

**RELATÓRIO DESCRITIVO E JUSTIFICATIVO DA ALTERAÇÃO AO PDM DE VILA REAL DE
SANTO ANTÓNIO NA FREGUESIA DE MONTE GORDO**

1. **Enquadramento jurídico da alteração ao PDM**
2. **Descrição das alterações e respectivos fundamentos técnicos**
3. **Análise das questões suscitadas pelas entidades em sede de conferência de serviços**
4. **Conclusões**

1. Enquadramento jurídico da alteração ao PDM

A presente alteração ao PDM processa-se de acordo com o disposto nos artigos 93.º, n.ºs 1 e 2, alínea a) e 96.º do Decreto-Lei n.º 380/99, de 22 de Setembro, na sua actual redacção, conferida pelo Decreto-Lei n.º 46/2009, de 20 de Fevereiro, que aprova o regime jurídico dos instrumentos de gestão territorial (RJIGT).

A alteração em questão incide sobre parte da área de intervenção do PDM, a freguesia de Monte Gordo, e, nesta, apenas se aplica a algumas das áreas classificadas como Zona Turística de Expansão (ZTE) e Zonas Turísticas Integradas na Malha Urbana [que são designadas na legenda da planta de síntese como Zona Turística Consolidada (ZTC)], devidamente identificadas, bem como sobre uma área qualificada como espaço para equipamento proposto de recreio e lazer.

As alterações que ora se propõem foram determinadas pela evolução, entretanto verificada, das condições económicas e sociais que, na altura, determinaram e conformaram as opções constantes do Plano Director Municipal, o qual data já de 1992.

A presente alteração do PDM, por implicar a utilização de uma pequena área a nível local e, pela ausência de susceptibilidade de produção de efeitos significativos no ambiente, não está sujeita a avaliação ambiental, nos termos do n.º 5 do artigo 74.º do RJUE, conforme, aliás, decorre da informação do Gabinete de Apoio a Projectos Estruturantes (GAPE) de 14 de Setembro de 2009, em anexo.¹

A presente alteração foi submetida a conferência de serviços, tendo colhidos os pareceres das diversas entidades, cujo conteúdo se descreve e aprecia no ponto 3. do presente relatório. Foi, ainda, realizada, em 5 de Janeiro de 2010, reunião de concertação entre a Câmara Municipal de Vila Real de Santo António e o Turismo de Portugal, I.P.

2. Descrição das alterações a introduzir no PDM e respectivos fundamentos técnicos

O conteúdo material da alteração do PDM de VRSA, tal como actualmente se encontra configurado², traduz-se no seguinte:

¹ O que foi aceite pela Comissão de Coordenação da Região do Algarve (CCDRA), no ponto 17. da informação n.º ORD-INF-2009-00130, de 2.11.2009.

² A presente versão da alteração ao PDM foi já reformulada de acordo com os pareceres das entidades que se pronunciaram em sede de conferência de serviços e reunião de concertação.

- A) Alteração dos artigos 50.º e 52.º do regulamento do PDM, no sentido de determinar que, às edificações que se localizem em determinadas áreas, devidamente identificadas, integradas na Zona Turística de Expansão (ZTE) e nas Zonas Turísticas Integradas na Malha Urbana da freguesia de Monte Gordo, se aplicam os parâmetros e índices urbanísticos previstos no Plano para as Zonas de Habitação Consolidada (ZHC);
- B) Alteração da qualificação do solo de uma área, na freguesia de Monte Gordo, actualmente com a categoria de “Equipamento proposto - recreio e lazer” para Zona de Habitação Consolidada (ZHC), com a consequente alteração da planta de ordenamento do PDM.

As normas do regulamento alteradas, bem como a planta de ordenamento alterada constam dos Anexos I e II do presente Relatório.

2.1. - A aplicação dos parâmetros e índices urbanísticos previstos para as ZHC a edificações localizadas em determinadas áreas, devidamente identificadas, destinadas a turismo, na freguesia de Monte Gordo

A freguesia de Monte Gordo constitui uma zona de turismo por excelência, o que explica a previsão, pelo Plano Director Municipal de Vila Real de Santo António (PDMVRSa), de várias zonas de utilização turística preferencial ou mesmo exclusiva. As regras definidas para cada classe de espaços (turísticos ou de aptidão turística) foram concebidas em conformidade com as normas e conceitos em vigor à data em que o Plano foi elaborado³. No entanto, sobretudo na última década, o modelo turístico então definido veio a sofrer mutações profundas, que se reflectiram no conjunto normativo que regula aquela actividade, o qual actualmente consta do regime dos empreendimentos turísticos, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 39/2008, de 7 de Março, alterado pelo Decreto-Lei n.º 228/2009, de 14 de Setembro.

À época da elaboração do PDM (final da década de oitenta e princípios da década de noventa do século XX), entendia-se que a previsão de determinados espaços vocacionados directamente para acolher meios de alojamento turístico era pouco compatível com a existência, nos mesmos espaços, de edificações com vocação eminentemente habitacional, pelo que o procedimento mais adequado e mais seguido consistia na dissociação entre as referidas ocupações. Hoje, no entanto, atenta a evolução do conceito de turismo, torna-se urgente reequacionar as linhas orientadoras para a ocupação do solo, no que respeita à actividade turística, situação que era impossível de prever ao tempo de elaboração do PDM. Com efeito, enquanto que no passado, em matéria de ocupação urbana, se optava por definir zonas estanques, consoante o seu uso, sobretudo nas malhas urbanas; hoje, os vários tipos de empreendimentos turísticos -com excepção talvez dos conjuntos turísticos -, coexistem pacificamente com zonas habitacionais, até porque essa diferenciação tem vindo a ser sucessivamente esbatida.

³ À data da elaboração do PDM, o regime jurídico aplicável a empreendimentos turísticos era o que constava do Decreto-Lei n.º 328/86 de 30 de Setembro, regulamentado, entre outros, pelo Decreto Regulamentar n.º 8/89 de 21 de Março.

Esta reponderação de interesses está a ser efectuada, a nível concelhio, na revisão de PDM que se encontra em curso. No entanto, há situações pontuais, em especial na freguesia de Monte Gordo, que carecem de uma intervenção célere, impossível de assegurar através de um procedimento de revisão. Quer a situação de facto existente no terreno, quer as novas possibilidades de utilização turística que entretanto se instituíram, como é o caso da tipologia de alojamento local, aconselham a que se flexibilize, em algumas zonas expressamente definidas, a forma de ocupação dentro das categorias existentes de uso do solo urbano, com fins turísticos.

Verifica-se, no terreno, que em, algumas das áreas destinadas exclusivamente a turismo na malha urbana de Monte Gordo, a qualidade da oferta tem vindo a decair, nuns casos devido ao encerramento de unidades, noutros devido a uma real diminuição da qualidade dos serviços prestados. Esta circunstância tem determinado o aparecimento de intenções legítimas para que se opere uma alteração no tipo de ocupação das áreas em causa, que permita a ocupação das áreas com novas tipologias, designadamente, para habitação e alojamento local. Por outro lado, importa permitir a legalização de edificações já construídas, o que se revela de difícil concretização com os índices e parâmetros actualmente definidos.

Assim, mostra-se fundamental clarificar e complementar disposições normativas e introduzir mecanismos de maior flexibilidade na localização e legalização das edificações, o que passa pela redefinição dos índices urbanísticos aplicáveis às áreas em causa. Na verdade, o PDM consagra, nas áreas turísticas, parâmetros e índices urbanísticos direccionados apenas para os empreendimentos turísticos, omitindo os indicadores para a ocupação edificada que não se enquadre naquela tipologia. Do mesmo modo, tais índices e parâmetros urbanísticos não são adequados, quer para todas as tipologias de empreendimentos turísticos, quer para as demais tipologias não turísticas. A desadequação das normas em vigor, quer à realidade existente no terreno, quer à ocupação que se pretende permitir, determina a que se proceda a uma alteração das normas regulamentares que regulam as áreas em causa.

A referida alteração consubstanciar-se-á na definição de parâmetros e índices para as áreas, expressamente identificadas, nas quais se diagnosticaram as situações mais complexas. Os parâmetros e índices que se consideraram ser os mais adequados para as áreas em causa são aqueles que o próprio PDM definiu para as zonas habitacionais, sendo especialmente relevantes aqueles que se referem ao índice de implantação, ao número de pisos e ao estacionamento.

Assim, as “ (...) condições económicas, sociais, culturais e ambientais que fundamentaram as opções definidas no plano” não correspondem às necessidades e expectativas dos actuais diversos intervenientes na dinâmica da ocupação do solo, detectando-se, pois, uma alteração substancial das referidas condições, situação que constitui fundamento para a alteração do plano.

2.2. - Alteração da qualificação do solo de uma área, na freguesia de Monte Gordo, actualmente com a categoria de “Equipamento proposto - recreio e lazer” para Zona de Habitação Consolidada (ZHC)

A CMVRSa pretende alterar a qualificação do solo de uma pequena área, também na freguesia de Monte Gordo, na qual nunca se chegou a concretizar a ocupação prevista no PDM. A referida área, que actualmente se enquadra na categoria de equipamento proposto recreio e lazer, passaria a integrar a categoria de Zona de habitação Consolidada (ZHC).

É entendimento da CMVRSa que a alteração da qualificação do solo que ora se opera deve ser avaliada numa perspectiva de dotação global da área do Município e freguesia com espaços destinados a equipamentos de utilização colectiva e de recreio e lazer.

Deve realçar-se que foi aprovada, em reunião da Câmara Municipal, de 17 de Novembro de 2009, a concretização de uma parceria público privada entre o Município de VRSA e entidades privadas, para a requalificação urbana de uma área de Monte Gordo. O objecto da referida parceria é a construção, manutenção e exploração de um parque de estacionamento subterrâneo em Monte Gordo, bem como a concepção, construção e manutenção da área envolvente (objecto da operação de requalificação urbana da frente de mar de Monte Gordo), estando previsto, na plataforma superior do estacionamento, a instalação de equipamentos de lazer, recreio, estabelecimentos comerciais e de prestação de serviços a turistas.

Este projecto, para cuja execução foi lançado concurso, pelo Município de VRSA já no final de 2009⁴, irá alterar por completo a imagem do espaço urbano da vila de Monte Gordo, uma vez que o desenho urbano sofrerá alterações profundas, por um lado com a maior dotação de lugares de estacionamento previstos, por outro com a requalificação urbana da frente de mar de Monte Gordo, onde se prevê a criação de mais de oito hectares de área destinada a equipamentos de recreio e lazer, em espaço que hoje é ocupado com estacionamento e vias rodoviárias.

Verifica-se, pois, que a CMVRSa não pretende reduzir áreas de espaço destinado a recreio e lazer a usufruir pelo público, mas sim reordenar tais usos de forma coerente e eficiente. O que fundamenta a proposta de requalificação do solo que apresentou e pretende concretizar através da presente alteração ao PDM.

⁴ Aprovado em reunião camarária de 17 de Novembro de 2009 e publicado no *Diário da República* nº246, série II, de 22 de Dezembro 2009 – cfr. <http://www.dre.pt/sug/2s/cp/gettxt.asp?s=udr&iddip=402714175>

3. Análise das questões suscitadas pelas entidades em sede de conferência de serviços

3.1. - Habitação Social/Habitação a Custos Controlados (CCDRAlgarve)

A circunstância de a alteração ao PDM na freguesia de Monte Gordo não integrar habitação a custos controlados é claramente assumida pela CMVRSa. Na verdade, a autarquia dispõe de um **programa específico** neste domínio, que se caracteriza, entre outros aspectos, pelos seguintes pressupostos:

Freguesia	Localização / Bairro	N.º de Fogos		N.º de Lojas	
		Previstos	Em construção	Previstas	Em construção
Monte Gordo	Avenida da Catalunha	170	170	-	-
	Sertão	24	-		
VRSa	Sítio do Matadouro	34	140	3	3
	Zona do Intermarché	84			
	Bairro dos Ideais	30			
	Zona da antiga EDP	28			
	Junto à rotunda do Bairro dos 160 Fogos	48			
Total		418	310	3	3

Quadro 1 - Previsão de nova habitação e lojas a custos controlados (localização/bairro e n.º de fogos/lojas previstos e em construção), por freguesia (2009)

A plena concretização do programa específico da CMVRSa nesta matéria permitirá aumentar em 60% a actual dotação em habitação a custos controlados (de promoção camarária), com uma significativa margem de manobra face às necessidades existentes, estimadas em 270 fogos/famílias.

De facto, da previsão total de 418 fogos a custos controlados, 310 estão já em construção, quer na freguesia de Monte Gordo (170 fogos), quer na freguesia de Vila Real de Santo António (VRSa) (140 fogos). Ou seja, a curto/médio prazo, será possível responder integralmente às necessidades de realojamento existentes no Concelho, com um excesso de oferta de habitação a custos controlados face às necessidades existentes estimado em 40 fogos (= 310-270). Com a concretização (futura) dos demais 108 fogos previstos, 84 dos quais localizados na freguesia de VRSa, constituir-se-á uma reserva de capacidade de 150 fogos (= 418-270).

Esta política de investimento reforça um dos traços mais característicos de VRSA — a importância relativa da habitação social (representa cerca de 1/4 do edificado) — que não é alheia ao passado operário e piscatório do Concelho e da Cidade, em particular. De facto, como revela o quadro seguinte, os bairros sociais existentes não se confinam aos acima referidos (de promoção exclusivamente camarária), caracterizando-se por uma multiplicidade de entidades promotoras/gestoras da mais diversa natureza:

Freguesia e bairro	Entidade promotora /Gestora	N.º total de fogos	N.º de fogos ocupados por regime			Taxa de Ocupação (%)
			Arrendamento	Compra	Total	
Monte Gordo						
Assoc. Moradores "Povo Unido"	Projecto SAAL (*)	133	0	133	133	100
Património dos Pobres	Igreja	6	6	0	6	100
Sertão	Cooperativa	500		500	500	100
Sub-total		639	6	633	639	100
VRSA						
Associação "28 de Junho"	Projecto SAAL (*)	80	0	80	80	100
Coop. Pombalina	Cooperativa	80	0	80	80	100
Coop. "Chasfa"	Cooperativa	60	0	60	60	100
Bairro "Os Ideais"	Cooperativa	24	0	24	24	100
B.º Guarda Fiscal	GNR	24	24	0	24	100
Património dos Pobres	Igreja	6	6	0	6	100
B.º dos Bombeiros	Bombeiros	13	0	0	2 (**)	15,4
Bairro da Caixa	Seg. Social	102	53	49	102	100
B.º do Farol/FFH	IHRU	108	79	12	91	84,3
Sub-total		497	162	305	469	94,4
Total		1 136	168	938	1 108	97,5

(*) Serviço de Apoio Ambulatório Local

(**) Fogos cedidos

Fonte: CMVRSA (2006a)

Quadro 2 — Dotação de VRSA em habitação a custos controlados promovida por outras entidades (que não a Câmara Municipal) e respectiva taxa de ocupação, por freguesia e bairro (2006)

3.2 - Desafectação da parcela de terreno afecta a "Equipamento proposto - recreio e lazer" e integração da mesma em Zona de Habitação Consolidada (ZHC) e respectiva conformidade com os princípios e critérios subjacentes às opções de localização de infra-estruturas, equipamentos, serviços e funções (CCDRA e Turismo de Portugal)

Um dos objectivos estratégicos do Município de VRSA consiste em criar uma conjuntura para a melhoria das condições de vida dos munícipes, através da dinamização e estímulo da economia local, gerando riqueza e promovendo o emprego estável.

Nestes termos, importa considerar os seguintes aspectos:

- a) O desenvolvimento urbano-turístico de Monte Gordo remonta aos anos 60/70, apresentando actualmente uma oferta desajustada e pouco qualificada, exigindo uma intervenção profunda em todos os *drivers* de planeamento urbanístico e paisagístico;
- b) É patente a necessidade de corrigir alguns aspectos susceptíveis de causar dificuldades na afirmação da Vila de Monte Gordo como um destino turístico de qualidade, como seja os acessos às suas praias e a qualidade das infra-estruturas de apoio à restauração, entre outros;
- c) A actividade turística encontra-se fortemente implantada no concelho de VRSA, representando mais de 40% do seu VAB directo e mais de 80% indirecto, sendo imperativo conjugar os objectivos nacionais com os locais;
- d) O Plano Estratégico Nacional do Turismo (PENT) privilegia e apoia na Região do Algarve os seguintes produtos: “Sol e Mar” (que deverá ser uma oferta multi-segmentada e de estação alargada), “Turismo de Negócios e Golfe” (de modo a reduzir a sazonalidade), “Turismo Náutico”, “Resorts Integrados” e “Turismo Residencial”, e “Turismo de Saúde e Bem-estar”, tudo produtos nos quais a sub-região de Monte Gordo-Vila Real de Santo António tem tido um papel relevante e em relação aos quais pretende desenvolver as dinâmicas de reabilitação e diferenciação, promovendo e alavancado, ao máximo, outras actividades relacionadas, reduzindo os custos de comunicação e promoção, e mantendo elevadas taxas de ocupação hoteleira.

Compete à edilidade ponderar, decidir e apresentar, as soluções que considera serem mais convenientes em articulação com os princípios e regras que regem a ocupação do solo. A requalificação urbana de uma área de Monte Gordo, a concretizar através de um projecto a desenvolver por meio de uma parceria público privada entre o Município de VRSA e entidades privadas, vem assegurar a dotação necessária em equipamentos de recreio e lazer para a área em causa. Como acima já foi referido, o procedimento concursal para escolha do co-contratante privado já foi aberto.

A diminuição de área de equipamentos e de lazer que parece resultar da presente alteração do PDM é aparente, na medida em que a não execução dos equipamentos aí previstos **será amplamente compensada** com a execução do projecto a desenvolver através da mencionada parceria público privada. A CMVRSA considera que, neste caso, há toda a vantagem em que os parâmetros de uso e fruição do espaço público, **sejam equacionados à escala do aglomerado populacional**, e não à escala de um único quarteirão.

3.3 - A melhoria das condições de vida e de trabalho das populações residentes (CCDRA)

A alteração ao PDM proposta, foi elaborada tendo em vista um contexto mais vasto, designadamente aquele no qual se enquadra a operação de requalificação urbana da frente de mar de Monte Gordo e o projecto a desenvolver através de parceria público privada, cujo concurso foi já lançado. Aquele contexto permitirá:

- a) Reforçar os equipamentos de utilização colectiva que deverão complementar a oferta de qualidade de vida para a população, conjuntamente com zonas edificadas de uso habitacional, mas assumindo a utilização comercial dos pisos térreos;
- b) Reforçar os equipamentos de utilização colectiva, anteriormente referidos, inclusivamente para a melhoria da qualidade de vida das populações e para a atractividade de Monte Gordo numa perspectiva transfronteiriça;
- c) Assegurar a vitalidade desta nova “mancha da Vila”, de modo a servir os residentes e a atrair a população que habita na proximidade desta área;
- d) Promover e valorizar a imagem da “Vila”, para uma maior vivência do espaço público e para o acesso a equipamentos, comércio e serviço, resolvendo, simultaneamente, o “vazio urbano” e o remate da marginal;
- e) Aumento da capacidade de estacionamento em Monte Gordo.

Nestes termos, a alteração ao PDM em apreço preconiza a **melhoria das condições de vida e de trabalho** das populações residentes.

3.4 - A adequação dos níveis de densificação urbana, impedindo a degradação da qualidade de vida, bem como o desequilíbrio da organização económica e social (CCDRA)

Em face do exposto, julga-se que esta alteração ao PDM, devidamente enquadrada no contexto do projecto acima referido, consagra níveis de densificação urbana adequados, e contribui para impedir a degradação da qualidade de vida, bem como o desequilíbrio da organização económica e social.

A presente alteração, tendo em conta o respectivo conteúdo, dá cumprimento a algumas orientações estabelecidas no Plano Regional de Ordenamento do Território do Algarve, nomeadamente no que respeita (i) à *qualificação do litoral, valorização das frentes de mar e (re)qualificação das áreas edificadas em toda a faixa litoral*; (ii) às *orientações definidas para a faixa costeira*; (iii) às *orientações definidas para os planos municipais de ordenamento do território em todo o litoral*

3.5.- A previsão de alteração de uso turístico para uso habitacional, prevista na versão inicial da alteração, nas situações em que já existia ocupação turística concretizada (Turismo de Portugal, I.P.)

A questão em apreço foi ponderada pela CMVRSa tendo-se alterado a metodologia e a forma que a alteração revestia. Assim, a alteração em questão passou a incidir preferencialmente no regulamento, tendo-se optado por não alterar o zonamento nas situações em que já existia ocupação turística consolidada. Nestas situações, preferiu manter-se o zonamento, optando-se antes por introduzir novas normas, nos correspondentes artigos do regulamento, que determinassem a aplicação dos índices e parâmetros urbanísticos das Zonas de Habitação Consolidada, com excepção dos

parâmetros relativos ao estacionamento, em algumas zonas turísticas, as quais foram expressamente identificadas.

Optou-se, assim, por proceder à requalificação do uso do solo apenas na área anteriormente destinada a “Equipamento proposto - recreio e lazer”. A área em causa passa a qualificar-se como Zona de Habitação Consolidada (ZHC), procedendo-se à respectiva alteração na planta de síntese do PDM.

4. Conclusões

Atentas as justificações da proposta de ordenamento acima desenvolvidas e as alterações entretanto introduzidas com vista a atender às considerações que constam do parecer do Turismo de Portugal, I.P., entende a CMVRSA que a presente proposta de alteração está em condições de merecer o acordo das entidades.

Em 5 de Janeiro de 2010, foi realizada reunião de concertação com o Turismo de Portugal, I.P.

O presente relatório descritivo e justificativo da alteração ao PDM deve ser remetido às entidades que apresentaram sugestões e recomendações em sede de conferência de serviços, a saber à CCDRA, bem como ao Turismo de Portugal, I.P.

ANEXO I

NORMAS DO REGULAMENTO ALTERADAS

São alterados os artigos 50.º, 51.º e 52.º do Regulamento do PDM que passam a ter a seguinte redacção proposta:

Artigo 50.º

(Edificabilidade)

1.- Nas Zonas Turísticas de Expansão, ressalvado o disposto nos n.ºs 3 e 4 do presente artigo (...).

2.- Enquanto não forem elaborados os planos de pormenor para as Zonas Turísticas de Expansão e ressalvado o disposto nos n.ºs 3 e 4 (...).

3.- (...)

4.- Sem prejuízo do disposto no número anterior, na área da Zona Turística de Expansão de Monte Gordo identificada no Anexo I ao presente regulamento e que dele faz parte integrante, aplicam-se as regras e parâmetros urbanísticos definidos no artigo 56.º para as Zonas de Habitação Consolidada, com excepção das regras relativas a estacionamento previstas no n.º 5 da referida norma.

5.- Nas áreas referidas no número anterior, o número mínimo de lugares de estacionamento é o seguinte:

a) Nos empreendimentos turísticos, qualquer que seja a respectiva tipologia e classificação: 1 lugar de estacionamento por cada cinco unidades de alojamento;

b) Nas edificações destinadas a habitação ou demais utilizações compatíveis, 1 lugar de estacionamento por fogo.

Artigo 51.º

(Caracterização)

As Zonas Turísticas Integradas na Malha Urbana caracterizam-se por constituírem pequenos núcleos integrados em aglomerados urbanos consolidados, onde podem coexistir empreendimentos turísticos e edificações destinadas a uso habitacional.

Artigo 52.º

(Edificabilidade)

1.- (...).

2.- (...).

3.- Nas áreas das Zonas Turísticas integradas na Malha Urbana da freguesia de Monte Gordo, identificadas no Anexo II ao presente regulamento e que dele faz parte integrante, aplicam-se os índices e parâmetros urbanísticos definidos no artigo 56.º para as Zonas de Habitação Consolidada, com excepção das regras relativas a lugares de estacionamento previstas no n.º 5 da referida norma.

4.- Nas áreas referidas no número anterior, o número mínimo de lugares de estacionamento é o seguinte:

a) Nos empreendimentos turísticos, qualquer que seja a respectiva tipologia e classificação: 1 lugar de estacionamento por cada cinco unidades de alojamento;

b) Nas edificações destinadas a habitação ou demais utilizações compatíveis, 1 lugar de estacionamento por fogo.

Anexo I ao regulamento

Área delimitada a Norte pela Avenida da Catalunha, a Oeste pela Alameda da Índia, a Sul pela Rua de Ceuta e a Este pela Rua de Kinitra

Anexo II ao regulamento

a) Área delimitada a Norte pela Avenida da Catalunha, a Oeste pela Rua de Kinitra, a Sul pela Rua de Ceuta e a Este pelo actual Parque de Campismo;

b) Área delimitada a Norte pela Avenida da Catalunha, a Oeste pela Alameda da Índia, a Sul pela Rua de Ceuta e a Este pela Rua de Kinitra;

c) Área delimitada a Norte pela Rua de Ceuta, a Oeste pela Alameda da Índia, a Sul pela Rua Francisco D'Almeida e a Este pela Rua Alcácer Quibir;

d) Área delimitada a Norte pela Rua de Larache, a Este pela Rua de Mazagão, a Sul pela Avenida Infante D. Henrique e a Oeste pela Rua de Azamor.

ANEXO II

Planta de ordenamento com a alteração de categoria no que se refere à área de equipamentos