

da carreira de acção social, ficando posicionada no escalão 1, índice 460, precedido que foi concurso interno de acesso limitado.

Domingos Azevedo Duarte foi nomeado em comissão de serviço, por despacho de 07/01/2008, para a carreira/categoria de encarregado de parque de máquinas, parque de viaturas automóveis ou de transportes, ficando posicionado no escalão 1, índice 244, precedido que foi concurso interno de ingresso.

Os nomeados deverão assinar os termos de aceitação de nomeação no prazo legal de 20 dias.

8 de Janeiro de 2008. — O Presidente da Câmara, *Francisco Soares Mesquita Machado*.

2611079490

CÂMARA MUNICIPAL DE CANTANHEDE

Aviso n.º 1695/2008

Reclassificação

Para os devidos efeitos torno público que, por meu despacho datado de 19 de Dezembro de 2007 e em conformidade com o disposto no artigo 2, alínea *d*) e artigo 5.º, n.º 2 do Decreto-Lei n.º 497/99, de 19 de Novembro, aplicável à Administração Local pelo Decreto-Lei n.º 218/2000, de 09 de Setembro, é reclassificada, com efeitos desde 02 de Janeiro de 2008, a seguinte funcionária:

- Aldina Marques Dias, Assistente Administrativa Especialista, escalão 1, índice 269, reclassificado em Técnica Superior de 2.ª Classe de Gestão Autárquica, escalão 1, índice 400.

(Não carece de visto do Tribunal de Contas nos termos do artigo 114.º da lei n.º 98/97, de 26 de Agosto).

9 de Janeiro de 2008. — A Vice-Presidente da Câmara, *Maria Helena Rosa de Teodósio e Cruz Gomes de Oliveira*.

2611079664

CÂMARA MUNICIPAL DE CASTRO MARIM

Declaração n.º 39/2008

Dr. José Fernandes Estevens, Presidente da Câmara Municipal de Castro Marim:

Torna público, para os efeitos previstos no n.º 4 do artigo 148.º 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 Castro Marim deliberou, na sua reunião ordinária de 19 de Dezembro de 2007, aprovar a proposta do Plano de Urbanização do Azinhal e remeter o processo à Assembleia Municipal.

Mais torna público que a Assembleia Municipal de Castro Marim, na sua sessão extraordinária de 27 de Dezembro de 2007, aprovou o Plano de Urbanização do Azinhal.

Nos termos da alínea *d*) do n.º 4 do artigo 148.º 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 Dezembro de 2007. — O Presidente da Câmara, *José Fernandes Estevens*.

Certidão

Lino Dias Miguel, Presidente da Assembleia Municipal de Castro Marim, certifica para os devidos efeitos, que a Assembleia Municipal, na sua sessão extraordinária realizada a 27 de Dezembro de 2007, tomou a seguinte deliberação:

«Aprovação do Plano de Urbanização do Azinhal.

Foi presente à Assembleia a proposta da Câmara Municipal de Castro Marim para aprovação do citado Plano de Urbanização. Fotocópia do processo foi previamente enviada a todos os membros e fica anexa à acta, dela fazendo parte integrante.

A Assembleia deliberou por unanimidade aprovar o Plano de Urbanização do Azinhal, conforme proposta da Câmara Municipal.»

Por ser verdade e haver sido solicitada, mando passar a presente certidão, que assino e faço autenticar com o selo branco em uso nesta Autarquia.

28 de Dezembro de 2007. — O Presidente da Assembleia Municipal, *Lino Dias Miguel*.

Regulamento do Plano de Urbanização do Azinhal

CAPÍTULO I

Disposições gerais

Artigo 1.º

Âmbito Territorial

1 — A área de intervenção do Plano de Urbanização do Azinhal, adiante designado por PUA, engloba o aglomerado urbano do Azinhal e respectiva área envolvente, e uma zona rural de protecção e enquadramento.

2 — A área de intervenção do PUA devidamente representada e delimitada na Planta de Zonamento (Planta n.º 6) tem cerca de 97,4 ha, dos quais:

- a) 47 ha correspondem a área afectada ao perímetro urbano;
- b) 45,1 ha correspondem a zona rural de protecção;
- c) 5,3 ha correspondem ao espaço canal.

Artigo 2.º

Objectivos

1 — Constituem objectivos gerais do PUA estabelecer e regulamentar as condições de ocupação, uso e transformação do solo na respectiva área de intervenção, assim como o regime de edificabilidade, as normas relativas aos projectos de operações urbanísticas, nomeadamente operações de loteamento, de execução de infra-estruturas, de arquitectura dos edifícios e dos espaços exteriores, definidas no presente Regulamento.

2 — Constituem objectivos específicos do PUA, os seguintes:

- a) Garantir um desenvolvimento ordenado aglomerado urbano do Azinhal e respectiva área envolvente, tendo em conta os novos empreendimentos turísticos — Corte Velho e Almada d' Ouro — procurando, simultaneamente, conservar ao máximo a singularidade e identidade do aglomerado;
- b) Manter a baixa densidade do aglomerado urbano;
- c) Promover uma ordem urbanística e arquitectónica cuidada e exigente;
- d) Suprir a carência pública de lugares de estacionamento e garantir uma adequada estrutura de circulação, para automóveis e peões;
- e) Promover o espaço público;
- f) Criar mais espaços verdes, espaços livres e espaços exteriores urbanos.

Artigo 3.º

Composição do plano

1 — O PUA é constituído por:

- a) Regulamento;
- b) Planta de Zonamento (Planta n.º 6).
- c) Planta de Condicionantes (Planta n.º 5);

2 — O PUA é acompanhado por:

- a) Relatório;
- b) Programa de Execução;
- c) Programa de Financiamento;
- d) Planta de Enquadramento (Planta n.º 1);
- e) Extracto da Carta de Ordenamento do Plano Regional de Ordenamento do Território do Algarve (Planta n.º 2);
- f) Extracto da Planta de Ordenamento do Plano Director Municipal (PDM) de Castro Marim (Planta n.º 3.1);
- g) Extracto da Planta de Condicionantes do PDM de Castro Marim (Planta n.º 3.2);
- h) Planta da Situação Existente / Caracterização Funcional (Planta n.º 4);
- i) Planta da Estrutura Ecológica (Planta n.º 7);
- j) Planta da Estrutura Territorial Proposta (Planta n.º 8);
- l) Planta da Rede de Abastecimento de Água (Planta n.º 9);
- m) Planta da Rede de Drenagem de Águas Residuais (Planta n.º 10);
- n) Planta da Rede Viária (Planta n.º 11.1);
- o) Perfis Transversais — Tipo, Perfil Longitudinal da Variante e Passagens Hidráulicas (Planta n.º 11.2);
- p) Mapa de ruído para o indicador L_{den} (situação actual) (Planta n.º 12.1);
- q) Mapa de ruído para o indicador L_n (situação actual) (Planta n.º 12.2);

r) Mapa de ruído para o indicador L_{den} (situação futura) (Planta n.º 12.3);

s) Mapa de ruído para o indicador L_n (situação futura) (Planta n.º 12.4);
 t) Relatório e planta elaborados pela Câmara Municipal de Castro Marim com indicação das licenças ou autorizações de operações urbanísticas emitidas;

u) Regulamento do Plano Regional de Ordenamento do Território do Algarve (PROT-Algarve), aprovado pelo Decreto Regulamentar n.º 11/91 de 21 de Março;

v) Regulamento do PDM de Castro Marim, ratificado pela Resolução do Conselho de Ministros n.º 56/94 de 20 de Julho;

x) Relatório da Ponderação das participações recebidas durante o Período de Discussão Pública

Artigo 4.º

Instrumentos de gestão territorial

A área de intervenção do PUA é abrangida pelos seguintes instrumentos de gestão territorial:

- a) PROT-Algarve;
- b) PDM de Castro Marim;
- c) Plano de Bacia Hidrográfica do Guadiana, aprovado pelo Decreto Regulamentar n.º 16/2001 de 5 de Dezembro.

Artigo 5.º

Enquadramento jurídico

1 — O PUA tem a natureza de regulamento administrativo, sendo as respectivas disposições normativas, vinculativas e de cumprimento obrigatório para todas as intervenções de iniciativa pública e de iniciativa privada ou cooperativa, que tenham por objectivo ou consequência, a ocupação, uso ou transformação do solo para fins urbanísticos.

2 — O PUA enquadra-se na legislação vigente respeitante a Planos de Urbanização, designadamente as estabelecidas no Decreto-Lei n.º 380/99, de 22 de Setembro, com as alterações introduzidas pelo Decreto-Lei n.º 53/2000, de 7 de Abril, pelo Decreto-Lei n.º 310/2003, de 10 de Dezembro, pela Lei n.º 56/2007, de 31 de Agosto, e pelo Decreto-Lei n.º 316/2007, de 19 de Setembro.

Artigo 6.º

Definições

Para efeitos de aplicação do Regulamento do PUA, são adoptadas as seguintes definições:

Actividades económicas — Área de terreno exclusivamente destinada a actividades industriais, de logística, armazenagem e serviços conexos a qual é dotada das infra-estruturas urbanísticas específicas correspondentes.

Alinhamento — A relação entre a implantação dos edifícios, com os seus planos de fachadas, e o desenvolvimento do traçado das vias, tomando em consideração a largura dos arruamentos e passeios, o espaço condicionado pelas infra-estruturas enterradas e pela eventual arborização, e ainda as áreas destinadas a estacionamento de viaturas.

Alpendre — Área adjacente a um edifício, dotada de cobertura e geralmente pavimentada, mas sem paredes.

Altura máxima da fachada — Dimensão vertical da construção contada a partir do ponto de cota médio do terreno no alinhamento da fachada principal, até à linha superior do beirado ou platibanda.

Altura total do edifício — Dimensão vertical máxima da construção medida a partir do ponto mais baixo de contacto entre a superfície do solo, após modelação, e o edifício até ao ponto culminante da construção, até à cumeeira ou até ao capeamento das guardas do terraço, quando for este o remate superior dos edifícios, excluindo elementos técnicos e decorativos.

Anexo — Edificação totalmente distinta e independente da edificação principal implantando-se na mesma parcela ou lote, podendo ser ou não contígua a esta, destinando-se a usos distintos da edificação principal, designadamente garagens e arrumos.

Área bruta de construção (a.b.c.) ou ($\square A_p$) — Também designada por área de laje, resultado do somatório das superfícies brutas dos pisos medidas pelo extradorso das paredes exteriores, as escadas, caixas de elevadores, alpendres e varandas balconadas e excluindo os espaços livres de uso público cobertos pelas edificações, zonas de sótãos sem pé-direito regulamentar, terraços descobertos e estacionamentos e serviços técnicos instalados nas caves dos edifícios.

Área de implantação das construções (A_o) — Área ocupada por edifícios, também designada por área de terreno ocupada. A área de implantação corresponde à projecção vertical do edifício sobre a representação em plano horizontal do terreno (excluindo varandas).

Armazéns — Edifícios ou partes de edifícios destinados, a título principal, ao depósito e conservação de bens.

Cave — Unidade ocupacional em pisos abaixo do solo.

Cota de soleira — A altimetria da entrada concretizada no plano horizontal da soleira onde funciona a porta principal.

Densidade habitacional — O quociente entre o número de fogos e a superfície de solo que está afectada a este uso, sendo expressa em fogos/ha:

$$D = F / S$$

A densidade habitacional pode ser bruta, líquida, à parcela ou ao lote, de acordo com o tipo de área de terreno S a que se reporta.

Equipamentos colectivos — Corresponde a instalações para a prestação de serviços sociais indispensáveis à satisfação de necessidades básicas tais como o ensino, a saúde, o desporto, a segurança social, a protecção civil e a Administração Pública.

Estabelecimentos hoteleiros — São estabelecimentos hoteleiros os empreendimentos turísticos destinados a proporcionar, mediante remuneração, serviços de alojamento e outros serviços acessórios ou de apoio, com ou sem fornecimento de refeições.

Estabelecimentos de restauração e de bebidas — São estabelecimentos de restauração, qualquer que seja a sua denominação, os estabelecimentos destinados a prestar, mediante remuneração, serviços de alimentação, de cafetaria, e de bebidas para serem consumidos no próprio estabelecimento ou fora dele.

Índice de impermeabilização do terreno — É a relação entre a soma da área de implantação e de todas as áreas pavimentadas, e a área do terreno. Este índice só é estabelecido à parcela ou ao lote.

Índice médio de utilização — Quociente entre a soma das superfícies brutas de todos os pisos acima e abaixo do solo destinados a edificação, independentemente dos usos existentes e admitidos pelo plano, e a totalidade da área de solo ou sector abrangido por aquele.

Índice de utilização ou Índice de construção do terreno (i) — É definido pela relação entre a área de construção e a área do terreno a que se refere:

$$i = \Sigma A_i / S$$

O índice de utilização pode ser bruto, líquido (ou à parcela), ou ao lote, de acordo com o tipo de área de terreno S a que se reporte.

Lote — Parcela de terreno edificável resultante de uma operação de loteamento urbano, ou de formatação urbana resultante de um parcelamento existente.

Loteamento conjunto — Uma operação de loteamento denomina-se por loteamento conjunto quando abranja a totalidade das parcelas que integram uma ou mais unidades operativas de planeamento e gestão.

Moradia — Edifício destinado a habitação, com um ou dois fogos, com entradas independentes a partir do exterior do edifício.

Obras de alteração — Obras de que resulte a modificação das características físicas de uma edificação existente ou sua fracção, designadamente, a respectiva estrutura resistente, o número de fogos ou divisões interiores, ou a natureza e cor dos materiais de revestimento exterior, sem aumento da área de pavimento ou de implantação ou da cêrcea.

Obras de ampliação — Obras de que resulte o aumento da área de pavimento ou de implantação, da cêrcea ou do volume de uma edificação existente.

Obras de construção — Obras de criação de novas edificações, incluindo pré-fabricados e construções amovíveis.

Obras de reconstrução — Obras de construção subsequentes à demolição total ou parcial de uma edificação existente, das quais resulte a manutenção ou a reconstituição da estrutura das fachadas, da cêrcea e de número de pisos, sem aumento da área de construção, área de implantação e área de impermeabilização.

Operação de loteamento — Uma operação de loteamento consiste na realização de acções que tenham por objecto ou por efeito a constituição de um ou mais lotes destinados imediata e sucessivamente à edificação urbana, e que resulte da divisão de um ou vários prédios, ou do seu emparcelamento ou reparcelamento.

Parcela — Designação genérica de qualquer prédio com descrição cadastral própria a que correspondem inscrições predial e matricial, respectivamente, na Conservatória do Registo Predial e na Repartição de Finanças. Para efeitos do presente Regulamento, sempre que uma parcela tenha resultado de uma operação de loteamento será apenas designada por lote.

Parcela formatada — parcela de terreno com forma geométrica e área adequadas à implantação de construção ou construções com áreas de implantação com formas geométricas regulares, tendo em vista assegurar pelo menos uma frente infra-estruturada, o respeito por eventuais alinhamentos e recuos, e eventuais afastamentos mínimos aos limites da parcela.

Percentagem de ocupação do terreno (p) — É a relação entre a área de ocupação (implantação) e a área do terreno que serve de base à operação, em percentagem:

$$p = (A_o / S) \times 100$$

A percentagem de ocupação do terreno é bruta, líquida (ou à parcela), ou ao lote, de acordo com o tipo de área de terreno S a que se reporte. Quando não seja expressa em percentagem, designa-se por coeficiente de implantação ou de ocupação.

Perímetro urbano — Conjunto das áreas urbanas, urbanizáveis e de actividades económicas.

Profundidade de empena — A distância entre os planos da fachada principal e de tardoz, medida perpendicularmente a esses planos.

Recuo anterior ou da fachada principal — É a distância que vai da linha de separação entre a via pública e o lote ou parcela e a linha de intercepção no solo do plano da fachada, no caso da distância ser diferente de zero. O recuo especifica-se pela distância mínima a respeitar.

Rede de Drenagem de Águas Residuais — Rede de colectores que, com as demais componentes de transporte e de elevação, fazem afluir as águas residuais urbanas a uma estação de tratamento ou a um ponto de descarga.

Sistema autónomo de esgotos — Drenagem e tratamento de águas residuais em sistema simplificado de utilização individual, ou colectiva, privada, admitido na ausência de sistema público.

Sistema público de abastecimento de água — Captações, reservas, adutoras e distribuidoras de água potável, abrangendo os consumos domésticos, comerciais, industriais, públicos e outros, com exploração e gestão por entidade pública, podendo ser concessionadas.

Sistema público de esgotos — Rede pública de colectores, instalações de tratamento e dispositivos de descarga final destinados à drenagem de águas residuais domésticas, industriais e pluviais, com exploração e gestão por entidade pública, podendo ser concessionadas.

Solo cuja urbanização seja possível programar — Área de terreno que, segundo as determinações do PDM de Castro Marim, virão a adquirir as características de solo urbano, através da realização das infra-estruturas urbanísticas, dos equipamentos de interesse colectivo e da edificação. No PUA esta área corresponde à área urbanizável e à área para actividades económicas.

Solo rural — Área de terreno correspondente à zona rural de protecção e enquadramento.

Solo urbano — Na área de intervenção do PUA corresponde ao solo urbanizado e ao solo cuja urbanização seja possível programar.

Solo urbanizado — Área de terreno dotada de infra-estruturas urbanísticas e equipamentos de interesse colectivo, em que as parcelas de solo se encontram edificadas ou se destinam principalmente à edificação. No PUA esta área corresponde à área urbana consolidada e a consolidar.

Superfície bruta (S_b) — A superfície bruta é igual ao somatório das áreas de terreno de equipamentos colectivos, espaços públicos de utilização colectiva e a superfície líquida.

Superfície líquida (S_l) — É o somatório das áreas de arruamentos e espaços públicos em geral, mais as áreas ocupadas pelas construções e seus logradouros privados:

$$S_l = S_{arr} + A_o + S_{log}$$

S_{log} — Superfície de logradouros privados, individuais ou colectivos.

S_{arr} — Superfície ocupada por arruamentos, que inclui as áreas de faixas de rodagem, passeios públicos e áreas de estacionamento

A_o — Área de implantação dos edifícios.

Superfície de lote (S_{lote}) — Refere-se à área de um lote urbano, isto é, de uma parcela resultante de uma operação de loteamento, composta pela área de implantação dos edifícios mais a área de espaço livre do lote, designada por logradouro:

$$S_{lote} = A_o + S_{log}$$

Turismo no espaço rural — Consiste no conjunto de actividades, serviços de alojamento e animação a turistas, em empreendimentos de natureza familiar, realizados e prestados mediante remuneração, em zonas rurais.

Unidade de Execução — Área a sujeitar a intervenção urbanística conjunta, com identificação de todos os prédios abrangidos, e com o seu sistema próprio de execução perequacionada de benefícios e encargos.

Unidade Operativa de Planeamento e Gestão — Área de intervenção com uma planeada ou pressuposta coerência, assegurada pela espacialização de solução urbanística e por parâmetros e índices urbanísticos próprios, a detalhar a nível de pormenor, com vista à sua execução.

CAPÍTULO II

Servidões e restrições de utilidade pública

Artigo 7.º

Identificação

1 — As servidões administrativas e as restrições de utilidade pública ao uso do solo no âmbito territorial do PUA são as que constam da Planta de Condicionantes (Planta n.º 5).

2 — As servidões administrativas e restrições de utilidade pública em vigor na área de intervenção são as seguintes:

- Infra — estruturas da Rede Viária que compreendem a rede rodoviária nacional e municipal;
- Infra — estruturas de abastecimento e distribuição de água;
- Infra — estruturas de saneamento — Estação de Tratamento de Águas Residuais — ETAR;
- Zona de protecção ao património edificado — Equipamento Escolar.

Artigo 8.º

Regime

As servidões administrativas e as restrições de utilidade pública ao uso do solo no âmbito territorial do PUA regem-se pela legislação que lhes é aplicável e pelo disposto nos artigos seguintes.

Artigo 9.º

Rede rodoviária

1 — A rede viária existente na área de intervenção do PUA é constituída pelas seguintes vias:

- Estrada Nacional — EN 122;
- Estrada Municipal — EM 512;
- Rede viária local — constituída pelos restantes arruamentos urbanos.

2 — A zona de servidão *non aedificandi* da EN 122 é constituída por uma faixa de 20 metros para cada lado do eixo da estrada e nunca menos de 5 metros da berma da estrada.

3 — A zona de servidão *non aedificandi* da EM 512 é constituída por uma faixa de 6 metros para cada lado do eixo da estrada.

4 — A zona de servidão *non aedificandi* da rede viária local é constituída por uma faixa de 4,5 metros para cada lado do eixo da estrada.

Artigo 10.º

Infra-estruturas e equipamentos

1 — As condicionantes relativas à rede de distribuição de água e respectivos depósitos são as estabelecidas na lei, nomeadamente:

- A interdição de construção de edifícios numa faixa de 1 metro para cada lado das condutas exclusivamente distribuidoras;
- A interdição de construção ao longo de uma faixa de 2,5 metros, medida para cada lado do traçado das condutas de adução ou adução-distribuição de água;
- A interdição, fora das zonas urbanas, da plantação de árvores ao longo da faixa de 10 metros, medida para cada lado do traçado das condutas de água e considerando que, nas áreas urbanas, a largura da referida faixa será considerada caso a caso na apreciação dos projectos de arranjo dos espaços exteriores.

2 — As condicionantes relativas à rede de drenagem de águas residuais são as estabelecidas na lei, nomeadamente:

- A interdição de construção de qualquer prédio sobre colectores de redes de esgotos, públicos ou particulares e nos casos em que não seja possível outra solução, as obras deverão ser efectuadas de forma que os colectores fiquem completamente estanques e sejam visitáveis;
- A interdição, fora das zonas urbanas e urbanizáveis, da plantação de árvores numa faixa de 10 metros, medida para cada um dos lados dos colectores.

3 — As condicionantes relativas à rede de transporte e distribuição de energia eléctrica, são as estabelecidas na lei, nomeadamente:

- Devem ser respeitados os afastamentos mínimos dos condutores, em linha aérea, aos edifícios de 3 metros para linhas de tensão igual e inferior a 60 kV, acrescidos de 1 metro quando se trate de coberturas em terraço;
- Os troços de condutores, em linha aérea, que se situam junto de edifícios a um nível igual ou inferior ao ponto mais alto das paredes não

poderão aproximar-se dos edifícios de uma distância inferior à diferença dos referidos níveis acrescidos de 5 metros;

c) Os apoios às linhas devem manter uma distância horizontal à zona de estrada no mínimo de 3 metros e a distância dos condutores à rede rodoviária deve ser pelo menos 7 metros.

4 — As condicionantes relativas aos equipamentos escolares, são as estabelecidas na lei, nomeadamente:

a) Nas áreas imediatamente envolventes aos recintos escolares não devem existir quaisquer obstáculos volumosos, naturais ou edificados que produzam o ensombramento desses recintos;

b) É interdito erigir qualquer construção cujo afastamento a um recinto escolar, existente ou previsto, seja inferior a uma vez e meia a altura da construção e menor que 12 metros;

c) As zonas de protecção abrangem, em regra, uma faixa com 50 metros de largura, a contar dos limites do recinto escolar, podendo conter uma zona *non aedificandi* e uma zona de construção condicionada.

CAPÍTULO III

Uso do solo

SECÇÃO 1

Disposições gerais

Artigo 11.º

Classificação e qualificação do solo

1 — Na área de intervenção do PUA o solo classifica-se em solo urbano e solo rural, devidamente representados na Planta de Zonamento (Planta n.º 6), os quais abrangem as categorias indicadas nos números seguintes.

2 — O solo urbano é constituído pelas seguintes categorias:

a) Solo urbanizado, que compreende:

- i — Área urbana consolidada;
- ii — Área urbana a consolidar.

b) Solo cuja urbanização seja possível programar, que compreende:

- i — Área urbanizável;
- ii — Área para actividades económicas.

3 — O solo rural é constituído por uma única categoria: a Zona Rural de Protecção (ZRP).

4 — Na área de intervenção do PUA são admitidas as seguintes categorias de uso do solo, observando-se o disposto no número seguinte:

- a) Espaço afecto à Habitação;
- b) Espaço afecto ao Comércio e ou Serviços, que inclui os Estabelecimentos de Restauração e Bebidas;
- c) Espaço afecto a Estabelecimentos Hoteleiros: Pensões e Estalagens;
- d) Espaço afecto a Turismo no Espaço Rural (TER);
- e) Espaço afecto à Indústria;
- f) Espaço afecto à armazenagem, oficinas e logística;
- g) Espaços Verdes;
- h) Espaços públicos de utilização colectiva;
- i) Espaço afecto a infra-estruturas de saneamento existentes;
- j) Espaço a afectar a infra-estruturas de saneamento previstas;
- l) Espaço a afectar à adutora proposta;
- m) Espaço afecto a reservatório existente;
- n) Espaço a afectar a reservatórios propostos;
- o) Espaço afecto a equipamentos colectivos existentes;
- p) Espaço a afectar a equipamentos colectivos propostos;
- q) Espaços canais afectos à rede viária, que integram:

- i — Espaço canal afecto à Variante proposta;
- ii — Espaço canal a afectar à rede viária principal proposta;
- iii — Espaço canal a afectar à rede viária secundária proposta;
- iv — Espaço canal afecto à EN 122 e à EM 512.

r) Espaço pedonal.

5 — Os parâmetros urbanísticos aplicáveis aos diversos usos edificados e estabelecidos no número anterior são os que constam dos Quadros Regulamentares anexos os quais fazem parte integrante do presente Regulamento.

6 — O espaço canal afecto à variante proposta integra-se em solo urbanizado, em solo cuja urbanização seja possível programar ou em solo rural de acordo com o estatuto das áreas que o marginam.

Artigo 12.º

Elementos estruturantes

Os elementos estruturantes do PUA representados na Planta n.º 8 — Estrutura Territorial Proposta — são os seguintes:

a) Rede viária estruturante — constituída por troços da EN 122 e EM 512 e pela nova variante rodoviária, que funciona como um anel rodoviário, relativamente ao Azinhal, e as vias rodoviárias radiais principais;

b) Núcleo urbano antigo;

c) Área urbana, excluindo o núcleo urbano antigo;

d) Zona Rural de Protecção — afecta a uma área verde de desafogo, protecção e enquadramento e que contribui para a manutenção da identidade do aglomerado urbano;

e) Espaços de utilização colectiva centrais — espaços públicos, *continuum* do conjunto de largos existentes: Largo do Mercado, Largo de Santa Bárbara, Largo Simplicio e frentes edificadas contíguas a este espaço;

f) Equipamentos de importância relevante que correspondem a equipamentos existentes e propostos nomeadamente:

i — Igreja;

ii — Junta de Freguesia;

iii — CTT;

iv — Escola Primária;

v — Equipamentos propostos, designadamente o Pavilhão Multiusos.

Artigo 13.º

Estabelecimentos hoteleiros e turismo no espaço rural

1 — Na área de intervenção do PUA e em solo urbano permite-se a implantação de estabelecimentos hoteleiros, dos grupos relativos a pensões e estalagens e unidades de TER.

2 — Aos estabelecimentos hoteleiros referidos no número anterior aplicam-se os parâmetros urbanísticos do presente Regulamento, nomeadamente a área máxima de construção 900 m² mencionada no Quadro Regulamentar 2.

Artigo 14.º

Património arqueológico

1 — Quaisquer trabalhos ou obras que impliquem revolvimento do solo, designadamente a remoção ou deposição de terras, bem como demolições na zona designada de área urbana consolidada, devem ser objecto de acompanhamento arqueológico permanente, nos termos definidos pelo Decreto-Lei n.º 270/99, de 15 de Julho.

2 — Durante a realização de quaisquer trabalhos ou obras na área abrangida pelo PUA, o aparecimento de vestígios arqueológicos origina a suspensão imediata dos mesmos e a comunicação, também imediata, ao Instituto de Gestão do Património Arquitectónico e Arqueológico e à Câmara Municipal de Castro Marim, nos termos do disposto no n.º 1 do artigo 78.º da Lei n.º 107/2001, de 8 de Setembro.

3 — Quando os trabalhos forem suspensos nos termos dos regimes definidos nos números anteriores, os mesmos só poderão ser retomados após emissão de pareceres vinculativos do Instituto de Gestão do Património Arquitectónico e Arqueológico e da Câmara Municipal de Castro Marim.

SECÇÃO 2

Solo rural

Artigo 15.º

Objectivos

O solo rural da área de intervenção do PUA destina-se à protecção e enquadramento do aglomerado urbano do Azinhal, admitindo-se, os usos seguintes:

a) Agrícola;

b) Silvícola;

c) Pastoril;

d) Florestal.

Artigo 16.º

Identificação

O solo rural da área de intervenção do PUA integra a Zona Rural de Protecção, devidamente representada na respectiva Planta de Zonamento (Planta n.º 6).

Artigo 17.º

Regime

1 — Na Zona Rural de Protecção referida no artigo anterior só são permitidas edificações e infra-estruturas de apoio às actividades referidas no artigo 15.º.

2 — As edificações permitidas, para habitação dos agricultores, ou para apoio às actividades admitidas em solo rural, devem observar as regras seguintes:

- a) Parcela formatada mínima de 2 hectares;
- b) Área máxima de construção até 250 m²;
- c) Número máximo de dois pisos;
- d) Altura máxima da fachada de 6,5 metros, salvo casos pontuais resultantes da topografia do terreno e por questões técnicas devidamente fundamentadas;
- e) Área máxima de impermeabilização de 1.000 m².

SECÇÃO 3

Solo urbano — disposições gerais

Artigo 18.º

Superfície e forma de parcelas edificáveis

1 — As superfícies mínimas dos lotes e das parcelas edificáveis encontram-se definidas nos Quadros Regulamentares anexos ao presente Regulamento, quando aplicáveis.

2 — Cada parcela de solo ou lote edificável deve possuir uma frente confinante com a via pública, infra-estruturada, com um mínimo de 6 metros para moradias em banda e de 10 metros para os outros tipos de edifícios, ou usos não habitacionais.

3 — No caso de parcelas com limites irregulares, deverá a mesma ser previamente formatada por rectificação de alinhamento dos seus limites, em especial dos limites laterais e ao longo da via que a margina.

4 — Para efeitos da aplicação dos parâmetros regulamentares a parcelas edificáveis não formatadas, a profundidade máxima da parcela medida a partir do limite do corredor da via que margina não deve ser superior a 30 metros e só poderá ser contabilizada a área da parcela incluída em solo urbano.

Artigo 19.º

Implantação das edificações

1 — Nas fachadas com vãos, devem respeitar-se os seguintes afastamentos mínimos:

- a) 5 metros em relação aos limites laterais da parcela ou lote nos edifícios para habitação, à excepção dos edifícios em banda ou geminados, ou para indústrias e armazéns;
- b) 4 metros em edifícios de comércio e serviços, estabelecimentos hoteleiros e de turismo no espaço rural, e equipamentos colectivos.

2 — Quando se trate de moradias com o máximo de dois pisos e exclusivamente com vãos com uma área total inferior a 2 m² em cada fachada lateral, o afastamento lateral mínimo pode ser reduzido para 3 metros.

3 — As fachadas de tardo de moradias unifamiliares ou plurifamiliares e de edifícios para usos não habitacionais devem respeitar o afastamento mínimo de 6 metros ao limite de tardo, com excepção das situações já comprometidas por condições anteriores.

4 — Em lotes ou parcelas que incluam logradouros privativos, as áreas de implantação devem garantir uma área permeável mínima que não deverá ser inferior a 30 % da área do lote ou da parcela.

Artigo 20.º

Profundidade das edificações

Na edificação de novas construções, a profundidade de empena dos edifícios, medida perpendicularmente ao plano marginal vertical, não poderá exceder o limite máximo de 15 metros, incluindo eventuais corpos balanceados, com a excepção das situações seguintes:

a) Nos casos de pisos em cave e rés-do-chão, quando não utilizados para habitação, e desde que integrados em plano de pormenor, ou em operação de loteamento e loteamento conjunto;

b) Nos casos de edifícios destinados a equipamentos colectivos;

c) No caso de edifícios destinados exclusivamente a fins oficiais, ou industriais, podendo nestes casos atingir a profundidade máxima de 30 metros;

d) No caso de estabelecimentos hoteleiros e de turismo no espaço rural, desde que se trate de edifícios isolados, podendo, neste caso, a profundidade máxima atingir os 22 metros.

Artigo 21.º

Alturas, alinhamentos e cotas de soleira

1 — Na edificação de novas construções o número máximo de pisos não pode ser superior a dois pisos.

2 — Na edificação de novas construções a altura máxima dos pisos destinados a habitação é de 3 metros, embora no caso de pisos destinados a comércio se possa atingir o limite máximo de 3,5 metros.

3 — Nos novos edifícios destinados exclusivamente a comércio, a estabelecimentos hoteleiros e de turismo no espaço rural, a altura máxima das fachadas não pode ser superior a 7,5 metros.

4 — Nos novos edifícios destinados a oficinas, armazéns e indústria a altura máxima das fachadas não pode ser superior a 6,5 metros, excepto quando devidamente fundamentadas por questões de natureza técnica.

5 — Sempre que não exista plano de pormenor ou operação de loteamento ou loteamento conjunto, as cotas de soleira não podem pôr em risco a normal drenagem das águas, nem a composição arquitectónica das fachadas ao longo dos arruamentos.

Artigo 22.º

Reconstrução, alteração, ou ampliação das edificações existentes

É permitida em todas as Unidades Operativas de Planeamento e Gestão (UOPG) da área de intervenção do PUA a reconstrução, alteração e ou ampliação das edificações existentes e a alteração do seu uso desde que se observem as regras seguintes:

- a) O número máximo de pisos é fixado em dois pisos;
- b) A superfície de pavimento poderá ser acrescida em 50 %, desde que a área bruta de construção resultante não exceda os 250 m²;
- c) Exceptuam-se do disposto na alínea anterior, as edificações cuja área bruta de construção pré-existente seja superior a 250 m², casos em que o aumento máximo permitido da área bruta de construção é de 10 % daquele valor;
- d) Exceptuam-se ainda do disposto na alínea b) as edificações afectas ou a afectar a estabelecimentos hoteleiros e de turismo no espaço rural;
- e) Deverão ser mantidas as características arquitectónicas e construtivas pré-existentes.

Artigo 23.º

Área de construção

1 — Com excepção dos estabelecimentos hoteleiros e de TER referidos nas alíneas c) e d) do n.º 4 do artigo 11.º, as novas edificações não podem ter uma área bruta de construção superior a 250 m²/fogo.

2 — Relativamente ao disposto no número anterior, é permitido, a título excepcional, um aumento da área de construção de 15 % a 20 %, desde que sejam utilizadas técnicas de construção tradicional, nomeadamente, em terra ou pedra, devendo ser realçadas todas as suas características.

3 — Nas construções com dois pisos, a área do segundo piso não deve ser coincidente com a do primeiro piso, devendo procurar aplicar-se nessas construções os princípios da arquitectura tradicional da região.

Artigo 24.º

Materiais de acabamento e cores do edificado

1 — Os materiais de acabamento e as cores das fachadas do edificado devem ter predominância da cor branca e dos materiais naturais da região.

2 — Não obstante o definido no número anterior, são ainda, admitidas cores claras, nomeadamente os ocres claros a aplicar nas fachadas, assim como barras coloridas, designadamente nas cores azul e ocre vermelho ou amarelo a aplicar nas janelas, guarnecimentos de vãos e socos.

3 — No revestimento de fachadas não são permitidos materiais cerâmicos.

4 — Nas janelas não é permitida a utilização de gradeamentos metálicos e, no caso de ser necessário introduzir esta medida de segurança, deverá a mesma ser feita com portadas ou através de estores de forma

a que as respectivas caixas não se salientem no plano da fachada onde se inserem.

Artigo 25.º

Imagem do edificado e publicidade

1 — Nas estradas ou sobre as vias públicas é proibida a realização de todo e qualquer tipo de publicidade, salvo quando devidamente autorizado pela Câmara Municipal de Castro Marim.

2 — A autorização referida no número anterior, fica dependente da apresentação de um projecto específico, que garanta que os elementos publicitários fiquem devidamente integrados na paisagem, no ambiente urbano e na arquitectura e imagem do edificado, bem como, que possuam qualidade estética e não afectem a vivência das pessoas, nem a paisagem distante.

Artigo 26.º

Ocupação da parcela por anexos

1 — Em parcelas ou lotes que integrem logradouros privativos, para além da construção principal é também possível construir anexos, de funções complementares, num só piso, cuja área bruta não poderá exceder nem os 15% da área total da parcela ou do lote, nem 40 m² de área bruta de construção.

2 — Na construção dos anexos referidos no número anterior o pé direito livre não poderá exceder 2,20 metros.

3 — A cobertura dos anexos referidos nos números anteriores, terá de ser inclinada, no mínimo a duas águas, e utilizar telha cerâmica.

Artigo 27.º

Equipamentos colectivos

São delimitadas na Planta de Zonamento (Planta n.º 6) as áreas afectas aos equipamentos colectivos existentes, nomeadamente, Junta de Freguesia, Escola Primária, Igreja e equipamentos colectivos propostos, designadamente o Pavilhão Multiusos, bem como uma área de reserva para equipamentos colectivos.

Artigo 28.º

Espaços verdes urbanos

1 — Os espaços verdes são constituídos por espaços públicos e zonas verdes urbanas do domínio municipal e são áreas, predominantemente, com cobertura vegetal, utilizáveis para recreio e lazer da população as quais têm como objectivo principal garantir desafogo ao aglomerado urbano do Azinhal e bom enquadramento das novas edificações.

2 — Os espaços verdes representados na Planta de Zonamento (Planta n.º 6) e que se pretendem salvaguardar, têm uma localização e superfície aproximadas, podendo estas ser alteradas e ou ajustadas nas operações de loteamento, loteamento conjunto, ou planos de pormenor, mantendo, no entanto, a estrutura orgânica proposta pelo PUA.

3 — Os espaços verdes referidos no número anterior constituem, em alguns casos, uma rede de circulação pedonal, eventualmente pavimentada e separada da rede viária.

4 — Os espaços verdes referidos nos números anteriores integram a estrutura ecológica do PUA representada na Planta n.º 7.

Artigo 29.º

Espaços públicos e de utilização colectiva

1 — Os espaços públicos e de utilização colectiva representados na Planta de Zonamento (Planta n.º 6) correspondem aos espaços que devem ser salvaguardados para o desafogo do aglomerado urbano do Azinhal, valorização da sua imagem e para assegurar a transição do perfil das vias existentes para as novas vias propostas, criando enfiamentos de vistas e frestas urbanas.

2 — A localização e superfície dos espaços públicos e de utilização colectiva representados na Planta de Zonamento (Planta n.º 6) são aproximadas, podendo ser ajustadas nos projectos das operações de loteamento, loteamento conjunto ou nos planos de pormenor que abranjam estas áreas, desde que a estrutura proposta pelo PUA seja salvaguardada.

3 — Os espaços públicos e de utilização colectiva representados na Planta de Zonamento (Planta n.º 6) devem corresponder, efectivamente à concretização de pequenos espaços públicos destinados a estadias, sendo também admissível que aí se resolvam carências de estacionamento em espaço público e que se encontrem soluções ao nível da rede rodoviária para facilitar inversão do sentido de marcha dos veículos.

Artigo 30.º

Muros e vedações

1 — Ao longo do perímetro de parcelas e lotes, os muros e vedações deverão ser em sebes vivas e ou muros em terra e ou muros em alvenaria.

2 — Os muros em alvenaria poderão ser em pedra da região à vista ou rebocados e pintados a branco ou caiados.

3 — Não são admitidos gradeamentos ou vedações em rede, excepto na zona rural de protecção.

SUBSECÇÃO 1

Solo urbanizado — Disposições Específicas

Artigo 31.º

Identificação

1 — No âmbito da área de intervenção do PUA e em solo urbano, são identificadas em seguida as áreas que integram a categoria de solo urbanizado, as quais estão devidamente representadas na planta de zonamento (Planta n.º 6):

- a) Área urbana consolidada, constituída pela área A;
- b) Área urbana a consolidar, constituída pelas áreas C.1 a C.7.

2 — Nas áreas referidas no número anterior, as categorias de uso permitidas são as seguintes:

- a) Habitação;
- b) Comércio e ou serviços, incluindo estabelecimentos de restauração e bebidas;
- c) Equipamentos;
- d) Estabelecimentos hoteleiros e TER;
- e) Indústria;
- f) Armazenagem, logística e oficinas;
- g) Rede viária e pedonal;
- h) Espaços verdes;
- i) Espaços públicos de utilização colectiva.

Artigo 32.º

Área urbana consolidada — edificabilidade

1 — Nas áreas urbanas consolidadas admite-se edificação à parcela e em lote resultante de operação de loteamento.

2 — Nas áreas urbanas consolidadas são permitidas novas construções destinadas a habitação, comércio e ou serviços, indústria, neste caso, desde que compatível com o uso habitacional e a equipamentos, a edificar em parcelas já existentes ou em lotes, que obedeçam aos seguintes parâmetros urbanísticos:

- a) Área mínima da parcela ou lote: 500 m²;
- b) Área bruta de construção máxima: 250 m²;
- c) Número de fogos admitidos por parcela/lote: 2;
- d) Altura máxima dos edifícios: dois pisos acima da cota de soleira e 6,5 metros, salvo em casos pontuais resultantes de declive do terreno.

3 — Os projectos relativos a operações de loteamento terão que obedecer aos seguintes parâmetros urbanísticos:

- a) Índice máximo de construção: 0,15;
- b) Altura máxima dos edifícios: dois pisos acima da cota de soleira e 6,5 metros, salvo em casos pontuais resultantes de declive do terreno;
- c) Área bruta de construção mínima por fogo: 100 m².

Artigo 33.º

Área urbana a consolidar — edificabilidade

1 — Nas áreas urbanas a consolidar são admitidas operações de loteamento e loteamento conjunto.

2 — Nas áreas urbanas a consolidar são permitidas edificações destinadas a habitação, comércio e ou serviços, indústria, neste caso, desde que compatível com o uso habitacional, e a equipamentos, devendo as mesmas obedecer aos seguintes parâmetros urbanísticos:

Em operações de loteamento:

- i — Área mínima de parcela a lotear: 1.000 m²;
- ii — Área mínima de fogo: 105 m²;
- iii — Índice bruto máximo de construção: 0,16;
- iv — Altura máxima dos edifícios: dois pisos acima da cota de soleira: 6,5 metros, salvo em casos pontuais resultantes de declive do terreno.

Em operações de loteamento conjunto:

- i — Índice bruto máximo de construção: 0,20;
- ii — Área mínima de fogo: 130 m²;
- iii — Altura máxima dos edifícios: dois pisos acima da cota de soleira: 6,5 metros, salvo casos pontuais resultantes de declive do terreno.

3 — Também são permitidos estabelecimentos hoteleiros e de turismo no espaço rural.

SUBSECÇÃO 2

Solo cuja Urbanização seja possível Programar — Disposições Específicas

Artigo 34.º

Identificação

1 — No âmbito da área de intervenção do PUA e em solo urbano, são identificadas em seguida as áreas que integram o solo cuja urbanização seja possível programar:

- a) Área urbanizável, constituída pelas áreas E.1 a E.11;
- b) Área para actividades económicas, constituída pela área L.

2 — As unidades de execução E.1 a E.11 e a unidade de execução L, são áreas cuja urbanização seja possível programar.

3 — Nas unidades de execução referidas no número anterior, as categorias de uso permitidas são as seguintes:

- a) Habitação;
- b) Comércio e ou serviços, que incluem estabelecimentos de restauração e bebidas;
- c) Equipamentos;
- d) Estabelecimentos hoteleiros e TER;
- e) Indústria;
- f) Armazenagem, logística e oficinas;
- g) Rede viária e pedonal;
- h) Espaços verdes;
- i) Espaços públicos de utilização colectiva.

Artigo 35.º

Área urbanizável — edificabilidade

1 — Nas áreas urbanizáveis é permitida a construção destinada a várias categorias de usos, nomeadamente, habitação, comércio e ou serviços, indústria, neste caso, desde que compatível com o uso habitacional, e equipamentos.

2 — Para efeitos do disposto no número anterior as operações de loteamento urbano devem corresponder a loteamento conjunto e cumprir os seguintes parâmetros urbanísticos:

- i — Índice bruto de construção máximo: 0,20;
- ii — Altura máxima dos edifícios: dois pisos acima da cota de soleira e 6,5 metros, salvo casos pontuais resultantes da topografia do terreno;
- iii — Área máxima de construção: 250 m² por lote;
- iv — Área bruta de construção mínima de fogo: 130 m²;
- v — Infra-estruturas de abastecimento de água e de drenagem de esgotos: ligação à rede pública, que tem que ser realizada admitindo-se excepcional e transitoriamente sistemas autónomos, de acordo com a legislação específica aplicável.

3 — Também são permitidos estabelecimentos hoteleiros e de turismo no espaço rural, de acordo com as disposições constantes dos Quadros Regulamentares anexos ao presente Regulamento.

Artigo 36.º

Área para actividades económicas — edificabilidade

1 — Na área para actividades económicas, as edificações destinam-se aos usos seguintes:

- a) Indústria;
- b) Armazenagem, oficinas, logística e serviços de apoio.

2 — Para efeitos do disposto no número anterior, as operações de loteamento urbano devem corresponder a loteamento conjunto e cumprir os seguintes parâmetros urbanísticos:

- i — Área mínima do lote: 600 m²;
- ii — Índice bruto máximo de construção: 0,15;
- iii — Altura máxima dos edifícios: dois pisos acima da cota de soleira e 7,5 metros;

3 — A unidade de execução deverá ser envolvida, junto ao seu limite, por uma cortina arbórea assim como cada um dos lotes.

SECÇÃO 4

Infra-estruturas

SUBSECÇÃO 1

Infra-estruturas de Circulação

Artigo 37.º

Classificação da rede viária

A rede viária da área de intervenção do PUA é estruturada e hierarquizada de acordo com as funções e características das rodovias e constituída pelas categorias seguintes:

- a) Rede viária principal, constituída pela variante, externa ao aglomerado do Azinhal, por troços da EN 122 e EM 512 e pelas vias radiais e anel circular interno, que garantem as ligações ao exterior;
- b) Rede viária secundária cuja função é proceder à estruturação e distribuição do tráfego interno;
- c) Rede viária local, composta pelas restantes vias e acessos locais.

Artigo 38.º

Identificação e características

1 — Na Planta de Zonamento (Planta n.º 6) são assinaladas as vias existentes designadamente a EN 122 e EM 512 bem como as vias propostas: variante, vias principais e vias secundárias.

2 — Na rede viária do PUA os perfis transversais-tipo mínimos (Planta n.º 11.2) são os seguintes:

- a) Tanto as vias principais como as secundárias, deverão ter, no mínimo, um perfil transversal total de 11 metros, com 3,25 metros para cada faixa de rodagem acrescido de 2,25 metros em ambos os lados a destinar a passeio, ou berma;
- b) O perfil transversal definido na alínea anterior pode ser maior, para incluir estacionamento público entre o passeio e a faixa de rodagem, de um ou dos dois lados, para satisfazer o número mínimo de lugares de estacionamento público obrigatórios;
- c) No troço da EN 122, devidamente representado na Planta n.º 11.2 o perfil transversal mínimo é de 18,5 metros, com 3,25 metros por faixa de rodagem, 2,50 metros por passeio e 5 metros para estacionamento perpendicular num dos lados da via;
- d) O perfil transversal da Variante é de 12 metros, com 3,50 metros por faixa de rodagem e 2,50 metros para a berma;
- e) O perfil radial das rotundas (Planta n.º 11.1) e os pormenores da passagem hidráulica (Planta n.º 11.2) estão devidamente representados.

3 — Sempre que possível, nas vias existentes, quando da sua reconstrução ou remodelação, é desejável assegurar uma largura mínima de passeio de 2,25 metros.

SUBSECÇÃO 2

Estacionamento

Artigo 39.º

Crítérios gerais de dimensionamento

1 — Para efeitos do cálculo da área de estacionamento necessária a veículos ligeiros, deve considerar-se:

- a) Uma área bruta mínima de 20 m² por cada lugar de estacionamento descoberto à superfície;
- b) Uma área bruta mínima de 25 m² por cada lugar de estacionamento coberto à superfície;

2 — Para efeitos do cálculo da área de estacionamento necessária a veículos pesados, deve considerar-se uma área bruta de 75 m² por cada lugar de estacionamento descoberto à superfície;

Artigo 40.º

Edifícios para habitação

1 — Nas novas edificações destinadas ao uso habitacional, é obrigatória a existência de dois lugares de estacionamento por fogo no interior do lote ou da parcela e mais um lugar de estacionamento público por cada dois fogos.

2 — Nas edificações pré-existentes a ampliar, remodelar ou reconstruir, a satisfação do número mínimo de lugares de estacionamento deve ser assegurada sempre que possível no interior do lote, ou da parcela.

3 — Nas situações referidas no número anterior, os lugares de estacionamento podem ser assegurados em espaço público, desde que se comprove a real efectiva impossibilidade de os assegurar no interior do

lote ou da parcela, e ou quando a arquitectura da fachada principal resulte descaracterizada pela introdução da porta de estacionamento.

4 — Nas novas edificações, a satisfação das necessidades globais de estacionamento pode ser feita em espaço público, ao longo das vias, ou em bolsas de estacionamento na proximidade das mesmas, sempre que do cumprimento do disposto no n.º 1 resulte evidente prejuízo para a arquitectura do edificado e para a composição urbana.

Artigo 41.º

Edifícios com comércio e serviços

Nos edifícios ou áreas com comércio e serviços, para além das exigências de lugares de estacionamento para o uso habitacional, quando existente, é obrigatório prever mais um lugar de estacionamento, de acesso público, por cada 25 m² de área bruta de construção.

Artigo 42.º

Indústria, armazenagem, logística e oficinas

1 — Nos edifícios destinados ao uso industrial, de armazenagem, de logística e de oficinas é obrigatória a existência de uma área de estacionamento para veículos ligeiros, dentro da parcela ou lote, equivalente a um lugar por cada 75 m² de área bruta de construção e de um lugar de acesso público por cada 250 m² de área bruta de construção.

2 — Em função da natureza da actividade a implantar deverão ser previstos, caso a caso, lugares de estacionamento para veículos pesados no interior do lote e ou em espaço público.

Artigo 43.º

Salas de uso público, estabelecimentos hoteleiros e de turismo no espaço rural e estabelecimentos de restauração e bebidas

1 — Para as salas de uso público e os estabelecimentos de restauração e bebidas, as áreas mínimas obrigatórias de estacionamento são equivalentes a 3 lugares de estacionamento por cada 25 lugares sentados no interior das mesmas.

2 — Para estabelecimentos hoteleiros e de turismo no espaço rural deve prever-se um lugar de estacionamento por cada 3 quartos.

3 — Relativamente ao disposto nos números anteriores todos os lugares de estacionamento são de acesso público.

Artigo 44.º

Casos especiais

Nos casos em que não seja tecnicamente possível cumprir as regras estabelecidas nos artigos anteriores, a estudar e demonstrar fundamentadamente caso a caso, devem prever-se, sempre que possível, soluções de estacionamento na vizinhança dessas áreas.

SUBSECÇÃO 3

Infra-estruturas de Saneamento e Energia

Artigo 45.º

Dotação em infra-estruturas

1 — As novas edificações a construir no solo urbano são, sempre que possível, ligadas às redes públicas de abastecimento de água e drenagem de águas residuais, excepto quando estas ainda não existam, sendo transitivamente, nestes casos, admitidos sistemas autónomos individuais ou colectivos.

2 — A rede de distribuição de energia eléctrica e as suas ligações às redes gerais, são ser feitas por cabo subterrâneo, sempre que possível.

Artigo 46.º

Rede de abastecimento de água

A rede de abastecimento de água deve ser instalada no sub-solo e seguindo o traçado estabelecido na Planta n.º 9 (Rede de Abastecimento de Água), admitindo-se ajustamentos no âmbito da elaboração dos projectos de execução das obras de urbanização, em função do faseamento que se vier a estabelecer por mais conveniente.

Artigo 47.º

Rede de drenagem de águas residuais

A rede de drenagem de águas residuais deve ser instalada no sub-solo e seguindo o traçado estabelecido na Planta n.º 10 (Rede de Drenagem

de Águas Residuais), admitindo-se ajustamentos no âmbito da elaboração dos projectos de execução das obras de urbanização, em função do faseamento que se vier a estabelecer por mais conveniente.

CAPÍTULO IV

Execução do plano

SECÇÃO 1

Unidades de execução

Artigo 48.º

Objectivo e identificação

1 — As unidades de execução correspondem a espaços com sistemas de execução perequacionada de benefícios e encargos com parâmetros específicos, com vista à sua transformação ou manutenção.

2 — Nas UOPG que venham a ser objecto da aplicação de um sistema perequacionado de benefícios e encargos, a unidade de execução respectiva é coincidente com a delimitação da UOPG.

3 — A área de intervenção do PUA organiza-se nas unidades de execução constantes do artigo seguinte.

SECÇÃO 2

Unidades operativas de planeamento e gestão (UOPG)

Artigo 49.º

Disposições gerais

1 — As UOPG da área de intervenção do PUA, correspondem a objectivos e critérios de intervenção urbanística definidos, em função das características de ocupação do solo actuais e da necessidade de se adoptarem soluções específicas de planeamento e gestão para a sua transformação ou manutenção.

2 — Para cada UOPG do PUA e em função dos objectivos visados é admissível a elaboração de plano de pormenor, projecto de loteamento ou projecto de loteamento conjunto.

3 — A área de intervenção do PUA organiza-se em 20 UOPG identificadas no quadro seguinte, todas correspondentes a unidades de execução, com excepção da UOPG A:

UOPG	Área (m ²)
A	108.463
C.1	18.826
C.2	5.845
C.3	10.087
C.4	21.090
C.5	17.441
C.6	35.573
C.7	7.769
E.1	9.896
E.2	8.200
E.3	17.911
E.4	25.275
E.5	20.680
E.6	37.933
E.7	27.866
E.8	18.345
E.9	13.002
E.10	30.698
E.11	10.142
L	24.019
ZRP	451.974

Artigo 50.º

Parâmetros urbanísticos

1 — Para cada UOPG são estabelecidos os parâmetros urbanísticos e respectivos usos específicos aplicáveis, constantes dos Quadros Regulamentares anexos ao presente Regulamento.

2 — As operações de loteamento e de loteamento conjunto, e os planos de pormenor poderão ajustar a localização, a forma e dimensão das áreas destinadas a espaços verdes e espaços públicos de utilização colectiva delimitados na Planta de Zonamento (Planta n.º 6).

3 — Os planos de pormenor e as operações de loteamento e de loteamento conjunto podem estabelecer índices e parâmetros urbanísticos mais restritivos do que os estabelecidos no presente Regulamento.

Artigo 51.º

Uopg a — área urbana consolidada

1 — A UOPG A corresponde ao núcleo urbano antigo, ou área central do aglomerado urbano do Azinhal, nela se conjugando vários usos, nomeadamente, habitação, comércio, serviços, equipamentos e uma área verde de remate e transição para a zona rural de protecção, localizada a nascente e que garante o desafogo visual na envolvente da igreja.

2 — Na UOPG referida no número anterior, podem realizar-se novas edificações à parcela ou em lote resultante de operação de loteamento, para além de reconstruções, ampliações e ou alterações das construções existentes, desde que se observem as regras e parâmetros urbanísticos fixados no artigo 32.º.

3 — Nesta UOPG para além dos usos nela existentes, podem ser admitidos outros usos, nomeadamente, pequena indústria compatível com a habitação.

Artigo 52.º

UOPG C.1 — área urbana a consolidar

1 — A UOPG C.1, na qual o uso predominante é habitação, corresponde a uma área destinada aos usos permitidos em área urbana a consolidar, admitindo-se, na mesma, o comércio e ou serviços, estabelecimentos hoteleiros e de turismo no espaço rural, desde que se observem as regras e parâmetros urbanísticos fixados no artigo 33.º e o respeito pelas condicionantes e restrições de utilidade pública relativas ao troço da EN 122.

2 — Na UOPG referida no número anterior, admite-se a realização de operações de loteamento ou de loteamento conjunto.

Artigo 53.º

UOPG C.2 — área urbana a consolidar

1 — A UOPG C.2, na qual o uso predominante é habitação, corresponde a uma área destinada aos usos permitidos em área urbana a consolidar, admitindo-se, na mesma, o comércio e ou serviços, estabelecimentos hoteleiros e de turismo no espaço rural, desde que se observem as regras e parâmetros urbanísticos fixados no artigo 33.º e o respeito pelas condicionantes e restrições de utilidade pública relativas ao equipamento existente — Escola Primária.

2 — Na UOPG referida no número anterior, admite-se a realização de operações de loteamento ou loteamento conjunto.

Artigo 54.º

UOPG C.3 — área urbana a consolidar

A UOPG C.3, na qual o uso predominante é habitação, corresponde a uma área destinada aos usos admitidos em área urbana a consolidar.

Artigo 55.º

UOPG C.4 — área urbana a consolidar

A UOPG C.4, na qual o uso predominante é habitação, corresponde a uma área destinada aos usos permitidos em área urbana a consolidar, admitindo-se na mesma o comércio e ou serviços, estabelecimentos hoteleiros e de turismo no espaço rural, desde que se observem as regras e parâmetros urbanísticos fixados no artigo 33.º e o respeito pelas condicionantes e restrições de utilidade pública relativas ao troço da via principal exterior ao aglomerado do urbano Azinhal, à via secundária proposta que faz a ligação entre o anel exterior à EN 122 e onde pode, eventualmente, ser necessário prever um perfil transversal superior ao perfil mínimo obrigatório, de modo a incluir espaço destinado a lugares de estacionamento ao longo da via e no caso de não serem criadas bolsas de estacionamento para esse efeito.

Artigo 56.º

UOPG C.5 — área urbana a consolidar

1 — A UOPG C.5, na qual o uso predominante é habitação, corresponde a uma área destinada aos usos permitidos em área urbana a

consolidar, admitindo-se, na mesma, o comércio e ou serviços, estabelecimentos hoteleiros e de turismo no espaço rural, desde que se observem as regras e parâmetros urbanísticos fixados no artigo 33.º e o respeito pelas condicionantes e restrições de utilidade pública relativas ao troço de via secundária proposta.

2 — O objectivo da via secundária proposta referida no número anterior, é o de aumentar a acessibilidade à parte do núcleo urbano consolidado, localizado a norte da EN 122 e deste às novas áreas de expansão, também a norte da EN 122, bem como de um espaço verde de protecção e enquadramento localizado nas cotas mais baixas.

Artigo 57.º

UOPG C.6 — área urbana a consolidar

1 — A UOPG C.6, na qual o uso predominante é habitação, corresponde a uma área destinada aos usos permitidos em área urbana a consolidar, admitindo-se, na mesma, o comércio e ou serviços, estabelecimentos hoteleiros e de turismo no espaço rural, desde que se observem as regras e parâmetros urbanísticos fixados no artigo 33.º e o respeito pelas condicionantes e restrições de utilidade pública relativas aos troços da EN 122 e da EM 512 e inserções da nova rotunda a criar na variante proposta.

2 — Na UOPG referida no número anterior, as novas edificações deverão ser enquadradas por operação de loteamento ou de loteamento conjunto a realizar.

Artigo 58.º

UOPG C.7 — área urbana a consolidar

A UOPG C.7 corresponde a uma área destinada a equipamento existente, Cemitério e respectiva área envolvente e um espaço verde urbano de enquadramento e protecção relativamente à variante proposta e de transição para a zona rural contígua.

Artigo 59.º

UOPG E.1 — área urbanizável

1 — A UOPG E.1, na qual o uso predominante é habitação, corresponde a uma área destinada aos usos permitidos em área urbanizável, admitindo-se, na mesma, o comércio e ou serviços e estabelecimentos hoteleiros e de turismo no espaço rural, desde que se observem as regras e parâmetros urbanísticos fixados no artigo 35.º e o respeito pelas condicionantes e restrições de utilidade pública relativas ao troço de via principal proposta, ao troço de via secundária proposta, à área verde de enquadramento e protecção, à linha de drenagem existente em relação com a contígua zona rural de protecção e à área de utilização colectiva — pequeno largo-miradouro.

2 — O troço de via principal proposta referida no número anterior, tem como objectivo permitir o fecho de malha do anel rodoviário exterior a norte do aglomerado.

3 — O troço de via secundária proposta referida no n.º 1, visa ligar o núcleo antigo ao anel rodoviário exterior a norte do aglomerado e de acesso à unidade de actividades económicas (L).

Artigo 60.º

UOPG E.2 — área urbanizável

A UOPG E.2, na qual o uso predominante é habitação, corresponde a uma área destinada aos usos permitidos em área urbanizável, admitindo-se, na mesma, o comércio e ou serviços e estabelecimentos hoteleiros e de turismo no espaço rural, desde que se observem as regras e parâmetros urbanísticos fixados no artigo 35.º e o respeito pelas condicionantes e restrições de utilidade pública relativas ao troço de via principal proposta, de fecho de malha do anel exterior a norte do aglomerado urbano do Azinhal.

Artigo 61.º

UOPG E.3 — área urbanizável

1 — A UOPG E.3, na qual o uso predominante é habitação, corresponde a uma área destinada aos usos permitidos em área urbanizável, admitindo-se, na mesma, o comércio e ou serviços e estabelecimentos hoteleiros e de turismo no espaço rural, desde que se observem as regras e parâmetros urbanísticos fixados no artigo 35.º e o respeito pelas condicionantes e restrições de utilidade pública relativas ao troço de via principal proposta, de fecho de malha, ao troço de via secundária, a uma área de reserva para equipamentos e que no futuro venham a ser necessários, a uma área de utilização colectiva — pequena praça — na transição da Rua do Cemitério para a Rua de Santa Bárbara e a uma faixa verde a norte da Rua do Cemitério, para proteger as ligações pedonais entre a área deste equipamento e a praça a criar ao longo da via principal proposta.

2 — A área reservada a equipamento referida no número anterior pode, transitoriamente, ser um espaço verde, tirando proveito e valorizando o pomar existente.

Artigo 62.º

UOPG E.4 — área urbanizável

A UOPG E.4, na qual o uso predominante é habitação, corresponde a uma área destinada aos usos permitidos em área urbanizável, admitindo-se, na mesma, o comércio e ou serviços e estabelecimentos hoteleiros e de turismo no espaço rural, desde que se observem as regras e parâmetros urbanísticos fixados no artigo 35.º e o respeito pelas condicionantes e restrições de utilidade pública relativas aos dois troços de vias secundárias que permitem a circulação interna e o acesso ao núcleo urbano consolidado, a norte e a poente, a um troço da via principal que constitui o anel exterior ao aglomerado, a dois espaços verdes de protecção e enquadramento, nos quais, um deles faz a transição para a zona rural de protecção e o outro constitui desafogo e complemento à zona de equipamentos existente na UOPG A, aos equipamentos — campo de jogos e centro de dia — e a três espaços públicos de utilização colectiva — pracetos, ou largos — de desafogo da malha urbana antiga, onde se sucedem um conjunto de espaços não edificados para se fazer a transição para uma nova tipologia de edificação.

Artigo 63.º

UOPG E.5 — área urbanizável

1 — A UOPG E.5, na qual o uso predominante é habitação, corresponde a uma área destinada aos usos permitidos em área urbanizável, admitindo-se, na mesma, o comércio e ou serviços e estabelecimentos hoteleiros e de turismo no espaço rural, desde que se observem as regras e parâmetros urbanísticos fixados no artigo 35.º e o respeito pelas condicionantes e restrições de utilidade pública relativas a um troço de via secundária, a dois troços de via principal que se encontram na praça a criar, a um espaço verde para desafogo desta unidade de execução e que pretende valorizar as árvores existentes no local, e a dois pequenos espaços públicos de utilização colectiva, contíguos à via principal, e de remate ao conjunto de largos do núcleo antigo, sendo possível fazer a transição das vias existentes com as novas propostas de perfil mais amplo.

2 — Nesta UOPG admite-se que a ligação através de espaço verde apresentada possa ser, eventualmente, interrompida em função do desenho urbano a adoptar, mas nunca desrespeitada a sua estrutura de enfiamento e vistas.

Artigo 64.º

UOPG E.6 — área urbanizável

A UOPG E.6, na qual o uso predominante é equipamentos colectivos, corresponde a uma área destinada aos usos permitidos em área urbanizável, admitindo-se, na mesma, a habitação, o comércio e ou serviços e estabelecimentos hoteleiros e de turismo no espaço rural, desde que se observem as regras e parâmetros urbanísticos fixados no artigo 35.º e o respeito pelas condicionantes e restrições de utilidade pública relativas a uma extensa área destinada a equipamentos e a um troço da via principal que fecha o anel exterior ao aglomerado do urbano Azinhal, ligando-o à EN 122.

Artigo 65.º

UOPG E.7 — área urbanizável

A UOPG E.7, na qual o uso predominante é habitação, corresponde a uma área destinada aos usos permitidos em área urbanizável, admitindo-se, na mesma, o comércio e ou serviços e estabelecimentos hoteleiros e de turismo no espaço rural, desde que se observem as regras e parâmetros urbanísticos fixados no artigo 35.º e o respeito pelas condicionantes e restrições de utilidade pública relativas a um troço de via secundária que permite a ligação entre o acesso desta UOPG e o núcleo urbano consolidado realizado através da UOPG C.5 e a EN 122, a um espaço verde de protecção e enquadramento localizado nas cotas mais baixas e que faz a transição para uma linha de água existente a norte, a dois espaços verdes que incluem acesso pedonal e se articulam com vegetação existente e a um espaço público de utilização colectiva para remate da via principal exterior quando esta se insere na EN 122.

Artigo 66.º

UOPG E.8 — área urbanizável

1 — A UOPG E.8, na qual o uso predominante é habitação, corresponde a uma área destinada aos usos permitidos em área urbanizável, admitindo-se, na mesma, o comércio e ou serviços e estabelecimentos hoteleiros e de turismo no espaço rural, desde que se observem as regras e parâmetros urbanísticos fixados no artigo 35.º e o respeito pelas condicionantes e restrições de utilidade pública relativas a dois troços de vias secundárias que garantem a circulação interna e o acesso ao núcleo urbano consolidado, a três espaços verdes que incluem acesso pedonal e a três espaços públicos de utilização colectiva.

2 — Relativamente aos três espaços verdes referidos no número anterior, dois desenvolvem-se linearmente, para circulação e articulação entre edificações e o terceiro com vista a promover a criação de um espaço verde de utilização colectiva, com preservação do pomar existente.

Artigo 67.º

UOPG E.9 — área urbanizável

1 — A UOPG E.9, na qual o uso predominante é habitação, integra uma área destinada aos usos permitidos em área urbanizável, admitindo-se, na mesma, o comércio e ou serviços e estabelecimentos hoteleiros e de turismo no espaço rural, desde que se observem as regras e parâmetros urbanísticos fixados no artigo 35.º e o respeito pelas condicionantes e restrições de utilidade pública relativas a dois troços de vias secundárias, a dois espaços verdes que incluem o acesso pedonal e garantem desafogo e a transição entre as traseiras das edificações existentes e das novas que se vierem a implantar e a um espaço público de utilização colectiva para permitir a transição de perfil das rodovias.

Artigo 68.º

UOPG E.10 — área urbanizável

1 — A UOPG E.10, na qual o uso predominante é habitação, integra uma área destinada aos usos permitidos em área urbanizável, admitindo-se, na mesma, o comércio e ou serviços e estabelecimentos hoteleiros e de turismo no espaço rural, desde que se observem as regras e parâmetros urbanísticos fixados no artigo 35.º e o respeito pelas condicionantes e restrições de utilidade pública relativas aos troços de vias secundárias que permitem a circulação interna e a ligação à rotunda localizada entre a variante, a EN 122 e a EM 512, a um espaço verde de enquadramento e protecção relativamente à variante externa do aglomerado urbano do Azinhal e à Zona Rural de Protecção contígua e a dois espaços públicos de utilização colectiva.

2 — No extremo sul desta UOPG localiza-se um terreno a destinar aos depósitos de água existentes e previstos.

Artigo 69.º

UOPG E.11 — área urbanizável

A UOPG E.11, na qual o uso predominante é habitação, integra uma área destinada aos usos permitidos em área urbanizável, admitindo-se, na mesma, o comércio e ou serviços e estabelecimentos hoteleiros e de turismo no espaço rural, desde que se observem as regras e parâmetros urbanísticos fixados no artigo 35.º e o respeito pelas condicionantes e restrições de utilidade pública relativas a um troço de via secundária e a vários espaços verdes de enquadramento, protecção e transição para a zona rural contígua.

Artigo 70.º

UOPG L — área para actividades económicas

1 — A UOPG L destina-se, exclusivamente, aos usos incluídos nas actividades económicas, nomeadamente, indústria, armazenagem, oficinas, logística e serviços associados e uma área verde de protecção e enquadramento, tanto para a contígua zona rural, como para a área de equipamento, que se localiza a norte — o cemitério.

2 — Esta UOPG deverá ser alvo de tratamento paisagístico de forma a reduzir o impacte visual já existente dignificando o equipamento existente e a estruturação interna da unidade;

3 — Nesta UOPG só são autorizadas edificações que respeitem as regras e os parâmetros urbanísticos definidos no artigo 36.º.

Artigo 71.º

UOPG ZRP — zona rural de protecção

1 — A UOPG ZRP destina-se essencialmente ao uso agrícola e actividades afins, funcionando, simultaneamente, como área de protecção e enquadramento do aglomerado, designadamente relativamente à nova variante proposta.

2 — Nesta UOPG só são autorizadas edificações que respeitem os parâmetros urbanísticos definidos no artigo 17.º

SECÇÃO 3

Sistemas de execução

Artigo 72.º

Disposições gerais

1 — O PUA estabelece os sistemas de execução perequacionada de benefícios e encargos, aplicáveis às áreas urbanas a consolidar, às áreas urbanizáveis e à área para actividades económicas.

2 — Nas áreas urbanizáveis e para actividades económicas, é obrigatória a definição de uma solução urbana conjunta para a totalidade de cada UOPG.

3 — A definição da solução urbana referida no número anterior, pode ser estabelecida através de unidade de execução, a realizar em projecto de loteamento conjunto para a totalidade das parcelas abrangidas para uma ou mais UOPG ou, na sua falta e por iniciativa da Câmara Municipal de Castro Marim, através de plano de pormenor.

4 — Nos casos em que seja necessário a elaboração de plano de pormenor, este poderá corresponder a uma das modalidades de regime simplificado.

5 — São aplicáveis, nos termos da lei e do presente regulamento, o sistema de compensação em unidades de execução, a realizar através de operações de loteamento conjunto, ou de cooperação ou de imposição administrativa através da elaboração de plano de pormenor.

Artigo 73.º

Sistema de compensação

1 — Os proprietários e titulares de direitos reais da totalidade das parcelas abrangidas por uma UOPG devem estabelecer, por contrato de urbanização, os direitos e as obrigações recíprocas, e realizar o loteamento conjunto da unidade de execução.

2 — No caso de operação de loteamento conjunto, cabe aos proprietários e demais titulares de direitos reais referidos no número anterior proceder à perequação dos benefícios e encargos resultantes da execução do loteamento conjunto, na proporção do valor previamente atribuído aos respectivos direitos.

3 — A valorização prévia de cada prédio refere-se à respectiva situação jurídica em momento anterior à da entrada em vigor do PUA, aplicando-se, na falta de acordo unânime, os critérios estabelecidos para o processo de expropriação litigiosa com as necessárias adequações.

Artigo 74.º

Sistema de cooperação

1 — Na impossibilidade de aplicação do disposto no artigo anterior a uma UOPG, cabe ao município a iniciativa de execução, através de elaboração de plano de pormenor, com a cooperação dos particulares interessados.

2 — O município promove a celebração de contrato de urbanização, no qual figura como outorgante conjuntamente com os proprietários e os eventuais promotores não proprietários, interessados na execução do plano, devendo apresentar uma proposta do acordo, para a reestruturação da propriedade.

3 — O contrato referido no número anterior dará origem à realização de uma operação de loteamento conjunto, nos termos do plano de pormenor, para a totalidade de pelo menos uma das UOPG.

4 — Os proprietários não aderentes ao contrato referido no n.º 2 poderão alienar ao município ou a outros proprietários os prédios relativamente aos quais sejam titulares do direito de propriedade para fins de execução do PUA.

Artigo 75.º

Sistema de imposição administrativa

1 — Nas situações onde os dois sistemas referidos nos artigos anteriores não se revelem eficazes e a execução de determinada UOPG se mostre importante, a Câmara Municipal de Castro Marim pode actuar directamente ou mediante a concessão do processo de urbanização.

2 — A concessão referida no número anterior e a efectuar a qualquer promotor é feita após a realização de procedimento por Concurso Público.

SECÇÃO 4

Instrumentos de execução

Artigo 76.º

Direito de preferência

Nos termos da lei, o município goza do direito de preferência em todas as transmissões que se venham a realizar entre particulares e a título oneroso, relativamente às parcelas de terrenos situadas no âmbito territorial do PUA.

Artigo 77.º

Expropriação

1 — O município pode proceder à expropriação por utilidade pública de execução do PUA, dos prédios cujos proprietários não tenham subscrito os sistemas de execução estabelecidos na lei e no presente regulamento, ou dos proprietários que não respeitem a programação da urbanização estabelecida no programa de execução.

2 — Os proprietários referidos no número anterior podem exigir a expropriação por utilidade pública dos seus terrenos, desde que esses terrenos se mostrem necessários à execução do PUA.

SECÇÃO 5

Perequação compensatória

Artigo 78.º

Índice médio de utilização (imu)

1 — O índice médio de utilização para efeitos de perequação é igual a 0,195, no caso das UOPG C.1 a C.7 e E.1 a E.11.

2 — O índice médio de utilização para efeitos de perequação é igual a 0,15, no caso da UOPG L.

3 — Nas operações urbanísticas a realizar na UOPG A, não é aplicável nenhum índice médio de utilização, por se tratar de uma área já consolidada, infra-estruturada, e edificada.

Artigo 79.º

Índice de cedência médio (ICM)

1 — O índice de cedência médio corresponde ao valor do quociente entre o somatório de todas as áreas de cedência estabelecidas pelo PUA para cada UOPG e a área bruta total máxima de construção estabelecida para a mesma UOPG.

2 — O índice de cedência médio para efeitos de perequação é igual a 2,11 m² por cada metro quadrado de a.b.c., no caso das UOPG C.1 a C.7 e E.1 a E.11.

3 — O índice de cedência médio para efeitos de perequação é igual a 2,58 m² por cada metro quadrado de a.b.c. no caso da UOPG L.

Artigo 80.º

Repartição dos encargos de urbanização

1 — O pagamento dos encargos de urbanização será efectivado nos termos previstos no contrato de urbanização relativo a cada UOPG ou, na sua ausência, quando do licenciamento da respectiva operação urbanística.

2 — O pagamento dos encargos de urbanização referidos no número anterior pode realizar-se por acordo entre o Município e os proprietários interessados, mediante a cedência ao município, livre de ónus ou encargos, de lotes ou parcelas com capacidade edificatória de valor equivalente.

Artigo 81.º

Compensações em espécie e em numerário

Os valores de conversão dos encargos de urbanização em espécie e das compensações devidas a créditos ou débitos de áreas brutas de construção e de áreas de cedência relativamente aos valores médios estabelecidos na presente secção, em numerário ou em espécie, são fixados pelo município através de regulamento municipal.

Artigo 82.º

Programação da urbanização

1 — Todas as áreas urbanizáveis serão programadas, existindo entre algumas delas relações de precedência, nos termos dos números seguintes.

2 — A realização da urbanização da UOPG E.8 requer a urbanização prévia da UOPG E.9.

3 — A realização da urbanização da UOPG E.5 requer a urbanização prévia da UOPG E.4.

4 — A realização da urbanização da UOPG E.4 requer a urbanização prévia da UOPG E.3.

5 — A realização da urbanização da UOPG E.3 requer a urbanização prévia da UOPG E.2.

SECÇÃO 6

Áreas para espaços verdes públicos, espaços de utilização colectiva, equipamentos e arruamentos

Artigo 83.º

Áreas mínimas

1 — Na área de intervenção do PUA, as áreas de cedência obrigatórias para equipamentos, espaços verdes e espaços de utilização colectiva

são as que constam da tabela seguinte e que resultaram da aplicação de dois critérios:

a) As áreas mínimas de cedência que constam da Portaria n.º 1136/2001 de 25 de Setembro e que são:

- i — 63 m² por fogo, para habitação;
- ii — 53 m² por cada 100 m² de área bruta de construção destinada a comércio e ou serviços;
- iii — 33 m² por cada 100 m² de área bruta de construção para indústria, armazenagem e logística.

b) As áreas resultam da solução proposta no PUA, representadas na Planta de Zonamento (Planta n.º 6), referentes a equipamentos, a espaços verdes e a espaços de utilização colectiva propostos.

c) A escolha do valor mais elevado dos que resultam dos critérios expostos nas alíneas a) e b) anteriores, e considerando que os valores mínimos de áreas de cedência estabelecidos na lei são os constantes da alínea a), aplicam-se às unidades C.1 a C.6, E.2 e E.5, e os valores decorrentes das áreas indicadas na Planta de Zonamento (Planta n.º 6), que constam da alínea b) aplicam-se às unidades C.6, E.1, E.3, E.4 e E.6 a E.11.

Unidades	Área (m ²)	Cedências para Equipamentos, Espaços Verdes e Espaços de Utilização Colectiva		
		Planta de Zonamento do PUA	Mínimo (segundo a Portaria n.º 1.136/01, de 25 de Setembro)	Cedência mínima obrigatória (maior valor entre Mínimo e Planta de Zonamento)
C.1	18.826	300	1.764	1.764
C.2	5.845	0	504	504
C.3	10.087	0	945	945
C.4	21.090	116	2.016	2.016
C.5	17.441	1.590	1.638	1.638
C.6	35.573	0	3.402	3.402
C.7	7.769	3.360	693	3.360
E.1	9.896	3.725	945	3.725
E.2	8.200	0	756	756
E.3	17.911	5.200	1.701	5.200
E.4	25.275	3.207	2.394	3.207
E.5	20.680	1.726	1.953	1.953
E.6	37.933	27.203	3.654	27.203
E.7	27.866	6.997	2.646	6.997
E.8	18.345	5.686	1.764	5.686
E.9	13.002	1.573	1.260	1.573
E.10	30.698	12.859	2.961	12.859
E.11	10.142	3.675	945	3.675
L.	24.019	5.702	1.189	5.702

2 — Além das áreas de cedência para equipamentos, espaços verdes e espaços de utilização colectiva, referidas no número anterior, devem ser cedidas as áreas necessárias a arruamentos, que incluem as faixas de rodagem, os passeios e o estacionamento.

sempre que se mostrem incompatíveis com o regime definido pelo presente Regulamento.

Artigo 85.º

Vigência

Sem prejuízo dos critérios definidos na lei, o PUA deve ser revisto antes que tenha decorrido o prazo de 10 anos a contar da respectiva data de entrada em vigor.

Artigo 86.º

Entrada em vigor

O PUA entra em vigor no primeiro dia útil seguinte à sua publicação no *Diário da República*.

CAPÍTULO V

Disposições finais

Artigo 84.º

Revogação das disposições do pdm de castro marim

Com a entrada em vigor do PUA e para a área abrangida pelo seu perímetro, são revogadas as disposições do PDM de Castro Marim,

Quadro Regulamentar 1

Unidades	Usos Edificáveis	Área Bruta de Construção Máxima / Fogo (m ²) (1)	Nº de Pisos	Altura Máxima da Fachada (m) (2)	Nº de Fogos / Lote	Área Mínima do Lote ou Parcela	A Parcela		Loteamento		Loteamento Conjunto	
							Área Bruta de Construção Mínima / Fogo (m ²)	Índice Bruto de Construção (i _a)	Área Bruta de Construção Mínima / Fogo (m ²)	Índice Bruto de Construção (i _b)	Área Bruta de Construção Mínima / Fogo (m ²)	
A	H; C/S; EQ	250	2	6,5 / 7,5	2	500 m ²	100 (3)	0,15	100	----	----	
C.1	H; C/S	250	2	6,5 / 7,5	1	----	----	0,16	105	0,20	130	
C.2	H; C/S; EQ	250	2	6,5 / 7,5	1	----	----	0,16	105	0,20	130	
C.3	H; C/S	250	2	6,5 / 7,5	1	----	----	0,16	105	0,20	130	
C.4	H; C/S	250	2	6,5 / 7,5	1	----	----	0,16	105	0,20	130	
C.5	H; C/S	250	2	6,5 / 7,5	1	----	----	0,16	105	0,20	130	
C.6	H; C/S	250	2	6,5 / 7,5	1	----	----	0,16	105	0,20	130	
C.7	EQ	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	
E.1	H; C/S	250	2	6,5 / 7,5	1	----	----	----	----	0,20	130	
E.2	H; C/S	250	2	6,5 / 7,5	1	----	----	----	----	0,20	130	
E.3	H; C/S; EQ	250	2	6,5 / 7,5	1	----	----	----	----	0,20	130	
E.4	H; C/S	250	2	6,5 / 7,5	1	----	----	----	----	0,20	130	
E.5	H; C/S	250	2	6,5 / 7,5	1	----	----	----	----	0,20	130	
E.6	H; C/S; EQ	250	2	6,5 / 7,5	1	----	----	----	----	0,2 (4)	130	
E.7	H; C/S	250	2	6,5 / 7,5	1	----	----	----	----	0,20	130	
E.8	H; C/S	250	2	6,5 / 7,5	1	----	----	----	----	0,20	130	
E.9	H; C/S	250	2	6,5 / 7,5	1	----	----	----	----	0,20	130	

Unidades	Usos Edificáveis	Área Bruta de Construção Máxima / Fogo (m ²) (1)	Nº de Pisos	Altura Máxima da Fachada (m) (2)	Nº de Fogos / Lote	Área Mínima do Lote ou Parcela	À Parcela	Loteamento		Loteamento Conjunto	
							Área Bruta de Construção Mínima / Fogo (m ²)	Índice Bruto de Construção (I _b)	Área Bruta de Construção Mínima / Fogo (m ²)	Índice Bruto de Construção (I _b)	Área Bruta de Construção Mínima / Fogo (m ²)
E.10	H; C/S	250	2	6,5 / 7,5	1	-----	-----	-----	-----	0,20	130
E.11	H; C/S	250	2	6,5 / 7,5	1	-----	-----	-----	-----	0,20	130
L	I	-----	2	7,5	-----	600 m ²	-----	0,15	-----	0,15	-----
ZRP	RURAL	250	2	6,5	-----	2 ha	-----	-----	-----	-----	-----

H - Habitação
 EQ - Equipamentos
 C/S - Comércio e Serviços
 I - Indústria, Armazenagem, Logística e Oficinas

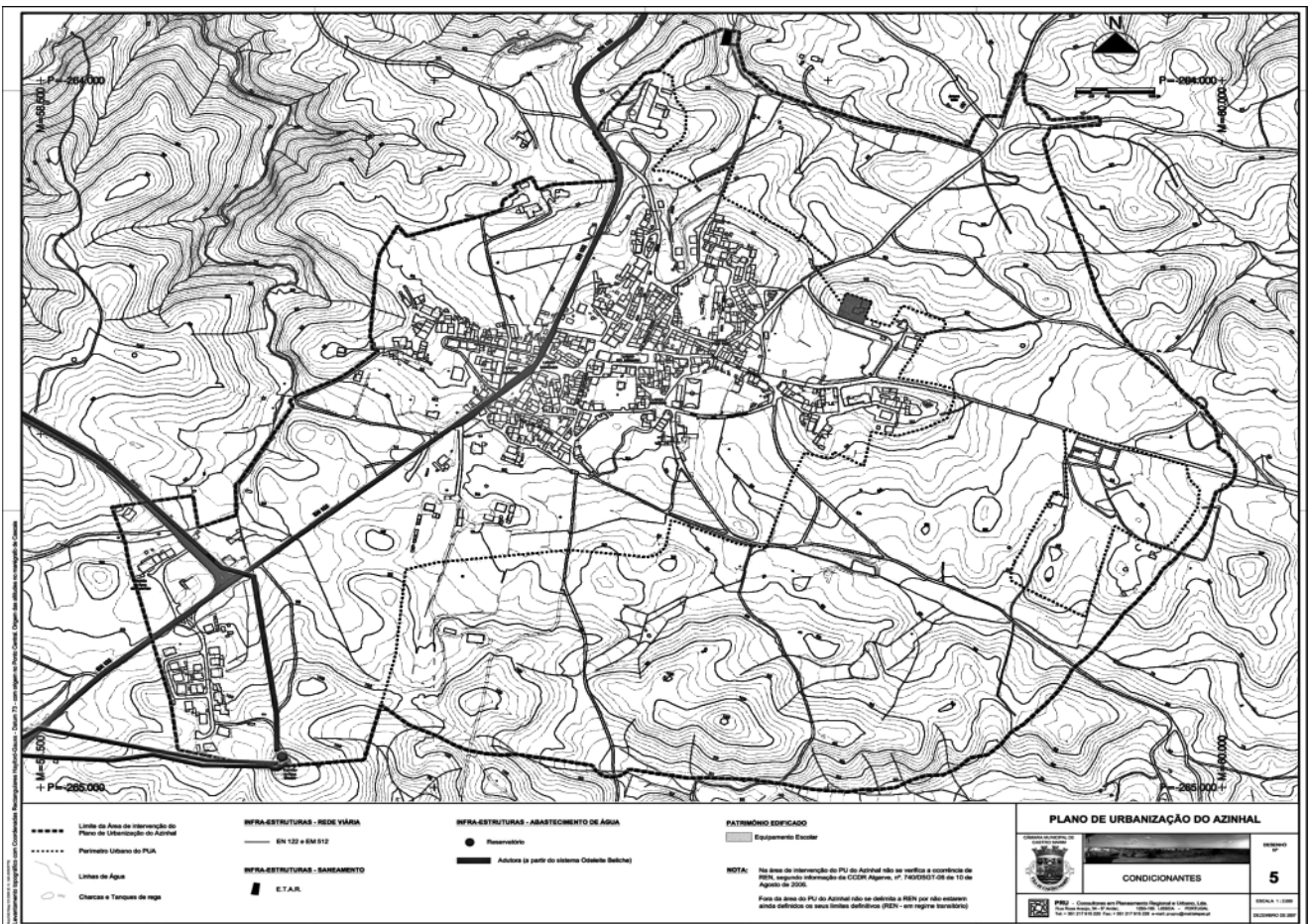
- Notas:** (1) Este valor pode ser ultrapassado de acordo com as exceções previstas no presente regulamento.
 (2) O primeiro valor regulamentado aplica-se no caso de 2 pisos habitacionais ou a 1 piso destinado a oficinas, armazéns e a unidades industriais compatíveis com o uso habitação. O segundo valor regulamentado aplica-se no caso de 2 pisos exclusivamente destinados a comércio e serviços.
 Admitem-se exceções resultantes da topografia do terreno e por questões técnicas devidamente fundamentadas.
 (3) Salvo quando já esteja comprometido por situações pré-existentis.
 (4) O índice bruto de construção aplica-se à área da Unidade E.6 retirando a área referente a equipamentos (Pavilhão Multiusos).

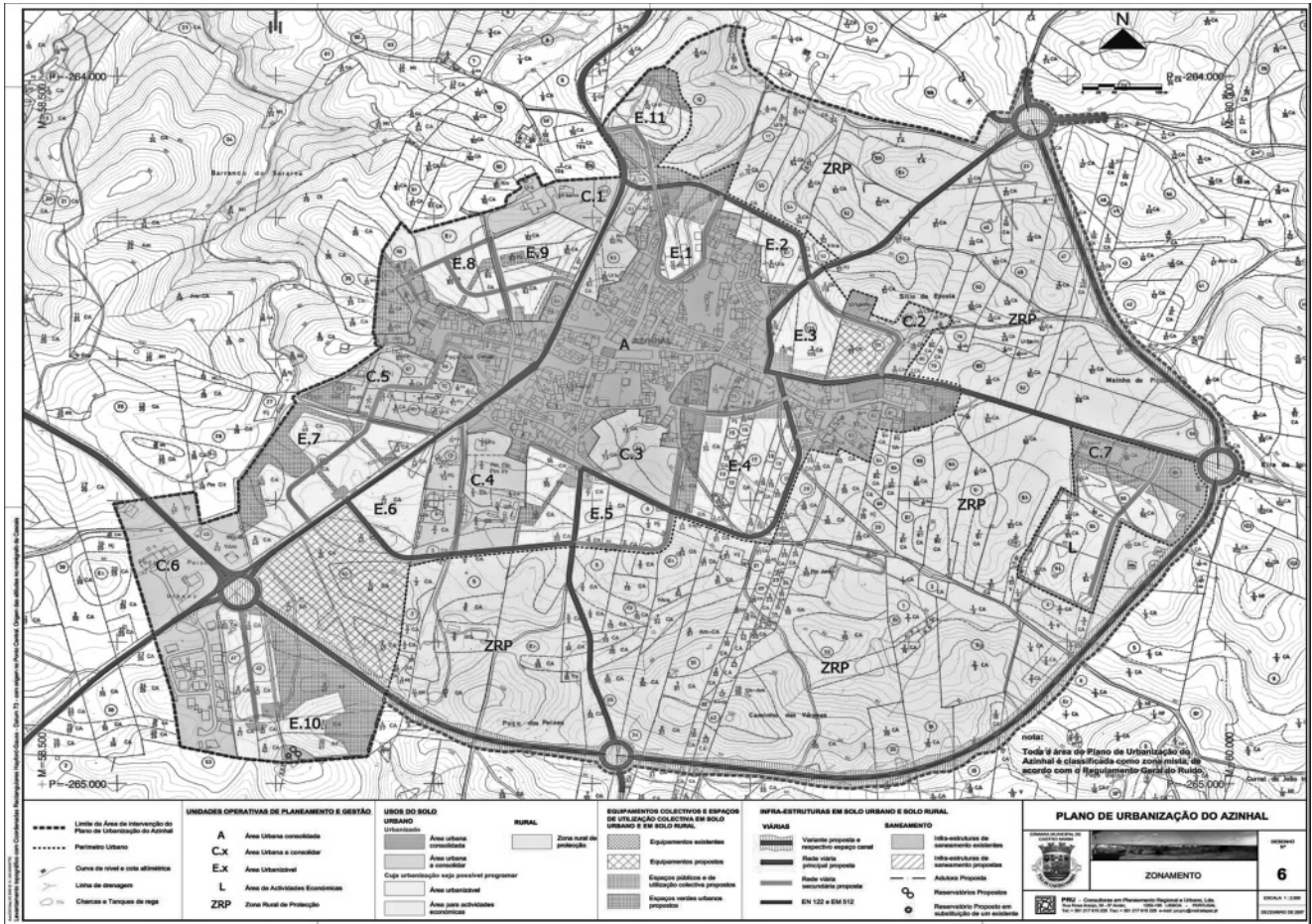
Quadro Regulamentar 2

Unidades	Uso Edificável	Área Bruta de Construção Máxima/ Estabelecimento (m ²) (1)	N.º de Pisos	Altura Máxima da Fachada (m) (2)	Área Mínima do Lote ou Parcela (m ²)	Índice Máximo de Utilização ao Lote ou à Parcela
C1 a C6	HOT	900	2	7,5	5.625	0,16
E1 a E11	HOT	900	2	7,5	4.500	0,20

HOT — Estabelecimentos hoteleiros e de turismo no espaço rural

- (1) Este valor pode ser ultrapassado de acordo com as exceções previstas no presente regulamento.
 (2) Admitem-se exceções resultantes da topografia do terreno e por questões técnicas devidamente fundamentadas.





CÂMARA MUNICIPAL DA GOLEGÃ

Aviso n.º 1696/2008

Concurso interno de acesso geral para provimento de um lugar de técnico profissional principal (desporto)

Para os devidos efeitos se torna público que, por despacho do Presidente da Câmara Municipal proferido no dia 7 de Janeiro de 2008, se encontra aberto, pelo prazo de 10 dias úteis a contar da data da publicação do presente aviso no *Diário da República*, 12.ª série, concurso interno geral de acesso para a vaga acima mencionada, nos termos do n.º 1 do artigo 6º do Decreto-Lei n.º 204/98, de 11 de Julho, adaptado à Administração Local pelo Decreto-Lei n.º 238/99, de 25 de Junho

1-Quota de emprego — De acordo com o n.º 3 do artigo 3º do Decreto-Lei n.º 29/2001, de 3 de Fevereiro, nos concursos em que o número de lugares a preencher seja de um ou de dois, o candidato com deficiência tem preferência em igualdade de classificação, a qual prevalece sobre qualquer outra preferência legal.

2-Validade — O concurso é de acesso e é válido apenas para a vaga posta a concurso, esgotando-se com o seu preenchimento;

3-Legislação aplicável — Decreto-Lei n.º 353-A/89, de 16 de Outubro, Decreto-Lei n.º 204/98, de 11 de Julho, Decreto-Lei n.º 404-A/98, de 18 de Dezembro, adaptado à Administração Local pelo Decreto-Lei n.º 412-A/98, de 30 de Dezembro, com a nova redacção dada pela lei n.º 44/99, de 11 de Junho;

4 – Conteúdo Funcional — As constantes do Despacho n.º 20/SEA-LOT/94, publicado no *Diário da República*, 2.ª série, n.º 110 de 12 de Maio de 1994;

5-Local de trabalho — O local de trabalho é área do Município de Golegã;

6-Vencimento — Escalão 1, Índice 238;

7-Métodos de selecção — Avaliação Curricular e Entrevista Profissional de Selecção;

7.1—A avaliação curricular será avaliada de 0 a 20 valores, e ponderar-se-ão os seguintes elementos:

$$AC = \frac{HAB + EP}{2}$$

Em que:

- AC = Avaliação curricular;
- HAB = Habilitação Académica de Base;
- EP = Experiência Profissional;

As regras a observar na avaliação dos diversos elementos curriculares são os seguintes:

- HAB = Habilitação Académica de Base;
- Habilitações mínimas exigidas — 18 valores;
- Habilitações superiores às legalmente exigidas — 20 valores;
- EP = Experiência Profissional — A sua determinação será efectuada de acordo com a seguinte formula:

$$EP = \frac{(A \times 0,5) + (B \times 2) + (C \times 3,5)}{6}$$

Em que:

- A = Tempo de Serviço na Categoria;
- B = Tempo de Serviço na Carreira;
- C = Tempo de Serviço na Administração Pública, em qualquer situação;

A contagem de tempo de serviço será efectuada por anos completos (1 ano = 365 dias) não podendo em caso algum, este factor exceder 20 pontos;

7.2-A entrevista Profissional de Selecção será classificada de 0 a 20 valores, onde serão avaliados, numa relação interpeosol e de forma