

Maria Clara Mendes Coito *a)*.
 Maria Isabel Lopes Jesus *b)*.
 Maria João Cardoso Nogueira *b)*.
 Nelson Alexandre da Silva Cardoso *a)*.
 Nuno Manuel Lourenço da Silva Torres *d)*.
 Rui Miguel de Oliveira António *b)*.
 Tiago Luis Barata *c)*.

- a)* Não compareceu ao método de selecção prova escrita de conhecimentos (PEC);
b) Obteve classificação inferior a 9,5 valores na prova escrita de conhecimentos (PEC);
c) Não compareceu ao método de selecção entrevista profissional de selecção (EPS);
d) Obteve classificação inferior a 9,5 valores na entrevista profissional de selecção (EPS).

6 de Maio de 2011. — O Vice-Presidente da Câmara Municipal, *Paulo Jorge Vieira Varanda*.

304702199

MUNICÍPIO DE CASTELO DE VIDE

Aviso n.º 11753/2011

Cessação da relação jurídica de emprego público

De harmonia com o estabelecido na alínea *d)* do n.º 1 do artigo 37.º da Lei n.º 12-A/2008, de 27 de Fevereiro, torna-se pública a cessação da relação jurídica de emprego estabelecida com os seguintes trabalhadores:

Por aposentação:

João Manuel da Silva Fidalgo — carreira e categoria de assistente operacional, com efeitos a 31/01/2011;

João Maria Bonacho Santo — carreira e categoria de assistente operacional, com efeitos a 28/02/2011;

João Maria Nizorro — carreira e categoria de assistente operacional, com efeitos a 30/04/2011.

17 de Maio de 2011. — O Presidente da Câmara, *Dr. António Manuel Grincho Ribeiro*.

304702588

MUNICÍPIO DE CASTRO MARIM

Aviso n.º 11754/2011

Dr. José Fernandes Estevens, Presidente da Câmara Municipal de Castro Marim, ao abrigo do disposto na alínea *v)* do n.º 1 do artigo 68.º da Lei n.º 169/99, de 18 de Setembro, alterada pela Lei n.º 5-A/2002, de 11 de Janeiro, e para efeitos do previsto na alínea *d)* do 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 46/2009, de 20 de Fevereiro, torna público que:

A Câmara Municipal de Castro Marim deliberou, por maioria, na sua reunião extraordinária de 8 de Abril de 2011, aprovar a proposta do Plano de Pormenor da Área de Negócio do Sotavento do Algarve e remeter o processo à Assembleia Municipal.

A Assembleia Municipal de Castro Marim, na sua sessão ordinária de 15 de Abril de 2011, aprovou, por maioria, o Plano de Pormenor da Área de Negócios do Sotavento do Algarve.

Nos termos da alínea *d)* do n.º 4 do artigo 148.º do Decreto-Lei n.º 380/99, na sua última redacção, para efeitos de eficácia, publica-se em anexo a deliberação da Assembleia Municipal na parte da aprovação do Plano, bem como o respectivo regulamento, a planta de implantação e a planta de condicionantes.

18 de Maio de 2011. — O Presidente da Câmara, *Dr. José Fernandes Estevens*.

Certidão da Assembleia Municipal de Castro Marim

Lino Dias Miguel, Presidente da Assembleia Municipal de Castro Marim, certifica para os devidos efeitos, que a Assembleia Municipal, na sua sessão ordinária realizada a 15 de Abril de 2011, tomou a seguinte deliberação:

«Plano de Pormenor da Área de Negócios do Sotavento do Algarve — Aprovação Final.

Foi presente à Assembleia o documento em epígrafe, que se anexa à Acta, dela fazendo parte integrante, e que havia sido previamente enviado a todos os Membros.

A Assembleia deliberou, por maioria, com catorze votos a favor e quatro abstenções, aprovar o Plano de Pormenor da Área de Negócios do Sotavento do Algarve — Aprovação Final.

Foi apresentada declaração de voto de Membros do Partido Socialista, que se anexa à Acta.»

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 Abril de 2011. — O Presidente da Assembleia Municipal

Regulamento do Plano de Pormenor da Área de Negócios do Sotavento do Algarve

CAPÍTULO I

Disposições gerais

Artigo 1.º

(Objecto e natureza jurídica)

1 — O Plano de Pormenor da Área de Negócios do Sotavento do Algarve, adiante designado por PPANESA, estabelece as regras a que obedece a ocupação, uso e transformação do solo na respectiva área de intervenção e define o regime de execução do Plano, considerando os objectivos consagrados no Plano Director Municipal de Castro Marim (PDM).

2 — A área de intervenção do Plano, com 76 ha, encontra-se delimitada na planta de implantação e integra unidades e sub-unidades operativas de gestão.

3 — O PPANESA tem a natureza de regulamento administrativo, sendo as suas disposições de cumprimento obrigatório, quer para as intervenções de iniciativa pública, quer para as de iniciativa privada.

4 — As parcelas de terreno que integram as unidades e sub-unidades operativas de gestão são objecto de operações urbanísticas, designadamente de operação ou operações de loteamento e de obras de urbanização, nos termos da lei.

Artigo 2.º

(Objectivos)

1 — Constitui o objectivo principal do PPANESA a disponibilização de solo infra-estruturado para a instalação e o desenvolvimento integrados de diversas actividades económicas, nomeadamente de armazenagem, de logística, de indústria, de comércio e serviços, de oficinas, bem como de turismo, e respectivos equipamentos associados.

2 — O objectivo geral referido no número anterior concretiza-se através da execução de uma área vocacionada para o desenvolvimento daquelas actividades, designada por «Área de Negócios».

3 — O PPANESA tem, ainda, como objectivos específicos:

a) Executar a estratégia de desenvolvimento da Região do Algarve, designadamente os seus objectivos e orientações, os quais suportam a aplicação do Quadro de Referência Estratégica Nacional (QREN) na Região;

b) Disponibilizar solo urbano adaptado à procura que resulta do desenvolvimento das actuais e potenciais actividades económicas de especialização da Região do Algarve;

c) Atenuar os desequilíbrios intra-regionais, promovendo o desenvolvimento do Sotavento do Algarve, no quadro do sistema urbano regional, conforme estabelecido no Plano Regional de Ordenamento do Território para o Algarve (PROT Algarve) e no PDM de Castro Marim;

d) Definir padrões de qualidade e desafogo que garantam uma solução equilibrada de aproveitamento urbanístico, enquadrada por valores paisagísticos, ecológicos e patrimoniais;

e) Valorizar os espaços não infra-estruturados e não edificados, que qualificam a paisagem e as áreas edificadas da envolvente.

Artigo 3.º

(Definições)

1 — Para efeitos da aplicação do PPANESA, são adoptadas as definições constantes do Regime Jurídico da Urbanização e Edificação e as definições e respectivos conceitos técnicos fixados pelo Decreto Regulamentar n.º 9/2009, de 29 de Maio, e, em especial, as seguintes definições:

a) «Actividades económicas» — Conjunto de actividades económicas compatíveis com uma área de negócios, que incluem, nomeadamente, os

usos de logística, oficinas, comércio/serviços, armazenagem, indústrias (LOCSAI), bem como a implantação de um posto de abastecimento de combustíveis e estação de serviço;

b) «Actividade industrial» — actividade exercida em estabelecimentos do tipo 1, 2 e 3, de acordo com as normas legais e regulamentares disciplinadoras do exercício da actividade industrial;

c) «Cave» — Componente da edificação constante de piso localizado abaixo do solo;

d) «Ecocentro» — Área vigiada destinada à recepção de resíduos para reciclagem, com um volume de contentorização superior ao dos ecopontos, e com eventual mecanização na preparação dos resíduos para encaminhamento para reciclagem;

e) «Superfície de lote» (Slote) — Área de um lote que integra quer a área de implantação dos edifícios, quer a área livre, designada por logradouro:

$$\text{Slote} = \text{Ao} + \text{Slog}$$

f) «Unidade Operativa de Gestão» (UOG) — Corresponde a unidades de espacialização dos usos do solo e dos respectivos parâmetros urbanísticos podendo ser definidas sub-unidades, devidamente delimitadas nas plantas de implantação e de gestão.

Artigo 4.º

(Conteúdo documental)

1 — O PPANESA é constituído pelos seguintes elementos:

- a) Regulamento;
- b) Planta de implantação, à escala 1: 2 000 (Planta n.º 6).
- c) Planta de condicionantes, à escala 1:2 000 (Planta n.º 5);

2 — O PPANESA é acompanhado pelos seguintes elementos:

- a) Relatório;
- b) Relatório ambiental;
- c) Planta de enquadramento e estrutura ecológica (Planta n.º 1) à escala 1:25 000;
- d) Planta da situação existente (Planta n.º 4) à escala 1:2 000;
- e) Planta da rede viária (Planta n.º 8) à escala 1:2 000;
- f) Planta dos espaços exteriores (Planta n.º 9) à escala 1:2 000;
- g) Planta do sistema de abastecimento de água (Planta n.º 10) à escala 1:2 000;
- h) Planta do sistema de drenagem de águas residuais (Planta n.º 11) à escala 1:2 000;
- i) Planta do sistema de drenagem de águas residuais pluviais (Planta n.º 12) à escala 1:2 000;
- j) Perfis longitudinais dos arruamentos Via 1 a Via 6 (Planta n.º 13.1) à escala H 1:2 000, V 1:200;
- l) Perfis longitudinais dos arruamentos Via 7 a Via 11 (Planta n.º 13.2) à escala H 1:2 000, V 1:200;
- m) Perfis transversais -Tipo dos arruamentos (Planta n.º 14.1 à escala 1:50;
- n) Perfis transversais -Tipo dos arruamentos (Planta n.º 14.2) à escala 1:50;
- o) Planta de gestão (Planta n.º 7) à escala 1:4 000;
- p) Plano de financiamento;
- q) Programa de execução;
- r) Extracto do plano regional de ordenamento do território do Algarve (PROT Algarve);
- s) Extracto do modelo territorial proposto do PROT Algarve (Planta n.º 2) à escala 1:100 000;
- t) Extracto do regulamento do Plano Director Municipal de Castro Marim (PDM Castro Marim);
- u) Extracto da planta de ordenamento do PDM de Castro Marim (Planta n.º 3.1) à escala 1:25 000;
- v) Extracto da planta de condicionantes do PDM de Castro Marim (Planta n.º 3.2) à escala 1:25 000;
- x) Mapa do ruído — Situação existente — Indicador Lden (Planta n.º 15.1) à escala 1:5 000;
- z) Mapa do ruído — Situação existente — Indicador Ln (Planta n.º 15.2) à escala 1:5 000;
- aa) Mapa do ruído — Situação no 2018 — Indicador Lden (Planta n.º 15.3) à escala 1:5 000;
- bb) Mapa do ruído — Situação Ano 2018 — Indicador Ln (Planta n.º 15.4) à escala 1:5 000;
- cc) Declaração de inexistência de compromissos urbanísticos na área de intervenção do plano;
- dd) Participações recebidas em sede de discussão pública e respectivo relatório de ponderação;
- ee) Ficha de dados estatísticos.

Artigo 5.º

(Instrumentos de gestão territorial em vigor)

1 — Na área de intervenção do PPANESA aplicam-se os seguintes instrumentos de gestão territorial:

a) Plano de Bacia Hidrográfica do Guadiana, aprovado pelo Decreto Regulamentar n.º 16/2001, de 5 de Dezembro;

b) Plano Regional de Ordenamento do Território para o Algarve (PROT Algarve), cuja revisão foi aprovada pela Resolução do Conselho de Ministros n.º 102/2007, de 3 de Agosto, rectificada pela Declaração de Rectificação n.º 85-C/2007, de 2 de Outubro e alterada pela Resolução de Conselho de Ministros n.º 188/2007, de 28 de Dezembro;

c) Plano Director Municipal de Castro Marim, ratificado pela Resolução do Conselho de Ministros n.º 56/94, de 20 de Julho, alterado por adaptação ao PROT Algarve através do Aviso n.º 3048/2009, de 4 de Fevereiro.

2 — O PPANESA é compatível e conforme com os instrumentos de gestão territorial de âmbito nacional e regional em vigor na respectiva área de intervenção, concretizando o disposto no PROT Algarve no que se refere à criação da Área de Negócios do Sotavento Algarvio.

3 — O PPANESA altera parcialmente o PDM de Castro Marim conforme explicitado na deliberação que aprova o presente plano.

CAPÍTULO II

Servidões e restrições de utilidade pública

Artigo 6.º

(Identificação e regime)

1 — Na área de intervenção do PPANESA vigoram as servidões administrativas e as restrições de utilidade pública assinaladas na planta de condicionantes (planta n.º 5), que se regem pelos regimes jurídicos respectivos e, cumulativamente, pelas disposições do presente regulamento que com eles sejam compatíveis.

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

- a) Rede rodoviária nacional (Zona “non aedificandi” das vias IP);
- b) Rede rodoviária municipal (Zona “non aedificandi” da via EN125-6);
- c) Reserva Ecológica Nacional (REN);
- d) Reserva Agrícola Nacional (RAN);
- e) Aproveitamento Hidroagrícola do Sotavento Algarvio (AHSA);
- f) Domínio hídrico — linha de água;
- g) Conduta adutora do Sistema Integrado Odeleite-Beliche;
- h) Rede de distribuição de energia eléctrica (Linha de média e alta tensão);

Artigo 7.º

(Adutora do sistema integrado de abastecimento Odeleite-Beliche)

É interdita a construção de edifícios numa faixa de 5 metros, medida para cada um dos lados da conduta da adutora do sistema integrado de abastecimento de água Odeleite-Beliche, e é interdito o depósito de estrumes ou resíduos poluentes e a condução de água em valas impermeabilizadas numa faixa de 10 metros, medida para cada um dos lados da conduta adutora referida no número anterior.

Artigo 8.º

(Protecção de infra-estruturas)

1 — As regras relativas à protecção das infra-estruturas em geral, designadamente da rede de distribuição de água, da rede de drenagem de águas residuais, da rede de transporte e distribuição de energia e das redes rodoviárias, constam da legislação em vigor, encontrando-se, ainda, mencionadas no artigo 11.º do PDM de Castro Marim.

2 — A zona non aedificandi ao longo da A22/IP1 encontra-se delimitada na planta de condicionantes, nos termos do artigo 4.º do Decreto-Lei n.º 55-A/2000, de 14 de Abril, que estabelece as respectivas bases da concessão.

3 — As intervenções que se localizem em área beneficiada pelo aproveitamento hidroagrícola do sotavento algarvio (AHSA), ficam sujeitas aos seguintes condicionamentos:

- a) Prévio pedido de exclusão da área em causa e respectiva autorização, tornada eficaz mediante o pagamento do respectivo montante compensatório, nos termos de legislação em vigor;
- b) A ocupação da área não pode impedir nem obstruir a passagem de água nas infra-estruturas de rega, para os prédios vizinhos;

c) Qualquer alteração ao traçado de infra-estruturas de rega fica sujeita a parecer da entidade gestora do aproveitamento hidroagrícola;

d) A ocupação desta área deve respeitar a área de protecção às infra-estruturas de rega, com uma faixa de protecção de 5 m para cada lado e 3,5 m envolvendo o hidrante, de modo a permitir os trabalhos de conservação e reparação da obra de rega, podendo esta ser aumentada quando circunstâncias especiais o exigiam.

Artigo 9.º

(Outros condicionamentos — Salvaguarda do património arqueológico)

1 — Nas áreas com vestígios arqueológicos conhecidos, devidamente assinalados na planta de implantação, são estabelecidas áreas com graus de sensibilidade distintos, sujeitas aos seguintes condicionamentos:

a) As áreas delimitadas como zona de concentração integram vestígios com grau de sensibilidade máximo, em que a execução de quaisquer obras é condicionada à realização prévia de escavações arqueológicas abrangendo uma área nunca inferior a 15 % da que será afectada e cuja localização deverá ser acordada entre o interessado e os serviços da administração do património cultural;

b) As áreas delimitadas como zona de dispersão incluem os espaços de dispersão de vestígios de todos os sítios arqueológicos registados, bem como o possível sítio de Arracadinha e são considerados de sensibilidade média, ficando a execução de quaisquer obras condicionada à realização prévia de sondagens arqueológicas de diagnóstico abrangendo uma área nunca inferior a 15 % da área afectada, sendo a respectiva localização a acordar entre o interessado e os serviços da administração do património cultural.

2 — Os resultados das escavações arqueológicas referidas no número anterior podem determinar a realização de trabalhos arqueológicos complementares, designadamente o alargamento da área escavada até abranger a totalidade do sítio arqueológico.

3 — Com excepção das áreas arqueológicas conservadas cujas sondagens devem ser executadas manualmente, as sondagens a executar nos termos previstos na alínea b) do n.º 1 podem ser executadas com recurso a meios mecânicos.

4 — O resultado das escavações ou das sondagens arqueológicas, referidas nos números anteriores, será objecto de parecer dos serviços da administração do património cultural e da Câmara Municipal de Castro Marim, devendo ser definidas as medidas de salvaguarda adequadas a cada caso, nos termos do n.º 2 do artigo 79.º da Lei n.º 107/2001, de 8 de Setembro, podendo eventualmente resultar alterações aos projectos de operações urbanísticas, de modo a ser possível garantir a salvaguarda física dos vestígios arqueológicos ou musealizar eventuais achados.

5 — O aparecimento de vestígios arqueológicos durante a realização de operações urbanísticas na área de intervenção do presente Plano obriga à suspensão imediata dos trabalhos e à comunicação da ocorrência à Câmara Municipal de Castro Marim e aos serviços da administração do património cultural.

6 — O reinício dos trabalhos fica dependente da pronúncia das entidades referidas no número anterior quanto ao disposto no n.º 2 do artigo 79.º da Lei n.º 107/2001, de 8 de Setembro.

7 — O prazo de validade das licenças ou das admissões de comunicação prévia de operações urbanísticas suspende-se com a eventual suspensão dos trabalhos pelos motivos previstos no n.º 4 do presente artigo, por todo o período que durar aquela suspensão.

Artigo 10.º

(Outros condicionamentos — Classificação acústica)

1 — Para efeitos de aplicação do Regulamento Geral do Ruído (RGR) e tendo em conta os dados acústicos recolhidos e a proposta funcional do Plano, a totalidade da área de intervenção do PPANESA é classificada como mista, devendo ser elaborados planos municipais de redução do ruído, para eventuais faixas onde sejam ultrapassados os valores limite de exposição.

2 — De acordo com a classificação da área de intervenção como zona mista, devem os projectos dos edifícios localizados nas faixas referidas no número anterior prever as disposições construtivas necessárias para garantir o conforto acústico adequado no interior desses edifícios.

CAPÍTULO III

Usos do solo

SECÇÃO I

Disposições Gerais

Artigo 11.º

(Classificação e qualificação do solo)

1 — A área de intervenção do PPANESA integra solo urbano e solo rural.

2 — O solo urbano do PPANESA integra a categoria operativa de solo urbanizável.

3 — A qualificação do solo urbano realiza-se através da integração nas seguintes categorias funcionais:

a) Espaços de Actividades Económicas, com as seguintes subcategorias:

i) Logística, oficinas, comércio/serviços, armazenagem, indústrias (LOCSAI);

ii) Logística;

iii) Comércio e ou serviços;

v) Posto de abastecimento de combustíveis e estação de serviço.

b) Espaços Verdes, com as seguintes subcategorias:

i) Verde urbano;

ii) Verde de protecção e enquadramento.

c) Espaços de uso especial, com as seguintes subcategorias:

i) Espaço turístico, destinado à instalação de um estabelecimento hoteleiro com classificação de 3 ou 4 estrelas e com capacidade máxima de 100 unidade de alojamento, para efeitos de exploração turística, bem como centro de congressos;

ii) Espaços para equipamentos de utilização colectiva, destinados a:

1) Equipamento de formação profissional e pavilhão de exposições e feiras;

2) Equipamento de saúde;

3) Equipamento de protecção civil (Quartel de bombeiros).

iii) Espaços para infra-estruturas, destinados a:

1) Reservatório de água;

2) Ecocentro;

3) Vias de circulação rodoviária;

4) Estacionamentos;

5) Passeios e áreas de estadia pedonal.

4 — O solo rural integra a categoria de Espaço verde destinado à instalação de viveiros.

5 — Os usos do solo e os parâmetros urbanísticos aplicáveis a cada UOG estão assinalados na planta de implantação e no quadro regulamentar anexo ao presente regulamento.

Artigo 12.º

(Unidades e sub-unidades operativas de gestão)

O PPANESA é composto pelas seguintes unidades e sub-unidades operativas de gestão:

a) Unidade Operativa de Gestão A, composta pelas seguintes sub-unidades:

i) Sub-unidade A.a — destinada a comércio e ou serviços, a um posto de abastecimento de combustíveis e estação de serviço e a um equipamento de protecção civil (quartel de bombeiros) e incluindo, também, áreas de verde urbano e de verde de protecção e enquadramento;

ii) Sub-unidade A.b — destinada a comércio e ou serviços e incluindo, também, áreas de verde urbano;

iii) Sub-unidade A.c — destinada a comércio e ou serviços e incluindo, também, áreas de verde urbano;

iv) Sub-unidade A.d — destinada a comércio e ou serviços e incluindo, também, áreas de verde urbano.

b) Unidade Operativa de Gestão B, composta pelas seguintes sub-unidades:

i) Sub-unidade B.a — destinada a logística, oficinas, comércio/serviços, armazenagem, indústria (LOCSAI) incluindo, também, área de verde de protecção e enquadramento;

- ii) Sub-unidade B.b — destinada a logística, oficinas, comércio/serviços, armazenagem, indústria (LOCSAI);
- iii) Sub-unidade B.c — destinada a logística e a um ecocentro e incluindo, também, área de verde de protecção e enquadramento;
- iv) Sub-unidade B.d — destinada a logística;
- v) Sub-unidade B.e — destinada a logística e inclui área verde de protecção e enquadramento;

c) Unidade Operativa de Gestão C:

- i) Sub-unidade C.a — destinada a verde para implantação de viveiros e a uma infra-estrutura (reservatório de água), incluindo, ainda, áreas de verde de protecção e enquadramento;
- ii) Sub-unidade C.b — destinada a um equipamento de formação profissional e pavilhão de exposições e feiras;
- iii) Sub-unidade C.c — destinada a um estabelecimento hoteleiro e centro de congressos, incluindo, ainda, áreas de verde urbano;
- iv) Sub-unidade C.d — destinada a equipamento de saúde, incluindo, também, áreas de verde urbano.

d) Unidade Operativa de Gestão D:

- i) Sub-unidade D.a — destinada a logística, oficinas, comércio/serviços, armazenagem, indústria (LOCSAI) incluindo, ainda, áreas de verde urbano;
- ii) Sub-unidade D.b — destinada a logística, oficinas, comércio/serviços, armazenagem, indústria (LOCSAI) incluindo, também, áreas de verde urbano;
- iii) Sub-unidade D.c — destinada a logística, oficinas, comércio/serviços, armazenagem, indústria (LOCSAI), incluindo, ainda, áreas de verde urbano;
- iv) Sub-unidade D.d — destinada a logística, oficinas, comércio/serviços, armazenagem, indústria (LOCSAI), incluindo, ainda, áreas de verde de protecção e enquadramento;
- v) Sub-unidade D.e — destinada a logística, oficinas, comércio/serviços, armazenagem, indústria (LOCSAI), incluindo, ainda, áreas de verde urbano;
- vi) Sub-unidade D.f — destinada a logística, oficinas, comércio/serviços, armazenagem, indústria (LOCSAI), incluindo, ainda, áreas de verde urbano e verde de protecção e enquadramento;

- e) Unidade Operativa de Gestão E — destinada a logística, oficinas, comércio/serviços, armazenagem, indústria (LOCSAI), incluindo, ainda, área verde de protecção e enquadramento.

SECÇÃO II

Solo Urbano

Artigo 13.º

(Disposições gerais)

1 — Para além das normas aplicáveis a cada categoria e sub-categoria de solo, as actividades a desenvolver na área de intervenção do PPA-NESA devem respeitar a legislação específica aplicável, designadamente as normas em matéria de:

- a) Protecção dos recursos hídricos e melhoria da qualidade da água;
- b) Protecção e controlo da qualidade do ar, nomeadamente através do controlo dos poluentes do ar e substâncias que empobrecem a camada de ozono, prevenção de controlo de emissões poluentes para a atmosfera;
- c) Gestão de resíduos;
- d) Ruído;
- e) Segurança, prevenção e controlo de riscos;
- f) Protecção do património cultural histórico-arqueológico;
- g) Protecção das áreas beneficiadas e das infra-estruturas do Aproveitamento Hidroagrícola do Sotavento Algarvio e a salvaguarda do regime de exclusão do prédio beneficiado.

2 — Para além do disposto no número anterior, as referidas actividades ficam, ainda, sujeitas ao cumprimento das seguintes regras:

- a) As actividades que, previsivelmente, impliquem consumos de água instantâneos iguais ou superiores a 2,0 l/s por hectare de área de construção, devem ser precedidas de estudo destinado à avaliação da capacidade da rede pública para suportar o referido acréscimo de utilização, apresentando soluções para a adaptação da rede aos novos consumos sempre que esta se vier a revelar necessária;
- b) Devem ser previstas medidas antipoluição adequadas, por forma a cumprirem a legislação em vigor sobre emissão para a atmosfera de substâncias poluentes, no respeito pelos limites máximos de emissão e

concentração de poluentes na atmosfera e sendo o seu controlo efectuado nos termos da lei;

c) Os estabelecimentos geradores de efluentes residuais não compatíveis com o sistema público de tratamento de águas residuais devem prever sistemas de pré-tratamento autónomos, que permitam a posterior descarga destes efluentes na rede pública, em segurança e de modo compatível com aquele sistema, e que estejam de acordo com as condições que se vierem a estabelecer em regulamento próprio.

d) Os operadores cujas actividades sejam geradores de resíduos sólidos podem, caso as características destes o permitam, acordar com a Câmara Municipal de Castro Marim a sua recolha, transporte e destino final, sendo sempre responsáveis pelo seu destino final, nos termos da lei;

e) É proibido o lançamento de óleos usados na rede de colectores municipais, devendo os estabelecimentos conexos com actividades produtoras daqueles resíduos armazená-los para tratamento posterior, nos termos da legislação em vigor;

f) As actividades que produzam ou utilizem substâncias classificadas como perigosas para a água ou como substâncias prioritárias ou perigosas prioritárias terão obrigatoriamente que cumprir a legislação específica respectiva;

g) Os sistemas de drenagem de águas residuais dos estabelecimentos que utilizem óleos minerais terão de incluir uma caixa de separação de hidrocarbonetos interior do lote respectivo, a montante da sua ligação à rede pública;

h) As actividades geradores de poluição sonora devem prever as medidas de redução das fontes de ruído adequadas, por forma a darem cumprimento à legislação em vigor sobre o ruído;

i) Nos lotes A.d.1 a A.d.3, A.c.21, D.d.5 a D.d.8, D.f.15 a D.f.31, E.1 a E.16 são proibidas actividades com potencial risco para pessoas e ambiente;

j) Os sistemas de drenagem de águas residuais dos estabelecimentos que utilizem óleos alimentares terão de incluir uma caixa de separação de gorduras no interior do lote respectivo, a montante da sua ligação à rede pública;

k) Nos espaços verdes é proibido o uso de substâncias fitofarmacêuticas classificadas como perigosas prioritárias, de acordo com o Decreto-Lei n.º 103/2010, de 24 de Setembro.

Artigo 14.º

(Espaços de actividades económicas)

Nos espaços de actividades económicas aplicam-se os índices e parâmetros urbanísticos constantes do quadro regulamentar anexo ao presente regulamento.

Artigo 15.º

(Espaços de uso especial)

Nos espaços de uso especial aplicam-se os índices e parâmetros urbanísticos constantes da tabela regulamentar anexa ao presente regulamento.

Artigo 16.º

(Espaços verdes urbanos)

1 — Os espaços verdes urbanos são constituídos pelos espaços intersticiais, que se localizam no eixo central da área do Plano e nas rotundas.

2 — Nos espaços verdes urbanos não é permitida a edificação de quaisquer construções, excepto as que se destinem aos equipamentos de manutenção destas áreas ou de apoio à sua fruição, nomeadamente quiosques ou outras estruturas amovíveis.

3 — Estes espaços verdes urbanos podem ser pavimentados para proporcionarem percursos pedonais confortáveis, prevendo passeios e áreas de estadia pedonal de acordo com projecto específico a realizar, conforme delimitação constante na planta de implantação.

Artigo 17.º

(Espaços verdes de protecção e enquadramento)

1 — Os espaços verdes de protecção e enquadramento correspondem a uma orla ao longo de todo o limite da área de intervenção do Plano, à excepção da sua parte norte, e são constituídos pelos espaços envolventes às traseiras dos futuros lotes, pela faixa de protecção à EN 125-6, pelos taludes resultantes de movimentos de terras para modelação de terrenos e, ainda, pelas áreas mais declivosas.

2 — Nos espaços verdes de protecção e enquadramento não é permitida a edificação de quaisquer construções, excepto as que se destinem aos equipamentos de manutenção destas áreas ou outras construções relacionadas com as redes gerais de infra-estruturas urbanísticas.

SECÇÃO III

Solo Rural

Artigo 18.º

(Espaço verde destinado à implantação de viveiros)

1 — O espaço verde destinado à implantação de viveiros é constituído pela área localizada junto ao limite norte da área de intervenção do Plano, destinando-se a permitir o desenvolvimento de actividades de carácter experimental e comercial relacionadas com a produção de espécies vegetais.

2 — No espaço referido no número anterior não é permitida a edificação de quaisquer construções, excepto as que se destinam aos equipamentos de manutenção destas áreas.

3 — Nesta área é proibido o uso de substâncias fitofarmacêuticas classificadas como perigosas prioritárias, de acordo com o Decreto-Lei n.º 103/2010, de 24 de Setembro.

CAPÍTULO IV

Urbanização e edificação

SECÇÃO I

Disposições Gerais

Artigo 19.º

(Estacionamento)

1 — Os lotes com área igual ou superior a 180 m² deverão dispor, no seu interior, de áreas para estacionamento de veículos ligeiros e de mercadorias adequado à actividade ou actividades exercidas.

2 — O estacionamento no interior do lote pode ser ao ar livre ou em estrutura coberta edificada.

3 — Os estacionamentos e outras áreas pavimentadas descobertas devem ser convenientemente drenados através de sarjetas e sumidouros ligados à rede de drenagem de águas pluviais.

Artigo 20.º

(Área por lugar de estacionamento)

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

a) Uma área bruta mínima de 25 m² por cada lugar de estacionamento à superfície;

b) Uma área bruta mínima de 30 m² por cada lugar de estacionamento em estrutura edificada, enterrada ou não.

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

a) Uma área bruta de 75 m² por cada lugar de estacionamento à superfície;

b) Uma área bruta de 130 m² por cada lugar de estacionamento em estrutura edificada, enterrada ou não.

3 — As áreas ou lugares de estacionamento obrigatório estabelecidos no presente capítulo são insusceptíveis de constituir fracções autónomas independentes.

4 — Quando, numa parcela ou lote, for desenvolvida mais do que uma das actividades permitidas, o número total de lugares de estacionamento é o que corresponder ao somatório do número de lugares previsto para cada actividade.

Artigo 21.º

(Estacionamento destinado a comércio retalhista)

Nas áreas destinadas a comércio retalhista são estabelecidas as seguintes exigências de estacionamento no interior do lote:

a) Quando a sua área de construção for inferior a 1.000 m², é exigível um lugar de estacionamento para veículos ligeiros por cada 50 m² de área de construção;

b) Quando a sua área de construção for superior ou igual a 1.000 m² e inferior ou igual a 2.500 m², é exigível um lugar de estacionamento para veículos ligeiros por cada 40 m² de área de construção e cumulativamente mais um lugar para veículos pesados por cada 1.000 m² de área de construção;

c) Quando a sua área de construção for superior a 2.500 m², é exigível um lugar de estacionamento para veículos ligeiros por cada 35 m² de área de construção e cumulativamente mais um lugar para veículos pesados por cada 1.000 m² de área de construção.

Artigo 22.º

(Estacionamento destinado a comércio grossista)

1 — Nas áreas destinadas a comércio grossista com área de venda igual ou superior a 2.500 m², é obrigatória a existência de área de estacionamento no interior do lote, cuja dimensão deve ser definida por estudo de tráfego específico a apresentar pelo promotor, nos termos legais em vigor, nunca podendo ser inferior à estabelecida no artigo anterior.

2 — Nas áreas destinadas a comércio grossista com área de venda inferior a 2.500 m², aplica-se o disposto na alínea b) do artigo anterior.

Artigo 23.º

(Estacionamento destinado a serviços)

1 — Nos edifícios destinados a serviços são obrigatórias as seguintes áreas de estacionamento no interior do lote:

a) Quando a sua área de construção for inferior ou igual a 500 m², é exigível um lugar de estacionamento por cada 50 m² de área de construção;

b) Quando a sua área de construção for superior a 500 m², a área para o estacionamento será de um lugar por cada 40 m² de área bruta.

2 — Quando a área de construção for superior a 2.500 m² e sem prejuízo do disposto no número anterior, é necessária a apresentação, à Câmara Municipal de Castro Marim de um estudo de tráfego.

Artigo 24.º

(Estacionamento destinado a indústria)

1 — Nos edifícios a destinar a indústria é obrigatória a existência de uma área de estacionamento distinta para pessoal e visitantes, ambas localizadas dentro do lote, e equivalentes a um lugar de estacionamento para veículos ligeiros por cada 150 m² de área de construção.

2 — A área necessária para carga e descarga de veículos pesados e estacionamento dos mesmos deve ser prevista no interior do lote, não devendo ser em número inferior a um lugar para veículos pesados por cada 2.000 m² de área de construção e a um mínimo de um lugar por lote.

3 — Em função do tipo de indústria a instalar, a Câmara Municipal de Castro Marim pode exigir um estudo de tráfego.

Artigo 25.º

(Estacionamento destinado a logística)

Nos edifícios a destinar a logística, são obrigatórias as seguintes áreas de estacionamento no interior do lote:

a) Quando a sua área de construção for inferior a 1.000 m², a área de estacionamento é equivalente a um lugar para veículos ligeiros por cada 100 m² de área de construção;

b) Quando a sua área de construção for superior ou igual a 1.000 m² e inferior ou igual a 2.500 m², a área de estacionamento é equivalente a um lugar para veículos ligeiros por cada 90 m² de áreas de construção e cumulativamente mais um lugar para veículos pesados por cada 2.000 m² de área de construção;

c) Quando a sua área de construção for superior a 2.500 m², a área de estacionamento é equivalente a um lugar por cada 80 m² de área de construção e cumulativamente mais um lugar para veículos pesados por cada 1.800 m² de área bruta.

Artigo 26.º

(Estacionamento destinado ao estabelecimento hoteleiro)

1 — Nos edifícios destinados ao estabelecimento hoteleiro, as áreas a reservar para estacionamento no interior do lote correspondem ao mínimo de um lugar de estacionamento para veículos ligeiros por cada duas unidades de alojamento, de preferência integrados na estrutura edificada.

2 — Para além da área necessária ao estacionamento de veículos ligeiros, deve ainda ser prevista, no interior do lote, uma área para estacionamento de veículos pesados de passageiros, a definir em função do projecto daquele empreendimento turístico.

3 — As entradas do estabelecimento hoteleiro devem ser adequadas à tomada e largada de passageiros.

Artigo 27.º

(Estacionamento referente a salas de uso público)

1 — Nas salas ou conjuntos de salas de uso público, designadamente para a realização de espectáculos, congressos e conferências, as áreas de estacionamento mínimas obrigatórias são equivalentes a um lugar de estacionamento por cada quatro lugares sentados.

2 — Para salas de uso público com capacidade superior a duzentos e cinquenta lugares, é obrigatória a apresentação de um estudo de tráfego.

Artigo 28.º

(Estacionamento em equipamentos de utilização colectiva)

Na implantação de equipamentos de utilização colectiva, procede-se, na ausência de Regulamento Municipal específico, caso a caso, à definição e fundamentação nos respectivos projectos, das condições de acessibilidade e da capacidade de estacionamento, não devendo ser inferior a um lugar de estacionamento por cada 100 m² de área de construção.

Artigo 29.º

(Protecção visual e acústica)

Na sub-unidade C.d, a sul da área de localização do equipamento de saúde e na unidade D.f, adjacente à urbanização Quinta do Sobral, será implantada uma protecção visual e acústica, tendo em vista a criação de uma zona tampão para minimizar os impactos decorrentes das actividades económicas previstas no Plano, a desenvolver em toda a unidade D, conforme representado na planta de implantação.

Artigo 30.º

(Regularização e renaturalização da linha de água)

As obras tendentes à regularização e renaturalização da linha de água devem ser objecto de projecto específico, devendo o mesmo valorizar ambiental e paisagisticamente a linha de água e zona envolvente, sem recorrer a soluções que envolvam impermeabilização.

SECÇÃO II

Obras de Urbanização

Artigo 31.º

(Execução)

1 — As obras de urbanização são realizadas pela Câmara Municipal de Castro Marim (CMCM) ou por entidade por ela designada.

2 — A execução das obras de urbanização pode ser realizada de uma só vez ou faseadamente, conforme determinado pela CMCM.

3 — As relações de precedência entre as fases, representadas na planta de gestão, elemento anexo ao PPANESA, devem ser respeitadas.

Artigo 32.º

(Disposições gerais relativas a infra-estruturas)

1 — A infra-estruturação na área de intervenção do PPANESA só poderá executar-se de acordo com os parâmetros estabelecidos no presente regulamento e na planta de implantação.

2 — A ligação às redes públicas de infra-estruturas constitui encargo dos titulares das edificações a instalar.

Artigo 33.º

(Infra-estruturas viárias)

1 — A implantação dos edifícios deve cumprir os perfis transversais e longitudinais dos arruamentos, designadamente as suas cotas, de acordo com o estabelecido no presente Plano.

2 — A rede viária encontra-se hierarquizada da seguinte forma:

- a) Rede principal;
- b) Rede secundária;
- c) Rede local;
- d) Rede eventual, para utilização em caso de emergência.

3 — A rede viária encontra-se representada nas respectivas peças desenhadas, nomeadamente a sua hierarquização e características geométricas em planta, os perfis longitudinais e os perfis transversais correspondentes.

Artigo 34.º

(Estudo de tráfego)

O estudo de tráfego referido no presente regulamento deve incluir elementos que permitam avaliar:

- a) A acessibilidade do local em relação ao transporte individual e colectivo, ligeiro e pesado, de passageiros e mercadorias, em função da especificidade de cada actividade económica a instalar;
- b) O esquema de circulação na área de influência directa do empreendimento;
- c) Os acessos à edificação;
- d) A capacidade das vias envolventes;
- e) A capacidade de estacionamento na parcela ou conjunto de parcelas que constituam o empreendimento e nas vias que constituam a sua envolvente imediata;
- f) O funcionamento das operações de carga e descarga.

Artigo 35.º

(Infra-estruturas de subsolo — Redes de abastecimento de água)

A rede de abastecimento de água deve ser instalada no subsolo, seguindo o traçado definido em planta, podendo sofrer ajustamentos no âmbito da elaboração dos projectos de execução das obras de urbanização, em função do faseamento que vier a ser estabelecido.

Artigo 36.º

(Infra-estruturas de subsolo — Redes de drenagem de águas residuais)

1 — A rede de drenagem de águas residuais deve ser instalada no subsolo e seguir o traçado em planta, podendo sofrer ajustamentos no âmbito da elaboração dos projectos de execução das obras de urbanização, em função do faseamento que vier a ser estabelecido.

2 — Deve ser garantida a concentração de caudais num ponto único a sul da área do PPANESA, junto à EN125-6, para posterior envio para tratamento.

Artigo 37.º

(Infra-estruturas de subsolo — Redes de drenagem de águas pluviais)

1 — A rede de drenagem de águas pluviais deve ser instalada no subsolo e seguir o traçado definido na planta n.º 12, podendo sofrer ajustamentos no âmbito da elaboração dos projectos de execução das obras de urbanização, em função do faseamento que vier a ser estabelecido.

2 — Os troços dos colectores devem ter a menor extensão possível para descarga na linha de água existente, a qual deve ser regularizada.

Artigo 38.º

(Infra-estruturas de subsolo — Redes de energia eléctrica)

1 — As redes de distribuição de energia eléctrica devem ser instaladas no subsolo.

2 — Nas unidades em que venham a ser construídos edifícios que necessitem de alimentação de energia eléctrica com potência igual ou superior a 100 kVA, deve delimitar-se e prever-se a construção e instalação, em espaço próprio, de posto de transformação privativo, reservando, para o efeito, uma área com cerca de 15 m², que cumpra o regulamento de segurança dos postos de transformação.

3 — Cada uma das sub-unidades C.b, C.c e C.d deve incluir um posto de transformação de energia eléctrica privado.

Artigo 39.º

(Infra-estruturas de subsolo — Redes de gás)

A rede de abastecimento de gás deve ser instalada no subsolo, com o traçado a definir no âmbito da elaboração dos projectos de execução das obras de urbanização e de acordo com o faseamento que vier a ser estabelecido.

Artigo 40.º

(Infra-estruturas de subsolo — Redes de telecomunicações)

1 — As redes de telecomunicações devem ser instaladas no subsolo, com a excepção da colocação de antenas móveis.

2 — O traçado da rede deve ser definido no âmbito da elaboração dos projectos de execução das obras de urbanização e de acordo com o faseamento que vier a ser estabelecido.

SECÇÃO III

Edificação

Artigo 41.º

(Parâmetros urbanísticos)

1 — As edificações a implantar na área de intervenção do PPANESA devem cumprir os índices e parâmetros constantes do quadro regulamentar e da planta de implantação que integram o presente Plano, bem como o Regulamento Geral das Edificações Urbanas e as demais normas legais e regulamentares aplicáveis.

2 — Os projectos de arquitectura devem especificar os movimentos de terras necessários para a conveniente adaptação do edifício ao terreno e definir, integralmente, os acessos, estacionamento no interior do lote, vedações, ajardinamentos, muros de suporte, escadas, canteiros e demais espaços ajardinados.

3 — Para além do definido na secção II, do capítulo III, do presente Regulamento, pode, em casos excepcionais, ser aplicado um suplemento de área de construção para estacionamento, a utilizar exclusivamente para esse fim.

4 — Para efeitos do número anterior, são considerados casos excepcionais as seguintes situações:

a) A área de construção resultante das necessidades de estacionamento definidas no presente regulamento representa mais de 70 % da área de construção prevista para o lote, conforme definido na tabela regulamentar, sendo neste caso permitido um suplemento de área de construção para estacionamento até 30 % da área total de construção;

b) A área de construção resultante das necessidades de estacionamento, definidas no presente regulamento representa mais de 60 % da área de construção prevista para o lote, conforme definido na tabela regulamentar, e é inferior ao referido na alínea a), sendo neste caso permitido um suplemento de área de construção para estacionamento até 20 % da área total de construção;

c) A área de construção resultante das necessidades de estacionamento, definidas no presente regulamento representa mais de 60 % da área de construção prevista para o lote, conforme definido na tabela regulamentar, e é inferior ao referido nas alíneas a) e b), sendo neste caso permitido um suplemento de área de construção para estacionamento até 20 % da área total de construção.

5 — Os casos excepcionais referidos no número anterior não se aplicam à unidade operativa de gestão C.

Artigo 42.º

(Configuração geral da edificação)

1 — Os projectos de arquitectura das edificações a implantar no interior dos lotes devem valorizar a sua imagem, adequando-a à função que visam desempenhar.

2 — Todas fachadas devem ser tratadas com o mesmo grau de relevância, não podendo entre elas existir discriminação que possa resultar em menor qualidade estética ou construtiva de alguma delas.

Artigo 43.º

(Implantação das edificações)

1 — O polígono de implantação ou a área de implantação das edificações encontra-se delimitado na planta de implantação.

2 — O valor máximo da área de implantação de todas as edificações principais encontra-se definido no quadro constante da planta de implantação, devendo a referida área de implantação integrar-se dentro do polígono de implantação.

3 — Junto aos limites da parcela ou do lote apenas são admitidas construções com o máximo de um piso, tais como portarias, postos de transformação, ou outras construções relacionadas com as condições de operação específicas das actividades económicas a instalar, devidamente justificadas e integradas do ponto de vista arquitectónico e paisagístico.

Artigo 44.º

(Áreas não edificáveis no interior dos lotes)

Os espaços livres não impermeabilizados e, em especial, as faixas de terreno não pavimentadas entre as edificações e os limites do lote, devem

ser tratados como zonas verdes e plantadas, de acordo com projecto de arranjos exteriores a submeter à aprovação da CMCM.

Artigo 45.º

(Número de pisos, altura máxima da edificação e cotas de soleira)

1 — O número máximo de pisos e a altura máxima da edificação aplicável em cada lote são os constantes do quadro regulamentar anexo e da planta de implantação.

2 — As cotas de soleira dos edifícios destinados aos diferentes usos previstos, podem sofrer variações de mais ou menos 50 centímetros, desde que não comprometam a imagem do conjunto.

3 — Qualquer dos edifícios não deverá ultrapassar a altura máxima da edificação indicada no quadro regulamentar e uma altura total correspondente àquele valor acrescido de 3,5 metros, em função da solução construtiva adoptada para a cobertura, salvo em condições devidamente justificadas, nomeadamente as decorrentes da necessidade de processos de fabrico, equipamento a instalar, ou de equipamentos técnicos específicos.

4 — O pé-direito livre dos pisos destinados a estabelecimentos industriais não poderá ser inferior a 3 m.

5 — Na unidade E e nas sub-unidades B.c, B.d, D.a, D.b, D.c e D.d é permitida a altura máxima do edifício de 12 metros, nos casos em que se justifique tecnicamente pela natureza da actividade a desenvolver, mas somente quando a frente do edifício seja superior a 18 metros, quer se trate de um lote individual, quer da junção de mais de um lote.

6 — Não são permitidas caves cuja cota de pavimento se situe abaixo da cota 6 metros.

7 — Não são permitidas caves com cotas de pavimento inferiores em mais do que 3 metros abaixo da cota de soleira.

8 — A execução de caves nos locais identificados na planta de implantação como vestígios arqueológicos fica condicionada ao grau de conservação dos mesmos e à eventual necessidade de preservação ou musealização.

9 — O suplemento de área de construção destinado a estacionamento e permitido em casos excepcionais, conforme estabelecido nos n.ºs 3 e 4 do artigo 41.º, pode ser executado em cave, sem prejuízo da necessidade de um estudo prévio e do cumprimento das condições referidas no presente artigo.

SECÇÃO IV

Elementos construtivos

Artigo 46.º

(Coberturas)

1 — As coberturas dos edifícios a construir na área de intervenção do PPANESA devem ser executadas por forma a que as águas dos telhados sejam acertadas por cumeeiras, devendo os edifícios, sempre que possível, possuir revestimentos de cobertura em material que se integre na paisagem, se necessário aplicando revestimento cerâmico.

2 — As coberturas dos edifícios podem incluir painéis para a captação de energia solar, que devem ser integrados nos planos das águas dos telhados.

3 — Sempre que o disposto nos números anteriores não seja possível devido à sua dimensão, outras características ou custo, devem apresentar platibanda que delimite e encubra a cobertura e eventuais painéis, a qual deverá ser de cor avermelhada, em tudo semelhante à cor da telha.

Artigo 47.º

(Revestimentos)

1 — Nas fachadas principais, os materiais a utilizar nos paramentos serão os seguintes:

- a) Reboco com pintura;
- b) Betão aparente;
- c) Pedra da região.

2 — A utilização de outros revestimentos é possível, sempre que devidamente fundamentada por razões de ordem estética e funcional, devendo evitar-se a utilização de grandes superfícies envidraçadas.

3 — Na gama de cores a utilizar deve procurar-se a uniformidade estética da envolvente, sendo autorizados, para além das cores dos materiais naturais, as cores constituídas pelos pigmentos naturais de tradicional

aplicação na arquitectura popular da região, com predominância para o branco, o ocre e o creme.

4 — As áreas a destinar à instalação do quartel de bombeiros, do posto de abastecimento de combustíveis, do estabelecimento hoteleiro, do equipamento de saúde e do equipamento de formação profissional e pavilhão de exposições e feiras, bem como as áreas da sub- -unidade A.d, devem ser objecto de projecto de arquitectura e arranjos exteriores, promovendo a valorização da paisagem construída.

Artigo 48.º

(Vedações)

1 — Os limites dos lotes confinantes com a via pública são vedados por muros com uma altura não superior a 1 m, podendo ser complementados por sebes vivas ou gradeamento apropriado, até uma altura máxima de 1,8 m, sempre que se justifique.

2 — Os limites não confinantes com espaço público podem ser vedados através de recurso total ou parcial a redes metálicas.

3 — Em toda a envolvente dos lotes que venham a ser constituídos e, independentemente da solução construtiva adoptada para as vedações, deve existir, sempre que possível, junto ao seu limite, uma cortina arbórea.

CAPÍTULO V

Operações de transformação fundiária

Artigo 49.º

(Junção de dois ou mais lotes)

A junção, num único lote, de dois ou mais lotes, é permitida desde que observadas as seguintes regras:

a) A área de construção, para o lote resultante da junção, é igual à soma das áreas de construção previstas para cada um dos lotes individualmente considerados;

b) A área de implantação máxima a observar no lote resultante da junção é igual à soma das áreas de implantação previstas para cada um dos lotes iniciais;

c) O polígono de implantação para o lote resultante da junção corresponde ao polígono que circunscreve os vários polígonos estabelecidos para os lotes iniciais, respeitando os afastamentos mínimos aos limites do novo lote;

d) A altura máxima da edificação a implantar no lote resultante da junção deve respeitar a altura máxima da edificação estabelecida para os lotes iniciais, se for igual para todos estes lotes, ou o valor que resulte da proporção das dimensões das alturas máximas das edificações definidas lote a lote, segundo a percentagem que a área de implantação de cada lote individualmente considerado representa no lote resultante da junção.

CAPÍTULO VI

Execução do plano

Artigo 50.º

(Faseamento da execução)

1 — O faseamento da execução do PPANESA respeita as unidades e sub- -unidades operativas de gestão do plano, devendo cumprir as relações de precedência estabelecidas na planta de gestão.

2 — A execução do PPANESA assentará numa estratégia baseada na suficiência e na execução de infra-estruturas urbanas necessárias e que permitam a colocação no mercado de espaços adaptados ao perfil da procura.

3 — A edificação em cada uma das unidades operativas de gestão fica condicionada à execução prévia das respectivas infra-estruturas, estabelecendo-se relações de precedência.

Artigo 51.º

(Sistema de execução)

1 — O Plano será preferencialmente executado através do sistema de cooperação, cabendo ao Município a iniciativa de execução, com a cooperação dos particulares interessados, mediante a celebração de um contrato de urbanização, nos termos legalmente previstos.

2 — Sem prejuízo do disposto no número anterior, o município poderá recorrer ao sistema de imposição administrativa com vista à execução do

Plano, sempre que tal se revele necessário, podendo actuar directamente ou mediante concessão de urbanização.

Artigo 52.º

(Instrumentos de execução)

O município pode proceder à expropriação por utilidade pública da execução do PPANESA dos prédios cujos proprietários não subscrevam o acordo a propor nos termos do n.º 1 do artigo anterior.

Artigo 53.º

(Perequação compensatória)

1 — A perequação compensatória dos benefícios e encargos decorrentes do PPANESA abrange a totalidade da área de intervenção do plano com base na aplicação dos mecanismos de perequação compensatória em cada uma das quatro unidades operativas de gestão referidas no artigo 12.º do presente Regulamento.

2 — Os mecanismos de perequação compensatória, na área de intervenção do PPANESA, são os seguintes:

- a) Índice médio de utilização;
- b) Índice de cedência média.

Artigo 54.º

(Índice médio de utilização)

1 — O índice médio de utilização corresponde ao quociente entre a totalidade da edificabilidade admitida pelo Plano, com a excepção da construção de equipamentos colectivos, espaços verdes e de utilização colectiva, e infra-estruturas, e a totalidade da área dos prédios que integram a área de intervenção do Plano.

2 — O índice médio de utilização do plano para efeitos de gestão perequacionada e determinação do direito abstracto a edificar é de 0,29098 por cada m² de terreno.

Artigo 55.º

(Índice de cedência média)

1 — O índice de cedência média corresponde ao quociente entre o somatório das áreas destinadas a espaços verdes e de utilização colectiva, infra-estruturas e equipamentos colectivos previstos pelo presente Plano e a totalidade da edificabilidade admitida pelo Plano, com a excepção da construção de equipamentos, espaços verdes e de utilização colectiva e infra-estruturas.

2 — O índice de cedência média para espaços verdes e de utilização colectiva, infra-estruturas e equipamentos colectivos previstos pelo presente Plano é de 1,13660 por cada m² de área bruta de construção do direito abstracto a edificar.

Artigo 56.º

(Entidade gestora da área de negócios do sotavento do Algarve)

O Plano é concebido e executado pelos órgãos do município podendo, em alternativa, a sua execução vir a ser da competência de entidade gestora que venha a ser constituída com este fim.

CAPÍTULO VII

Disposições finais

Artigo 57.º

(Revisão e alterações)

O PPANESA será revisto ou alterado nos termos legalmente previstos.

Artigo 58.º

(Início de vigência)

O PPANESA entra em vigor no dia seguinte à data da sua publicação no *Diário da República*.

ANEXO I

Quadro Regulamentar

Unidade	Sub-unidade	N.º lote	Usos	Área de lote	Área máxima de implantação	Área máxima de construção	Altura máx Edif	N.º máximo de pisos	Afastamentos mínimos ao limite do lote			Cota de soleira
									Frente	Lateral	Tardoz	
A	A.a	A.a.1	Estação de Serviço	3 074	500	500	—	1	6	6_6	6	—
		A.a.2	Comércio/Serviços	1 444	794	1 372	9	2	5	5_0	10	6,5
		A.a.3	Comércio/Serviços	1 448	796	1 375	9	2	5	0_5	10	7,5
		A.a.4	Bombeiros Serviços	5 846	1 700	2 500	9	2	10	10_5	10	—
	A.b	A.b.1	Comércio/Serviços	531	265	477	7,5	2	5	3_0	6	6,5
		A.b.2	Comércio/Serviços	496	248	447	7,5	2	5	0_0	6	6,5
		A.b.3	Comércio/Serviços	496	248	447	7,5	2	5	0_0	6	6,5
		A.b.4	Comércio/Serviços	496	248	447	7,5	2	5	0_0	6	7
		A.b.5	Comércio/Serviços	496	248	447	7,5	2	5	0_0	6	7
		A.b.6	Comércio/Serviços	496	248	447	7,5	2	5	0_0	6	7,5
		A.b.7	Comércio/Serviços	496	248	447	7,5	2	5	0_0	6	7,5
		A.b.8	Comércio/Serviços	496	248	447	7,5	2	5	0_0	6	7,5
		A.b.9	Comércio/Serviços	496	248	447	7,5	2	5	0_0	6	8
		A.b.10	Comércio/Serviços	453	227	408	7,5	2	5	0_3	6	8,5
		A.b.11	Comércio/Serviços	508	254	457	7,5	2	5	0_3	6	5,5
		A.b.12	Comércio/Serviços	512	256	461	7,5	2	5	0_0	6	6
		A.b.13	Comércio/Serviços	512	256	461	7,5	2	5	0_0	6	6,5
		A.b.14	Comércio/Serviços	512	256	461	7,5	2	5	0_0	6	6,5
		A.b.15	Comércio/Serviços	512	256	461	7,5	2	5	0_0	6	7
		A.b.16	Comércio/Serviços	452	226	406	7,5	2	5	0_0	6	7,5
A.b.17		Comércio/Serviços	457	228	411	7,5	2	5	0_0	6	8	
A.b.18	Comércio/Serviços	457	228	411	7,5	2	5	0_0	6	8		
A.b.19	Comércio/Serviços	454	227	408	7,5	2	5	3_0	6	8,5		
A.c	A.c.1	Comércio/Serviços	493	246	443	7,5	2	5	3_0	6	8,5	
	A.c.2	Comércio/Serviços	496	248	447	7,5	2	5	0_0	6	9	
	A.c.3	Comércio/Serviços	496	248	447	7,5	2	5	0_0	6	9	
	A.c.4	Comércio/Serviços	496	248	447	7,5	2	5	0_0	6	9,5	
	A.c.5	Comércio/Serviços	496	248	447	7,5	2	5	0_0	6	10	
	A.c.6	Comércio/Serviços	496	248	447	7,5	2	5	0_0	6	10	
	A.c.7	Comércio/Serviços	496	248	447	7,5	2	5	0_0	6	10,5	
	A.c.8	Comércio/Serviços	496	248	447	7,5	2	5	0_0	6	10,5	
	A.c.9	Comércio/Serviços	496	248	447	7,5	2	5	0_0	6	11	
	A.c.10	Comércio/Serviços	496	248	447	7,5	2	5	0_0	6	11,5	
	A.c.11	Comércio/Serviços	762	381	685	7,5	2	5	0_5 (i)	6	12	
	A.c.12	Comércio/Serviços	477	238	429	7,5	2	5	0_3	6	9	
	A.c.13	Comércio/Serviços	480	240	432	7,5	2	5	0_0	6	9,5	
	A.c.14	Comércio/Serviços	480	240	432	7,5	2	5	0_0	6	10	
	A.c.15	Comércio/Serviços	480	240	432	7,5	2	5	0_0	6	10,5	
	A.c.16	Comércio/Serviços	491	245	442	7,5	2	5	3_0	6	11	
	A.c.17	Comércio/Serviços	507	253	456	7,5	2	5	0_3	6	11,5	
	A.c.18	Comércio/Serviços	480	240	432	7,5	2	5	0_0	6	11,5	
	A.c.19	Comércio/Serviços	480	240	432	7,5	2	5	0_0	6	12	
	A.c.20	Comércio/Serviços	871	435	783	7,5	2	5	5 (i)_0	6	12	

Unidade	Sub-unidade	N.º lote	Usos	Área de lote	Área máxima de implantação	Área máxima de construção	Altura máx Edif	N.º máximo de pisos	Afastamentos mínimos ao limite do lote			Cota de soleira
									Frete	Lateral	Tardoz	
		A.c.21	Comércio/Serviços.....	1 496	748	1 346	7,5	2	5	5_5	10	13,5
	A.d.....	A.d.1	Comércio/Serviços.....	886	525	1 049	7,5	2	—	—	—	14,5
		A.d.2	Comércio/Serviços.....	1 391	635	2 335	—	—	—	—	—	14,5
				*	280	560	7,5	2	—	—	—	14,5
				**	355	1 775	16	5	—	—	—	14,5
		A.d.3	Comércio/Serviços.....	652	355	1 775	16	5	—	—	—	14,5
B	B.a.....	B.a.1	LOCSAI.....	2 220	1 050	1 554	7,5	2	10	5_5	10	10
		B.a.2	LOCSAI.....	318	111	143	6	2	2,5	0_5	7	7,5
		B.a.3	LOCSAI.....	159	87	111	6	2	2,5	0_0	7	7,5
		B.a.4	LOCSAI.....	159	87	111	6	2	2,5	0_0	7	7,5
		B.a.5	LOCSAI.....	159	87	111	6	2	2,5	0_0	7	7,5
		B.a.6	LOCSAI.....	159	87	111	6	2	2,5	0_0	7	7,5
		B.a.7	LOCSAI.....	888	293	355	6	2	5	3,5_3,5	7	7
		B.a.8	LOCSAI.....	159	87	111	6	2	2,5	0_0	7	6,8
		B.a.9	LOCSAI.....	159	87	111	6	2	2,5	0_0	7	6,6
		B.a.10	LOCSAI.....	159	87	111	6	2	2,5	0_0	7	6,4
		B.a.11	LOCSAI.....	159	87	111	6	2	2,5	0_0	7	6,2
		B.a.12	LOCSAI.....	159	87	111	6	2	2,5	0_0	7	6
		B.a.13	LOCSAI.....	823	272	329	6	2	5	3,5_3,5	7	5,8
		B.a.14	LOCSAI.....	159	87	111	6	2	2,5	0_0	7	5,5
		B.a.15	LOCSAI.....	159	87	111	6	2	2,5	0_0	7	5,5
		B.a.16	LOCSAI.....	159	87	111	6	2	2,5	0_0	7	5,5
		B.a.17	LOCSAI.....	159	87	111	6	2	2,5	0_0	7	5,5
		B.a.18	LOCSAI.....	159	87	111	6	2	2,5	0_0	7	5,5
		B.a.19	LOCSAI.....	159	87	111	6	2	2,5	0_0	7	5,5
		B.a.20	LOCSAI.....	159	87	111	6	2	2,5	0_0	7	5,5
		B.a.21	LOCSAI.....	318	111	143	6	2	2,5	5_0	7	5,5
		B.a.22	LOCSAI.....	318	111	143	6	2	2,5	5_0	7	7,5
		B.a.23	LOCSAI.....	159	87	111	6	2	2,5	0_0	7	7,5
		B.a.24	LOCSAI.....	159	87	111	6	2	2,5	0_0	7	7,5
		B.a.25	LOCSAI.....	159	87	111	6	2	2,5	0_0	7	7,5
		B.a.26	LOCSAI.....	159	87	111	6	2	2,5	0_0	7	7,5
		B.a.27	LOCSAI.....	888	293	355	6	2	5	3,5_3,5	7	7
		B.a.28	LOCSAI.....	159	87	111	6	2	2,5	0_0	7	6,8
		B.a.29	LOCSAI.....	159	87	111	6	2	2,5	0_0	7	6,6
		B.a.30	LOCSAI.....	159	87	111	6	2	2,5	0_0	7	6,4
		B.a.31	LOCSAI.....	159	87	111	6	2	2,5	0_0	7	6,2
		B.a.32	LOCSAI.....	159	87	111	6	2	2,5	0_0	7	6
		B.a.33	LOCSAI.....	888	293	355	6	2	5	3,5_3,5	7	5,8
		B.a.34	LOCSAI.....	159	87	111	6	2	2,5	0_0	7	5,5
		B.a.35	LOCSAI.....	159	87	111	6	2	2,5	0_0	7	5,5
		B.a.36	LOCSAI.....	159	87	111	6	2	2,5	0_0	7	5,5
		B.a.37	LOCSAI.....	159	87	111	6	2	2,5	0_0	7	5,5
		B.a.38	LOCSAI.....	159	87	111	6	2	2,5	0_0	7	5,5
		B.a.39	LOCSAI.....	159	87	111	6	2	2,5	0_0	7	5,5
		B.a.40	LOCSAI.....	159	87	111	6	2	2,5	0_0	7	5,5
		B.a.41	LOCSAI.....	318	111	143	6	2	2,5	0_5	7	5,5

Unidade	Sub-unidade	N.º lote	Usos	Área de lote	Área máxima de implantação	Área máxima de construção	Altura máx Edif	N.º máximo de pisos	Afastamentos mínimos ao limite do lote			Cota de soleira
									Frente	Lateral	Tardoz	
B.b	B.b.1 B.b.2 B.b.3 B.b.4 B.b.5 B.b.6 B.b.7 B.b.8 B.b.9 B.b.10 B.b.11 B.b.12 B.b.13 B.b.14	B.b.1	LOCSAI	312	87	172	7,5	2	5	6_0	6	8,2
		B.b.2	LOCSAI	318	159	286	7,5	2	5	0_0	6	8,4
		B.b.3	LOCSAI	318	159	286	7,5	2	5	0_0	6	8,8
		B.b.4	LOCSAI	318	159	286	7,5	2	5	0_0	6	9,2
		B.b.5	LOCSAI	318	159	286	7,5	2	5	0_0	6	9,6
		B.b.6	LOCSAI	318	159	286	7,5	2	5	0_0	6	10
		B.b.7	LOCSAI	314	104	189	7,5	2	5	0_5	6	10
		B.b.8	LOCSAI	499	199	249	7,5	2	5	0_0	6	7,5
		B.b.9	LOCSAI	499	199	249	7,5	2	5	0_0	6	8
		B.b.10	LOCSAI	499	199	249	7,5	2	5	0_0	6	8,5
		B.b.11	LOCSAI	499	199	249	7,5	2	5	0_0	6	9
		B.b.12	LOCSAI	499	199	249	7,5	2	5	0_0	6	9,5
		B.b.13	LOCSAI	498	199	249	7,5	2	5	0_0	6	10
		B.b.14	LOCSAI	497	199	249	7,5	2	5	5_0	6	10,5
B.c	B.c.1 B.c.3 B.c.4 B.c.5 B.c.6 B.c.7 B.c.8 B.c.9 B.c.10 B.c.11 B.c.12 B.c.13	B.c.1	Ecocentro	3 669	1 468	2 385	10,5	2	10	5_5	10	11,5
		B.c.3	Logística	852	426	554	7,5 (c)	2	5	5_0	10	12,5
		B.c.4	Logística	753	376	489	7,5 (c)	2	5	0_0	10	12,5
		B.c.5	Logística	753	376	489	7,5 (c)	2	5	0_0	10	13
		B.c.6	Logística	752	376	489	7,5 (c)	2	5	0_0	10	13
		B.c.7	Logística	852	426	554	7,5 (c)	2	5	0_5	10	13,5
		B.c.8	Logística	2 686	1 343	1 746	7,5 (c)	2	5	5_0	10	13,5
		B.c.9	Logística	2 557	1 278	1 662	7,5 (c)	2	5	0_5	10	11
		B.c.10	Logística	2 557	1 278	1 662	7,5 (c)	2	5	5_0	10	11,5
		B.c.11	Logística	2 503	1 252	1 627	7,5 (c)	2	5	5_5	10	12
		B.c.12	Logística	1 032	516	671	7,5 (c)	2	5	0_5	10	12
		B.c.13	Logística	1 032	516	671	7,5 (c)	2	5	0_0	10	12,5
		B.d	B.d.1 B.d.2 B.d.3 B.d.4 B.d.5 B.d.6	B.d.1	Logística	1 018	509	662	7,5 (c)	2	5	5_0
B.d.2	Logística			1 115	557	725	7,5 (c)	2	5	0_5	10	10,5
B.d.3	Logística			1 031	516	670	7,5 (c)	2	5	5_5	0	12
B.d.4	Logística			1 883	942	1 224	7,5 (c)	2	5	5_0	10	12
B.d.5	Logística			1 116	558	725	7,5 (c)	2	5	0_0	10	11
B.d.6	Logística			1 750	875	1 137	7,5 (c)	2	5	0_5	10	10
B.e	B.e.1 B.e.2 B.e.3 B.e.4 B.e.5 B.e.6 B.e.7 B.e.8 B.e.9 B.e.10 B.e.11 B.e.12	B.e.1	Logística	2 446	1 223	1 590	7,5	2	5	0_0	10	14,5
		B.e.2	Logística	2 459	1 229	1 598	7,5	2	5	0_5	10	15
		B.e.3	Logística	3 627	1 813	2 358	7,5	2	5	5_5	10	16
		B.e.4	Logística	4 759	2 379	3 093	7,5	2	22	5_5	10	18
		B.e.5	Logística	2 449	1 224	1 592	7,5	2	5	5_5	10	17
		B.e.6	Logística	2 218	1 109	1 442	7,5	2	5	5_0	10	17,5
		B.e.7	Logística	2 218	1 109	1 442	7,5	2	5	0_5	10	17
		B.e.8	Logística	2 455	1 228	1 596	7,5	2	5	5_5	10	16
		B.e.9	Logística	2 833	1 416	1 841	7,5	2	5	0_5	10	14
		B.e.10	Logística	2 818	1 409	1 831	7,5	2	5	5_0	10	14,5
		B.e.11	Logística	2 594	1 297	1 686	7,5	2	5	0_5	10	16
		B.e.12	Logística	1 810	905	1 177	7,5	2	5	5_0	10	16,5

Unidade	Sub-unidade	N.º lote	Usos	Área de lote	Área máxima de implantação	Área máxima de construção	Altura máx Edif	N.º máximo de pisos	Afastamentos mínimos ao limite do lote			Cota de soleira	
									Frente	Lateral	Tardoz		
		B.e.13	Logística.....	1 639	819	1 065	7,5	2	5	5_5	6	16	
C	C.a.....	C.a.1	Infra-estruturas.....	2 039	250	250	—	—	—	—	—	—	
		C.a.2	Verde Viveiros.....	79 561	500	500	5	1	—	—	—	—	
		C.b.....	C.b.1	Equip. Form. Profis e Pavilhao de Exposições e Feiras	22 396	8 000	12 000	10,5	3	(i)	(i)	(i)	—
		C.c.....	C.c.1	Est.Hoteleiro (3 ou 4 estrelas) 100 u.a. e Centro de Congressos.	50 226	6 000	10 500	10,5	3	(i)	(i)	(i)	—
	C.d.....	C.d.1	Equi. Saúde.....	98 149	5 000	11 500	10,5	3	(i)	(i)	(i)	—	
D	D.a.....	D.a.1	LOCSAI.....	3 593	1 437	1 976	10,5 (c)	2	12	5_5	10	4	
		D.a.2	LOCSAI.....	3 317	1 327	1 824	10,5 (c)	2	12	5_5	10	4,5	
		D.a.3	LOCSAI.....	2 708	1 083	1 490	10,5 (c)	2	12	5_5	10	5	
		D.a.4	LOCSAI.....	2 472	989	1 360	10,5 (c)	2	12	5_5	10	5	
		D.a.5	LOCSAI.....	1 466	660	1 246	7,5 (c)	2	10	5_0	10	5,5	
		D.a.6	LOCSAI.....	2 164	1 407	2 056	7,5 (c)	2	10	0_0	10	5,5	
		D.a.7	LOCSAI.....	2 190	1 424	2 081	7,5 (c)	2	10	0_0	10	5,5	
		D.a.8	LOCSAI.....	2 190	1 424	2 081	7,5 (c)	2	10	0_5	10	5,5	
	D.b.....	D.b.1	LOCSAI.....	572	286	515	7,5 (c)	2	5	3_0	6	5,5	
		D.b.2	LOCSAI.....	576	288	518	7,5 (c)	2	5	0_0	6	6	
		D.b.3	LOCSAI.....	576	288	518	7,5 (c)	2	5	0_0	6	6,5	
		D.b.4	LOCSAI.....	576	288	518	7,5 (c)	2	5	0_0	6	7,5	
		D.b.5	LOCSAI.....	576	288	518	7,5 (c)	2	5	0_0	6	8	
		D.b.6	LOCSAI.....	575	288	518	7,5 (c)	2	5	0_0	6	8,5	
		D.b.7	LOCSAI.....	575	288	518	7,5 (c)	2	5	0_0	6	9	
		D.b.8	LOCSAI.....	572	286	515	7,5 (c)	2	5	0_3	6	9,5	
		D.b.9	LOCSAI.....	546	273	491	7,5 (c)	2	5	0_3	6	5,5	
		D.b.10	LOCSAI.....	549	275	494	7,5 (c)	2	5	0_0	6	6	
		D.b.11	LOCSAI.....	549	275	494	7,5 (c)	2	5	0_0	6	6,5	
		D.b.12	LOCSAI.....	549	275	494	7,5 (c)	2	5	0_0	6	7,5	
D.b.13	LOCSAI.....	549	275	494	7,5 (c)	2	5	0_0	6	8			
D.b.14	LOCSAI.....	549	275	494	7,5 (c)	2	5	0_0	6	8,5			
D.b.15	LOCSAI.....	549	275	494	7,5 (c)	2	5	0_0	6	9			
D.b.16	LOCSAI.....	546	273	491	7,5 (c)	2	5	3_0	6	9,5			
D.c.....	D.c.1	LOCSAI.....	1 870	1 215	1 776	7,5 (c)	2	10	5_0	10	8,5		
	D.c.2	LOCSAI.....	2 190	1 424	2 081	7,5 (c)	2	10	0_0	10	9		
	D.c.3	LOCSAI.....	2 190	1 424	2 081	7,5 (c)	2	10	0_0	10	9		
	D.c.4	LOCSAI.....	2 190	1 424	2 081	7,5 (c)	2	10	0_5	10	9		
	D.c.5	LOCSAI.....	877	438	789	7,5 (c)	2	5	5_0	6	9,5		
	D.c.6	LOCSAI.....	428	214	385	7,5 (c)	2	5	0_0	6	9,5		
	D.c.7	LOCSAI.....	502	251	452	7,5 (c)	2	5	0_0	6	10		
	D.c.8	LOCSAI.....	502	251	452	7,5 (c)	2	5	0_0	6	10		
	D.c.9	LOCSAI.....	502	251	452	7,5 (c)	2	5	0_0	6	10		
	D.c.10	LOCSAI.....	502	251	452	7,5 (c)	2	5	0_0	6	10		
	D.c.11	LOCSAI.....	503	251	452	7,5 (c)	2	5	0_0	6	10,5		
	D.c.12	LOCSAI.....	503	251	452	7,5 (c)	2	5	0_0	6	10,5		
	D.c.13	LOCSAI.....	503	251	452	7,5 (c)	2	5	0_5	6	10,5		

Unidade	Sub-unidade	N.º lote	Usos	Área de lote	Área máxima de implantação	Área máxima de construção	Altura máx Edif	N.º máximo de pisos	Afastamentos mínimos ao limite do lote			Cota de soleira
									Frente	Lateral	Tardoz	
D.d	D.d.1	LOCSAI	524	262	498	7,5 (e)	2	5	3_0	6	11	
	D.d.2	LOCSAI	528	264	475	7,5 (e)	2	5	0_0	6	11,5	
	D.d.3	LOCSAI	528	264	475	7,5 (e)	2	5	0_0	6	12	
	D.d.4	LOCSAI	525	262	472	7,5 (e)	2	5	0_3	6	12,5	
	D.d.5	LOCSAI	501	250	451	7,5 (e)	2	5	0_3	6	11	
	D.d.6	LOCSAI	504	252	454	7,5 (e)	2	5	0_0	6	11,5	
	D.d.7	LOCSAI	504	252	454	7,5 (e)	2	5	0_0	6	12	
	D.d.8	LOCSAI	694	347	625	7,5 (e)	2	5	3_0	17,9	12,5	
D.e	D.e.1	LOCSAI	647	291	582	7,5	2	5	0_5	6	14	
	D.e.2	LOCSAI	422	211	380	7,5	2	5	0_0	6	14	
	D.e.3	LOCSAI	422	211	380	7,5	2	5	0_0	6	14	
	D.e.4	LOCSAI	502	251	452	7,5	2	5	0_0	6	14	
	D.e.5	LOCSAI	502	251	452	7,5	2	5	0_0	6	14	
	D.e.6	LOCSAI	502	251	452	7,5	2	5	0_0	6	14	
	D.e.7	LOCSAI	502	251	452	7,5	2	5	0_0	6	14	
	D.e.8	LOCSAI	502	251	452	7,5	2	5	0_0	6	14	
	D.e.9	LOCSAI	502	251	452	7,5	2	5	0_0	6	13,5	
	D.e.10	LOCSAI	502	201	452	7,5	2	5	5_0	6	13,5	
	D.e.11	LOCSAI	1 008	504	908	7,5	2	5	5_0	6	13,5	
	D.e.12	LOCSAI	783	392	705	7,5	2	5	0_0	6	14	
	D.e.13	LOCSAI	659	329	593	7,5	2	5	0_0	6	15	
	D.e.14	LOCSAI	659	329	593	7,5	2	5	0_0	6	15	
	D.e.15	LOCSAI	784	392	705	7,5	2	5	0_0	6	15	
	D.e.16	LOCSAI	784	392	705	7,5	2	5	0_0	6	15	
	D.e.17	LOCSAI	784	392	705	7,5	2	5	0_0	6	15	
	D.e.18	LOCSAI	784	392	705	7,5	2	5	0_0	6	15	
	D.e.19	LOCSAI	784	392	705	7,5	2	5	0_0	6	14,5	
	D.e.20	LOCSAI	784	392	705	7,5	2	5	0_0	6	14,5	
	D.e.21	LOCSAI	784	392	705	7,5	2	5	0_5	6	14,5	
D.f	D.f.1	LOCSAI	966	522	870	7,5	2	5	0_5	6	13,5	
	D.f.2	LOCSAI	569	370	512	7,5	2	5	0_0	6	14,5	
	D.f.3	LOCSAI	531	345	478	7,5	2	5	0_0	6	15	
	D.f.4	LOCSAI	596	388	537	7,5	2	5	0_0	6	15,5	
	D.f.5	LOCSAI	771	501	694	7,5	2	5	0_0	6	16	
	D.f.6	LOCSAI	839	545	755	7,5	2	5	0_0	6	16,5	
	D.f.7	LOCSAI	906	589	815	7,5	2	5	0_0	6	17	
	D.f.8	LOCSAI	953	619	857	7,5	2	5	0_0	6	17,5	
	D.f.9	LOCSAI	952	619	857	7,5	2	5	0_0	6	18	
	D.f.10	LOCSAI	902	586	812	7,5	2	5	0_0	6	18	
	D.f.11	LOCSAI	1 679	923	1 511	7,5	2	6	5_0	0	17	
	D.f.12	LOCSAI	534	267	481	7,5	2	5	0_3	6	15,5	
	D.f.13	LOCSAI	549	274	494	7,5	2	5	0_0	6	14,5	
	D.f.14	LOCSAI	545	273	491	7,5	2	5	3_0	6	14	
	D.f.15	LOCSAI	1 732	1 039	1 299	7,5	2	5	5_0	10	14,5	
	D.f.16	LOCSAI	1 390	834	1 042	7,5	2	5	0_0	10	15	
	D.f.17	LOCSAI	1 732	1 039	1 299	7,5	2	5	0_5	10	15,5	

Unidade	Sub-unidade	N.º lote	Usos	Área de lote	Área máxima de implantação	Área máxima de construção	Altura máx Edif	N.º máximo de pisos	Afastamentos mínimos ao limite do lote			Cota de soleira
									Frente	Lateral	Tardoz	
		D.f.18	LOCSAI.....	1 732	1 039	1 299	7,5	2	5	5_0	10	16
		D.f.19	LOCSAI.....	1 390	834	1 042	7,5	2	5	0_0	10	17
		D.f.20	LOCSAI.....	1 742	1 045	1 306	7,5	2	5	0_5	10	18
		D.f.21	LOCSAI.....	2 278	1 367	1 709	7,5	2	5	5_0	10	18,5
		D.f.22	LOCSAI.....	2 418	1 451	1 813	7,5	2	5	0_0	10 (i)	18,5
		D.f.23	LOCSAI.....	2 425	1 455	1 819	7,5	2	5	0_0	10 (i)	18,5
		D.f.24	LOCSAI.....	2 266	1 360	1 700	7,5	2	5	0_5	10	18
		D.f.25	LOCSAI.....	2 355	1 413	1 766	7,5	2	5	5_0	10 (i)	17
		D.f.26	LOCSAI.....	1 943	1 166	1 457	7,5	2	5	0_0	10 (i)	16,5
		D.f.27	LOCSAI.....	1 313	787	984	7,5	2	5	0_0	10 (i)	16
		D.f.28	LOCSAI.....	1 366	683	1 025	7,5	2	5	0_6	10 (i)	16
		D.f.29	LOCSAI.....	733	367	660	7,5	2	5	3_0	10	15,5
		D.f.30	LOCSAI.....	722	361	649	7,5	2	5	0_0	10	15
		D.f.31	LOCSAI.....	722	361	649	7,5	2	5	0_3	10	14,5
E.....	—	E.1	LOCSAI.....	1 051	526	788	7,5 (c)	2	5	5_0	10	10,5
		E.2	LOCSAI.....	1 051	631	788	7,5 (c)	2	5	0_0	10	10,5
		E.3	LOCSAI.....	1 055	633	791	7,5 (c)	2	5	0_0	10	10,5
		E.4	LOCSAI.....	1 110	666	832	7,5 (c)	2	5	0_0	10	10
		E.5	LOCSAI.....	1 110	666	833	7,5 (c)	2	5	0_0	10 (i)	9,5
		E.6	LOCSAI.....	1 231	739	923	7,5 (c)	2	5	0_0	10 (i)	9,5
		E.7	LOCSAI.....	1 113	668	835	7,5 (c)	2	5	0_0	10 (i)	9
		E.8	LOCSAI.....	931	559	698	7,5 (c)	2	5	0_0	10	9
		E.9	LOCSAI.....	845	507	634	7,5 (c)	2	5	0_0	10	9
		E.10	LOCSAI.....	828	497	621	7,5 (c)	2	5	0_0	10	8,5
		E.11	LOCSAI.....	825	495	618	7,5 (c)	2	5	0_0	10	8,5
		E.12	LOCSAI.....	823	494	617	7,5 (c)	2	5	0_0	10	8,5
		E.13	LOCSAI.....	823	494	617	7,5 (c)	2	5	0_0	10	7,5
		E.14	LOCSAI.....	824	495	618	7,5 (c)	2	5	0_0	10	7,5
		E.15	LOCSAI.....	821	492	615	7,5 (c)	2	5	0_0	10	7,5
		E.16	LOCSAI.....	1 042	417	782	7,5 (c)	2	5	0_10	10 (i)	7,5
		E.17	LOCSAI.....	1 527	917	1 146	7,5 (c)	2	5	0_5	10	9,5
		E.18	LOCSAI.....	1 527	917	1 146	7,5 (c)	2	5	0_0	10	9,5
		E.19	LOCSAI.....	1 523	914	1 142	7,5 (c)	2	5	0_0	10	9,5
		E.20	LOCSAI.....	1 534	921	1 151	7,5 (c)	2	5	0_0	10	9
		E.21	LOCSAI.....	1 518	759	1 139	7,5 (c)	2	5	(i)_0	10	8,5
		E.22	LOCSAI.....	1 518	759	1 139	7,5 (c)	2	5	0_(i)	10	7,5
		E.23	LOCSAI.....	1 534	921	1 151	7,5 (c)	2	5	0_0	10	6,5
		E.24	LOCSAI.....	1 523	914	1 142	7,5 (c)	2	5	0_0	10	6,5
		E.25	LOCSAI.....	1 528	917	1 146	7,5 (c)	2	5	0_0	10	6,5
		E.26	LOCSAI.....	1 528	917	1 146	7,5 (c)	2	5	5_0	10	6,5
		E.27	LOCSAI.....	1 989	597	994	9 (c)	2	12	10_5	10	6
		E.28	LOCSAI.....	1 381	414	690	10 (c)	2	12	5_5	10	5,5
		E.29	LOCSAI.....	2 126	850	1 169	10,5 (c)	2	12	5_5	10	5

Nota. — * e ** — O lote A.d.2 divide-se em duas partes em termos dos índices e parâmetros aplicados.

(i) — Ver informação adicional estabelecida pela representação do polígono de implantação.

(c) — A altura máxima da edificação pode ser de 12 metros, nos casos definidos no artigo 42º do Regulamento.

LOCSAI — Logística, Oficinas, Comércio/Serviços, Armazenagem, Indústrias e similares.

