

**Aviso n.º 11088/2008****Aprovação do Plano de Pormenor da Conceição de Faro**

Dr. José Apolinário Nunes Portada, Presidente da Câmara Municipal de Faro, torna público que sob proposta da Câmara Municipal, a Assembleia Municipal de Faro aprovou em 20 de Fevereiro de 2008, o Plano de Pormenor da Conceição de Faro, nos termos do n.º 1 do artigo 79.º do Decreto-Lei n.º 380/99, de 22 de Setembro, alterado pelo Decreto-Lei n.º 316/07, de 19 de Setembro.

Nos termos da alínea *d*) do n.º 4 do artigo 148.º do Decreto-Lei n.º 380/99, de 22 de Setembro, alterado pelo Decreto-Lei n.º 316/07, de 19 de Setembro, publica-se em anexo a deliberação da Assembleia Municipal que aprovou o plano, o regulamento, a planta de implantação e a planta de condicionantes.

18 de Março de 2008. — O Presidente da Câmara, *José Apolinário*.



ASSEMBLEIA MUNICIPAL DE FARO

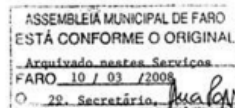
DELIBERAÇÃO

Aos vinte dias do mês de Fevereiro do ano de dois mil e oito, a Assembleia Municipal de Faro, reunida em reunião ordinária, em continuação da sessão iniciada em 14/02/08, no Salão Nobre dos Paços do Município, deliberou, por maioria, aprovar o Plano de Pormenor da Conceição (P. P. Conceição), conforme solicitado nos ofícios n.ºs. 002531, de 25/01/08, e 003719, de 07/02/08, da Câmara Municipal de Faro.

P.º Presidente da Assembleia Municipal,

P.º 1.º Secretário

P.º 2.º Secretário

**CAPÍTULO I****Disposições gerais****Artigo 1.º****Âmbito territorial**

As disposições deste regulamento são aplicáveis à área de intervenção do presente Plano de Pormenor da Conceição de Faro adiante identificado como PP Conceição, cujos limites constam na Planta de Implantação, à escala 1/1 000.

**Artigo 2.º****Objectivos**

O PP Conceição é um Plano Municipal de Ordenamento do Território (PMOT) e tem por objectivo estabelecer o conjunto de regras e orientações, a que deverá obedecer a ocupação e o uso do solo, dentro dos limites da área de intervenção.

**Artigo 3.º****Relação com outros instrumentos de gestão territorial**

Foi elaborado de acordo com o Plano Director Municipal de Faro (PDM Faro) e conforme estabelecido na Lei n.º 48/98, de 11 de Agosto

e Decreto-Lei n.º 380/99, de 22 de Setembro alterado pelo Decreto-Lei n.º 310/2003, de 10 de Dezembro.

**Artigo 4.º****Conteúdo documental**

1 — O PP Conceição é constituído por:

- a) Regulamento;
- b) Planta de implantação — P1: 1/1 000;
- c) Planta de condicionantes — P2: 1/2 000.

2 — O PP Conceição é acompanhado por:

- a) Relatório fundamentando as soluções adoptadas;
- b) Programa de execução das acções previstas e plano de financiamento;
- c) Extractos do regulamento do PDM Faro;
- d) Planta de enquadramento — P3: 1/25 000;
- e) Planta da situação existente — Levantamento cartográfico — P4: 1/2 000;
- f) Planta da situação existente — Cadastro — P5: 1/2 000;
- g) Planta com indicação das licenças ou autorizações de operações urbanísticas emitidas, e informações prévias favoráveis em vigor — P6: 1/2 000;
- h) Extracto da planta de ordenamento — Síntese (PDM de Faro) — P7: 1/25 000;
- i) Extracto da planta de condicionantes especiais (PDM de Faro) — P8: 1/25 000;
- j) Extracto da planta de condicionantes — Servidões administrativas e outras restrições de utilidade pública ao uso do solo (PDM Faro) — P9: 1/25 000;
- k) Extracto da planta de condicionantes — RAN (PDM Faro) — P10: 1/25 000;
- l) Extracto da planta de condicionantes — REN (PDM Faro) — P11: 1/25 000;
- m) Planta com modelação do terreno e cotas mestras — P12: 1/2 000;
- n) Planta infra-estruturas viárias — Perfis longitudinais — P13: 1/2 000;
- o) Planta sinalética vertical e horizontal — P14: 1/2 000;
- p) Planta pavimentos — P15: 1/2 000;
- q) Rede abastecimento de água — P16: 1/2 000;
- r) Rede de drenagem de águas residuais — P17: 1/2 000;
- s) Rede drenagem de águas pluviais — P18: 1/2 000;
- t) Planta da estrutura verde e espaço público — P19: 1/2 000;
- u) Planta princípio da perequação compensatória — P20: 1/2 000;
- v) Planta zonamento uso do solo — P21: 1/2 000;
- w) Planta zonamento do ruído — P22: 1/2 000;
- x) Planta Espaço Exterior da Praça Principal — P23: 1/5 00;
- y) Planta Espaço Exterior da Praça Secundária — P24: 1/5 00;
- z) Planta Espaço Exterior da Praça Existente — P25: 1/5 00;
- aa) Rede abastecimento de gás — P26: 1/2 000.

**Artigo 5.º****Definições e siglas**

1 — Siglas

- a) ABC: Área bruta de construção;
- b) CMF: Câmara Municipal de Faro;
- c) IPA: Instituto Português de Arqueologia;
- d) IPPAR: Instituto Português do Património Arquitectónico;
- e) PDM Faro: Plano Director Municipal de Faro;
- f) PP Conceição: Plano Pormenor da Conceição de Faro;
- g) RMEG: Regulamento Municipal Estacionamento e Garagens no Concelho de Faro;
- h) SU: Solo Urbanizado;
- i) SCUPP: Solo Cuja Urbanização é Possível Programar.

2 — Referências fundiárias

- a) *Parcela* — área bruta de terreno, não resultante de operação de loteamento, marginada por via pública e susceptível de intervenção urbana.

3 — Edificabilidade

- a) *ABC* — superfície total da edificação, medida pelo perímetro exterior das paredes exteriores, e inclui varandas privativas, locais acessórios e espaços de circulação, não inclui áreas em cave destinadas exclusivamente a estacionamento;
- b) *Fogo* — habitação unifamiliar em edifício isolado ou colectivo;

c) *Logradouro* — espaço não edificado de um lote ou parcela, adjacente à construção nele implantada e que, funcionalmente, se encontra conexa com ele, servindo de jardim, quintal ou pátio;

d) *Lote* — área de terreno, marginada por arruamento, destinada à construção, resultante de uma operação de loteamento, licenciada nos termos da legislação em vigor.

#### 4 — Parâmetros Urbanísticos

a) *Área de cedência média* — quociente entre a área total de cedência proposta (somatório de todas as áreas integradas nas parcelas com edificabilidade, que segundo a proposta do plano, serão integradas no domínio público) e a área total das parcelas edificáveis;

b) *Área coberta por fogo* — corresponde à relação entre área de construção para habitação e o número de fogos;

c) *Área coberta por habitante* — corresponde à relação entre área de construção para habitação e a população;

d) *Área de implantação* — área resultante do somatório das áreas resultantes da projecção no plano horizontal (de todos os edifícios, incluindo anexos), delimitada pelo perímetro dos pisos mais salientes, com exclusão de varandas (desde que não totalmente encerradas) e platibandas;

e) *Área de infra-estruturas* — quantificação das áreas destinadas a arruamentos e passeios, devendo considerar-se como arruamento a faixa de rodagem das vias e os passeios, bem como todo o espaço público adjacente até à linha de implantação dos edifícios ou ao limite do lote quando estes se destinem a equipamentos ou a habitação;

f) *Densidade habitacional* — valor numérico expresso em fogos/hectare, correspondente ao quociente entre número de fogos existentes e ou previstos e a área de intervenção do plano;

g) *Densidade populacional* — valor numérico expresso em habitantes/hectare, correspondente ao quociente entre o número de habitantes existentes e ou previstos e área de intervenção do plano;

h) *Índice Implantação* — constitui um multiplicador urbanístico correspondente ao quociente entre o somatório da área de implantação das construções e a área de intervenção do plano;

i) *Índice médio utilização* — quociente entre edificabilidade total proposta (corresponde à área total de construção proposta no plano) e a área total das parcelas edificáveis;

j) *Número de pisos* — número máximo de andares ou pavimentos sobrepostos de uma edificação, com excepção de sótãos e caves sem frentes livres.

k) *Porcentagem ocupação do terreno* — é a relação entre a área de implantação e a área de terreno que serve de base à operação;

l) *Superfície bruta de terreno* — refere-se à superfície total do terreno sujeito a uma intervenção ou a uma unidade operativa de gestão específica, abstraindo da sua compartimentação, parcelamentos e distribuição do solo pelas diversas ordens funcionais das categorias de uso urbano;

m) *Superfície dos lotes* — refere-se à área de uma parcela de solo urbano composta pela área de implantação dos edifícios mais a área do espaço livre do lote designado por logradouro.

#### 5 — Parâmetros de concepção da forma urbana

a) *Alinhamento* — intercepção dos planos das fachadas com os espaços exteriores onde estes se situam, passeios ou arruamentos, relacionando-se com os traçados viários;

b) *Cércea* — dimensão vertical da construção, medida a partir do ponto de cota média do terreno marginal no alinhamento da fachada até à linha superior do beirado, platibanda ou guarda do terraço, incluindo andares recuados mas excluindo: acessórios, chaminés, casa de máquinas de ascensores, depósitos de água, etc;

c) *Construção em banda* — edifício integrado num conjunto construído, possuindo apenas dois alçados livres: principal e tardoz;

d) *Construção geminada* — edifício que encosta a outro, com o qual forma conjunto, tendo apenas três alçados livres;

e) *Construção Isolada*, *moradia* — edifício com todos alçados livres, não encostando a nenhuma construção;

f) *Polígono de implantação* — entende-se por polígono de implantação o perímetro que demarca a área na qual será implantado o(s) edifício(s).

#### 6 — Tipos de Obra

a) *Obra de construção* — as obras de criação de novas edificações;

b) *Obra de reconstrução* — as 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 cércea e do número de pisos;

c) *Obras de ampliação* — as obras de que resulte o aumento da área de pavimento ou de implantação, da cércea ou do volume de uma edificação existente;

d) *Obras de alteração* — as 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 cércea;

e) *Obras de conservação* — as obras destinadas a manter uma edificação nas condições existentes à data da sua construção, reconstrução, ampliação, ou alteração, designadamente as obras de restauro, reparação ou limpeza, e ainda de manutenção;

f) *Obra de demolição* — as obras de destruição, total ou parcial, de uma edificação existente.

#### 7 — Outros

a) *Anexos* — construção auxiliar do edifício principal, com entrada autónoma pelo logradouro ou espaço público;

b) *Cave* — espaço enterrado ou semi enterrado coberto por laje;

c) *Publicidade exterior*- publicidade afecta a mobiliário urbano, fachadas de edifícios e publicidade de ocupação temporária;

d) *Publicidade em mobiliário urbano*- aquela que necessita de suportes autónomos ou que está afecta a mobiliário Urbano ou equipamentos Municipais, exemplos, outdoors/ painel, séniors, mupi, tarja, néon, faixa;

e) *Publicidade de ocupação temporária* — aquela que se situa temporariamente no espaço público, sobretudo relacionada com a actividade política;

f) *Publicidade na fachada*- não necessitam de suporte autónomo e localizam-se nas empenas, fachadas laterais cegas e fachadas confinantes com o espaço público, exemplos, tela/lona publicitária, toldo, chapa, pala, letreiro/néon, tabuleta/dispositivo biface.

## CAPÍTULO II

### Servidões e restrições de utilidade pública

#### Artigo 6.º

##### Identificação

1 — As servidões e restrições de utilidade pública ao uso do solo, regem-se pelo disposto neste título e pela legislação aplicável, constam da Planta de Condicionantes e são as seguintes:

a) Reserva Ecológica Nacional (REN);

b) Domínio hídrico;

c) Margens e zonas inundáveis;

d) Património arquitectónico;

e) Património arqueológico;

f) Redes de drenagem de esgotos;

g) Redes de adução, armazenagem e distribuição de água;

h) Protecção a redes gerais de transporte de energia eléctrica;

i) Rede rodoviária;

j) Protecção a aeródromos;

k) Edifícios escolares;

l) Protecção a marcos geodésicos.

2 — São ainda estabelecidas as seguintes condicionantes, que se regem pelo disposto neste capítulo e pela legislação aplicável:

a) Ruído;

b) Corredores visuais a salvaguardar.

#### Artigo 7.º

##### Margens e zonas inundáveis

1 — Nas margens adjacentes ao curso de água ameaçadas por cheias, é estabelecida uma faixa “non aedificandi” pelo limite de maior cheia conhecida, identificada na Planta de Condicionantes e estabelecida de acordo com a legislação aplicável.

2 — Para fazer face ao risco de cheia, estabelecem-se as seguintes restrições na faixa estabelecida:

a) Não é permitido qualquer tipo de obras de construção neste espaço, excepto obras de renaturalização, caminhos pedonais e cicláveis e pequenas zonas de estadia e contemplação com pavimentos não impermeabilizantes do solo, desde que ocupem uma área inferior a 10 % da área total da mancha delimitada;

b) Não é permitida a destruição do coberto vegetal, excepto quando inserido em projecto e previamente aprovado pela CMF e demais entidades competentes.

## Artigo 8.º

**Património arquitectónico**

1 — O património arquitectónico constante da área de intervenção do PP Conceição encontra-se assinalado na Planta de Condicionantes e é constituído por:

a) Imóvel em Vias de Classificação: Portal Renascentista e Arco Triunfal e Abóbadas Manuelinos da Capela — mor da Igreja Matriz da Nossa Senhora Conceição.

2 — Os condicionantes a aplicar ao Imóvel em Vias de Classificação são os que constam em legislação aplicável e respectivamente:

a) Têm uma zona de protecção que abrange a área envolvente ao imóvel até 50 metros contados dos seus limites, sem prejuízo de aplicação de regimes que estabeleçam zonas de protecção superiores a 50 metros;

b) Na zona de protecção não é permitido executar quaisquer obras de demolição, construção ou reconstrução, em edifícios sem parecer favorável das entidades competentes, sendo necessária igual autorização para a criação ou transformação de zonas verdes ou qualquer movimentação de terras ou drenagens;

c) Na fase de instrução do processo de classificação de um imóvel, os terrenos ou edifícios localizados na respectiva zona de protecção não podem ser alienados, demolidos, expropriados, restaurados ou transformados sem autorização expressa do IPPAR.

## Artigo 9.º

**Património arqueológico**

1 — Sem prejuízo da legislação vigente deverão ser observadas, as seguintes disposições:

a) Em áreas onde se prevê a existência de bens arqueológicos é obrigatória a execução de trabalhos prévios de prospecção e acompanhamento arqueológico;

b) Durante a realização de obras o aparecimento de quaisquer testemunhos arqueológicos obrigará à imediata suspensão das mesmas até determinação em contrário da CMF, sem prejuízo de autorização do IPA e IPPAR.

2 — São considerados registos patrimoniais/etnográficas as duas noras identificadas na Planta de Condicionantes, que deverão ser alvo preferencialmente de obras de conservação.

## Artigo 10.º

**Ruído**

1 — Os condicionamentos a respeitar relativamente ao Ruído constam em legislação aplicável e na Planta de Zonamento do Ruído.

2 — à área de intervenção do PP Conceição aplicam-se as regras aplicáveis às zonas mistas.

## Artigo 11.º

**Corredores visuais a salvaguardar**

Não deverão ser obstruídos os corredores visuais relacionados com os pontos de vista panorâmicos identificados na Planta de Condicionantes.

**CAPÍTULO III****Uso do solo e concepção do espaço****SECÇÃO I****Disposições gerais**

## Artigo 12.º

**Identificação dos valores culturais**

Encontram-se identificados na Planta de Implantação e são considerados valores culturais todos os elementos cujas características se pretendem proteger, nomeadamente:

- a) Elementos de interesse cultural: Capela e Cruzeiro (séc. XVI);
- b) Frente urbana de qualidade;
- c) Edificação com interesse.

## Artigo 13.º

**Protecção de valores culturais**

1 — Os elementos de interesse cultural devem ser alvo de trabalhos de conservação, manutenção, restauro, limpeza e valorização.

2 — Na frente urbana de qualidade, aplicam-se os seguintes condicionantes:

a) Serão preferencialmente alvo de obras de conservação, manutenção, restauro, reparação ou limpeza, nos termos do artigo 41.º;

b) Não são permitidas alterações em fachadas, salvo nas seguintes condições e mediante parecer favorável da CMF;

i) As que se destinem a alterar o tratamento da fachada para que esta venha a readquirir, tanto quanto possível, a imagem original, quando exista adulteração provocada por intervenção recente, e ou de notória má qualidade;

ii) As que se traduzem em soluções assumidamente modernas que, pelo seu desenho e sobriedade, valorizem a fachada marcando, em simultâneo a época de intervenção;

iii) As estritamente necessárias à implementação de um novo piso, quando autorizados nos termos da alínea seguinte;

iv) Sem prejuízo do disposto na alínea anterior, serão permitidas obras de alteração e ampliação para melhoria das condições de habitabilidade ou viabilização da reabilitação do edifício, se a alteração promover soluções de continuidade e nas condições previstas no artigo 42.º das obras de alteração e ampliação.

3 — Nas edificações com interesse, aplicam-se os seguintes condicionantes:

a) Serão apenas permitidas obras de conservação, manutenção, restauro, reparação ou limpeza, nas condições previstas no artigo 41.º referente a obras de conservação, manutenção, restauro, reparação ou limpeza;

b) Sem prejuízo do disposto no artigo 42.º, é proibida a demolição, total ou parcial, das fachadas ou de quaisquer outros elementos arquitectónicos, estruturais, plásticos ou decorativos (cantarias, revestimentos de paredes, dimensão de vão, materiais, cores, chaminés, telhados, cimbalhas, entre outros) que as integram;

c) Para melhoria das condições de habitabilidade, excepcionalmente, mediante parecer da CMF, serão permitidas obras de alteração no interior dos edifícios ou de fracções autónomas quando não impliquem modificações da estrutura resistente, das fachadas, da forma dos telhados, cêrceas, número de pisos, características construtivas e arquitectónicas;

d) Não são permitidas alterações em fachadas, salvo nas seguintes condições e mediante parecer favorável da CMF:

i) As que se destinem a alterar o tratamento da fachada para que esta venha a readquirir, tanto quanto possível, a imagem original, quando exista adulteração provocada por intervenção recente, e ou de notória má qualidade;

ii) As que se traduzem em soluções assumidamente modernas que, pelo seu desenho e sobriedade, valorizem a fachada marcando, em simultâneo a época de intervenção.

4 — A frente urbana de qualidade e os edifícios de interesse patrimonial deverão:

a) Manter a configuração, tipo de telha e cor dos telhados, bem como inclinação e orientação dos planos dos mesmos, sendo interditas coberturas em fibrocimento à vista, chapa zincada ou telha de cimento colorida, assim como revestimento das coberturas com tela à vista ou material colorido;

b) Manter os elementos notáveis de arquitectura em bom estado, como por exemplo as chaminés antigas, quando estas se encontrem degradadas a sua reconstrução deverá ser realizada de acordo com o desenho da chaminé preexistente, recorrendo a técnicas e materiais tradicionais;

c) É interdita a utilização de condutas metálicas ou para extracção de fumos, aplicadas nas fachadas dos edifícios.

## Artigo 14.º

**Identificação de valores naturais**

Constituem valores naturais, o coberto vegetal, árvores e conjuntos arbóreos existentes e propostos na área do PP Conceição, assim como os espaços verdes identificados na Planta de Implantação do PP Conceição.

## Artigo 15.º

**Protecção de valores naturais**

Qualquer acção ou intervenção que vise destruir ou alterar o coberto vegetal, corte de arborização e novas plantações de espécies arbóreas estão sujeitas a consulta prévia da CMF e respectivas entidades competentes.

## SECCÃO II

## Qualificação e uso do solo

## Artigo 16.º

## Qualificação

A qualificação do solo urbano determina a definição do perímetro urbano, que compreende as seguintes categorias de solo:

- a) Solo Urbanizado (SU);
- b) Solo cuja Urbanização é Possível Programar (SCUPP);
- c) Estrutura Ecológica.

## Artigo 17.º

## Subcategorias do solo urbano e caracterização

1 — O SU é constituído pelas seguintes subcategorias:

1.1 — Núcleo Antigo e Área a Manter correspondem ao núcleo inicial central e ampliação recente, que se caracteriza pela concentração de infra-estruturas e edifícios existentes constituídas por parcelas integradas em conjunto edificados, marginal a arruamento, formando banda contínua;

1.2 — Área a Reestruturar, parcelas integradas em conjunto edificado, marginal a arruamento, mas sem formar banda contínua.

2 — O SCUPP corresponde à área onde se implantam novas edificações, equipamentos, infra-estruturas, comércio, serviços, habitação e unidade empresarial e que através do PP Conceição adquire características de espaço urbano, e não possui sub — categorias.

3 — A Estrutura Ecológica é constituída por:

- 3.1 — Verde de Protecção e Transição;
- 3.2 — Árvores existentes a serem preservadas.

## Artigo 18.º

## Uso do solo

1 — No SU e SCUPP é autorizada a construção de infra-estruturas urbanísticas e edificações através do licenciamento municipal de loteamento urbano e construção.

2 — Na Estrutura ecológica não é autorizada a construção de infra-estruturas urbanísticas nem edificações e conseqüentemente, interdito o licenciamento municipal de loteamento urbano e de obras particulares, aplicando-se as regras descritas no artigo 34.º e número 1 do artigo 35.º deste regulamento.

## CAPÍTULO IV

## Operações de transformação fundiária

## Artigo 19.º

## Loteamento

1 — O loteamento do PP Conceição de Faro encontra-se identificado na Planta de Implantação deste plano, devendo ser transposto para os projectos de loteamento que venham a ser apresentados pelos proprietários abrangidos pelos seus limites, subseqüentemente à sua publicação no *Diário da República*.

2 — As operações de loteamento subseqüentes poderão agrupar dois ou mais lotes definidos neste plano que sejam contíguos entre si, conservando o lote decorrente todas as características dos lotes agregados, nomeadamente usos e os polígonos de implantação indicados na planta de implantação e sendo atribuído ao lote resultante da agregação o somatório dos valores dos parâmetros urbanísticos de cada um dos lotes agregados.

## Artigo 20.º

## Áreas de cedência

As áreas de cedência para domínio público municipal resultantes do PP Conceição de Faro correspondem a terrenos para espaços verdes e de utilização colectiva, equipamentos de utilização colectiva e infra-estruturas viárias e de utilidade pública, e encontram-se definidas na Planta de Implantação.

## Artigo 21.º

## Cedências não necessárias por força da aplicação do plano no SU

No que se refere às áreas de cedência para espaços verdes e equipamento de utilização colectiva e onde não se justificar a previsão e

localização dos mesmos, o proprietário fica obrigado a compensar em numerário ou espécie a CMF, nos termos definidos em Regulamento Municipal, conforme prevê o artigo n.º 44 do Decreto-Lei n.º 177/01, de 4 de Junho, tendo como base as cedências obrigatórias previstas na Portaria n.º 1136/2001, de 25 de Setembro.

## CAPÍTULO V

## Equipamentos de Utilização Colectiva

## Artigo 22.º

## Identificação e localização

1 — As delimitações das áreas destinadas a equipamentos encontram-se definidas na Planta de Implantação.

2 — São propostos os seguintes equipamentos:

- a) Museu Agrícola/Centro de Dia — S1;
- b) Área afectada a Parque infantil — E1;
- c) Área afectada a OTL (Ocupação Tempos Livres) e Ludoteca — E2;
- d) Área afectada equipamento a definir — Equipamento Social — C1;
- e) Auditório — C2;
- f) Área afectada a Polidesportivo (Pavilhão desportivo polivalente — coberto) — D1;
- g) Área afectada a Circuito de Manutenção — D2;
- h) Área afectada a equipamentos desportivos e nicho de associações — D3;
- i) Área afectada a equipamento a definir — Ea.

3 — Equipamentos existentes:

- a) Extensão Centro Saúde — S2;
- b) Jardim-de-Infância — E3;
- c) Escola 1.º Ciclo Básico — E4;
- d) Escola Básica do 1.º Ciclo com Jardim-de-infância — E5;
- e) Casa do Povo — A1;
- f) Junta de Freguesia-A2;
- g) Cemitério — CM;
- h) Igreja Matriz — R;
- i) Estação Tratamento Águas Residuais — ETAR.

## Artigo 23.º

## Regras gerais

1 — A configuração e implantação dos equipamentos assim como o tratamento dos espaços exteriores terão de fazer parte de projecto.

2 — O volume do edificado deverá atender à altura dominante dos edifícios circundantes.

3 — As áreas afectadas a equipamentos deverão prever no seu perímetro estacionamento complementar em função dos usos previstos.

4 — Deverão integrar, sempre que possível, espaços verdes com área não inferior a 20 % da área afectada ao equipamento.

5 — Permite-se a aplicação de outros usos nestas áreas quando complementares ao equipamento previsto e desde que não ultrapassem os 10 % da área definida.

6 — Nas áreas definidas para equipamentos no período que antecede à sua efectiva implantação, não é permitido qualquer alteração da situação existente.

## Artigo 24.º

## Regras específicas

1 — Auditório — C2:

- a) Pretende-se que este seja um espaço plurifuncional, ou seja, além da sua função de auditório deverá permitir a realização de conferências, encontros, espectáculos de cinema e música e ainda a realização de exposições;
- b) O auditório deverá estar anexado ao equipamento que for definido em C1 mas com a possibilidade de funcionar de forma autónoma;
- c) Deverá possuir uma sala de apoio a conferências.

2 — Museu Agrícola/Centro de Dia — S1:

- a) Deverá procurar-se que as valências definidas fiquem circunscritas ao edifício existente;
- b) Caso fique comprovado ser necessário a sua ampliação, esta deverá estar de acordo com o programa específico em articulação com as regras constantes do Capítulo VIII — Edificação e de demolição deste regulamento, e situar-se fora da *Zona Ameaçada pelas Cheias e Área Verde de Protecção e Transição*.

3 — Área afectada ao Parque Infantil, equipamentos desportivos e nicho de associações — E1 e D3:

a) Deverá garantir-se a permeabilidade do espaço confinante através da continuidade visual do verde equipado e da preservação das árvores existentes, ambos representados na Planta de Implantação, podendo adquirir um carácter semi-público desde que fiquem garantidas as condições descritas anteriormente.

4 — Estação Tratamento Águas Residuais — ETAR:

a) A área actualmente ocupada pela ETAR ficará afectada a estacionamento;

b) Os materiais a aplicar no estacionamento deverão ser preferencialmente permeáveis de forma a permitir, em caso de cheias, o livre escoamento da água.

## CAPÍTULO VI

### Obras de Urbanização

#### SECÇÃO I

##### Infra-estruturas Viárias Propostas

###### Artigo 25.º

###### Identificação e localização

As infra-estruturas viárias propostas encontram-se identificadas na Planta de Implantação da seguinte forma:

- a) Via urbana de distribuição —  $V_d$ ;
- b) Via urbana de acesso —  $V_a$ ;
- c) Via urbana principal —  $V_a^p$ ;
- d) Via urbana secundária —  $V_s$ ;
- e) Caminhos pedonais e ciclovia —  $V_{pc}$ .

###### Artigo 26.º

###### Regras gerais

1 — Aplica-se o estabelecido no n.º 4 do artigo 34.º e n.º 5 do artigo 35.º deste regulamento, relativamente à arborização e rearborização.

2 — O raio de curvatura mínima a aplicar em áreas de carros ligeiros é preferencialmente de 5m, nas áreas onde circulem autocarros é de 7,5m e onde se verifique movimentos de veículos pesados é de 10m.

3 — A manutenção e conservação das vias serão da competência da CMF ou de privados através de concessão.

###### Artigo 27.º

###### Regras específicas

###### 1 — Via urbana distribuição

- a) Têm como função assegurar a ligação entre Conceição e Estoi e constitui uma alternativa à Rua 25 de Abril e Rua de Estoi;
- b) Estacionamento apenas em “*espinha*” à via;
- c) Paragem de transportes colectivos sempre fora da faixa de rodagem;
- d) Perfil tipo na Planta das Infra-estruturas Viárias e em anexo ao relatório deste plano.

###### 2 — Via urbana de acesso

- a) Permite o acesso à estrutura urbana;
- b) Paragem de transportes colectivos e áreas para contentores do lixo, sempre fora da faixa de rodagem;
- c) Perfil tipo em anexo a este regulamento e na Planta das Infra-estruturas Viárias.

###### 3 — Via urbana principal

- a) Via distribuidora da circulação no tecido urbano;
- b) Paragem de transportes colectivos e áreas para contentores do lixo, sempre fora da faixa de rodagem;
- c) Perfil tipo em anexo a este regulamento e na Planta das Infra-estruturas Viárias.

###### 4 — Via urbana secundária

- a) Permite o acesso aos lotes;
- b) Estacionamento apenas longitudinalmente à via;

c) Perfil tipo em anexo a este regulamento e na Planta das Infra-estruturas Viárias.

##### 5 — Caminhos pedonais e ciclovia

a) Encontram-se definidos na Planta de Implantação, deverão respeitar os traçados apresentados aferidos de acordo com o levantamento topográfico a realizar;

b) Constituem uma rede de deslocação alternativa ao circuito motorizado, ligando o verde urbano com os espaços públicos da estrutura urbana;

c) Constituem locais nos quais é incentivada a presença de elementos arbóreos, assim como mobiliário urbano, os arbustos de enquadramento que venham a ser colocados não devem ter altura superior a 0,6m;

d) Devem estar dotados de iluminação nocturna, possuir condições que garantam segurança e conforto, na sua apropriação;

e) Só é permitido o acesso automóvel nos caminhos pedonais quando se trate de cargas/descargas, acesso a estacionamentos privados e veículos de socorro;

f) Os materiais a aplicar nos caminhos pedonais deverá ser preferencialmente permeável ou semi permeável, conforme o declive do terreno;

g) A via de ciclistas deverá ter no mínimo 2m em todo o seu trajecto estabelecido, excepto os trajectos que não serão alvo de pavimento distinto, tal como consta na Planta das Infra-estruturas Viárias.

#### SECÇÃO II

##### Infra-Estruturas Viárias Existentes

###### Artigo 28.º

###### Identificação

###### 1 — Arruamentos:

- a) Rua 25 de Abril;
- b) Rua de Estoi;
- c) Rua do Outeiro;
- d) Rua 1 Maio;
- e) Rua 8 Dezembro;
- f) Rua das Acácias;
- g) Rua das Laranjeiras;
- h) Rua das Palmeiras;
- i) Rua dos Limoeiros;
- j) Ruas das Amendoeiras;
- k) Rua das Alfarrobeiras;
- l) Ruas das Figueiras.

###### 2 — Vias municipais:

- a) E.M. 519;
- b) E.M. 519-1.

###### Artigo 29.º

###### Regras gerais

1 — Na ausência de árvores deverão ser arborizadas e os passeios ampliados assim como proceder-se à definição de áreas para estacionamento, como se encontra definido na Planta de Implantação e Estrutura Verde.

2 — A arborização das ruas deverá seguir as regras constantes no número 4 do artigo 34.º e n.º 5 do artigo 35.º deste regulamento.

3 — Os perfis da E.M. 519 e a E.M. 519-1 deverão ser alterados de acordo com os novos alinhamentos definidos e respectivos perfis transversais constantes respectivamente na Planta de Implantação e Infra-estruturas Viárias.

#### SECÇÃO III

##### Estacionamento

###### Artigo 30.º

###### Regras gerais

1 — Os parâmetros de dimensionamento são os que constam da Portaria n.º 1136/2001, de 25 de Setembro.

2 — O estacionamento público encontra-se demarcado na Planta de Implantação, só poderá sofrer alterações por motivo de entrada em estacionamento privado devidamente justificado e implantação de projecto de espaços exteriores, a ser posteriormente avaliado pela CMF.

3 — O estacionamento privado encontra-se contabilizado no Quadro Síntese em anexo a este regulamento.

4 — Nas áreas de estacionamento deverão ser utilizados pavimentos permeáveis ou semi-permeáveis e deverão estar de acordo com a Planta de Pavimentos.

5 — Junto às bolsas de estacionamento deverão ser criados sempre que possível espaços para suporte de bicicletas.

#### Artigo 31.º

##### Estacionamentos não conseguidos

1 — No SU, pode por motivos evidentes e comprovadamente factuais, não ser fisicamente possível a concretização dos parâmetros de dimensionamento necessários, previsto no n.º 1 do artigo 30.º, devido aos seguintes motivos:

a) Reduzida dimensão da área do terreno afecto à operação ou espaço público envolventes, que face aos parâmetros urbanísticos a adoptar, não permita conseguir o número de lugares necessários;

b) Impossibilidade de acesso físico praticável e seguro;

c) Impossibilidade física de execução de caves, devido à constituição geológica do solo, devidamente comprovada, ou que coloque em risco edificações ou espaços confinantes.

2 — Nas situações descritas no número anterior, ou ainda em outras pontuais e excepcionais sempre que fique comprovado a impossibilidade de concretização dos parâmetros de dimensionamento do estacionamento, poderá admitir-se, excepcionalmente, o não cumprimento parcial ou integral dos parâmetros para o estacionamento, sendo aplicável o disposto em RMEG de Faro.

## SECÇÃO IV

### Mobiliário e equipamento urbano

#### Artigo 32.º

##### Regras gerais

A colocação de mobiliário urbano ou qualquer outro equipamento, desmontável ou fixo, nos espaços públicos, terá de obedecer a projecto ou modelo a ser aprovado pelos serviços técnicos da CMF, que deverão seguir modelos que promovam a coerência de conjunto, que apresentem condições ergonómicas e que sejam resistentes ao vandalismo.

## CAPÍTULO VII

### Espaços verdes e de utilização colectiva

#### SECÇÃO I

##### Verde urbano

#### Artigo 33.º

##### Identificação

O Verde Urbano encontra-se identificado na Planta de Implantação e é constituído por:

a) Zona verde de protecção e transição;

b) Verde urbano equipado;

c) Zona verde de enquadramento;

d) Logradouros privados;

e) Alinhamentos arbóreos propostos;

f) Rotundas verdes.

#### Artigo 34.º

##### Regras gerais

1 — Os materiais de construção e pavimentação deverão ser materiais pétreos da região nomeadamente calçada à portuguesa cubos ou lajes de pedra.

2 — Em todas as áreas definidas como verde urbano, terá de ser preservada a vegetação existente de porte relevante, sempre que se encontre em boas condições, não sendo permitido o derrube de árvores.

3 — Sempre que se verificar a existência de elementos naturais ou construídos, que pelas suas características marquem o território onde se inserem tais como- noras, poços, eiras, deverão ser integrados e pre-

servados, a demolição ou alteração destes elementos carece de prévia autorização da CMF.

4 — O material vegetal a introduzir será, preferencialmente, constituído por espécies tradicionais, e carece de prévia autorização das entidades competentes após apresentação de projecto da especialidade.

5 — As espécies arbóreas a plantar nos arruamentos e praças deverão ter como características raízes profundantes, formar a sua copa acima dos 2 m e ter um perímetro à altura do peito (pap) de 0,26m.

6 — O sistema de rega a utilizar deverá ser o fixo e automatizado, nomeadamente gota a gota, subterrânea ou de superfície, micro-aspersão ou aspersão.

7 — Deverá procurar-se desenvolver na área do PP Conceição um sistema de alimentação de água para rega autónoma e sustentável, entende-se por sustentável, a possibilidade de canalizar a água pluvial para um depósito reencaminhada posteriormente para o sistema de rega.

8 — É permitido a colocação de elementos construídos tradicionais, tais como, muros de pedra seca, pontões, pequenos diques, represas de água, noras, poços, eiras.

9 — Os projectos de espaços exteriores deverão definir a localização e o modelo de recipientes a utilizar para a recolha do lixo, tais espaços deverão integrar-se na sua envolvente e encorajar a reciclagem.

10 — É proibido a descarga de entulhos de qualquer tipo e o depósito de quaisquer materiais em áreas de verde urbano.

11 — A manutenção do verde urbano público compete à CMF ou a entidades privadas através de contrato de concessão.

#### Artigo 35.º

##### Regras específicas

##### 1 — Zona verde de protecção e transição

a) As zonas de protecção e transição correspondem a uma faixa de protecção ao Rio Seco, que inclui 20m para cada lado da linha de água, medidos a partir do declive inferior a 20 % e faixa de protecção à via urbana de distribuição;

b) Pretende-se com estas zonas a preservação da actual ocupação do solo e dos declives acentuados, a valorização do Rio Seco e uma transição suave entre solo urbano e solo rural;

c) Não é permitido qualquer tipo de obras de construção neste espaço, excepto obras de renaturalização, caminhos pedonais e cicláveis e pequenas zonas de estadia e contemplação com pavimentos não impermeabilizantes do solo, desde que ocupem uma área inferior a 10 % da área total da mancha delimitada;

d) Não é permitida a destruição do coberto vegetal, excepto quando inserido em projecto e previamente aprovado pela CMF e demais entidades competentes;

e) Este espaço terá obrigatoriamente de ser alvo de projecto de espaços exteriores, que deverá contemplar estudo estabilização das margens da ribeira recorrendo a soluções de menor impacte na paisagem, e deverá ser posteriormente avaliado pela CMF e entidade regional gestora do ambiente.

##### 2 — Verde urbano equipado

a) A existência deste espaço prende-se com a salvaguarda da mancha arbórea existente de pomares de sequeiro, característicos da agricultura do sul;

b) Não é permitida a destruição do coberto vegetal existente, deverá ser assegurado a limpeza, podas correctivas e controlo fitossanitário das espécies arbóreas;

c) Deverá dispor de ciclovia, equipamentos ao ar livre tais como esplanada/cafeteria, quiosque, bilheteira, posto de turismo, coreto, terreiro de jogos tradicionais, parque infantil, zona de merendas e zona de encontro e estadia e pequenos espaços destinados a exposições temporárias, feiras, festas e outros;

d) As áreas a impermeabilizar, deverão estar unicamente relacionadas com os espaços definidos na alínea anterior e não poderão exceder os 10 % da área total;

e) Deverá ser realizado projecto de espaços exteriores, a ser avaliado pela CMF.

##### 3 — Zona verde de enquadramento

a) Pretende-se que este seja um espaço de contemplação da envolvente ao espaço urbano, zona de desafogo associado às funções que o marginam;

a) Não é permitido neste espaço qualquer tipo de construção, excepto a que se encontra definida na Planta de Implantação;

b) Só são permitidos elementos inertes e fixos do tipo: esplanada, esculturas e estátuas, elementos relacionados com água tais como repuxos, fontes e tanques, estruturas de ensombramento assim como mobiliário urbano necessário;

c) Não é permitido a colocação de qualquer tipo de obstáculos que impeçam a vista panorâmica, nomeadamente painéis publicitários;  
 d) Este espaço terá obrigatoriamente de ser alvo de projecto de espaços exteriores, avaliado pela CMF.

#### 4 — Logradouros privados

a) Não é permitido a destruição da vegetação existente com excepção de situações devidamente comprovadas, que possam no futuro comprometer a segurança pública assim como do edificado, ou que apresentem sinais evidentes de degradação;  
 b) A única construção permitida nos logradouros é os anexos (nos logradouros existentes e propostos) e regem-se pelo disposto no artigo 47.º, deste regulamento;  
 c) A manutenção dos logradouros compete aos proprietários, que ficam encarregues de os manter em bom estado de conservação, permeabilidade e salubridade;  
 d) A construção de muros de vedação que marginem os logradouros regem-se pelo disposto no artigo 49.º, deste regulamento.

#### 5 — Alinhamentos arbóreos

a) Estão implantados em espaços públicos cuja utilização habitual é a circulação pedonal, ciclovias e estacionamento, servem de orientação visual e ensombramento;  
 b) Não são permitidas intervenções que inviabilizem a implementação de alinhamentos arbóreos definidos na Planta de Implantação;  
 c) Os alinhamentos arbóreos deverão obedecer a compassos entre árvores de 7m em 7m, excepto quando se localizam em estacionamento longitudinal que deverá ser de 12m em 12m;  
 d) São permitidos e incentivados estes tipo de espaços, mesmo que não estejam definidos na planta de Implantação, mas sempre objecto de parecer por parte dos técnicos da CMF;  
 e) As caldeiras devem ter dimensões mínimas de 1,0m x 1,0m.

#### 6 — Rotundas verdes

a) Pela sua localização privilegiada no espaço urbano, tem estatuto de entrada na Conceição de Faro, como tal as intervenções que nelas sejam realizadas deverão estar de acordo com as características do espaço urbano onde se inserem;  
 b) Não é permitida a colocação de painéis publicitários nem painéis alusivos a campanhas eleitorais;  
 c) Deverão ser revestidas com vegetação arbustiva ou herbácea existente na região, deverão possuir elementos escultóricos representativos das actividades tradicionais existentes na Conceição e funcionar como referência viária.

## SECÇÃO II

### Praças

#### Artigo 36.º

#### Identificação

As praças encontram-se identificadas na Planta de Implantação da seguinte forma:

- a) Praça principal — P<sub>1</sub>;
- b) Praça secundária — P<sub>2</sub>;
- c) Praça existente — P<sub>e</sub>.

#### Artigo 37.º

#### Regras gerais

1 — A ocupação das praças terá obrigatoriamente de seguir as regras constantes no artigo 34.º, deste regulamento.  
 2 — É obrigatório a realização de projecto de espaços exteriores, nestes espaços, que deverão:  
 a) Evitar grandes alterações à topografia do terreno;  
 b) Privilegiar a implantação de elementos marcantes relacionados preferencialmente com a identidade rural da Conceição de Faro;  
 c) Definir áreas de estadia protegidas da chuva e insolação;  
 d) Utilizar no pavimento materiais com textura que garanta boa aderência de forma a evitar quedas, mesmo quando o pavimento se encontrar molhado.

#### Artigo 38.º

#### Regras específicas

##### 1 — Praça principal

a) Representa uma nova centralidade, desta forma o edificado que a circunda deverá ao nível do primeiro piso possuir comércio ocasional

e serviços, tais como papelaria, café, caixa multibanco, farmácia, ou mesmo outras actividades de serviços tais como cabeleireiro, que possam promover raios de atracção;

b) Não é permitido neste espaço qualquer tipo de construção, com excepção de quiosque para venda de jornais e revistas;  
 c) Poderá ser utilizada para eventos e ou actividades de rua.

##### 2 — Praças secundárias

a) Espaço destinado à estadia breve, circulação entre espaços públicos existentes, e relações de vizinhança;  
 b) A sua ocupação ao nível de mobiliário urbano e a definição dos pavimentos deverá estar articulada com as funções do edificado que as marginam.

##### 3 — Praça existente

a) Corresponde a um espaço cultural e de exposições por excelência;  
 b) O pavimento deverá ser indutor de percursos pedonais com destino ao Rio Seco;  
 c) A arborização deverá garantir a existência de eixos visuais com o Rio Seco e deverão ser preservadas das árvores existente;  
 d) Só é permitido a construção de um quiosque de vendas de revistas/jornais e que sirva de apoio à paragem de autocarros.

## CAPÍTULO VIII

### Edificação e de demolição

#### SECÇÃO I

#### Edificações existentes

##### Artigo 39.º

#### Intervenções no edificado existente

1 — Os edifícios existentes poderão ser alvo das seguintes obras: demolição, conservação, restauro, reparação, limpeza ou manutenção, alteração, ampliação, reconstrução, construção, desde que se integrem de forma harmoniosa no conjunto existente, respeitando a morfologia e volumetria da zona envolvente.

2 — A CMF poderá, em qualquer altura, determinar a reposição das características e materiais originais do edifício, sempre que tenham ocorrido modificações e adulteração causadas por intervenções incorrectas e (ou) de notória má qualidade, provocando a descaracterização arquitectónica, nomeadamente ao nível das fachadas, dos elementos estruturais, da configuração dos telhados, da natureza e da cor dos materiais de revestimentos exteriores, podendo para tal, determinar a apresentação de projecto das alterações necessárias.

##### Artigo 40.º

#### Obras de Demolição

As obras de demolição só serão autorizadas após aprovação do projecto pela CMF, o qual deve ser instruído com fotografias de levantamento rigoroso à escala 1: 20 das fachadas e pormenores construtivos, e quando se verificarem as seguintes situações:

- a) Os edifícios ponham em risco a segurança de pessoas e bens por ruína eminente comprovada por vistoria municipal;
- b) Quando o edifício for considerado de manutenção inconveniente, nomeadamente construções anexas aos edifícios principais, edifícios dissonantes que descaracterizam o conjunto do edificado;
- c) Quando seja necessário melhorar a salubridade e ou segurança dos edifícios confinantes;
- d) Para efeitos da execução do plano, nomeadamente a concretização dos alinhamentos propostos e quando identificadas na Planta de Implantação.

##### Artigo 41.º

#### Obras de conservação, restauro, reparação (consolidação, correcção de dissonâncias) limpeza ou manutenção

As obras de conservação, restauro, reparação (consolidação, correcção de dissonâncias) limpeza ou manutenção, devem respeitar a traça original, características físicas e elementos da edificação, e são sujeitas às seguintes regras:

a) Devem utilizar-se as técnicas de construção, materiais tradicionais, nomeadamente acabamentos em rebocos lisos e afagados em argamassa

à base de cal e areia, caição branca ou pigmentada, escaiolas, entre outras, admitindo-se, em alternativa, a pintura com tintas não texturadas de bases aquosas e de silicatos de potássio;

b) A substituição das cantarias só é permitida excepcionalmente e quando comprovadamente as pedras apresentem degradação irreversível. Nestes casos, a substituição deve ser por pedras de iguais dimensões e características, excluindo-se em absoluto a substituição por capeamento em pedra;

c) Devem ser mantidas nas portas, janelas ou outros vãos os tipos e os materiais tradicionais, bem como as proporções dos desenhos e dos enquadramentos dos vãos;

d) Na recuperação de edifícios as caixilharias das janelas deverão ser executadas em madeira ou em alternativa em alumínio termolacado;

e) As caixilharias das portas ou janelas que não forem de guilhotina deverão ser sempre de duas folhas de abrir, iguais entre si, com ou sem bandeira fixa, mas respeitando sempre a alínea anterior;

#### Artigo 42.º

##### Obras de alteração e ampliação

1 — As obras de alteração e ampliação devem respeitar as características exteriores do conjunto, procurar uma integração tão perfeita quanto possível na envolvente, e ainda, ter em consideração a articulação necessária com o edifício objecto de intervenção.

2 — Podem admitir-se soluções que recorram a linguagens, materiais e processos construtivos não tradicionais, desde que fique assegurado o disposto no número anterior.

3 — Quando se verificarem obras de alteração e ampliação, no núcleo antigo e área a reestruturar, deverão ser respeitados os seguintes condicionamentos:

a) A profundidade da empena não deve exceder 15m, não sendo permitida uma empena superior à dos prédios confinantes, com excepção de casos que comprovadamente exijam soluções diferentes devido às características da parcela;

b) A ampliação em altura, fica sujeita à apreciação, devendo respeitar-se a cêrcea dominante nas construções envolventes, sem prejuízo do edifício no seu todo não exceder a cêrcea máxima de dois pisos;

c) A ampliação de um novo piso quando se mantenha a fachada no núcleo antigo, deve ser feita com um desfasamento de aproximadamente 50 cm entre o piso térreo e o ampliado;

d) A ampliação em cave é permitida desde que esteja de acordo com o estabelecido no artigo 50.º;

e) Sempre que se encontrem definidos na Planta de Implantação novos alinhamentos estes terão obrigatoriamente de ser respeitados aquando de obras que alterem a implantação do edificado.

4 — São permitidas obras de ampliação na área a manter no loteamento municipal, desde que cumpram cumulativamente os seguintes termos:

a) As ampliações a realizar destinam-se a garantir uma melhoria das condições habitacionais das edificações, não sendo permitido a alteração da cêrcea e implantação existente.

b) Deverão ser respeitados os alinhamentos de tardo, assim como a homogeneidade do conjunto;

c) A ABC a licenciar para efeitos de obras de ampliação corresponderá a 10 % do total da ABC actual do loteamento, a distribuir apenas nos lotes com tipologia T2 e T3.

#### Artigo 43.º

##### Obras de reconstrução

1 — As obras de reconstrução devem ser executadas com vista à reprodução fiel das características do edifício, incluindo os elementos arquitectónicos, estruturais, plásticos ou decorativos mais expressivos tais como cantarias, relevos em massa, revestimentos de paredes, dimensões dos vãos, chaminés, cimalthas, materiais e cores.

2 — Nas obras de reconstrução, utilizar-se-ão os materiais tradicionais removidos e aproveitados, ou em alternativa outros de igual qualidade ou procedência, podendo no entanto, ser admitidas soluções que recorram a linguagens, materiais e processos construtivos não tradicionais nos termos do n.º 2 do artigo 42.º

#### Artigo 44.º

##### Configuração geral da edificação

1 — De forma a manter-se a identidade característica do aglomerado, deverão atender-se às seguintes regras no Núcleo Antigo e Área a Manter:

a) A configuração, a textura e a cor dos telhados deverão ser mantidas nas suas características originais, bem como a inclinação e a orientação dos planos dos mesmos;

b) As chaminés tradicionais terão obrigatoriamente de ser mantidas, no caso de se apresentarem degradadas compete ao proprietário o seu restauro;

c) O revestimento das paredes exteriores dos edifícios deverá ser efectuado com recurso às técnicas de construção e materiais tradicionais, devendo ser escolhida a técnica que melhor se adapte às características do imóvel, serão rebocadas com argamassa à base de cal e areia ou em alternativa com areia e cimento, à qual se dará um acabamento liso e afagado;

d) Não é autorizada a utilização de tintas texturadas ou brilhantes nos rebocos ou cantarias dos edifícios e os elementos em pedra deverão ser deixados à vista;

e) No interior dos edifícios deverão ser preservados os tectos abobadados;

f) Em portas, portões e portadas interiores a cor a adoptar deverá ser a de aros fixos dos vãos;

g) Os vãos das portas podem ser adaptados a montra, não podendo sofrer alterações de proporções, estrutura e modelação;

h) As montras já rasgadas deverão ser alteradas, de forma a terem dimensões mais semelhantes às que estariam na origem do edifício.

2 — Na Área a Reestruturar a configuração geral dos edifícios existentes deverão observar-se as regras constantes no Capítulo VIII, Secção III, deste regulamento.

## SECÇÃO II

### Novas edificações

#### Artigo 45.º

##### Implantação dos edifícios

1 — A construção de novos edifícios, por demolição ou preenchimento de espaços intersticiais no SU, deverão estar de acordo com as suas subcategorias, nomeadamente:

1.1 — No Núcleo Antigo e Área a Manter, aplicam-se os seguintes critérios;

a) A nova edificação deverá integrar-se de forma harmoniosa no conjunto existente, respeitando a morfologia e volumetria da zona envolvente, nunca excedendo a cêrcea máxima de dois pisos;

b) Os vãos devem manter uma métrica tradicional (mais altos que largos) e alinhamento vertical;

c) A constituição de montras deve integrar-se de forma harmoniosa e equilibrada na composição arquitectónica da fachada e respectiva envolvente urbana;

d) A frente mínima da parcela ou lote é de 7m;

e) A profundidade da empena não pode exceder 15m, não sendo permitida uma empena superior à dos prédios confinantes, com excepção de casos que comprovadamente exijam soluções diferentes, devido à configuração do edificado;

f) Respeito pelos alinhamentos existentes e os que se encontram estabelecidos pelo PP Conceição, representados na Planta de Implantação;

g) Não são permitidas edificações Isoladas ou geminadas.

1.2 — Na Área a Reestruturar, aplicam-se os seguintes critérios;

a) Número máximo de pisos permitido acima da cota de soleira é dois;

b) É obrigatório garantir a existência de espaços permeáveis com área não inferior a 30 % da parcela, o afastamento do tardo da construção ao limite posterior da parcela terá de possuir no mínimo 6m, e o afastamento lateral mínimo de 3m;

c) Respeito pelos alinhamentos existentes ou os que se encontram estabelecidos pelo PP Conceição, representados na Planta de Implantação;

d) É permitida a construção de edifícios em banda, moradias Isoladas e ou geminadas.

2 — A construção de novos edifícios no SCUPP, deverá atender aos seguintes condicionamentos:

a) A implantação do edificado tem de respeitar os polígonos de implantação definidos na Planta de Implantação;

b) A profundidade da empena terá no máximo 15m nos prédios a afectar a comércio, e nos prédios habitacionais deverá ser garantido a inexistência de compartimentos interiorizados;



c) A volumetria a aplicar deverá ser uma distância média entre pisos de 3m, pé direito livre de 2,80m ou 2,70m, com bom isolamento acústico;

d) Número máximo de pisos permitido acima da cota de soleira é dois.

#### Artigo 46.º

##### Parâmetros urbanísticos

Os parâmetros urbanísticos referentes a obras de construção no SCUPP encontram-se definidos no quadro síntese em anexo ao regulamento e na Planta de Implantação.

#### Artigo 47.º

##### Anexos e garagens

1 — É permitida a construção de anexos e garagens nas parcelas desde que a área bruta de construção destes não exceda 10% da parcela.

2 — O único uso permitido é o apoio ao edificado e espaço para garagem.

3 — Os anexos e as garagens devem localizar-se no logradouro do lote ou em cave, não podendo exceder um piso e cércea de 2,5m.

4 — A área dos anexos e garagens não é contabilizada para efeitos do cálculo da ABC.

#### Artigo 48.º

##### Muros de suporte

1 — A altura dos muros de suporte não poderá ultrapassar a dimensão de 2,5m.

2 — Os projectos que estabeleçam a construção de muros de suporte, deverão integrar desenhos de pormenorização dos mesmos.

#### Artigo 49.º

##### Muros de vedação

1 — A altura dos muros de vedação, não poderá ultrapassar a dimensão de 1,80 m.

2 — Na delimitação dos lotes deverá utilizar-se muros de vedação ou em alternativas sebes ou redes, desde que totalmente envolvidas por vegetação e garantam a privacidade dos edifícios, recomenda-se que se utilizem soluções mistas em muros de betão com 1,00 m e sebes ou redes com 0,80m.

3 — Os projectos que estabeleçam a construção de muros de vedação, deverão integrar desenhos de pormenorização dos mesmos.

#### Artigo 50.º

##### Caves

1 — Deverão destinar-se unicamente a estacionamento, áreas técnicas e arrecadações não podendo constituir unidade funcional, excepto quando se destine a estacionamento público, quando devidamente comprovado como necessário.

2 — As áreas de caves destinadas a estacionamento não são contabilizadas para o cálculo da ABC, contudo sempre que se destinarem a outro uso serão consideradas no cálculo da ABC do lote.

3 — Não é permitido a execução de caves, na linha urbanizável limítrofe à conduta adutora existente, aplicável aos seguintes lotes: L83, L84, L86, L88, L90, L92, L94, L96 e do L118 ao L124.

### SECÇÃO III

#### Elementos construtivos

#### Artigo 51.º

##### Qualidade arquitectónica, materiais e cores

A qualidade arquitectónica dos edifícios, os materiais e as cores a aplicar, deverá ser sujeito ao caso estudo em função da sua localização e dos valores em presença, de forma a identificar a identidade do local e pré — existências, a avaliação da qualidade arquitectónica caberá à CMF.

#### Artigo 52.º

##### Coberturas

1 — Deverá ser preferencialmente utilizada a telha tradicional regional de canudo, contudo permite-se outro tipo desde que integrada na arquitectura do edifício e nos edifícios envolventes.

2 — As reparações das coberturas não podem provocar alteração da sua forma e ou cércea existente.

3 — A substituição dos telhados é permitida desde que seja mantida a forma, o volume, a inclinação e a aparência primitiva dos mesmos.

#### Artigo 53.º

##### Corpos balançados

1 — Na área de intervenção do PP Conceição não são permitidos corpos balançados sobre o espaço público no rés-do-chão, nomeadamente varandas, escadas, rampas, floreiras e tudo o demais que possa influenciar na circulação de pessoas e veículos.

2 — Nos pisos superiores ao rés-do-chão, são permitidos corpos balançados desde que respeitem as seguintes regras:

a) No SU são admitidas janelas com sacadas salientes 25 cm a 35 cm do plano de fachada, constituídas preferencialmente por lajes maciças em pedra calcária rija, protegidas por gradeamento em ferro;

b) No SCUPP permitem-se os corpos balançados desde que o balanço não seja superior a 0,70m, estejam a mais de 3m da via pública e destinem-se a varandas ou elementos decorativos da fachada.

#### Artigo 54.º

##### Estética das edificações e espaço público

1 — Não é permitido a colocação de aparelhos de ar condicionado, antenas parabólicas, de televisão e rádio nas fachadas exteriores dos edifícios;

2 — Não é permitido a supressão de árvores ou maciços de arborização quer se trate de logradouros privados ou espaços públicos, salvo em caso de perigo eminente e sempre com aprovação prévia da CMF e demais entidades competentes.

3 — Quando se verificarem processos globais de enterramento de infra-estruturas devem remover-se os cabos de infra-estruturas de electricidade ou de telecomunicações das fachadas dos edifícios existentes.

4 — A avaliação estética das edificações e espaço público compete à CMF.

#### Artigo 55.º

##### Publicidade exterior

1 — Na área do PP Conceição relativamente à Publicidade Exterior, aplicam-se os seguintes condicionantes:

a) A colocação da Publicidade Exterior está dependente da aprovação prévia da CMF, que se pronunciará sobre o tipo de anúncio, sua configuração e respectivas dimensões, material e cor, bem como sobre a sua colocação, forma de afixação e iluminação, a falta de qualidade estética da proposta constitui razão de indeferimento.

b) Os locais para afixação da publicidade em mobiliário urbano deverão ser definidos através de concursos públicos, e deverão enquadrar-se na especificidade e identidade da Conceição de Faro.

c) A publicidade nas fachadas deverá ser maioritariamente dirigida à identificação de estabelecimentos comerciais.

d) Os suportes para a Publicidade Exterior deverão atender a modelos propostos pela CMF.

e) A publicidade temporária, rege-se pelas regras anteriormente descritas.

2 — No Núcleo Antigo e a Área a Manter aplicam-se as regras constantes do número anterior deste artigo e as que se seguem:

a) Só é permitida a instalação de suportes publicitários do tipo chapa ou placa, tabuleta, letras soltas ou símbolos, devendo estes não ter luz própria;

b) A iluminação dos suportes publicitários instalados em edifícios será obrigatoriamente feita por incidência exterior e directa de luz proveniente de pequenos projectores, excepto para o tipo de letras soltas ou símbolos executados em material opaco, para o qual poderá ser admitida a iluminação da sua face posterior por incidência indirecta de luz reflectida na parede;

c) É autorizada a colocação de toldos, com utilização restrita a protecção solar de vãos comerciais, de estabelecimentos de restauração e bebidas;

d) Os toldos a aplicar deverão ser desmontáveis e ou rebatíveis, em tecido de lona sem brilho, direitos, de uma só água e sanefas laterais, cobrindo apenas um único vão (na dimensão máxima do somatório do vão, respectiva gola e guarnecimento acrescida de 0,40 m para cada lado do mesmo), não excedam os limites da frente do estabelecimento a que pertença e ultrapassem o nível do seu tecto.

## SECÇÃO IV

## Disposições especiais

## Artigo 56.º

## Eliminação das barreiras urbanísticas e arquitectónicas

Deverá ser dado cumprimento às Normas Técnicas para melhoria da acessibilidade dos cidadãos com mobilidade condicionada aos edifícios, estabelecimentos que recebem público e via pública, regulamentadas pela legislação aplicável.

## CAPÍTULO IX

## Utilização das edificações

## Artigo 57.º

## Usos permitidos

1 — Na área do PP Conceição de Faro são permitidos os seguintes usos:

- a) Habitação;
- b) Estabelecimentos de restauração e de bebidas de acordo com a legislação aplicável;
- c) Comércio;
- d) Serviços;
- e) Centro empresarial, cuja implantação se encontra definida na Planta de Implantação e que se destina a pequenas empresas de produção e comercialização, que no acto do licenciamento demonstrem ser compatíveis com a sua envolvente e uso preponderante, sendo que dois terços da área do Centro Empresarial serão obrigatoriamente destinados a fracções com uma área de implantação da edificação igual ou inferior a 180 metros quadrados;
- f) Actividades desportivas;
- g) Actividades culturais e de espectáculos;
- h) Instalações de apoio à manufatura das infra-estruturas, dos espaços públicos, das zonas verdes e recolha de lixo;
- i) O depósito de materiais quer se trate de situações temporárias ou permanentes só é permitido quando se trate de situações indispensáveis ao exercício das actividades locais.

2 — Relativamente a actividades temporárias como é o caso dos estaleiros, após emitida a licença de obra deverá ser fixado a sua dimensão e localização, assim como prever condições necessárias de forma a causar o mínimo impacte ambiental na envolvente:

- a) Os estaleiros necessários à realização de obras deverão possuir um remate estável em todo o seu perímetro de implantação, nomeadamente tapume de chapa cor verde- escura com altura mínima de 2m, as obras só se poderão iniciar após a implantação deste remate.

3 — Os usos propostos para cada lote do SCUPP encontram-se indicados no Quadro Síntese na Planta de Implantação em anexo a este regulamento.

## Artigo 58.º

## Usos interditos

Com excepção do Centro Empresarial identificado na Planta de Implantação, é expressamente proibido o uso industrial e de armazéns no espaço restante do PP Conceição, relativamente às pré- existências o proprietário fica encarregue de assegurar que a sua actividade se encontra de acordo com o regime legal sobre o exercício da actividade industrial, e na impossibilidade de tal acontecer deverá a actividade ser deslocalizada.

## Artigo 59.º

## Alteração dos usos

1 — Alterações ao uso das edificações existentes no SU, carece de prévia e expressa autorização da CMF.

2 — No SCUPP não é permitido alterar os usos propostos que se encontram identificados na Planta de Implantação, com excepção dos edifícios para os quais tenha sido atribuído o uso habitacional, onde se permite a instalação de comércio e serviços, desde que se observem cumulativamente os seguintes requisitos:

- a) A afectação a outro uso é apenas permitida no primeiro piso;
- b) O edifício tem de possuir as condições construtivas necessárias que permitam a sua afectação a um outro tipo de uso, sobretudo relacionado com a salubridade e segurança;

c) Qualquer alteração estética na fachada como introdução de montras, ou elementos publicitários, deverá ser objecto de projecto e comunicado à CMF que fará a sua apreciação técnica;

d) A protecção de montras deverá ser feita com toldos de lona, desde que os mesmos não prejudiquem a circulação ou visibilidade;

e) Deverão haver garantias de existir estacionamento público segundo os parâmetros definidos pela Portaria n.º 1136/2001, de 25 de Setembro;

f) Não poderá interferir negativamente com as infra-estruturas existentes e no espaço público.

## CAPÍTULO X

## Execução do plano

## Artigo 60.º

## Mecanismos perequativos

1 — Serão aplicados mecanismos perequativos para todo o SCUPP do PP Conceição.

2 — Os mecanismos perequativos a aplicar são:

- a) Índice médio de utilização — 0,40;
- b) Área de cedência média — 0,60;
- c) Repartição dos custos de urbanização.

## Artigo 61.º

## Unidades de execução

1 — Nas áreas definidas como prioritárias, serão delimitadas “unidades de execução” que serão sujeitas ao “sistema de cooperação” ou ao “sistema de imposição administrativa”.

2 — Para as áreas não consideradas como prioritárias e quando se verifique vantajoso a associação de proprietários, serão delimitadas “unidades de execução” que serão sujeitas ao “sistema de compensação”.

## Artigo 62.º

## Perequação dos benefícios

1 — Todas as propriedades incluídas no SCUPP do PP Conceição possuem um direito abstracto de construir que resulta do produto da sua área por 0,40.

2 — O direito concreto de construir, que através do licenciamento, será autorizado, será igual ao direito abstracto de construir.

3 — Quando se verificar que a edificabilidade proposta pelo desenho urbano do PP Conceição é superior ao direito abstracto de construir, o proprietário cede para domínio privado do município uma área com a possibilidade construtiva em excesso.

4 — O direito concreto de construir poderá não atingir o direito abstracto de construir quando:

- a) A edificabilidade proposta pelo desenho urbano do plano lhe seja inferior,
- b) O promotor, podendo atingi-lo, não o queira fazer, respeitando, no entanto as regras de edificabilidade.

5 — Quando o direito concreto de construir for inferior ao direito abstracto, excepto o referido na alínea b) do número anterior, o proprietário deverá ser compensado de forma adequada, nos termos a fixar em regulamento municipal (desconto nas taxas que tenha de suportar, ou aquisição pelo município por permuta ou compra da parte do terreno menos edificável).

## Artigo 63.º

## Perequação dos encargos

1 — Os promotores devem encargos proporcionais à área de construção licenciada, nomeadamente: cedências de terreno, realização de obras de urbanização e pagamento de taxas.

2 — Ao nível das cedências integrarão o domínio público as parcelas destinadas a:

- a) Servir directamente o edificado, tais como Infra-estruturas e espaços públicos de apoio directo ao edificado;
- b) Servir toda a área de intervenção do PP Conceição, tais como a estrutura ecológica e equipamentos.

3 — É fixada para os fins referidos no número anterior, uma cedência média de 0,60:

a) Quando a área de cedência efectiva for superior (ou inferior) à cedência média, o proprietário será compensado pelo município (ou compensará) em numerário ou espécie nos termos a fixar em regulamento municipal.

## CAPÍTULO XI Disposições finais

### Artigo 64.º

#### Regulamentos urbanísticos dos projectos de loteamento

Os regulamentos urbanísticos dos projectos de loteamento na área do PP Conceição, deverão transcrever as regras constantes neste regulamento.

### Artigo 65.º

#### Entrada em vigor e vigência

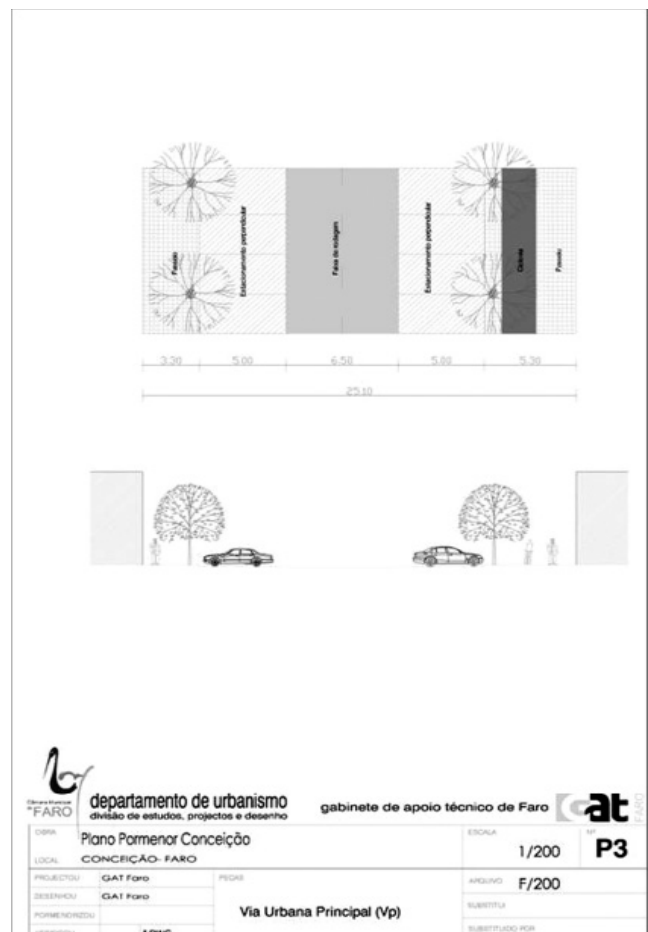
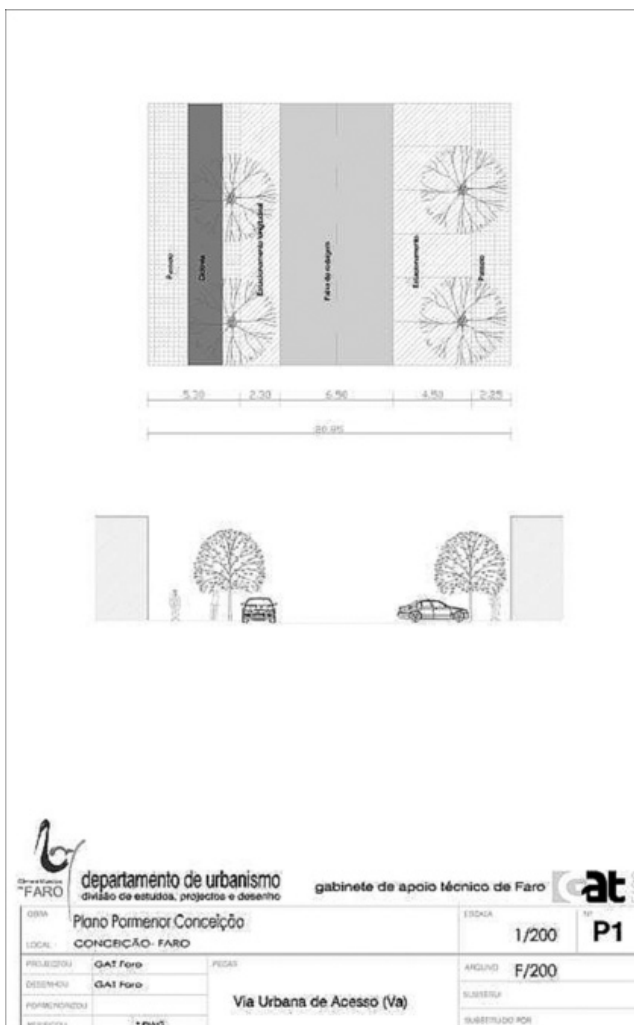
O presente regulamento entra em vigor no dia imediato à sua publicação no *Diário da República*, deverá ser revisto no prazo de 10 anos, permanecendo eficaz até à entrada em vigor da respectiva revisão, alteração ou suspensão.

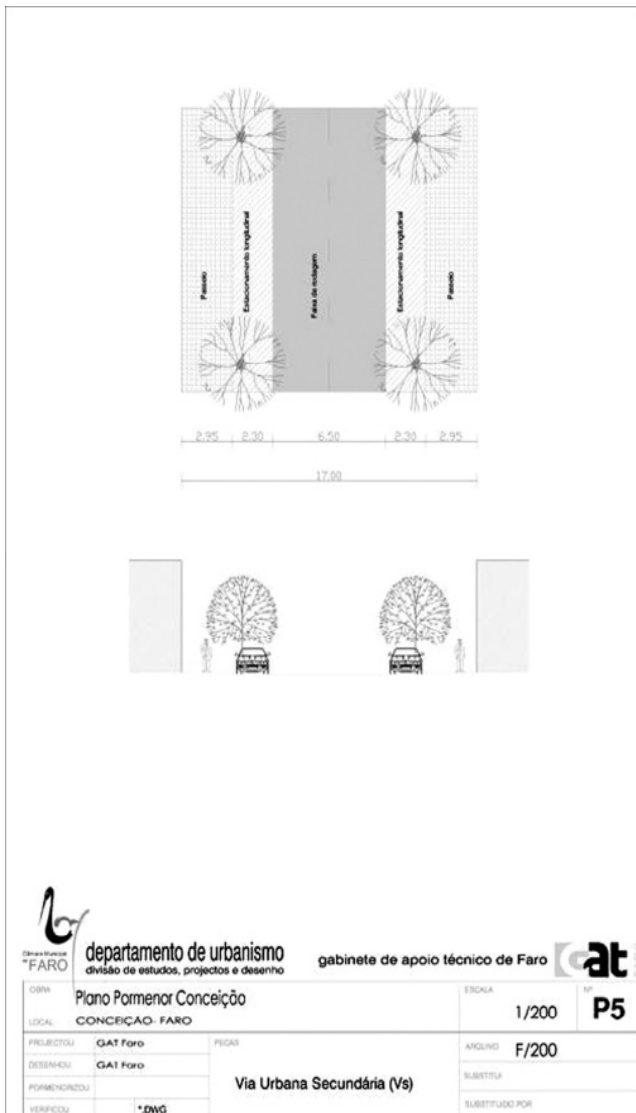
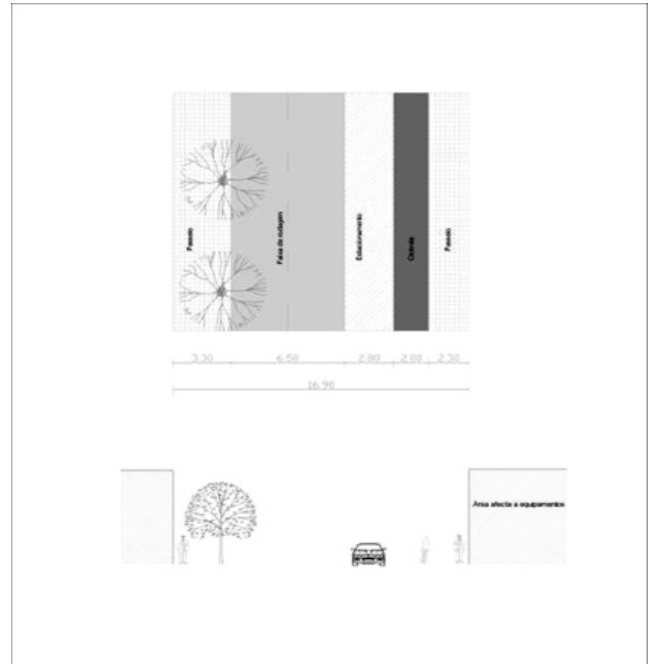
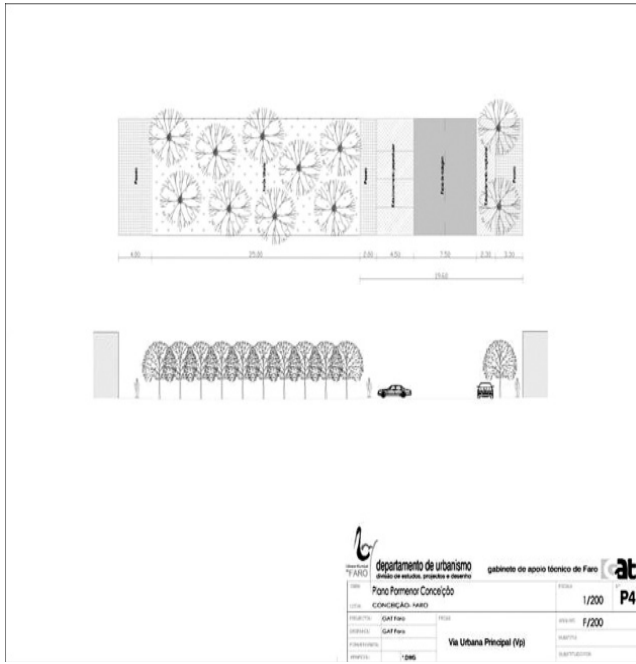
### Artigo 66.º

#### Elementos integrantes do regulamento

Constituem elementos anexos a este regulamento:

- a) Anexo 1 — Perfis Tipo das Infra-estruturas viárias;
- b) Anexo 2 — Quadro Síntese;
- c) Anexo 3 — Quadro Princípio da Perequação Compensatória.





| N.º lote | Área lote (m²) | Polígono Implantação | I.I. | Área bruta construção máx. (m²) |                   |           |       | N.º fogos | I.C. | N.º pisos | Estacion. privado | Tipologia          |           |
|----------|----------------|----------------------|------|---------------------------------|-------------------|-----------|-------|-----------|------|-----------|-------------------|--------------------|-----------|
|          |                |                      |      | Habituação                      | Comércio serviços | Indústria | Total |           |      |           |                   | Unifamiliar        | Colectiva |
| 1        | 697            | 360                  | 0,52 | 720                             |                   |           | 720   | 4         | 1,03 | 2         | 8                 | Banda . . . . .    |           |
| 2        | 148            | 88                   | 0,59 | 176                             |                   |           | 176   | 1         | 1,19 | 2         | 2                 | Banda . . . . .    |           |
| 3        | 148            | 88                   | 0,59 | 176                             |                   |           | 176   | 1         | 1,19 | 2         | 2                 | Banda . . . . .    |           |
| 4        | 148            | 88                   | 0,59 | 176                             |                   |           | 176   | 1         | 1,19 | 2         | 2                 | Banda . . . . .    |           |
| 5        | 148            | 88                   | 0,59 | 176                             |                   |           | 176   | 1         | 1,19 | 2         | 2                 | Banda . . . . .    |           |
| 6        | 148            | 88                   | 0,59 | 176                             |                   |           | 176   | 1         | 1,19 | 2         | 2                 | Banda . . . . .    |           |
| 7        | 148            | 88                   | 0,59 | 176                             |                   |           | 176   | 1         | 1,19 | 2         | 2                 | Banda . . . . .    |           |
| 8        | 148            | 88                   | 0,59 | 176                             |                   |           | 176   | 1         | 1,19 | 2         | 2                 | Banda . . . . .    |           |
| 9        | 147            | 88                   | 0,60 | 176                             |                   |           | 176   | 1         | 1,20 | 2         | 2                 | Banda . . . . .    |           |
| 10       | 144            | 88                   | 0,61 | 176                             |                   |           | 176   | 1         | 1,22 | 2         | 2                 | Banda . . . . .    |           |
| 11       | 305            | 120                  | 0,39 | 192                             |                   |           | 192   | 1         | 0,63 | 2         | 2                 | Geminada . . . . . |           |
| 12       | 305            | 120                  | 0,39 | 192                             |                   |           | 192   | 1         | 0,63 | 2         | 2                 | Geminada . . . . . |           |
| 13       | 305            | 120                  | 0,39 | 192                             |                   |           | 192   | 1         | 0,63 | 2         | 2                 | Geminada . . . . . |           |
| 14       | 305            | 120                  | 0,39 | 192                             |                   |           | 192   | 1         | 0,63 | 2         | 2                 | Geminada . . . . . |           |
| 15       | 540            | 354,7                | 0,66 | 709,4                           |                   |           | 709   | 4         | 1,31 | 2         | 8                 |                    | Banda.    |
| 16       | 400            | 363,8                | 0,91 | 727,6                           |                   |           | 728   | 4         | 1,82 | 2         | 8                 |                    | Banda.    |
| 17       | 860            | 260                  | 0,30 | 520                             |                   |           | 520   | 4         | 0,60 | 2         | 8                 |                    | Banda.    |
| 18       | 860            | 260                  | 0,30 | 520                             |                   |           | 520   | 4         | 0,60 | 2         | 8                 |                    | Banda.    |
| 19       | 400            | 339,5                | 0,85 | 679                             |                   |           | 679   | 4         | 1,70 | 2         | 8                 |                    | Banda.    |
| 20       | 460            | 253                  | 0,55 | 506                             |                   |           | 506   | 4         | 1,10 | 2         | 8                 |                    | Banda.    |
| 21       | 490            | 490                  | 1,00 | 490                             | 490               |           | 980   | 2         | 2,00 | 2         | 4                 |                    | Banda.    |
| 22       | 336            | 336                  | 1,00 | 336                             | 336               |           | 672   | 2         | 2,00 | 2         | 4                 |                    | Banda.    |
| 23       | 345            | 215                  | 0,62 | 430                             |                   |           | 430   | 2         | 1,25 | 2         | 4                 | Banda . . . . .    |           |
| 24       | 768            | 420                  | 0,55 | 840                             |                   |           | 840   | 4         | 1,09 | 2         | 8                 | Banda . . . . .    |           |
| 25       | 405            | 112,5                | 0,28 | 225                             |                   |           | 225   | 1         | 0,56 | 2         | 2                 | Geminada . . . . . |           |
| 26       | 425            | 112,5                | 0,26 | 225                             |                   |           | 225   | 1         | 0,53 | 2         | 2                 | Geminada . . . . . |           |
| 27       | 409            | 112,5                | 0,28 | 225                             |                   |           | 225   | 1         | 0,55 | 2         | 2                 | Geminada . . . . . |           |
| 28       | 379            | 112,5                | 0,30 | 225                             |                   |           | 225   | 1         | 0,59 | 2         | 2                 | Geminada . . . . . |           |
| 29       | 737            | 215,2                | 0,29 | 430,4                           |                   |           | 430   | 1         | 0,58 | 2         | 2                 | Isolada . . . . .  |           |
| 30       | 1440           | 993,2                | 0,69 | 1986,4                          |                   |           | 1986  | 7         | 1,38 | 2         | 14                | Banda . . . . .    |           |
| 31       | 1030           | 748,8                | 0,73 | 1497,6                          |                   |           | 1498  | 5         | 1,45 | 2         | 10                | Banda . . . . .    |           |
| 32       | 306            | 123                  | 0,40 | 246                             |                   |           | 246   | 1         | 0,80 | 2         | 2                 | Banda . . . . .    |           |
| 33       | 210            | 120                  | 0,57 | 240                             |                   |           | 240   | 1         | 1,14 | 2         | 2                 | Banda . . . . .    |           |
| 34       | 210            | 120                  | 0,57 | 240                             |                   |           | 240   | 1         | 1,14 | 2         | 2                 | Banda . . . . .    |           |
| 35       | 253            | 108                  | 0,43 | 216                             |                   |           | 216   | 1         | 0,85 | 2         | 2                 | Banda . . . . .    |           |
| 36       | 251            | 108                  | 0,43 | 216                             |                   |           | 216   | 1         | 0,86 | 2         | 2                 | Banda . . . . .    |           |
| 37       | 255            | 144                  | 0,56 | 288                             |                   |           | 288   | 1         | 1,13 | 2         | 2                 | Banda . . . . .    |           |
| 38       | 268            | 144                  | 0,54 | 288                             |                   |           | 288   | 1         | 1,07 | 2         | 2                 | Banda . . . . .    |           |
| 39       | 273            | 108                  | 0,40 | 216                             |                   |           | 216   | 1         | 0,79 | 2         | 2                 | Banda . . . . .    |           |
| 40       | 278            | 108                  | 0,39 | 216                             |                   |           | 216   | 1         | 0,78 | 2         | 2                 | Banda . . . . .    |           |
| 41       | 284            | 144                  | 0,51 | 288                             |                   |           | 288   | 1         | 1,01 | 2         | 2                 | Banda . . . . .    |           |
| 42       | 315            | 110                  | 0,35 | 220                             |                   |           | 220   | 1         | 0,70 | 2         | 2                 | Banda . . . . .    |           |
| 43       | 285            | 112                  | 0,39 | 224                             |                   |           | 224   | 1         | 0,79 | 2         | 2                 | Banda . . . . .    |           |
| 44       | 351            | 168                  | 0,48 | 336                             |                   |           | 336   | 1         | 0,96 | 2         | 2                 | Banda . . . . .    |           |
| 45       | 358            | 168                  | 0,47 | 336                             |                   |           | 336   | 1         | 0,94 | 2         | 2                 | Banda . . . . .    |           |
| 46       | 438            | 168                  | 0,38 | 336                             |                   |           | 336   | 1         | 0,77 | 2         | 2                 | Banda . . . . .    |           |
| 47       | 720            | 473                  | 0,66 | 946                             |                   |           | 946   | 4         | 1,31 | 2         | 8                 | Banda . . . . .    |           |
| 48       | 720            | 473                  | 0,66 | 946                             |                   |           | 946   | 4         | 1,31 | 2         | 8                 | Banda . . . . .    |           |
| 49       | 936            | 624                  | 0,67 | 1248                            |                   |           | 1248  | 7         | 1,33 | 2         | 14                | Banda . . . . .    |           |
| 50       | 936            | 624                  | 0,67 | 624                             | 624               |           | 1248  | 4         | 1,33 | 2         | 8                 |                    | Banda.    |
| 51       | 876            | 432                  | 0,49 | 864                             |                   |           | 864   | 4         | 0,99 | 2         | 8                 | Banda . . . . .    |           |
| 52       | 874            | 432                  | 0,49 | 864                             |                   |           | 864   | 4         | 0,99 | 2         | 8                 | Banda . . . . .    |           |
| 53       | 720            | 468                  | 0,65 | 936                             |                   |           | 936   | 4         | 1,30 | 2         | 8                 | Banda . . . . .    |           |
| 54       | 720            | 468                  | 0,65 | 936                             |                   |           | 936   | 4         | 1,30 | 2         | 8                 | Banda . . . . .    |           |
| 55       | 540            | 540                  | 1,00 | 540                             | 540               |           | 1080  | 3         | 2,00 | 2         | 6                 |                    | Banda.    |
| 56       | 724            | 432                  | 0,60 | 864                             |                   |           | 864   | 4         | 1,19 | 2         | 8                 | Banda . . . . .    |           |
| 57       | 724            | 432                  | 0,60 | 432                             | 432               |           | 864   | 4         | 1,19 | 2         | 8                 |                    | Banda.    |
| 58       | 392            | 112,5                | 0,29 | 225                             |                   |           | 225   | 1         | 0,57 | 2         | 2                 | Geminada . . . . . |           |
| 59       | 356            | 112,5                | 0,32 | 225                             |                   |           | 225   | 1         | 0,63 | 2         | 2                 | Geminada . . . . . |           |
| 60       | 305            | 98                   | 0,32 | 196                             |                   |           | 196   | 1         | 0,64 | 2         | 2                 | Geminada . . . . . |           |
| 61       | 272            | 98                   | 0,36 | 196                             |                   |           | 196   | 1         | 0,72 | 2         | 2                 | Geminada . . . . . |           |
| 62       | 552            | 100                  | 0,18 | 200                             |                   |           | 200   | 1         | 0,36 | 2         | 2                 | Isolada . . . . .  |           |
| 63       | 483            | 121                  | 0,25 | 242                             |                   |           | 242   | 1         | 0,50 | 2         | 2                 | Isolada . . . . .  |           |
| 64       | 381            | 121                  | 0,32 | 242                             |                   |           | 242   | 1         | 0,64 | 2         | 2                 | Isolada . . . . .  |           |
| 65       | 468            | 298                  | 0,64 | 596                             |                   |           | 596   | 3         | 1,27 | 2         | 6                 | Banda . . . . .    |           |
| 66       | 443            | 294                  | 0,66 | 294                             | 294               |           | 588   | 2         | 1,33 | 2         | 4                 |                    | Banda.    |
| 67       | 450            | 294                  | 0,65 | 588                             |                   |           | 588   | 3         | 1,31 | 2         | 6                 | Banda . . . . .    |           |
| 68       | 471            | 294                  | 0,62 | 294                             | 294               |           | 588   | 2         | 1,25 | 2         | 4                 |                    | Banda.    |
| 69       | 1102           | 490                  | 0,44 | 980                             |                   |           | 980   | 5         | 0,89 | 2         | 10                | Banda . . . . .    |           |
| 70       | 1138           | 652                  | 0,57 | 1304                            |                   |           | 1304  | 6         | 1,15 | 2         | 12                | Banda . . . . .    |           |
| 71       | 1304           | 791                  | 0,61 | 1582                            |                   |           | 1582  | 7         | 1,21 | 2         | 14                | Banda . . . . .    |           |
| 72       | 677            | 419,4                | 0,62 | 838,8                           |                   |           | 839   | 4         | 1,24 | 2         | 8                 | Banda . . . . .    |           |
| 73       | 677            | 401,6                | 0,59 | 803,2                           |                   |           | 803   | 4         | 1,19 | 2         | 8                 | Banda . . . . .    |           |
| 74       | 675            | 397,8                | 0,59 | 795,6                           |                   |           | 796   | 4         | 1,18 | 2         | 8                 | Banda . . . . .    |           |
| 75       | 654            | 379,2                | 0,58 | 758,4                           |                   |           | 758   | 4         | 1,16 | 2         | 8                 | Banda . . . . .    |           |

| N.º lote     | Área lote (m²) | Polígono Implantação | I.I. | Área bruta construção máx. (m²) |                   |             |              | N.º fogos  | I.C. | N.º pisos | Estacion. privado | Tipologia          |           |
|--------------|----------------|----------------------|------|---------------------------------|-------------------|-------------|--------------|------------|------|-----------|-------------------|--------------------|-----------|
|              |                |                      |      | Habituação                      | Comércio serviços | Indústria   | Total        |            |      |           |                   | Unifamiliar        | Colectiva |
| 76           | 617            | 366                  | 0,59 | 732                             |                   |             | 732          | 3          | 1,19 | 2         | 6                 | Banda . . . . .    |           |
| 77           | 600            | 352,6                | 0,59 | 705,2                           |                   |             | 705          | 3          | 1,18 | 2         | 6                 | Banda . . . . .    |           |
| 78           | 651            | 386,7                | 0,59 | 773,4                           |                   |             | 773          | 4          | 1,19 | 2         | 8                 | Banda . . . . .    |           |
| 79           | 632            | 371,2                | 0,59 | 742,4                           |                   |             | 742          | 4          | 1,17 | 2         | 8                 | Banda . . . . .    |           |
| 80           | 250            | 250                  | 1,00 |                                 | 500               |             | 500          |            | 2,00 | 2         | 0                 |                    |           |
| 81           | 733            | 199,8                | 0,27 |                                 |                   | 399,6       | 400          |            | 0,55 | 2         | 5                 |                    |           |
| 82           | 576            | 240,5                | 0,42 |                                 |                   | 481         | 481          |            | 0,84 | 2         | 6                 |                    |           |
| 83           | 344            | 196,5                | 0,57 |                                 |                   | 393         | 393          |            | 1,14 | 2         | 5                 |                    |           |
| 84           | 310            | 164,1                | 0,53 |                                 |                   | 328,2       | 328          |            | 1,06 | 2         | 4                 |                    |           |
| 85           | 350            | 202,3                | 0,58 |                                 |                   | 404,6       | 405          |            | 1,16 | 2         | 5                 |                    |           |
| 86           | 323            | 176,9                | 0,55 |                                 |                   | 353,8       | 354          |            | 1,10 | 2         | 5                 |                    |           |
| 87           | 356            | 208                  | 0,58 |                                 |                   | 416         | 416          |            | 1,17 | 2         | 6                 |                    |           |
| 88           | 336            | 189,7                | 0,56 |                                 |                   | 379,4       | 379          |            | 1,13 | 2         | 5                 |                    |           |
| 89           | 362            | 213,9                | 0,59 |                                 |                   | 427,8       | 428          |            | 1,18 | 2         | 6                 |                    |           |
| 90           | 592            | 306,7                | 0,52 |                                 |                   | 613,4       | 613          |            | 1,04 | 2         | 8                 |                    |           |
| 91           | 433            | 248,4                | 0,57 |                                 |                   | 496,8       | 497          |            | 1,15 | 2         | 7                 |                    |           |
| 92           | 87             | 87                   | 1,00 |                                 |                   | 174         | 174          |            | 2,00 | 2         | 2                 |                    |           |
| 93           | 76             | 76                   | 1,00 |                                 |                   | 152         | 152          |            | 2,00 | 2         | 2                 |                    |           |
| 94           | 76             | 76                   | 1,00 |                                 |                   | 152         | 152          |            | 2,00 | 2         | 2                 |                    |           |
| 95           | 76             | 76                   | 1,00 |                                 |                   | 152         | 152          |            | 2,00 | 2         | 2                 |                    |           |
| 96           | 76             | 76                   | 1,00 |                                 |                   | 152         | 152          |            | 2,00 | 2         | 2                 |                    |           |
| 97           | 76             | 76                   | 1,00 |                                 |                   | 152         | 152          |            | 2,00 | 2         | 2                 |                    |           |
| 98           | 76             | 76                   | 1,00 |                                 |                   | 152         | 152          |            | 2,00 | 2         | 2                 |                    |           |
| 99           | 76             | 76                   | 1,00 |                                 |                   | 152         | 152          |            | 2,00 | 2         | 2                 |                    |           |
| 100          | 76             | 76                   | 1,00 |                                 |                   | 152         | 152          |            | 2,00 | 2         | 2                 |                    |           |
| 101          | 76             | 76                   | 1,00 |                                 |                   | 152         | 152          |            | 2,00 | 2         | 2                 |                    |           |
| 102          | 76             | 76                   | 1,00 |                                 |                   | 152         | 152          |            | 2,00 | 2         | 2                 |                    |           |
| 103          | 96             | 96                   | 1,00 |                                 |                   | 192         | 192          |            | 2,00 | 2         | 3                 |                    |           |
| 104          | 392            | 131,3                | 0,33 | 262,6                           |                   |             | 263          | 1          | 0,67 | 2         | 2                 | Isolada . . . . .  |           |
| 105          | 392            | 124,5                | 0,32 | 249                             |                   |             | 249          | 1          | 0,64 | 2         | 2                 | Isolada . . . . .  |           |
| 106          | 419            | 142,2                | 0,34 | 284,4                           |                   |             | 284          | 1          | 0,68 | 2         | 2                 | Isolada . . . . .  |           |
| 107          | 419            | 139,2                | 0,33 | 278,4                           |                   |             | 278          | 1          | 0,66 | 2         | 2                 | Isolada . . . . .  |           |
| 108          | 427            | 138,6                | 0,32 | 277,2                           |                   |             | 277          | 1          | 0,65 | 2         | 2                 | Isolada . . . . .  |           |
| 109          | 427            | 138,6                | 0,32 | 277,2                           |                   |             | 277          | 1          | 0,65 | 2         | 2                 | Isolada . . . . .  |           |
| 110          | 428            | 132                  | 0,31 | 264                             |                   |             | 264          | 1          | 0,62 | 2         | 2                 | Isolada . . . . .  |           |
| 111          | 428            | 132                  | 0,31 | 264                             |                   |             | 264          | 1          | 0,62 | 2         | 2                 | Isolada . . . . .  |           |
| 112          | 431            | 128,7                | 0,30 | 257,4                           |                   |             | 257          | 1          | 0,60 | 2         | 2                 | Isolada . . . . .  |           |
| 113          | 448            | 218,7                | 0,49 | 437,4                           |                   |             | 437          | 1          | 0,98 | 2         | 2                 | Isolada . . . . .  |           |
| 114          | 458            | 128,7                | 0,28 | 257,4                           |                   |             | 257          | 1          | 0,56 | 2         | 2                 | Isolada . . . . .  |           |
| 115          | 448            | 128,7                | 0,29 | 257,4                           |                   |             | 257          | 1          | 0,57 | 2         | 2                 | Isolada . . . . .  |           |
| 116          | 805            | 468                  | 0,58 | 936                             |                   |             | 936          | 4          | 1,16 | 2         | 8                 | Banda . . . . .    |           |
| 117          | 805            | 468                  | 0,58 | 936                             |                   |             | 936          | 4          | 1,16 | 2         | 8                 | Banda . . . . .    |           |
| 118          | 579            | 156                  | 0,27 | 312                             |                   |             | 312          | 1          | 0,54 | 2         | 2                 | Geminada . . . . . |           |
| 119          | 424            | 156                  | 0,37 | 312                             |                   |             | 312          | 1          | 0,74 | 2         | 2                 | Geminada . . . . . |           |
| 120          | 612            | 192,9                | 0,32 | 385,8                           |                   |             | 386          | 1          | 0,63 | 2         | 2                 | Geminada . . . . . |           |
| 121          | 605            | 192,9                | 0,32 | 385,8                           |                   |             | 386          | 1          | 0,64 | 2         | 2                 | Geminada . . . . . |           |
| 122          | 609            | 237,4                | 0,39 | 474,8                           |                   |             | 475          | 1          | 0,78 | 2         | 2                 | Isolada . . . . .  |           |
| 123          | 350            | 112,5                | 0,32 | 225                             |                   |             | 225          | 1          | 0,64 | 2         | 2                 | Geminada . . . . . |           |
| 124          | 350            | 112,5                | 0,32 | 225                             |                   |             | 225          | 1          | 0,64 | 2         | 2                 | Geminada . . . . . |           |
| 125          | 350            | 112,5                | 0,32 | 225                             |                   |             | 225          | 1          | 0,64 | 2         | 2                 | Geminada . . . . . |           |
| 126          | 350            | 112,5                | 0,32 | 225                             |                   |             | 225          | 1          | 0,64 | 2         | 2                 | Geminada . . . . . |           |
| 127          | 272            | 89                   | 0,33 | 178                             |                   |             | 178          | 1          | 0,65 | 2         | 2                 | Geminada . . . . . |           |
| 128          | 313            | 105                  | 0,34 | 210                             |                   |             | 210          | 1          | 0,67 | 2         | 2                 | Geminada . . . . . |           |
| 129          | 313            | 105                  | 0,34 | 210                             |                   |             | 210          | 1          | 0,67 | 2         | 2                 | Geminada . . . . . |           |
| 130          | 313            | 105                  | 0,34 | 210                             |                   |             | 210          | 1          | 0,67 | 2         | 2                 | Geminada . . . . . |           |
| 131          | 254            | 90                   | 0,35 | 180                             |                   |             | 180          | 1          | 0,71 | 2         | 2                 | Geminada . . . . . |           |
| 132          | 274            | 90                   | 0,33 | 180                             |                   |             | 180          | 1          | 0,66 | 2         | 2                 | Geminada . . . . . |           |
| 133          | 293            | 112,5                | 0,38 | 225                             |                   |             | 225          | 1          | 0,77 | 2         | 2                 | Geminada . . . . . |           |
| 134          | 313            | 112,5                | 0,36 | 225                             |                   |             | 225          | 1          | 0,72 | 2         | 2                 | Geminada . . . . . |           |
| 135          | 319            | 112,5                | 0,35 | 225                             |                   |             | 225          | 1          | 0,71 | 2         | 2                 | Geminada . . . . . |           |
| 136          | 337            | 112,5                | 0,33 | 225                             |                   |             | 225          | 1          | 0,67 | 2         | 2                 | Geminada . . . . . |           |
| 137          | 368            | 114                  | 0,31 | 228                             |                   |             | 228          | 1          | 0,62 | 2         | 2                 | Isolada . . . . .  |           |
| 138          | 466            | 140                  | 0,30 | 280                             |                   |             | 280          | 1          | 0,60 | 2         | 2                 | Isolada . . . . .  |           |
| 139          | 523            | 140                  | 0,27 | 280                             |                   |             | 280          | 1          | 0,54 | 2         | 2                 | Isolada . . . . .  |           |
| 140          | 580            | 140                  | 0,24 | 280                             |                   |             | 280          | 1          | 0,48 | 2         | 2                 | Isolada . . . . .  |           |
| 141          | 311            | 99                   | 0,32 | 198                             |                   |             | 198          | 1          | 0,64 | 2         | 2                 | Isolada . . . . .  |           |
| 142          | 323            | 99                   | 0,31 | 198                             |                   |             | 198          | 1          | 0,61 | 2         | 2                 | Isolada . . . . .  |           |
| 143          | 303            | 93                   | 0,31 | 186                             |                   |             | 186          | 1          | 0,61 | 2         | 2                 | Isolada . . . . .  |           |
| 144          | 316            | 93                   | 0,29 | 186                             |                   |             | 186          | 1          | 0,59 | 2         | 2                 | Isolada . . . . .  |           |
| 145          | 292            | 110,8                | 0,38 | 221,6                           |                   |             | 222          | 1          | 0,76 | 2         | 2                 | Geminada . . . . . |           |
| 146          | 305            | 110,8                | 0,36 | 221,6                           |                   |             | 222          | 1          | 0,73 | 2         | 2                 | Geminada . . . . . |           |
| 147          | 558            | 130                  | 0,23 | 260                             |                   |             | 260          | 1          | 0,47 | 2         | 2                 | Isolada . . . . .  |           |
| <b>Total</b> | <b>63863</b>   | <b>31480,50</b>      |      | <b>52679</b>                    | <b>3510</b>       | <b>6580</b> | <b>62769</b> | <b>244</b> |      |           | <b>576</b>        |                    |           |

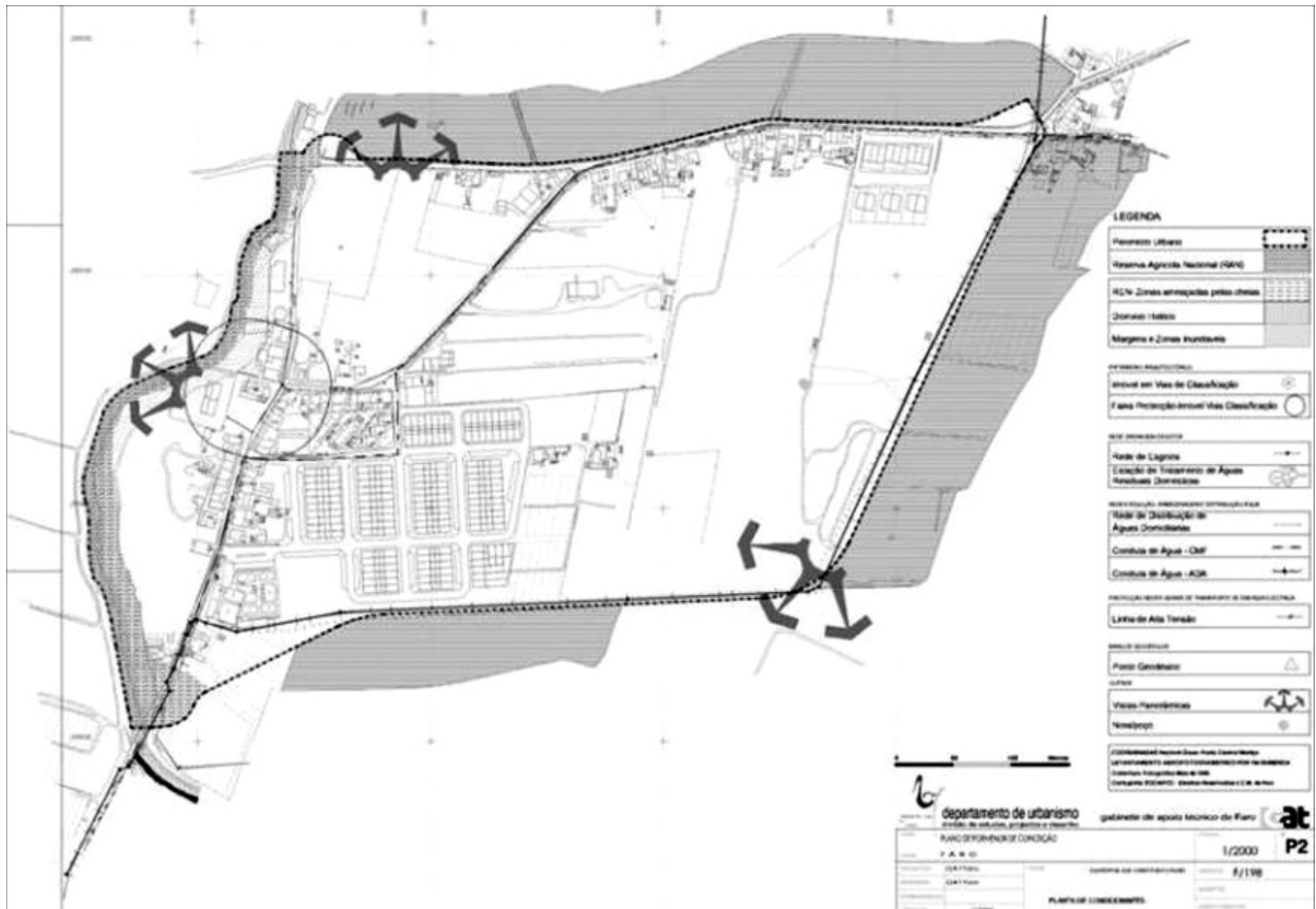
**Plano Pormenor Conceição de Faro**

**Quadro Síntese do Princípio da Perequação Compensatória dos Benefícios e Encargos**

| Parcela     |                   |                                    | Edificabilidade |                |                   |       | Cedências  |               |       | N.º fogos |
|-------------|-------------------|------------------------------------|-----------------|----------------|-------------------|-------|------------|---------------|-------|-----------|
| N.º parcela | Área terreno (m²) | Área terreno passível de urbanizar | A0 (m²)         | abc média (m²) | abc efectiva (m²) | Saldo | Média (m²) | Efectiva (m²) | Saldo |           |
| 4           | 9840              | 5557                               | 1272            | 2202           | 2352              | 150   | 3352       | 3010          | -342  | 13        |
| 6           | 5560              | 5000                               | 1208,5          | 1982           | 2417              | 435   | 3016       | 3570          | 554   | 10        |
| 7           | 5600              | 5040                               | 1071            | 1997           | 2142              | 145   | 3040       | 2639          | -401  | 12        |
| 8           | 4600              | 4280                               | 1012,5          | 1696           | 2025              | 329   | 2582       | 2652          | 70    | 12        |
| 12          | 1120              | 1120                               | 312             | 444            | 624               | 180   | 676        | 117           | -559  | 2         |
| 16          | 12200             | 12200                              | 3461            | 4835           | 6922              | 2087  | 7360       | 6037          | -1323 | 30        |
| 17          | 3120              | 3120                               | 665,2           | 1237           | 1330              | 94    | 1882       | 765           | -1117 | 5         |
| 19          | 8760              | 8360                               | 2346            | 3313           | 4692              | 1379  | 5043       | 5016          | -27   | 18        |
| 20          | 6080              | 5120                               | 691             | 2029           | 1382              | -647  | 3089       | 4144          | 1055  | 5         |
| 22          | 7640              | 7120                               | 1769            | 2822           | 3538              | 716   | 4295       | 3290          | -1005 | 16        |
| 23          | 7480              | 6840                               | 879             | 2711           | 1758              | -953  | 4126       | 4481          | 355   | 9         |
| 29          | 11220             | 8169                               | 360             | 3238           | 720               | -2518 | 4928       | 7472          | 2544  | 4         |
| 42          | 8160              | 8160                               | 916,6           | 3234           | 1833              | -1401 | 4923       | 4951          | 28    | 7         |
| C.M.F.      | 2495              | 2495                               | 630             | 989            | 1260              | 271   | 1505       | 705           | -800  | 6         |
| 44          | 20400             | 18800                              | 3635,1          | 7451           | 7270              | -181  | 11342      | 11862         | 520   | 19        |
| 45          | 680               | 680                                | 237,4           | 269            | 475               | 205   | 410        | 71            | -339  | 1         |
| 46          | 1680              | 1680                               |                 | 666            |                   | -666  | 1013       | 1680          | 667   | 0         |
| 47          | 16960             | 16080                              | 3321,8          | 6373           | 6644              | 271   | 9701       | 9366          | -335  | 27        |
| 48          | 1680              | 1680                               |                 | 666            |                   | -666  | 1013       | 1680          | 667   | 0         |
| 49          | 2760              | 2760                               | 376             | 1094           | 752               | -342  | 1665       | 2128          | 463   | 4         |
| 50          | 7960              | 7960                               | 2163            | 3155           | 4326              | 1171  | 4802       | 4549          | -253  | 21        |
| 51          | 1280              | 1280                               | 366             | 507            | 732               | 225   | 772        | 663           | -109  | 3         |
| 52          | 8360              | 8360                               | 1951,2          | 3313           | 3902              | 589   | 5043       | 4781          | -262  | 4         |
| 54          | 7360              | 7360                               | 1576,4          | 2917           | 3153              | 236   | 4440       | 3281          | -1159 | 12        |
| 63          | 2800              | 2800                               |                 | 1110           |                   | -1110 | 1689       | 2800          | 1111  | 0         |
|             | 165795            | 152021                             | 30221           | 60249          | 60249             | 0     | 91710      | 91710         | 0     | 240       |
|             |                   |                                    |                 |                | 0,40              |       |            | 0,60          |       |           |

Índice médio de utilização- i.m.u. — 0,40;  
 Área de cedência média- a.c.m. — 0,60.





## CÂMARA MUNICIPAL DO FUNCHAL

Deliberação (extracto) n.º 1065/2008

Departamento de Planeamento Estratégico

### Plano de Urbanização do Infante

Miguel Filipe Machado de Albuquerque, Presidente da Câmara Municipal do Funchal, torna público, nos termos e para os efeitos do disposto na alínea *d*) do n.º 4 do artigo 148.º do Decreto-Lei n.º 380/99, de 22 de Setembro, com a redacção dada pelo Decreto-Lei n.º 316/2007, de 19 de Setembro, que a Câmara Municipal do Funchal deliberou, na sua reunião pública de 29 de Novembro de 2007, concordar com o Plano de Urbanização do Infante e remete-lo à Assembleia Municipal para aprovação.

Mais se torna público que a Assembleia Municipal do Funchal, na sessão extraordinária, realizada no dia 19 de Março de 2008, deliberou, com vinte e cinco votos a favor e quinze votos contra, aprovar o Plano de Urbanização do Infante.

24 de Março de 2008. — O Vereador, por delegação do Presidente da Câmara, *João José Nascimento Rodrigues*.

### Plano de Urbanização do Infante (PUI)

## TÍTULO I

### Disposições Gerais

#### Artigo 1.º

##### Âmbito territorial

A área de intervenção do PU corresponde à Sub Unidade Operativa 3.2 parte integrante da Unidade Operativa de Gestão Territorial 3 (UOPG 3) denominada como “Infante”. Caracterizada como zona de vocação turística, com uma concentração de unidades hoteleiras de grande den-

sidade, nesta subunidade encontram-se emblemáticas zonas verdes do centro da cidade: Jardim do Casino Park, Qt.ª da Vigia e Parque de St.ª Catarina.

#### Artigo 2.º

##### Objecto

O Plano de Urbanização do Infante, adiante designado por PUI, tem como objecto, nos termos do Decreto-Lei n.º 380/99 de 22 de Setembro, alterado e republicado pelo Decreto-Lei n.º 310/2003, de 01 de Dezembro a definição e o equilíbrio da composição urbanística para uma zona turística da Cidade estabelecendo nomeadamente:

- A definição e caracterização da área de intervenção, identificando os valores culturais e naturais a proteger;
- A concepção geral da organização urbana, a partir da qualificação do solo, definindo a rede viária estruturante, a localização de equipamentos de uso e interesse colectivo, a estrutura ecológica, bem como o sistema urbano de estacionamento;
- A definição do zonamento para localização das diversas funções urbanas, designadamente habitacionais, comerciais, turísticas, de serviços e industriais, bem como identificação das áreas a recuperar ou a reconverter;
- A reabilitação, qualificação e renovação uma área situada no tecido urbano, pela integração de novos edifícios e reorganização do espaço público envolvente;
- Um conceito urbano que pretende revalorizar a relação da cidade com a sua zona hoteleira, recuperar o ambiente e a paisagem, reconverter usos, assegurar a integração deste espaço no tecido envolvente e a participação na sua identidade
- o desenvolvimento turístico sustentável visa melhor integração do turismo nos instrumentos de gestão do território

#### Artigo 3.º

##### Composição

1 — O PU é constituído pelos seguintes elementos Fundamentais:

- Pelo presente regulamento;