



MINISTÉRIO DO AMBIENTE, DO ORDENAMENTO DO TERRITÓRIO E DO DESENVOLVIMENTO REGIONAL
COMISSÃO DE COORDENAÇÃO E DESENVOLVIMENTO REGIONAL DO ALGARVE

Anexos da Informação nº ORD-INF-2009-000130, de 2.10.2009

(DSGT/PDM/2001/42911;PDM-08.16/1-84)

- Artigos do Regulamento do PDM de VRStº António a considerar na alteração pretendida;
- ofício ORD-2009-000647, de 11.05.2009, da CCRD-Algarve;
- ortofotomapa com a identificação das zonas a alterar (esc. 1:5000)



MINISTÉRIO DO AMBIENTE, DO ORDENAMENTO DO TERRITÓRIO E DO DESENVOLVIMENTO REGIONAL
COMISSÃO DE COORDENAÇÃO E DESENVOLVIMENTO REGIONAL DO ALGARVE

Artigos do Regulamento do PDM de VRStº António a considerar na alteração pretendida.

«Zonas Turísticas de Expansão

Artº 49º (caracterização)

As Zonas Turísticas de Expansão caracterizam-se por serem áreas de expansão urbanas destinadas, predominantemente, à instalação de empreendimentos turísticos.

Artº 50º (Empreendimentos turísticos)

1 — Nas Zonas Turísticas de Expansão, ressalvado o disposto no n.º 3 do presente artigo, nos empreendimentos turísticos bem com, nos planos de pormenor que a Câmara Municipal venha a elaborar, têm que se observar, obrigatoriamente, as seguintes regras:

a) Índice de utilização bruto: menor ou igual a 0,35, em relação à área do prédio incluída no perímetro urbano.

Em casos especiais, este índice poderá atingir 0,4;

b) Infra -estruturas ligadas a rede pública;

c) Área mínima de estacionamento na proporção de um lugar por cada três camas turísticas.

Esta área pode localizar -se na cave dos edifícios;

d) Cuidada integração paisagística com particular atenção à protecção da duna primária e à valorização da estrutura natural.

2 — Enquanto não forem elaborados planos de pormenor para as Zonas Turísticas de Expansão e ressalvado o disposto no n.º 3 deste artigo, os empreendimentos turísticos deverão observar, para além das regras estabelecidas no número anterior, as seguintes normas:

a) Área mínima do prédio: 10 000 m² com largura não inferior a 50 m;

b) Área mínima da parcela, para implantação de um único edifício: 2000 m²;

c) Percentagem de área coberta incluindo edifícios, estacionamento e arruamentos: 35 % da área de parcela. O restante terreno deverá ser utilizado para a instalação de equipamentos recreativos e de zonas verdes;

d) Número máximo de pisos: três, apenas podendo ser ultrapassado quando se trate de hotéis, até ao máximo de cinco pisos;

e) Afastamento mínimo das construções aos limites frontal e tardoz da parcela ou lote: 10 m, podendo em situações especiais ser, no mínimo, de 5 m;

f) Os afastamentos das construções aos limites laterais de parcela ou lote deverá ser superior à altura dos edifícios, no mínimo de 10 m.

3 — Na Zona Turística de Expansão de Monte Gordo a instalação de quaisquer empreendimentos turísticos será precedido da elaboração de planos de pormenor que observarão as seguintes normas:

a) Índice de utilização bruto: menor ou igual a 0,5;



MINISTÉRIO DO AMBIENTE, DO ORDENAMENTO DO TERRITÓRIO E DO DESENVOLVIMENTO REGIONAL
COMISSÃO DE COORDENAÇÃO E DESENVOLVIMENTO REGIONAL DO ALGARVE

- b) Área mínima de estacionamento na proporção de um lugar por cada três camas turísticas.
Esta área pode localizar -se na cave dos edifícios;
- c) Cuidada integração paisagística com máxima protecção de coberto vegetal existente.

Das Zonas Turísticas Integradas na Malha Urbana

Artigo 51.º (Caracterização)

As Zonas Turísticas Integradas na Malha Urbana caracterizam-se por constituírem pequenos núcleos integrados em aglomerados urbanos consolidados.

Artigo 52.º (Empreendimentos turísticos)

1 — Os empreendimentos turísticos a instalar nestas zonas bem com os planos de pormenor que a Câmara venha a elaborar, têm que observar, obrigatoriamente, as seguintes regras:

- a) Índice de utilização bruto: menor ou igual a 0,60;
- b) Infra-estruturas ligadas à rede pública;
- c) Áreas mínimas de estacionamento: um lugar por cada três camas turísticas.

Esta área poderá localizar -se na cave dos edifícios.

2 — Enquanto não forem elaborados planos de pormenor para estas zonas, os empreendimentos turísticos estão sujeitos, para além das regras estabelecidas no número anterior, às seguintes normas:

- a) A superfície do pavimento poderá aumentar 20 % quando se trate de estabelecimentos hoteleiros classificados em qualquer dos grupos a que se refere o artigo 12.º, n.º1, do Decreto-Lei n.º 328/86, de 30 de Setembro;
- b) Número máximo de pisos aconselhável: três.

(...)

Das Zonas de Habitação Consolidadas

Artigo 55.º (Âmbito)

As Zonas de Habitação Consolidadas (ZHC) são constituídas por malhas urbanas em que a maioria dos lotes se encontra edificada, os alinhamentos estão definidos e existem todas as infra -estruturas urbanísticas.

Artigo 56.º (Loteamento e edificabilidade)

- 1 — Nas Zonas de Habitação Consolidadas são permitidas operações de loteamento.
- 2 — A edificabilidade admitida é a resultante da aplicação do Cap. II do Título III do Regulamento Geral das Edificações Urbanas, não podendo em caso algum serem introduzidas alterações ao alinhamento do plano marginal definido pelos edifícios contíguos.
- 3 — Número máximo de pisos: quatro.
- Poderá ser autorizado um maior número de pisos quando existir plano de pormenor ou plano de cêrceas aprovado, ou ainda quando o edifício contíguo tenha um número de pisos superior, desde que tal não contrarie as disposições do RGEU nem o disposto no número anterior relativamente ao alinhamento do plano marginal.



MINISTÉRIO DO AMBIENTE, DO ORDENAMENTO DO TERRITÓRIO E DO DESENVOLVIMENTO REGIONAL
COMISSÃO DE COORDENAÇÃO E DESENVOLVIMENTO REGIONAL DO ALGARVE

4 — Não são permitidos corpos balançados sobre a via pública à excepção das varandas com 0,40 m de balanço com guarda constituída por gradeamento ou outros elementos não opacos.

5 — Na ZHC de Monte Gordo, quando a frente do lote seja superior a 15 m, deverá prever -se estacionamento privativo dentro do lote na proporção de um lugar por fogo.

6 — A regra estabelecida no número anterior deverá, sempre que possível, ser igualmente aplicada na ZHC de Vila Real.

(...)

Dos Equipamentos

Artigo 70.º (Localização)

A instalação dos equipamentos seguidamente referidos localizar-se-á nas áreas indicadas e delimitadas na planta de uso dos solos:

- a) Doca de recreio;
- b) Campo de golfe.
- c) Apoios de praia em Monte Gordo e na Manta Rota;
- d) ETAR;
- e) Equipamentos escolares;
- f) Centro de saúde

Artigo 71.º (Grau vinculativo do uso)

1 — As áreas destinadas à implantação dos equipamentos referidos nas alíneas do artigo anterior, não podem ser utilizadas para outros fins, com excepção do disposto nos números seguintes.

2 — As áreas destinadas a implantação de equipamentos escolares de grau inferior (creches, jardins-de-infância e escolas primárias) são meramente indicativas, podendo a localização destes equipamentos ser alterada através de plano de pormenor aprovado.

3 - (...)

4 - (...).».