

Designação da Obra	Forma de Atribuição (Procedimento)	Adjudicatário	Valor s/ IVA
Fornecimento e Montagem de Cobertura do Edifício de Apoio ao Recinto da Feira de Melides.	Ajuste Directo . . . . .	Cobermetal, Lda. . . . .	7.889,00 €
Requalificação da Estação Arqueológica do Cerrado do Castelo.	Ajuste Directo . . . . .	António Figueiredo, Lda . . . . .	8.415,29 €
Obras de Manutenção nas Instalações Desportivas Municipais	Ajuste Directo . . . . .	Manuel Augusto Dias. . . . .	14.695,96 €
Requalificação da Estação Arqueológica do Lousal . . . . .	Ajuste Directo . . . . .	António Figueiredo, Lda . . . . .	19.481,00 €
Pavimentação do Bairro de Santiago do Lousal . . . . .	Ajuste Directo . . . . .	Canana e Filhos, Lda . . . . .	21.991,59 €

15 de Janeiro de 2008. — O Presidente da Câmara, *Carlos Beato*.

## CÂMARA MUNICIPAL DE LAGOA (ALGARVE)

### Declaração n.º 56/2008

Dr. José Inácio Marques Eduardo, presidente da Câmara Municipal de Lagoa (Algarve):

Torna público, para os efeitos previstos no n.º 4 o artigo 148º do Decreto-Lei n.º 380/99, de 22 de Setembro, alterado e republicado pelo Decreto-Lei n.º 316/2007, de 19 de Setembro, que a Câmara Municipal de Lagoa deliberou, na sua reunião ordinária de 18 de Dezembro de 2007, aprovar a proposta do Plano de Urbanização da Unidade de Planeamento 12 do PDM de Lagoa, e remeter o processo à Assembleia Municipal.

Mais torna público que a Assembleia Municipal de Lagoa, na sua sessão ordinária de 27 de Dezembro, aprovou o Plano de Urbanização da Unidade de Planeamento 12 do PDM de Lagoa.

Nos termos da alínea *d*) do n.º 4 do artigo 148º do Decreto-Lei n.º 380/99, para efeitos de eficácia, manda publicar a deliberação da Assembleia Municipal na parte da aprovação do Plano, bem como o respectivo regulamento, a planta de zonamento e a planta de condicionantes.

28 de Janeiro de 2008. — O Presidente da Câmara, *José Inácio Marques Eduardo*.

### Certidão

**José Manuel Correia Águas da Cruz, Presidente da Assembleia Municipal de Lagoa (Algarve):**-----Certifica,

para os devidos efeitos, que a Assembleia Municipal, na sua Sessão Ordinária realizada no dia 27 de Dezembro de 2007, tomou a seguinte deliberação:-----

#### -----Apresentação,

**Discussão e Votação do Plano de Urbanização da Unidade de Planeamento 12 do PDM de Lagoa.**-----Foi presente

o ofício n.º 22169 de 20 de Dezembro do corrente ano, da Câmara Municipal de Lagoa, remetendo cópia de parte de acta da reunião realizada no dia 18 de Dezembro, bem como a proposta do Plano de Urbanização da Unidade de Planeamento 12 do PDM de Lagoa.-----

----Após apreciação e discussão da proposta do **Plano de Urbanização da Unidade de Planeamento 12 do PDM de Lagoa**, foi a mesma colocada à votação, tendo a Assembleia deliberado por unanimidade, aprová-la.-----

----E, por ser verdade, passo a presente certidão que assino e faço autenticar com o selo branco em uso neste Município.-----

Assembleia Municipal de Lagoa, aos 28 de Janeiro de 2008

O Presidente da Assembleia Municipal

(Dr. José Manuel Correia Águas da Cruz)

## Plano de Urbanização da Área de Aptidão Turística UP 12

### Regulamento

## TÍTULO I

### Disposições gerais

#### Artigo 1º

#### Âmbito Territorial

O Plano de Urbanização da Área de Aptidão Turística, abrange a área identificada no Plano Director Municipal por unidade operativa de planeamento e gestão UP 12, situada entre a Caramujeira e a Senhora da Rocha.

#### Artigo 2º

#### Objectivos

A elaboração do Plano de Urbanização visa a prossecução dos seguintes objectivos de ordenamento do território da UP 12:

- Estabelecer os princípios e as regras de uso e transformação do solo com vista à salvaguarda e valorização das condições ambientais e paisagísticas da área abrangida pelo plano.
- Ordenar e qualificar as áreas ocupadas com construção.
- Elevar o nível de oferta turística com a delimitação de núcleos de desenvolvimento turístico e de equipamentos turísticos.
- Ordenar e qualificar o espaço rural envolvente da ocupação turística.

#### Artigo 3º

#### Composição do Plano

1 — O Plano de Urbanização da AAT, UP 12, é constituído pelos seguintes elementos:

- Regulamento
- Planta de Zonamento
- Planta de Condicionantes

2 — O Plano de Urbanização é ainda acompanhado pelos seguintes elementos:

- Relatório;
- Planta Cadastral de Referência;
- Programa de Execução e Meios de Financiamento;
- Planta Complementar Meramente Indicativa da Estruturação Viária dos NDT;
- Planta de Enquadramento;
- Plantas da Situação Existente;
- Plantas de Análise Biofísica;
- Plantas das Redes Esquemáticas de Infra-estruturas;
- Planta da Estrutura Ecológica;
- Planta de Afectação de solos da RAN a Uso Não Agrícola
- Mapas de Ruído;
- Extractos do Plano Director Municipal e do Plano de Ordenamento da Orla Costeira, de Burgau a Vilamoura
- Relatório de compromissos municipais (licenças e autorizações e pedidos de informação prévia favoráveis e em vigor)
- Participações recebidas em sede de discussão pública

## Artigo 4º

**Instrumentos de Gestão Territorial a Observar**

Salvo nos casos, expressamente previstos no presente regulamento, em que, nos termos e ao abrigo do disposto no n.º 3 do artigo 25º e do n.º 5 do artigo 80º do Decreto-lei n.º 380/99, de 22 de Setembro, na redacção dada pelo Decreto-lei n.º 310/2003, de 10 de Dezembro, se promova a actualização de disposições constantes de instrumentos de gestão territorial de hierarquia superior, o Plano de Urbanização da AAT, UP 12 é conforme:

a) Ao Plano Director Municipal de Lagoa, aprovado pela Assembleia Municipal de Lagoa em 28 de Dezembro de 1993, ratificado por Resolução do Concelho de Ministros n.º 29/94 de 10 de Maio;

b) Ao Plano de Ordenamento da Orla Costeira de Burgau a Vila-moura, aprovado por Resolução de Conselho de Ministros n.º 33/99 de 27 de Abril.

## Artigo 5º

**Definições**

Para efeitos de interpretação e aplicação das disposições do presente Regulamento e dos demais elementos integrantes do P.U — da AAT, UP 12, entende-se por:

a) Superfície do Terreno (St):

Área da projecção do terreno no plano horizontal da referência cartográfica;

b) Densidade Populacional (Dp):

Valor expresso em hab/ha ou hab/km<sup>2</sup>, correspondente ao quociente entre o número de habitantes existentes ou previstos e a superfície de referência em causa;

c) Área de Construção (ac):

Valor numérico, expresso em metros quadrados (m<sup>2</sup>), resultante do somatório das áreas de todos os pavimentos, acima e abaixo do solo, medidas pelo extradorso das paredes exteriores, com exclusão das áreas destinadas a estacionamento;

d) Área de Implantação (Ai):

Valor numérico, expresso em metros quadrados (m<sup>2</sup>), do somatório das áreas resultantes da projecção no plano horizontal de todos os edifícios (residenciais e não residenciais), incluindo anexos, mas excluindo varandas e platibandas;

e) Índice de Construção (Ic):

Multiplicador urbanístico correspondente ao quociente entre o somatório das áreas de construção (em m<sup>2</sup>) e a área ou superfície de referência (em m<sup>2</sup>) onde se pretende aplicar de forma homogénea o índice;

f) Número de pisos (np):

Número máximo de andares ou pavimentos sobrepostos de uma edificação, com excepção dos sótãos não habitáveis e caves sem frentes livres;

g) Cércea (c):

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

h) Índice de Implantação (Ii):

Multiplicador urbanístico correspondente ao quociente entre o somatório da área de implantação das construções e a área ou superfície de referência onde se pretende aplicar de forma homogénea o índice;

i) Índice de Impermeabilização (Iimpz):

Multiplicador urbanístico correspondente ao quociente entre a área de impermeabilização e a superfície de referência onde se pretende aplicar de forma homogénea o índice;

j) Direito Abstracto de Construir:

Posição jurídica reconhecida aos proprietários de terrenos abrangidos pelo Plano que não tenham condições para realizar na totalidade ou em parte a potencialidade edificatória média nele prevista, a exercer

mediante a prestação do equivalente económico ou da localização da construção em área urbanizável da Sub-UOPG onde se inserem;

k) Reabilitação Urbana:

Processo de transformação do espaço urbano, compreendendo a execução de obras de conservação, recuperação e reabilitação de edifícios e de espaços urbanos, com o objectivo de melhorar as suas condições de uso e habitabilidade, conservando porém o seu carácter fundamental — (dgotdu,2004);

l) Obras de Ampliação:

As obras de que resulte o aumento da área de pavimento ou de implantação, da cércea ou do volume de uma edificação existente;

m) Obras de Conservação:

As obras destinadas a manter uma edificação nas condições existentes à data da sua construção, reconstrução, ampliação ou alteração, designadamente as obras de restauro, reparação ou limpeza;

n) Recuperação Urbana:

Conjunto de operações tendentes à reconstituição de um edifício ou conjunto degradado, ou alterado por obras anteriores sem qualidade, sem que no entanto esse conjunto de operações assumam as características de um restauro.

**TÍTULO II****Servidões e restrições de utilidade pública**

## Artigo 6º

**Identificação e Regime**

1 — As servidões e restrições que impendem na área abrangida pelo Plano de Urbanização da AAT, UP 12, representadas na Planta de Condicionantes são as seguintes:

a) Espaços Naturais de Enquadramento;

b) Espaços Naturais de Arribas;

c) Domínio Hídrico;

d) Reserva Ecológica Nacional;

e) Reserva Agrícola Nacional;

f) Domínio Público Marítimo;

g) Infra-estruturas Existentes:

i) Rede Viária Municipal;

ii) Condução de Abastecimento de Água;

iii) Linhas de transporte E.E — em MT e AT.

h) Infra-estruturas Propostas:

i) Rede Viária Municipal principal (novos troços);

ii) Rede de Distribuição de Água;

iii) Rede de Drenagem de Águas Residuais Domésticas (gravítica e elevatória);

iv) Rede de distribuição de gás;

v) Rede de distribuição de energia Eléctrica.

i) Património Cultural Arqueológico.

2 — Às servidões e restrições de utilidade pública identificadas no número anterior aplica-se o regime legal em vigor

**TÍTULO III****Uso do solo****CAPÍTULO I****Solo Rural**

## Artigo 7º

**Objectivos**

As disposições do presente Plano de Urbanização sobre o Solo Rural visam prosseguir os seguintes objectivos:

a) Salvaguardar as condições ambientais, culturais e paisagísticas da área abrangida pelo Plano;

- b) Contribuir para a protecção contra a erosão;  
c) Contribuir para conter a edificação contínua na faixa do litoral abrangida pelo Plano.

## Artigo 8º

**Qualificação**

O Solo Rural reparte-se pelas seguintes categorias:

- a) Espaço Agrícola;  
b) Espaço de Transição;  
c) Espaço Natural;  
d) Áreas Turísticas complementares dos NDT.

## SECÇÃO I

**Espaço Agrícola**

## Artigo 9º

**Identificação**

O Espaço Agrícola delimitado na Planta de Zonamento integra solo da Reserva Agrícola Nacional (R.A.N.) e outros solos agrícolas de sequeiro.

## Artigo 10º

**Regime**

1 — Sem prejuízo do regime da R.A.N. — a afectação do Solo do Espaço Agrícola a usos que não sejam a agricultura ou a produção florestal, fica sujeita às seguintes regras:

a) É unicamente permitida a implantação de equipamentos destinados a actividades de desporto e lazer ao ar livre, designadamente golfe, ténis, circuitos pedonais ou ciclovias;

b) Não são permitidas novas construções, com excepção das que integrem as redes de infra-estruturas ou as que se destinem exclusivamente a apoio aos equipamentos afectos a actividades de desporto e lazer ao ar livre.

2 — Em terrenos de Espaço Agrícola da AAT não são permitidas actividades de pecuária, de extracção de inertes ou outros incompatíveis com os objectivos do P.U — definidos no Artigo 2º do presente Regulamento.

## SECÇÃO II

**Espaço de Transição**

## Artigo 11º

**Identificação e Caracterização**

1 — O Espaço de Transição corresponde a zonas de construção dispersa.

2 — O Espaço de Transição inclui construções com uso habitacional dominante, localizadas em espaço não condicionado.

3 — Integra este espaço a área de implantação da construção e o respectivo logradouro.

## Artigo 12º

**Regime**

1 — Às construções existentes, identificadas na Planta de Zonamento e integradas em Espaço de Transição são aplicáveis as seguintes regras:

a) Não podem ser ampliadas as edificações cuja área de construção seja superior àquela que resulta da aplicação do índice de construção (Ic) igual a 0,25 à superfície total da parcela onde se inserem;

b) A área de construção máxima admitida para ampliação das edificações que não se encontrem na situação da alínea anterior, é igual à diferença entre o valor que resulte da aplicação do índice de construção (Ic) à totalidade da parcela onde se inserem, e a área da construção existente, não podendo em caso algum ultrapassar 250 m<sup>2</sup> de área bruta de construção total (área existente acrescida da que resultar da ampliação).

c) São proibidas ampliações que excedam a altura de 2 pisos e a cêrcea de 6,50 m.

2 — Nas parcelas inseridas nesta categoria são proibidas novas construções.

## SECÇÃO III

**Espaço Natural**

## Artigo 13º

**Identificação e Caracterização**

O Espaço Natural integra a faixa costeira e as encostas dos vales identificadas na Planta de Zonamento, é constituído pelas seguintes subcategorias:

a) Espaço Natural de Arribas composto pelo troço de costa abrangido pelo presente Plano de Urbanização, delimitado para protecção às arribas;

b) Espaço Natural de Enquadramento que integra a faixa de terreno imediatamente contíguo às arribas, bem como as encostas dos vales;

c) Espaço Natural de Protecção das Encostas, constituído por encostas e vales na continuidade do Espaço Natural de Enquadramento.

## Artigo 14º

**Regime**

1 — O regime de uso dos solos que integram o Espaço Natural de Arribas e o Espaço Natural de Enquadramento é o que decorre da disciplina constante do Plano de Ordenamento da Orla Costeira que lhes é especificamente aplicável.

2 — Nas áreas que integram o Espaço Natural de Protecção das Encostas devem ser mantidos o relevo e coberto arbóreo existentes, admitindo-se apenas as intervenções e as actividades que não ponham em causa o valor paisagístico, ecológico e ambiental que as caracteriza.

## SECÇÃO IV

**Áreas Turísticas Complementares dos NDT**

## Artigo 15º

**Identificação e Regime**

1 — As áreas turísticas complementares integram a área afecta aos NDT e são constituídas por espaços integrados e não integrados na R.A.N..

2 — Nas áreas turísticas complementares são designadamente permitidos arruamentos de acesso, equipamentos de lazer e desportivos ao ar livre, nestes incluídos campos de golfe, nas condições previstas pelo Decreto-lei nº 196/89, de 14 de Junho, com a redacção que lhe foi dada pelo Decreto-lei nº 274/92 de 12 de Dezembro na alínea i) do número 2 do artigo 9º.

## CAPÍTULO II

**Solo Urbano**

## Artigo 16º

**Identificação**

O Solo Urbano é composto pelos terrenos nos quais se identificam conjuntos edificados consolidados, bem como aqueles que, pela sua aptidão, possam ser afectos às áreas turísticas mediante programação da sua urbanização e que constituem os Núcleos de Desenvolvimento Turístico (NDT).

## Artigo 17º

**Categorias do Solo Urbano**

O Solo Urbano delimitado na Planta de Zonamento reparte-se pelas seguintes categorias:

- a) Solo Urbanizado;  
b) Solo cuja Urbanização Seja Possível Programar;  
c) Estrutura Ecológica Urbana.

## SECÇÃO I

**Solo Urbanizado**

## Artigo 18º

**Identificação e Caracterização**

O Solo Urbanizado, identificado na Planta de Zonamento, é constituído por conjuntos edificados dotados de algum nível de urbanização.

## Artigo 19º

**Regime**

1 — Nos conjuntos a que se refere o artigo anterior não são autorizadas quaisquer intervenções, além das iniciativas públicas ou particulares que visem a melhoria das infra-estruturas.

2 — É proibida a ampliação dos referidos conjuntos, bem como dos fogos neles integrados.

## SECÇÃO II

**Solo cuja Urbanização seja Possível Programar**

## Artigo 20º

**Áreas Turísticas Edificáveis dos NDT**

1 — O solo cuja urbanização é possível programar corresponde às Áreas Turísticas Edificáveis (ATE) dos NDT.

2 — A identificação e regime das Áreas Turísticas Edificáveis estão descritos nos Artigos 22º ao 27º.

## SECÇÃO III

**Solos Afectos à Estrutura Ecológica**

## Artigo 21º

**Estrutura Ecológica Urbana**

1 — Os espaços verdes principais que integram a estrutura ecológica urbana nas áreas turísticas edificáveis estão delimitados na Planta de Zonamento.

2 — Integram ainda a categoria de espaços da estrutura ecológica urbana os definidos em subseqüente desenho urbano dos Núcleos de Desenvolvimento Turístico, sendo constituída pelo conjunto de espaços verdes onde se incluem parques, jardins, equipamentos de ar livre e alamedas bem como por outros espaços abertos contidos ou que com continuidade penetram no tecido urbano.

3 — Nestes espaços só são permitidas alterações do uso dos solos compatíveis com as suas características e com o objectivo de contribuir para o equilíbrio do sistema urbano, visando a sua preservação, recuperação ou valorização.

## CAPÍTULO III

**Núcleos de Desenvolvimento Turístico (NDT)**

## Artigo 22º

**Identificação**

1 — Os núcleos de desenvolvimento turístico implantam-se na área de aptidão turística, UP 12, delimitada na Planta de Ordenamento do P.D.M — de Lagoa.

2 — São constituídos dois Núcleos de Desenvolvimento Turístico delimitados na Planta de Zonamento e identificados como NDT-A e NDT-B.

3 — Os NDT-A e NDT-B implantam-se na área afectada aos NDT e integram para além das Áreas Turísticas Edificáveis, os espaços em solo rural definidos como Áreas Turísticas Complementares.

## SECÇÃO I

**Área Afecta aos NDT**

## Artigo 23º

**Delimitação da Área Afecta aos NDT**

A área afectada aos NDT é igual ou inferior a vinte e cinco por cento da área da AAT de referência.

## Artigo 24º

**Área de Aptidão Turística de Referência**

A AAT de referência é determinada pelo somatório das áreas de todas as parcelas, ou da parte das parcelas integradas na Unidade Operativa de Planeamento e Gestão, UP 12 do PDM de Lagoa, independentemente

das condicionantes físicas, legais ou administrativas que sobre elas impendam, com a excepção:

- a) Das parcelas, que no todo ou em parte sejam classificadas como Solo Urbanizado;
- b) Das parcelas, que no todo ou parte, integrem o Espaço de Transição;
- c) Das parcelas, que no todo ou parte estão afectadas a construções pré-existentes, integradas na R.A.N.;
- d) Das parcelas, que no todo ou parte estão afectadas a construções pré-existentes, integradas em Espaço Natural;
- e) Das áreas adstritas às infra-estruturas públicas existentes.

## SECÇÃO II

**Áreas Turísticas Edificáveis**

## Artigo 25º

**Identificação e Caracterização**

1 — As Áreas Turísticas Edificáveis, são as que se destinam à implantação dos empreendimentos turísticos e correspondem às áreas urbanizáveis a que se refere a alínea a) do número 2 do Artigo 36º do Regulamento do P.D.M — de Lagoa.

2 — As Áreas Turísticas Edificáveis (ATE) encontram-se delimitadas na planta de zonamento, identificadas como ATE A1 e ATE A2, integradas no NDT-A e ATE B, integrada do NDT-B.

3 — A área total das Áreas Turísticas Edificáveis, é igual ou inferior a trinta por cento da área afectada aos NDT.

## Artigo 26º

**Usos e Capacidade de Alojamento**

1 — Os empreendimentos a instalar destinam-se exclusivamente a uso turístico.

2 — A capacidade total dos novos empreendimentos é de 1.643 (mil seiscentos e quarenta e três) camas.

## Artigo 27º

**Indicadores Urbanísticos**

1 — Nas Áreas Turísticas Edificáveis (ATE), os empreendimentos turísticos a implantar adoptarão as tipologias de Hotéis, Hotéis-Apartamentos e Estalagens de 4 e 5 estrelas e Aldeamentos Turísticos.

2 — Para os Hotéis, Hotéis-Apartamentos e Estalagens de 4 e 5 estrelas, aplicam-se os seguintes indicadores:

- a) Densidade populacional (Dp) menor ou igual a 100 hab/ha;
- b) O Índice de Construção (Ic) máximo é de 0,50;
- c) O índice de Implantação (Ii) máximo é de 0,15;
- d) O Índice de Impermeabilização (Iimpz) máximo é de 0,30;
- e) O afastamento mínimo das construções aos limites do terreno é de 13,5 m;
- f) É de 15 metros a altura máxima admitida para os hotéis.

3 — Os hotéis, hotéis-apartamentos e estalagens podem ainda dispor de unidades de alojamento e zonas comuns fora do edifício principal, constituindo um conjunto harmónico e articulado entre si, inserido em espaço delimitado, apresentando uma linguagem arquitectónica comum, características funcionais homogéneas e uma área envolvente de espaços verdes destinados a fruição pelos utentes.

4 — Na situação prevista no número anterior, as unidades de alojamento fora do edifício principal não poderão ter uma altura superior a 6,5 metros ou 9,5 metros conforme justificação técnica apoiada, designadamente, nas características arquitectónicas das unidades e da morfologia do terreno.

5 — Para os Aldeamentos Turísticos, aplicam-se os seguintes indicadores:

- a) Densidade populacional (Dp) menor ou igual a 60 hab/ha;
- b) O Índice de Construção (Ic) máximo é de 0,20;
- c) O índice de Implantação (Ii) máximo é de 0,15;
- d) O Índice de Impermeabilização (Iimpz) máximo é de 0,25;
- e) O afastamento mínimo das construções a todos os limites do terreno é de 6,5 m;
- f) É de 6,5 metros a altura máxima admitida para as construções.

6 — Os empreendimentos a implantar nas ATE devem observar elevados padrões de qualidade e de interesse para a actividade turística, nomeadamente nas vertentes arquitectónicas e de integração paisagística, sendo

complementados com equipamentos de lazer dimensionados em razão do número de camas a instalar nos termos da legislação em vigor.

### SECÇÃO III

#### Equipamentos Turísticos

##### Artigo 28º

#### Equipamentos para Actividades ao Ar Livre

Sem prejuízo do disposto no artigo 15º quanto ao aproveitamento das Áreas Turísticas Complementares, os equipamentos afectos a actividades desportivas e de lazer ao ar livre, designadamente campo de golfe, implantam-se nas Áreas Turísticas Complementares.

##### Artigo 29º

#### Equipamentos Construídos

1 — Os equipamentos construídos adstritos aos NDT, designadamente clubes de saúde, ginásios, clínicas, galerias, postos de venda e outros, inserem-se na Área Turística Edificável, e incluem-se nos NDT em unidades autónomas ou integrados em estabelecimentos hoteleiros.

2 — A área de construção de equipamentos, a que se refere o número anterior, é parte integrante da área da construção obtida em conformidade com o número 1 do Artigo 27º.

### CAPÍTULO IV

#### Estrutura Ecológica da UP 12

##### Artigo 30º

#### Identificação e Objectivos

1 — Os espaços integrados na estrutura ecológica, como tal delimitados na respectiva planta que acompanha o P.U., visam a explicitação dos sistemas essenciais à sustentabilidade ambiental, fundamentais para a protecção e valorização ambiental.

2 — Para além das áreas que integram a categoria de espaços definida no artigo 21º e que se destinam ao equilíbrio do sistema urbano, os espaços da estrutura ecológica do PU são diferenciados atendendo aos seguintes sistemas naturais a preservar e valorizar:

a) Zona de Protecção Costeira aos Valores Patrimoniais Naturais Zonas que incluem os Espaços Naturais de Arribas e de Enquadramento definidas pelo POOC;

b) Zonas Naturais de Enquadramento Linhas de Água Zonas que incluem o Espaço Natural de Protecção das Encostas;

##### Artigo 31º

#### Regime

Nestes espaços são permitidas exclusivamente intervenções que contribuam para a sua preservação, recuperação, valorização ou potenciação, de acordo com projectos aprovados pela Câmara Municipal, devidamente enquadrados pelos regimes da R.E.N. e pelos princípios e regras do Plano de Ordenamento da Orla Costeira, sem prejuízo da obtenção e observância dos pareceres de outras entidades públicas competentes.

### CAPÍTULO V

#### Infra-estruturas

##### SECÇÃO I

#### Circulação

##### Artigo 32º

#### Rede Viária

1 — A rede viária definida no Plano de Urbanização divide-se em principal e secundária em razão da hierarquia funcional das infra-estruturas a qual determina os correspondentes perfis geométricos e características técnicas.

2 — A Rede Viária Principal é constituída pelas vias estruturantes pelas quais se procede à distribuição primária do tráfego, com perfil transversal da faixa de rodagem correspondente a 7,50 m, dotadas de bermas com 1,50 m e passeios arborizados com 3,00 m de largura.

3 — Na Rede Viária Secundária e para novas vias o perfil transversal da faixa de rodagem é de 6,50 m e a largura dos passeios adjacentes 1,60 m.

4 — As vias existentes da Rede Viária Secundária são objecto de recuperação, tendo como limite a geometria prevista no número anterior para as novas vias.

5 — As vias pedonais principais são dimensionadas para permitir o acesso a viaturas de segurança e manutenção, sendo a sua largura máxima de 3,00 m.

### SECÇÃO II

#### Parqueamento

##### Artigo 33º

#### Parâmetros Gerais

1 — Nas zonas dedicadas a estacionamento automóvel de apoio às praias da Marinha e de Albandeira são aplicáveis as definições e prescrições do Plano de Ordenamento da Orla Costeira Burgau-Vilamoura.

2 — Nos NDT são obrigatórias áreas de estacionamento, sendo as zonas reservadas para estacionamento público identificadas nos subseqüentes estudos à escala do desenho urbano no respeito pelos parâmetros estabelecidos no presente regulamento, devendo os espaços destinados a vias e estacionamento local corresponder a pelo menos, 25 % das áreas edificáveis.

3 — Os pavimentos a utilizar nas zonas de estacionamento público asseguram a permeabilidade dos solos.

##### Artigo 34º

#### Parâmetros Específicos

1 — Edifícios destinadas a serviços:

a) Três lugares por cada cem metros quadrados de área bruta de construção, com área de construção igual ou inferior a 500 m<sup>2</sup>;

b) Cinco lugares por cada cem metros quadrados de área bruta de construção, com área superior a 500 m<sup>2</sup>;

c) O número total de lugares resultante da aplicação destes critérios é acrescido de trinta por cento, para estacionamento público.

2 — Para os estabelecimentos comerciais, e sem prejuízo das zonas de cargas de descargas de veículos pesados que se mostrarem necessárias:

a) Um lugar por cada 30 m<sup>2</sup> de área bruta de construção para estabelecimentos com área igual ou inferior a 1.000 m<sup>2</sup>;

b) Um lugar por cada 25 m<sup>2</sup> de área bruta de construção para estabelecimentos com área superior a 1.000 m<sup>2</sup> e inferior ou igual a 2.500 m<sup>2</sup>;

c) Um lugar por cada 15 m<sup>2</sup> de área bruta de construção para estabelecimentos com área superior a 2.500 m<sup>2</sup>, cumulativamente com a dotação de pelo menos um lugar de estacionamento para veículo pesado por cada 200 metros quadrados.

3 — Para o caso dos estabelecimentos hoteleiros são aplicáveis as seguintes regras:

a) As áreas a reservar para estacionamento no interior do lote correspondem, pelo menos, a um lugar de estacionamento por cada três camas.

b) Para além da área necessária ao estacionamento de veículos ligeiros, é prevista no interior do lote uma área para estacionamento de veículos pesados de passageiros, a determinar caso a caso em função da dimensão e localização da unidade hoteleira, sem prejuízo do respeito da relação de um lugar de estacionamento por cada 70 quartos.

### SECÇÃO III

#### Outras infra-estruturas

##### Artigo 35º

#### Redes de Abastecimento e de Saneamento

1 — A área abrangida pelo Plano de Urbanização é dotada das seguintes redes de infra-estruturas, obrigatoriamente ligadas às respectivas redes municipais ou supramunicipais:

a) Abastecimento de Água;

b) Drenagem de Águas Residuais Domésticas;

c) Drenagem de Águas Residuais Pluviais;

- d) Abastecimento de Energia Eléctrica;
- e) Iluminação Pública;
- f) Abastecimento de Gás;
- g) Telecomunicações;
- h) Recolha e Transporte de Resíduos Sólidos.

2 — Nos projectos de execução das infra-estruturas bem como nos processos de construção de estruturas que as integrem, é tomada em consideração a sensibilidade ambiental da área, sendo previstas medidas que garantam minimizar os eventuais impactos negativos sobre os valores naturais e paisagísticos existentes, em especial nas áreas integradas em Espaço Natural.

## SECÇÃO IV

### Ruído

#### Artigo 36º

#### Classificação das Zonas de Ocupação

Para efeitos do nível de ruído admitido, a área de intervenção é composta por zonas mistas.

## SECÇÃO V

### Acessibilidade de Pessoas com Mobilidade Condicionada

#### Artigo 37º

#### Barreiras Urbanísticas e Arquitectónicas

As intervenções urbanísticas e arquitectónicas previstas neste plano devem obedecer às normas técnicas destinadas a permitir a acessibilidade das pessoas com mobilidade condicionada, nomeadamente através da supressão das barreiras urbanísticas e arquitectónicas em equipamentos colectivos e via pública constantes do regime legal em vigor.

## SECÇÃO VI

### Cedências de Terrenos

#### Artigo 38º

#### Áreas de Cedência ao Município

Constituem áreas de cedência ao município, as necessárias à implantação das infra-estruturas, bem como as reservadas a estacionamento público.

## TÍTULO IV

### Património Cultural Arqueológico

#### Artigo 39º

#### Vestígios Arqueológicos Fortuitos

1 — O aparecimento de vestígios arqueológicos durante a realização de qualquer obra na área abrangida pelo Plano de Urbanização da UP 12 obrigará, de imediato à paragem dos trabalhos e à comunicação da ocorrência à Autarquia e à entidade pública responsável pela protecção do património arqueológico.

2 — Os trabalhos suspensos nos termos do número anterior só poderão ser retomados após as entidades aí referidas se pronunciarem.

#### Artigo 40º

#### Salvaguarda do Património Arqueológico

1 — As obras que impliquem mobilização do solo, incluindo sondagens geológicas, nas áreas assinaladas nas Plantas de Zonamento e de Condicionantes por conterem vestígios arqueológicos, terão de ser sujeitas a acompanhamento, sondagens ou escavações arqueológicas prévia, conforme o parecer da entidade pública responsável pela protecção do património arqueológico sendo o resultado das intervenções arqueológicas objecto de parecer vinculativo desta entidade.

2 — Este parecer poderá obrigar à introdução de alterações aos projectos de obras, de modo a ser possível preservar *in situ* ou eventualmente musealizar, estruturas e vestígios arqueológicos.

#### Artigo 41º

#### Áreas de Interesse Arqueológico

1 — As áreas de interesse arqueológico são espaços de valia cultural onde deve ser privilegiada a protecção, conservação e, se possível, a valorização dos vestígios arqueológicos nelas existentes e nas quais qualquer edificação ou mobilização de solos fica condicionada à realização prévia de trabalhos arqueológicos, devendo procurar manter-se o uso actual do solo.

2 — Na área do plano são identificados os seguintes sítios de presença de elementos de interesse arqueológico, delimitados e identificados nas Plantas de Condicionantes e de Zonamento, incluindo as respectivas zonas de protecção:

a) Zona 1 Vestígios arqueológicos identificados:

- (3) Necrópole de Crastos CNS 10843;
- (4) Crastos CNS 10842;
- (5) Alporchinhos CNS 10844;
- (6) Monte da Fazenda CNS 10856;
- (7) Marinha CNS 10857;
- (8) Albandeira CNS 11823;
- (9) Praia Nova CNS 10845.

b) Zona 2 Áreas passíveis da ocorrência de vestígios arqueológicos:

- (1) Caramujeira CNS 18625;
- (2) Necrópole de Porches Velhos CNS 12836;
- (10) Castelo de Porches CNS 10846;
- (11) Furna de N — Senhora da Rocha CNS 12838;
- (12) Fortaleza CNS 10859 e Igreja de N. Senhora da Rocha CNS 3937.

3 — Constitui ainda elemento de interesse arqueológico o meio húmido e aquático dos antigos paleoestuários das ribeiras.

4 — Nos espaços de interesse arqueológico qualquer edificação ou modificação de solos fica condicionada à realização prévia de trabalhos arqueológicos e especificamente:

- a) Acompanhamento nos espaços inseridos na zona 2;
- b) Sondagens ou escavações nos espaços inseridos na zona 1.

5 — Os trabalhos referidos no número anterior carecem de parecer da entidade pública responsável pela protecção do património arqueológico.

6 — Carece igualmente de parecer da entidade responsável pela protecção do património arqueológico os termos de referência destinados à elaboração de Plano de Pormenor bem como os licenciamentos e autorizações de áreas de construção superiores a 0,5 hectares que incidam sobre as zonas a que se refere o n.º 2 do presente artigo.

7 — O registo dos vestígios arqueológicos, inseridos na área de intervenção deste plano, deverá ser revisto e actualizado com uma periodicidade semestral.

## TÍTULO V

### Execução do Plano

#### CAPÍTULO I

#### Disposições gerais

#### SECÇÃO I

#### Princípios e Regras Comuns

#### Artigo 42º

#### Objectivos

1 — Constituição de subunidades operativas de planeamento e gestão (Sub-UOPG), designadas por Sub-UOPG A e Sub-UOPG B que integram respectivamente os NDT A e NDT B, delimitadas na Planta de Zonamento.

2 — Ordenamento das Sub-UOPG visando a concretização dos Núcleos de Desenvolvimento Turístico com a instalação de empreendimentos turísticos de altos padrões de qualidade e elevados níveis de serviços.

3 — Consolidação do solo urbanizado e do espaço de transição dotando-os de infra-estruturas em carência.

## Artigo 43º

**Programação e Sistemas de Execução**

1 — Compete à Câmara Municipal de Lagoa promover a execução coordenada e programada do presente Plano de Urbanização tendo em vista os objectivos definidos no artigo 2º deste regulamento e os condicionamentos de interesse ou utilidade pública que impendem sobre parte do espaço.

2 — Sem prejuízo da utilização, se necessária, dos instrumentos de execução previstos nos artigos 126º a 134º do Decreto-Lei n.º 380/99, de 22 de Setembro, a Câmara Municipal de Lagoa privilegia, na estratégia de programação e execução do presente Plano de Urbanização, a colaboração convencionada com os particulares interessados, preferindo, em consequência, o sistema de cooperação definido no artigo 123º daquele diploma.

3 — Compete à Câmara Municipal, atentas as propostas de desenho urbano que venham a desenvolver e a concretizar as definições do presente Plano, delimitar, nos termos do artigo 120 do Decreto-lei n.º 380/99, de 22 de Setembro, as unidades de execução para efeitos de aplicação do sistema de execução a adoptar.

## Artigo 44º

**Contratualização**

1 — Em cada unidade de execução, a determinação das condições para a efectivação das infra-estruturas gerais, a implementação dos núcleos de desenvolvimento turístico e consequentes operações urbanísticas, constam dos termos de contratos de urbanização, os quais que regularão as relações entre os proprietários e entre estes e o município.

2 — Os contratos de urbanização são celebrados, para efeitos de execução do Plano, por referência a cada uma das unidades de execução, no quadro de operações urbanísticas à escala do desenho urbano.

## Artigo 45º

**Arranjos Exteriores e Tratamento Paisagístico**

1 — Os processos de licenciamento ou de autorização de edificações, loteamentos e empreendimentos turísticos nos NDT, são obrigatoriamente instruídos com projectos de arranjos exteriores de conjunto, que abrangem toda a área afecta ao núcleo de desenvolvimento turístico.

2 — Não é admitida a introdução de espécies de flora exótica, devendo os projectos de arranjos exteriores considerar a utilização de exemplares autóctones cujo desenvolvimento e manutenção não exija grande quantidade de água para rega ou o uso intensivo de fertilizantes químicos.

## Artigo 46º

**Custos de Manutenção das Infra-estruturas**

1 — Constituem encargos dos proprietários dos empreendimentos a instalar nos NDT, as despesas de manutenção das infra-estruturas internas e de ligação às infra-estruturas municipais ou às redes supra-municipais.

2 — A Câmara Municipal assegura, em qualquer caso, a realização e manutenção das infra-estruturas necessárias à execução do presente Plano, através dos contratos de urbanização de acordo com os princípios gerais do modelo de execução definido no presente regulamento, exigindo para tanto as garantias adequadas ao financiamento compreensivo da totalidade das obras de urbanização aquando da emissão dos alvarás de licenciamento ou de autorização.

## SECCÃO II

**Das Unidades Operativas de Planeamento e Gestão em Especial**

## Artigo 47º

**Sub-UOPG A**

- 1 — A área da Sub-UOPG A/NDT A é de 40,54 ha.
- 2 — A Área Turística Edificável ou área urbanizável é de 121.630 m<sup>2</sup>.
- 3 — É de 1030 o número de camas do correspondente NDT A.

## Artigo 48º

**Sub-UOPG B**

- 1 — A área da Sub-UOPG B/NDT B é de 25,19 ha.
- 2 — A Área Turística Edificável ou área urbanizável é de 75.570 m<sup>2</sup>.
- 3 — É de 613 o número de camas do correspondente NDT B.

## CAPÍTULO II

**Da repartição equitativa de encargos e benefícios**

## Artigo 49º

**Perequação**

1 — Os proprietários das parcelas ou da parte das parcelas que integram os NDT do presente Plano, são titulares do direito abstracto de construir equivalente à área das parcelas ou da parte de parcelas integradas na respectiva área de intervenção, independentemente das servidões, restrições ou condicionantes de utilidade pública que sobre elas impendam.

2 — O valor a atribuir ao direito abstracto de construir é apurado mediante a aplicação do índice médio de construção e da área de cedência média, à superfície total da parcela ou à parte da parcela integrada na área do correspondente NDT.

3 — O índice médio de construção é o quociente entre a área total de construção dos NDT e a área total dos terrenos de cada NDT.

4 — A área de cedência média em cada NDT corresponde ao quociente entre a área de cedência em cada NDT e a área total dos terrenos desses mesmos NDT.

5 — Para além dos direitos e das obrigações recíprocas, os contratos de urbanização estabelecem os termos em que são repartidos pelos proprietários das parcelas integrantes de cada NDT os benefícios e os encargos resultantes da execução do presente Plano de Urbanização, na proporção do valor atribuído aos seus direitos.

6 — Na falta de acordo quanto ao valor a atribuir aos direitos dos proprietários abrangidos são aplicáveis, nos termos do n.º 4 do artigo 122º do Decreto-Lei n.º 380/99, de 22 de Setembro, os critérios previstos na lei para o caso das expropriações litigiosas, revertendo os montantes resultantes para o fundo de compensação previsto no artigo 51º infra.

7 — O direito abstracto de construção é concretizável sempre que existam, na esfera jurídica do mesmo titular, terrenos classificados como solos cuja urbanização é possível programar.

## Artigo 50º

**Valorização das Áreas de Cedência**

O valor a atribuir às áreas de cedência imputadas a cada parcela ou parte da parcela integradas em terreno de suporte aos NDT, é o que resulta da aplicação do valor da área de cedência média à superfície total das parcelas ou à partes de parcelas.

## Artigo 51º

**Fundo de Compensação Urbanística**

1 — É constituído um fundo de compensação para cada unidade de execução, gerido pela Câmara Municipal de Lagoa, conjuntamente com particulares, com estatuto e regras de gestão a definir por regulamento complementar, ao qual serão consignadas as participações e compensações a prestar pelos proprietários a elas sujeitos.

2 — Os montantes consignados ao fundo de compensação urbanística destinam-se a prover à compensação dos titulares do direito abstracto de construir que não obtenham concretização desse direito de acordo com as regras estabelecidas no presente regulamento ou dos termos do contrato de urbanização, bem como ao financiamento das infra-estruturas gerais do Plano de Urbanização.

3 — Só são consignados ao fundo de compensação os montantes que não forem repartidos entre os proprietários no quadro dos contratos de urbanização.

## Artigo 52º

**Exclusão**

Os proprietários das parcelas exteriores às SubUnidades Operativas de Planeamento e Gestão, delimitadas no presente Plano de Urbanização, ficam excluídos dos mecanismos de perequação compensatória, sem prejuízo da imputação dos encargos de urbanização a que houver lugar por aplicação dos regulamentos municipais em caso de intervenção para suprir carências de infra-estruturas.

## CAPÍTULO III

**Disposições finais**

## Artigo 53º

**Cadastro**

1 — O cadastro de referência tem como suporte principal o cadastro da responsabilidade do ex-Instituto Geográfico Cadastral, corrigido pontualmente.

2 — Admitindo-se a imprecisão dos dados constantes do cadastro de referência no que se refere à delimitação de parcelas e à superfície para elas considerada, as correcções que se tornarem necessárias face à demonstração das reais dimensões e linhas de estremas das propriedades efectuam-se com observância do seguinte:

a) Os ajustamentos de limites, configuração ou superfícies das parcelas não corrigidos até à entrada em vigor do Plano de Urbanização, são efectuados nos instrumentos de planeamento subsequentes;

b) Os ajustamentos aos limites, à configuração ou à superfície das parcelas implicam a adequação aos parâmetros por aplicação dos indicadores urbanísticos aos limites, configuração ou superfície rectificadas.

**Artigo 54º**

**Alterações**

1 — É alterada a Planta de Ordenamento do P.D.M — de Lagoa, passando o espaço aí classificado como Área Natural de nível 2 para Solo cuja Urbanização seja Possível Programar (Áreas Turísticas), Espaço de Transição, Solo Urbanizado e Espaço Agrícola conforme o zonamento constante da correspondente planta que integra o presente Plano de Urbanização.

2 — Ao abrigo do disposto no artigo 78º do Regulamento do Plano de Ordenamento da Orla Costeira, e por efeito da ratificação, é alterado e redefinido o limite dos Espaços Naturais de Enquadramento deste Plano nos termos expressos na Planta de Zonamento do presente Plano de Urbanização.

**Artigo 55º**

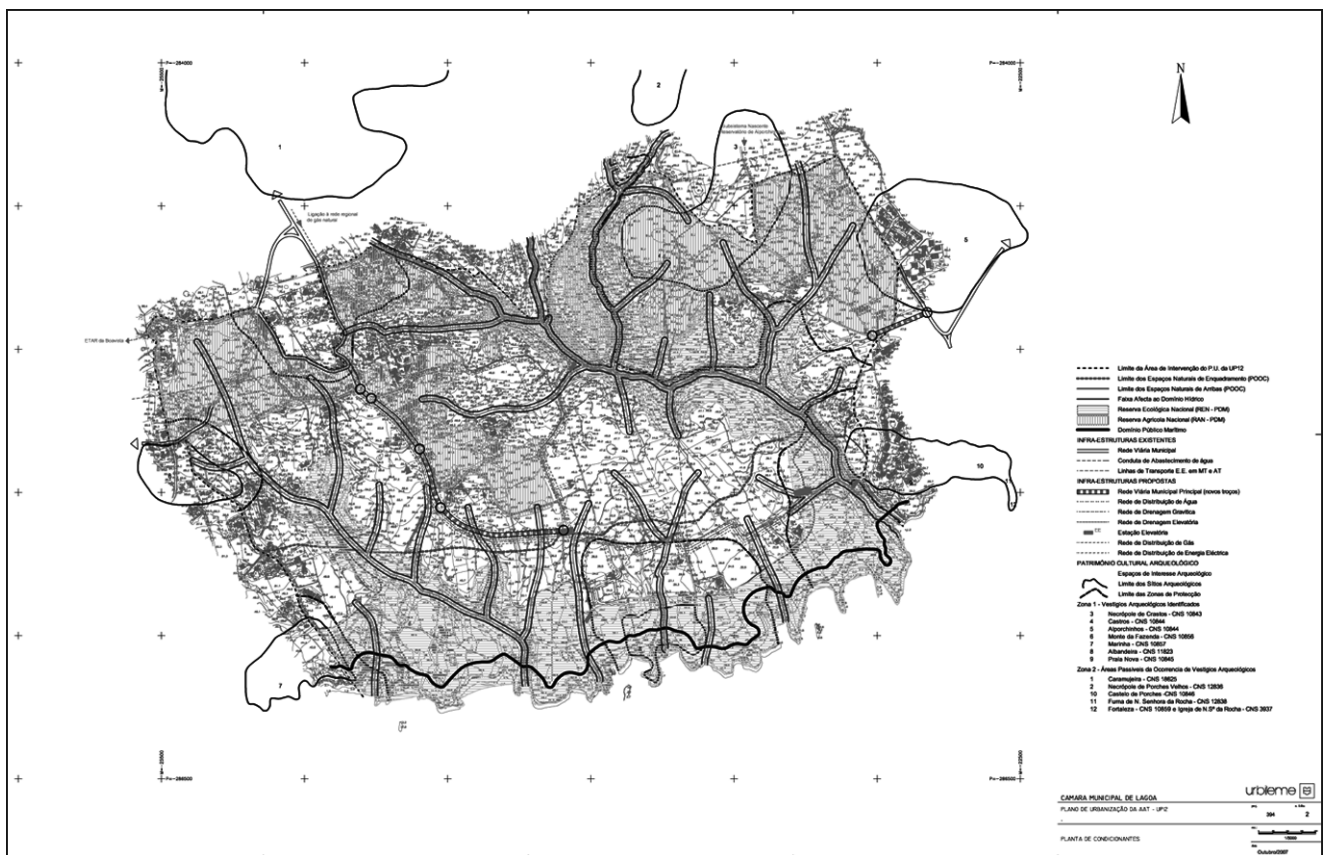
**Vigência**

O presente Plano de Urbanização destina-se a vigorar por um período de 10 anos contados da sua publicação no *Diário da República*, sendo as eventuais revisões efectuadas em conformidade com a lei, mediante prévio processo de avaliação da execução face aos objectivos a atingir e à ponderação dos resultados.

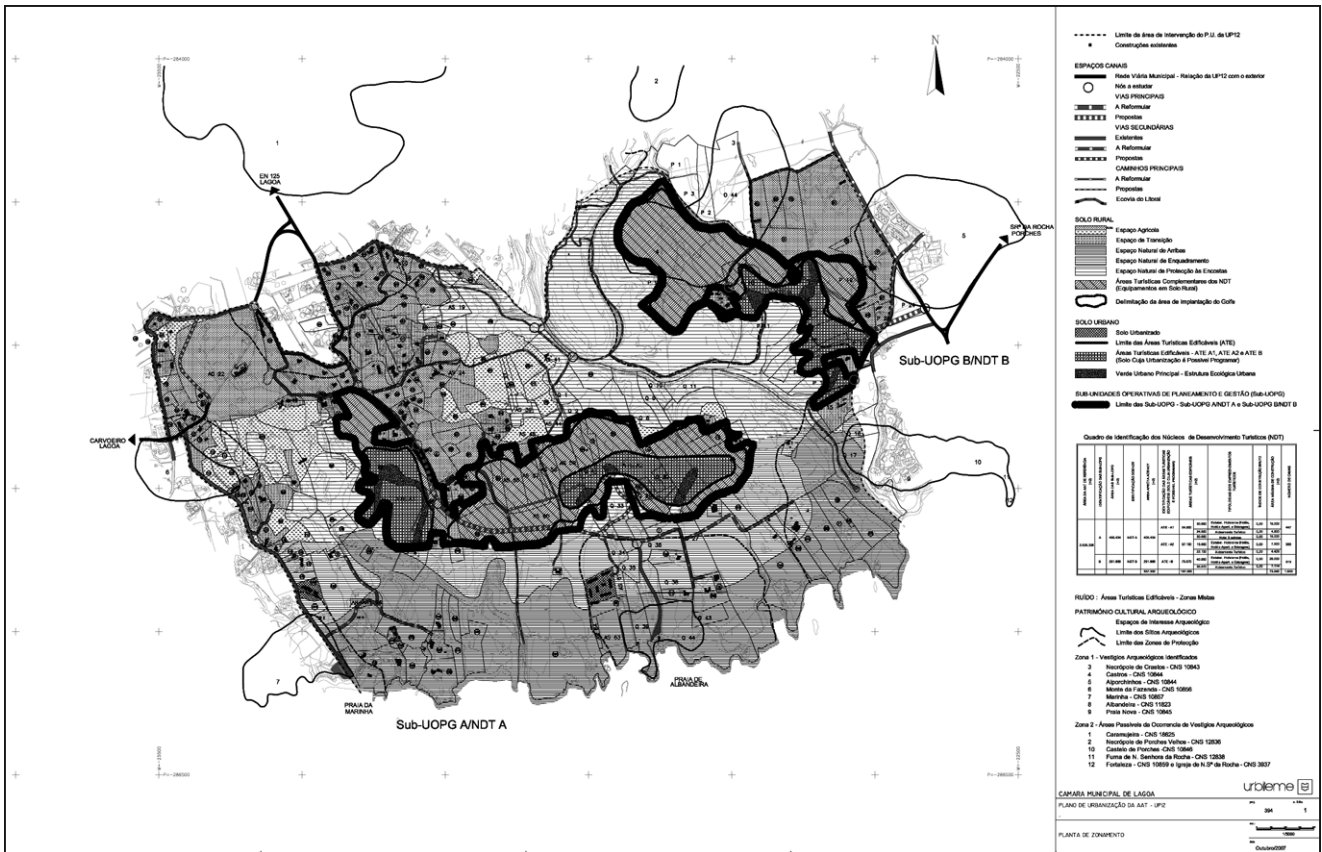
**Artigo 56º**

**Entrada em Vigor**

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







**CÂMARA MUNICIPAL DE MANGUALDE**

**Aviso n.º 3122/2008**

**Nomeação**

Torna-se público que, por meu despacho de 10 de Janeiro de 2008, foi nomeado, a título definitivo, o funcionário Pedro Miguel Silva Prazeres Henriques, na categoria de Técnico Superior de 1ª classe — área de Educação Física, pertencente ao grupo de pessoal Técnico Superior, devendo assinar o respectivo termo de aceitação de nomeação, no prazo de 20 dias a contar da publicação deste aviso no *Diário da República* — 2.ª série.

Não sujeito a Visto do Tribunal de Contas.

28 de Janeiro de 2008. — O Presidente da Câmara, *António Soares Marques*.

2611084512

**CÂMARA MUNICIPAL DE MANTEIGAS**

**Regulamento n.º 69/2008**

**Proposta de Regulamento da Actividade Fiscalizadora do Município de Manteigas**

**Preâmbulo**

O presente Regulamento visa estabelecer as condições de actuação do Serviço de Fiscalização Municipal, integrado do ponto de vista orgânico-funcional na Divisão de Planeamento, Obras e Urbanismo deste município, evidenciando um conjunto de princípios e regras que devem nortear a sua actividade.

Sem prejuízo das competências previstas no artigo 32º do Regulamento n.º 229-D/2007, publicado na Série II do *Diário da República* de 31.08.2007 (aprovação do quadro de pessoal do Município), torna-se útil a criação do presente projecto de regulamento, com vista a assegurar a melhoria do desempenho da Fiscalização Municipal e a consequente transparência dos procedimentos.

Em conformidade com o disposto no artigo 241º da Constituição da República Portuguesa, nas alíneas *q)* do n.º 1 e *a)* do n.º 2 do artigo 53º

e na alínea *a)* do n.º 7 do artigo 64º da lei 169/99 de 18.09, na redacção dada pela lei 5-A/2002 de 11.01, no artigo 93º e seguintes do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16.12, com as alterações introduzidas pelo Decreto-Lei 177/2001, de 04.06 e pela Lei n.º 60/2007 de 04.07, a Câmara Municipal de Manteigas, nos termos do artigo 118º do Código do Procedimento Administrativo, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 442/91, de 15.11, alterado pelo Decreto-Lei n.º 6/96, de 31.01, submete a apreciação pública pelo período de 30 dias e a posterior aprovação pela Assembleia Municipal, o projecto de Regulamento da Actividade Fiscalizadora do Município de Manteigas.

**CAPÍTULO I**

**Disposições gerais**

**Artigo 1º**

**Objecto**

O presente Regulamento destina-se a dotar os serviços de Fiscalização da Câmara Municipal de Manteigas e os seus agentes de um instrumento orientador da sua conduta no exercício da actividade fiscalizadora, em ordem a garantir a eficácia e o efeito útil da sua acção, definindo ainda o quadro geral dessa mesma actividade fiscalizadora.

**Artigo 2º**

**Âmbito**

1 — Para efeitos do presente regulamento considera-se actividade fiscalizadora aquela que se dirige à verificação do respeito e cumprimento dos quadros normativos de tutela da legalidade administrativa.

2 — O âmbito de actividade fiscalizadora compreende ainda a promoção e proposta da adopção das medidas de tutela previstas pelo Direito e reputadas oportunas, adequadas e convenientes, nomeadamente:

- a)* A detecção e identificação de infracções da legalidade e sua participação para efeito de instauração dos competentes procedimentos contra-ordenacionais;
- b)* No âmbito urbanístico, a advertência dos responsáveis pela direcção técnica de obras para as consequências do desrespeito das normas que enformam a actividade de edificação;
- c)* O embargo de operações não licenciadas ou autorizadas, ou executadas com desrespeito ou desconformidade com as condições do