

**MUNICÍPIO DE ALBUFEIRA****Aviso n.º 1356/2020**

*Sumário:* Correção material da alteração ao Regulamento do Plano de Urbanização da Cidade de Albufeira.

**Correção material da alteração ao Regulamento do Plano de Urbanização da Cidade de Albufeira**

José Carlos Martins Rolo, Presidente da Câmara Municipal de Albufeira, torna público, nos termos da alínea *b)* do n.º 1 e do n.º 2 do artigo 122.º do Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (RJGT), na redação conferida pelo Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio, que a Câmara Municipal deliberou por unanimidade, na sua reunião de 3 de setembro de 2019, aprovar a proposta de correção material da alteração ao regulamento do Plano de Urbanização da Cidade de Albufeira, publicada no *Diário da República*, 2.ª série, n.º 194, de 9 de outubro de 2017, através do Aviso n.º 12045/2017.

Mais torna público, que o procedimento de correção material foi transmitido previamente à Assembleia Municipal e posteriormente à Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Algarve, nos termos do previsto no n.º 3 do artigo 122.º do RJGT.

Neste contexto, a presente correção material tem por base, erros materiais patentes e manifestos no artigo 1.º da Alteração ao Regulamento do Plano de Urbanização da Cidade de Albufeira, publicado no *Diário da República*, 2.ª série, n.º 194, de 9 de outubro de 2017, através do Aviso n.º 12045/2017 nomeadamente no n.º 5 do artigo 26.º e nas alíneas *d)* a *h)* do n.º 1 do artigo 50.º, e de omissões nos artigos 53.º e 54.º, bem como erros materiais patentes e manifestos no artigo 4.º do citado diploma, nomeadamente na republicação dos artigos 3.º, 28.º, 42.º, 43.º, 52.º e 55.º, face à redação do Regulamento do Plano de Urbanização da Cidade de Albufeira, publicado no *Diário da República*, 2.ª série, n.º 189, de 1 de outubro de 2013, através do Aviso n.º 12159/2013, e na republicação dos artigos n.º 1.º, 14.º-B, 26.º, 53.º, 54.º, face à redação dos artigos 1.º, 2.º e 3.º da Alteração ao Regulamento do Plano de Urbanização da Cidade de Albufeira, publicado no *Diário da República*, 2.ª série, n.º 194, de 9 de outubro de 2017, através do Aviso n.º 12045/2017.

Assim, ao abrigo da alínea *b)* do n.º 1 e do n.º 2 do artigo 122.º do RJGT publicam-se em anexo os artigos devidamente corrigidos.

3 de dezembro de 2019. — O Presidente da Câmara Municipal de Albufeira, *Dr. José Carlos Martins Rolo*.

**Correção material da alteração ao Plano de Urbanização da Cidade de Albufeira****Artigo 26.º****SU Espaços Centrais (SUEC)**

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

2 — O SUEC integra as seguintes áreas:

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

3 — O SUEC está sujeito às seguintes regras gerais:

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

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

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

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

a) Operações urbanísticas permitidas: Todo o tipo;

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

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

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

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

c) Índice de ocupação do solo: 0,40;

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

e) Índice de impermeabilização: 0,80;

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

i) SUEC-T1A:

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

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

ii) SUEC-T1B:

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

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

iii) SUEC-T1C:

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

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

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

(a) Ser funcionalmente autónomo do restante edifício;

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

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

iv) SUEC-T1D:

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

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



v) SUEC-T1E:

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

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

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

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

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

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

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



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

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

Artigo 50.º

UOPG 01 e 03

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

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

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

Artigo 53.º

UOPG 06

- 1 — A UOPG 06 destina-se aos usos: habitação, empreendimento turístico, comércio, serviços, zonas verdes, equipamentos e outros usos compatíveis.
- 2 — .....
- 3 — .....
- 4 — .....

Artigo 54.º

UOPG 07

- 1 — A UOPG 07 destina-se aos usos: habitação, empreendimento turístico, comércio, serviços, zonas verdes, equipamentos e outros usos compatíveis.
- 2 — .....
- 3 — .....
- 4 — .....

## ANEXO

**Republicação do Regulamento do Plano de Urbanização da Cidade de Albufeira**

## Artigo 1.º

**Âmbito territorial e enquadramento jurídico**

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

## Artigo 3.º

**Conteúdo documental**

1 — O PUCA é constituído por:

- a) Regulamento, traduzido graficamente nas plantas referidas nas alíneas b) e c) do presente número;
- b) Plantas de Zonamento — 01, desagregadas da seguinte forma:
  - i) Planta de Zonamento — 01-A/Usos e Edificabilidade, à escala 1/ 5 000;
  - ii) Planta — 01-B/Solo Urbano de Espaços Centrais Tipo 3, à escala 1/2 500;
  - iii) Planta — 01-C/Cadastro associado ao Desenho 01-B, UOPG's em Solo Urbano de Espaço Centrais Tipo 3, à escala 1/2 500;
  - iv) Planta de Zonamento — 01 — D/Ruído, à escala 1/10 000.
- c) Planta de Condicionantes, à escala 1/10 000.

2 — O PUCA é acompanhado de:

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

## Artigo 14.º-B

## Estacionamento

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

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

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

|  |  |
|--|--|
| Habitação em moradia unifamiliar . . . . .     | 1 lugar/fogo com a.c. < 100 m <sup>2</sup><br>2 lugares/fogo com a.c. entre 100 e 250 m <sup>2</sup><br>3 lugares/fogo com a.c. > 250 m <sup>2</sup><br>Em loteamento o número total de lugares resultante da aplicação dos critérios anteriores é acrescido de 20 % para estacionamento público   |
| Habitação Coletiva . . . . .                   | 1 lugar/fogo T0 e T1<br>2 lugares/fogo T2 e T3<br>3 lugares/fogo >= T4<br>O número total de lugares resultante da aplicação dos critérios anteriores é acrescido de 20 % para estacionamento público   |
| Comércio; serviços; Restauração; bebidas . . . | 1 lugar/30 m <sup>2</sup> a.c. para establ. < 1000 m <sup>2</sup><br>1 lugar/25 m <sup>2</sup> a.c. para establ. de 1000 m <sup>2</sup> a 2500 m <sup>2</sup> a.c.<br>1 lugar/15 m <sup>2</sup> a.c. para establ. > 2500 m <sup>2</sup> a.c. e cumulativamente 1 lugar de pesado/2000 m <sup>2</sup> a.c.  |
| Indústria e ou armazéns . . . . .              | 1 lugar/75 m <sup>2</sup> a.c. ind./armaz.<br>Pesados: 1 lugar/500 m <sup>2</sup> a.c. ind./armaz., com um mínimo de 1 lugar/lote (a localizar no interior do lote)<br>O número total de lugares resultante da aplicação dos critérios anteriores é acrescido de 20 % para estacionamento público  |
| Empreendimentos Turísticos . . . . .           | Estabelecimentos hoteleiros de 4 e 5 estrelas<br><br>1 lugar/ 3 unidades de alojamento e cumulativamente 1 lugar de estacionamento para autocarros/ 50 unidades de alojamento;<br><br>Estabelecimentos hoteleiros de 1 a 3 estrelas<br><br>1 lugar/ 6 unidades de alojamento;<br><br>Outros empreendimentos turísticos<br><br>Conforme Portaria n.º 309/2015, de 25/09, reificada pela declaração de retificação n.º 49/2015, de 02/11, ou legislação que a substitua. |

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

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

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

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

#### Artigo 26.º

##### SU Espaços Centrais (SUEC)

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

2 — O SUEC integra as seguintes áreas:

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

3 — O SUEC está sujeito às seguintes regras gerais:

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

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

- a) Operações urbanísticas permitidas: Todo o tipo;
- b) Usos permitidos: habitação, empreendimentos turísticos, serviços, comércio, restauração, bebidas e equipamentos de todo o tipo.
  - i) Nos edifícios de uso misto que integre habitação os usos: comércio; serviços; restauração; bebidas e equipamentos só podem localizar-se nos dois primeiros pisos do edifício, de acordo com as seguintes disposições:
    - ii) A ocupação do segundo piso esteja associada ao estabelecimento no piso térreo;
    - iii) Quando tenham acesso independente dos espaços destinados a uso habitacional.
  - c) Índice de ocupação do solo: 0,40;
  - d) Índice de utilização do solo: 0,65, acrescido de 0,30 exclusivamente para varandas abertas;
  - e) Índice de impermeabilização: 0,80;
  - f) O SUEC-T1 subdivide-se nos seguintes tipos:
    - i) SUEC-T1A:
      - a) Número máximo de pisos acima da cota de soleira: 2 pisos para moradia unifamiliar e 4 pisos para outros tipos de edifício.
      - b) Número máximo de pisos abaixo da cota de soleira: 2 pisos;
    - ii) SUEC-T1B:
      - a) Número máximo de pisos acima da cota de soleira: 2 pisos para moradia unifamiliar e 3 pisos para outros tipos de edifício;
      - b) Número máximo de pisos abaixo da cota de soleira: 2 pisos;
    - iii) SUEC-T1C:
      - a) Número máximo de pisos acima da cota de soleira: 4 pisos.
      - b) Número máximo de pisos abaixo da cota de soleira: 3 pisos;

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

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

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

iv) SUEC-T1D:

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

v) SUEC-T1E:

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

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

- a) Operações urbanísticas permitidas: Todo o tipo;
- b) Usos permitidos: habitação, empreendimentos turísticos, serviços, comércio, restauração, bebidas e equipamentos de todo o tipo.

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

- ii) A ocupação do segundo piso esteja associada ao estabelecimento no piso térreo;
- iii) Quando tenham acesso independente dos espaços destinados a uso habitacional.

- c) Índice de ocupação do solo: 0,40;
- d) Índice de utilização do solo: 0,65 acrescido de 0,30 exclusivamente para varandas abertas.
- e) Número máximo de pisos acima da cota de soleira: 2 pisos para moradia unifamiliar e 4 pisos para outros tipos de edifício;
- f) Número máximo de pisos abaixo da cota de soleira: 3 pisos;

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

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

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





c) O SUEC-T3 é composto por:

- i) UOPG 04
- ii) UOPG 05;
- iii) UOPG 06;
- iv) UOPG 07;

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

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

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

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

#### Artigo 28.º

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

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

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

2 — SUEUE-ET-T1:

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

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

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

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

3 — SUEUE-ET-T2:

a) São permitidos parques de campismo e/ou caravanismo;

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

i) Índice de utilização do solo: 0,07;

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

## Artigo 42.º

## Composição

1 — A estrutura ecológica municipal integra as seguintes subcategorias:

a) Áreas Verdes de Proteção e Valorização Ambiental (indicadas na Planta de Zonamento — 01 A), que correspondem a áreas ambientalmente sensíveis integradas no meio urbano, com um papel decisivo na proteção e salvaguarda das linhas de água existentes e na proteção das arribas;

b) Parques Verdes Urbanos de Sta. Eulália e da Oura (indicados na Planta de Zonamento — 01 A), que correspondem a áreas ambientalmente sensíveis integradas no meio urbano, com um papel decisivo na proteção e salvaguarda das linhas de água existentes e com potencialidade para assumirem funções de parque urbano;

c) Área Verde de Enquadramento Paisagístico e Lazer (indicadas na Planta de Zonamento — 01 A), que corresponde a áreas com elevado valor ambiental e com potencial paisagístico para o enquadramento do tecido urbano, compatíveis com funções urbanas complementares de recreio;

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

e) Alinhamentos Arbóreos (indicados na Planta — 01 B), que correspondem à coleção de elementos arbóreos de diferentes espécies, dispostos ao longo dos corredores da rede viária de circulação, existente e proposta, cuja caracterização compreende a existência de indivíduos e conjuntos com importância singular na definição de redes de ensombramento bem como nas condições microclimáticas próprias da cidade.

## Artigo 43.º

## Regime

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

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

a) Devem ser promovidas intervenções, estruturadas em projetos de paisagismo, destinadas a permitir o seu usufruto público;

b) É admitida a implantação de zonas de estadia e equipamentos ligeiros de apoio às mesmas, parques infantis, vias pedonais e clicáveis, bem como de sinalética.

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

a) Nas áreas verdes de enquadramento paisagístico e lazer integradas em alvará de loteamento prevalecem as regras deste;

b) É admitida a instalação de áreas destinadas à prática desportiva ao ar livre, designadamente campos de jogos, parques infantis e circuitos de manutenção;

c) É admitida a instalação de estabelecimentos de restauração e/ou de bebidas, de construções de apoio à manutenção das áreas verdes e à prática desportiva e recreio, sujeitas aos seguintes parâmetros:

i) *Abc* máxima — 75 m<sup>2</sup> por cada 1000 m<sup>2</sup> de área contígua e contínua, classificada como área verde de enquadramento paisagístico e lazer;

ii) *Cércea* máxima — 3,5 m.

iii) Área permeável mínima — 80 % da área contígua e contínua classificada como área verde.

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

- a) Deverá ser garantida a continuidade dos espaços verdes contíguos;
- b) Deverá ser garantida a integração, proteção e bom funcionamento das linhas de água existentes;
- c) É admitida a instalação de construções de apoio à manutenção das áreas verdes, à prática desportiva e recreio, e ainda funções urbanas complementares ao programa das UOPG, designadamente restauração, bebidas e equipamentos culturais e pedagógicos, de acordo com os seguintes parâmetros:
  - i) *Abc* máxima — 50 m<sup>2</sup> por cada 1000 m<sup>2</sup> de área contígua e contínua qualificada como “áreas verdes urbanas”;
  - ii) *Cércea* máxima — 3,5 m;
  - iii) Área permeável mínima — 75 % da área contígua qualificada como espaço verde urbano;
  - iv) No caso da instalação de equipamentos públicos, admite-se um acréscimo de 20 % à área de construção prevista na alínea anterior, bem como uma Altura da Fachada de 5,5 m.

5 — Os alinhamentos arbóreos obedecem aos seguintes princípios:

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

#### Artigo 50.º

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

- a) Índice de utilização do solo: 0,50;
- b) Índice de ocupação do solo: 0,30;
- c) Índice de Impermeabilização: 0,80;
- d) Número máximo de pisos acima da cota de soleira: 2; Número máximo de pisos abaixo da cota de soleira: 2;
- e) *Cércea* Máxima: 7,5 m;
- f) Estacionamento — em conformidade com o disposto no artigo 14.º-B do presente regulamento;
- g) Áreas mínimas de cedência, a afetar aos seguintes usos:
  - i) Espaços verdes de utilização coletiva e ou Equipamentos de utilização coletiva — 40 m<sup>2</sup> por cada 100 m<sup>2</sup> de *abc*;
  - h) As Áreas Verdes de Proteção e Valorização Ambiental, localizadas na UOPG 01 e na UOPG 03, indicadas na Planta de Zonamento 01A, correspondem a áreas integradas na Reserva Ecológica Nacional e estão sujeitos às regras constantes no Artigo 41.º, na alínea a) do Artigo 42.º e no n.º 1 do artigo 43.º do presente regulamento.

#### Artigo 52.º

##### UOPG 05

- 1 — A UOPG 05 destina-se a habitação e usos compatíveis com a função habitacional.
- 2 — Nos edifícios destinados a habitação, a profundidade máxima da empena é de 15 m.



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

4 — Os demais parâmetros urbanísticos a observar são os indicados nas Plantas de Zonamento e no quadro seguinte, sem prejuízo das retificações resultantes do apuramento das áreas efetivas das parcelas a realizar no procedimento de delimitação das unidades de execução:

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

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

Legenda do Quadro:

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

A Imp – Área de Implantação;

ABC – Área de Construção;

Pisos – Número máximo de pisos;

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

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

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

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

Legenda do Quadro:

IMU – Índice Médio de Utilização;

AC VL – Área de Construção de Venda Livre;

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

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

Artigo 53.º

UOPG 06

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

2 — Nos edifícios destinados a habitação, a profundidade máxima da empena é de 15 m.

3 — Os demais parâmetros urbanísticos a observar são os indicados nas Plantas de Zonamento e no quadro seguinte, sem prejuízo das retificações resultantes do apuramento das áreas efetivas das parcelas a realizar no procedimento de delimitação das unidades de execução:

| Designação  |              | Área (m2)        | Des. Edificado | A Imp (m2)       | ABC (m2) | N.º Max. Pisos (n.º) | ABC/Pol.Urbz (m2) | Área de Cedência para infra-estruturas viárias, espaços verdes e de utilização coletiva - Ced/Pol.Urbz (m2) |
|---|--------------|------------------|----------------|------------------|----------|----------------------|-------------------|---|
| <b>UOPG 06</b>  |              | <b>95.925,00</b> |                |                  |          |                      |                   |   |
| <b>Área de Implantação - Pol.Urbz (área urbanizável de parcelas privadas)</b> | P.6.01       | 6.859,00         | 1.01           | 890,00           | 3.560,00 | 4                    | 10.510,0          | 2.212,00  |
|   |              |                  | 1.02           | 565,00           | 1.695,00 | 3                    |                   |   |
|   |              |                  | 1.02           | 890,00           | 3.560,00 | 4                    |                   |   |
|   |              |                  | 1.04           | 565,00           | 1.695,00 | 3                    |                   |   |
|   | P.6.02       | 2.434,00         | 2.01           | 890,00           | 2.670,00 | 3                    | 4.020,0           | 0,00  |
|   |              |                  | 2.02           | 675,00           | 1.350,00 | 2                    |                   |   |
|   | P.6.03       | 4.672,00         | 3.01           | 890,00           | 3.560,00 | 4                    | 7.927,0           | 1.268,00  |
|   |              |                  | 3.02           | 405,00           | 405,00   | 1                    |                   |   |
|   |              |                  | 3.03           | 275,00           | 550,00   | 2                    |                   |   |
|   |              |                  | 3.04           | 755,00           | 3.020,00 | 4                    |                   |   |
|   |              |                  | 3.05           | 196,00           | 392,00   | 2                    |                   |   |
|   | P.6.04       | 4.521,00         | 4.01           | 670,00           | 2.680,00 | 4                    | 8.070,0           | 661,00  |
|   |              |                  | 4.02           | 250,00           | 750,00   | 3                    |                   |   |
|   |              |                  | 4.03           | 580,00           | 2.320,00 | 4                    |                   |   |
|   |              |                  | 4.04           | 580,00           | 2.320,00 | 4                    |                   |   |
|   | P.6.05       | 3.221,00         | 5.01           | 725,00           | 2.900,00 | 4                    | 7.540,00          | 429,00  |
|   |              |                  | 5.02           | 580,00           | 2.320,00 | 4                    |                   |   |
|   |              |                  | 5.03           | 580,00           | 2.320,00 | 4                    |                   |   |
|   | P.6.06       | 2.282,00         | 6.01           | 1.380,00         | 5.520,00 | 4                    | 5.520,0           | 0,00  |
|   | P.6.07       | 4.061,00         | 7.01           | 315,00           | 945,00   | 3                    | 7.202,0           | 0,00  |
|   |              |                  | 7.02           | 1.130,00         | 4.520,00 | 4                    |                   |   |
| 7.03  |              |                  | 750,00         | 1.737,00         | 3        |                      |                   |   |
| <b>Total Pol.Urbz</b>   |              | <b>28.050,00</b> |                |                  |          |                      | <b>50.789,00</b>  | <b>4.570,00</b>   |
| <b>Total Ced/Pol.Urbz*</b>  |              | <b>4.570,00</b>  |                |                  |          |                      |                   |   |
| <b>Total Pol.Urbz - Ced/Pol.Urbz</b>  |              | <b>23.480,00</b> |                |                  |          |                      |                   |   |
| CMA-Equipamentos Util. Coletiva   | EQ.6.01      | 3.350,00         |                |                  |          |                      |                   |   |
|   | EQ.6.02      | 1.510,00         |                |                  |          |                      |                   |   |
|   | EQ.6.03      | 3.900,00         |                |                  |          |                      |                   |   |
|   | <b>TOTAL</b> | <b>8.760,00</b>  |                |                  |          |                      |                   |   |
| CMA-Esp.Verdes Util. Coletiva   | EV.6.01      | 3.475,00         |                |                  |          |                      |                   |   |
|   | EV.6.02      | 350,00           |                |                  |          |                      |                   |   |
|   | EV.6.03      | 2.615,00         |                |                  |          |                      |                   |   |
|   | <b>TOTAL</b> | <b>6.440,00</b>  |                |                  |          |                      |                   |   |
| CMA Infra-estruturas e Esp. Util. Col.  |              | 52.675,00        |                |                  |          |                      |                   |   |
| <b>Total de Cedências CMA (Eq+EV+Infr. e Esp. Ut. Col.)</b>                   |              |                  |                | <b>67.875,00</b> |          |                      |                   |   |
| <b>*Total Ced/Pol.Urbz</b>  |              |                  |                | <b>4.570,00</b>  |          |                      |                   |   |
| <b>TOTAL DE CEDÊNCIAS UOPG 06</b>   |              |                  |                | <b>72.445,00</b> |          |                      |                   |   |

Legenda do Quadro:

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

A Imp – Área de Implantação;

ABC – Área de Construção;

Pisos – Número máximo de pisos;

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

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



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

|              | Designação     | Área<br>(m <sup>2</sup> ) | Área Média<br>de Cedência<br>(m <sup>2</sup> ) | IMU         | ABC VL<br>(m <sup>2</sup> ) | ABC HCC (+20%)<br>(m <sup>2</sup> ) | ABC Total<br>(m <sup>2</sup> ) | Repres.<br>(%) |
|--------------|----------------|---------------------------|--|-------------|-----------------------------|-------------------------------------|--------------------------------|----------------|
| <b>Total</b> | <b>UOPG 06</b> | <b>95.925,0</b>           | <b>72445,00</b>                                | <b>0,45</b> | <b>43.166,25</b>            | <b>8.633,25</b>                     | <b>51.799,50</b>               | <b>100,0</b>   |

Legenda do Quadro:

IMU – Índice Médio de Utilização;

ABC – Área de Construção;

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

#### Artigo 54.º

##### UOPG 07

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

2 — Nos edifícios destinados a habitação, a profundidade máxima da empena é de 15 m.

3 — Os demais parâmetros urbanísticos a observar são os indicados nas Planta de Zonamento e no quadro seguinte, sem prejuízo das retificações, resultantes do apuramento das áreas efetivas das parcelas, a realizar no procedimento de delimitação das unidades de execução.



|  | Designação  | Área (m2)         | Des. Edificado | A Imp (m2) | ABC (m2)         | N.º Max. Pisos (n.º) | ABC/Pol.Urbz (m2) | Área de Cedência para infra-estruturas viárias, espaços verdes e de utilização coletiva - Ced/Pol.Urbz (m2) |
|--|---|-------------------|----------------|------------|------------------|----------------------|-------------------|---|
|  | <b>UOPG 07</b>  | <b>348.363,00</b> |                |            |                  |                      |                   |   |
| Área de Implantação - Pol.Urbz (área urbanizável de parcelas privadas) | P.7.01  | 51185,00          | 1.01           | 687,00     | 3435,00          | 5                    | 72492,00          | 19710,00  |
|  |   |                   | 1.02           | 687,00     | 3435,00          | 5                    |                   |   |
|  |   |                   | 1.03           | 830,00     | 2490,00          | 3                    |                   |   |
|  |   |                   | 1.04           | 830,00     | 2490,00          | 3                    |                   |   |
|  |   |                   | 1.05           | 830,00     | 2490,00          | 3                    |                   |   |
|  |   |                   | 1.06           | 1025,00    | 3075,00          | 3                    |                   |   |
|  |   |                   | 1.07           | 244,00     | 732,00           | 3                    |                   |   |
|  |   |                   | 1.08           | 772,00     | 3860,00          | 5                    |                   |   |
|  |   |                   | 1.09           | 244,00     | 732,00           | 3                    |                   |   |
|  |   |                   | 1.10           | 860,00     | 4300,00          | 5                    |                   |   |
|  |   |                   | 1.11           | 244,00     | 732,00           | 3                    |                   |   |
|  |   |                   | 1.12           | 244,00     | 732,00           | 3                    |                   |   |
|  |   |                   | 1.13           | 244,00     | 732,00           | 3                    |                   |   |
|  |   |                   | 1.14           | 244,00     | 732,00           | 3                    |                   |   |
|  |   |                   | 1.15           | 1070,00    | 5350,00          | 5                    |                   |   |
|  |   |                   | 1.16           | 1225,00    | 6125,00          | 5                    |                   |   |
|  |   |                   | 1.17           | 1150,00    | 4600,00          | 4                    |                   |   |
|  |   |                   | 1.18           | 1150,00    | 5750,00          | 5                    |                   |   |
|  |   |                   | 1.19           | 1150,00    | 4600,00          | 4                    |                   |   |
|  |   |                   | 1.20           | 1150,00    | 5750,00          | 5                    |                   |   |
| 1.21   | 1150,00   | 4600,00           | 4              |            |                  |                      |                   |   |
| 1.22   | 1150,00   | 5750,00           | 5              |            |                  |                      |                   |   |
|  | P.7.02  | 12759,00          | 2.01           | 930,00     | 4650,00          | 5                    | 23704,00          | 2244,00   |
| 2.02   |   |                   | 830,00         | 2490,00    | 3                |                      |                   |   |
| 2.03   |   |                   | 244,00         | 732,00     | 3                |                      |                   |   |
| 2.04   |   |                   | 244,00         | 732,00     | 3                |                      |                   |   |
| 2.05   |   |                   | 860,00         | 4300,00    | 5                |                      |                   |   |
| 2.06   |   |                   | 1300,00        | 5200,00    | 4                |                      |                   |   |
| 2.07   | 1120,00   | 5600,00           | 5              |            |                  |                      |                   |   |
|  | P.7.03  | 2940,00           | 3.01           | 2082,00    | 3206,00          | 2                    | 3206,00           | 0,00  |
|  | P.7.04  | 8775,00           | 4.01           | 409,00     | 2045,00          | 5                    | 21655,00          | 1865,00   |
| 4.02   |   |                   | 515,00         | 2575,00    | 5                |                      |                   |   |
| 4.03   |   |                   | 395,00         | 1975,00    | 5                |                      |                   |   |
| 4.04   |   |                   | 382,00         | 1910,00    | 5                |                      |                   |   |
| 4.05   |   |                   | 573,00         | 2865,00    | 5                |                      |                   |   |
| 4.06   |   |                   | 573,00         | 2865,00    | 5                |                      |                   |   |
| 4.07   |   |                   | 742,00         | 3710,00    | 5                |                      |                   |   |
| 4.08   |   |                   | 742,00         | 3710,00    | 5                |                      |                   |   |
|  | P.7.05  | 14045,00          | 5.01           | 719,00     | 2.157,00         | 3                    | 14964,00          | 3470,00   |
| 5.02   |   |                   | 840,00         | 2.100,00   | 3                |                      |                   |   |
| 5.03   |   |                   | 1.080,00       | 2.700,00   | 3                |                      |                   |   |
| 5.04   |   |                   | 792,00         | 2376,00    | 3                |                      |                   |   |
| 5.05   |   |                   | 1200,00        | 3000,00    | 3                |                      |                   |   |
| 5.06   |   |                   | 877,00         | 2631,00    | 3                |                      |                   |   |
|  | P.7.06  | 14654,00          | 6.01           | 877,00     | 2631,00          | 3                    | 14037,00          | 2378,00   |
| 6.02   |   |                   | 1920,00        | 4800,00    | 3                |                      |                   |   |
| 6.03   |   |                   | 1320,00        | 3300,00    | 3                |                      |                   |   |
| 6.04   |   |                   | 1102,00        | 3306,00    | 3                |                      |                   |   |
|  | P7.07   | 11083,00          | 7.01           | 695,00     | 2780,00          | 4                    | 17496,00          | 2344,00   |
| 7.02   |   |                   | 590,00         | 2360,00    | 4                |                      |                   |   |
| 7.03   |   |                   | 628,00         | 2512,00    | 4                |                      |                   |   |
| 7.04   |   |                   | 740,00         | 2960,00    | 4                |                      |                   |   |
| 7.05   |   |                   | 650,00         | 2600,00    | 4                |                      |                   |   |
| 7.06   |   |                   | 1071,00        | 4284,00    | 4                |                      |                   |   |
|  | P7.08   | 10226,00          | 8.01           | 1185,31    | 4741,22          | 4                    | 16821,22          | 3346,00   |
| 8.02   |   |                   | 1510,00        | 6040,00    | 4                |                      |                   |   |
| 8.03   |   |                   | 1510,00        | 6040,00    | 4                |                      |                   |   |
|  | <b>Total Pol.Urbz</b>                                       | <b>125667,00</b>  |                |            | <b>184375,22</b> |                      | <b>184375,22</b>  | <b>35357,00</b>   |
|  | <b>Total Ced/Pol.Urbz*</b>                                  | <b>35.357,00</b>  |                |            |                  |                      |                   |   |
|  | <b>Total Pol.Urbz - Ced/Pol.Urbz</b>                        | <b>90310,00</b>   |                |            |                  |                      |                   |   |
| CMA-Equipamentos Util. Coletiva  | EQ.7.01   | 16.895,00         |                |            |                  |                      |                   |   |
|  | EQ.7.02   | 6.945,00          |                |            |                  |                      |                   |   |
|  | EQ.7.03   | 8.585,00          |                |            |                  |                      |                   |   |
|  | <b>TOTAL</b>  | <b>32.425,00</b>  |                |            |                  |                      |                   |   |
| CMA-Esp.Verdes Util. Coletiva  | EV.7.01   | 2.990,00          |                |            |                  |                      |                   |   |
|  | EV.7.02   | 12.480,00         |                |            |                  |                      |                   |   |
|  | EV.7.03   | 4.900,00          |                |            |                  |                      |                   |   |
|  | EV.7.04   | 61.783,00         |                |            |                  |                      |                   |   |
|  | EV.7.05   | 3.107,00          |                |            |                  |                      |                   |   |
|  | EV.7.06   | 273,00            |                |            |                  |                      |                   |   |
|  | EV.7.07   | 1.035,00          |                |            |                  |                      |                   |   |
|  | EV.7.08   | 425,00            |                |            |                  |                      |                   |   |
|  | <b>TOTAL</b>  | <b>86.993,00</b>  |                |            |                  |                      |                   |   |
|  | CMA Infra-estruturas e Esp. Util. Col.                      | 102.958,00        |                |            |                  |                      |                   |   |
|  | <b>Total de Cedências CMA (Eq+EV+Infr. e Esp. Ut. Col.)</b> | <b>222.376,00</b> |                |            |                  |                      |                   |   |
|  | <b>*Total Ced/Pol.Urbz</b>                                  | <b>35.357,00</b>  |                |            |                  |                      |                   |   |
|  | <b>TOTAL DE CEDÊNCIAS UOPG 07</b>                           | <b>257.733,00</b> |                |            |                  |                      |                   |   |
| <b>Total</b>   | <b>UOPG 07</b>  | <b>348.043,00</b> |                |            |                  |                      |                   |   |

Legenda do Quadro:

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

Almp – Área de Implantação;

ABC – Área de Construção;

Pisos – Número máximo de pisos;

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

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

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

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

Legenda do Quadro:

IMU – Índice Médio de Utilização;

ABC VL – Área de Construção de Venda Livre;

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

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

#### Artigo 55.º

**A UOPG 04 está sujeita aos seguintes parâmetros urbanísticos:**

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

i) IMU de venda livre: 0,45;

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

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

b) Nos edifícios destinados a habitação, a profundidade máxima da empena é de 15 m.

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





d) Os demais parâmetros urbanísticos encontram-se indicados nas Planta de Zonamento e no quadro seguinte, sem prejuízo das retificações, resultantes do apuramento das áreas efetivas das parcelas, a realizar no procedimento de delimitação das unidades de execução:

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

Legenda do Quadro:

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

A Imp – Área de Implantação;

ABC – Área de Construção;

Pisos – Número máximo de pisos;

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

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



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

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

Legenda do Quadro:

IMU – Índice Médio de Utilização;

ABC VL – Área de Construção de Venda Livre;

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

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

612939632