

12 — Falta de comparência — A falta de comparência dos candidatos a qualquer um dos métodos de seleção para que seja convocado equivale à desistência do procedimento.

13 — Classificação final — A classificação final dos candidatos que completem o procedimento resultará da média ponderada das classificações quantitativas dos dois métodos de seleção, que será expressa na escala de 0 a 20 valores e efetuada de acordo com a seguinte fórmula:

$$\text{Classificação Final (CF)} = (\text{AC} \times 0,70) + (\text{EPS} \times 0,30)$$

Em que:

CF = Classificação final;

AC = Avaliação Curricular;

EPS = Entrevista Profissional de Seleção;

Em caso de igualdade de valoração entre candidatos, os critérios de preferência a adotar serão os previstos no artigo 35.º da Portaria n.º 83-A/2009 de 22 de janeiro, na redação que lhe foi dada pela Portaria n.º 145-A/2011 de 6 de abril. Subsistindo empate após a utilização destes critérios de desempate, serão adotados os seguintes critérios de preferência:

- 1.º Maior tempo (em dias) de experiência profissional relevante para as funções;
- 2.º Maior número (em horas, sendo considerados os últimos 5 anos) de formação profissional relevante para as funções;
- 3.º Maior habilitação académica.

13.1 — Os candidatos com deficiência terão preferência em caso de igualdade de classificação, nos termos do n.º 3 do artigo 3.º do Decreto-Lei n.º 29/2001 de 03 de fevereiro.

14 — Exclusão e notificação dos candidatos: Nos termos do preceituado no n.º 1 do artigo 30.º da Portaria n.º 83-A/2009 de 22 de janeiro, os candidatos excluídos serão notificados por uma das formas previstas nas alíneas do n.º 3, do mesmo artigo, para audiência dos interessados, nos termos do Código do Procedimento Administrativo.

14.1 — No âmbito do exercício do direito de participação dos interessados, os candidatos devem obrigatoriamente utilizar o formulário aprovado pelo Despacho n.º 11321/2009 de 29 de abril do Ministro de Estado e das Finanças, publicado na 2.ª série do *Diário da República* n.º 89 de 8 de maio de 2009, disponível na página eletrónica desta autarquia em www.cm-albergaria.pt.

14.2 — Os candidatos admitidos serão convocados e notificados do dia, hora e local para realização dos métodos de seleção, nos termos previstos no artigo 32.º e por uma das formas previstas nas alíneas do n.º 3 do artigo 30.º da Portaria n.º 83-A/2009 de 2 de janeiro.

14.3 — A publicitação dos resultados obtidos nos métodos de seleção será efetuada através de lista, ordenada alfabeticamente, afixada em local visível ao público na Câmara Municipal de Albergaria-a-Velha e disponibilizada na sua página eletrónica.

14.4 — Publicitação da Lista de Ordenação Final — após homologação, a lista unitária de ordenação final será publicitada na 2.ª série do *Diário da República*, afixada em local visível ao público na Câmara Municipal de Albergaria-a-Velha e disponibilizada na sua página eletrónica.

15 — Posicionamento remuneratório: O posicionamento remuneratório obedecerá ao disposto no n.º 1 do Artigo 42.º da Lei do Orçamento de Estado para 2015 — Lei n.º 82-B/2014 de 31 de dezembro, sendo a remuneração de referência o salário mínimo nacional, presentemente fixado em 557,00 €.

16 — Composição do júri: Presidente: Ana Paula da Silva Diogo, Chefe da Divisão de Ambiente e Serviços Urbanos; Vogais efetivos: José António Correia Soares, Encarregado Operacional, que substituirá o presidente nas suas faltas e impedimentos e Maria Leonor Cozinha Rodrigues Fonseca, Técnica Superior (Recursos Humanos); Vogais Suplentes: Nuno Emanuel Barros Pinto Soares Andrade, Assistente Técnico e Maria de Fátima Coutinho Martins, Encarregada Operacional

17 — Publicitações: 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 publicado na Bolsa de Emprego Público — www.bep.gov.pt — no 1.º dia útil seguinte à presente publicação, na página eletrónica da Câmara Municipal de Albergaria-a-Velha em www.cm-albergaria.pt e por extrato, no prazo máximo de três dias úteis contados da mesma data, num jornal de expansão nacional.

22 de setembro de 2017. — O Vice-Presidente da Câmara Municipal, *Delfim dos Santos Bismarck Álvares Ferreira*.

310815325

Aviso (extrato) n.º 12043/2017

Nomeação em regime de substituição

Para os devidos efeitos torna-se público que, por despacho do Sr. Presidente da Câmara Municipal, datado de 15 de setembro de 2017, e no uso da competência que lhe é conferida pelo disposto na alínea a), do n.º 2, do artigo 35.º, da Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro, foi nomeada a Sr.ª Dr.ª Sandra Cristina Martins de Figueiredo para exercer, em regime de substituição, nos termos do artigo 27.º da Lei n.º 2/2004, de 15 de janeiro, alterada e republicada em anexo à Lei n.º 64/2011, de 22 de dezembro, conjugada com o artigo 19.º, da Lei n.º 49/2012, de 29 de Agosto, o cargo de Chefe da Unidade de Atividades Económicas e Desenvolvimento Local desta Câmara Municipal (cargo de direção Intermédio de 3.º Grau) com efeitos à data do referido despacho.

A remuneração da nomeada corresponderá à 6.ª posição remuneratória da carreira geral de técnico superior, presentemente fixado em € 2.025,35.

22 de setembro de 2017. — O Vice-Presidente da Câmara Municipal, *Delfim dos Santos Bismarck Álvares Ferreira*.

310815585

Aviso (extrato) n.º 12044/2017

Consolidação de mobilidade interna intercategorias

Em cumprimento do disposto na alínea b) do n.º 1, do artigo 4.º, da Lei n.º 35/2014 de 20 de junho na sua atual redação, torna-se público que, nos termos do artigo 99.º-A do anexo à Lei Geral do Trabalho em Funções Públicas, se procedeu à consolidação definitiva da mobilidade interna intercategorias dos trabalhadores desta autarquia abaixo indicados, após autorização das referidas consolidações pela Câmara Municipal, por deliberações tomadas na reunião de 20.09.2017:

António Manuel dos Santos Pereira Almeida, consolidação da mobilidade intercategorias na carreira e categoria de Encarregado Operacional, 1.ª posição remuneratória, nível remuneratório 8 da tabela remuneratória única, a que corresponde a remuneração de 837,60 € mensais, com efeitos a 1 de outubro de 2017;

Paulo Jorge Mendes dos Santos, consolidação da mobilidade intercategorias na carreira e categoria de Encarregado Operacional, 1.ª posição remuneratória, nível remuneratório 8 da tabela remuneratória única, a que corresponde a remuneração de 837,60 € mensais, com efeitos a 1 de outubro de 2017.

22 de setembro de 2017. — O Vice-Presidente da Câmara Municipal, *Delfim dos Santos Bismarck Álvares Ferreira*.

310815285

MUNICÍPIO DE ALBUFEIRA

Aviso n.º 12045/2017

José Carlos Martins Rolo, Vice-Presidente da Câmara Municipal de Albufeira:

Torna público, no cumprimento do disposto na alínea f) do n.º 4 do artigo 191.º do Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio, o teor da deliberação da Sessão Ordinária da Assembleia Municipal de Albufeira realizada a 14 de setembro de 2017 com continuação no dia 19 de setembro de 2017, que aprova a alteração ao Plano de Urbanização da Cidade de Albufeira.

São alterados os artigos 1.º, 3.º, 4.º, 6.º, 13.º, 15.º, 16.º, 17.º, 18.º, 19.º, 21.º, 25.º, 26.º, 27.º, 28.º, 30.º, 40.º, 41.º, 42.º, 43.º, 48.º, 49.º, 50.º, 51.º, 53.º, 54.º, são aditados os artigos 14.º-A, 14.º-B, 14.º-C, 30.º-A, são revogados o n.º 2 e o n.º 3 do artigo 5.º, subsecção I da secção III do capítulo III, 22.º, subsecção II da secção III do capítulo III, 23.º, 24.º, 29.º, subsecção IV da secção III do capítulo III, 31.º, 32.º, 33.º, subsecção V da secção III do capítulo III, 34.º, 35.º, 36.º, secção IV do capítulo III, 37.º, 38.º, 39.º, n.º 2 do artigo 41.º, capítulo IV, 44.º, 45.º, 46.º e 47.º do Regulamento do Plano de Urbanização da Cidade de Albufeira.

São alteradas as Plantas de Zonamento 1A, 1B, 1C e de Condicionantes do Plano de Urbanização da Cidade de Albufeira.

Publicam-se em anexo as referidas alterações ao Plano de Urbanização da Cidade de Albufeira assim como a republicação do texto integral do Regulamento.

26 de setembro de 2017. — O Vice-Presidente da Câmara Municipal de Albufeira, *Dr. José Carlos Martins Rolo*.

Deliberação

Aos dezanove dias do mês de setembro do ano de dois mil e dezasete, nesta cidade de Albufeira, no Salão Nobre do Edifício dos Paços do Concelho, realizou-se a continuação da sessão ordinária sob a Presidência do seu Presidente Senhor Paulo Alexandre Figueiredo Freitas, achando-se presente os Membros Senhores: Paulo Alexandre Figueiredo Freitas, Francisco José Pereira de Oliveira, Rui Miguel de Sousa Seródio Bernardo, José Geraldes de Pereira Simões, Maria Eugénia Xufre Baptista, Fernando José Rocha Cabrita, Cândido Augusto Marques Reigado, Adriano Duarte de Horta e Nogueira Ferrão, Domingos Manuel Martins Coelho, Francisco Manuel Fernandes Guerreiro, Carlos Alberto dos Santos Fernandes, Mário Samuel Raimundo Gaspar, Ana Cristina Neves Pinto Oliveira, João Hélder Grade Cabrita, Joaquim do Carmo Pimenta, Maria de Lurdes Cunha Carvalho Rocha Meirinho, Leonardo Manuel Teixeira Paço, Carlos Augusto Cabrita dos Santos, Ivânia Correia Mascarenhas, Luís Matias Afonso, bem como os Presidentes de Junta de Freguesia, de Paderne — Miguel Coelho, de Ferreiras — Fernando Gregório, e de Albufeira e Olhos de Água — Hélder Sousa.

Vinte e três presenças (23).
Da ordem de trabalhos, cuja convocatória foi atempadamente remetida a cada um dos membros desta Assembleia Municipal, constavam os seguintes pontos:

Ponto 35 — Apreciação e deliberação, sob proposta da Câmara Municipal, da alteração do Plano de Urbanização da Cidade de Albufeira; Analisado e discutido, foi colocado a votação, o qual mereceu o resultado de: zero votos contra, catorze abstenções, e nove votos a favor. A proposta foi aprovada por maioria.

Foi apresentada uma proposta de recomendação por parte da bancada do PS.

Analisada e discutida, foi colocada a votação, o qual mereceu o resultado de: zero votos contra, doze abstenções, e onze votos a favor. A proposta foi aprovada por maioria.

O texto desta deliberação foi aprovado em minuta, no final da Sessão nos termos do número três do artigo cinquenta e sete da Lei n.º 75/2013 de 12 de setembro.

Albufeira, 19 de setembro de 2017. — O Presidente da Assembleia Municipal, *Paulo Alexandre Figueiredo Freitas*. — A Primeira Secretária, *Ana Cristina Neves Pinto Oliveira*. — A Segunda Secretária, *Maria Eugénia Xufre Baptista*.

Alteração ao Plano de Urbanização da Cidade de Albufeira

Regulamento

Artigo 1.º

Os artigos 1.º, 3.º, 4.º, 6.º, 13.º, 15.º, 16.º, 17.º, 18.º, 19.º, 21.º, 25.º, 26.º, 27.º, 28.º, 30.º, 40.º, 41.º, 42.º, 43.º, 48.º, 49.º, 50.º, 51.º, 53.º, 54.º do Regulamento do Plano de Urbanização da Cidade de Albufeira passam a ter a seguinte redação:

«Artigo 1.º

Âmbito territorial e enquadramento jurídico

O Plano de Urbanização da Cidade de Albufeira, doravante designado por PUCA, elaborado ao abrigo do Decreto-Lei n.º 380/99, de 22 de setembro, alterado e republicado pelo Decreto-Lei n.º 46/2009, de 20 de fevereiro, tem a área de intervenção que consta das Plantas de Zonamento. O procedimento de alteração foi elaborado ao abrigo do Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio.

Artigo 3.º

Conteúdo documental

- 1 —
- a)
- b)
- i)
- ii) Planta — 01-B/Solo Urbano de Espaços Centrais Tipo 3, à escala 1/2 500;
- iii) Planta — 01-C/Cadastro associado ao Desenho 01-B, UOPG's em Solo Urbano de Espaços Centrais Tipo 3, à escala 1/2 500;
- iv)
- c)

- 2 —
- a)
- b)
- c)
- d)
- e)
- f)
- g)
- h)
- i)
- j)
- l)
- m)
- n)
- o)
- p)
- q)
- r)
- s)
- t)

Artigo 4.º

Definições

O PUCA adota as definições contidas no Regime Jurídico da Urbanização e Edificação e no Decreto Regulamentar n.º 9/2009, de 29 de maio.

Artigo 6.º

Servidões e restrições

- 1 —
- a)
- i)
- ii) Domínio Público Marítimo — Margem da Água do Mar;
- iii)
- b)
- c)
- i)
- ii)
- d)
- i)
- ii)
- e)
- i)
- f)
- i)
- ii)
- g)
- i)
- h)
- i)
- i)
- i)

Artigo 13.º

Habitação a custos controlados e habitação social

1 — O PUCA contempla a promoção de habitação a custos controlados nos terrenos abrangidos pelas UOPG 04, 05, 06 e 07 conforme previsto, respetivamente, nos artigos 52.º, 53.º, 54.º e 55.º do presente regulamento.

2 —

Artigo 15.º

Classificação de solos

O PUCA é constituído por solo rústico e solo urbano.

Artigo 16.º

Qualificação do solo

1 — O solo rústico é composto pela categoria de Espaços Naturais e Paisagísticos.

2 —

- a) Espaços Habitacionais
- b) Espaços Centrais
- c) Espaços de Atividades Económicas
- d) Espaços de Uso Especial:
- i) Espaços Turísticos;
- ii) Espaços de Equipamentos;
- iii) Espaços de Infraestruturas Estruturantes.

e) Espaços Verdes — Estrutura Ecológica Municipal

3 —

SECÇÃO II

Solo rústico

Artigo 17.º

Caracterização

O Solo Rústico representado no PUCA integra a categoria de solo Espaços Naturais e Paisagísticos constituídos por áreas naturais de grande sensibilidade ambiental da orla costeira, nomeadamente: arribas ou falésias, praias, leito de cursos de água, zonas ameaçadas pelas cheias e áreas adjacentes, bem como infraestruturas portuárias, que se encontram total ou parcialmente incluídas na Reserva Ecológica Nacional e/ou abrangidas pelo Plano de Ordenamento da Orla Costeira.

Artigo 18.º

Regime

1 — No Solo Rústico — Espaços Naturais e Paisagísticos são interditas as seguintes ações:

- a) Abertura ou consolidação de vias de acesso automóvel ou de áreas de estacionamento, salvo se se destinarem a serviços de segurança, de emergência ou a serviços de apoio e manutenção da orla costeira;
- b) Novas construções, incluindo piscinas, terraços ou outras superfícies impermeabilizadas ainda que afetas a edifícios residenciais, hoteleiros ou turísticos ou a equipamentos desportivos;
- c) Construção de depósitos de água elevados para abastecimento público;
- d) Instalação de painéis publicitários;
- e) Instalação de campos de golfe ou de qualquer outra atividade que envolva regas intensivas.

2 — Constituem exceção ao disposto no número anterior as seguintes ações:

- a) Alteração, reconstrução e conservação de edifícios licenciados destinados a habitação, empreendimentos e atividades turísticas, estabelecimentos de restauração e de bebidas e a equipamentos coletivos, nos casos e nas condições que forem considerados compatíveis com a manutenção do uso dominante do espaço natural;
- b) Instalação, em edifícios existentes, de empreendimentos e atividades turísticas, de estabelecimentos de restauração e de bebidas ou de equipamentos coletivos;
- c) Construção de apoios de praia e equipamentos exclusivamente a eles associados e apoios recreativos;
- d) Construção de instalações e infraestruturas associadas à pesca e recreio náutico;
- e) Construção de percursos de peões, miradouros e outras estruturas de apoio à fruição pública dos espaços naturais;
- f) Abertura e consolidação de vias de acesso automóvel ou áreas de estacionamento diretamente associado às praias ou infraestruturas portuárias de pesca ou recreio.
- g) Consolidação de vias de acesso automóvel a construções licenciadas existentes, salvo se daí advierem impactes que sejam considerados inaceitáveis e incompatíveis com a proteção do espaço natural;
- h) Instalação de equipamentos desportivos e recreativos de ar livre que não impliquem impermeabilização do terreno.

3 — As ações referidas nos números anteriores encontram-se condicionadas pelas disposições do Regime Jurídico da Reserva Ecológica Nacional.

SECÇÃO III

Solo urbano

Artigo 19.º

Caracterização

O solo urbano (SU) compreende o solo total ou parcialmente urbanizado ou edificado e os solos afetos à estrutura ecológica, necessários ao equilíbrio do sistema urbano.

Artigo 21.º

Categorias e Subcategorias de solo

Para efeitos de zonamento, o SU integra as seguintes categorias e subcategorias de solo delimitadas na Planta de Zonamento:

Espaços Habitacionais (SUEH), que integra as seguintes áreas:

- Tipo 1 (SUEH-T1)
- Tipo 2 (SUEH-T2)
- Tipo 3 (SUEH-T3)
- Tipo 4 (SUEH-T4)

Espaços Centrais (SUEC), que integra as seguintes áreas:

- Tipo 1 (SUEC-T1):
- A (SUEC-T1A)
- B (SUEC-T1B)
- C (SUEC-T1C)
- D (SUEC-T1D)
- E (SUEC-T1E)

- Tipo 2 (SUEC-T2)
- Tipo 3 (SUEC-T3)

Integrado em Plano de Pormenor (SUEC-PP)

Espaços de Atividades Económicas (SUEAE):

- Tipo 1 (SUEAE-T1)
- Tipo 2 (SUEAE-T2)

Espaços de Uso Especial (SUEUE):

Espaços Turísticos (SUEUE-ET):

- Tipo 1 (SUEUE-ET-T1)
- Tipo 2 (SUEUE-ET-T2)

Espaços de Equipamentos (SUEUE-EE):

- Existentes
- Propostos
- Espaços de Infraestruturas Estruturantes
- Infraestruturas gerais
- Infraestruturas de Circulação e Estacionamento
- Espaços Verdes — Estrutura Ecológica Municipal
- Áreas Verdes de Proteção e Valorização Ambiental
- Parque Urbano de Santa Eulália e da Orla
- Áreas Verdes de Enquadramento Paisagístico e Lazer

SUBSECÇÃO III

Solo Urbano (SU) — Espaços Habitacionais, Espaços Centrais, Espaços de Atividades Económicas, Espaços de Uso Especial

Artigo 25.º

SU Espaços Habitacionais (SUEH)

1 — O SUEH integra espaços quase exclusivamente ocupados por habitação, abrangendo pontualmente locais ocupados por serviços, comércio, restauração, bebidas e equipamentos.

2 — O SUEH integra as seguintes áreas:

- a) Tipo 1 (SUEH-T1);
- b) Tipo 2 (SUEH-T2);
- c) Tipo 3 (SUEH-T3);
- d) Tipo 4 (SUEH-T4).

3 — O SUEH está sujeito às seguintes regras gerais:

- a) Afastamentos e acessos às vias — em conformidade com o disposto no artigo 14.º-C. do presente regulamento;
- b) Estacionamento — em conformidade com o disposto no artigo 14.º-B do presente regulamento;

c) Nas operações de loteamento, operações urbanísticas com impacte semelhante a uma operação de loteamento ou de impacte relevante a dimensão mínima dos espaços verdes e equipamentos de utilização coletiva será de acordo com a Portaria n.º 216-B/2008, de 3 de março ou legislação que a substitua.

4 — O SUEH-T1 está sujeito às seguintes disposições:

- a) Operações urbanísticas permitidas: Operações de loteamento, respetivas obras de urbanização e subsequentes obras de edificação.
- b) Uso permitido: habitação;
- c) Dimensão mínima do lote: 500 m²;
- d) Índice de ocupação do solo: 0,40;
- e) Índice de utilização do solo: 0,65;
- f) Índice de impermeabilização: 0,80;
- g) Afastamentos mínimos: 5 m lateral, e 6 m posterior;
- h) Número máximo de pisos acima da cota de soleira: 2 pisos;
- i) Número máximo de pisos abaixo da cota de soleira: 1 piso;
- j) Número máximo de fogos por lote: 1

5 — O SUEH-T2 está sujeito às seguintes disposições:

- a) Operações urbanísticas permitidas: Todo o tipo exceto obras de ampliação;
- b) Usos permitidos: Habitação. São ainda permitidas alterações entre os usos existentes de comércio, serviços, restauração, bebidas e equipamentos de todo o tipo no r/chão. Não é permitida a alteração de uso de habitação para outros usos.
- c) Não é permitido o aumento da área de construção, do número de fogos e do número de pisos.
- d) Para efeitos de demolição e nova construção poderão considerar-se como máximos os parâmetros anteriormente licenciados.
- e) Deverá ser mantida a linguagem arquitetónica dominante;
- f) A realização de operações urbanísticas não previstas nas alíneas anteriores, estão sujeitas à elaboração de plano municipal de ordenamento do território.

6 — O SUEH-T3 está sujeito às seguintes disposições:

- a) Operações urbanísticas permitidas: Todo o tipo;
- b) Usos permitidos: Habitação. São ainda permitidas alterações entre os usos existentes de comércio, serviços, restauração, bebidas e equipamentos no r/chão. Não é permitida a alteração de uso de habitação para outros usos.
- c) Índice de ocupação do solo: 0,40;
- d) Índice de utilização do solo: 0,65;
- e) Número máximo de pisos acima da cota de soleira: 2 pisos para moradias unifamiliares e 3 pisos para outros tipos de edifício;
- f) Número máximo de pisos abaixo da cota de soleira: 2 pisos.

7 — O SUEH-T4 é constituído por parcelas com deficiente infraestruturização e desarticuladas da malha urbana envolvente, que têm uma localização estratégica para a estabilização e contenção do perímetro urbano, encontrando-se sujeito às seguintes condicionantes:

- a) O SUEH-T4 admite os usos habitação, empreendimentos turísticos, comércio, serviços, restauração, bebidas e equipamentos.
- b) O SUEH-T4 é composto pelas seguintes UOPG:
 - i) UOPG 01;
 - ii) UOPG 02;
 - iii) UOPG 03;

c) A área das UOPG poderá ser objeto de Plano de Pormenor tendo como termos de referência o definido nos artigos 50.º e 51.º do presente regulamento;

d) No SUEH-T4, até à aprovação do Plano de Pormenor referido no número anterior, são aplicáveis às parcelas os parâmetros urbanísticos definidos no artigo 50.º e 51.º do presente regulamento, devendo ser integradas as soluções viárias indicadas na Planta de Zonamento 01-A, em propostas a aferir pela entidade licenciadora.

Artigo 26.º

SU Espaços Centrais (SUEC)

1 — O SUEC integra espaços destinados a habitação e empreendimentos turísticos, bem como locais ocupados por serviços, comércio, restauração, bebidas e equipamentos.

2 — O SUEC integra as seguintes áreas:

- a) Tipo 1 (SUEC-T1);
- b) Tipo 2 (SUEC-T2);
- c) Tipo 3 (SUEC-T3);
- d) Plano de Pormenor (SUEC-PP).

3 — O SUEC está sujeito às seguintes regras gerais:

- a) Afastamentos e acessos às vias — em conformidade com o disposto no artigo 14.º-C do presente regulamento;
- b) Estacionamento — em conformidade com o disposto no artigo 14.º-B do presente regulamento, sem prejuízo do disposto nos números seguintes;
- c) Nas operações de loteamento e edifícios com impacte semelhante a uma operação de loteamento ou de impacte relevante a dimensão mínima dos espaços verdes e equipamentos de utilização coletiva será de acordo com a Portaria n.º 216-B/2008, de 3 de março ou legislação que a substitua.

4 — O SUEC-T1 está sujeito às seguintes disposições gerais:

- a) Operações urbanísticas permitidas: Todo o tipo;
- b) Usos permitidos: habitação, empreendimentos turísticos, serviços, comércio, restauração, bebidas e equipamentos de todo o tipo.
 - i) Nos edifícios de uso misto que integre habitação os usos: comércio; serviços; restauração; bebidas e equipamentos só podem localizar-se nos dois primeiros pisos do edifício, de acordo com as seguintes disposições:
 - ii) A ocupação do segundo piso esteja associada ao estabelecimento no piso térreo;
 - iii) Quando tenham acesso independente dos espaços destinados a uso habitacional.

- c) Índice de ocupação do solo: 0,40;
- d) Índice de utilização do solo: 0,65, acrescido de 0,30 exclusivamente para varandas abertas;
- e) Índice de impermeabilização: 0,80;
- f) O SUEC-T1 subdivide-se nos seguintes tipos:

i) SUEC-T1A:

- a) Número máximo de pisos acima da cota de soleira: 2 pisos para moradia unifamiliar e 4 pisos para outros tipos de edifício.
- b) Número máximo de pisos abaixo da cota de soleira: 2 pisos;

ii) SUEC-T1B:

- a) Número máximo de pisos acima da cota de soleira: 2 pisos para moradia unifamiliar e 3 pisos para outros tipos de edifício;
- b) Número máximo de pisos abaixo da cota de soleira: 2 pisos;

iii) SUEC-T1C:

- a) Número máximo de pisos acima da cota de soleira: 4 pisos.
- b) Número máximo de pisos abaixo da cota de soleira: 3 pisos;
- c) Para além do disposto na b) do n.º 3 do presente artigo, o edifício deve enquadrar um parque de estacionamento público, em cave, com a capacidade mínima de 300 lugares, cujo valor monetário será concertado com o valor monetário das áreas de cedências para espaços verdes e equipamento e das taxas de reforço de infraestruturas, a que houver lugar, nas seguintes condições:

- (a) Ser funcionalmente autónomo do restante edifício;
- (b) Constituir uma fração autónoma, a qual será de cedência ao domínio privado do município.

d) A área de construção máxima permitida corresponde ao somatório da aplicação do índice de utilização do solo previsto na alínea d) do n.º 4 do presente artigo acrescido do valor equivalente à área da fração destinada a estacionamento público de cedência.

iv) SUEC-T1D:

- a) Número máximo de pisos acima da cota de soleira: 2 pisos;
- b) Número máximo de pisos abaixo da cota de soleira: 2 pisos;

v) SUEC-T1E:

- a) Número máximo de pisos acima da cota de soleira: 2 pisos para moradia unifamiliar e 4 pisos para outros tipos de edifício, mais um para atividades económicas diversas ao nível térreo;
- b) Número máximo de pisos abaixo da cota de soleira: 3 pisos;
- c) A área a ceder para equipamentos de utilização coletiva, espaços verdes de utilização coletiva, rede viária e estacionamento será de 15.200 m² ou o previsto no ponto c. e d. do ponto iii (SUEC-T1C), alínea f) do n.º 4 do presente artigo.
- d) Deverá ser ponderada a solução viária indicada na Planta de Zonamento 01A.
- e) As áreas destinadas exclusivamente a estacionamento em cave aumentem ao valor do índice de utilização do solo e do índice de ocupação do solo para esta categoria.

5 — O SUEC-T2 fica sujeito às seguintes disposições:

- a) Operações urbanísticas permitidas: Todo o tipo;
- b) Usos permitidos: habitação, empreendimentos turísticos, serviços, comércio, restauração, bebidas e equipamentos de todo o tipo.
- i) Nos edifícios de uso misto que integre habitação os usos: comércio, serviços, restauração, bebidas e equipamentos só podem localizar-se nos dois primeiros pisos do edifício, de acordo com as seguintes disposições:
 - a) A ocupação do segundo piso esteja associada ao estabelecimento no piso térreo;
 - b) Quando tenham acesso independente dos espaços destinados a uso habitacional.
 - c) Índice de ocupação do solo: 0,40;
 - d) Índice de utilização do solo: 0,65 acrescido de 0,30 exclusivamente para varandas abertas.
 - e) Número máximo de pisos acima da cota de soleira: 2 pisos para moradia unifamiliar e 4 pisos para outros tipos de edifício;
 - f) Número máximo de pisos abaixo da cota de soleira: 3 pisos;

6 — O SUEC-T3 é caracterizado por abranger áreas parcialmente infraestruturadas e expectantes com uma localização central na cidade envolvidas por áreas urbanizadas consolidadas, constituindo ruturas na estrutura urbana, dificultando articulação entre as várias zonas da cidade e originando zonas problemáticas em termos de segurança, pelo que devem ser objeto de desenvolvimento urbanístico integrado.

- a) O SUEC-T3 tem como objetivos a estruturação da malha urbana para fins predominantemente habitacionais, compreendendo a rede viária, a criação de espaços verdes e equipamentos de utilização coletiva.
- b) O SUEC-T3 deve integrar áreas destinadas a comércio, serviços, restauração, bebidas, podendo também prever áreas destinadas a outros usos compatíveis.
- c) O SUEC-T3 é composto por:
 - i) UOPG 04
 - ii) UOPG 05;
 - iii) UOPG 06;
 - iv) UOPG 07;

d) As operações urbanísticas estão sujeitas ao disposto para cada UOPG e são efetuadas no âmbito de uma ou de várias unidades de execução, em conformidade com os termos de referência previstos nos artigos 52.º a 55.º do presente regulamento.

e) Compete à Câmara Municipal de Albufeira deliberar sobre a necessidade de enquadrar as unidades de execução num Plano Municipal de Ordenamento do Território.

f) As soluções constantes no PUCA poderão ser objeto de alteração mediante a elaboração de Plano de Pormenor ou unidades de execução.

7 — No SUEC-PP mantém-se integralmente em vigor o Plano de Pormenor do Porto de Recreio de Albufeira, ratificado através da Portaria n.º 779/99, de 6 de agosto, alterado pela deliberação n.º 205/2008 publicada no *Diário da República*, 2.ª série, parte H, de 24 de janeiro de 2008, e alterado por adaptação e retificação pela Declaração de Retificação n.º 1812/2009, de 29 de julho.

Artigo 27.º

SU Espaços de Atividades Económicas (SUEAE)

1 — O SUEAE integra espaços destinados a habitação, empreendimentos turísticos, comércio e serviços, restauração, bebidas com/sem espaço de dança, animação e equipamentos de todo o tipo.

2 — O SUEAE integra as seguintes subcategorias:

- a) Tipo 1 (SUEAE-T1);
- b) Tipo 2 (SUEAE-T2);

3 — O SUEAE está sujeito às seguintes regras gerais:

- a) Afastamentos e acessos às vias — em conformidade com o disposto no artigo 14.º-C do presente regulamento;
- b) Estacionamento — em conformidade com o disposto no artigo 14.º-B do presente regulamento, sem prejuízo do disposto nos números seguintes;
- c) Nas operações de loteamento, nas operações urbanísticas com impacto semelhante a uma operação de loteamento e de impacto relevante, a dimensão mínima dos espaços verdes e equipamentos de utilização coletiva de acordo com a Portaria n.º 216-B/2008, de 3 de março ou legislação que a substitua.

4 — O SUEAE-T1 está sujeito às seguintes disposições:

- a) Operações urbanísticas permitidas: Todo o tipo;
- b) Usos permitidos: habitação, empreendimentos turísticos, serviços, comércio, restauração, bebidas, com ou sem espaço de dança e equipamentos de todo o tipo.
- c) Número máximo de pisos acima da cota de soleira: 5 pisos, sendo que o último piso não poderá ocupar mais do que 50 % da área do piso imediatamente inferior.
- d) Número máximo de pisos abaixo da cota de soleira: 3 pisos;
- e) Para além do disposto na b) do n.º 3 do presente artigo, o edifício deve enquadrar um parque de estacionamento público, em cave, com a capacidade mínima de 150 lugares, cujo valor monetário será concertado com o valor monetário das áreas de cedências para espaços verdes e equipamento e das taxas de reforço de infraestruturas, a que houver lugar, nas seguintes condições:
 - i) Ser funcionalmente autónomo do restante edifício;
 - ii) Constituir uma fração autónoma, a qual será de cedência ao domínio privado do município.

f) A área de construção máxima permitida corresponde ao somatório da aplicação do índice de utilização do solo previsto na alínea c) do n.º 5 do presente artigo acrescido do valor equivalente à área da fração destinada a estacionamento público de cedência.

5 — O SUEAE-T2 está sujeito às seguintes disposições:

- a) Operações urbanísticas permitidas: Todo o tipo;
- b) Usos permitidos: empreendimentos turísticos, serviços, comércio, restauração, bebidas, com ou sem espaço de dança, animação e equipamentos, não sendo permitido o uso habitacional, que apenas se pode manter nas edificações já existentes para esse fim.
- c) Índice de utilização do solo: 1,15, acrescido de 0,30 exclusivamente para varandas abertas.
- d) Número máximo de pisos acima da cota de soleira: 3 pisos;
- e) Número máximo de pisos abaixo da cota de soleira: 2 pisos;
- f) Altura da Fachada: 8,7 m;
- g) Alinhamento da fachada frontal: pelo alinhamento das edificações confinantes ou por estudo de plano frontal de fachadas realizado pela câmara;

Artigo 28.º

SU Espaços de Uso Especial — Espaços Turísticos (SUEUE-ET)

1 — O SUEUE-ET destina-se exclusivamente a empreendimentos turísticos e integra as seguintes subcategorias:

- a) Tipo 1 (SUEUE-ET-T1);
- b) Tipo 2 (SUEUE-ET-T2).

2 — SUEUE-ET-T1:

- a)
- b)
- c) É permitido o aumento dos parâmetros citados na alínea anterior, até ao máximo de 3 %, quando decorra de operações urbanísticas destinadas exclusivamente à requalificação turística e/ou adaptação a regimes jurídicos aplicáveis a empreendimentos turísticos, e quando das referidas operações urbanísticas não resulte o aumento do número de unidades de alojamento e o aumento do número de pisos.

d) Estacionamento de acordo com o disposto no artigo 14.º-B do presente Regulamento.

3 — SUEUE-ET-T2:

- a)
- b) Apenas são admitidas novas edificações destinadas a equipamentos de utilização comum do parque de campismo e/ou caravanismo, fora da área sujeita do regime jurídico da REN, delimitada, e de acordo com os seguintes parâmetros urbanísticos:
 - i) Índice de utilização do solo: 0,07;
 - ii)

Artigo 30.º

SU Espaços de Uso Especial — Equipamentos (SUEUEE)

1 — O SUEUE-Equipamentos destina-se a equipamentos de uso coletivo.

2 — O SUEUE-Equipamentos proposto destina-se a equipamentos a definir pela Câmara Municipal.

3 — Os usos específicos e parâmetros urbanísticos a adotar para o SUEUE- Equipamentos, são estabelecidos pelo Município em função dos objetivos, programas e normativa aplicável a cada caso.

4 — No SUEUE- Equipamentos, podem existir áreas afetas a atividades complementares distintas das funções dos equipamentos de uso coletivo, quando estas visem a promoção do bom funcionamento do mesmo, e estão sujeitas às seguintes disposições:

- a)
- b)
- c)
- d)
- e)

f) Constitui exceção ao acima referido, o espaço identificado na Planta de Zonamento com a designação “ASA”, o qual poderá enquadrar uma área de serviço de autocaravanas.

SECÇÃO V

Solo Urbano — Espaços Verdes — Estrutura Ecológica Municipal

Artigo 40.º

Âmbito

A estrutura ecológica municipal engloba os espaços verdes, existentes e propostos no interior do perímetro urbano, designadamente os espaços do domínio hídrico, os espaços de proteção e salvaguarda de valores ambientais e os espaços de enquadramento paisagístico e fruição pública, conforme delimitação na Planta da Estrutura Ecológica Urbana e na Planta de Zonamento.

Artigo 41.º

Disposições Gerais

1 — Sem prejuízo do disposto no Regime Jurídico da Reserva Ecológica Nacional todas as intervenções e projetos na estrutura ecológica municipal devem adotar os seguintes princípios gerais:

- a)
- b)
- c)
- d)
- e)
- f)
- g)
- h)
- i)
- j)
- k)
- l)

2 — *(Revogado.)*

Artigo 42.º

Composição

A estrutura ecológica municipal integra as seguintes subcategorias:

- a)
- b)
- c)
- d) Áreas Verdes Urbanas (indicadas na Planta — 01 B), que correspondem às áreas verdes resultantes do desenvolvimento urbanístico das Unidades Operativas de Planeamento e Gestão 04, 05, 06 e 07 definidas na Planta- 01 B, bem como às áreas verdes que resultem do desenvolvimento das operações urbanísticas no âmbito das restantes UOPG, destinando-se a atividades de recreio e lazer e funções complementares à estrutura urbana contígua;
- e)

Artigo 43.º

Regime

1 — Nas Áreas Verdes de Proteção e Valorização Ambiental são permitidas exclusivamente as ações previstas nos n.º 1 e n.º 2 do artigo 18.º do presente regulamento, condicionadas ao Regime Jurídico da Reserva Ecológica Nacional, onde aplicável.

- 2 —
- a)
- b)

- 3 —
- a)
- b)
- c)

- i)
- ii)
- iii)

- 4 —
- a)
- b)
- c)

- i)
- ii)
- iii)
- iv)

- 5 —
- a)

b) Nas Unidades Operativas de Planeamento e Gestão 04, 05, 06 e 07 os alinhamentos arbóreos são indicativos na Planta — 01-B/Solo Urbano de Espaços Centrais Tipo 3;

- c)

Artigo 48.º

Sistemas de execução

O PUCA pode ser executado pelos sistemas de iniciativa dos interessados, cooperação ou imposição administrativa.

Artigo 49.º

Perequação

1 — A perequação dos benefícios e encargos do PUCA, nas UOPG 04 a 07, encontra-se definida nas Secções III e IV do presente regulamento.

2 — No SUEH-T4 e no SUEC-T3 a perequação pode ser efetuada através da aplicação das taxas urbanísticas constantes de Regulamento Municipal.

Termos de referência das UOPG 01, 02 E 03

Artigo 50.º

UOPG 01 E 03

1 — As UOPG 01 e 03 admitem os usos; habitação, empreendimento turístico, comércio, equipamentos, serviços, restauração, bebidas, espaços verdes e outros usos compatíveis, sendo aplicáveis os seguintes parâmetros urbanísticos:

- a) Índice de utilização do solo: 0,50;
- b) Índice de ocupação do solo: 0,30;
- c) Índice de Impermeabilização: 0,80;
- d) Número máximo de pisos acima da cota de soleira: 2;
- e) Número máximo de pisos abaixo da cota de soleira: 2;
- f)
- g) Estacionamento — em conformidade com o disposto no artigo 14.º-B do presente regulamento
- h)
- i)

i) As Áreas Verdes de Proteção e Valorização Ambiental, localizadas na UOPG 01 e na UOPG 03, indicadas na Planta de Zonamento 01A, correspondem a áreas integradas na Reserva Ecológica Nacional e estão sujeitos às regras constantes no Artigo 41.º, na alínea a) do Artigo 42.º e no n.º 1 do artigo 43.º do presente regulamento.

Artigo 51.º

UOPG 02

A UPOG 02 destina-se equipamento de saúde, a espaços de reserva para equipamento de uso coletivo, a equipamento cultural, a parque de estacionamento e espaço de realização de eventos temporários, a

área de serviços e a espaços verdes públicos a implantar nos locais identificados com EP(1), EP(2), EP(3), EP(4), EV(1) e EV(2) de acordo com as seguintes regras:

a) O EP(1) é uma área a ceder para expansão do Centro de Saúde existente.

b) O EP(2) destina-se a área de serviços, parque de estacionamento automóvel e espaço de realização temporária de eventos, sujeito às seguintes regras:

- i) Área de Construção máxima: 3200 m²;
- ii) Área sujeita a estudo urbanístico e arquitetónico de conjunto;

c) O EP(3) destina-se a equipamento de saúde, sujeito às seguintes regras:

- i) Índice de utilização do solo: 0.035, sobre a área total da UOPG;
- ii) Índice de ocupação do solo: 0.040, sobre a área total da UOPG;
- iii) Índice de Impermeabilização: 0.040, sobre a área total da UOPG;
- iv) Altura da Fachada: 9.5 metros;

d) O EP(4) destina-se a um equipamento cultural público de utilização coletiva, com a área de construção de 1500 m²;

e) O EV(1), integrado na Reserva Ecológica Nacional, destina-se um espaço verde público e está sujeito às regras aplicáveis às áreas verdes de proteção e valorização ambiental constantes no Artigo 41.º, na alínea a) do Artigo 42.º e no n.º 1 do artigo 43.º do presente regulamento;

f) O EV(2) destina-se um espaço verde público e está sujeito às regras aplicáveis às áreas de enquadramento paisagístico e lazer constantes do artigo no n.º 3 do artigo 43.º do presente regulamento.

Artigo 53.º

UOPG 06

1 — A UOPG 06 destina-se aos usos: habitação, empreendimento turístico, comércio, serviços, zonas verdes, equipamentos e outros usos compatíveis.

- 2 —
- 3 —

Artigo 54.º

UOPG 07

1 — A UOPG 07 destina-se aos usos: habitação, empreendimento turístico, comércio, serviços, zonas verdes, equipamentos e outros usos compatíveis.

- 2 —
- 3 —

Artigo 2.º

É aditado ao Regulamento do Plano de Urbanização da Cidade de Albufeira o artigo 14.º-A, 14.º-B, 14.º-C, 30.º-A.

«Artigo 14.º-A

Loteamentos Urbanos

1 — As operações de loteamento devem considerar as características morfológicas e tipológicas das frentes urbanas contíguas, e prever o remate e a articulação com a malha urbana preexistente, contribuindo para a respetiva valorização arquitetónica e urbanística;

2 — As operações de loteamento são admitidas desde que a parcela a lotear confine com um arruamento público, ou preveja a criação de novos arruamentos por forma a que todos os lotes confinem com um arruamento público;

3 — Nas operações de loteamento a edificabilidade é determinada em conformidade com os parâmetros previstos nas categorias ou subcategorias de espaço delimitadas.

4 — As operações urbanísticas de alteração de loteamento deverão cumprir o estabelecido nos números anteriores. Poderá considerar-se como valor máximo de edificabilidade, a constante no alvará em vigor ou decorrente de compromissos urbanísticos válidos, caso esta seja superior aos valores resultantes da aplicação do ponto 3 do presente artigo.

5 — As edificações a realizar em áreas abrangidas por alvarás de loteamento devem cumprir os parâmetros e condições contidas nos respetivos alvarás em vigor. Os parâmetros urbanísticos aplicáveis correspondem aos conceitos vigentes no ato da sua aprovação.

Artigo 14.º-B

Estacionamento

1 — O estacionamento é constituído pelo espaço destinado a parqueamento automóvel, de motociclos e velocípedes, compreendendo as seguintes tipologias:

- a) Estacionamento marginal à via;
- b) Estacionamento de superfície;
- c) Estacionamento em estrutura edificada.

2 — Os parâmetros mínimos de estacionamento aplicáveis na área do PUCA são os indicados no quadro seguinte:

Habitação em moradia unifamiliar.	1 lugar/fogo com a.c. < 100 m ² 2 lugares/fogo com a.c. entre 100 e 250 m ² 3 lugares/fogo com a.c. > 250 m ² Em loteamento o número total de lugares resultante da aplicação dos critérios anteriores é acrescido de 20 % para estacionamento público.
Habitação Coletiva.	1 lugar/fogo T0 e T1 2 lugares/fogo T2 e T3 3 lugares/fogo ≥ T4 O número total de lugares resultante da aplicação dos critérios anteriores é acrescido de 20 % para estacionamento público.
Comércio; serviços; Restauração; bebidas.	1 lugar/30 m ² a.c. para establ.< 1000 m ² 1 lugar/25 m ² a.c. para establ. de 1000 m ² a 2500 m ² a.c. 1 lugar/15 m ² a.c. para establ. > 2500 m ² a.c. e cumulativamente 1 lugar de pesado/2000 m ² a.c.
Indústria e ou armazéns.	1 lugar/75 m ² a.c. ind./armaz. Pesados: 1 lugar/500 m ² a.c. ind./armaz., com um mínimo de 1 lugar/lote (a localizar no interior do lote) O número total de lugares resultante da aplicação dos critérios anteriores é acrescido de 20 % para estacionamento público
Empreendimentos Turísticos.	Estabelecimentos hoteleiros de 4 e 5 estrelas 1 lugar/ 3 unidades de alojamento e cumulativamente 1 lugar de estacionamento para autocarros/ 50 unidades de alojamento; Estabelecimentos hoteleiros de 1 a 3 estrelas 1 lugar/ 6 unidades de alojamento; Outros empreendimentos turísticos.
Conforme Portaria n.º 309/2015, de 25 de setembro, retificada pela declaração de retificação n.º 49/2015, de 2 de novembro, ou legislação que a substitua.	

3 — Os estacionamentos públicos referidos no n.º 2 do presente artigo estão ainda sujeitos às seguintes regras:

- a) Arborização obrigatória, na proporção mínima de 1 árvore por cada 4 lugares de estacionamento para automóveis;
- b) Tipos de pavimento: asfalto, calçada; ou outro de adequado comportamento;
- c) Criação de áreas individualizadas destinadas ao estacionamento de motociclos e velocípedes, na proporção de 1 lugar por cada 5 lugares de estacionamento para automóveis;
- d) Dimensões mínimas para lugares de estacionamento de automóveis: 2,4 m (largura) e 4,8 m (comprimento);
- e) Dimensões mínimas para lugares de estacionamento de motociclos/velocípedes: 1,2 m (largura) e 2,4 m (comprimento).

4 — Quando não seja possível cumprir os parâmetros dispostos nos números anteriores, por razões físicas ou técnicas devidamente justificadas, pode ser admitida pela entidade licenciadora, uma dotação de estacionamento inferior.

5 — As áreas de construção para estacionamento (AC est.) em estrutura edificada encerrada acrescem aos valores resultantes do índice de utilização do solo previstos nas respetivas categorias de espaços.

Artigo 14.º-C

Afastamentos e acessos às vias

1 — Deverão ser observados os seguintes afastamentos mínimos às vias estruturantes, principais e locais:

- a) Nas vias estruturantes e nas vias principais:
 - i) Os muros de vedação deverão alinhar pelo limite interno do passeio existente contíguo, ou em caso de inexistência, pelos muros licenciados dos prédios contíguos.
 - ii) As edificações deverão respeitar um afastamento mínimo de 12 m ao eixo do caminho público ou, no caso da via possuir quatro faixas de rodagem, o referido afastamento deverá ser medido ao eixo das duas faixas de rodagem contíguas.
 - iii) Poderão ser aceites outros alinhamentos segundo estudos de planos de fachadas existentes ou programados.
- b) Nas vias locais:
 - i) Os muros de vedação deverão alinhar pelo limite interno do passeio existente contíguo, ou em caso de inexistência, pelos muros licenciados dos prédios contíguos, ou segundo o alinhamento de vias programadas
 - ii) As edificações deverão respeitar um afastamento mínimo de 8 m ao eixo do caminho público.
 - iii) Poderão ser aceites outros alinhamentos segundo estudos de planos de fachadas existentes ou programados.

2 — Deverão ser respeitadas as seguintes condições nos acessos à via pública:

- a) Nas vias estruturantes e principais, o acesso automóvel e às garagens, não pode ser efetuado diretamente, devendo ser criadas vias de serviço para esse efeito.
- b) Nas vias locais os acessos deverão ser sinalizados.

Artigo 30.º-A

SU Espaços de Uso Especial — Espaços de Infraestruturas Estruturantes (SUUEIE)

1 — Os Espaços de Infraestruturas Estruturantes compreendem:

- a) As infraestruturas gerais;
- b) As infraestruturas de circulação e estacionamento;

2 — As infraestruturas gerais, e as infraestruturas de circulação e estacionamento estão identificadas nas Planta de Zonamento 01A e Planta 01B.

3 — As infraestruturas gerais correspondem a infraestruturas públicas existentes de abastecimento de água, eletricidade, e águas residuais.

4 — As infraestruturas de circulação e estacionamento correspondem:

- a) Aos espaços rodoviários, pedonais e mistos;
- b) As áreas de estacionamento, existentes e propostas;
- c) As ciclovias.

5 — Os espaços rodoviários integram as vias estruturantes, vias principais, vias locais e nós viários, diferenciados entre existentes e propostos, conforme indicado na Planta de Zonamento 01A.

- a) As vias estruturantes e as vias principais são vias rodoviárias distribuidoras que articulam os principais pontos da cidade, estruturam a ocupação urbana e ligam com a rede viária de âmbito supramunicipal;
- b) As vias locais integram as vias rodoviárias não incluídas na alínea anterior;
- c) Os nós viários correspondem a interceções viárias de diversos tipos, associadas a vias principais.

6 — Os novos espaço rodoviários a propor estão sujeitas às seguintes disposições:

- a) Integrar alinhamentos arbóreos sempre que sejam compatíveis com o perfil das vias;
- b) Integrar ciclovias sempre que sejam compatíveis com o perfil das vias;
- c) Os traçados das vias e nós viários indicados nas Planta de Zonamento 01A e Planta 01B, podem ser ajustados nos respetivos projetos de execução;
- d) Ao regulamento municipal de intervenção na via pública e demais regulamentos aplicáveis, sem prejuízo ao disposto nas categorias de espaços que atravessam.

7 — A ciclovia, existente e proposta, identificada na Planta 01A, constitui uma infraestrutura destinada exclusivamente à circulação em bicicleta, que se desenvolve principalmente nos espaços integrantes da estrutura ecológica urbana e associados às vias principais e locais.

- a) O traçado da ciclovia proposto tem um caráter indicativo, podendo ser ajustado nos respetivos projetos.
- b) A ciclovia e/ou os circuitos cicláveis, devem integrar o Projeto Ciclovia do Algarve, a ele se ajustando em termos de dimensionamento e sinalética específica.»

Artigo 3.º

São revogados o n.º 2 e o n.º 3 do artigo 5.º, subsecção I da secção III do capítulo III, 22.º, subsecção II da secção III do capítulo III, 23.º, 24.º, 29.º, subsecção IV da secção III do capítulo III, 31.º, 32.º, 33.º, subsecção V da secção III do capítulo III, 34.º, 35.º, 36.º, secção IV do capítulo III, 37.º, 38.º, 39.º, n.º 2 do artigo 41.º, capítulo IV, 44.º, 45.º, 46.º e 47.º do Regulamento do Plano de Urbanização da Cidade de Albufeira.

Artigo 4.º

É republicado em anexo o Regulamento do Plano de Urbanização da Cidade de Albufeira, com a redação atual.

Regulamento do Plano de Urbanização da Cidade de Albufeira

CAPÍTULO I

Disposições gerais

Artigo 1.º

Âmbito territorial e enquadramento jurídico

O Plano de Urbanização da Cidade de Albufeira, doravante designado por PUCA, elaborado ao abrigo do Decreto-Lei n.º 380/99, de 22 de setembro, alterado e republicado pelo Decreto-Lei n.º 46/2009, de 20 de fevereiro, tem a área de intervenção que consta da Planta de Zonamento. O procedimento de alteração foi elaborado ao abrigo do Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio.

Artigo 2.º

Objetivos

O PUCA tem como objetivos:

- a) Requalificar e valorizar Albufeira como principal centro urbano-turístico do Algarve;
- b) Estruturar a Cidade do ponto de vista viário e funcional;
- c) Estabilizar a ocupação urbana;
- d) Definir o perímetro urbano na sua área intervenção, em função do zonamento e da conceção geral da organização urbana estabelecida;
- e) Preservar e valorizar os valores ambientais e património arqueológico e arquitetónico existentes.

Artigo 3.º

Conteúdo documental

1 — O PUCA é constituído por:

- a)* Regulamento, traduzido graficamente nas plantas referidas nas alíneas *b)* e *c)* do presente número;
b) Plantas — 01, desagregadas da seguinte forma:
i) Planta de Zonamento — 01-A/Usos e Edificabilidade, à escala 1/5000;
ii) Planta — 01-B/Solo Urbano de Espaços Centrais Tipo 3, à escala 1/2500;
iii) Planta — 01-C/Cadastro associado ao Desenho 01-B, UOPG's em Solo Urbano de Espaço Centrais Tipo 3, à escala 1/2 500;
iv) Planta de Zonamento — 01 — D/Ruído, à escala 1/10 000.
- c)* Planta de Condicionantes, à escala 1/10 000.

2 — O PUCA é acompanhado de:

- a)* Relatório, que inclui os mapas de ruído e análise da conformidade do perímetro urbano com PROT Algarve;
b) Relatório Ambiental;
c) Planta de Enquadramento, à escala 1/10 000;
d) Planta da Situação Existente, à escala 1/10 000;
e) Planta de Infraestruturas de Saneamento, à escala 1/10 000;
f) Planta de Infraestruturas de Abastecimento de Água — cadastro, à escala 1/10 000;
g) Planta da Rede Viária — à escala 1/10 000;
h) Planta de Infraestruturas Elétricas — à escala 1/10 000;
i) Planta dos Circuitos de Recolha de Resíduos Sólidos — à escala 1/10000;
j) Planta de Estrutura Ecológica — à escala 1/10 000;
l) Planta de Equipamentos e Infraestruturas — à escala 1/10 000;
m) Planta de Proteção Civil — à escala 1/10 000;
n) Carta de Riscos, desdobrada em 9 desenhos, do 13.1 ao 13.9 — à escala 1/10 000;
o) Carta Arqueológica, à escala 1/10 000;
p) Relatório com a indicação das licenças ou autorizações emitidas e das informações prévias em vigor;
q) Extratos dos regulamentos e das plantas de ordenamento, de zonamento e de condicionantes do Plano Diretor Municipal de Albufeira e do Plano de Ordenamento da Orla Costeira de Burgau — Vilamoura;
r) Programa, contendo as disposições indicativas sobre a execução das intervenções municipais previstas, bem como sobre os meios de financiamento das mesmas.
s) Fichas dos Alvarás de Loteamento em vigor na área do PUCA;
t) Participações recebidas em sede de discussão pública e respetivo relatório de ponderação.

Artigo 4.º

Definições

O PUCA adota as definições contidas no Regime Jurídico da Urbanização e Edificação e no Decreto Regulamentar n.º 9/2009, de 29 de maio.

Artigo 5.º

Vinculação

1 — O PUCA vincula as entidades públicas e ainda, direta e imediatamente, as sociedades cooperativas e os particulares, com salvaguarda dos direitos legalmente constituídos e das regras aplicáveis às edificações existentes.

2 — *(Revogado.)*

3 — *(Revogado.)*

CAPÍTULO II

Servidões administrativas e restrições de utilidade pública ao uso dos solos

Artigo 6.º

Servidões e restrições

1 — As servidões administrativas e outras restrições de utilidade pública estão assinaladas na Planta de Condicionantes e são as que seguidamente se indicam:

- a)* Condicionantes naturais:
i) Domínio Hídrico — Linhas de água;
ii) Domínio Público Marítimo — Margem da Água do Mar;
iii) Reserva Ecológica Nacional (REN);

b) Edifícios escolares;

c) Rede viária:

i) Rede rodoviária nacional;

ii) Rede rodoviária municipal;

d) Rede de águas:

i) Conduta adutora;

ii) Depósitos de água;

e) Rede de eletricidade:

i) Linhas de média e de alta tensão;

f) Rede de esgotos

i) Estação elevatória;

ii) Estação de tratamento de águas residuais (ETAR).

g) Cartografia e planeamento:

i) Marcos geodésicos;

h) Faróis e outros sinais marítimos:

i) Farolim da Baleeira;

i) Outras restrições:

i) Vestígios arqueológicos.

Artigo 7.º

Regime

A ocupação, uso e transformação do solo, nas áreas abrangidas pelas servidões e restrições referidas no artigo anterior, obedece ao disposto na legislação aplicável cumulativamente com as disposições do PUCA que com elas sejam compatíveis.

CAPÍTULO III

Zonamento

SECÇÃO I

Disposições gerais

Artigo 8.º

Vestígios arqueológicos e áreas de sensibilidade patrimonial

1 — Os vestígios arqueológicos são espaço cultural onde deve ser privilegiada a proteção, conservação e, se possível, a valorização dos vestígios arqueológicos nele existentes e onde qualquer edificação ou modificação de solos fica condicionada à realização prévia de trabalhos arqueológicos, históricos e/ou etnográficos.

2 — Foram identificados os vestígios arqueológicos que constam da Planta de Condicionantes, mencionados no Relatório do Plano e na Carta Arqueológica.

3 — Para a área do PUCA são definidas áreas de sensibilidade patrimonial, de acordo com os estudos elaborados pelos serviços municipais tecnicamente habilitados para o efeito, após consulta da entidade de tutela.

4 — Operações urbanísticas que incidam em vestígios arqueológicos, nas áreas de sensibilidade patrimonial e que impliquem alterações da topografia original do terreno em áreas superiores a 0,5 ha, ficam sujeitas às seguintes disposições:

a) Realização de sondagens arqueológicas, nas áreas de sensibilidade patrimonial;

b) Acompanhamento arqueológico, nas restantes situações;

c) O processo de aprovação das operações urbanísticas deve ser objeto de um parecer sobre a componente arqueológica, de acordo com o estabelecido na legislação aplicável.

d) Quaisquer trabalhos arqueológicos processam-se de acordo com a legislação vigente;

e) Do resultado das intervenções arqueológicas, poderão eventualmente resultar alterações às operações urbanísticas, de modo a que seja possível preservar ou musealizar os achados.

5 — As operações urbanísticas onde se verifique o aparecimento de vestígios arqueológicos, ficam sujeitas às seguintes disposições:

- a) Suspensão imediata dos trabalhos e comunicação da ocorrência à autarquia e à entidade de tutela;
- b) Suspensão da contagem do prazo de validade das licenças ou das admissões de comunicação prévia de operações urbanísticas;
- c) A retoma dos trabalhos fica dependente da emissão de parecer relativo à componente arqueológica a emitir pela entidade legalmente competente para o efeito;
- d) Ao disposto nas alíneas d) e e) do número anterior.

Artigo 9.º

Riscos e Proteção Civil

1 — Os riscos de origem natural e de origem humana identificados na área do PUCA, a sua caracterização bem como as ações estratégicas a desenvolver para a sua mitigação, encontram-se indicadas no Plano Municipal de Emergência de Proteção Civil de Albufeira e nos demais Planos estratégicos e especiais de nível nacional, regional e distrital que integram a gestão de risco com incidência na área do PUCA.

2 — Devem ser implementadas as medidas de mitigação referidas no Plano Municipal de Emergência de Proteção Civil de Albufeira para cada ocorrência, bem como as demais disposições definidas em planos e na legislação aplicável, nomeadamente no que se refere ao licenciamento de construções em zonas onde é provável haver liquefação do solos ou amplificação do sinal sísmico, zonas essas a determinar por estudo geotécnico específico, cujo extrato, quando disponível, deve fazer parte do projeto de estabilidade, nos termos do previsto no REBAP (Regulamento de Estruturas e Betão Armado e Pré-esforçado) e RSA (Regulamento de Segurança e Ações para Estruturas de Edifícios e Pontes).⁷

Artigo 10.º

Riscos de inundações

1 — A área de intervenção do PUCA é abrangida por um Plano de Gestão dos Riscos de Inundações em conformidade com o disposto no Decreto-Lei n.º 115/2010, de 22 de outubro, da responsabilidade da Câmara Municipal de Albufeira.

2 — Na área do PUCA, os sistemas de drenagem de águas pluviais, públicos ou privados, não poderão aumentar a intensidade dos caudais de ponta afluentes da rede hidrográfica, considerando-se como situação de referência as características e/ou uso do solo precedentes, devendo ser previstos sistemas que promovam a infiltração das águas pluviais no solo e retenção/detenção, que poderão ser conjugados com sistemas de reutilização das águas pluviais.

Artigo 11.º

Salvaguarda dos recursos hídricos subterrâneos

1 — A realização de qualquer obra que implique escavação de profundidade superior a 1 metro, tem que ser antecedida de um inventário das captações de água subterrânea existentes numa área circundante com raio 100 metros e da medição do nível piezométrico, o qual será igualmente determinado no estudo de prospeção geotécnica.

2 — Sempre que a realização de obras de construção implique a necessidade de efetuar bombagens de água subterrânea, deverá ser revisto o respetivo projeto bem como as técnicas de construção a utilizar, de modo a limitar, ao mínimo, as extrações de água subterrânea, a fim de que o impacto sobre os recursos hídricos subterrâneos e as captações particulares seja reduzido.

Artigo 12.º

Faixas de proteção à arriba

1 — São consideradas as seguintes faixas de proteção à arriba, medidas a partir do bordo superior para terra e graficamente delimitadas na Planta de Zonamento — Usos e Edificabilidade:

- a) Faixa de risco máximo para terra;
- b) Faixa de proteção para terra;

2 — A ocupação das faixas de risco e de proteção fica obrigatoriamente sujeita à apresentação pelos interessados, caso a caso, de comprovativo das condições de segurança exigíveis à realização de ações de consolidação, definidas através de estudos específicos e projetos aprovados, com vista a garantir essas mesmas condições.

3 — A utilização da faixa de risco máximo para terra, para além do disposto no número anterior, deve obedecer às seguintes condições:

- a) Regularização da drenagem pluvial, de forma a minimizar os efeitos da erosão sobre as arribas;
- b) Interdição de rega intensiva e da infiltração de águas residuais.

4 — Os condicionamentos estabelecidos no número anterior não são aplicáveis, quando:

- a) Tenham sido executadas ações de consolidação das praias ou arribas;
- b) A altura das arribas não ultrapassar os 4 metros;
- c) Existam estudos específicos que garantam que se encontrarem asseguradas as condições de segurança exigidas para os usos e ocupações pretendidos, ou que tenham sido executadas ações por eles definidos, com vista a garantir essas condições, nomeadamente nas áreas de instabilidade associadas à exumação do endocarso.

5 — As dimensões das faixas de risco máximo para terra e de proteção para terra são aferidas em função de conclusões obtidas através de estudos técnicos e científicos concretos, que se refiram aos aspetos geológicos, geomorfológicos e evolutivos das arribas.

Artigo 13.º

Habitação a custos controlados e habitação social

1 — O PUCA contempla a promoção de habitação a custos controlados nos terrenos abrangidos pelas UOPG 04, 05, 06 e 07 conforme previsto, respetivamente, nos artigos 52.º, 53.º, 54.º e 55.º do presente regulamento.

2 — A imposição de construção de fogos a custos controlados e de habitação social é definida no âmbito da política de habitação municipal.

Artigo 14.º

Ruído

1 — O PUCA classifica, para efeitos do Regulamento Geral do Ruído, a sua área de intervenção como Zona Mista.

2 — As operações urbanísticas a desenvolver no interior do PUCA ficam sujeitas ao regime previsto na legislação em vigor para o ruído.

3 — As zonas do PUCA com ocupação sensível exposta a ruído ambiente exterior que exceda os limites fixados na legislação em vigor para Zonas Mistadas, ficam sujeitas, sem prejuízo dos usos previstos no PUCA, às disposições do Plano Municipal de Redução do Ruído.

Artigo 14.º-A

Loteamentos Urbanos

1 — As operações de loteamento devem considerar as características morfológicas e tipológicas das frentes urbanas contíguas, e prever o remate e a articulação com a malha urbana preexistente, contribuindo para a respetiva valorização arquitetónica e urbanística;

2 — As operações de loteamento são admitidas desde que a parcela a lotear confine com um arruamento público, ou preveja a criação de novos arruamentos por forma a que todos os lotes confinem com um arruamento público;

3 — Nas operações de loteamento a edificabilidade é determinada em conformidade com os parâmetros previstos nas categorias ou subcategorias de espaço delimitadas.

4 — As operações urbanísticas de alteração de loteamento deverão cumprir o estabelecido nos números anteriores. Poderá considerar-se como valor máximo de edificabilidade, a constante no alvará em vigor ou decorrente de compromissos urbanísticos válidos, caso esta seja superior aos valores resultantes da aplicação do ponto 3 do presente artigo.

5 — As edificações a realizar em áreas abrangidas por alvarás de loteamento devem cumprir os parâmetros e condições contidas nos respetivos alvarás em vigor. Os parâmetros urbanísticos aplicáveis correspondem aos conceitos vigentes no ato da sua aprovação.

Artigo 14.º-B

Estacionamento

1 — O estacionamento é constituído pelo espaço destinado a parqueamento automóvel, de motociclos e velocípedes, compreendendo as seguintes tipologias:

- a) Estacionamento marginal à via;
- b) Estacionamento de superfície;
- c) Estacionamento em estrutura edificada.

2 — Mínimos de estacionamento aplicáveis são os indicados no quadro seguinte:

Habitação em moradia unifamiliar	1 lugar/fogo com a.c. < 100 m ² 2 lugares/fogo com a.c. entre 100 e 250 m ² 3 lugares/fogo com a.c. > 250 m ² Em loteamento o número total de lugares resultante da aplicação dos critérios anteriores é acrescido de 20 % para estacionamento público.
Habitação Coletiva	1 lugar/fogo T0 e T1 2 lugares/fogo T2 e T3 3 lugares/fogo ≥ T4 O número total de lugares resultante da aplicação dos critérios anteriores é acrescido de 20 % para estacionamento público.
Comércio; serviços; Restauração; bebidas	1 lugar/30 m ² a.c. para establ. < 1000 m ² 1 lugar/25 m ² a.c. para establ. de 1000 m ² a 2500 m ² a.c. 1 lugar/15 m ² a.c. para establ. > 2500 m ² a.c. e cumulativamente 1 lugar de pesado/2000 m ² a.c.
Indústria e ou armazéns	1 lugar/75 m ² a.c. ind./armaz. Pesados: 1 lugar/500 m ² a.c. ind./armaz., com um mínimo de 1 lugar/lote (a localizar no interior do lote). O número total de lugares resultante da aplicação dos critérios anteriores é acrescido de 20 % para estacionamento público.
Empreendimentos Turísticos	Estabelecimentos hoteleiros de 4 e 5 estrelas 1 lugar/ 3 unidades de alojamento e cumulativamente 1 lugar de estacionamento para auto-carros/ 50 unidades de alojamento; Estabelecimentos hoteleiros de 1 a 3 estrelas 1 lugar/ 6 unidades de alojamento; Outros empreendimentos turísticos. Conforme Portaria n.º 309/2015, de 25 de setembro, reificada pela Declaração de Retificação n.º 49/2015, de 2 de novembro, ou legislação que a substitua.

3 — Os estacionamentos públicos referidos no n.º 2 do presente artigo estão ainda sujeitos às seguintes regras:

- Arborização obrigatória, na proporção mínima de 1 árvore por cada 4 lugares de estacionamento para automóveis;
- Tipos de pavimento: asfalto, calçada ou outro de adequado comportamento;
- Áreas individualizadas destinadas ao estacionamento de motociclos e velocípedes, na proporção de 1 lugar por cada 5 lugares de estacionamento para automóveis;
- Dimensões mínimas para lugares de estacionamento de automóveis: 2,4 m (largura) e 4,8 m (comprimento);
- Dimensões mínimas para lugares de estacionamento de motociclos/velocípedes: 1,2 m (largura) e 2,4 m (comprimento).

4 — Quando não seja possível cumprir os parâmetros dispostos nos números anteriores relativamente ao dimensionamento do estacionamento, por razões físicas ou técnicas devidamente justificadas, pode ser admitida uma dotação de estacionamento inferior a aferir pela entidade licenciadora.

5 — As áreas de construção para estacionamento (AC est.) em estrutura edificada encerrada acrescem aos valores resultantes do índice de utilização do solo previstos nas respetivas categorias de espaços.

Artigo 14.º-C

Afastamentos e acessos às vias

1 — Deverão ser observados os seguintes afastamentos mínimos às vias estruturantes, principais e locais:

- Nas vias estruturantes e nas vias principais:
 - Os muros de vedação deverão alinhar pelo limite interno do passeio existente contíguo, ou em caso de inexistência, pelos muros licenciados dos prédios contíguos.
 - As edificações deverão respeitar um afastamento mínimo de 12 m ao eixo do caminho público ou, no caso da via possuir quatro faixas de rodagem, o referido afastamento deverá ser medido ao eixo das duas faixas de rodagem contíguas.
 - Poderão ser aceites outros alinhamentos segundo estudos de planos de fachadas existentes ou programados.
- Nas vias locais:
 - Os muros de vedação deverão alinhar pelo limite interno do passeio existente contíguo, ou em caso de inexistência, pelos muros li-

cenciados dos prédios contíguos, ou segundo o alinhamento de vias programadas

- As edificações deverão respeitar um afastamento mínimo de 8 m ao eixo do caminho público.
- Poderão ser aceites outros alinhamentos segundo estudos de planos de fachadas existentes ou programados.

2 — Deverão ser respeitadas as seguintes condições nos acessos à via pública:

- Nas vias estruturantes e principais, o acesso automóvel e às garagens, não pode ser efetuado diretamente, devendo ser criadas vias de serviço para esse efeito.
- Nas vias locais os acessos deverão ser sinalizados.

Artigo 15.º

Classificação de solos

O PUCA é constituído por solo rústico e solo urbano.

Artigo 16.º

Qualificação do solo

1 — O solo rústico é composto pela categoria de Espaços Naturais e Paisagísticos.

2 — O solo urbano integra as seguintes categorias:

- Espaços Habitacionais
- Espaços Centrais
- Espaços de Atividades Económicas
- Espaços de Uso Especial:
 - Espaços Turísticos;
 - Espaços de Equipamentos;
 - Espaços de Infraestruturas Estruturantes;
- Espaços Verdes — Estrutura Ecológica Municipal

3 — O conjunto das categorias do solo urbano referidas no número anterior define o perímetro urbano na área do PUCA, que se encontra delimitado na Planta de Zonamento — 01A.

SECCÃO II

Solo Rústico

Artigo 17.º

Caracterização

O Solo Rústico representado no PUCA integra a categoria de solo Espaços Naturais e Paisagísticos constituídos por áreas naturais de grande sensibilidade ambiental da orla costeira, nomeadamente: arribas ou falésias, praias, leito de cursos de água, zonas ameaçadas pelas cheias e áreas adjacentes, bem como infraestruturas portuárias, que se encontram total ou parcialmente incluídas na Reserva Ecológica Nacional e/ou abrangidas pelo Plano de Ordenamento da Orla Costeira.

Artigo 18.º

Regime

1 — No Solo Rústico — Espaços Naturais e Paisagísticos são interditas as seguintes ações:

- a) Abertura ou consolidação de vias de acesso automóvel ou de áreas de estacionamento, salvo se se destinarem a serviços de segurança, de emergência ou a serviços de apoio e manutenção da orla costeira;
- b) Novas construções, incluindo piscinas, terraços ou outras superfícies impermeabilizadas ainda que afetas a edifícios residenciais, hoteleiros ou turísticos ou a equipamentos desportivos;
- c) Construção de depósitos de água elevados para abastecimento público;
- d) Instalação de painéis publicitários;
- e) Instalação de campos de golfe ou de qualquer outra atividade que envolva regas intensivas.

2 — Constituem exceção ao disposto no número anterior as seguintes ações:

- a) Alteração, reconstrução e conservação de edifícios licenciados destinados a habitação, empreendimentos e atividades turísticas, estabelecimentos de restauração e de bebidas e a equipamentos coletivos, nos casos e nas condições que forem considerados compatíveis com a manutenção do uso dominante do espaço natural;
- b) Instalação, em edifícios existentes, de empreendimentos e atividades turísticas, de estabelecimentos de restauração e de bebidas ou de equipamentos coletivos;
- c) Construção de apoios de praia e equipamentos exclusivamente a eles associados e apoios recreativos;
- d) Construção de instalações e infraestruturas associadas à pesca e recreio náutico;
- e) Construção de percursos de pedes, miradouros e outras estruturas de apoio à fruição pública dos espaços naturais;
- f) Abertura e consolidação de vias de acesso automóvel ou áreas de estacionamento diretamente associado às praias ou infraestruturas portuárias de pesca ou recreio.
- g) Consolidação de vias de acesso automóvel a construções licenciadas existentes, salvo se daí advierem impactes que sejam considerados inaceitáveis e incompatíveis com a proteção do espaço natural;
- h) Instalação de equipamentos desportivos e recreativos de ar livre que não impliquem impermeabilização do terreno.

3 — As ações referidas nos números anteriores encontram-se condicionadas pelas disposições do Regime Jurídico da Reserva Ecológica Nacional.

SECCÃO III

Solo Urbano

Artigo 19.º

Caracterização

O solo urbano (SU) compreende o solo total ou parcialmente urbanizado ou edificado e os solos afetos à estrutura ecológica, necessários ao equilíbrio do sistema urbano.

Artigo 20.º

Equipamentos e usos de interesse público

No SU, para além dos usos estabelecidos para cada subcategoria de espaço, são sempre permitidos equipamentos bem como os usos reconhecidos de interesse público municipal ou supramunicipal.

Artigo 21.º

Categorias e Subcategorias de solo

Para efeitos de zonamento, o SU integra as seguintes categorias e subcategorias de solo delimitadas na Planta de Zonamento:

Espaços Habitacionais (SUEH), que integra as seguintes áreas:

- Tipo 1 (SUEH-T1)
- Tipo 2 (SUEH-T2)
- Tipo 3 (SUEH-T3)
- Tipo 4 (SUEH-T4)

Espaços Centrais (SUEC), que integra as seguintes áreas:

Tipo 1 (SUEC-T1):

- A (SUEC-T1A)
- B (SUEC-T1B)
- C (SUEC-T1C)
- D (SUEC-T1D)
- E (SUEC-T1E)

Tipo 2 (SUEC-T2)

Tipo 3 (SUEC-T3)

Integrado em Plano de Pormenor (SUEC-PP)

Espaços de Atividades Económicas (SUEAE):

Tipo 1 (SUEAE-T1)

Tipo 2 (SUEAE-T2)

Espaços de Uso Especial (SUEUE):

Espaços Turísticos (SUEUE-ET):

Tipo 1 (SUEUE-ET-T1)

Tipo 2 (SUEUE-ET-T2)

Espaços de Equipamentos (SUEUE-EE):

Existentes

Propostos

Espaços de Infraestruturas Estruturantes

Infraestruturas gerais

Infraestruturas de Circulação e Estacionamento

Espaços Verdes — Estrutura Ecológica Municipal

Áreas Verdes de Proteção e Valorização Ambiental

Parque Urbano de Santa Eulália e da Oura

Áreas Verdes de Enquadramento Paisagístico e Lazer

SUBSECCÃO I

(Revogada.)

Artigo 22.º

(Revogado.)

SUBSECCÃO II

(Revogada.)

Artigo 23.º

(Revogado.)

Artigo 24.º

(Revogado.)

SUBSECCÃO III

Solo Urbano (SU) — Espaços Habitacionais, Espaços Centrais, Espaços de Atividades Económicas, Espaços de Uso Especial

Artigo 25.º

SU Espaços Habitacionais (SUEH)

1 — O SUEH integra espaços quase exclusivamente ocupados por habitação, abrangendo pontualmente locais ocupados por serviços, comércio, restauração, bebidas e equipamentos.

2 — O SUEH integra as seguintes áreas:

- a) Tipo 1 (SUEH-T1);
- b) Tipo 2 (SUEH-T2);

- c) Tipo 3 (SUEH-T3);
- d) Tipo 4 (SUEH-T4).

3 — O SUEH está sujeito às seguintes regras gerais:

- a) Afastamentos e acessos às vias — em conformidade com o disposto no artigo 14.º-C. do presente regulamento;
- b) Estacionamento — em conformidade com o disposto no artigo 14.º-B do presente regulamento;
- c) Nas operações de loteamento, nas operações urbanísticas com impacte semelhante a uma operação de loteamento ou de impacte relevante, a dimensão mínima dos espaços verdes e equipamentos de utilização coletiva será de acordo com a Portaria n.º 216-B/2008, de 3 de março ou legislação que a substitua.

4 — O SUEH-T1 está sujeito às seguintes disposições:

- a) Operações urbanísticas permitidas: Operações de loteamento, respetivas obras de urbanização e subsequentes obras de edificação.
- b) Uso permitido: habitação;
- c) Dimensão mínima do lote: 500 m²;
- d) Índice de ocupação do solo: 0,40;
- e) Índice de utilização do solo: 0,65;
- f) Índice de impermeabilização: 0,80;
- g) Afastamentos mínimos: 5 m lateral, e 6 m posterior;
- h) Número máximo de pisos acima da cota de soleira: 2 pisos;
- i) Número máximo de pisos abaixo da cota de soleira: 1 piso;
- j) Número máximo de fogos por lote: 1

5 — O SUEH-T2 está sujeito às seguintes disposições:

- a) Operações urbanísticas permitidas: Todo o tipo exceto obras de ampliação;
- b) Usos permitidos: Habitação. São ainda permitidas alterações entre os usos existentes de comércio, serviços, restauração, bebidas e equipamentos de todo o tipo no r/chão. Não é permitida a alteração de uso de habitação para outros usos.
- c) Não é permitido o aumento da área de construção, do número de fogos e do número de pisos.
- d) Para efeitos de demolição e nova construção poderão considerar-se como máximos os parâmetros anteriormente licenciados.
- e) Deverá ser mantida a linguagem arquitetónica dominante;
- f) A realização de operações urbanísticas não previstas nas alíneas anteriores, estão sujeitas à elaboração de plano municipal de ordenamento do território.

6 — O SUEH-T3 está sujeito às seguintes disposições:

- a) Operações urbanísticas permitidas: Todo o tipo;
- b) Usos permitidos: Habitação. São ainda permitidas alterações entre os usos existentes de comércio, serviços, restauração, bebidas e equipamentos no r/chão. Não é permitida a alteração de uso de habitação para outros usos.
- c) Índice de ocupação do solo: 0,40;
- d) Índice de utilização do solo: 0,65;
- e) Número máximo de pisos acima da cota de soleira: 2 pisos para moradias unifamiliares e 3 pisos para outros tipos de edifício;
- f) Número máximo de pisos abaixo da cota de soleira: 2 pisos.

7 — O SUEH-T4 é constituído por parcelas com deficiente infraestruturização e desarticuladas da malha urbana envolvente, que têm uma localização estratégica para a estabilização e contenção do perímetro urbano, encontrando-se sujeito às seguintes condicionantes:

- a) O SUEH-T4 admite os usos habitação, empreendimentos turísticos, comércio, serviços, restauração, bebidas e equipamentos.
- b) O SUEH-T4 é composto pelas seguintes UOPG:
 - i) UOPG 01;
 - ii) UOPG 02;
 - iii) UOPG 03;

c) A área das UOPG poderá ser objeto de Plano de Pormenor tendo como termos de referência o definido nos artigos 50.º e 51.º do presente regulamento;

d) No SUEH-T4, até à aprovação do Plano de Pormenor referido no número anterior, são aplicáveis às parcelas os parâmetros urbanísticos definidos no artigo 50.º e 51.º do presente regulamento, devendo ser integradas as soluções viárias indicadas na Planta de Zonamento 01-A, em propostas a aferir pela entidade licenciadora.

Artigo 26.º

SU Espaços Centrais (SUEC)

1 — O SUEC integra espaços destinados a habitação e empreendimentos turísticos, bem como locais ocupados por serviços, comércio, restauração, bebidas e equipamentos.

2 — O SUEC integra as seguintes áreas:

- a) Tipo 1 (SUEC-T1);
- b) Tipo 2 (SUEC-T2);
- c) Tipo 3 (SUEC-T3);
- d) Plano de Pormenor (SUEC-PP).

3 — O SUEC está sujeito às seguintes regras gerais:

a) Afastamentos e acessos às vias — em conformidade com o disposto no artigo 14.º-C do presente regulamento;

b) Estacionamento — em conformidade com o disposto no artigo 14.º-B do presente regulamento, sem prejuízo do disposto nos números seguintes;

c) Nas operações de loteamento e edifícios com impacte semelhante a uma operação de loteamento ou de impacte relevante a dimensão mínima dos espaços verdes e equipamentos de utilização coletiva será de acordo com a Portaria n.º 216-B/2008, de 3 de março ou legislação que a substitua.

4 — O SUEC-T1 está sujeito às seguintes disposições gerais:

a) Operações urbanísticas permitidas: Todo o tipo;

b) Usos permitidos: habitação, empreendimentos turísticos, serviços, comércio, restauração, bebidas e equipamentos de todo o tipo.

i) Nos edifícios de uso misto que integre habitação os usos: comércio; serviços; restauração; bebidas e equipamentos só podem localizar-se nos dois primeiros pisos do edifício, de acordo com as seguintes disposições:

ii) A ocupação do segundo piso esteja associada ao estabelecimento no piso térreo;

iii) Quando tenham acesso independente dos espaços destinados a uso habitacional.

c) Índice de ocupação do solo: 0,40;

d) Índice de utilização do solo: 0,65, acrescido de 0,30 exclusivamente para varandas abertas;

e) Índice de impermeabilização: 0,80;

f) O SUEC-T1 subdivide-se nos seguintes tipos:

i) SUEC-T1A:

a) Número máximo de pisos acima da cota de soleira: 2 pisos para moradia unifamiliar e 4 pisos para outros tipos de edifício.

b) Número máximo de pisos abaixo da cota de soleira: 2 pisos;

ii) SUEC-T1B:

a) Número máximo de pisos acima da cota de soleira: 2 pisos para moradia unifamiliar e 3 pisos para outros tipos de edifício;

b) Número máximo de pisos abaixo da cota de soleira: 2 pisos;

iii) SUEC-T1C:

a) Número máximo de pisos acima da cota de soleira: 4 pisos.

b) Número máximo de pisos abaixo da cota de soleira: 3 pisos;

c) Para além do disposto na b) do n.º 3 do presente artigo, o edifício deve enquadrar um parque de estacionamento público, em cave, com a capacidade mínima de 300 lugares, cujo valor monetário será concertado com o valor monetário das áreas de cedências para espaços verdes e equipamento e das taxas de reforço de infraestruturas, a que houver lugar, nas seguintes condições:

(a) Ser funcionalmente autónomo do restante edifício;

(b) Constituir uma fração autónoma, a qual será de cedência ao domínio privado do município.

d) A área de construção máxima permitida corresponde ao somatório da aplicação do índice de utilização do solo previsto na alínea d) do n.º 4 do presente artigo acrescido do valor equivalente à área da fração destinada a estacionamento público de cedência.

iv) SUEC-T1D:

a) Número máximo de pisos acima da cota de soleira: 2 pisos;

b) Número máximo de pisos abaixo da cota de soleira: 2 pisos;

v) SUEC-T1E:

a) Número máximo de pisos acima da cota de soleira: 2 pisos para moradia unifamiliar e 4 pisos para outros tipos de edifício, acrescido de mais um para atividades económicas diversas (AC Com.; AC Serv.; AC Restauração e Bebidas) ao nível térreo;

b) Número máximo de pisos abaixo da cota de soleira: 3 pisos;

c) A área a ceder para equipamentos de utilização coletiva, espaços verdes de utilização coletiva, rede viária e estacionamento será de 15.200 m², ou o previsto no ponto c. e d. do ponto iii (SUEC-T1C), alínea f) do n.º 4 do presente artigo.

d) Deverá ser ponderada a solução viária indicada na Planta de Zonamento 01A.

e) As áreas destinadas exclusivamente a estacionamento em cave acrescem ao valor do índice de utilização do solo e do índice de ocupação do solo para esta categoria.

5 — O SUEC-T2 fica sujeito às seguintes disposições:

a) Operações urbanísticas permitidas: Todo o tipo;

b) Usos permitidos: habitação, empreendimentos turísticos, serviços, comércio, restauração, bebidas e equipamentos de todo o tipo.

i) Nos edifícios de uso misto que integre habitação os usos: comércio, serviços, restauração, bebidas e equipamentos só podem localizar-se nos dois primeiros pisos do edifício, de acordo com as seguintes disposições:

a) A ocupação do segundo piso esteja associada ao estabelecimento no piso térreo;

b) Quando tenham acesso independente dos espaços destinados a uso habitacional.

c) Índice de ocupação do solo: 0,40;

d) Índice de utilização do solo: 0,65 acrescido de 0,30 exclusivamente para varandas abertas.

e) Número máximo de pisos acima da cota de soleira: 2 pisos para moradia unifamiliar e 4 pisos para outros tipos de edifício;

f) Número máximo de pisos abaixo da cota de soleira: 3 pisos;

6 — O SUEC-T3 é caracterizado por abranger áreas parcialmente infraestruturadas e expectantes com uma localização central na cidade envolvidas por áreas urbanizadas consolidadas, constituindo ruturas na estrutura urbana, dificultando articulação entre as várias zonas da cidade e originando zonas problemáticas em termos de segurança, pelo que devem ser objeto de desenvolvimento urbanístico integrado.

a) O SUEC-T3 tem como objetivos a estruturação da malha urbana para fins predominantemente habitacionais, compreendendo a rede viária, a criação de espaços verdes e equipamentos de utilização coletiva.

b) O SUEC-T3 deve integrar áreas destinadas a comércio, serviços, restauração, bebidas, podendo também prever áreas destinadas a outros usos compatíveis.

c) O SUEC-T3 é composto por:

i) UOPG 04

ii) UOPG 05;

iii) UOPG 06;

iv) UOPG 07;

d) As operações urbanísticas estão sujeitas ao disposto para cada UOPG e são efetuadas no âmbito de uma ou de várias unidades de execução, em conformidade com os termos de referência previstos nos artigos 52.º a 55.º do presente regulamento.

e) Compete à Câmara Municipal de Albufeira deliberar sobre a necessidade de enquadrar as unidades de execução num Plano Municipal de Ordenamento do Território.

f) As soluções constantes no PUCA poderão ser objeto de alteração mediante a elaboração de Plano de Pormenor ou unidades de execução.

7 — No SUEC-PP mantém-se integralmente em vigor o Plano de Pormenor do Porto de Recreio de Albufeira, ratificado através da Portaria n.º 779/99, de 6 de agosto, alterado pela deliberação n.º 205/2008 publicada no *Diário da República*, 2.ª série, parte H, de 24 de janeiro de 2008, e alterado por adaptação e retificação pela Declaração de Retificação n.º 1812/2009, de 29 de julho.

Artigo 27.º

SU Espaços de Atividades Económicas (SUEAE)

1 — O SUEAE integra espaços destinados a habitação, empreendimentos turísticos, comércio e serviços, restauração, bebidas com/sem espaço de dança, animação e equipamentos de todo o tipo.

2 — O SUEAE integra as seguintes subcategorias:

a) Tipo 1 (SUEAE-T1);

b) Tipo 2 (SUEAE-T2);

3 — O SUEAE está sujeito às seguintes regras gerais:

a) Afastamentos e acessos às vias — em conformidade com o disposto no artigo 14.º-C do presente regulamento;

b) Estacionamento — em conformidade com o disposto no artigo 14.º-B do presente regulamento, sem prejuízo do disposto nos números seguintes;

c) Nas operações de loteamento, nas operações urbanísticas com impacte semelhante a uma operação de loteamento e de impacte relevante, a dimensão mínima dos espaços verdes e equipamentos de utilização coletiva de acordo com a Portaria n.º 216-B/2008, de 3 de março ou legislação que a substitua.

4 — O SUEAE-T1 está sujeito às seguintes disposições:

a) Operações urbanísticas permitidas: Todo o tipo;

b) Usos permitidos: habitação, empreendimentos turísticos, serviços, comércio, restauração, bebidas, com ou sem espaço de dança e equipamentos de todo o tipo.

c) Número máximo de pisos acima da cota de soleira: 5 pisos sendo que o último piso não poderá ocupar mais do que 50 % da área do piso imediatamente inferior.

d) Número máximo de pisos abaixo da cota de soleira: 3 pisos;

e) Para além do disposto na b) do n.º 3 do presente artigo, o edifício deve enquadrar um parque de estacionamento público, em cave, com a capacidade mínima de 150 lugares, cujo valor monetário será concertado com o valor monetário das áreas de cedências para espaços verdes e equipamento e das taxas de reforço de infraestruturas, a que houver lugar, nas seguintes condições:

i) Ser funcionalmente autónomo do restante edifício;

ii) Constituir uma fração autónoma, a qual será de cedência ao domínio privado do município.

f) A área de construção máxima permitida corresponde ao somatório da aplicação do índice de utilização do solo previsto na alínea c) do n.º 5 do presente artigo acrescido do valor equivalente à área da fração destinada a estacionamento público de cedência.

5 — O SUEAE-T2 está sujeito às seguintes disposições:

a) Operações urbanísticas permitidas: Todo o tipo;

b) Usos permitidos: empreendimentos turísticos, serviços, comércio, restauração, bebidas, com ou sem espaço de dança, animação e equipamentos, não sendo permitido o uso habitacional, que apenas se pode manter nas edificações já existentes para esse fim.

c) Índice de utilização do solo: 1,15, acrescido de 0,30 exclusivamente para varandas abertas.

d) Número máximo de pisos acima da cota de soleira: 3 pisos;

e) Número máximo de pisos abaixo da cota de soleira: 2 pisos;

f) Altura da Fachada: 8,7 m;

g) Alinhamento da fachada frontal: pelo alinhamento das edificações confinantes ou por estudo de plano frontal de fachadas realizado pela câmara.

Artigo 28.º

SU Espaços de Uso Especial — Espaços Turísticos (SUEUE-ET)

1 — O SUEUE-ET destina-se exclusivamente a empreendimentos turísticos e integra as seguintes subcategorias:

a) Tipo 1 (SUEUE-ET-T1);

b) Tipo 2 (SUEUE-ET-T2).

2 — SUEUE-ET-T1:

a) São permitidos empreendimentos turísticos com exceção de parques de campismo e/ou caravanismo;

b) Das obras e intervenções não pode resultar o aumento do número de pisos, da área de construção, da área de implantação e da área de impermeabilização, sem prejuízo do disposto na alínea c);

c) É permitido o aumento dos parâmetros citados na alínea anterior, até ao máximo de 3 %, quando decorra de operações urbanísticas destinadas exclusivamente à requalificação turística e/ou adaptação a regimes jurídicos aplicáveis a empreendimentos turísticos, e quando das referidas operações urbanísticas não resulte o aumento do número de unidades de alojamento e o aumento do número de pisos.

d) Estacionamento de acordo com o disposto no artigo 14.º-B do presente Regulamento.

3 — SUEUE-ET-T2:

a) São permitidos parques de campismo e/ou caravanismo;
b) Apenas são admitidas novas edificações destinadas a equipamentos de utilização comum do parque de campismo e /ou caravanismo, fora da área sujeita do regime jurídico da REN, delimitada, e de acordo com os seguintes parâmetros urbanísticos:

i) Índice de utilização do solo: 0,07;
ii) O número máximo de pisos para novas construções é 1 piso, não sendo permitido o aumento do número de pisos dos edifícios existentes, exceto quando destinadas à requalificação turística e/ou adaptação a regimes jurídicos aplicáveis a parques de campismo e/ou caravanismo.

Artigo 29.º

(Revogado.)

Artigo 30.º

SU Espaços de Uso Especial — Equipamentos

1 — O SUEUE-Equipamentos: destina-se a equipamentos de uso coletivo

2 — O SUEUE- Equipamentos, proposto destina-se a equipamentos a definir pela Câmara Municipal.

3 — Os usos específicos e parâmetros urbanísticos a adotar para o SUEUE- Equipamentos são estabelecidos pelo Município em função dos objetivos, programas e normativa aplicável a cada caso.

4 — No SUEUE- Equipamentos, podem existir áreas afetadas a atividades complementares distintas das funções dos equipamentos de uso coletivo, quando estas visem a promoção do bom funcionamento do mesmo, e estão sujeitas às seguintes disposições:

a) A superfície afeta a atividades complementares não seja superior a 40 % da superfície total ocupada pelo equipamento ou conjunto de equipamentos de uso coletivo afetos a uma função ou instituição;

b) A Área de Construção afeta a atividades complementares não seja superior a 10 % da Área de Construção do equipamento ou conjunto de equipamentos de uso coletivo a que se encontrem afetas, até ao máximo de 500 m².

c) O número máximo de pisos é de 1 piso quando as atividades complementares se localizem em edifícios independentes dos edifícios afetos aos equipamentos de uso coletivo;

d) As atividades complementares têm caráter temporário e as áreas a elas afetas revertem para equipamentos de uso coletivo e infraestruturas com a cessação das mesmas;

e) O seu funcionamento não ponha em causa o bom funcionamento do equipamento ou conjunto de equipamentos de uso coletivo a que se encontram afetas.

f) Constitui exceção ao acima referido, o espaço identificado na Planta de Zonamento com a designação “ASA”, o qual poderá enquadrar uma área de serviço de autocaravanas.

Artigo 30.º-A

SU Espaços de Uso Especial — Espaços de Infraestruturas Estruturantes (SUEIE)

1 — Os Espaços de Infraestruturas Estruturantes compreendem:

a) As infraestruturas gerais;
b) As infraestruturas de circulação e estacionamento;

2 — As infraestruturas gerais, e as infraestruturas de circulação e estacionamento estão identificadas nas Planta de Zonamento 01A e Planta 01B.

3 — As infraestruturas gerais correspondem a infraestruturas públicas existentes de abastecimento de água, eletricidade, e águas residuais.

4 — As infraestruturas de circulação e estacionamento correspondem:

a) Aos espaços rodoviários, pedonais e mistos;
b) Às áreas de estacionamento, existentes e propostas;
c) As ciclovias.

5 — Os espaços rodoviários integram as vias estruturantes, vias principais, vias locais e nós viários, diferenciados entre existentes e propostos, conforme indicado na Planta de Zonamento 01A.

a) As vias estruturantes e as vias principais são vias rodoviárias distribuidoras que articulam os principais pontos da cidade, estruturam a ocupação urbana e ligam com a rede viária de âmbito supramunicipal;

b) As vias locais integram as vias rodoviárias não incluídas na alínea anterior;

c) Os nós viários correspondem a interseções viárias de diversos tipos, associadas a vias principais.

6 — Os novos espaços rodoviários a propor estão sujeitas às seguintes disposições:

a) Integrar alinhamentos arbóreos sempre que sejam compatíveis com o perfil das vias;

b) Integrar ciclovias sempre que sejam compatíveis com o perfil das vias;

c) Os traçados das vias e nós viários indicados nas Planta de Zonamento 01A e Planta 01B podem ser ajustados nos respetivos projetos de execução;

d) Ao regulamento municipal de intervenção na via pública e demais regulamentos aplicáveis, sem prejuízo ao disposto nas categorias de espaços que atravessam.

7 — A ciclovia, existente e proposta, identificada na Planta 01A, constitui uma infraestrutura destinada exclusivamente à circulação em bicicleta, que se desenvolve principalmente nos espaços integrantes da estrutura ecológica urbana e associados às vias principais e locais.

a) O traçado da ciclovia proposto tem um caráter indicativo, podendo ser ajustado nos respetivos projetos.

b) A ciclovia e/ou os circuitos cicláveis, devem integrar o Projeto Ciclovia do Algarve, a ele se ajustando em termos de dimensionamento e sinalética específica.

SUBSECÇÃO IV

(Revogada.)

Artigo 31.º

(Revogado.)

Artigo 32.º

(Revogado.)

Artigo 33.º

(Revogado.)

SUBSECÇÃO V

(Revogada.)

Artigo 34.º

(Revogado.)

Artigo 35.º

(Revogado.)

Artigo 36.º

(Revogado.)

SECÇÃO IV

(Revogada.)

Artigo 37.º

(Revogado.)

Artigo 38.º

(Revogado.)

Artigo 39.º

(Revogado.)

SECÇÃO V

Solo Urbano — Espaços Verdes — Estrutura Ecológica Municipal

Artigo 40.º

Âmbito

A estrutura ecológica municipal engloba os espaços verdes, existentes e propostos no interior do perímetro urbano, designadamente os espaços do domínio hídrico, os espaços de proteção e salvaguarda de valores ambientais e os espaços de enquadramento paisagístico e fruição pública, conforme delimitação na Planta da Estrutura Ecológica Urbana e nas Plantas de Zonamento.

Artigo 41.º

Disposições Gerais

1 — Sem prejuízo do disposto no Regime Jurídico da Reserva Ecológica Nacional todas as intervenções e projetos na estrutura ecológica municipal devem adotar os seguintes princípios gerais:

- a) Integrar, proteger e garantir o bom funcionamento das linhas de água existentes;
- b) Utilizar vegetação adaptada a condições de maior secura de solo e ar e de menores necessidades hídricas, que permitam a utilização de um regime de rega reduzido;
- c) Regar com a menor quantidade de água possível e por métodos bem dimensionados para a poupança de água, designadamente aspersão, gota-a-gota ou rega enterrada, prevendo, sempre que possível, a utilização de águas residuais tratadas a um nível adequado, provenientes de armazenamentos simplificados de águas pluviais, designadamente cisternas ou bacias de retenção;
- d) Promover e garantir a utilização dominante de espécies herbáceas e arbustivas da flora autóctone e espécies arbóreas autóctones ou tradicionais na paisagem regional e bem adaptadas às condições edafoclimáticas locais;
- e) Desenvolver uma estratégia de proteção integrada, baseada em métodos essencialmente biológicos de controlo das pragas e doenças, através da utilização de espécies de insetos predadoras das causadoras do problema, integrado em esquemas e normas de gestão que contribuam para diminuir a necessidade de utilização de herbicidas e pesticidas;
- f) Maximizar as adubações orgânicas e, no caso de nutrientes, herbicidas e pesticidas de síntese, utilizar nas doses menores possíveis para a resolução do problema em causa, aplicadas nas melhores condições de eficácia do tratamento e numa perspetiva mais preventiva do que curativa, o que implica uma redução e planeamento de aplicação de agroquímicos;
- g) Efetuar a gestão e aproveitamento dos resíduos vegetais dos espaços verdes, nomeadamente em termos de compostagem;
- h) Respeitar o solo arável existente no local de intervenção, nomeadamente em termos de nutrientes, tentando a sua melhoria através da introdução de adubos orgânicos, por oposição à importação pura e simples de terra vegetal proveniente de outro local onde a sua remoção poderá causar impactes ambientais significativos;
- i) Desenvolver o desenho micro climático de forma a maximizar todo o potencial que estruturas vegetais e construídas, de ensombramento e de água (esta, se possível, sempre em movimento, mesmo que aparente) têm para esta função, contribuindo para a redução de consumos energéticos de refrigeração estival e aquecimento no inverno;
- j) Desenvolver o desenho antivandalismo, nomeadamente ao nível do mobiliário, equipamento e iluminação;
- k) Dotar o espaço de valências didáticas, nomeadamente com a incorporação de leitores de paisagem e de sinalética formativa, funcional e didática;
- l) Assegurar a sua sustentabilidade económica, nomeadamente através da implantação de atividades compatíveis com o seu caráter público e de lazer e que permitam a criação de mais-valias financeiras que possibilitem uma redistribuição de recursos e verbas no sentido da animação, gestão e manutenção desses espaços.

2 — (Revogado.)

Artigo 42.º

Composição

1 — A estrutura ecológica municipal integra as seguintes subcategorias:

- a) Áreas Verdes de Proteção e Valorização Ambiental (indicadas na Planta de Zonamento — 01 A), que correspondem a áreas ambientalmente sensíveis integradas no meio urbano, com um papel decisivo na proteção e salvaguarda das linhas de água existentes e na proteção das arribas;
- b) Parques Verdes Urbanos de Sta. Eulália e da Oura (indicados na Planta de Zonamento — 01 A), que correspondem a áreas ambientalmente sensíveis integradas no meio urbano, com um papel decisivo na proteção e salvaguarda das linhas de água existentes e com potencialidade para assumirem funções de parque urbano;
- c) Áreas Verdes de Enquadramento Paisagístico e Lazer (indicadas na Planta de Zonamento — 01 A), que corresponde a áreas com elevado valor ambiental e com potencial paisagístico para o enquadramento do tecido urbano, compatíveis com funções urbanas complementares de recreio;
- d) Áreas Verdes Urbanas (indicadas na Planta — 01 B), que correspondem às áreas verdes resultantes do desenvolvimento urbanístico das Unidades Operativas de Planeamento e Gestão 04, 05, 06 e 07 definidas na Planta — 01 B, bem como às áreas verdes que resultem do desenvolvimento das operações urbanísticas no âmbito das restantes UOPG, destinando-se a atividades de recreio e lazer e funções complementares à estrutura urbana contígua;
- e) Alinhamentos Arbóreos (indicados na Planta — 01 B), que correspondem à coleção de elementos arbóreos de diferentes espécies, dispostos ao longo dos corredores da rede viária de circulação, existente e proposta, cuja caracterização compreende a existência de indivíduos e conjuntos com importância singular na definição de redes de ensombramento bem como nas condições micro climáticas próprias da cidade.

Artigo 43.º

Regime

1 — Nas Áreas Verdes de Proteção e Valorização Ambiental são permitidas exclusivamente as ações previstas nos n.º 1 e n.º 2 do artigo 18.º do presente regulamento, condicionadas ao Regime Jurídico da Reserva Ecológica Nacional, onde aplicável.

2 — Nos Parques Verdes Urbanos de S.ª Eulália e da Oura:

- a) Devem ser promovidas intervenções, estruturadas em projetos de paisagismo, destinadas a permitir o seu usufruto público;
- b) É admitida a implantação de zonas de estadia e equipamentos ligeiros de apoio às mesmas, parques infantis, vias pedonais e clicáveis, bem como de sinalética.

3 — Nas Áreas Verdes de Enquadramento Paisagístico e Lazer a ocupação fica sujeita às seguintes regras:

- a) Nas áreas verdes de enquadramento paisagístico e lazer integradas em alvará de loteamento prevalecem as regras deste;
- b) É admitida a instalação de áreas destinadas à prática desportiva ao ar livre, designadamente campos de jogos, parques infantis e circuitos de manutenção;
- c) É admitida a instalação de estabelecimentos de restauração e/ou de bebidas, de construções de apoio à manutenção das áreas verdes e à prática desportiva e recreio, sujeitas aos seguintes parâmetros:
 - i) AC máxima — 75 m² por cada 1000 m² de área contígua e contínua, classificada como área verde de enquadramento paisagístico e lazer;
 - ii) Altura da Fachada — 3,5 m.
 - iii) Área permeável mínima — 80 % da área contígua e contínua classificada como área verde.

4 — Nas áreas verdes urbanas a ocupação fica sujeita a projeto de paisagismo, a elaborar em conformidade com os seguintes princípios e regras:

- a) Deverá ser garantida a continuidade dos espaços verdes contíguos;
- b) Deverá ser garantida a integração, proteção e bom funcionamento das linhas de água existentes;
- c) É admitida a instalação de construções de apoio à manutenção das áreas verdes, à prática desportiva e recreio, e ainda funções urbanas complementares ao programa das UOPG, designadamente restauração,

bebidas e equipamentos culturais e pedagógicos, de acordo com os seguintes parâmetros:

- i) AC máxima — 50 m² por cada 1000 m² de área contígua e contínua qualificada como “áreas verdes urbanas”;
- ii) Altura da Fachada — 3,5 m;
- iii) Área permeável mínima — 75 % da área contígua qualificada como espaço verde urbano;
- iv) No caso da instalação de equipamentos públicos, admite-se um acréscimo de 20 % à área de construção prevista na alínea anterior, bem como uma Altura da Fachada de 5,5 m.

5 — Os alinhamentos arbóreos obedecem aos seguintes princípios:

- a) As intervenções nas vias existentes devem propor a plantação, sempre que possível, de espécies arbóreas mediterrânicas/autóctones ou espécies ornamentais bem adaptadas às condições edafoclimáticas da região e um espaçamento que promova uma valorização cénica e ambiental sustentável;
- b) Nas Unidades Operativas de Planeamento e Gestão 04, 05, 06 e 07 os alinhamentos arbóreos são indicativos na Planta — 01-B/Solo Urbano de Espaços Centrais Tipo 3;
- c) Nas restantes Unidades Operativas de Planeamento e Gestão, os planos e projetos devem estabelecer alinhamentos arbóreos associados às vias que vierem a ser definidas, garantindo continuidades com alinhamentos já existentes ou previstos, de acordo com o critério indicado na alínea a).

CAPÍTULO IV

(Revogado.)

Artigo 44.º

(Revogado.)

Artigo 45.º

(Revogado.)

Artigo 46.º

(Revogado.)

Artigo 47.º

(Revogado.)

CAPÍTULO V

Execução do plano

SECÇÃO I

Disposições gerais

Artigo 48.º

Sistemas de execução

O PUCA pode ser executado pelos sistemas de iniciativa dos interessados, cooperação ou imposição administrativa.

Artigo 49.º

Perequação

1 — A perequação dos benefícios e encargos do PUCA, nas UOPG 04 a 07, encontra-se em definida nas Secções III e IV do presente regulamento.

2 — No SUEH-T4 e no SUEC-T3 a perequação pode ser efetuada através da aplicação das taxas urbanísticas constantes de Regulamento Municipal.

SECÇÃO II

Termos de referência das UOPG 01, 02 e 03

Artigo 50.º

UOPG 01 e 03

1 — As UOPG 01 e 03 admitem os usos; habitação, empreendimento turístico, comércio, equipamentos, serviços, restauração, bebidas, espaços verdes e outros usos compatíveis, sendo aplicáveis os seguintes parâmetros urbanísticos:

- a) Índice de utilização do solo: 0,50;
- b) Índice de ocupação do solo: 0,30;
- c) Índice de Impermeabilização: 0,80;
- d) Número máximo de pisos acima da cota de soleira: 2;
- e) Número máximo de pisos abaixo da cota de soleira: 2;
- f) Altura da Fachada: 7,5 m;
- g) Estacionamento — em conformidade com o disposto no artigo 14.º-B do presente regulamento.
- h) Áreas mínimas de cedência, a afetar aos seguintes usos:

i) Espaços verdes de utilização coletiva 30 m² por cada 100 m² de área de construção e para Equipamentos de utilização coletiva — 40 m² por cada 100 m² de área de construção;

ii) As Áreas de Proteção e Valorização Ambiental, localizadas na UOPG 01 e na UOPG 03, indicadas na Planta de Zonamento 01A, correspondem a áreas integradas na Reserva Ecológica Nacional e estão sujeitos às regras constantes no Artigo 41.º, na alínea a) do Artigo 42.º e no n.º 1 do artigo 43.º do presente regulamento.

Artigo 51.º

UOPG 02

A UOPG 02 destina-se equipamento de saúde, a espaços de reserva para equipamento de uso coletivo, a equipamento cultural, a parque de estacionamento e espaço de realização de eventos temporários, a área de serviços e a espaços verdes públicos a implantar nos locais identificados com EP(1), EP(2), EP(3), EP(4), EV(1) e EV(2) de acordo com as seguintes regras:

a) O EP(1) é uma área a ceder para expansão do Centro de Saúde existente.

b) O EP(2) destina-se a área de serviços, parque de estacionamento automóvel e espaço de realização temporária de eventos, sujeito às seguintes regras:

- i) Área de Construção máxima: 3200 m²;
- ii) Área sujeita a estudo urbanístico e arquitetónico de conjunto;

c) O EP(3) destina-se a equipamento de saúde, sujeito às seguintes regras:

- i) Índice de utilização do solo: 0.035, sobre a área total da UOPG;
- ii) Índice de ocupação do solo: 0.040, sobre a área total da UOPG;
- iii) Índice de Impermeabilização: 0.040, sobre a área total da UOPG;
- iv) Altura da Fachada: 9.5 metros;

d) O EP(4) destina-se a um equipamento cultural público de utilização coletiva, com a Área de Construção de 1500 m²;

e) O EV(1), integrado na Reserva Ecológica Nacional, destina-se um espaço verde público e está sujeito às regras aplicáveis às áreas verdes de proteção e valorização ambiental constantes no Artigo 41.º, na alínea a) do Artigo 42.º e no n.º 1 do artigo 43.º do presente regulamento;

f) O EV(2) destina-se um espaço verde público e está sujeito às regras aplicáveis às áreas de enquadramento paisagístico e lazer constantes do artigo no n.º 3 do artigo 43.º do presente regulamento.

SECÇÃO III

Termos de referência das UOPG 05, 06 e 07

Artigo 52.º

UOPG 05

1 — A UOPG 05 destina-se a habitação e usos compatíveis com a função habitacional.

2 — Qualquer intervenção na área verde urbana deverá garantir a integração, a proteção e o bom funcionamento da linha de água existente, de acordo com o disposto na Secção IV do presente regulamento e o disposto no regime da Reserva Ecológica Nacional.

3 — Os demais parâmetros urbanísticos a observar são os indicados nas Plantas e no quadro seguinte, sem prejuízo das rectificações ou alterações a realizar no procedimento de delimitação das unidades de execução ou plano de pormenor:

Designação		Área (m2)	Des. Edificado	A Imp (m2)	ABC (m2)	N.º Max. Pisos (n.º)	ABC/Pol.Urbz (m2)	Área de Cedência para infraestruturas viárias, espaços verdes e de utilização coletiva - Ced/Pol.Urbz (m2)
UOPG 05		116.783,00						
Área de Implantação - Pol.Urbz (área urbanizável de parcelas privadas)	P.5.01	6.557,00	1.01	540,00	2.160,00	4	8.640,00	0,00
			2.01	540,00	2.160,00	4		
			3.01	540,00	2.160,00	4		
			4.01	540,00	2.160,00	4		
	P.5.02	720,00	2.01	180,00	540,00	3	1.080,00	0,00
			2.02	180,00	540,00	3		
	P.5.03	720,00	3.01	180,00	540,00	3	1.080,00	0,00
			3.02	180,00	540,00	3		
	P.5.04	720,00	4.01	180,00	540,00	3	1.080,00	0,00
			4.02	180,00	540,00	3		
	P.5.05	720,00	5.01	180,00	540,00	3	1.080,00	0,00
			5.02	180,00	540,00	3		
	P.5.06	1.505,00	6.01	180,00	540,00	3	2.730,00	0,00
			6.02	730,00	2.190,00	3		
Total Pol.Urbz		10.942,00					15.690,00	0,00
Total Ced/Pol.Urbz*		0,00						
Total Pol.Urbz - Ced/Pol.Urbz		10.942,00			15.690,00		15.690,00	0,00

CMA-Equipamentos Util. Coletiva / EQ.5.01	9.660,00
CMA-Esp.Verdes Util. Coletiva / EV.5.01	83.090,00
CMA Infraestruturas e Esp. Util. Col.	13.091,00
Total de Cedências CMA (Eq+EV+Infr. e Esp. Ut. Col.)	105.841,00
TOTAL DE CEDÊNCIAS UOPG 05	105.841,00

Legenda do Quadro:

P.x,x,x – Designação da parcela que resulta da execução do PUCA na UOPG;

A Imp – Área de Implantação;

ABC – Área de Construção;

Pisos – Número máximo de pisos;

ABC/Pol.Urbz. – Área de construção admitida por parcela que resulta da execução do PUCA na UOPG.

Ced/Pol. Urbz – Área de Cedência por Área de Implantação – Pol. Urbz

4 — A distribuição da edificabilidade e seus fins pelos proprietários é a indicada no quadro seguinte:

Designação	Área	Área Média de Cedência (m2)	IMU	ABC VL (m2)	ABC HCC (+0%) (m2)	ABC Total (m2)	Repres.	
UOPG 05	116.783,00							
Parcelas	a (artº69)	3.528,00	3.197,44	0,13	473,99	0,00	473,99	3,0
	b (artº68)	2.269,00	2.056,41	0,13	304,84	0,00	304,84	1,9
	c (artº67)	604,00	547,41	0,13	81,15	0,00	81,15	0,5
	d (artº66)	2.197,00	1.991,15	0,13	295,17	0,00	295,17	1,9
	e (artº65)	1.480,00	1.341,33	0,13	198,84	0,00	198,84	1,3
	f (artº76)	106.705,00	96.707,26	0,13	14.336,00	0,00	14.336,00	91,4
TOTAL	116.783,00	105.841,00		15.690,00	0,00	15.690,00	100,0	

Legenda do Quadro:

IMU – Índice Médio de Utilização;

AC VL – Área de Construção de Venda Livre;

AC H.C.C. – Área de Construção destinada a Habitação a Custos Controlados (majoração);

Repres. – Representatividade, em percentagem, da parcela no conjunto de todas as parcelas.

Artigo 53.º

UOPG 06

1 — A UOPG 06 destina-se aos usos: habitação, empreendimento turístico, comércio, serviços, zonas verdes, equipamentos e outros usos com-patíveis.

2 — Os demais parâmetros urbanísticos a observar são os indicados nas Plantas e no quadro seguinte, sem prejuízo das rectificações ou alterações a realizar no procedimento de delimitação das unidades de execução ou plano de pormenor:

Designação		Área (m2)	Des. Edificado	A Imp (m2)	ABC (m2)	N.º Max. Pisos (n.º)	ABC/Pol.Urbz (m2)	Área de Cedência para infraestruturas viárias, espaços verdes e de utilização coletiva - Ced/Pol.Urbz (m2)
UOPG 06		95.925,00						
Área de Implantação - Pol.Urbz (área urbanizável de parcelas privadas)	P.6.01	6.859,00	1.01	890,00	3.560,00	4	10.510,0	2.212,00
			1.02	565,00	1.695,00	3		
			1.02	890,00	3.560,00	4		
			1.04	565,00	1.695,00	3		
	P.6.02	2.434,00	2.01	890,00	2.670,00	3	4.020,0	0,00
			2.02	675,00	1.350,00	2		
	P.6.03	4.672,00	3.01	890,00	3.560,00	4	7.927,0	1.268,00
			3.02	405,00	405,00	1		
			3.03	275,00	550,00	2		
			3.04	755,00	3.020,00	4		
	P.6.04	4.521,00	4.01	670,00	2.680,00	4	8.070,0	661,00
			4.02	250,00	750,00	3		
			4.03	580,00	2.320,00	4		
			4.04	580,00	2.320,00	4		
	P.6.05	3.221,00	5.01	725,00	2.900,00	4	7.540,00	429,00
			5.02	580,00	2.320,00	4		
			5.03	580,00	2.320,00	4		
	P.6.06	2.282,00	6.01	1.380,00	5.520,00	4	5.520,0	0,00
	P.6.07	4.061,00	7.01	315,00	945,00	3	7.202,0	0,00
			7.02	1.130,00	4.520,00	4		
7.03			750,00	1.737,00	3			
Total Pol.Urbz		28.050,00			50.789,00		50.789,0	4.570,00
Total Ced/Pol.Urbz*		4.570,00						
Total Pol.Urbz - Ced/Pol.Urbz		23.480,00						

CMA-Equipamentos Util. Coletiva	EQ.6.01	3.350,00
	EQ.6.02	1.510,00
	EQ.6.03	3.900,00
	TOTAL	8.760,00
CMA-Esp.Verdes Util. Coletiva	EV.6.01	3.475,00
	EV.6.02	350,00
	EV.6.03	2.615,00
	TOTAL	6.440,00
CMA Infraestruturas e Esp. Util. Col.		52.675,00
Total de Cedências CMA (Eq+EV+Infr. e Esp. Ut. Col.)		67.875,00
*Total Ced/Pol.Urbz		4.570,00
TOTAL DE CEDÊNCIAS UOPG 06		72.445,00

Legenda do Quadro:

P.x,x,x – Designação da parcela que resulta da execução do PUCA na UOPG;

A Imp – Área de Implantação;

ABC – Área de Construção;

Pisos – Número máximo de pisos;

ABC/Pol.Urbz. – Área de construção admitida por parcela que resulta da execução do PUCA na UOPG.

Ced/Pol. Urbz – Área de Cedência por Área de Implantação – Pol. Urbz

3 — A distribuição da edificabilidade e seus fins pelo único proprietário é a indicada no quadro seguinte:

Designação	Área (m2)	Área Média de Cedência (m2)	IMU	ABC VL (m2)	ABC HCC (+20%) (m2)	ABC Total (m2)	Repres. (%)
Total UOPG 06	95.925,0	72445,00	0,45	43.166,25	8.633,25	51.799,50	100,0

Legenda do Quadro:

IMU – Índice Médio de Utilização;

ABC – Área de Construção;

ABC H.C.C. – Área de Construção destinada a Habitação a Custos Controlados (majoração).

Artigo 54.º

UOPG 07

1 — A UOPG 07 destina-se aos usos: habitação, empreendimento turístico, comércio, serviços, zonas verdes, equipamentos e outros usos compatíveis.

2 — Os demais parâmetros urbanísticos a observar são os indicados nas Planta e no quadro seguinte, sem prejuízo das rectificações ou alterações a realizar no procedimento de delimitação das unidades de execução ou plano de pormenor:

	Designação	Área (m2)	Des. Edificado	A Imp (m2)	ABC (m2)	N.º Max. Pisos (n.º)	ABC/Pol.Urbz (m2)	Área de Cedência para infraestruturas viárias, espaços verdes e de utilização coletiva - Ced/Pol.Urbz (m2)
UOPG 07		348.363,00						
Área de Implantação - Pol.Urbz (área urbanizável de parcelas privadas)	P.7.01	51185,00	1.01	687,00	3435,00	5	72492,00	19710,00
			1.02	687,00	3435,00	5		
			1.03	830,00	2490,00	3		
			1.04	830,00	2490,00	3		
			1.05	830,00	2490,00	3		
			1.06	1025,00	3075,00	3		
			1.07	244,00	732,00	3		
			1.08	772,00	3860,00	5		
			1.09	244,00	732,00	3		
			1.10	860,00	4300,00	5		
			1.11	244,00	732,00	3		
			1.12	244,00	732,00	3		
			1.13	244,00	732,00	3		
			1.14	244,00	732,00	3		
	1.15	1070,00	5350,00	5				
	1.16	1225,00	6125,00	5				
	1.17	1150,00	4600,00	4				
	1.18	1150,00	5750,00	5				
	1.19	1150,00	4600,00	4				
	1.20	1150,00	5750,00	5				
	1.21	1150,00	4600,00	4				
	1.22	1150,00	5750,00	5				
P.7.02	12759,00	2.01	930,00	4650,00	5	23704,00	2244,00	
		2.02	830,00	2490,00	3			
		2.03	244,00	732,00	3			
		2.04	244,00	732,00	3			
		2.05	860,00	4300,00	5			
		2.06	1300,00	5200,00	4			
P.7.03	2940,00	3.01	2082,00	3206,00	2	3206,00	0,00	
P.7.04	8775,00	4.01	409,00	2045,00	5	21655,00	1865,00	
		4.02	515,00	2575,00	5			
		4.03	395,00	1975,00	5			
		4.04	382,00	1910,00	5			
		4.05	573,00	2865,00	5			
		4.06	573,00	2865,00	5			
		4.07	742,00	3710,00	5			
4.08	742,00	3710,00	5					
P.7.05	14045,00	5.01	719,00	2.157,00	3	14964,00	3470,00	
		5.02	840,00	2.100,00	3			
		5.03	1.080,00	2.700,00	3			
		5.04	792,00	2376,00	3			
		5.05	1200,00	3000,00	3			
		5.06	877,00	2631,00	3			
P.7.06	14654,00	6.01	877,00	2631,00	3	14037,00	2378,00	
		6.02	1920,00	4800,00	3			
		6.03	1320,00	3300,00	3			
		6.04	1102,00	3306,00	3			
P7.07	11083,00	7.01	695,00	2780,00	4	17496,00	2344,00	
		7.02	590,00	2360,00	4			
		7.03	628,00	2512,00	4			
		7.04	740,00	2960,00	4			
		7.05	650,00	2600,00	4			
		7.06	1071,00	4284,00	4			
P7.08	10226,00	8.01	1185,31	4741,22	4	16821,22	3346,00	
		8.02	1510,00	6040,00	4			
		8.03	1510,00	6040,00	4			
Total Pol.Urbz		125667,00				184375,22	35357,00	
Total Ced/Pol.Urbz*		35.357,00						
Total Pol.Urbz - Ced/Pol.Urbz		90310,00						

CMA- Equipamentos Util. Coletiva	EQ.7.01	16.895,00
	EQ.7.02	6.945,00
	EQ.7.03	8.585,00
	TOTAL	32.425,00
CMA-Esp.Verdes Util. Coletiva	EV.7.01	2.990,00
	EV.7.02	12.480,00
	EV.7.03	4.900,00
	EV.7.04	61.783,00
	EV.7.05	3.107,00
	EV.7.06	273,00
	EV.7.07	1.035,00
	EV.7.08	425,00
TOTAL	86.993,00	
CMA Infraestruturas e Esp. Util. Col.		102.958,00
Total de Cedências CMA (Eq+EV+Infr. e Esp. Ut. Col.)		222.376,00
*Total Ced/Pol.Urbz		35.357,00
TOTAL DE CEDÊNCIAS UOPG 07		257.733,00
Total	UOPG 07	348.043,00

Legenda do Quadro:

P.x,x,x – Designação da parcela que resulta da execução do PUCA na UOPG;

Almp – Área de Implantação;

ABC – Área de Construção;

Pisos – Número máximo de pisos;

ABC/Pol.Urbz. – Área de construção admitida por parcela que resulta da execução do PUCA na UOPG;

Ced/Pol. Urbz – Área de Cedência por Área de Implantação – Pol. Urbz.

3 — A distribuição da edificabilidade e seus fins pelos proprietários é a indicada no quadro seguinte:

	Designação	Área (m2)	Área Média de Cedência (m2)	IMU	ABC VL (m2)	ABC HCC (+20%) (m2)	ABC Total (m2)	Repres. (%)
UOPG 07		348.363,00						
Parcelas	a (artº57)	4.050,00	2999,11	0,45	1.822,50	364,50	2.187,00	1,2
	b (artº58)	4.493,00	3327,16	0,45	2.021,85	404,37	2.426,22	1,3
	c (artº59/60/61)	6.695,00	4957,79	0,45	3.012,75	602,55	3.615,30	1,9
	d (artº79)	5.189,00	3842,56	0,45	2.335,05	467,01	2.802,06	1,5
	e (artº78)	4.065,00	3010,22	0,45	1.829,25	365,85	2.195,10	1,2
	f (artº77)	2.730,00	2021,62	0,45	1.228,50	245,70	1.474,20	0,8
	g (artº76)	9.054,00	6704,67	0,45	4.074,30	814,86	4.889,16	2,6
	h (artº74)	5.886,00	4358,70	0,45	2.648,70	529,74	3.178,44	1,7
	i (artº72/9)	11.862,00	8784,05	0,45	5.337,90	1.067,58	6.405,48	3,4
	j (artº85)	231.880,00	171711,91	0,45	104.346,00	20.869,20	125.215,20	66,6
	k (artº76)	25.692,00	19025,45	0,45	11.561,40	2.312,28	13.873,68	7,4
	l (artº80)	266,00	196,98	0,45	119,70	23,94	143,64	0,1
	m (artº81)	418,00	309,54	0,45	188,10	37,62	225,72	0,1
	n (artº83)	882,00	653,14	0,45	396,90	79,38	476,28	0,3
	o (artºN/l)	1.917,00	1419,58	0,45	862,65	172,53	1.035,18	0,6
	p (artº82)	1.819,00	1347,01	0,45	818,55	163,71	982,26	0,5
q (artº84)	31.145,00	23063,51	0,45	14.015,25	2.803,05	16.818,30	8,9	
TOTAL		348.043,00	257733,00		156.619,35	31.323,87	187.943,22	100,0
Total Infr. Viárias exist.		320,00						

Legenda do Quadro:

IMU – Índice Médio de Utilização;

ABC VL – Área de Construção de Venda Livre;

ABC H.C.C. – Área de Construção destinada a Habitação a Custos Controlados (majoração);

Repres. – Representatividade, em percentagem, da parcela no conjunto de todas as parcelas.

SECÇÃO IV

Termos de referência da UOPG 04

Artigo 55.º

UOPG 04

A UOPG 04 está sujeita aos seguintes parâmetros urbanísticos:

a) IMU máximo: 0,54, decomposto nas seguintes finalidades:

i) IMU de venda livre: 0,45;

ii) IMU máximo, a integrar no domínio privado do Município de Albufeira: 0,02;

iii) IMU máximo, para habitação a custos controlados: 0,07.

b) O equipamento de utilização coletiva privado está sujeito ao disposto no Art. 30.º do presente regulamento;

c) Os demais parâmetros urbanísticos encontram-se indicados nas Planta e no quadro seguinte, sem prejuízo das rectificações ou alterações a realizar no procedimento de delimitação das unidades de execução ou plano de pormenor:

Designação		Área (m2)	Des. Edificado	A. Imp (m2)	ABC (m2)	N.º Max. Pisos (n.º)	ABC/Pol.Urbz (m2)	Área de Cedência para infraestruturas viárias, espaços verdes e de utilização coletiva - Ced/Pol.Urbz (m2)
UOPG 04		124.320,00						
Área de Implantação - Pol.Urbz (área urbanizável de parcelas privadas)	P.4.01	6.710,00	1.01	1290,00	5.160,00	4	10.035,00	0,00
			1.02	1625,00	4.875,00	3		
	P.4.02	5.260,00	2.01	1260,00	5.040,00	4	7.170,00	0,00
			2.02	1065,00	2.130,00	2		
	P.4.03	5.530,00	3.01	1360,00	5.440,00	4	8.350,00	0,00
			3.02	1455,00	2.910,00	2		
	P.4.04	8.005,00	4.01	1395,00	2.790,00	2	2.790,00	0,00
	P.4.05	4.597,00	5.01	1260,00	5.040,00	4	8.820,00	0,00
			5.02	1260,00	3.780,00	3		
	P.4.06	4.493,00	6.01	1465,00	5.860,00	4	7.177,00	0,00
			6.02	360,00	1.317,00	4		
	P.4.07	9.850,00	7.01	970,00	3.880,00	4	13.565,00	0,00
			7.02	995,00	3.980,00	4		
			7.03	315,00	945,00	3		
			7.04	2380,00	4.760,00	2		
	P.4.08	1.315,00	8.01	615,00	1.230,00	2	1.230,00	0,00
P.4.09	1.075,00	9.01	275,00	550,00	2	550,00	0,00	
P.4.10	3.080,00	10.1	525,00	1.575,00	3	6.300,00	0,00	
		10.2	525,00	1.575,00	3			
		10.3	525,00	1.575,00	3			
		10.4	525,00	1.575,00	3			
Total Pol. Urbz		49.915,00			65.987,00		65.987,00	0,00
Total Ced/Pol. Urbz*		0,00						
Total Pol.Urbz - Ced/Pol.Urbz		49.915,00						
Equip. Util. Colect. (Priv.)	EQ.4.01	8.181,00						
CMA-Esp.Verdes Util. Coletiva	EV.4.01	6.950,00						
	EV.4.02	1.085,00						
	EV.4.03	1.320,00						
	TOTAL	9.355,00						
CMA Infraestruturas e Esp. Util. Col.		54.746,00						
Total de Cedências CMA (EV+Infr. e Esp. Ut. Col.)		64.101,00						
*Total Ced/Pol.Urbz		0,00						
TOTAL DE CEDÊNCIAS UOPG 04		64.101,00						

Legenda do Quadro:

P.x,x,x – Designação da parcela que resulta da execução do PUCA na UOPG;

A Imp – Área de Implantação;

ABC – Área de Construção;

Pisos – Número máximo de pisos;

ABC/Pol.Urbz. – Área de construção admitida por parcela que resulta da execução do PUCA na UOPG.

Ced/Pol. Urbz – Área de Cedência por Área de Implantação – Pol. Urbz

A distribuição da edificabilidade e seus fins, pelos proprietários, é a indicada no quadro seguinte:

	Designação	Área (m2)	Área Média de Cedência (M2)	IMU	ABC VL (m2)	ABC HCC (+20%) (m2)	ABC Total (m2)	Repres. (%)
UOPG 04		124.320,00						
Parcelas	a (artº16*)	6.849,00	3.592,79	0,45	3.082,05	616,41	3.698,46	5,60
	b (artº64)	14.315,00	7.509,23	0,45	6.441,75	1.288,35	7.730,10	11,71
	c (artº44)	1.840,00	965,21	0,45	828,00	165,60	993,60	1,51
	d (artº43)	7.984,00	4.188,17	0,45	3.592,80	718,56	4.311,36	6,53
	e (artº45)	3.066,00	1.608,33	0,45	1.379,70	275,94	1.655,64	2,51
	f (artº48)	8.396,00	4.404,30	0,45	3.778,20	755,64	4.533,84	6,87
	g (artº47)	5.826,00	3.056,15	0,45	2.621,70	524,34	3.146,04	4,77
	i (artº61/42cma*)	4.598,00	2.411,98	0,45	2.069,10	413,82	2.482,92	3,76
	j (artº57/41cma*)	9.737,00	5.107,75	0,45	4.381,65	876,33	5.257,98	7,97
	k (artº56/40cma*)	2.311,00	1.212,28	0,45	1.039,95	207,99	1.247,94	1,89
	l (artº55/39cma*)	3.387,00	1.776,72	0,45	1.524,15	304,83	1.828,98	2,77
	m (artº38*)	10.303,00	5.404,65	0,45	4.636,35	927,27	5.563,62	8,43
	n (artº32ou37)	1.596,00	837,22	0,45	718,20	143,64	861,84	1,31
	o (artº38)	34.265,00	17.974,42	0,45	15.419,25	3.083,85	18.503,10	28,04
p (artº65)	2.937,00	1.540,66	0,45	1.321,65	264,33	1.585,98	2,40	
q (artº47)	4.787,00	2.511,12	0,45	2.154,15	430,83	2.584,98	3,92	
	TOTAL	122.197,00	64.101,00		54.988,65	10.997,73	65.986,38	100,0
Total Infr. Viárias exist.		2.123,00						

Legenda do Quadro:

IMU – Índice Médio de Utilização;

ABC VL – Área de Construção de Venda Livre;

ABC H.C.C. – Área de Construção destinada a Habitação a Custos Controlados (majoração);

Repres. – Representatividade, em percentagem, da parcela no conjunto de todas as parcelas.

CAPÍTULO VI

Disposições finais

Artigo 56.º

PDM de Albufeira

O PUCA, ao definir o perímetro urbano da Cidade de Albufeira, altera todas as disposições do Plano Diretor Municipal de Albufeira, ratificado pela Resolução de Conselho de Ministro n.º 43/95, publicada no *Diário da República*, 1.ª série-B, N.º 103, de 4 de maio de 1995, através da reclassificação do solo rural em solo urbano na sua área de intervenção e da alteração das qualificações de uso previstas no PDM.

Artigo 57.º

Plano de Pormenor do Porto de Recreio de Albufeira

O Plano de Pormenor do Porto de Recreio de Albufeira mantém-se em vigor.

Artigo 58.º

Vigência

O PUCA entra em vigor no dia seguinte ao da sua publicação no *Diário da República* e tem um período de vigência de 10 anos.

Artigo 59.º

Dinâmica

O prazo de vigência do PUCA, estabelecido no artigo anterior, não prejudica a sua eventual alteração, revisão e suspensão, quando se verificarem as circunstâncias que legalmente as fundamentam.

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

40752 — http://ssaigt.dgterritorio.pt/i/Planta_de_condicionantes_40752_1.jpg

40760 — http://ssaigt.dgterritorio.pt/i/Planta_de_zonamento_40760_2.jpg

40761 — http://ssaigt.dgterritorio.pt/i/Planta_de_zonamento_40761_3.jpg

40762 — http://ssaigt.dgterritorio.pt/i/Planta_de_zonamento_40762_4.jpg
610811801

MUNICÍPIO DE ALENQUER

Aviso n.º 12046/2017

Para os devidos efeitos legais, torna-se público, em cumprimento do disposto na alínea d) do n.º 1 do artigo 4.º da Lei n.º 35/2014, de 20 de junho, que:

a) Foram concedidas licenças sem remuneração a Ana Paula Ventura Teixeira, técnica superior e a Ana Catarina Bairreira Sabino Ferreira, assistente técnica, com início em 02/10/2017, por 11 meses;

b) Foi autorizada por meu despacho a consolidação da mobilidade interna do assistente operacional, Inúria de Carvalho Albuquerque Viagas, para a ASAE — Autoridade de Segurança Alimentar e Economia, a qual produziu efeitos a 1/7/2017;

c) Por meus despachos de 27/09/2017, consolidaram definitivamente as mobilidades intercategorias, nos termos do artigo 99.º-A da Lei Geral do Trabalho em Funções Públicas, com efeitos a 28-09-2017, das trabalhadoras:

Maria de Fátima Conceição Miguel Aguiar, na carreira de assistente técnico/categoria de coordenador técnico, com o posicionamento remuneratório entre 1 e 2 e entre o nível 14 e 17;

Lina Maria Espírito Santo Alves Levezinho Gutierrez e Sílvia Carla Santos Parreira Honrado, na carreira de assistente técnico/categoria de coordenador técnico, com o posicionamento remuneratório 1 nível 14;

Alexandrina da Cunha Peixoto Gaio, Maria Armada da Costa Arroja André, Cecília Maria Silva Oliveira Gomes e Isabel Maria da Conceição Vicente Vassalo, na categoria de encarregada operacional da carreira de assistente operacional, com o posicionamento remuneratório 1 nível 8;

d) Concluiu com sucesso o período experimental, com efeitos a 6 de junho de 2016, Vasile Goje, que no aviso publicado na 2.ª série, n.º 32, de 14 de fevereiro de 2017, saiu com a seguinte inexistência — Goje Vasile.

28 de setembro de 2017. — O Presidente da Câmara, *Dr. Pedro Miguel Ferreira Folgado*.