MUNICÍPIO DE ALBUFEIRA

Aviso n.º 2118/2013

Nos termos da alínea *d*) do n.º 4 do artigo 148.º do Decreto-Lei n.º 380/99, de 22 de setembro, na redação do Decreto-Lei n.º 46/2009, de 20 de fevereiro, publica-se no *Diário da República* a deliberação da Sessão Ordinária de 19 de dezembro de 2012 da Assembleia Municipal de Albufeira que aprova, com o aditamento do n.º 3 do artigo 12.º à proposta de regulamento apresentada pela Câmara Municipal, a Alteração ao Plano de Urbanização da Frente de Mar da Cidade de Albufeira, elaborada nos termos do n.º 1 do artigo 95.º do referido decreto-lei.

17 de janeiro de 2013. — O Presidente da Câmara Municipal, *Dr. José Carlos Martins Rolo.*

Deliberação

------ Aos dezanove dias do mês de dezembro do ano de dois mil e doze, nesta cidade de Albufeira, na Sala de Reuniões do edifício dos Paços do Concelho, realizou-se uma sessão extraordinária sob a Presidência do seu Presidente Senhor Carlos Silva e Sousa, achando-se presente os membros Senhores: Carlos Eduardo da Silva e Sousa, Nuno Miguel Martins Lage e Lisboa, Vítor Manuel Clemente da Silva, Alberto Esteves do Rego Saraiva, Paulo Alexandre Figueiredo Freitas, Adriano Duarte de Horta e Nogueira Ferrão, Francisco José Pereira Oliveira, Ana Cristina Neves Pinto de Oliveira, Vitor José Correia Maria Vieira, Luís Manuel Gomes Fernandes, Carlos Duarte Vieira Gabriel, Maria Isabel Rodrigues Mateus, Rui Miguel de Sousa Serôdio Bernardo, Carlos Alberto da Volta Milheiro Lima, Pedro Tiago da Costa Chambel Farinha, Anabela Santos Nobre, Sara Luísa Ascenção Marques Carvela Serra, Ramiro José Nunes Fernandes, Carlos Augusto Cabrita dos Santos, Miguel Alexandre Correia Mesquita e Ana Luísa Sousa Simões. Bem como os Presidentes de Junta de Freguesia, de Albufeira - Hélder Manuel Rodrigues Sousa, de Ferreiras - Jorge Miguel Valente de Sanches Vicente, da Guia - Joaquim Manuel Correia Vieira, de Olhos d'Água – Indaleta Maria Ribeiro da Ponte Cabrita e de Paderne - Francisco Manuel Fernandes Guerreiro (vinte seis presenças). ----------

------ Da ordem de trabalhos, cuja convocatória foi atempadamente distribuída a cada um dos membros desta Assembleia, constavam seis pontos, dos quais se transcreve a parte referente ao segundo ponto:----------

------ Apreciação e deliberação, sob proposta da Câmara Municipal, da alteração ao Plano de Urbanização da Frente Mar da cidade de Albufeira; ----------

------ Foi apresentada proposta de alteração ao Plano de Urbanização da Frente Mar da cidade de Albufeira por parte da Comissão de Análise constituída por Membros da Assembleia Municipal (doc. Anexo). ----------

----- Discutida e analisada, foi colocada a votação a proposta da Câmara Municipal de alteração ao plano, com a introdução da proposta da comissão, tendo-se verificado o resultado de: zero votos contra, zero abstenções, vinte e seis votos a favor. **A proposta foi aprovada por unanimidade.** ------

------ O texto desta deliberação foi aprovado em minuta, no final da reunião nos termos do número três do artigo nonagésimo segundo da Lei número cento e sessenta e nove barra noventa e nove, de dezoito de setembro. ----------

---

Albufeira, 20 de dezembro de 2012 ----------

O PRESIDENTE DA ASSEMBLEIA: Carlos Eduardo da Silva e Sousa

A PRIMEIRO SECRETÁRIO: Maria Eugénia Xufre Batista

A SEGUNDO SECRETÁRIO: Maria Isabel Rodrigues Mateus

Alteração ao Plano de Urbanização da Frente de Mar da Cidade de Albufeira

Regulamento

O Plano de Urbanização da Frente de Mar da Cidade de Albufeira, doravante abreviado por Plano, ratificado pela Resolução do Conselho de Ministros n.º 159/2003, de 6 de outubro, constituiu-se como instrumento precioso de modelação e organização do espaço urbano da cidade de Albufeira, no seu vetor litoral, ao apontar, pela primeira vez, um conjunto de regras tendentes não só a disciplinar a edificação e a sua utilização, densificando as regras gerais do plano diretor municipal, mas, também, a preservar e valorizar o património edificado, no que mantém de característico na abordagem secular do povoado ao seu patrono principal: o mar.

Uma década de vida depois, a interseção do Plano de Urbanização com a prática e a realidade social e económica e os ensinamentos que os órgãos do Município dela devem retirar, justificam, mais do que aconselham, a introdução de algumas alterações à versão inicial. Não se trata tanto de uma evolução, desenhada em função de quaisquer novas opções ou modelo de planeamento, mas, sobretudo, de fazer refletir no Plano correções e retificações, por vezes de simples pormenor conceptual — como é o caso da adequação nominativa relativa aos usos urbanísticos de "restauração" e "bebidas", outras resultando de acertos cartográficos; noutros segmentos ainda, entendeu-se prudente clarificar e aprofundar as regras do Plano, atualizando-o face ao ordenamento jurídico entretanto tornado vigente, e introduzindo nele melhoramentos que visam incrementar a salvaguarda do espaço natural e humano, do que é exemplo o alargamento das faixas de risco de proteção às arribas, a inserção transversal de disposições relativas à proteção civil, e a criação de um centro de monitorização ambiental. De tais alterações se deu detalhada conta na síntese da proposta de alteração, para a qual foram acolhidos, em significativa medida, diversos contributos recolhidos no período de discussão pública, de inestimável valia para a solidez e mérito do Plano.

Assim, com base na proposta da Câmara Municipal de Albufeira e ao abrigo do disposto no n.º 1 do artigo 79.º do Decreto-Lei n.º 380/99, de 22 de setembro na redação do Decreto-Lei n.º 46/2009, de 20 de fevereiro, a Assembleia Municipal de Albufeira aprovou a presente alteração ao Plano de Urbanização da Frente de Mar da Cidade de Albufeira:

Artigo 1.º

Os artigos 2.º, 5.º, 6.º, 12.º, 31.º, 35.º, 36.º, 41.º, 43.º, 44.º, 57.º, 59.º, 61.º, 62.º, 64.º, 65.º, 66.º, 72.º, 74.º, 77.º, 84.º, 85.º, 86.º, 89.º, 93.º, 94.º, 96.º, 101.º, 102.º, 103.º, 111.º, 114.º, 115.º, 129.º, 131.º, 137.º, 139.º, 145.º, 147.º, 148.º, 164.º, 166.º, 177.º, 179.º, 187.º, 202.º do Regulamento do Plano de Urbanização da Frente de Mar da Cidade de Albufeira passam a ter a seguinte redação:

"Artigo 2.º

Objetivos

O Plano tem como objetivos:

1 — A requalificação e o reordenamento da área central e de frente de mar da cidade de Albufeira;

2 — O enquadramento do objeto de operações de reabilitação urbana;

3 — O enquadramento dos projetos/ações do Programa Polis Albufeira decorrentes do objetivo principal e dos eixos estratégicos definidos no âmbito do plano estratégico Polis, e que são:

a) Objetivo principal — reforçar e valorizar Albufeira como principal centro de animação urbano-turística do Algarve;

b) Eixos estratégicos:

i) Valorizar o centro antigo como centro de animação urbano-turística;

ii) Ampliar e requalificar o espaço balnear de Albufeira;

iii) Garantir a sustentabilidade urbana do centro antigo e da frente de mar.

Artigo 5.º

Manutenção do Plano de Pormenor do Porto de Recreio de Albufeira

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, publicada no *Diário da República,* 1.ª série-B, n.º 203, de 31 de agosto de 1999, alterado pela deliberação n.º 205/2008 de 24 de janeiro, publicada no *Diário da República,* 2.ª série, n.º 17, retificada pela Declaração de Retificação n.º 1812/2009 de 29 de julho, publicada no *Diário da República,* 2.ª série, n.º 145 e delimitado na planta de zonamento.

Artigo 6.º

Conteúdo documental

1 — . . . . . .

a) . . . . . .
b) . . . . . .
c) . . . . . .

2 — . . . . . .

a) Relatório, com sete peças gráficas anexas designadas por:

1) . . . . . .
2) . . . . . .
3) . . . . . .
4) . . . . . .
5) . . . . . .
6) . . . . . .
7) Desenho R07 — Planta de Proteção Civil

b) . . . . . .

SECÇÃO I

Urbanizado

Artigo 12.º

Subcategorias

1 — (anterior s/ n.º)

2 — No âmbito da aplicação das normas regulamentares referentes ao solo urbanizado, a referência ao uso restauração inclui estabelecimentos como pastelarias, geladarias, cafés, casas de chá ou similares, desde que não possuam equipamentos de reprodução de som, espaços para dança e não realizem eventos de música ao vivo.

3 — Consideram-se não incluídos no n.º anterior equipamentos de reprodução de imagem, de rádio e de música ambiente, assim como a realização de eventos de música ao vivo com caráter excecional.

Artigo 31.º

Parâmetros de dimensionamento e construção

1 — O EAL é composto por uma área destinada a restauração/bebidas e instalações sanitárias de uso público, ocupando uma área de construção máxima de 40 m^2. O EAL poderá em complementaridade assegurar outras funções e serviços, nomeadamente comerciais, culturais ou de posto de informação turística.

2 —. . . . . .
3 —. . . . . .
4 —. . . . . .
5 —. . . . . .

6 — Quando a instalação do EAL decorra de obras de ampliação, alteração, reconstrução ou reabilitação de construção existente, o total da área de construção não pode exceder os 40 m^2, exceto quando a preexistência tenha área superior, caso em que esse valor será entendido como área máxima de construção.

Artigo 35.º

Património a classificar

1 — O património a classificar abrange os seguintes elementos:

a) . . . . . .
b) . . . . . .
c) . . . . . .
d) Vestígios da Muralha Medieval de Albufeira;
e) Núcleo Arqueológico da Praça da República;
f) Solar Águas;
g) Antiga Central Elétrica de Albufeira/Galeria de Arte Pintor Samora Barros;
h) Túnel na Rua 5 de Outubro.

2 — . . . . . .

3 — Nestes edifícios e elementos apenas são permitidos usos culturais, religiosos ou outros de caráter público, sendo que as alterações de uso estão sujeitas às disposições definidas para cada SUOPG.

4 — São aplicáveis a esta subcategoria de espaço as regras estabelecidas nos n.ºs 2 e 3 do artigo anterior, assim como o previsto nos n.ºs 6 a 9 do artigo 36.º

Artigo 36.º

Edifícios e elementos de interesse arqueológico, histórico e arquitetónico

1 —. . . . . .

a) Torre do Relógio, na antiga Torre da Cadeia;
b) Casa de Munições da Bateria de Albufeira;
c) Arco na Travessa da Igreja Velha;
d) Antiga Igreja de Santa Maria;
e) Porta de Sant'Ana;
f) Telheiro da Antiga Lota;
g) Chaminé da fábrica de alfarroba;
h) Arcos na Rua dos Arcos;
i) Ruínas de Moinhos no Cerro de Malpique;
j) Furna do Xorino;
l) Furnas da Praia;
m) Antiga Ermida de Santana;
n) Praia dos Pescadores;
o) Forte do Perchel;
p) Gruta dos Forninhos;
q) São João Batista;
r) Albufeira (Paleolítico);
s) Edifício do antigo Paço do Concelho de Albufeira.

2 — Os elementos referenciados de *a*) a *i*) no número anterior deverão ser objeto de valorização através da realização de obras de conservação e recuperação.

3 — Como medida preventiva da eventual afetação de património arqueológico não classificado, as obras de conservação e recuperação referidas no número anterior deverão ser objeto de prévia definição de condicionantes arqueológicas, só podendo ser executadas desde que o respetivo promotor assegure, total ou parcialmente, a expensas suas, a realização dos trabalhos arqueológicos necessários à salvaguarda do património arqueológico, através do registo dos depósitos da natureza antrópica (sócio histórica), das construções associadas e das respetivas relações estratigráficas, em conformidade com o disposto na lei de Bases da Política e do Regime de Proteção e Valorização do Património Cultural. Os correspondentes trabalhos arqueológicos ficam sujeitos aos termos do Regulamento de Trabalhos Arqueológicos.

4 —. . . . . .

5 — Os elementos referenciados de *j*) a *r*) no n.º 1 do presente artigo serão objeto de ações de salvaguarda.

6 — O processo de aprovação de operações urbanísticas destinadas às áreas mencionadas no n.º 1, deve ser instruído com um parecer sobre a componente arqueológica, subscrito por um arqueólogo de preferência do município ou, na sua ausência, da entidade de tutela. No primeiro caso, o parecer deve ser enviado à entidade de tutela.

7 — O aparecimento de vestígios arqueológicos durante a realização de qualquer operação urbanística na área abrangida pelo PU obriga à paragem imediata dos trabalhos e à comunicação da ocorrência à Autarquia e à entidade de tutela.

8 — No caso de paragem dos trabalhos, a retoma dos mesmos fica dependente da emissão de parecer relativo à componente arqueológica subscrita por arqueólogo do município e da entidade de tutela.

9 — Em resultado das intervenções arqueológicas, referidas nos números 3, 6 e 7 poderão eventualmente resultar alterações às operações urbanísticas, de modo a ser possível preservar ou musealizar eventuais estruturas arqueológicas.

Artigo 41.º

Revestimentos

1 —. . . . . .
2 —. . . . . .
3 —. . . . . .

4 — Sem prejuízo do disposto nos números anteriores, são proibidos os revestimentos de fachadas, socos, cunhais, molduras e outros elementos decorativos com azulejos, cerâmicas, mármores, rebocos rugosos, metais, vidros, materiais sintéticos e plásticos, fibrocimento e todos os materiais polidos e brilhantes, assim como rebocos espatulados.

Artigo 43.º

Coberturas e elementos de remate

1 —. . . . . .
2 —. . . . . .
3 —. . . . . .

4 — Os beirados deverão ser conservados. Quando, pelo seu estado de degradação, não possa ser conservado ou restaurado, deverá ser executado de acordo com a solução preexistente ou com simples ou dupla fiada de telha de canudo tradicional.

5 —. . . . . .

6 — As cornijas deverão ser conservadas. Quando, pelo seu estado de degradação, não possam ser conservadas ou restauradas, deverão ser executadas de acordo com a solução preexistente, recorrendo às técnicas e materiais tradicionais de acordo com as características arquitetónicas do edifício.

Artigo 44.º

Chaminés

1 — Nos edifícios considerados elementos e conjuntos urbanos com interesse arquitetónico e urbanístico, as chaminés antigas existentes têm de ser consolidadas e preservadas. Quando o seu estado de degradação não permita a sua conservação, deverá ser reconstruída de acordo com a solução da chaminé preexistente, recorrendo às técnicas e materiais tradicionais, de acordo com as características arquitetónicas do edifício.

2 —. . . . . .

SECÇÃO I

SUOPG 1 — Cerro do Castelo

Artigo 57.º

Objetivos

Os objetivos para a intervenção nesta SUOPG são:

a) . . . . . .
b) . . . . . .

c) A melhoria das condições de habitabilidade e de sustentabilidade energética;
d) . . . . . .
e) O reforço e a requalificação dos equipamentos;
f) . . . . . .

Artigo 59.º

Risco e faixas de proteção à arriba

1 — Na SUOPG 1 delimitam-se as faixas de risco máximo e de proteção da arriba contadas para terra a partir da crista da arriba, conforme previsto no POOC Burgau-Vilamoura: 25 m de faixa de risco máximo e 150 m de faixa de proteção.
2 — A ocupação incluída dentro da faixa de risco máximo e de proteção das arribas fica obrigatoriamente sujeita à apresentação pelos interessados, caso a caso, de comprovativos das condições de segurança exigíveis ou à realização de ações de consolidação, definidas através de estudos específicos e projetos aprovados, com vista a garantir essas mesmas condições.

Artigo 61.º

Urbanizado consolidado

1 —. . . . . .
2 — É ainda permitida a alteração do uso atual para restauração, comércio, serviços ou equipamentos exceto na esplanada Sol e Mar em que é permitido ainda bebidas, desde que sejam salvaguardados os impactes de ruído resultantes da mudança de uso.
3 —. . . . . .
4 —. . . . . .
5 —. . . . . .
6 —. . . . . .
7 —. . . . . .
8 —. . . . . .

a) . . . . . .
b) . . . . . .
c) . . . . . .
d) . . . . . .
e) . . . . . .
f) . . . . . .
g) . . . . . .
h) . . . . . .
i) *(Revogado.)*
j) Só são permitidas obras em alvenaria, com os acabamentos idênticos à construção existente, exceto em equipamentos culturais.

9 — São permitidas obras de demolição e reconstrução ou construção, sem prejuízo do disposto nos números 1, 2, 3, 4, 5 e 8 do presente artigo, desde que a sua necessidade seja devidamente comprovada por vistoria municipal.
10 — As obras de construção ficam ainda sujeitas aos seguintes parâmetros urbanísticos:

a) . . . . . .
b) . . . . . .
c) São permitidas janelas de sacada, que não deverão possuir uma saliência relativamente ao plano da fachada superior a 0,45 m.

11 — É proibida a ocupação dos logradouros atualmente livres, exceto se for devidamente comprovada por vistoria municipal a falta de condições do imóvel para o uso a que se destina, caso em que a ocupação poderá concretizar-se até ao limite de 40 % da área desse mesmo logradouro.
12 — Para além do disposto nos números anteriores, aplica-se o disposto nos artigos 41.º a 45.º do presente Regulamento, com exceção dos equipamentos culturais.

Artigo 62.º

Urbanizado — Alojamento turístico

1 —. . . . . .
2 —. . . . . .
3 —. . . . . .
4 —. . . . . .
5 —. . . . . .
6 — É permitida a alteração de uso, sendo aplicáveis as disposições referentes ao solo urbanizado consolidado constantes do artigo 61.º do presente regulamento.

Artigo 64.º

Equipamentos coletivos e área de apoio ao lazer

1 —. . . . . .
2 — São permitidas alterações do uso atual desde que se mantenha a utilização de equipamento coletivo, privilegiando os de caráter sociocultural.
3 —. . . . . .
4 — (*Revogado.*)
5 — (*Revogado.*)
6 — (*Revogado.*)
7 —. . . . . .
8 —. . . . . .

Artigo 65.º

Cultural

1 — Os espaços culturais da SUOPG 1 abrangem o património classificado, a classificar, os edifícios e elementos de interesse arqueológico, histórico e arquitetónico e a área de interesse arqueológico do Cerro do Castelo.
2 — Os espaços culturais, assinalados na planta de zonamento, estão sujeitos ao disposto nos artigos 34.º a 36.º- A do presente Regulamento.

Artigo 66.º

Âmbito

1 — . . . . . .
2 — . . . . . .
3 — As infraestruturas de circulação mista são a Rua de Bernardino de Sousa, Praça da República, Rua de Henrique Calado, Rua de Joaquim Pedro Samora, Rua da Bateria e Rua Nova.

Artigo 72.º

Urbanizado consolidado

1 — Na SUOPG 02, a subcategoria de espaço urbanizado consolidado destina-se ao uso comercial, de restauração e bebidas, serviços, equipamentos de caráter cultural e habitação.
2 — Permite-se a alteração do uso existente, privilegiando as funções de restauração e bebidas, comércio, serviços e equipamentos de caráter cultural, desde que sejam salvaguardados os impactes de ruído resultantes da mudança de uso, face nomeadamente à proximidade de edifícios residenciais ou espaços de alojamento turístico existentes e desde que o novo uso seja um dos previstos no n.º 1 deste artigo.
3 — A alteração de uso de apenas parte de um edifício pressupõe a realização de obras de beneficiação do edifício preferencialmente no seu todo. O tipo de obras e a sua abrangência deverão ser definidas por comum acordo entre o requerente e os proprietários; a definição acordada é reduzida a escrito, assinada pelas partes intervenientes e pelo técnico responsável pelo projeto e constará do processo camarário.
4 —. . . . . .
5 —. . . . . .
6 — São permitidas obras de beneficiação, alteração e ampliação nos edifícios existentes, nas seguintes condições:

a) . . . . . .
b) . . . . . .
c) . . . . . .
d) . . . . . .
e) . . . . . .
f) . . . . . .
g) *(Revogado.)*
h) Só são permitidas obras em alvenaria, com os acabamentos idênticos à construção existente.

7 — São permitidas obras de demolição e de construção, sem prejuízo do disposto nos números 1, 2, 3, 4, 5 e 6 do presente artigo, desde que a sua necessidade seja devidamente comprovada por vistoria municipal.
8 — As obras de construção ficam ainda sujeitas aos seguintes parâmetros:

a) . . . . . .
b) . . . . . .
c) . . . . . .

9 — É proibida a ocupação dos logradouros atualmente livres, exceto se for devidamente comprovada por vistoria municipal a falta de condições do imóvel para o uso a que se destina, caso em que a

ocupação poderá concretizar-se até ao limite de 40 % da área desse mesmo logradouro.

10 —. . . . . .

Artigo 74.º

Urbanizado — alojamento turístico

1 —. . . . . .
2 —. . . . . .
3 —. . . . . .
4 —. . . . . .
5 —. . . . . .

6 — É permitida a alteração de uso, sendo aplicáveis as disposições referentes ao solo urbanizado consolidado constantes do artigo 72.º do presente regulamento.

Artigo 77.º

Cultural

1 — . . . . . .

a) Edifícios e elementos de interesse histórico e arquitetónico:

(6) Telheiro da Antiga Lota;
(7) Chaminé da Fábrica de Alfarroba;

b) . . . . . .

c) Edifícios, elementos e áreas de interesse arqueológico:

(12) Antiga Ermida de Santana;
(13) Praia dos Pescadores;
(20) Cerro do Castelo (parcialmente);
(21) Bairro de Santana;

d) Património a classificar:
(g) Antiga Central Elétrica de Albufeira/Galeria de Arte Pintor Samora Barros.

2 —. . . . . .

3 — Para os elementos/conjuntos de interesse urbanístico e arquitetónico, referidos no n.º 1 do presente artigo, admite-se a alteração de uso, privilegiando as funções de restauração e bebidas, comércio, serviços e equipamentos de caráter cultural, desde que sejam salvaguardados os impactes de ruído resultantes da mudança de uso, face nomeadamente à proximidade de edifícios residenciais ou espaços de alojamento turístico existentes.

4 — A alteração de uso de apenas parte de um edifício pressupõe a realização de obras de beneficiação do edifício preferencialmente no seu todo. O tipo de obras e a sua abrangência deverão ser definidas por comum acordo entre o requerente e os proprietários; a definição acordada é reduzida a escrito, assinada pelas partes intervenientes e pelo técnico responsável pelo projeto e constará do processo camarário.

5 —. . . . . .

6 — Os edifícios, elementos e áreas de interesse arqueológico estão sujeitos ao disposto nos artigos 36.º e 36.º-A do presente Regulamento.

Artigo 84.º

Risco e faixas de proteção à arriba

1 — Na SUOPG 3 delimitam-se as faixas de risco máximo e de proteção da arriba contadas para terra a partir da crista da arriba, conforme previsto no POOC Burgau-Vilamoura: 25 m de faixa de risco máximo e 150 m de faixa de proteção.

2 — A ocupação incluída dentro da faixa de risco máximo e de proteção das arribas fica obrigatoriamente sujeita à apresentação pelos interessados, caso a caso, de comprovativos das condições de segurança exigíveis ou à realização de ações de consolidação, definidas através de estudos específicos e projetos aprovados, com vista a garantir essas mesmas condições.

Artigo 85.º

Urbanizado consolidado

1 —. . . . . .

2 — Permite-se a alteração do uso existente, privilegiando as funções de alojamento turístico, restauração, comércio, serviços e equipamentos de caráter cultural, com exceção da Esplanada Dr. Frutuoso da Silva e Rua Bernardino de Sousa em que é permitido ainda bebidas, desde que sejam salvaguardados os impactes de ruído resultantes da mudança de uso, nomeadamente face à proximidade de edifícios residenciais ou espaços de alojamento turístico existentes e desde que o novo uso se integre no previsto no n.º 1 deste artigo.

3 — A alteração de uso de apenas parte de um edifício pressupõe a realização de obras de beneficiação do edifício preferencialmente no seu todo. O tipo de obras e a sua abrangência deverão ser definidas por comum acordo entre o requerente e os proprietários; a definição acordada é reduzida a escrito, assinada pelas partes intervenientes e pelo técnico responsável pelo projeto e constará do processo camarário.

4 —. . . . . .
5 —. . . . . .
6 —. . . . . .

7 — São permitidas obras de ampliação e alteração dos edifícios, desde que seja devidamente comprovada por vistoria municipal a falta de condições do imóvel para o uso a que se destina, nas seguintes condições:

a) . . . . . .
b) . . . . . .
c) . . . . . .
d) . . . . . .
e) *(Revogado.)*
f) Só são permitidas obras em alvenaria, com os acabamentos idênticos à construção existente.

8 —. . . . . .

9 — As obras de construção ficam sujeitas ao disposto no n.º 7 do presente artigo, e ainda:

a) . . . . . .

10 — É proibida a ocupação dos logradouros atualmente livres, exceto se for devidamente comprovada por vistoria municipal a falta de condições do imóvel para o uso a que se destina, caso em que a ocupação poderá concretizar-se até ao limite de 15 % da área desse mesmo logradouro.

11 —. . . . . .

Artigo 86.º

Urbanizado — Alojamento turístico

1 —. . . . . .
2 —. . . . . .
3 —. . . . . .
4 —. . . . . .
5 —. . . . . .
6 —. . . . . .
7 —. . . . . .

a) . . . . . .
b) . . . . . .
c) . . . . . .
d) . . . . . .
e) . . . . . .
f) . . . . . .

8 —. . . . . .

9 — Em toda a SUOPG3, com exceção do quarteirão ocupado pelo "Palácio Águas", referenciado no n.º 7 do presente artigo, é permitida a alteração de uso, sendo aplicáveis as disposições referentes ao solo urbanizado consolidado constantes do artigo 85.º do presente regulamento.

Artigo 89.º

Âmbito

1 —. . . . . .

a) Património a classificar, constituído pela Igreja Matriz de Albufeira, Igreja de São Sebastião, Igreja de Sant'Ana e Solar Águas, sujeito ao disposto no artigo 35.º do presente Regulamento.
b) . . . . . .

2 —. . . . . .

3 — A alteração de uso de apenas parte de um edifício pressupõe a realização de obras de beneficiação do edifício preferencialmente no seu todo. O tipo de obras e a sua abrangência deverão ser definidas por comum acordo entre o requerente e os proprietários; a definição acordada é reduzida a escrito, assinada pelas partes intervenientes e pelo técnico responsável pelo projeto e constará do processo camarário.

Artigo 93.º

Urbanizado consolidado

1 —. . . . . .
2 —. . . . . .

3 — A alteração de uso de apenas parte de um edifício pressupõe a realização de obras de beneficiação do edifício preferencialmente no seu todo. O tipo de obras e a sua abrangência deverão ser definidas por comum acordo entre o requerente e os proprietários; a definição acordada é reduzida a escrito, assinada pelas partes intervenientes e pelo técnico responsável pelo projeto e constará do processo camarário.
4 —. . . . . .
5 —. . . . . .
6 —. . . . . .
7 — São permitidas obras de ampliação e alteração dos edifícios, desde que seja devidamente comprovada por vistoria municipal a falta de condições do imóvel ao uso a que se destina, e nas seguintes condições:

a) . . . . . .
b) . . . . . .
c) . . . . . .
d) . . . . . .
e) . . . . . .
f) . . . . . .
g) *(Revogado.)*
h) Só são permitidas obras em alvenaria, com os acabamentos idênticos à construção existente.

8 —. . . . . .
9 — As obras de construção ficam sujeitas ao disposto no n.º 7 do presente artigo, e ainda:

a) . . . . . .
b) . . . . . .

10 — É proibida a ocupação dos logradouros atualmente livres, exceto se for devidamente comprovada por vistoria municipal a falta de condições do imóvel para o uso a que se destina, caso em que a ocupação poderá concretizar-se até ao limite de 15 % da área desse mesmo logradouro.
11 —. . . . . .

Artigo 94.º

Urbanizado — Alojamento turístico

1 —. . . . . .
2 —. . . . . .
3 —. . . . . .
4 —. . . . . .
5 —. . . . . .
6 — É permitida a alteração de uso, sendo aplicáveis as disposições referentes ao solo urbanizado consolidado constantes do artigo 93.º do presente regulamento.

Artigo 96.º

Condicionamentos

1 —. . . . . .
2 —. . . . . .
3 — A alteração de uso de apenas parte de um edifício pressupõe a realização de obras de beneficiação do edifício preferencialmente no seu todo. O tipo de obras e a sua abrangência deverão ser definidas por comum acordo entre o requerente e os proprietários; a definição acordada é reduzida a escrito, assinada pelas partes intervenientes e pelo técnico responsável pelo projeto e constará do processo camarário.
4 —. . . . . .

Artigo 101.º

Urbanizado consolidado

1. . . . . .
2 — Permitem-se ainda o uso comercial, de restauração e de serviços com exceção dos equipamentos de apoio e lazer que é permitido ainda bebidas.
3 — A alteração de uso de apenas parte de um edifício pressupõe a realização de obras de beneficiação do edifício preferencialmente no seu todo. O tipo de obras e a sua abrangência deverão ser definidas por comum acordo entre o requerente e os proprietários; a definição acordada é reduzida a escrito, assinada pelas partes intervenientes e pelo técnico responsável pelo projeto e constará do processo camarário.
4 —. . . . . .
5 —. . . . . .
6 —. . . . . .
7 — São permitidas obras de alteração e ampliação dos edifícios, desde que seja devidamente comprovada por vistoria municipal a falta de condições do imóvel ao uso a que se destina, e nas seguintes condições:

a) . . . . . .
b) . . . . . .
c) . . . . . .
d) . . . . . .
e) *(Revogado.)*
f) Só são permitidas obras em alvenaria, com os acabamentos idênticos à construção existente;

8 —. . . . . .
9 — As obras de construção ficam sujeitas ao disposto nas alíneas *a*), *b*), *c*) e *d*), do n.º 7, do presente artigo, e ainda às seguintes condições:

a) . . . . . .
b) . . . . . .

10 — É proibida a ocupação dos logradouros atualmente livres, exceto se for devidamente comprovada por vistoria municipal a falta de condições do imóvel para o uso a que se destina, caso em que a ocupação poderá concretizar-se até ao limite de 15 % da área desse mesmo logradouro.
11 —. . . . . .

Artigo 102.º

Urbanizado de Reconversão

1 —. . . . . .
2 —. . . . . .
3 —. . . . . .
4 —. . . . . .
5 —. . . . . .
6 —. . . . . .

a) . . . . . .
b) . . . . . .
c) Índice de construção:

Parcela > 300 m^2 — 0,3
Parcela ≤ 300m^2 — 0,5 . . . . . .

d) . . . . . .
e) . . . . . .
f) . . . . . .
g) . . . . . .

7 — É proibida a ocupação dos logradouros atualmente livres, exceto se for devidamente comprovada por vistoria municipal a falta de condições do imóvel para o uso a que se destina, caso em que a ocupação poderá concretizar-se até ao limite de 25 % da área desse mesmo logradouro.

Artigo 103.º

Urbanizado — Alojamento turístico

1 —. . . . . .
2 —. . . . . .
3 —. . . . . .
4 —. . . . . .
5 —. . . . . .
6 —. . . . . .
7 — É permitida a alteração de uso, sendo aplicáveis as disposições referentes ao solo urbanizado consolidado constantes do artigo 101.º do presente regulamento.

Artigo 111.º

Objetivos

. . . . . .

a) . . . . . .
b) . . . . . .
c) . . . . . .
d) A melhoria do perfil transversal do troço da Avenida de 5 de Outubro e novas áreas de estacionamento.

Artigo 114.º

Urbanizado consolidado

1 — Na SUOPG6, a categoria de espaço Urbanizado Consolidado destina-se ao uso residencial, restauração/bebidas, comércio, serviços e equipamentos.
2 —. . . . . .
3 —. . . . . .
4 —. . . . . .
5 —. . . . . .

a) . . . . . .

b) . . . . . .
c) . . . . . .
d) Estacionamento — sempre que possível, deverão ser criadas nos próprios edifícios caves para estacionamento na proporção de um lugar/fogo, um lugar/5 utentes de restauração e bebidas e um lugar/ 50m^2 de comércio ou outra atividade económica;
e) É permitida a utilização de caves desde que se destinem exclusivamente a estacionamento ou arrecadações afetas às unidades de alojamento ou destinadas a outros fins, devendo, no caso das arrecadações, tal ocupação resultar de uma total inviabilidade de ocupação de estacionamento pela dimensão do lote ou motivada por dificuldades, devidamente fundamentadas e aceites, decorrentes da sua integração urbanística, designadamente pela forma do lote.

6 —. . . . . .
7 —. . . . . .

Artigo 115.º

Urbanizado — Alojamento turístico

1 —. . . . . .
2 —. . . . . .
3 —. . . . . .
4 —. . . . . .
5 —. . . . . .
6 —. . . . . .
7 — É permitida a alteração de uso, sendo aplicáveis as disposições referentes ao solo urbanizado consolidado constantes do artigo 114.º do presente regulamento.

Artigo 129.º

Urbanizado Consolidado

1 —. . . . . .
2 —. . . . . .
3 —. . . . . .
4 —. . . . . .
5 —. . . . . .

a) . . . . . .
b) É proibida a ocupação dos logradouros atualmente livres, exceto se for devidamente comprovada por vistoria municipal a falta de condições do imóvel para o uso a que se destina, caso em que a ocupação poderá concretizar-se até ao limite de 40 % da área desse mesmo logradouro.
c) . . . . . .
d) . . . . . .
e) . . . . . .

Artigo 131.º

Urbanizado — Alojamento turístico

1 —. . . . . .
2 —. . . . . .
3 —. . . . . .
4 —. . . . . .
5 — O espaço de alojamento turístico proposto está sujeito aos parâmetros do alvará de loteamento em vigor.
6 — Nas áreas classificadas como alojamento turístico existente é permitida a alteração de uso, sendo aplicáveis as disposições referentes ao solo urbanizado consolidado constantes do artigo 129.º do presente regulamento.
7 — Nas áreas classificadas como alojamento turístico proposto é permitida a alteração de uso, sendo aplicáveis as disposições referentes ao solo urbanizado de complemento da malha constantes do artigo 130.º do presente regulamento.

Artigo 137.º

Urbanizado consolidado

1 — O espaço urbanizado consolidado da SUOPG9 destina-se essencialmente a habitação, admitindo-se ainda o uso de restauração, comércio, de serviços e de equipamentos.
2 —. . . . . .
3 —. . . . . .
4 —. . . . . .
5 —. . . . . .

a) . . . . . .
b) . . . . . .
c) É proibida a ocupação dos logradouros atualmente livres, exceto se for devidamente comprovada por vistoria municipal a falta de condições do imóvel para o uso a que se destina, caso em que a ocupação poderá concretizar-se até ao limite de 10 % da área desse mesmo logradouro.
d) *(Revogado.)*
e) Só são permitidas obras em alvenaria, com os acabamentos idênticos à construção existente.

6 —. . . . . .

Artigo 139.º

Urbanizado — Alojamento turístico

1 —. . . . . .
2 —. . . . . .
3 —. . . . . .
4 —. . . . . .
5 —. . . . . .
6 — É permitida a alteração de uso, sendo aplicáveis as disposições referentes ao solo urbanizado consolidado constantes do artigo 137.º do presente regulamento.

Artigo 145.º

Risco e faixas de proteção à arriba

1 — Na SUOPG 10 delimitam-se as faixas de risco máximo e de proteção da arriba, contadas para terra a partir da crista da arriba, conforme previsto no POOC Burgau-Vilamoura: 25 m de faixa de risco máximo e 150 m de faixa de proteção.
2 —. . . . . .
3 —. . . . . .

Artigo 147.º

Urbanizado consolidado

1 — Na SUOPG10, os espaços urbanizados consolidados destinam-se essencialmente a habitação, admitindo-se ainda o uso comercial, restauração, de serviços e de equipamentos de caráter cultural e social.
2 — Permite-se a alteração de uso, privilegiando-se as funções de restauração e equipamentos de caráter cultural, desde que sejam salvaguardados os impactes de ruído resultantes da mudança de uso, nomeadamente, à proximidade de edifícios residenciais ou de espaços de alojamento turístico existentes e o novo uso seja dos previstos n.º 1 deste artigo.
3 — A alteração de uso de apenas parte de um edifício pressupõe a realização de obras de beneficiação do edifício preferencialmente no seu todo. O tipo de obras e a sua abrangência deverão ser definidas por comum acordo entre o requerente e os proprietários; a definição acordada é reduzida a escrito, assinada pelas partes intervenientes e pelo técnico responsável pelo projeto e constará do processo camarário.
4 —. . . . . .
5 —. . . . . .
6 —. . . . . .
7 —. . . . . .
8 — São permitidas obras de alteração, ampliação e construção desde que sejam devidamente comprovadas por vistoria municipal a falta de condições do imóvel ao uso a que se destina, e nas seguintes condições:

a) . . . . . .
b) . . . . . .
c) . . . . . .
d) . . . . . .
e) . . . . . .
f) . . . . . .
g) . . . . . .
h) *(Revogado.)*
i) Só são permitidas obras em alvenaria, com os acabamentos idênticos à construção existente;
j) . . . . . .
l) . . . . . .
m) É proibida a ocupação dos logradouros atualmente livres, exceto se for devidamente comprovada por vistoria municipal a falta de condições do imóvel para o uso a que se destina, caso em que a ocupação poderá concretizar-se até ao limite de 15 % da área desse mesmo logradouro.

Artigo 148.º

Urbanizado — Alojamento turístico

1 —. . . . . .
2 —. . . . . .

3 —. . . . . .
4 —. . . . . .
5 —. . . . . .
6 — É permitida a alteração de uso, sendo aplicáveis as disposições referentes ao solo urbanizado consolidado constantes do artigo 147.º do presente regulamento.

SECÇÃO XII

SUOPG 12 — Porto de Pesca

Artigo 164.º

Objetivos

Os objetivos de intervenção para a SUOPG 12 são os seguintes:

a) Estabelecimento da articulação de acesso pedonal entre o topo da arriba e o porto de pesca;
b) Melhoria da ligação entre o passeio e a zona do porto de pesca;
c) . . . . . .

Artigo 166.º

Espaços de proteção

1 — A subcategoria de espaços de proteção na SUOPG 12 abrange a área de arriba sobranceira ao porto de pesca.
2 —. . . . . .

Artigo 177.º

Risco e faixas de proteção à arriba

1 — Na SUOPG 14 delimitam-se as faixas de risco máximo e de proteção da arriba, contadas para terra a partir da crista da arriba, conforme previsto no POOC Burgau-Vilamoura: 25 m de faixa de risco máximo e 150 m de faixa de proteção.
2 —. . . . . .
3 —. . . . . .

Artigo 179.º

Urbanizado consolidado

1 — No espaço urbanizado consolidado, o uso dominante é o residencial, permitindo-se a instalação de espaços de restauração, comerciais e ou de serviços nos edifícios com frente para a Rua de Gago Coutinho, com exceção dos equipamentos de apoio e lazer, nos quais também permitido o uso bebidas.
2 —. . . . . .
3 —. . . . . .
4 —. . . . . .

a) . . . . . .
b) . . . . . .

5 —. . . . . .
6 —. . . . . .

a) . . . . . .
b) . . . . . .
c) . . . . . .

Artigo 187.º

Risco e faixas de proteção à arriba

1 — Na SUOPG 15 delimitam-se as faixas de risco máximo e de proteção da arriba, contadas para terra a partir da crista da arriba, conforme previsto no POOC Burgau-Vilamoura: 25 m de faixa de risco máximo e 150 m de faixa de proteção.
2 —. . . . . .
3 —. . . . . .
4 —. . . . . .

Artigo 202.º

Estrutura Secundária

1 —. . . . . .
2 —. . . . . .
3 — O Parque Urbano de Vale Faro, existente, deverá ser objeto de projeto de remodelação de arranjo paisagístico no sentido de:

a) . . . . . .
b) . . . . . .
c) . . . . . .
d) . . . . . .
e) Prever duas áreas destinadas a restauração/bebidas e instalações sanitárias de uso público, ocupando uma área de construção máxima de 150m^2 cada uma. Poderá ainda em complementaridade assegurar outras funções de serviços, nomeadamente comerciais, culturais ou de posto de informação turística.
f) Prever infraestruturas técnicas de serviço ao parque."

Artigo 2.º

São aditados ao Regulamento do Plano de Urbanização da Frente de Mar da Cidade de Albufeira os artigos 36.º-A, 71.º-A, 92.º-A, 128.º-A, 136.º-A, 155.º-A, 168.º-A, 170.º-A, 197.º-A, 199.º-A, 203.º-A, com a seguinte redação:

"Artigo 36.º - A

Áreas de interesse arqueológico

1 — As áreas de interesse arqueológico identificadas na planta de zonamento são as seguintes:

a) Orada;
b) Baleeira;
c) Cerro do Castelo;
d) Bairro de Santana.

2 — Em qualquer obra a efetuar nestas áreas deverá ter-se em conta a possibilidade de existência de elementos arqueológicos e no caso da mesma implicar revolvimento de solos, deverá ser precedida de sondagens/escavações arqueológicas.
3 — A salvaguarda e a conservação dos vestígios arqueológicos eventualmente postos a descoberto deverão ser realizadas, de preferência, no local de origem, devendo ser respeitado o previsto nos n.os 6 a 9 do artigo anterior.

Artigo 71.º-A

Risco e faixas de proteção à arriba

1 — Na SUOPG 2 delimitam-se as faixas de risco máximo e de proteção da arriba contadas para terra a partir da crista da arriba, conforme previsto no POOC Burgau-Vilamoura: 25 m de faixa de risco máximo e 150 m de faixa de proteção.
2 — A ocupação incluída dentro da faixa de risco máximo e de proteção das arribas fica obrigatoriamente sujeita à apresentação pelos interessados, caso a caso, de comprovativos das condições de segurança exigíveis ou à realização de ações de consolidação, definidas através de estudos específicos e projetos aprovados, com vista a garantir essas mesmas condições.

Artigo 92.º-A

Risco e faixas de proteção à arriba

1 — Na SUOPG 4 delimitam-se as faixas de risco máximo e de proteção da arriba contadas para terra a partir da crista da arriba, conforme previsto no POOC Burgau-Vilamoura: 25 m de faixa de risco máximo e 150 m de faixa de proteção.
2 — A ocupação incluída dentro da faixa de risco máximo e de proteção das arribas fica obrigatoriamente sujeita à apresentação pelos interessados, caso a caso, de comprovativos das condições de segurança exigíveis ou à realização de ações de consolidação, definidas através de estudos específicos e projetos aprovados, com vista a garantir essas mesmas condições.

Artigo 128.º-A

Risco e faixas de proteção à arriba

1 — Na SUOPG 8 delimitam-se as faixas de risco máximo e de proteção da arriba contadas para terra a partir da crista da arriba, conforme previsto no POOC Burgau-Vilamoura: 25 m de faixa de risco máximo e 150 m de faixa de proteção.
2 — A ocupação incluída dentro da faixa de risco máximo e de proteção das arribas fica obrigatoriamente sujeita à apresentação pelos interessados, caso a caso, de comprovativos das condições de segurança exigíveis ou à realização de ações de consolidação, definidas através de estudos específicos e projetos aprovados, com vista a garantir essas mesmas condições.

Artigo 136.º-A

Risco e faixas de proteção à arriba

1 — Na SUOPG 9 delimitam-se as faixas de risco máximo e de proteção da arriba contadas para terra a partir da crista da arriba, conforme previsto no POOC Burgau-Vilamoura: 25 m de faixa de risco máximo e 150 m de faixa de proteção.

2 — A ocupação incluída dentro da faixa de risco máximo e de proteção das arribas fica obrigatoriamente sujeita à apresentação pelos interessados, caso a caso, de comprovativos das condições de segurança exigíveis ou à realização de ações de consolidação, definidas através de estudos específicos e projetos aprovados, com vista a garantir essas mesmas condições.

Artigo 155.º-A

Risco e faixas de proteção à arriba

1 — Na SUOPG 11 delimitam-se as faixas de risco máximo e de proteção da arriba contadas para terra a partir da crista da arriba, conforme previsto no POOC Burgau-Vilamoura: 25 m de faixa de risco máximo e 150 m de faixa de proteção.

2 — A ocupação incluída dentro da faixa de risco máximo e de proteção das arribas fica obrigatoriamente sujeita à apresentação pelos interessados, caso a caso, de comprovativos das condições de segurança exigíveis ou à realização de ações de consolidação, definidas através de estudos específicos e projetos aprovados, com vista a garantir essas mesmas condições.

SUBSECÇÃO III

Espaços culturais

Artigo 168.º-A

Cultural

1 — A SUOPG 12 integra as seguintes áreas de interesse arqueológico:

(18) Orada;
(19) Baleeira.

2 — Às áreas de interesse arqueológico referenciadas no número anterior aplicam-se as disposições do artigo 36.º-A do presente Regulamento.

Artigo 170.º-A

Risco e faixas de proteção à arriba

1 — Na SUOPG 13 delimitam-se as faixas de risco máximo e de proteção da arriba contadas para terra a partir da crista da arriba, conforme previsto no POOC Burgau-Vilamoura: 25 m de faixa de risco máximo e 150 m de faixa de proteção.

2 — A ocupação incluída dentro da faixa de risco máximo e de proteção das arribas fica obrigatoriamente sujeita à apresentação pelos interessados, caso a caso, de comprovativos das condições de segurança exigíveis ou à realização de ações de consolidação, definidas através de estudos específicos e projetos aprovados, com vista a garantir essas mesmas condições.

SUBSECÇÃO IV

Espaços culturais

Artigo 197.º-A

Objetivos

1 — A SUOPG 12 integra os seguintes elementos de interesse arqueológico:

(16) São João Batista
(17) Albufeira (Paleolítico)

2 — Aos elementos identificados no número anterior aplicam-se as disposições do artigo 36.º do presente Regulamento

Artigo 199.º-A

Risco e faixas de proteção à arriba

1 — Na SUOPG 16 delimitam-se as faixas de risco máximo e de proteção da arriba contadas para terra a partir da crista da arriba, conforme previsto no POOC Burgau-Vilamoura: 25 m de faixa de risco máximo e 150 m de faixa de proteção.

2 — A ocupação incluída dentro da faixa de risco máximo e de proteção das arribas fica obrigatoriamente sujeita à apresentação pelos interessados, caso a caso, de comprovativos das condições de segurança exigíveis ou à realização de ações de consolidação, definidas através de estudos específicos e projetos aprovados, com vista a garantir essas mesmas condições.

Artigo 203.º-A

Equipamento Coletivo

1 — O equipamento proposto é um Centro de Monitorização Ambiental

2 — A obra de construção do equipamento está sujeita aos parâmetros urbanísticos do "Espaço Urbanizado Consolidado."

Artigo 3.º

São revogadas as alíneas *i*) do n.º 8 do artigo 61.º, *g*) do n.º 6 do artigo 72.º, *e*) do n.º 7 do artigo 85.º, *g*) do n.º 7 do artigo 93.º, *e*) do n.º 7 do artigo 101.º, *d*) do n.º 5 do artigo 137.º, *h*)do n.º 8 do artigo 147.º, os n.os 4, 5 e 6 do artigo 64.º, do regulamento do Plano de Urbanização da Frente de Mar da Cidade de Albufeira.

Artigo 4.º

É republicado em anexo o Regulamento do Plano de Urbanização da Frente de Mar da Cidade de Albufeira, com a redação atual.

Regulamento do Plano de Urbanização da Frente de Mar da Cidade de Albufeira

CAPÍTULO I

Disposições gerais

Artigo 1.º

Âmbito territorial e enquadramento jurídico

O Plano de Urbanização da Frente de Mar da Cidade de Albufeira, adiante designado por Plano, elaborado ao abrigo do Decreto-Lei n.º 380/99, de 22 de setembro, e do Decreto-Lei n.º 314/2000, de 2 de dezembro, tem como área de intervenção a que consta da planta de zonamento do Plano.

Artigo 2.º

Objetivos

O Plano tem como objetivos:

1 — A requalificação e o reordenamento da área central e de frente de mar da cidade de Albufeira;

2 — O enquadramento do objeto de operações de reabilitação urbana;

3 — O enquadramento dos projetos/ações do Programa Polis Albufeira decorrentes do objetivo principal e dos eixos estratégicos definidos no âmbito do plano estratégico Polis, e que são:

a) Objetivo principal — reforçar e valorizar Albufeira como principal centro de animação urbano-turística do Algarve;

b) Eixos estratégicos:

i) Valorizar o centro antigo como centro de animação urbano-turística;

ii) Ampliar e requalificar o espaço balnear de Albufeira;

iii) Garantir a sustentabilidade urbana do centro antigo e da frente de mar.

Artigo 3.º

Atualização do PDM

O Plano de Urbanização, na sua área de intervenção, revoga todos os preceitos e os anexos n. os 1 e 2 do PDM de Albufeira, ratificado pela Resolução do Conselho de Ministros n. o 43/95, publicada no *Diário da República,* 1.ª série-B, n.º 103, de 4 de maio de 1995.

Artigo 4.º

Conformidade com o Plano de Ordenamento da Orla Costeira Burgau-Vilamoura

O Plano conforma-se com as disposições do Plano de Ordenamento da Orla Costeira Burgau-Vilamoura, aprovado pela Resolução do Conselho de Ministros n.º 33/99, publicada no *Diário da República,* 1.ª série-B,

n.º 98, de 27 de abril de 1999, o qual se mantém aplicável na área de incidência do presente Plano.

Artigo 5.º

Manutenção do Plano de Pormenor do Porto de Recreio de Albufeira

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, publicada no *Diário da República,* 1.ª série-B, n.º 203, de 31 de agosto de 1999, alterado pela deliberação n.º 205/2008 de 24 de janeiro, publicada no *Diário da República,* 2.ª série, n.º 17, retificada pela Declaração de Retificação n.º 1812/2009 de 29 de julho, publicada no *Diário da República,* 2.ª série, n.º 145 e delimitado na planta de zonamento.

Artigo 6.º

Conteúdo documental

1 — O Plano é constituído por:

a) Regulamento, traduzido graficamente nas plantas referidas nas alíneas *b*) e *c*) do presente número;
b) Planta de zonamento, à escala de 1/2000, assinalando as diversas categorias de espaços;
c) Planta atualizada de condicionantes, à escala de 1/2000, assinalando as servidões administrativas e restrições de utilidade pública.

2 — O Plano é acompanhado de:

a) Relatório, com sete peças gráficas anexas designadas por:

1) Desenho R01 — Conceito viário e estacionamento;
2) Desenho R02 — Estrutura ecológica urbana;
3) Desenho R03 — Infraestruturas de saneamento — área de intervenção prioritária;
4) Desenho R04 — Infraestruturas de eletricidade;
5) Desenho R05 — Planta de limitação das zonas sensíveis e mistas ao abrigo do disposto no Decreto-Lei n.º 292/2000, de 14 de dezembro;
6) Desenho R06 — Planta de projetos e ações;
7) Desenho R07 — Planta de Proteção Civil

b) Programa, contendo as disposições indicativas sobre a execução das intervenções previstas, bem como sobre os meios de financiamento das mesmas.

Artigo 7.º

Definições

O Plano adota as seguintes definições:

«Área bruta de construção» — para os edifícios construídos ou a construir, quaisquer que sejam os fins a que se destinam, é o valor, expresso em metros quadrados, resultante do somatório das áreas de todos os pavimentos, acima e abaixo do solo, medidas pelo extradorso das paredes exteriores, com exclusão de:

Sótãos não habitáveis;
Áreas destinadas a estacionamento;
Áreas técnicas (PT, central térmica, compartimentos de recolha de lixo, etc.);
Terraços, varandas e alpendres;
Galerias exteriores, arruamentos e outros espaços livres de uso público cobertos pela edificação.
O conceito de área de construção pode ser aplicado exclusivamente a um uso específico, designadamente:
Área de construção de comércio;
Área de construção de serviços;
Área de construção de habitação;
Área de construção de indústria ou armazéns;

«Área de impermeabilização» — é o valor, expresso em metros quadrados, resultante do somatório da área de implantação das construções de qualquer tipo e das áreas de solos pavimentados com materiais impermeáveis ou que propiciem o mesmo efeito, designadamente arruamentos, estacionamentos, equipamentos desportivos e logradouros;
«Área de implantação» — valor expresso em metros quadrados, resultante do somatório das áreas resultantes da projeção no plano horizontal de todos os edifícios (residenciais e não residenciais), incluindo anexos, mas excluindo varandas e platibandas;
«Cota de soleira» — demarcação altimétrica do nível do pavimento da entrada principal do edifício. Quando o edifício se situa entre dois arruamentos a diferentes níveis com entradas em ambos, deve ser claramente indicado aquela que se considera a entrada principal;
«Índice de construção» — multiplicador urbanístico correspondente ao quociente entre o somatório das áreas de construção e a superfície de referência onde se pretende aplicar de forma homogénea o índice. O índice de construção pode ser bruto, líquido ou ao lote; consoante as áreas base onde se pretende aplicar o índice: é a totalidade da área em causa, é a totalidade da área em causa com exclusão das áreas afetas a equipamentos públicos, é o somatório das áreas dos lotes (incluindo os logradouros privados, mesmo que eventualmente de uso coletivo);
«Índice de implantação» — multiplicador urbanístico correspondente ao quociente entre o somatório da área de implantação das construções e a superfície de referência onde se pretende aplicar de forma homogénea o índice. Tal como o índice de construção, também o índice de implantação pode ser bruto, líquido ou ao lote;
«Lote» — área do terreno resultante de uma operação de loteamento licenciada nos termos da legislação em vigor;
«Obras de alteração» — obras de que resulte a modificação das características físicas de uma edificação existentes ou sua fração, designadamente a respetiva estrutura resistente, o número de fogos ou divisões interiores, ou a natureza e cor dos materiais de revestimento exterior, sem aumento da área de pavimento ou de implantação ou da cércea;
«Obras de ampliação» — obras de que resulte o aumento da área de pavimento ou de implantação, da cércea ou do volume de uma edificação existente;
«Obras de beneficiação» — obras que têm por fim a melhoria do desempenho de uma construção, sem alterarem a estrutura e o desenho existente;
«Obras de conservação» — obras destinadas a manter uma edificação nas condições existentes à data da sua construção, reconstrução ou ampliação, designadamente as obras de restauro, reparação ou limpeza;
«Obras de consolidação» — obras que visam o reforço dos elementos estruturais, com eventual substituição parcial de algum, sem alterar o esquema funcional e estrutural do edifício;
«Obras de construção» — obras de criação de novas edificações;
«Obras de demolição» — obras de destruição total ou parcial de uma edificação existente;
«Obras de reabilitação» — obras que visam adequar e melhorar as condições de desempenho de um edifício, com eventual reorganização do espaço interior, mantendo o esquema estrutural básico e o aspeto exterior original;
«Obras de reconstrução» — obras de construção subsequente à demolição total ou parcial de uma edificação existente das quais resulte a manutenção ou a reconstituição da estrutura das fachadas, da cércea e do número de pisos;
«Obras de recuperação» — obras que visam adequar, melhorar ou eventualmente adaptar a novos usos as condições de desempenho funcional de um edifício, admitindo a reorganização do espaço interior, mantendo o esquema estrutural básico e o aspeto exterior original;
«Zonas inundáveis» — áreas, no interior dos perímetros urbanos, onde tenham ocorrido as maiores cheias conhecidas num período de tempo que pelo menos inclua o ano de 1967 (enquadramento jurídico constante do Decreto-Lei n.º 364/98, de 21 de dezembro).

Artigo 8.º

Vinculação

O Plano vincula as entidades públicas e ainda, direta e imediatamente, as sociedades cooperativas e os particulares.

CAPÍTULO II

Servidões administrativas e outras restrições de utilidade pública ao uso dos solos

Artigo 9.º

Servidões e restrições

As servidões administrativas e outras restrições de utilidade pública estão assinaladas na planta de condicionantes e são as seguidamente identificadas:

a) Condicionantes naturais:

1) Reserva Ecológica Nacional (REN);
2) Margens das águas do mar (MAM);
3) Zonas inundáveis — caneiro da ribeira de Albufeira;
4) Linha de água e respetivas margens;

b) Património classificado:

Hospital, capela da Misericórdia e antiga hospedaria (valor concelhio, Decreto n. o 45/93, *Diário da República,* n. o 280, de 30 de novembro de 1993);

c) Edifício público:

CTT de Albufeira;

d) Rede viária:

Rede rodoviária municipal;

e) Rede de águas:

Conduta adutora;

f) Rede de esgotos:

1) Emissário submarino;
2) Estação elevatória;
3) Estação de tratamento de águas residuais (ETAR);
4) Caneiro da ribeira de Albufeira;

g) Faróis:

Farolim da praia da Albufeira.

Artigo 10.º

Regime

A ocupação, uso e transformação do solo nas áreas abrangidas pelas servidões e restrições referidas no artigo anterior obedecerá ao disposto na legislação aplicável, cumulativamente com as disposições do Plano que com elas sejam compatíveis.

CAPÍTULO III

Zonamento

Artigo 11.º

Categorias de espaços

1 — A globalidade da área de intervenção do Plano integra a classe de solo urbano, que integra os espaços qualificados nas seguintes categorias:

a) Espaços urbanizados;
b) Estrutura ecológica urbana.

2 — No que respeita ao zonamento, as categorias integram as seguintes subcategorias:

a) Categoria de espaço urbanizado:

1) Urbanizado consolidado;
2) Urbanizado de reconversão;
3) Urbanizado de renovação;
4) Urbanizado de completamento da malha;
5) Urbanizado — alojamento turístico;

b) Categoria de espaço estrutura ecológica urbana:

1) Espaços de proteção:

i) Verdes de proteção;
ii) Arribas;
iii) Praias;

2) Estrutura verde secundária:

i) Verdes de enquadramento;
ii) Verdes de lazer;
iii) Parque urbano.

3 — Para além do zonamento referido no número anterior, consideram-se, na conceção geral da organização urbana, as áreas afetas aos equipamentos coletivos, aos espaços culturais e às infraestruturas, individualizando-se nestas a rede viária estruturante bem como o sistema urbano de circulação e de estacionamento, que integram as infraestruturas de circulação e estacionamento.

4 — Para além da regulamentação geral definida nos artigos seguintes, a regulamentação da edificabilidade e usos para cada uma das categorias e subcategorias de espaços identificadas é ajustada em função da subunidade operativa de planeamento e gestão (SUOPG) em que se inserem.

SECÇÃO I

Urbanizado

Artigo 12.º

Subcategorias

1 — A categoria de espaço urbanizado corresponde aos espaços construídos e infraestruturados que integram o tecido urbano da área de intervenção e subdivide-se nas seguintes subcategorias delimitadas na planta de zonamento:

Subcategoria I — Urbanizado consolidado;
Subcategoria II — Urbanizado de reconversão;
Subcategoria III — Urbanizado de renovação;
Subcategoria IV — Urbanizado de completamento da malha;
Subcategoria V — Urbanizado — alojamento turístico.

2 — No âmbito da aplicação das normas regulamentares referentes ao solo urbanizado, a referência ao uso restauração inclui estabelecimentos como pastelarias, geladarias, cafés, casas de chá ou similares, desde que não possuam equipamentos de reprodução de som, espaços para dança e não realizem eventos de música ao vivo.

3 — Consideram-se não incluídos no n.º anterior equipamentos de reprodução de imagem, de rádio e de música ambiente, assim como a realização de eventos de música ao vivo com caráter excecional.

Artigo 13.º

Urbanizado consolidado

1 — O urbanizado consolidado corresponde a áreas predominantemente residenciais ou de serviços e comércio, consolidadas do ponto de vista da estruturação urbanística e bastante condicionadas face à estrutura cadastral existente.

2 — A subcategoria de espaço urbanizado consolidado fica sujeita aos parâmetros urbanísticos estabelecidos nas SUOPG em que se integra.

Artigo 14.º

Urbanizado de reconversão

1 — O urbanizado de reconversão corresponde a áreas onde predomina uma ocupação de encosta mais desqualificada do ponto de vista urbanístico uma vez que não dispõe de uma rede viária estruturante, sendo os acessos efetuados por caminhos e escadas.

2 — A subcategoria de espaço urbanizado de reconversão fica sujeita aos parâmetros urbanísticos estabelecidos nas SUOPG em que se integra.

Artigo 15.º

Urbanizado de renovação

1 — O urbanizado de renovação corresponde a áreas expectantes ou para onde se preveem alterações profundas da morfologia e tipologia urbanas, implicando a demolição total ou parcial dos edifícios existentes.

2 — A subcategoria de espaço urbanizado de renovação fica sujeita aos parâmetros urbanísticos estabelecidos nas SUOP em que se integra.

Artigo 16.º

Urbanizado de completamento da malha

1 — A subcategoria de espaço urbanizado de completamento da malha corresponde a áreas atualmente livres mas passíveis de edificação, pressupondo a construção de infraestruturas urbanísticas e ou o loteamento das parcelas.

2 — Os parâmetros urbanísticos de cada uma das subcategorias de espaço urbanizado de completamento de malha programada encontram-se estabelecidos nas SUOPG em que se integra.

Artigo 17.º

Urbanizado — Alojamento turístico

1 — A subcategoria de espaço urbanizado — alojamento turístico corresponde às áreas de ocupação de alojamento turístico delimitadas na planta de zonamento. Subdividem-se os espaços existentes em:

a) Alojamento turístico existente classificado;
b) Alojamento turístico existente não classificado.

2 — Os parâmetros urbanísticos da subcategoria de espaço urbanizado — alojamento turístico encontram-se estabelecidos nas SUOPG em que se integra.

SECÇÃO II

Estrutura ecológica urbana

Artigo 18.º

Subcategorias

1 — A categoria de espaço de estrutura ecológica urbana corresponde às áreas de maior sensibilidade ambiental integrantes da estrutura verde e subdivide-se nas subcategorias de espaços de proteção e estrutura verde secundária, definidas para a área de intervenção.

2 — A subcategoria de espaços de proteção integra os seguintes espaços:

a) Verdes de proteção;
b) Arribas;
c) Praias.

3 — A subcategoria de estrutura verde secundária integra os seguintes espaços:

a) Verdes de enquadramento;
b) Verdes de lazer;
c) Parque urbano.

Artigo 19.º

Normas gerais de conceção

Como princípios gerais de conceção, devem ser respeitados os seguintes aspetos nos espaços verdes onde se realizem ações de valorização:

a) Utilização de vegetação adaptada a condições de maior secura de solo e ar e de menores necessidades hídricas, o que permite a utilização de um regime de rega reduzido, sendo também mais reduzidos os consumos de nutrientes;

b) As regas necessárias deverão ser feitas na menor quantidade possível e por métodos bem dimensionados de poupança de água (aspersão, gota-a-gota ou rega enterrada);

c) Utilização dominante de espécies herbáceas e arbustivas da flora autóctone e espécies arbóreas autóctones ou tradicionais na paisagem vegetal e bem adaptadas às condições edafoclimáticas locais;

d) Respeito pelo solo arável existente no local de intervenção, nomeadamente em termos de nutrientes, tentando a sua melhoria por introdução de adubos orgânicos, por oposição à importação pura e simples de terra vegetal proveniente de outro local onde a sua remoção poderá causar impactes ambientais significativos;

e) Desenvolver o desenho microclimático por forma a maximizar todo o potencial que estruturas vegetais e construídas, de ensombramento e de água (esta, se possível, sempre em movimento, mesmo que aparente) têm para esta função, contribuindo assim para a redução de consumos energéticos de refrigeração estival e aquecimento no inverno;

f) Sempre que possível, uso de energias alternativas e elementos de baixos consumos energéticos e materiais reciclados em pavimentos, equipamentos e mobiliários de uso exterior;

g) Desenvolver o desenho antivandalismo, nomeadamente ao nível do mobiliário, equipamento e iluminação;

h) Evitar o excesso de construção civil nos espaços verdes; nos espaços a criar, deverão ser ponderadas as proporções entre áreas permeáveis, impermeáveis e semipermeáveis, consoante as necessidades de pisoteio ou capacidade de carga;

i) Sempre que possível ou aconselhável, dotar o espaço de valências didáticas, nomeadamente com a incorporação de leitores de paisagem e de sinalética formativa, funcional e didática.

Artigo 20.º

Verdes de proteção

1 — Os espaços verdes de proteção são espaços localizados em áreas fisiográfica ou ecologicamente sensíveis que podem ser alvo de ações de conservação e valorização, nomeadamente através de introdução de elementos vegetais autóctones ou tradicionais da paisagem local, podendo ainda integrar redes de caminhos pedonais e pequenos miradouros, nestes casos, com recurso a reduzidas áreas de impermeabilização ou evitando-as sempre que possível.

2 — Nesta categoria de espaço verde admite-se o uso de lazer e recreio quando a área utilizada não seja superior a 10 % da mancha delimitada.

Artigo 21.º

Arribas

As arribas correspondem às vertentes abruptas ou com declive forte, sujeitas à ação permanente ou temporária do mar, e encontram-se delimitadas na planta de zonamento.

Artigo 22.º

Praias

As praias integram os espaços de areal conforme delimitação na planta de zonamento.

Artigo 23.º

Verdes de enquadramento

1 — Os espaços verdes de enquadramento são espaços de dimensão variável, públicos ou privados, que desempenham um papel importante na definição da estrutura verde urbana secundária e na valorização cénica da cidade, funcionando frequentemente como elementos de integração às construções, vias e tecido urbano envolvente. Podem ser valorizados como espaços de interesse plástico e ecológico, com utilização de elementos vegetais bem adaptados às condições edafoclimáticas locais, por vezes constituindo zonas de estada informal, com recurso a reduzidas áreas de impermeabilização, e ou evitando-as sempre que possível.

2 — Os espaços verdes de enquadramento podem integrar equipamentos de apoio ao lazer, conforme indicação na planta de zonamento e normativa constante da subsecção II, «Equipamentos de apoio ao lazer», da secção III, «Equipamentos», do capítulo III do presente Regulamento.

3 — Os espaços verdes de enquadramento de maior dimensão e indicados nos artigos correspondentes nas definições das SUOPG deverão ser objeto de projetos de valorização paisagista.

4 — Quando estes espaços assumem a natureza de logradouros privados, não se admitem reconversões para usos habitacionais.

Artigo 24.º

Verdes de lazer

1 — Os espaços verdes de lazer correspondem a espaços públicos relevantes na malha urbana, com funções de integração e valorização paisagística da mesma, aos quais devem associar-se componentes de lazer por forma a funcionarem como áreas de descompressão do tecido urbano, potenciando a sua utilização como espaços de recreio, estada e contemplação.

2 — Os espaços verdes de lazer podem integrar equipamentos de apoio ao lazer, conforme indicação na planta de zonamento e normativa constante da subsecção II, «Equipamentos de apoio ao lazer», da secção III, «Equipamentos», do capítulo III do presente Regulamento.

3 — Deve ser implementada uma estrutura de drenagem de águas pluviais que contribua para o controlo da erosão.

Artigo 25.º

Parque urbano

1 — O Parque Urbano alberga estruturas de uso coletivo, que correspondem a necessidades de lazer, recreio e convívio ao ar livre das várias faixas etárias.

2 — O Parque Urbano pode integrar equipamentos de apoio ao lazer, conforme normativa constante da subsecção II, «Equipamentos de apoio ao lazer», da secção III, «Equipamentos», do capítulo III do presente Regulamento.

3 — O Parque Urbano deve ainda ter condições para assegurar a sua sustentabilidade económica, nomeadamente através da implantação, quando possível, de atividades compatíveis com o seu caráter público e de lazer que permitam a criação de mais-valias financeiras que possibilitem uma redistribuição de recursos e verbas no sentido da animação, gestão e manutenção desses espaços.

SECÇÃO III

Equipamentos

Artigo 26.º

Equipamentos

1 — Os equipamentos abrangem espaços de equipamentos coletivos, indicados na planta de zonamento e identificados com um símbolo, procedendo-se à diferenciação entre equipamentos existentes e propostos.

2 — As obras de recuperação, ampliação, alteração e construção nos equipamentos estão sujeitas ao disposto nas SUOPG em que se integram.

3 — Excetuam-se do disposto no número anterior as obras de manifesto interesse público nos edifícios de equipamentos que tenham por objetivo a melhoria das suas condições de funcionamento e desde que assegurem a integração urbanística e arquitetónica na zona onde se localizam.

SUBSECÇÃO I

Áreas de apoio ao lazer balnear

Artigo 27.º

Âmbito

As áreas de apoio ao lazer balnear são constituídas por plataformas artificializadas localizadas sobre a arriba e com acesso direto à praia, destinadas preferencialmente à estada, lazer e atividades complementares ao uso balnear.

Artigo 28.º

Especificações

1 — As áreas de apoio ao lazer balnear existentes na área de intervenção do Plano de Urbanização da Frente de Mar da Cidade de Albufeira são a esplanada do Hotel Sol e Mar e a esplanada do INATEL, conforme indicado na planta de zonamento.

2 — Estas áreas deverão integrar equipamentos de apoio ao lazer e outras estruturas destinadas ao apoio balnear.

3 — Estas áreas podem ser objeto de ações de conservação, beneficiação e requalificação do espaço público tendo como objetivo a melhoria das suas condições de utilização como espaço de permanência, lazer, animação turística e acesso à praia.

4 — Os parâmetros de intervenção nas áreas de apoio ao lazer balnear encontram-se estabelecidos em cada SUOPG.

SUBSECÇÃO II

Equipamento de apoio ao lazer

Artigo 29.º

Âmbito

O equipamento de apoio ao lazer, adiante designado por EAL, é constituído por um edifício que inclui um conjunto básico de funções e serviços destinados a apoiar as atividades de lazer no espaço onde se integra.

Artigo 30.º

Critérios de localização

1 — Os espaços para a indicação dos EAL são os indicados na planta de zonamento.

2 — Dentro desses espaços, poderão ser definidas implantações alternativas, desde que não excedam o número máximo de EAL propostos para cada espaço, não comprometam o equilíbrio natural e paisagístico da área onde se inserem e tenham acesso por percursos pedonais existentes e ou previstos, conforme indicado na planta de zonamento.

Artigo 31.º

Parâmetros de dimensionamento e construção

1 — O EAL é composto por uma área destinada a restauração/bebidas e instalações sanitárias de uso público, ocupando uma área de construção máxima de 40 m^2. O EAL poderá em complementaridade assegurar outras funções e serviços, nomeadamente comerciais, culturais ou de posto de informação turística.

2 — O EAL deve estar ligado às infraestruturas gerais de saneamento e abastecimento.

3 — O número máximo de pisos é um.

4 — É proibida a construção de caves.

5 — A construção e a base de suporte do EAL devem ser ligeiras e amovíveis e suficientemente resistentes de maneira a suportarem as funções para ele previstas e a conservarem as suas características arquitetónicas e estéticas originais por um período mínimo de três anos.

6 — Quando a instalação do EAL decorra de obras de ampliação, alteração, reconstrução ou reabilitação de construção existente, o total da área de construção não pode exceder os 40 m^2, exceto quando a preexistência tenha área superior, caso em que esse valor será entendido como área máxima de construção.

Artigo 32.º

Zonas de estada exterior/esplanadas

Os EAL podem instalar zonas de estada exteriores/esplanadas nos espaços que lhe estão contíguos, nos casos indicados no presente Regulamento. Da instalação destas áreas não deverá resultar qualquer alteração das características físicas do espaço onde se inserem, devendo os suportes ser constituídos exclusivamente por elementos amovíveis, nomeadamente estruturas de ensombramento e estrados, quando, pelas características do terreno, se verifique a necessidade da sua utilização, mesas e cadeiras.

SECÇÃO IV

Espaços culturais

Artigo 33.º

Âmbito

Os espaços culturais correspondem a áreas de interesse patrimonial, arqueológico, histórico e ou arquitetónico, que interessa estudar, preservar e requalificar, e integram os seguintes espaços:

a) Património classificado;
b) Património a classificar;
c) Edifícios e elementos de interesse arqueológico, histórico e arquitetónico;
d) Elementos/conjuntos urbanos com interesse arquitetónico e urbanístico.

SUBSECÇÃO I

Património e edifícios/elementos de interesse arqueológico, histórico e arquitetónico

Artigo 34.º

Intervenção no património classificado

1 — O património classificado é constituído pelo hospital, capela da Misericórdia e antiga hospedaria, classificado como valor concelhio pelo Decreto n.º 45/93, publicado no *Diário da República,* n.º 280, de 30 de novembro de 1993.

2 — Os edifícios integrantes têm uma ocupação atual de equipamento coletivo, devendo manter-se o uso de equipamento coletivo, de utilização pública.

3 — São permitidas obras de alteração destinadas à melhoria do equipamento atual ou à alteração decorrente da sua afetação a outro tipo de equipamento desde que se mantenham as características arquitetónicas.

Artigo 35.º

Património a classificar

1 — O património a classificar abrange os seguintes elementos:

a) Igreja matriz de Albufeira;
b) Igreja de São Sebastião;
c) Igreja de Sant'Ana;
d) Vestígios da Muralha Medieval de Albufeira;
e) Núcleo Arqueológico da Praça da República;
f) Solar Águas;
g) Antiga Central Elétrica de Albufeira/Galeria de Arte Pintor Samora Barros;
h) Túnel na Rua 5 de Outubro.

2 — Deverão ser tomadas as iniciativas necessárias ao processo de classificação destes imóveis.

3 — Nestes edifícios e elementos apenas são permitidos usos culturais, religiosos ou outros de caráter público, sendo que as alterações de uso estão sujeitas às disposições definidas para cada SUOPG.

4 — São aplicáveis a esta subcategoria de espaço as regras estabelecidas nos n.os 2 e 3 do artigo anterior, assim como o previsto nos n.os 6 a 9 do artigo 36.º

Artigo 36.º

Edifícios e elementos de interesse arqueológico, histórico e arquitetónico

1 — Os edifícios e elementos de interesse arqueológico, histórico e arquitetónico são os seguintes, identificados na planta de zonamento:

a) Torre do Relógio, na antiga Torre da Cadeia;
b) Casa de Munições da Bateria de Albufeira;
c) Arco na Travessa da Igreja Velha;
d) Antiga Igreja de Santa Maria;
e) Porta de Sant'Ana;
f) Telheiro da Antiga Lota;
g) Chaminé da fábrica de alfarroba;
h) Arcos na Rua dos Arcos;
i) Ruínas de Moinhos no Cerro de Malpique;
j) Furna do Xorino;
l) Furnas da Praia;

m) Antiga Ermida de Santana;
n) Praia dos Pescadores;
o) Forte do Perchel;
p) Gruta dos Forninhos;
q) São João Batista;
r) Albufeira (Paleolítico);
s) Edifício do antigo Paço do Concelho de Albufeira.

2 — Os elementos referenciados de *a*) a *i*) no número anterior deverão ser objeto de valorização através da realização de obras de conservação e recuperação.

3 — Como medida preventiva da eventual afetação de património arqueológico não classificado, as obras de conservação e recuperação referidas no número anterior deverão ser objeto de prévia definição de condicionantes arqueológicas, só podendo ser executadas desde que o respetivo promotor assegure, total ou parcialmente, a expensas suas, a realização dos trabalhos arqueológicos necessários à salvaguarda do património arqueológico, através do registo dos depósitos da natureza antrópica (sócio histórica), das construções associadas e das respetivas relações estratigráficas, em conformidade com o disposto na lei de Bases da Política e do Regime de Proteção e Valorização do Património Cultural. Os correspondentes trabalhos arqueológicos ficam sujeitos aos termos do Regulamento de Trabalhos Arqueológicos.

4 — As obras referidas nos números anteriores devem seguir os parâmetros e especificações das SUOPG em que se integram.

5 — Os elementos referenciados de *j*) a *r*) no n.º 1 do presente artigo serão objeto de ações de salvaguarda.

6 — O processo de aprovação de operações urbanísticas destinadas às áreas mencionadas no n.º 1 deve ser instruído com um parecer sobre a componente arqueológica, subscrito por um arqueólogo de preferência do município ou, na sua ausência, da entidade de tutela. No primeiro caso, o parecer deve ser enviado à entidade de tutela.

7 — O aparecimento de vestígios arqueológicos durante a realização de qualquer operação urbanística na área abrangida pelo PU obriga à paragem imediata dos trabalhos e à comunicação da ocorrência à Autarquia e à entidade de tutela.

8 — No caso de paragem dos trabalhos, a retoma dos mesmos fica dependente da emissão de parecer relativo à componente arqueológica subscrita por arqueólogo do município e da entidade de tutela.

9 — Em resultado das intervenções arqueológicas, referidas nos números 3, 6 e 7 poderão eventualmente resultar alterações às operações urbanísticas, de modo a ser possível preservar ou musealizar eventuais estruturas arqueológicas.

Artigo 36.º-A

Áreas de interesse arqueológico

1 — As áreas de interesse arqueológico identificadas na planta de zonamento são as seguintes:

a) Orada;
b) Baleeira;
c) Cerro do Castelo;
d) Bairro de Santana.

2 — Em qualquer obra a efetuar nestas áreas deverá ter-se em conta a possibilidade de existência de elementos arqueológicos e no caso da mesma implicar revolvimento de solos, deverá ser precedida de sondagens/escavações arqueológicas.

3 — A salvaguarda e a conservação dos vestígios arqueológicos eventualmente postos a descoberto deverão ser realizadas, de preferência, no local de origem, devendo ser respeitado o previsto nos n.os 6 a 9 do artigo anterior.

SUBSECÇÃO II

Elementos e conjuntos urbanos com interesse arquitetónico e urbanístico

Artigo 37.º

Âmbito

1 — Os elementos e conjuntos urbanos com interesse arquitetónico e urbanístico encontram-se assinalados na planta de zonamento.

2 — As regras para a realização de obras e alteração de usos nestes espaços são as definidas no âmbito das SUOPG em que se integram, bem como no disposto da presente subsecção.

Artigo 38.º

Objetivos

1 — Os edifícios considerados elementos e conjuntos urbanos com interesse arquitetónico e urbanístico constituem elementos de grande valor na imagem urbana e na memória local, testemunhando os vários períodos de evolução da cidade.

2 — Nenhuma obra de alteração, ampliação, consolidação, reabilitação, demolição e reconstrução poderá ser efetuada se dela resultar alteração significativa das suas características arquitetónicas, urbanísticas e históricas.

3 — As modificações no interior ou exterior dos edifícios existentes devem assegurar a sua estabilidade e boa integração com a envolvente urbana.

4 — Neste espaço podem ser promovidas ações com o objetivo de corrigir anomalias resultantes da execução de obras que tenham prejudicado as características do conjunto edificado.

Artigo 39.º

Demolição e reconstrução

1 — A demolição, total ou parcial, apenas poderá acontecer se não for possível a manutenção, recuperação ou reforço da estrutura resistente dos edifícios. Compete à Câmara Municipal de Albufeira sugerir soluções técnicas para a sua conservação.

2 — A demolição apenas será permitida após a aprovação do projeto de arquitetura pela Câmara Municipal de Albufeira.

3 — Os edifícios resultantes de obras de reconstrução deverão manter o desenho das fachadas, volumetria, tipo de cobertura, área bruta de construção, área de implantação e área de impermeabilização de acordo com o edifício preexistente.

4 — Os elementos que compõe a fachada, tais como cantarias, ferragens, azulejos e outros elementos cerâmicos, deverão ser salvaguardados no ato de demolição e integrados na nova construção.

5 — A área de impermeabilização e a área de implantação poderão ser aumentadas quando destinadas ao cumprimento dos parâmetros relativos a estacionamento e em complementaridade com os parâmetros estabelecidos para o urbanizado consolidado da SUOPG onde se integrem.

Artigo 40.º

Fachadas

1 — Os edifícios considerados elementos e conjuntos urbanos com interesse arquitetónico e urbanístico devem manter as fachadas, nomeadamente cotas de soleira, alinhamentos, ritmo e composição dos vãos, elementos decorativos existentes, materiais e revestimentos.

2 — As fachadas devem ser objeto das obras de conservação e beneficiação necessárias à sua manutenção e valorização, cabendo à Câmara Municipal de Albufeira a notificação ao proprietário, o acompanhamento técnico das obras e a promoção de ações de incentivo à conservação destes imóveis.

3 — Nas obras de conservação e beneficiação devem ser utilizadas as técnicas de construção e os materiais tradicionais, nomeadamente o reboco liso em argamassa, caiação branca ou pigmentada, escaiola, entre outras.

4 — As obras de conservação e beneficiação deverão proceder à correção de elementos ou intervenções que de alguma forma tenham prejudicado as características do conjunto edificado.

Artigo 41.º

Revestimentos

1 — O revestimento das paredes exteriores do edifício deverá ser efetuado com recurso às técnicas de construção e aos materiais tradicionais, recorrendo à solução ou soluções que se observem no imóvel e que podem apresentar variações consoante as várias épocas, devendo ser escolhida a técnica que melhor se adapte às características arquitetónicas do imóvel, integração na imagem urbana e função atual.

2 — Os edifícios que apresentam revestimento em azulejo antigo de qualidade e valor estético devem mantê-lo e proceder à completagem das unidades em falta com azulejos de igual decoração. Quando não for possível a completagem das unidades em falta, deverão ser estudados revestimentos alternativos, devidamente enquadrados nas características arquitetónicas do imóvel.

3 — Não será autorizada a aplicação de tintas texturadas ou brilhantes nos rebocos ou cantarias dos edifícios.

4 — Sem prejuízo do disposto nos números anteriores, são proibidos os revestimentos de fachadas, socos, cunhais, molduras e outros elementos decorativos com azulejos, cerâmicas, mármores, rebocos rugosos, metais, vidros, materiais sintéticos e plásticos, fibrocimento e todos os materiais polidos e brilhantes, assim como rebocos espatulados.

Artigo 42.º

Dimensões e guarnição dos vãos

1 — As dimensões e características dos vãos existentes deverão ser mantidas, nomeadamente cantarias, parapeitos, caixilhos e guardas em ferro forjado. Quando não seja possível a manutenção destes elementos devido ao seu estado de degradação, deverão ser substituídos por elementos de características semelhantes.

2 — As fachadas poderão sofrer obras de alteração com o objetivo de corrigir intervenções que de alguma forma tenham prejudicado as características do conjunto edificado.

3 — Na recuperação de edifícios, as caixilharias das janelas deverão ser executadas em madeira, alumínio lacado ou outro material que se integre nas características arquitetónicas do edifício e obedecer ao desenho da caixilharia preexistente. Quando não seja possível utilizar o desenho preexistente, deverá ser encontrada uma solução coerente com as características do imóvel e a envolvente.

4 — É proibida a aplicação de alumínio de cor natural nas caixilharias dos vãos e das fachadas dos imóveis.

5 — As guardas de janelas de sacada e varandas corridas executadas em ferro forjado devem ser mantidas ou substituídas por outras de desenho semelhante executadas na mesma técnica.

6 — É proibida a aplicação nos vãos de estores de qualquer tipo com caixa de montagem visível do exterior.

7 — É proibida, salvo em situações devidamente justificadas do ponto de vista arquitetónico e funcional, a aplicação de vidros espelhados, foscos, rugosos ou martelados, bem como de todos aqueles que, pela sua cor ou configuração, possam manifestamente prejudicar a harmonia do imóvel ou da zona envolvente.

Artigo 43.º

Coberturas e elementos de remate

1 — Nos edifícios considerados elementos e conjuntos urbanos com interesse arquitetónico e urbanístico, a configuração, a tipologia, o tipo de telha e a cor dos telhados devem manter as características originais, bem como a inclinação e a orientação dos planos dos mesmos.

2 — Em qualquer obra que intervenha ao nível dos telhados deverá ser aplicada telha tradicional de canudo.

3 — Quando o edifício apresente cobertura em terraço, deverá ser utilizada a tijoleira algarvia tradicional, nomeadamente em edifícios cuja cobertura seja visitável ou visível a partir de planos superiores.

4 — Os beirados deverão ser conservados. Quando, pelo seu estado de degradação, não possa ser conservado ou restaurado, deverá ser executado de acordo com a solução preexistente ou com simples ou dupla fiada de telha de canudo tradicional.

5 — As platibandas existentes em imóveis anteriores ao século XX deverão ser mantidas.

6 — As cornijas deverão ser conservadas. Quando, pelo seu estado de degradação, não possam ser conservadas ou restauradas, deverão ser executadas de acordo com a solução preexistente, recorrendo às técnicas e materiais tradicionais de acordo com as características arquitetónicas do edifício.

Artigo 44.º

Chaminés

1 — Nos edifícios considerados elementos e conjuntos urbanos com interesse arquitetónico e urbanístico, as chaminés antigas existentes têm de ser consolidadas e preservadas. Quando o seu estado de degradação não permita a sua conservação, deverá ser reconstruída de acordo com a solução da chaminé preexistente, recorrendo às técnicas e materiais tradicionais, de acordo com as características arquitetónicas do edifício.

2 — É proibida a utilização de condutas metálicas ou outras para extração de fumos aplicadas nas fachadas dos edifícios.

Artigo 45.º

Fixação de elementos publicitários e outros

1 — Nas edificações consideradas elementos e conjuntos urbanos com interesse arquitetónico e urbanístico, a aplicação de elementos publicitários não poderá ser efetuada sem a aprovação prévia da Câmara Municipal, que se pronunciará sobre o tipo de anúncio, sua configuração e respetivas dimensões, material e cor, bem como sobre a sua colocação e forma de afixação. A qualidade estética da proposta constitui razão de indeferimento.

2 — São proibidos elementos publicitários de qualquer tipo que impeçam a perceção da fachada e volumetria do edifício, no seu todo ou em parte, ocultem elementos decorativos relevantes ou cuja aplicação possa contribuir para a degradação dos revestimentos e materiais originais.

3 — É proibida a afixação nas fachadas exteriores dos edifícios de antenas parabólicas, de televisão e de rádio, bem assim como equipamentos de ar condicionado, ventilação e exaustão.

Artigo 46.º

Sanções

1 — A realização de quaisquer obras sujeitas a prévio licenciamento sem o respetivo alvará constitui contraordenação sujeita a coima, nos termos do disposto no artigo 98.º do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de dezembro.

2 — Independentemente da aplicação da sanção prevista no número anterior, a Câmara Municipal poderá ainda estabelecer um prazo para a execução, se possível, das necessárias obras de correção, de acordo com o estabelecido neste Regulamento, ou determinar a sua demolição.

3 — No caso previsto no número anterior, se o dono da obra não proceder às obras de correção ou demolição adequadas ou as não concluir dentro dos prazos que lhe forem fixados, a Câmara Municipal poderá ocupar o prédio para o efeito da sua execução imediata, a expensas do dono da obra.

4 — Na falta de pagamento voluntário das despesas realizadas, proceder-se-á a cobrança coerciva, servindo de título executivo certidão passada pelos serviços municipais donde conste o quantitativo global das despesas.

5 — Para os efeitos do disposto no n.º 3, a Câmara Municipal poderá ordenar o despejo sumário do prédio.

6 — A realização de quaisquer obras sujeitas a comunicação prévia sem que esta seja efetuada constitui contraordenação punível com coima, nos termos do artigo 98.º do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de dezembro.

SECÇÃO V

Infraestruturas de circulação e estacionamento

Artigo 47.º

Âmbito

As infraestruturas de circulação e estacionamento correspondem aos espaços rodoviários, pedonais, mistos e às áreas de estacionamento, existentes e propostas, e aos meios mecânicos de elevação. Estas infraestruturas podem integrar a zona de acesso condicionado (ZAC) e os elementos de contínuo verde.

Artigo 48.º

Zona de acesso condicionado (ZAC)

1 — É criada uma zona de acesso condicionado ao tráfego automóvel, conforme delimitação na planta de zonamento, onde estão ainda assinaladas as «portas» de entrada e saída da referida zona. Nesta área, o espaço público é predominantemente pedonal.

2 — O funcionamento desta zona deverá reger-se por projeto e regulamento específico, devendo ser considerada como base à sua elaboração a proposta técnica de ordenamento do plano de circulação e estacionamento de albufeira, nomeadamente na zona de intervenção do presente Plano.

3 — A intervenção técnica no sistema de transportes na zona de intervenção do Plano implica a adoção de medidas complementares que extravasam a área, daí a necessidade de conjugação com o plano de circulação e estacionamento referido no relatório do presente Plano de Urbanização.

4 — A elaboração do projeto e regulamento específico, referido no n.º 2 do presente artigo, para implementação da zona de acesso condicionado de Albufeira e que resulta do plano estratégico do Polis, deverá reger-se pelos seguintes princípios técnicos:

a) Acesso a realizar através da implantação de portas de entrada e saída com controlo, havendo sempre a possibilidade de comunicação áudio e vídeo com o centro de controlo;

b) O centro de controlo, a implantar dentro da zona ou noutro local a definir, funcionará vinte e quatro horas por dia;

c) Dentro da zona, as vias terão como finalidade fundamental a circulação de peões, havendo vias que poderão possibilitar a circulação aos veículos autorizados pelo Regulamento;

d) A circulação dos veículos na zona de acesso condicionado deverá ser realizada a velocidade muito reduzida, considerando o estatuto da zona, a definir em regulamento;

e) Os residentes permanentes dentro da zona terão a possibilidade de aceder a garagens ou parques nos logradouros dos prédios que habitem para parqueamento;

f) Os residentes permanentes que não possuam local para parqueamento nos prédios que habitem poderão aceder ao local por período de tempo a determinar em regulamento para efetuar operações de carga e descarga ou tomada e largada de passageiros e terão acesso a lugar de estacionamento (um por fogo) nos parques de estacionamento a construir e destinados a essa função, devendo as condições de acesso ser definidas em regulamento específico;

g) As operações de cargas e descargas serão efetuadas em período horário a definir em regulamento específico, numa primeira fase pelos próprios distribuidores e numa segunda fase através de um sistema de logística de distribuição a definir em projeto específico;

h) O acesso a veículos de emergência (polícia, bombeiros, recolha de lixo, etc.) será sempre garantido, devendo o regulamento acautelar essa situação e definir as condições e modo de operação;

i) O acesso a veículos que vão em serviço à zona, caso dos táxis, médicos, enfermeiros, etc., será autorizado mediante comunicação com o centro de controlo identificando o local de destino dentro da zona, situações a serem regulamentadas;

j) O estacionamento na via pública será interdito, com exceção de lugares reservados a deficientes e a entidades públicas ou outras quando se mostrem imprescindíveis e devidamente regulamentados;

l) O transporte público específico para serviço na zona circulará na zona de acesso condicionado, devendo possuir mecanismo de identificação para abertura das portas de acesso, e circulará mediante definições técnicas a serem materializadas no projeto específico e respetivo regulamento, devendo o serviço ser efetuado por veículos não poluentes, de preferência elétricos.

Artigo 49.º

Infraestruturas de circulação rodoviária

1 — As infraestruturas de circulação rodoviária estão identificadas na planta de zonamento, individualizando-se as existentes e as propostas.

2 — As novas vias a implementar indicadas na planta de zonamento deverão ter os seguintes parâmetros mínimos:

a) Para vias com dois sentidos de trânsito — perfil transversal mínimo de 7 m e 2,25 m de passeios laterais, não incluindo estacionamentos;

b) Para vias com um único sentido de trânsito — 5,5 m, incluindo uma faixa de estacionamento longitudinal.

3 — Os traçados das vias propostas representadas na planta de zonamento têm caráter indicativo.

Artigo 50.º

Infraestruturas de circulação pedonal

1 — As infraestruturas de circulação pedonal são as que têm uma utilização predominantemente pedonal e ciclável sempre que necessário, sem prejuízo do acesso viário de emergência.

2 — As infraestruturas de circulação pedonal estão sujeitas à elaboração de projetos de arranjo de espaço público, de acordo com os programas de intervenção referenciados nas subunidades operativas de planeamento e gestão em que se integram.

3 — Na planta de zonamento assinalam-se, de forma indicativa, os corredores de emergência prioritários que devem integrar os projetos a elaborar.

4 — Sempre que seja possível, os corredores de emergência deverão ter uma largura mínima de 3,5 m.

Artigo 51.º

Infraestruturas de circulação mista

1 — As infraestruturas de circulação mista, identificadas na planta de zonamento, correspondem aos espaços pedonais e ou cidáveis que para além desta utilização apresentam a possibilidade de atravessamento rodoviário (trânsito local).

2 — Às infraestruturas de circulação mista aplica-se o disposto no n.º 2 do artigo anterior.

Artigo 52.º

Meios mecânicos de elevação

1 — Os meios mecânicos de elevação correspondem a infraestruturas de circulação cujo objetivo é a mais fácil transposição entre zonas com desnível acentuado.

2 — Propõe-se a implantação de três destes meios mecânicos na frente de mar da cidade de Albufeira, considerados principais, conforme indicação na planta de zonamento, correspondendo dois deles a meios complementares das escadarias atualmente existentes, junto ao Largo do Pau da Bandeira e no Passeio de Frutuoso da Silva, junto à praia do Peneco. O terceiro meio mecânico proposto localiza-se junto ao porto de abrigo.

3 — Os outros dois meios mecânicos de elevação propostos, considerados secundários, encontram-se indicados na planta de zonamento. Um deles tem por objetivo melhorar a acessibilidade pedonal entre a zona alta do Cerro de Malpique e a zona baixa e central da cidade, neste caso funcionando como complemento às escadarias que atualmente constituem esta ligação. O outro tem por objetivo a acessibilidade da zona baixa — Avenida da Liberdade — aos moinhos e zona alta do Cerro de Malpique.

4 — Os meios mecânicos de elevação referidos no número anterior devem obrigatoriamente ser associados e integrados nos respetivos equipamentos de apoio ao lazer previstos e na recuperação e revitalização dos moinhos do cerro, no caso do meio mecânico que lhe dá acesso, que neste caso ainda deverá integrar-se na construção prevista na Avenida da Liberdade, conforme referido na descrição da SUOPG 7.

Artigo 53.º

Estacionamento

1 — Esta infraestrutura refere-se aos parques de estacionamento existentes e propostos, localizados na planta de zonamento.

2 — As orientações programáticas para estes parques integram as SUOPG onde se localizam.

3 — No caso de se revelar conveniente, admite-se a localização de unidades de gestão de resíduos sólidos, desde que devidamente integradas no projeto e de acordo com a elaboração prévia de estudo de gestão de resíduos sólidos para a área central da cidade de Albufeira.

Artigo 54.º

Elementos de contínuo verde

1 — Estes espaços correspondem a espaços públicos cuja utilização habitual é a circulação pedonal ou mista e que devem ser valorizados urbanística e paisagisticamente com recurso à manutenção, valorização e introdução de elementos vegetais, pequenos equipamentos e mobiliário exterior que os permita integrar uma rede contínua e estruturada de interesse plástico, funcional e ecológico, permitindo, nomeadamente, definir espaços de ligação entre áreas verdes e ou pedonais de maior dimensão.

2 — São permitidos e incentivados espaços deste tipo no novo tecido urbano, mesmo que não estejam marcados na planta de zonamento. Deverão considerar-se as diferentes funções que a arborização pode assumir no contexto urbano, na criação de condições microclimáticas adequadas e no enquadramento de eixos viários e zonas de parqueamento.

3 — Não são permitidas alterações que inviabilizem a implementação destes elementos, nomeadamente quando assumem a expressão de alinhamentos arbóreos, a não ser que sejam os mesmos repostos em situações muito próximas e com a mesma presença.

4 — Nos alinhamentos arbóreos, as novas caldeiras terão dimensões mínimas de 1 m × 1 m × 1 m, preferencialmente com 1,5 m × 1,5 m × × 1,5 m, devendo ser revestidas a casca de pinheiro, herbáceas perenes de cobertura ou com elementos inertes metálicos ou pétreos amovíveis, nos casos em que se preveja circulação pedonal próxima, ou em contentores com dimensões semelhantes, quando o nível de infraestruturação não permitir soluções enterradas.

CAPÍTULO IV

Subunidades operativas de planeamento e gestão (SUOPG)

Artigo 55.º

Objetivo

1 — As SUOPG demarcam espaços com características específicas que são objeto de uma normativa adaptada às mesmas.

2 — As SUOPG integram diversas categorias e subcategorias de espaços.

3 — As regras estabelecidas para as SUOPG são aplicadas cumulativamente com as constantes do capítulo III do presente Regulamento para as categorias de espaço em que se integrem.

Artigo 56.º

Âmbito

A área sujeita ao plano de urbanização encontra-se subdividida nas seguintes SUOPG, que se encontram delimitadas na planta de zonamento:

a) SUOPG 1 — Cerro do Castelo;

b) SUOPG 2 — Eixo do Largo do Engenheiro Duarte Pacheco, Avenida de 25 de Abril e Praça de 25 de Abril;

c) SUOPG 3 — Conjunto urbano — Largo de Jacinto d'Ayet, esplanada Dr. Frutuoso da Silva, Rua de Miguel Bombarda;
d) SUOPG 4 — Rua de 5 de Outubro;
e) SUOPG 5 — Encosta sul do cerro do Malpique;
f) SUOPG 6 — Avenida da Liberdade;
g) SUOPG 7 — Nó viário, Avenida dos Descobrimentos e espaços envolventes;
h) SUOPG 8 — Cerro do Bemparece;
i) SUOPG 9 — Avenida do Ténis, Rua do Coronel Águas;
j) SUOPG 10 — Bairro do Rossio;
k) SUOPG 11 — Zona do cemitério;
l) SUOPG 12 — Zona da arriba, área do porto de abrigo;
m) SUOPG 13 — Bairro dos Pescadores;
n) SUOPG 14 — Zona da Misericórdia/Campo de Jogos do INATEL;
o) SUOPG 15 — Avenida do Infante D. Henrique;
p) SUOPG 16 — Parque urbano/mata do INATEL;
q) SUOPG 17 — Praias.

SECÇÃO I

SUOPG 1 — Cerro do Castelo

Artigo 57.º

Objetivos

Os objetivos para a intervenção nesta SUOPG são:

a) A manutenção da predominância de uso residencial;
b) A manutenção da morfologia e tipologia urbanas no sentido de impedir a densificação;
c) A melhoria das condições de habitabilidade e de sustentabilidade energética;
d) A requalificação do espaço público;
e) O reforço e a requalificação dos equipamentos;
f) Valorização dos elementos com valor histórico e arquitetónico.

Artigo 58.º

Condicionamentos especiais

1 — Em qualquer das obras efetuadas na SUOPG 1 deverá ter-se em conta a possibilidade de existência de elementos arqueológicos.
2 — No caso de as obras implicarem revolvimentos de solos, as mesmas deverão ser precedidas de sondagens/escavações arqueológicas.
3 — A salvaguarda e a conservação dos vestígios arqueológicos eventualmente postos a descoberto deverão ser realizadas, de preferência, no local de origem.

SUBSECÇÃO I

Qualificação do solo e zonamento

Artigo 59.º

Risco e faixas de proteção à arriba

1 — Na SUOPG 1 delimitam-se as faixas de risco máximo e de proteção da arriba contadas para terra a partir da crista da arriba, conforme previsto no POOC Burgau-Vilamoura: 25 m de faixa de risco máximo e 150 m de faixa de proteção.
2 — A ocupação incluída dentro da faixa de risco máximo e de proteção das arribas fica obrigatoriamente sujeita à apresentação pelos interessados, caso a caso, de comprovativos das condições de segurança exigíveis ou à realização de ações de consolidação, definidas através de estudos específicos e projetos aprovados, com vista a garantir essas mesmas condições.

Artigo 60.º

Categoria e subcategorias de espaço

A SUOPG 1 integra as categorias de espaço urbanizado e estrutura ecológica urbana e as seguintes subcategorias de espaço, delimitadas na planta de zonamento:

a) Urbanizado consolidado;
b) Urbanizado — alojamento turístico;
c) Estrutura verde secundária.

Artigo 61.º

Urbanizado consolidado

1 — Na SUOPG 1, o urbanizado consolidado destina-se ao uso residencial.
2 — É ainda permitida a alteração do uso atual para restauração, comércio, serviços ou equipamentos exceto na esplanada Sol e Mar em que é permitido ainda bebidas, desde que sejam salvaguardados os impactes de ruído resultantes da mudança de uso.
3 — É ainda permitida a alteração do uso atual, no restante espaço urbanizado, para funções de serviços, designadamente escritórios de profissões liberais, ou de comércios especializados, designadamente alfarrabistas, antiquários e galerias de arte.
4 — É proibida a instalação de novas unidades de alojamento turístico.
5 — Excetua-se do número anterior a criação de unidades de alojamento turístico resultantes da classificação de unidades atualmente existentes não classificadas, designadamente unidades a classificar em apartamentos turísticos.
6 — Nas faixas de risco máximo e de proteção às arribas:

a) São permitidas obras de beneficiação e conservação nas edificações existentes, devidamente licenciadas;
b) Quaisquer obras de construção, remodelação, ampliação ou reconstrução ficam obrigatoriamente sujeitas à apresentação pelos interessados, caso a caso, de comprovativos das condições de segurança exigíveis ou à realização de ações de consolidação, definidas através de estudos específicos e projetos aprovados, com vista a garantir essas mesmas condições.

7 — São permitidas obras de beneficiação e conservação nas edificações existentes.
8 — São permitidas obras de ampliação e alteração dos edifícios desde que seja devidamente comprovada por vistoria municipal a falta de condições do imóvel para o uso a que se destina, nas seguintes condições:

a) Deverão ser mantidos os alinhamentos, cotas de soleira e muros contíguos ao arruamento tal como existem;
b) O número máximo de pisos é de dois, com o alinhamento do pé-direito dos edifícios contíguos;
c) Não são permitidos pisos recuados;
d) Deve garantir-se sempre o cumprimento do RGEU, de acordo com a legislação aplicável;
e) Para efeitos do disposto na alínea anterior, poderão os interessados efetuar a junção de parcelas confinantes;
f) Deverá manter-se inalterado o ritmo das aberturas nas fachadas e as suas características e dimensões;
g) Não são permitidas varandas balançadas e corpos balançados sobre o espaço público;
h) Os edifícios que apresentem cobertura em telhado deverão mantê-la, utilizando a telha tradicional de canudo;
i) *(Revogado.)*
j) Só são permitidas obras em alvenaria com os acabamentos idênticos à construção existente, exceto em equipamentos culturais.

9 — São permitidas obras de demolição e reconstrução ou construção, sem prejuízo do disposto nos n.os 1, 2, 3, 4, 5 e 8 do presente artigo, desde que a sua necessidade seja devidamente comprovada por vistoria municipal.
10 — As obras de construção ficam sujeitas aos seguintes parâmetros urbanísticos:

a) Área de implantação não pode exceder a área anteriormente existente nem 80 % da área do lote;
b) O ritmo e as características dos vãos poderão ser diferentes dos preexistentes, desde que daí não resultem inconvenientes de ordem estética para o edifício e não se comprometa o equilíbrio arquitetónico da zona;
c) São permitidas janelas de sacada, que não deverão possuir uma saliência relativamente ao plano da fachada superior a 0,45 m.

11 — É proibida a ocupação dos logradouros atualmente livres, exceto se for devidamente comprovada por vistoria municipal a falta de condições do imóvel ao uso a que se destina, caso em que a ocupação poderá concretizar-se até ao limite de 40 % da área desse mesmo logradouro.
12 — Para além do disposto nos números anteriores, aplica-se o disposto nos artigos 41.º a 45.º do presente Regulamento, com exceção dos equipamentos culturais.

Artigo 62.º

Urbanizado — Alojamento turístico

1 — Na SUOPG 1, os espaços urbanizados correspondentes a alojamentos turísticos são os delimitados na planta de zonamento.
2 — São permitidas obras de beneficiação e conservação.
3 — Nestes espaços são proibidas obras de alteração e ampliação.

4 — Excetuam-se do número anterior as obras que se traduzam numa efetiva qualificação da atividade turística e na melhoria da sua integração no conjunto urbano.

5 — Das obras de ampliação decorrentes do número anterior não poderá resultar o aumento do número de camas nem o aumento do número de pisos.

6 — É permitida a alteração de uso, sendo aplicáveis as disposições referentes ao solo urbanizado consolidado constantes do artigo 61.º do presente regulamento.

Artigo 63.º

Estrutura verde secundária

1 — Nesta SUOPG, a subcategoria da estrutura verde secundária corresponde aos espaços verdes de enquadramento, conforme delimitação na planta de zonamento.

2 — É proibida a alteração dos elementos verdes existentes nos logradouros privados, exceto quando vise a sua beneficiação.

SUBSECÇÃO II

Equipamentos coletivos

Artigo 64.º

Equipamentos coletivos e área de apoio ao lazer

1 — Na SUOPG 1, os equipamentos coletivos existentes e propostos são os delimitados na planta de zonamento.

2 — São permitidas alterações do uso atual desde que se mantenha a utilização de equipamento coletivo, privilegiando-se os de caráter sociocultural.

3 — Qualquer intervenção no equipamento social existente está sujeita ao disposto no artigo 34.º do presente Regulamento.

4 — (*Revogado.*)

5 — (*Revogado.*)

6 — (Revogado.)

7 — Na SUOPG 1, à área de apoio ao lazer aplica-se o disposto nos artigos 27.º e 28.º do presente Regulamento.

8 — Ao equipamento de apoio ao lazer proposto aplica-se o disposto nos artigos 29.º a 32.º do presente Regulamento.

SUBSECÇÃO III

Espaços culturais

Artigo 65.º

Cultural

1 — Os espaços culturais da SUOPG 1 abrangem o património classificado, a classificar, os edifícios e elementos de interesse arqueológico, histórico e arquitetónico e a área de interesse arqueológico do Cerro do Castelo.

2 — Os espaços culturais, assinalados na planta de zonamento, estão sujeitos ao disposto nos artigos 34.º a 36.º- A do presente Regulamento.

SUBSECÇÃO IV

Infraestruturas de circulação e estacionamento

Artigo 66.º

Âmbito

1 — As infraestruturas de circulação e estacionamento da SUOPG 1 correspondem a infraestruturas de circulação pedonal e mista.

2 — A SUOPG 1 encontra-se abrangida pela zona de acesso controlado.

3 — As infraestruturas de circulação mista são a Rua de Bernardino de Sousa, Praça da República, Rua de Henrique Calado, Rua de Joaquim Pedro Samora, Rua da Bateria e Rua Nova.

4 — As infraestruturas de circulação pedonal são a Rua do Correio Velho, a Rua do Cemitério Velho, a Travessa da Igreja Nova, a Rua da Igreja Nova, a Rua do Saco, a Rua Nova e a Rua de Afonso III.

5 — Nesta SUOPG é proibido o estacionamento de superfície nos arruamentos.

6 — As infraestruturas de circulação pedonal e mista integrante desta SUOPG devem ser objeto de um projeto de arranjo de espaço público tendo em vista a sua requalificação urbanística e funcional.

SECÇÃO II

SUOPG 2 — Eixo do Largo do Engenheiro Duarte Pacheco, Avenida de 25 de Abril e Praça de 25 de Abril

Artigo 67.º

Objetivos

Os objetivos de intervenção para a SUOPG 2 são os seguintes:

a) O reforço da componente funcional animação/lazer;
b) A requalificação e ampliação do espaço público;
c) A melhoria das acessibilidades pedonais;
d) O reordenamento do trânsito e estacionamento.

Artigo 68.º

Programas de intervenção

1 — Tendo como objetivo a valorização dos espaços públicos no seu conjunto, devem ser elaborados os seguintes programas de intervenção:

a) Remodelação da Praça do Engenheiro Duarte Pacheco, integrando ou articulando com os espaços pedonais envolventes;
b) Remodelação da Avenida de 25 de Abril;
c) Remodelação da Praça dos Pescadores/Cais Herculano.

2 — O projeto ou projetos resultantes do número anterior devem seguir as seguintes orientações programáticas de desenho urbano:

a) Remodelação da Praça do Engenheiro Duarte Pacheco:

Praça pavimentada utilizando pedra natural ou artificial que garanta resistência ao desgaste causado pelo uso intenso, com desenho de pavimento que deve diferenciar as diversas funções existentes e previstas (comércio, restauração, atividades culturais, estada e corredor de emergência) e ainda integrar o sistema de drenagem superficial;

Criação de um espaço aprazível que fomente a estada, através da introdução de notas de frescura tais como elementos de água dinâmicos e um estrato arbóreo bem consolidado, utilizando preferencialmente espécies adaptadas ao clima da região;

O mobiliário urbano a utilizar deverá ser de desenho contemporâneo e depurado, permitir uma estada confortável e a apreciação da praça no seu todo, não criando obstáculos visuais e de circulação. Quanto à iluminação, esta deve ter em consideração o intenso uso noturno do espaço. Estes elementos deverão apresentar resistência ao vandalismo;

b) Remodelação da Avenida de 25 de Abril — tratando-se de um espaço misto, deve utilizar-se o desenho de pavimento para fazer a distinção de funções entre o viário e o pedonal, privilegiando este último, e integrar o sistema de drenagem superficial. Os materiais a utilizar deverão ser idênticos aos da Praça do Engenheiro Duarte Pacheco para manter uma ligação visual com esta, o mesmo se propondo em relação à vegetação e mobiliário urbano a aplicar;

c) Remodelação da Praça dos Pescadores/Cais Herculano — zona pedonal de circulação intensa e de confluência de acessos, deverá manter a mesma leitura que os espaços anteriores mas criando uma abertura no tecido urbano, que deverá utilizar-se como praça urbana estruturada por elementos de água e vegetação, como forma de dotar o espaço de interesse plástico e conforto microclimático. Pela sua dimensão e localização, este espaço deverá ter um caráter polivalente. O arranjo deste espaço deve articular-se com o tratamento da arriba adjacente, integrando o meio mecânico de elevação proposto, bem como a estação elevatória de esgoto existente.

SUBSECÇÃO I

Plano de pormenor da Praça dos Pescadores/Cais Herculano

Artigo 69.º

Âmbito

1 — O plano de pormenor da Praça dos Pescadores/Cais Herculano, adiante designado por PP, enquadra-se no Decreto-Lei n.º 380/99, de 22 de setembro, e deverá determinar a conceção geral do espaço através de um projeto urbano nas vertentes a seguir indicadas:

a) Espaço público;
b) Edificações existentes e propostas;
c) Estrutura ecológica urbana, nomeadamente no que se refere aos espaços de proteção e estrutura verde secundária;
d) Articulação com a envolvente, nomeadamente com os projetos e intervenções previstos para as áreas que lhe são adjacentes;

e) Integração de edifícios e elementos de interesse arqueológico, histórico e arquitetónico e elementos e conjuntos com interesse arquitetónico e urbanístico;
f) Áreas afetas a infraestruturas de circulação e estacionamento.

2 — A área de intervenção do PP é indicada na planta de zonamento e poderá sofrer ajustamentos pontuais, devidamente justificados, nomeadamente para melhor articulação com as áreas adjacentes.

Artigo 70.º

Especificações

O PP deverá respeitar e integrar as indicações gerais e específicas da SUOPG, constantes do presente Regulamento, para as várias categorias e subcategorias de espaço, espaços culturais, infraestruturas de circulação e estacionamento e outros elementos indicados na planta de zonamento, bem como as intervenções de cada programa e subprograma de intervenção e orientações para elas estabelecidas, que se encontrem incluídas na sua área de intervenção.

SUBSECÇÃO II

Qualificação do solo e zonamento

Artigo 71.º

Categorias e subcategorias de espaço

1 — A SUOPG 2 integra as categorias de espaço urbanizado e estrutura ecológica urbana e as seguintes subcategorias de espaço, delimitadas na planta de zonamento:

a) Urbanizado consolidado;
b) Urbanizado de renovação;
c) Urbanizado — alojamento turístico;
d) Espaços de proteção.

Artigo 71.º-A

Risco e faixas de proteção à arriba

1 — Na SUOPG 2 delimitam-se as faixas de risco máximo e de proteção da arriba contadas para terra a partir da crista da arriba, conforme previsto no POOC Burgau-Vilamoura: 25 m de faixa de risco máximo e 150 m de faixa de proteção.
2 — A ocupação incluída dentro da faixa de risco máximo e de proteção das arribas fica obrigatoriamente sujeita à apresentação pelos interessados, caso a caso, de comprovativos das condições de segurança exigíveis ou à realização de ações de consolidação, definidas através de estudos específicos e projetos aprovados, com vista a garantir essas mesmas condições.

Artigo 72.º

Urbanizado consolidado

1 — Na SUOPG 02, a subcategoria de espaço urbanizado consolidado destina-se ao uso comercial, de restauração e bebidas, serviços, equipamentos de caráter cultural e habitação.
2 — Permite-se a alteração do uso existente, privilegiando as funções de restauração e bebidas, comércio, serviços e equipamentos de caráter cultural, desde que sejam salvaguardados os impactes de ruído resultantes da mudança de uso, face nomeadamente à proximidade de edifícios residenciais ou espaços de alojamento turístico existentes e desde que o novo uso seja um dos previstos no n.º 1 deste artigo.
3 — A alteração de uso de apenas parte de um edifício pressupõe a realização de obras de beneficiação do edifício preferencialmente no seu todo. O tipo de obras e a sua abrangência deverão ser definidas por comum acordo entre o requerente e os proprietários; a definição acordada é reduzida a escrito, assinada pelas partes intervenientes e pelo técnico responsável pelo projeto e constará do processo camarário.
4 — É proibida a instalação de novas unidades de alojamento turístico.
5 — Excetua-se do número anterior a criação de unidades de alojamento turístico resultantes da classificação de unidades atualmente existentes não classificadas, designadamente unidades a classificar em apartamentos turísticos.
6 — São permitidas obras de beneficiação, alteração e ampliação nos edifícios existentes, nas seguintes condições:

a) O número máximo de pisos é de três, com o alinhamento do pé-direito dos edifícios contíguos;
b) São proibidos pisos recuados;
c) Nas obras de alteração e ampliação, deve garantir-se sempre o cumprimento do RGEU, de acordo com a legislação aplicável;
d) Para efeitos do disposto na alínea anterior, poderão os interessados efetuar a junção de parcelas confinantes;
e) São proibidas varandas balançadas e corpos balançados sobre o espaço público;
f) Os edifícios que apresentem cobertura em telhado deverão mantê-la, utilizando a telha tradicional de canudo;
g) *(Revogado.)*
h) Só são permitidas obras em alvenaria, com os acabamentos idênticos à construção existente.

7 — São permitidas obras de demolição e de construção, sem prejuízo do disposto nos números 1, 2, 3, 4, 5 e 6 do presente artigo, desde que a sua necessidade seja devidamente comprovada por vistoria municipal.
8 — As obras de construção ficam ainda sujeitas aos seguintes parâmetros:

a) Número máximo de pisos — três;
b) Profundidade máxima da empena — 12 m;
c) São permitidas janelas de sacada, que não deverão possuir uma saliência relativamente ao plano da fachada superior a 0,45 m.

9 — É proibida a ocupação dos logradouros atualmente livres, exceto se for devidamente comprovada por vistoria municipal a falta de condições do imóvel para o uso a que se destina, caso em que a ocupação poderá concretizar-se até ao limite de 40 % da área desse mesmo logradouro.
10 — As obras que incidam sobre edifícios que sejam considerados elementos e conjuntos urbanos com interesse arquitetónico e urbanístico estão sujeitas ao disposto nos artigos 37.º a 46.º do presente Regulamento.

Artigo 73.º

Urbanizado de renovação

1 — A subcategoria de espaço urbanizado de renovação pressupõe a demolição de edifícios preexistentes e a sua substituição por outro com as funções indicadas no número seguinte.
2 — O espaço urbanizado de renovação que integra a SUOPG 2 é o seguinte, com a possibilidade de instalação das funções indicadas:

R1 — Edifício da antiga Fábrica de Alfarroba — estacionamento, comercial, de restauração e serviços; infraestruturas — unidade de gestão de resíduos sólidos.

3 — O número máximo de pisos para este espaço é de três, para a Avenida de 25 de Abril, com um máximo de dois pisos para a Rua dos Telheiros, sendo estes recuados em relação à Avenida de 25 de Abril.
4 — Os pisos recuados referidos no número anterior não poderão ocupar uma área superior a 50 % da área de implantação do edifício.
5 — A área de implantação do edifício a construir em R1 deverá ser objeto dos ajustamentos ponderados em função da funcionalidade e enquadramento arquitetónico proposto.
6 — A área bruta de construção para R1 é de 5950 m 2 e inclui áreas de estacionamento uma vez que esta é a principal função proposta.

Artigo 74.º

Urbanizado — Alojamento turístico

1 — Na SUOPG 2, os espaços urbanizados de alojamento turístico são os delimitados na planta de zonamento.
2 — São permitidas obras de beneficiação e conservação.
3 — Nestes espaços, são proibidas obras de alteração e ampliação.
4 — Excetuam-se do número anterior as obras que se traduzam numa efetiva qualificação da atividade turística e na melhoria da sua integração no conjunto urbano.
5 — Das obras de ampliação decorrentes do número anterior não poderá resultar o aumento do número de camas, o aumento do número de quartos e o aumento do número de pisos.
6 — É permitida a alteração de uso, sendo aplicáveis as disposições referentes ao solo urbanizado consolidado constantes do artigo 72.º do presente regulamento.

Artigo 75.º

Espaços de proteção

1 — A subcategoria de espaços de proteção da SUOPG 2, delimitados na planta de zonamento, subdivide-se em:

a) Espaço verde de proteção;
b) Arribas.

2 — O espaço verde de proteção corresponde ao espaço de arriba sobranceiro à Praça de 25 de Abril, revestido com elementos arbóreos ou arbustivos.

3 — Sem prejuízo do disposto na secção V do capítulo III do presente Regulamento, o espaço verde de proteção deve ser objeto de um estudo de estabilidade geotécnica local, com complementar manutenção e melhoria da vegetação autóctone, com vista à sua estabilização.

4 — Os espaços de arriba da SUOPG 2, delimitados na planta de zonamento, correspondem à arriba sobranceira ao Largo de Duarte Pacheco e à arriba sobranceira ao Largo de 25 de Abril.

5 — A arriba sobranceira ao Largo de Duarte Pacheco deve ser objeto de um estudo geotécnico tendo em vista a sua posterior consolidação.

6 — A arriba sobranceira ao Largo de 25 de Abril deve ser objeto de uma intervenção de consolidação e arranjo, conjuntamente com o espaço verde de proteção que lhe é contíguo, tendo em conta a requalificação do percurso pedonal atualmente existente, a implementação do meio mecânico de elevação proposto e a estação elevatória de esgoto existente.

SUBSECÇÃO III

Equipamentos coletivos

Artigo 76.º

Equipamentos coletivos

1 — Na SUOPG 2, o equipamento existente encontra-se indicado como equipamento de prevenção e segurança pública e corresponde à esquadra da Guarda Nacional Republicana, e o equipamento cultural proposto corresponde ao atual edifício do cine-teatro.

2 — O edifício proposto como «equipamento cultural» deverá apresentar um uso marcadamente cultural, podendo integrar espaços destinados a restauração/bebidas, comercial e de serviços, devidamente enquadrados no caráter do equipamento.

a) A área de construção dos espaços destinados a restauração/bebidas, comercial e de serviços não poderá ser superior à área destinada ao uso cultural, tendo por base a área de construção do equipamento proposto.

b) O edifício resultante da implementação do equipamento cultural, deve manter a fachada existente para a Avenida de 25 de Abril, bem como a generalidade da volumetria atual.

SUBSECÇÃO IV

Espaços culturais

Artigo 77.º

Cultural

1 — A SUOPG 2 integra os seguintes elementos, identificados na planta de zonamento:

a) Edifícios e elementos de interesse histórico e arquitetónico:

(6) Telheiro da Antiga Lota;
(7) Chaminé da Fábrica de Alfarroba;

b) Elementos/conjuntos de interesse urbanístico e arquitetónico:

Conjunto na Praça do Engenheiro Duarte Pacheco;
Conjunto junto ao Cais Herculano.

c) Edifícios, elementos e áreas de interesse arqueológico:

(12) Antiga Ermida de Santana;
(13) Praia dos Pescadores;
(20) Cerro do Castelo (parcialmente);
(21) Bairro de Santana;

d) Património a classificar:

(g) Antiga Central Elétrica de Albufeira/Galeria de Arte Pintor Samora Barros.

2 — Os edifícios e elementos de interesse histórico e arquitetónico devem ser objeto de obras de conservação. A chaminé deverá integrar-se na solução arquitetónica do edifício a construir. O telheiro deverá integrar o arranjo do espaço público circundante.

3 — Para os elementos/conjuntos de interesse urbanístico e arquitetónico, referidos no n.º 1 do presente artigo, admite-se a alteração de uso, privilegiando as funções de restauração e bebidas, comércio, serviços e equipamentos de caráter cultural, desde que sejam salvaguardados os impactes de ruído resultantes da mudança de uso, face nomeadamente à proximidade de edifícios residenciais ou espaços de alojamento turístico existentes.

4 — A alteração de uso de apenas parte de um edifício pressupõe a realização de obras de beneficiação do edifício preferencialmente no seu todo. O tipo de obras e a sua abrangência deverão ser definidas por comum acordo entre o requerente e os proprietários; a definição acordada é reduzida a escrito, assinada pelas partes intervenientes e pelo técnico responsável pelo projeto e constará do processo camarário.

5 — Os elementos/conjuntos de interesse urbanístico e arquitetónico estão sujeitos ao disposto nos artigos 37.º a 46.º do presente Regulamento.

6 — Os edifícios, elementos e áreas de interesse arqueológico estão sujeitos ao disposto nos artigos 36.º e 36.º-A do presente Regulamento.

SUBSECÇÃO V

Infraestruturas de circulação e estacionamento e de resíduos sólidos

Artigo 78.º

Âmbito

As infraestruturas de circulação e estacionamento da SUOPG 2 correspondem a infraestruturas de circulação pedonal e mistas, a elementos de contínuo verde, ao parque de estacionamento, ao meio de elevação mecânica principal (propostos) e, ainda, à unidade de gestão de resíduos sólidos proposta.

Artigo 79.º

Infraestruturas de circulação e estacionamento

1 — Toda a área está integrada na zona de acesso controlado. Os arruamentos com circulação automóvel (espaços mistos) são a Avenida de 25 de Abril, conforme indicado na planta de zonamento, a Rua dos Violas e a Travessa dos Pereiras e dos Telheiros.

2 — Os elementos de contínuo verde integram os programas de intervenção referidos no artigo 68.º do presente Regulamento.

3 — Prevê-se a construção de um parque de estacionamento, conforme implantação indicativa na planta de zonamento.

4 — O parque de estacionamento referido no número anterior está sujeito aos parâmetros estabelecidos para o espaço urbanizado de renovação R1 (artigo 73.º do presente Regulamento) e destina-se preferencialmente a residentes na zona de acesso controlado.

5 — O meio de elevação mecânica principal tem por objetivo a ligação entre a Praça de 25 de Abril e o Largo do Pau da Bandeira e deverá ser integrado no plano de pormenor para a Praça dos Pescadores/Cais Herculano.

6 — A intervenção nas infraestruturas de circulação pedonal e mistas está sujeita ao disposto no artigo 68.º do presente Regulamento.

Artigo 80.º

Infraestrutura de resíduos sólidos

1 — A infraestrutura de resíduos sólidos existente refere-se ao compactador de resíduos sólidos.

2 — Prevê-se a manutenção deste uso na localização atual, integrado no projeto do parque de estacionamento proposto.

3 — A unidade de gestão de resíduos sólidos a implementar será a que se mostrar mais adequada de acordo com o estudo de resíduos sólidos urbanos.

SECÇÃO III

SUOPG 3 — Conjunto urbano — Largo de Jacinto d'Ayet, esplanada do Dr. Frutuoso da Silva, Rua de Miguel Bombarda

Artigo 81.º

Objetivos

Os objetivos de intervenção para a SUOPG 3 são os seguintes:

a) A requalificação do espaço público, com valorização dos percursos pedonais, com destaque para o Passeio do Dr. Frutuoso da Silva;

b) A valorização dos elementos patrimoniais (em vias de classificação) aqui localizados;

c) O reforço do nível de equipamento cultural;

d) A valorização e requalificação dos elementos arquitetónicos de interesse;

e) A melhoria das condições de circulação e estacionamento;

f) O reforço da componente verde urbana.

Artigo 82.º

Programas de intervenção

1 — Tendo em vista a valorização do espaço público no seu conjunto, devem ser elaborados os seguintes programas de intervenção:

a) Esplanada do Dr. Frutuoso da Silva (com prolongamento até ao Largo do Rossio, até ao fim da Rua de Latino Coelho);
b) Restante espaço pedonal e misto, incluindo os adros das igrejas;
c) Recuperação de edifício e instalação de equipamento cultural.

2 — Os projetos referidos no número anterior devem seguir as seguintes orientações programáticas de desenho urbano:

a) Esplanada do Dr. Frutuoso da Silva (com prolongamento até ao Largo do Rossio, até ao fim da Rua de Latino Coelho) — percurso pavimentado utilizando pedra natural ou artificial que garanta resistência ao desgaste causado pelo uso intenso, com desenho de pavimento que deve diferenciar as diversas funções (restauração, atividades culturais e estada) e ainda integrar o sistema de drenagem superficial. Recuperação do gradeamento existente;
b) Restante espaço pedonal e misto, incluindo os adros das igrejas:

Zona pavimentada cujo desenho faz a distinção entre os usos pedonal e viário e a integração da drenagem superficial, utilizando pedra natural ou artificial que assegure resistência ao desgaste provocado pelo uso intenso;
A vegetação arbórea a propor deverá assegurar o ensombramento ao longo da Rua de Miguel Bombarda e da Rua do 1. o de dezembro, proporcionando melhores condições de conforto climático nestes percursos;

c) Espaço verde de lazer junto ao Passeio do Dr. Frutuoso da Silva:

Criação de um local de estada ensombrado por um estrato arbóreo com espécies adaptadas ao clima da região. Associados às esplanadas, deverão existir espaços verdes de enquadramento cujo plano de plantação deverá privilegiar a utilização de espécies mediterrânicas;
Tratando-se de um espaço de ligação entre a Rua de Miguel Bombarda e a Rua de Bernardino Sousa, o pavimento deverá ser de pedra natural ou artificial, resistente ao desgaste pelo uso pedonal intenso;
O mobiliário urbano a instalar deverá apresentar consonância em termos de design com o equipamento das esplanadas, devendo ainda apresentar resistência ao vandalismo;

d) Recuperação de edifício e instalação de equipamento cultural — aproveitamento do logradouro do edifício para espaço verde de utilização pública, funcionando como pátio pavimentado, esplanada ou zona de estada associada ao equipamento cultural proposto. Manutenção e valorização da mancha verde existente.

SUBSECÇÃO I

Qualificação do solo e zonamento

Artigo 83.º

Categorias e subcategorias de espaço

A SUOPG 3 integra as categorias de espaço urbanizado e estrutura ecológica urbana e as seguintes subcategorias de espaço, delimitadas na planta de zonamento:

a) Urbanizado consolidado;
b) Urbanizado — alojamento turístico;
c) Estrutura verde secundária.

Artigo 84.º

Risco e faixas de proteção à arriba

1 — Na SUOPG 3 delimitam-se as faixas de risco máximo e de proteção da arriba contadas para terra a partir da crista da arriba, conforme previsto no POOC Burgau-Vilamoura: 25 m de faixa de risco máximo e 150 m de faixa de proteção.
2 — A ocupação incluída dentro da faixa de risco máximo e de proteção das arribas fica obrigatoriamente sujeita à apresentação pelos interessados, caso a caso, de comprovativos das condições de segurança exigíveis ou à realização de ações de consolidação, definidas através de estudos específicos e projetos aprovados, com vista a garantir essas mesmas condições.

Artigo 85.º

Urbanizado consolidado

1 — Na SUOPG 3, os espaços urbanizados consolidados destinam-se essencialmente a habitação, alojamento turístico, comércio, restauração, serviços e equipamentos de caráter cultural.

2 — Permite-se a alteração do uso existente, privilegiando as funções de alojamento turístico, restauração, comércio, serviços e equipamentos de caráter cultural, com exceção da Esplanada Dr. Frutuoso da Silva e Rua Bernardino de Sousa em que é permitido ainda bebidas, desde que sejam salvaguardados os impactes de ruído resultantes da mudança de uso, nomeadamente face à proximidade de edifícios residenciais ou espaços de alojamento turístico existentes e desde que o novo uso se integre no previsto no n.º 1 deste artigo.
3 — A alteração de uso de apenas parte de um edifício pressupõe a realização de obras de beneficiação do edifício preferencialmente no seu todo. O tipo de obras e a sua abrangência deverão ser definidas por comum acordo entre o requerente e os proprietários; a definição acordada é reduzida a escrito, assinada pelas partes intervenientes e pelo técnico responsável pelo projeto e constará do processo camarário.
4 — Nas faixas de risco máximo e de proteção às arribas:

a) São permitidas obras de beneficiação e conservação nas edificações existentes, devidamente licenciadas;
b) Quaisquer obras de construção, remodelação, ampliação ou reconstrução ficam obrigatoriamente sujeitas à apresentação pelos interessados, caso a caso, de comprovativos das condições de segurança exigíveis ou à realização de ações de consolidação, definidas através de estudos específicos e projetos aprovados, com vista a garantir essas mesmas condições.

5 — São permitidas obras de beneficiação, conservação e reabilitação nas edificações existentes.
6 — Para as unidades de alojamento turístico não identificadas na planta de zonamento aplica-se o disposto nos n.os 2, 3, 4 e 5 do artigo 86.º do presente Regulamento.
7 — São permitidas obras de ampliação e alteração dos edifícios desde que seja devidamente comprovada por vistoria municipal a falta de condições do imóvel para o uso a que se destina, nas seguintes condições:

a) O número máximo de pisos é de dois, com o alinhamento do pé-direito dos edifícios contíguos;
b) São proibidos pisos recuados;
c) Não são permitidas varandas balançadas e corpos balançados sobre o espaço público;
d) Os edifícios que apresentem cobertura em telhado, deverão mantê-la, utilizando a telha tradicional de canudo;
e) *(Revogado.)*
f) Só são permitidas obras em alvenaria, com os acabamentos idênticos à construção existente.

8 — São permitidas obras de demolição e reconstrução, sem prejuízo do disposto nos n.os 1, 2, e 3 do presente artigo, nos casos dos edifícios que ameacem ruína, devidamente comprovada por vistoria municipal.
9 — As obras de construção ficam sujeitas ao disposto no n.º 7 do presente artigo, e ainda:
São permitidas janelas de sacada, que não deverão possuir uma saliência relativamente ao plano da fachada superior a 0,45 m.
10 — É proibida a ocupação dos logradouros atualmente livres, exceto se for devidamente comprovada por vistoria municipal a falta de condições do imóvel para o uso a que se destina, caso em que a ocupação poderá concretizar-se até ao limite de 15 % da área desse mesmo logradouro.
11 — As obras que incidam sobre edifícios que sejam considerados elementos e conjuntos urbanos com interesse arquitetónico e urbanístico estão sujeitas ao disposto nos artigos 37.º a 46.º do presente Regulamento.

Artigo 86.º

Urbanizado — Alojamento turístico

1 — Na SUOPG 3, os espaços urbanizados de alojamento turístico são os delimitados na planta de zonamento.
2 — São permitidas obras de conservação e beneficiação.
3 — Nestes espaços são proibidas obras de alteração e ampliação nos alojamentos turísticos não classificados.
4 — Excetuam-se do número anterior as obras que forem exigidas tendo em vista a posterior classificação turística do alojamento.
5 — Das obras decorrentes do número anterior não poderá resultar o aumento do número de camas, o aumento do número de quartos e o aumento do número de pisos.
6 — São permitidas as obras de ampliação nos alojamentos turísticos classificados desde que delas não resultem aumentos do número de pisos nem uma impermeabilização dos logradouros superior a 20 % da área atualmente livre de construção e se traduzam numa efetiva qualificação da atividade turística e na melhoria da sua integração no conjunto urbano.

7 — É permitida a construção de uma nova unidade hoteleira classificada, associada à recuperação do Palácio Águas, no espaço assinalado na planta de zonamento, desde que:

a) Número máximo de pisos — três;
b) Índice de construção — 0,6, aplicado à totalidade da parcela;
c) Índice de implantação — 0,3, aplicado à totalidade da parcela;
d) Seja mantido em área verde o espaço assinalado na planta de zonamento;
e) Os espaços livres e de lazer de exterior (piscinas, etc.) se localizem preferencialmente a sul da parcela;
f) Seja associada a construção de um estacionamento público subterrâneo com um número de lugares maior ou igual a 250, conforme indicado na planta de zonamento.

8 — Para além do referido no número anterior, é permitida a construção de novas unidades de alojamento turístico classificado desde que associadas à recuperação de edifícios existentes classificados como elementos e conjuntos com interesse arquitetónico e urbanístico, identificados na planta de zonamento.

9 — Em toda a SUOPG3, com exceção do quarteirão ocupado pelo "Palácio Águas", referenciado no n.º 7 do presente artigo, é permitida a alteração de uso, sendo aplicáveis as disposições referentes ao solo urbanizado consolidado constantes do artigo 85.º do presente regulamento.

Artigo 87.º

Estrutura verde secundária

1 — A subcategoria de estrutura verde secundária da SUOPG 3, delimitada na planta de zonamento, integra os espaços verdes de enquadramento e os espaços verdes de lazer.

2 — No espaço verde de enquadramento deverá proceder-se à plantação de espécies arbustivas de origem mediterrânica, aos quais deverá estar associada iluminação de modo a valorizar os pontos notáveis aí existentes.

3 — O espaço verde de lazer deverá ser objeto de um projeto de arranjo paisagístico integrando um equipamento de apoio ao lazer e privilegiando a sua utilização como área de estada e miradouro.

4 — Deverá prever-se a articulação pedonal destes espaços com as áreas envolventes, nomeadamente com a esplanada de Frutuoso da Silva e a Rua de Miguel Bombarda.

SUBSECÇÃO II

Equipamentos coletivos

Artigo 88.º

Âmbito

A SUOPG 3 integra os seguintes equipamentos coletivos existentes e proposto:

a) Equipamento cultural — proposto, no edifício e logradouro indicados na planta de zonamento;
b) Equipamento religioso — existente, Igrejas de Sant'Ana e matriz;
c) Equipamento cultural — existente, Museu de Arte Sacra;
d) Equipamento de apoio ao lazer — proposto, integrado em área verde de lazer, sujeito ao disposto nos artigos 29.º a 33.º do presente Regulamento.

SUBSECÇÃO III

Espaços culturais

Artigo 89.º

Âmbito

1 — A SUOPG 3 integra os seguintes espaços culturais, conforme indicado na planta de zonamento:

a) Património a classificar, constituído pela Igreja Matriz de Albufeira, Igreja de São Sebastião, Igreja de Sant'Ana e Solar Águas, sujeito ao disposto no artigo 35.º do presente Regulamento;
b) Elementos e conjuntos de interesse urbanístico e arquitetónico localizados no Largo de Jacinto D'Ayet, na Rua de Miguel Bombarda-Rua de Bernardino de Sousa e na esplanada do Dr. Frutuoso da Silva, sujeitos ao disposto nos artigos 38.º a 47.º do presente Regulamento.

2 — É permitida a alteração do uso atual, privilegiando-se as funções de restauração, comércio, serviços e equipamentos de caráter cultural, desde que sejam salvaguardados os impactes de ruído resultantes da mudança de uso face, nomeadamente, à proximidade de edifícios residenciais ou espaços de alojamento turístico existentes e desde que o novo uso se integre nos previstos no n.º 1 do artigo 85.º

3 — A alteração de uso de apenas parte de um edifício pressupõe a realização de obras de beneficiação do edifício preferencialmente no seu todo. O tipo de obras e a sua abrangência deverão ser definidas por comum acordo entre o requerente e os proprietários; a definição acordada é reduzida a escrito, assinada pelas partes intervenientes e pelo técnico responsável pelo projeto e constará do processo camarário.

SUBSECÇÃO IV

Infraestruturas de circulação e estacionamento

Artigo 90.º

Âmbito

1 — As infraestruturas de circulação e estacionamento da SUOPG 3 correspondem a infraestruturas de circulação rodoviária, pedonal e mista, a elementos de contínuo verde e ao meio mecânico de elevação principal (proposto).

2 — Parte da SUOPG 3 integra a zona de acesso controlado (ZAC).

3 — As infraestruturas de circulação rodoviária e pedonal adjacente existentes poderão sofrer alterações de reperfilamento transversal, de acordo com o estudo de circulação e estacionamento, no sentido de privilegiar a melhoria das condições de utilização pedonal.

4 — Os restantes espaços pedonais e mistos integram os programas de intervenção a que se refere o artigo 80.º do presente Regulamento.

5 — No Largo de Jacinto d'Ayet a valorização do espaço público assenta essencialmente no redimensionamento dos passeios, facilitando as acessibilidades e permitindo a instalação de alinhamentos arbóreos e reforço da mancha verde local.

6 — Propõe-se a construção de um meio mecânico de elevação, complementar às escadarias existentes, para articulação pedonal entre o Passeio do Dr. Frutuoso da Silva e a praia do Peneco, conforme localização indicativa na planta de zonamento.

SECÇÃO IV

SUOPG 4 — Rua de 5 de Outubro

Artigo 91.º

Objetivos

Os objetivos de intervenção para a SUOPG 4 são os seguintes:

a) A requalificação urbanística da Rua de 5 de Outubro, um dos principais eixos pedonais do centro de Albufeira;
b) A requalificação urbanística do tecido urbano contíguo;
c) A valorização dos elementos arquitetónicos de interesse.

SUBSECÇÃO I

Qualificação do solo e zonamento

Artigo 92.º

Categorias e subcategorias de espaço

A SUOPG 4 integra as categorias de espaço urbanizado e as seguintes subcategorias de espaço, delimitadas na planta de zonamento:

a) Urbanizado consolidado;
b) Urbanizado — alojamento turístico.

Artigo 92.º-A

Risco e faixas de proteção à arriba

1 — Na SUOPG 4 delimitam-se as faixas de risco máximo e de proteção da arriba contadas para terra a partir da crista da arriba, conforme previsto no POOC Burgau-Vilamoura: 25 m de faixa de risco máximo e 150 m de faixa de proteção.

2 — A ocupação incluída dentro da faixa de risco máximo e de proteção das arribas fica obrigatoriamente sujeita à apresentação pelos interessados, caso a caso, de comprovativos das condições de segurança exigíveis ou à realização de ações de consolidação, definidas através de estudos específicos e projetos aprovados, com vista a garantir essas mesmas condições.

Artigo 93.º

Urbanizado consolidado

1 — Na SUOPG 4, os espaços urbanizados consolidados destinam-se essencialmente a comércio, restauração, serviços, equipamentos e habitação.

2 — É permitida a alteração do uso atual, privilegiando-se as funções de restauração, comércio, serviços e equipamentos, desde que sejam salvaguardados os impactes de ruído resultantes da mudança de uso face, nomeadamente, à proximidade de edifícios residenciais ou espaços de alojamento turístico existentes e desde que o novo uso se integre nos previstos no n.º 1 deste artigo.

3 — A alteração de uso de apenas parte de um edifício pressupõe a realização de obras de beneficiação do edifício preferencialmente no seu todo. O tipo de obras e a sua abrangência deverão ser definidas por comum acordo entre o requerente e os proprietários; a definição acordada é reduzida a escrito, assinada pelas partes intervenientes e pelo técnico responsável pelo projeto e constará do processo camarário.

4 — É proibida a instalação de novas unidades de alojamento turístico.

5 — Excetua-se do número anterior a criação de unidades de alojamento turístico resultantes da classificação de unidades atualmente existentes não classificadas, designadamente unidades a classificar em apartamentos turísticos.

6 — São permitidas obras de beneficiação e de conservação.

7 — São permitidas obras de ampliação e alteração dos edifícios, desde que seja devidamente comprovada por vistoria municipal a falta de condições do imóvel ao uso a que se destina, e nas seguintes condições:

a) Número máximo de pisos — dois, com o alinhamento do pé-direito dos edifícios contíguos;

b) São proibidos pisos recuados;

c) Deve garantir-se o cumprimento do RGEU, de acordo com a legislação aplicável;

d) Para efeitos do disposto na alínea anterior, poderão os interessados efetuar a junção de parcelas confinantes;

e) São proibidos varandas balançadas e corpos balançados sobre o espaço público;

f) Os edifícios que apresentem cobertura em telhado deverão mantê-la, utilizando a telha tradicional de canudo;

g) *(Revogado.)*

h) Só são permitidas obras em alvenaria, com os acabamentos idênticos à construção existente.

8 — São permitidas obras de demolição e reconstrução, sem prejuízo do disposto nos n.os 1, 2, 3, 4 e 5 do presente artigo, nos casos dos edifícios que ameacem ruína, devidamente comprovada por vistoria municipal.

9 — As obras de construção ficam sujeitas ao disposto no n.º 7 do presente artigo, e ainda:

a) O ritmo e as características dos vãos poderão ser diferentes dos preexistentes desde que daí não resultem inconvenientes de ordem estética para o edifício e não se comprometa o equilíbrio arquitetónico da zona;

b) São permitidas janelas de sacada, que não deverão possuir uma saliência relativamente ao plano da fachada superior a 0,45 m.

10 — É proibida a ocupação dos logradouros atualmente livres, exceto se for devidamente comprovada por vistoria municipal a falta de condições do imóvel para o uso a que se destina, caso em que a ocupação poderá concretizar-se até ao limite de 15 % da área desse mesmo logradouro.

11 — As obras que incidam sobre edifícios que estejam classificados como elementos e conjuntos urbanos com interesse arquitetónico e urbanístico estão sujeitas ao disposto nos artigos 37.º a 46.º do presente Regulamento.

Artigo 94.º

Urbanizado — Alojamento turístico

1 — Na SUOPG 4, os espaços de alojamento turístico são os delimitados na planta de zonamento.

2 — São permitidas obras de beneficiação e de conservação.

3 — São proibidas obras de alteração e ampliação.

4 — Excetuam-se do número anterior as obras que se traduzam numa efetiva qualificação da atividade turística e na melhoria da sua integração no conjunto urbano.

5 — Das obras de ampliação decorrentes do número anterior não poderão resultar o aumento do número de camas, o aumento do número de quartos e o aumento do número de pisos.

6 — É permitida a alteração de uso, sendo aplicáveis as disposições referentes ao solo urbanizado consolidado constantes do artigo 93.º do presente regulamento.

SUBSECÇÃO II

Espaços culturais

Artigo 95.º

Âmbito

Os espaços culturais da SUOPG 4, identificados na planta de zonamento, integram edifícios e elementos de interesse arqueológico, histórico e arquitetónico, correspondente aos arcos da Rua dos Arcos, e elementos/conjuntos de interesse urbanístico e arquitetónico, localizados na Avenida de 5 de Outubro.

Artigo 96.º

Condicionamentos

1 — Para além do disposto no artigo 36.º do presente Regulamento, os edifícios e elementos de interesse arqueológico, histórico e arquitetónico devem ser integrados no tratamento do espaço pedonal onde se inserem.

2 — No que respeita aos edifícios integrantes dos elementos/conjuntos de interesse urbanístico e arquitetónico, é permitida a alteração do uso atual, privilegiando-se as funções de restauração, comércio, serviços e equipamentos de caráter cultural, desde que sejam salvaguardados os impactes de ruído resultantes da mudança de uso face, nomeadamente, à proximidade de edifícios residenciais ou espaços de alojamento turístico existentes e desde que o novo uso se integre nos previstos no n.º 1 do artigo 93.º

3 — A alteração de uso de apenas parte de um edifício pressupõe a realização de obras de beneficiação do edifício preferencialmente no seu todo. O tipo de obras e a sua abrangência deverão ser definidas por comum acordo entre o requerente e os proprietários; a definição acordada é reduzida a escrito, assinada pelas partes intervenientes e pelo técnico responsável pelo projeto e constará do processo camarário.

4 — Os elementos e conjuntos de interesse urbanístico e arquitetónico estão sujeitos ao disposto nos artigos 37.º a 46.º do presente Regulamento.

SUBSECÇÃO III

Infraestruturas de circulação e estacionamento

Artigo 97.º

Âmbito

1 — A área abrangida pela SUOPG 4 encontra-se abrangida pela zona de acesso controlado e integra as infraestruturas de circulação pedonal e mista assinaladas na planta de zonamento.

2 — As infraestruturas de circulação pedonal correspondem às Ruas da Liberdade e dos Arcos e a um troço da Rua de 5 de Outubro. As infraestruturas de circulação mista correspondem a um troço da Rua de 5 de Outubro, à Rua de João de Deus, à Rua da Igreja Nova, à Travessa de 5 de Outubro e a um troço da Avenida da Liberdade.

Artigo 98.º

Especificações

As infraestruturas de circulação pedonal e mista devem ser objeto de um projeto integrado de arranjo do espaço público tendo em vista a sua maior valorização.

SECÇÃO V

SUOPG 5 — Encosta sul do cerro de Malpique

Artigo 99.º

Objetivos

Os objetivos de intervenção para a SUOPG 5 são os seguintes:

a) Contenção da densificação residencial desta área de ocupação de encosta;

b) Qualificação dos espaços de encosta ainda não ocupados com construção, através da sua valorização cénica;

c) Melhoria dos percursos pedonais existentes;

d) Criação de um espaço de estada informal que constitua um miradouro sobre a cidade.

SUBSECÇÃO I

Qualificação do solo e zonamento

Artigo 100.º

Categorias e subcategorias de espaço

A SUOPG 5 integra as categorias de espaço urbanizado e estrutura ecológica urbana e as seguintes subcategorias de espaço, delimitadas na planta de zonamento:

a) Urbanizado consolidado;
b) Urbanizado de reconversão;
c) Urbanizado — alojamento turístico;
d) Estrutura verde secundária.

Artigo 101.º

Urbanizado consolidado

1 — Na SUOPG 5, a subcategoria de espaço urbanizado consolidado destina-se essencialmente ao uso residencial.
2 — Permitem-se ainda o uso comercial, de restauração e de serviços com exceção dos equipamentos de apoio e lazer que é permitido ainda bebidas.
3 — A alteração de uso de apenas parte de um edifício pressupõe a realização de obras de beneficiação do edifício preferencialmente no seu todo. O tipo de obras e a sua abrangência deverão ser definidas por comum acordo entre o requerente e os proprietários; a definição acordada é reduzida a escrito, assinada pelas partes intervenientes e pelo técnico responsável pelo projeto e constará do processo camarário.
4 — É proibida a instalação de novas unidades de alojamento turístico.
5 — Excetua-se do número anterior a criação de unidades de alojamento turístico resultantes da classificação de unidades de alojamento existentes não classificadas, designadamente unidades a classificar em apartamentos turísticos.
6 — São permitidas obras de beneficiação e de conservação.
7 — São permitidas obras de alteração e ampliação dos edifícios, desde que seja devidamente comprovada por vistoria municipal a falta de condições do imóvel ao uso a que se destina, e nas seguintes condições:

a) Número máximo de pisos — dois;
b) São proibidos pisos recuados;
c) São proibidos varandas balançadas e corpos balançados sobre o espaço público;
d) Os edifícios que apresentem cobertura em telhado deverão mantê-la, utilizando a telha tradicional de canudo;
e) *(Revogado.)*
f) Só são permitidas obras em alvenaria com os acabamentos idênticos à construção existente.

8 — São permitidas obras de demolição, de reconstrução ou construção, sem prejuízo do disposto nos n.os 1, 2, 3, 4 e 5 do presente artigo, nos casos dos edifícios que ameacem ruína, devidamente comprovada por vistoria municipal.
9 — As obras de construção ficam sujeitas ao disposto nas alíneas *a*), *b*), *c*) e *d*), do n.º 7, do presente artigo, e ainda às seguintes condições:

a) O ritmo e as características dos vãos poderão ser diferentes dos preexistentes desde que daí não resultem inconvenientes de ordem estética para o edifício e não se comprometa o equilíbrio arquitetónico da zona;
b) São permitidas janelas de sacada, que não deverão possuir uma saliência relativamente ao plano da fachada superior a 0,45 m.

10 — É proibida a ocupação dos logradouros atualmente livres, exceto se for devidamente comprovada por vistoria municipal a falta de condições do imóvel para o uso a que se destina, caso em que a ocupação poderá concretizar-se até ao limite de 15 % da área desse mesmo logradouro.
11 — As obras que incidam sobre edifícios que sejam considerados elementos e conjuntos urbanos com interesse arquitetónico e urbanístico estão sujeitas ao disposto nos artigos 37.º a 46.º do presente Regulamento.

Artigo 102.º

Urbanizado de reconversão

1 — Na SUOPG 5, no espaço urbanizado de reconversão, o uso permitido é o residencial.
2 — Para além do disposto no número anterior, é permitido o uso de restauração/bebidas desde que tenha acesso direto pela Rua de António Aleixo e garanta estacionamento na proporção de um lugar por cada cinco clientes, tendo em conta a lotação máxima a criar.
3 — São permitidas obras de beneficiação e de conservação.
4 — São proibidas obras de ampliação dos edifícios.
5 — São permitidas as obras de alteração desde que seja devidamente comprovada por vistoria municipal a falta de condições do imóvel para o uso a que se destina.
6 — São permitidas obras de demolição e de construção, sem prejuízo do disposto nos n.os 1 e 2 do presente artigo, desde que tenham subjacente a melhoria da integração urbanística, nomeadamente ao nível dos acessos e infraestruturação, nas seguintes condições:

a) Os interessados poderão efetuar a junção de parcelas confinantes;
b) A área de impermeabilização não poderá ser superior a dois terços da área da parcela ou lote;
c) Índice de construção:

Parcela > 300 m^2 — 0,3
Parcela ≤ 300m2 — 0,5

d) Número máximo de pisos — dois;
e) São proibidos pisos recuados;
f) Não são permitidos varandas balançadas e corpos balançados sobre o espaço público;
g) É obrigatória a ligação às redes públicas de infraestruturas.

7 — É proibida a ocupação dos logradouros atualmente livres, exceto se for devidamente comprovada por vistoria municipal a falta de condições do imóvel para o uso a que se destina, caso em que a ocupação poderá concretizar-se até ao limite de 25 % da área desse mesmo logradouro.

Artigo 103.º

Urbanizado — Alojamento turístico

1 — Na SUOPG 5, o alojamento turístico existente encontra-se delimitado na planta de zonamento.
2 — São permitidas obras de beneficiação e de conservação.
3 — São proibidas obras de alteração e ampliação nos alojamentos turísticos não classificados.
4 — Excetuam-se do número anterior as obras que forem exigidas tendo em vista a posterior classificação turística do alojamento.
5 — Das obras decorrentes do número anterior não poderão resultar o aumento do número de camas, o aumento do número de quartos e o aumento do número de pisos.
6 — São permitidas obras de alteração nos alojamentos turísticos classificados desde que delas não resultem aumentos de volumetria.
7 — É permitida a alteração de uso, sendo aplicáveis as disposições referentes ao solo urbanizado consolidado constantes do artigo 101.º do presente regulamento.

Artigo 104.º

Estrutura verde secundária

1 — Os espaços da SUOPG 5, delimitados na planta de zonamento, que integram a estrutura verde secundária são os espaços verdes de enquadramento e os espaços verdes de lazer.
2 — Tendo em vista a valorização dos espaços verdes, devem ser elaborados os seguintes projetos de requalificação paisagística:

a) Encosta sul do Cerro de Malpique;
b) Espaço verde de lazer do Cerro de Malpique.

3 — Os projetos referidos no número anterior devem seguir as seguintes orientações programáticas:

a) Na encosta sul do Cerro de Malpique, classificado como espaço verde de enquadramento, deverá manter-se a vegetação autóctone existente com vista à valorização ambiental da encosta e o seu reforço como significativo elemento visual de expressão vegetal. Este espaço verde de enquadramento integra dois equipamentos de apoio ao lazer e o meio mecânico de elevação proposto, conforme indicação na planta de zonamento. A implementação dos equipamentos de apoio ao lazer deverá estar obrigatoriamente associada à implementação do meio mecânico;

b) No espaço verde de lazer do Cerro de Malpique prevê-se a criação de um local de estada informal arborizado, com implantação de estrutura de apoio ao lazer (bar/esplanada ou similar).

SUBSECÇÃO II

Equipamentos coletivos

Artigo 105.º

Âmbito

A SUOPG 5 integra equipamentos de apoio ao lazer, propostos, conforme indicação na planta de zonamento.

Artigo 106.º

Especificações

A implementação dos equipamentos de apoio ao lazer deve seguir o disposto na subsecção II da secção III do presente Regulamento.

SUBSECÇÃO III

Espaços culturais

Artigo 107.º

Âmbito

Os elementos/conjuntos de interesse urbanístico e arquitetónico na SUOPG 5 são os identificados na planta de zonamento.

Artigo 108.º

Especificações

Os elementos e conjuntos de interesse urbanístico e arquitetónico estão sujeitos ao disposto nos artigos 37.º a 46.º do presente Regulamento.

SUBSECÇÃO IV

Infraestruturas de circulação e estacionamento

Artigo 109.º

Âmbito

A área abrangida pela SUOPG 5 encontra-se abrangida em parte pela zona de acesso controlado e integra as infraestruturas de circulação rodoviária pedonal e mista, assinaladas na planta de zonamento.

Artigo 110.º

Especificações

1 — A infraestrutura de circulação rodoviária existente deverá ser adaptada tendo em conta os usos dos espaços confinantes.

2 — A adaptação referida no número anterior deverá contemplar a construção de passeios arborizados e estacionamento longitudinal.

3 — As infraestruturas de circulação pedonal integrantes da subcategoria de espaço urbanizado de reconversão deverão ser objeto de intervenção tendo em vista a melhoria das condições de segurança, nomeadamente através da iluminação e colocação de mobiliário urbano.

4 — As infraestruturas de circulação pedonal que não integram a subcategoria de espaço urbanizado de reconversão e as infraestruturas de circulação mista devem ser objeto de um projeto integrado de arranjo do espaço público, tendo em vista a melhoria das condições de utilização.

5 — Na periferia da encosta sul do Cerro de Malpique propõe-se a implementação de elementos de contínuo verde com espécies da região. Este espaço verde poderá integrar dois apoios de lazer, conforme indicado na planta de zonamento.

6 — Propõe-se a construção de um meio mecânico de elevação secundário, que deverá ser integrado no arranjo paisagístico do espaço verde de enquadramento.

SECÇÃO VI

SUOPG 6 — Avenida da Liberdade

Artigo 111.º

Objetivos

Os objetivos de intervenção para a SUOPG 6 são os seguintes:

a) A requalificação do espaço público do principal eixo de entrada no centro da cidade de Albufeira;

b) A melhoria do interface de transportes;

c) A requalificação dos espaços de encosta sobranceiros à Avenida;

d) A melhoria do perfil transversal do troço da Avenida de 5 de Outubro e novas áreas de estacionamento.

Artigo 112.º

Programas de intervenção

1 — Tendo em vista a qualificação do espaço público da Avenida da Liberdade, deve ser elaborado um programa de intervenção que tenha em conta as seguintes componentes:

a) Espaços pedonais e mistos;
b) Interface de transportes;
c) Espaços verdes;
d) Posto de informação turística;
e) Espaços de comércio e animação.

2 — O projeto a elaborar no âmbito do número anterior deve seguir as seguintes orientações programáticas de desenho urbano:

a) A requalificação do espaço deverá efetuar-se através da reorganização dos percursos, integrados em espaços verdes de enquadramento ao edificado e ao eixo viário, onde se dê especial destaque ao estrato arbóreo. A praça pavimentada deverá utilizar pedra natural ou artificial que garanta resistência ao desgaste causado pelo uso intenso, com desenho de pavimento que deve diferenciar as diversas funções existentes e previstas e, ainda, integrar o sistema de drenagem superficial;

b) Criar um espaço aprazível que fomente a estada, através da introdução de notas de frescura tais como elementos de água dinâmicos e um estrato arbóreo bem consolidado, utilizando preferencialmente espécies adaptadas ao clima da região. O mobiliário urbano a utilizar deverá ser de desenho contemporâneo, permitir uma estada confortável e a apreciação da praça no seu todo, não criando obstáculos visuais e de circulação pedonal;

c) O equipamento a instalar poderá contemplar a realização de feiras de artesanato, o qual deverá estar em consonância com o mobiliário urbano proposto.

SUBSECÇÃO I

Qualificação do solo e zonamento

Artigo 113.º

Categorias e subcategorias

A SUOPG 6 integra as categorias de espaço urbanizado e estrutura ecológica urbana e as seguintes subcategorias de espaço, delimitadas na planta de zonamento:

a) Urbanizado consolidado;
b) Urbanizado — alojamento turístico;
c) Estrutura verde secundária.

Artigo 114.º

Urbanizado consolidado

1 — Na SUOPG6, a categoria de espaço Urbanizado Consolidado destina-se ao uso residencial, restauração/bebidas, comércio, serviços e equipamentos.

2 — Permite-se a alteração dos usos existentes para os usos referidos no número anterior.

3 — É proibida a instalação de novas unidades de alojamento turístico.

4 — Excetua-se do número anterior a criação de unidades de alojamento turístico resultantes da classificação de unidades atualmente existentes não classificadas, designadamente a classificar como apartamentos turísticos.

5 — É permitida a construção de novos edifícios nas seguintes condições:

a) Número máximo de pisos na Rua de 5 de Outubro — três mais um piso recuado;

b) Número máximo de pisos no troço da Avenida da Liberdade que integra a zona de acesso controlado — quatro;

c) Número máximo de pisos na Avenida da Liberdade (restante troço) — sete;

d) Estacionamento — sempre que possível, deverão ser criadas nos próprios edifícios caves para estacionamento na proporção de um lugar/fogo, um lugar/5 utentes de restauração e bebidas e um lugar/ 50m^2 de comércio ou outra atividade económica;

e) É permitida a utilização de caves desde que se destinem exclusivamente a estacionamento ou arrecadações afetas às unidades de

alojamento ou destinadas a outros fins, devendo, no caso das arrecadações, tal ocupação resultar de uma total inviabilidade de ocupação de estacionamento pela dimensão do lote ou motivada por dificuldades, devidamente fundamentadas e aceites, decorrentes da sua integração urbanística, designadamente pela forma do lote.6 — São permitidas obras de beneficiação e de conservação.

7 — São permitidas obras de alteração e de ampliação desde que de acordo com os parâmetros urbanísticos referidos no n. o 5 do presente artigo.

Artigo 115.º

Urbanizado — Alojamento turístico

1 — Na SUOPG 6, os espaços urbanizados de alojamento turístico existentes encontram-se delimitados na planta de zonamento.

2 — São permitidas obras de conservação e beneficiação.

3 — Nestes espaços, são proibidas obras de alteração e ampliação nos alojamentos turísticos não classificados.

4 — Excetuam-se do número anterior as obras que forem exigidas tendo em vista a posterior classificação turística do alojamento.

5 — Das obras decorrentes do número anterior não poderão resultar o aumento do número de camas, o aumento do número de quartos e o aumento do número de pisos.

6 — São permitidas obras de alteração nos alojamentos turísticos classificados desde que delas não resultem aumentos de volumetria.

7 — É permitida a alteração de uso, sendo aplicáveis as disposições referentes ao solo urbanizado consolidado constantes do artigo 114.º do presente regulamento.

Artigo 116.º

Espaços de proteção

1 — Os espaços da SUOPG 6, delimitados na planta de zonamento, que integram a subcategoria de espaços de proteção são os espaços verdes de proteção.

2 — Os espaços verdes de proteção devem ser objeto de projeto de requalificação paisagística, com a orientação programática da plantação de vegetação herbáceo-arbustiva autóctone, tendo como principal objetivo o controlo da erosão e a valorização biofísica da encosta.

Artigo 117.º

Estrutura verde secundária

1 — Os espaços da SUOPG 6, delimitados na planta de zonamento, que integram a estrutura verde secundária são os espaços verdes de enquadramento da Avenida dos Descobrimentos, da Rua de 5 de Outubro e da Avenida da Liberdade.

2 — Tendo em vista a valorização destes espaços verdes, deve ser elaborado projeto de requalificação paisagística, com a seguinte indicação programática:

Uma vez que a principal fruição deste espaço é essencialmente visual e potencialmente como interesse ambiental, propõe-se a plantação de uma mata mediterrânica de espécies arbóreo-arbustivas com interesse cromático e adaptadas ao clima da região.

SUBSECÇÃO II

Infraestruturas de circulação e estacionamento

Artigo 118.º

Âmbito

A área abrangida pela SUOPG 6 encontra-se abrangida, em parte, pela zona de acesso controlado e integra as infraestruturas de circulação rodoviária existentes e propostas e as infraestruturas de circulação pedonal e mista, assinaladas na planta de zonamento.

Artigo 119.º

Especificações

1 — A infraestrutura de circulação rodoviária existente deverá ser adaptada tendo em conta os usos dos espaços confinantes e a reformulação de tráfego decorrente da implementação do plano de circulação e estacionamento.

2 — A nova via, cujo traçado se encontra definido de forma indicativa na planta de zonamento, deve ser objeto de projeto de execução que tenha em conta, nomeadamente:

a) Os parâmetros mínimos estabelecidos no artigo 49. o do presente Regulamento;

b) As características do terreno.

3 — As infraestruturas de circulação pedonal e mista devem integrar o projeto de requalificação do espaço público da Avenida da Liberdade, tendo em consideração as orientações programáticas referidas no artigo 110.º do presente Regulamento.

SECÇÃO VII

SUOPG 7 — Nó viário, Avenida dos Descobrimentos e espaços envolventes

Artigo 120.º

Objetivos

Os objetivos de intervenção para a SUOPG 7 são os seguintes:

a) Melhoria da imagem e funcionalidade da zona de chegada à cidade de Albufeira;

b) Melhoria das condições de acessibilidade e circulação rodoviária na Avenida dos Descobrimentos e no nó viário;

c) Aumento da capacidade de estacionamento periférico ao centro da cidade;

d) Reforço da componente verde ao longo da Avenida dos Descobrimentos;

e) Preservação das encostas com valor cénico.

Artigo 121.º

Programa de intervenções

Tendo em vista a melhoria de acessibilidade e circulação na área do nó viário da principal entrada de Albufeira e Avenida dos Descobrimentos, deverá ser elaborado um programa de intervenção que integre os seguintes projetos/ações:

a) Reformulação do nó viário, com desnivelamento, conforme indicado na planta de zonamento;

b) Construção de um novo parque de estacionamento, integrado na reformulação do nó viário;

c) Articulação dos espaços pedonais e ciclável da Avenida da Liberdade com os percursos previstos a norte, ao longo da ribeira;

d) Requalificação do parque de estacionamento existente;

e) Implementação de espaços verdes de enquadramento, integrando percursos pedonais e ciclável;

f) Melhoria das condições de atravessamento pedonal entre as áreas de estacionamento existentes e propostas e a Avenida da Liberdade;

g) Reperfilamento da Avenida dos Descobrimentos, em função das orientações decorrentes do estudo de circulação e transportes da zona central de Albufeira;

h) Separadores da Avenida dos Descobrimentos — no separador deverão ser plantados maciços herbáceo-arbustivos de portes, cores e texturas diversos, de forma descontínua. As espécies vegetais a utilizar serão de origem mediterrânica e adaptadas ao clima da região, com vista à diminuição dos custos de manutenção. Pontualmente poderá haver intervenções com materiais inertes em conjuntos coloridos, enriquecendo assim o ritmo visual.

SUBSECÇÃO I

Qualificação do solo e zonamento

Artigo 122.º

Categorias e subcategorias

A SUOPG 7 integra as categorias de estrutura ecológica urbana, com a seguinte subcategoria de espaço, delimitada na planta de zonamento:

Estrutura verde secundária.

Artigo 123.º

Estrutura verde secundária

1 — Os espaços da SUOPG 7, delimitados na planta de zonamento, que integram a estrutura verde secundária são os espaços verdes de enquadramento e os espaços verdes de lazer.

2 — Os espaços verdes devem ser objeto de projetos de requalificação tendo em conta as seguintes orientações programáticas:

a) Área de lazer dos moinhos do Cerro de Malpique — recuperação dos moinhos e criação de áreas vocacionadas para o lazer e recreio, de caráter informal, com utilização de vegetação adaptada ao clima da região. Este espaço deverá integrar um equipamento de apoio ao lazer. Deverá

ainda articular a criação de um percurso pedonal com o meio mecânico secundário proposto, para acesso direto à Avenida da Liberdade;

b) Espaço verde de enquadramento da Avenida dos Descobrimentos — espaço com fruição essencialmente visual para o qual se propõe a plantação de mata mediterrânica com espécies arbóreo-arbustivas com interesse cromático e adaptadas ao clima da região de forma a valorizar uma das principais entradas na cidade de Albufeira.

SUBSECÇÃO II

Espaços culturais

Artigo 124.º

Cultural

1 — Os edifícios e elementos de interesse arqueológico, histórico e arquitetónico integrantes desta SUOPG são as ruínas dos moinhos do Cerro de Malpique, delimitadas na planta de zonamento, que integram o espaço verde de lazer.

2 — Para além do disposto no artigo 36.º do presente Regulamento, estes elementos devem ser reconstruídos segundo as suas características e funções originais e adaptados a uma função de caráter cultural.

SUBSECÇÃO III

Infraestruturas de circulação e estacionamento

Artigo 125.º

Âmbito

A área abrangida pela SUOPG 7 integra as infraestruturas de circulação rodoviária, existentes e propostas, as infraestruturas de circulação pedonal, os parques de estacionamento existente e proposto e o meio mecânico de elevação secundário, assinalados na planta de zonamento.

Artigo 126.º

Especificações

1 — Deverá ser reformulado o nó viário da Avenida dos Descobrimentos com a EN 395, conforme indicado na planta de zonamento.

2 — Deverá ser ajustado o perfil transversal da Avenida dos Descobrimentos tendo por base o estudo de circulação e estacionamento da área central de Albufeira, nomeadamente no que se refere à dimensão das faixas de rodagem, separador e passeios marginais.

3 — A infraestrutura de circulação rodoviária existente, correspondente à Avenida da Liberdade, deverá ser reformulada em função do arranjo dos espaços pedonais contíguos.

4 — O projeto de execução da obra do nó viário deverá ter em consideração as características paisagísticas da envolvente.

5 — A infraestrutura de circulação pedonal desenvolve-se ao longo da Avenida da Liberdade e deve integrar o percurso ciclável e elementos do contínuo verde propostos.

6 — O parque de estacionamento proposto deverá ser objeto de um projeto de execução articulado com a solução do nó viário, que se integre no arranjo paisagístico da envolvente. No âmbito deste projeto deverá ser reequacionada a relocalização do posto de abastecimento de combustíveis aí existente.

7 — Deverá ser remodelado o parque de estacionamento existente, mantendo as suas características de parque descoberto e semi-impermeável, de forma a aumentar a sua capacidade e a reforçar a arborização de ensombramento.

8 — O meio mecânico de elevação secundário proposto deverá integrar-se no arranjo paisagístico da encosta do Cerro de Malpique, podendo ser integrada na sua base uma unidade de gestão de resíduos sólidos.

SECÇÃO VIII

SUOPG 8 — Cerro do Bemparece

Artigo 127.º

Objetivos

Os objetivos de intervenção para a SUOPG 8 são os seguintes:

a) Melhoria das condições de acessibilidade e circulação rodoviária;

b) Melhoria e aumento da capacidade do espaço de estacionamento;

c) Ordenamento dos espaços sem ocupação.

SUBSECÇÃO I

Qualificação do solo e zonamento

Artigo 128.º

Categorias e subcategorias

A SUOPG 8 integra as categorias de espaço urbanizado e de estrutura ecológica urbana e as seguintes subcategorias de espaço, delimitadas na planta de zonamento:

a) Urbanizado consolidado;
b) Urbanizado de completamento da malha;
c) Urbanizado — alojamento turístico;
d) Estrutura verde secundária.

Artigo 128.º-A

Risco e faixas de proteção à arriba

1 — Na SUOPG 8 delimitam-se as faixas de risco máximo e de proteção da arriba contadas para terra a partir da crista da arriba, conforme previsto no POOC Burgau-Vilamoura: 25 m de faixa de risco máximo e 150 m de faixa de proteção.

2 — A ocupação incluída dentro da faixa de risco máximo e de proteção das arribas fica obrigatoriamente sujeita à apresentação pelos interessados, caso a caso, de comprovativos das condições de segurança exigíveis ou à realização de ações de consolidação, definidas através de estudos específicos e projetos aprovados, com vista a garantir essas mesmas condições.

Artigo 129.º

Urbanizado consolidado

1 — O espaço urbanizado consolidado da SUOPG 8 destina-se essencialmente a habitação, permitindo-se ainda os usos de restauração/bebidas, comercial, de serviços e de equipamentos.

2 — Não é permitida a instalação de novas unidades de alojamento turístico.

3 — Excetua-se do número anterior a criação de unidades de alojamento turístico resultantes da classificação de unidades atualmente existentes não classificadas, designadamente unidades a classificar em apartamentos turísticos.

4 — São permitidas obras de conservação e beneficiação dos edifícios.

5 — São permitidas obras de alteração, ampliação e construção, nas seguintes condições:

a) Número máximo de pisos — três;

b) É proibida a ocupação dos logradouros atualmente livres, exceto se for devidamente comprovada por vistoria municipal a falta de condições do imóvel para o uso a que se destina, caso em que a ocupação poderá concretizar-se até ao limite de 40 % da área desse mesmo logradouro;

c) Estacionamento — parâmetros definidos na Portaria n.º 1136/2001, de 25 de setembro;

d) Nos terraços visitáveis dos edifícios, não são permitidas obras de ampliação que ocupem uma área superior a 15 %;

e) No caso da alínea anterior, só são permitidas obras em alvenaria com os acabamentos idênticos à construção existente.

Artigo 130.º

Urbanizado de completamento da malha

1 — O espaço urbanizado de completamento da malha encontra-se delimitado na planta de zonamento.

2 — A ocupação deste espaço está sujeita aos seguintes parâmetros:

a) Permite-se o loteamento urbano;

b) Os parâmetros para efeitos de estacionamento e áreas de cedências são os da Portaria n.º 1136/2001, de 25 de setembro;

c) Os usos propostos são o residencial e o de alojamento turístico, permitindo-se a integração de áreas destinadas a restauração/bebidas, a uso comercial e a serviços;

d) A tipologia residencial preferencial é a de edifício plurifamiliar, admitindo-se a moradia em banda;

e) Número máximo de pisos — três, podendo ir pontualmente, em caso justificado, aos quatro pisos, nomeadamente por adaptação à topografia;

f) Índice de construção — 0,6;

g) Índice de implantação — 0,3.

Artigo 131.º

Urbanizado — Alojamento turístico

1 — Na SUOPG 8, os espaços urbanizados de alojamento turístico existentes e propostos são os delimitados na planta de zonamento.

2 — Nos espaços urbanizados de alojamento turístico existentes não são permitidas obras de alteração e ampliação.

3 — Excetuam-se do número anterior as obras que se traduzam numa efetiva qualificação da atividade turística e na melhoria da sua integração no conjunto urbano.

4 — Das obras de ampliação decorrentes do número anterior não poderá resultar o aumento do número de camas, o aumento do número de quartos e o aumento do número de pisos.

5 — O espaço de alojamento turístico proposto está sujeito aos parâmetros do alvará de loteamento em vigor.

6 — Nas áreas classificadas como alojamento turístico existente é permitida a alteração de uso, sendo aplicáveis as disposições referentes ao solo urbanizado consolidado constantes do artigo 129.º do presente regulamento.

7 — Nas áreas classificadas como alojamento turístico proposto é permitida a alteração de uso, sendo aplicáveis as disposições referentes ao solo urbanizado de complemento da malha constantes do artigo 130.º do presente regulamento.

Artigo 132.º

Estrutura verde secundária

1 — A estrutura verde secundária da SUOPG 8, delimitada na planta de zonamento, integra o Parque Urbano e espaços verdes de enquadramento.

2 — Tendo em vista a valorização dos espaços verdes, deve ser elaborado o projeto de arranjo paisagístico do espaço verde de enquadramento ao Parque Urbano.

3 — O projeto referido no número anterior deve seguir a seguinte orientação programática:

Deverá constituir-se como área de entrada do Parque Urbano adjacente, com valorização paisagística através da criação de praça de entrada arborizada e com tratamento em termos de pavimentos, mobiliário e sinalética semelhantes aos do existente no Parque.

SUBSECÇÃO II

Infraestruturas de circulação e estacionamento

Artigo 133.º

Âmbito

As infraestruturas de circulação e estacionamento desta classe de espaço integram as de circulação rodoviária existentes e propostas, o parque de estacionamento existente e os elementos de contínuo verde propostos.

Artigo 134.º

Especificações

1 — Os espaços rodoviários existentes poderão ser alvo de alterações pontuais de maneira a possibilitarem a compatibilização com as soluções viárias propostas para as SUOPG envolventes.

2 — As novas vias, cujo traçado se encontra indicado na planta de zonamento, devem ser objeto de projeto de execução que tenha em conta, nomeadamente:

a) Os parâmetros mínimos estabelecidos no artigo 49.º do presente Regulamento;

b) As características do terreno.

3 — Os elementos de contínuo verde propostos para a Avenida do Ténis são formalizados em alinhamento arbóreo, com o objetivo de estabelecer a continuidade dos espaços verdes com a estrutura verde prevista a norte.

SECÇÃO IX

SUOPG 9 — Avenida do Ténis, Rua do Coronel Águas

Artigo 135.º

Objetivos

O objetivo de intervenção para a SUOPG 9 é a manutenção das características de ocupação atual, evitando a densificação dos quarteirões.

SUBSECÇÃO I

Qualificação do solo e zonamento

Artigo 136.º

Categorias e subcategorias

A SUOPG 9 integra as categorias de espaço urbanizado e as seguintes subcategorias de espaço delimitadas na planta de zonamento:

a) Urbanizado consolidado;
b) Urbanizado de renovação;
c) Urbanizado — alojamento turístico.

Artigo 136.º-A

Risco e faixas de proteção à arriba

1 — Na SUOPG 9 delimitam-se as faixas de risco máximo e de proteção da arriba contadas para terra a partir da crista da arriba, conforme previsto no POOC Burgau-Vilamoura: 25 m de faixa de risco máximo e 150 m de faixa de proteção.

2 — A ocupação incluída dentro da faixa de risco máximo e de proteção das arribas fica obrigatoriamente sujeita à apresentação pelos interessados, caso a caso, de comprovativos das condições de segurança exigíveis ou à realização de ações de consolidação, definidas através de estudos específicos e projetos aprovados, com vista a garantir essas mesmas condições.

Artigo 137.º

Urbanizado consolidado

1 — O espaço urbanizado consolidado da SUOPG9 destina-se essencialmente a habitação, admitindo-se ainda o uso de restauração, comércio, de serviços e de equipamentos.

2 — É proibida a instalação de novas unidades de alojamento turístico.

3 — Excetua-se do número anterior a criação de unidades de alojamento turístico resultantes da classificação de unidades atualmente existentes não classificadas, designadamente unidades a classificar em apartamentos turísticos.

4 — São permitidas obras de conservação e beneficiação.

5 — São permitidas obras de ampliação e alteração dos edifícios, nas seguintes condições:

a) Número máximo de pisos — dois para moradias unifamiliares; três para edifícios de habitação coletiva;
b) São proibidos pisos recuados;
c) É proibida a ocupação dos logradouros atualmente livres, exceto se for devidamente comprovada por vistoria municipal a falta de condições do imóvel para o uso a que se destina, caso em que a ocupação poderá concretizar-se até ao limite de 10 % da área desse mesmo logradouro.
d) *(Revogado.)*
e) Só são permitidas obras em alvenaria com os acabamentos idênticos à construção existente.

6 — Sem prejuízo do disposto nos n.os 1, 2 e 3 do presente artigo, são permitidas construções nas seguintes condições:

a) Número máximo de pisos — dois para moradias unifamiliares; três para edifícios de habitação coletiva;
b) São proibidos pisos recuados;
c) Índice de implantação — 0,4;
d) Índice de construção — 0,6;
e) Estacionamento — dois lugares de estacionamento por fogo.

Artigo 138.º

Urbanizado de renovação

1 — O espaço urbanizado de renovação integra nesta SUOPG dois espaços: uma área na frente urbana sul da Rua do Coronel Águas e uma área na frente urbana norte da Rua do Coronel Águas confinante com o Rego do Moinho.

2 — Os usos permitidos são os de habitação, comércio, restauração/bebidas, serviços, equipamento e alojamento turístico.

3 — A ocupação do espaço urbano de renovação na frente sul da Rua do Coronel Águas está sujeita aos seguintes parâmetros:

a) É permitido o loteamento urbano;
b) Número máximo de pisos — dois;
c) Os novos edifícios deverão manter o alinhamento do plano da fachada das construções preexistentes do lado sul da Rua do Coronel Águas e deverão recuar pelo alinhamento dos lotes confinantes, como indicado na planta de zonamento, do lado norte da Rua do Coronel Águas;

d) A profundidade máxima da construção em relação ao plano da fachada é de 12 m;
e) Índice de implantação — 0,3;
f) Índice de construção — 0,6;
g) Área de impermeabilização — 60 % da área do lote;
h) Não são permitidas varandas ou corpos balançados sobre o espaço público;
i) Estacionamento — parâmetros definidos na Portaria n.º 1136/2001, de 25 de setembro.

Artigo 139.º

Urbanizado — Alojamento turístico

1 — Na SUOPG 9, os espaços urbanizados de alojamento turístico são os delimitados na planta de zonamento.
2 — São permitidas obras de beneficiação e conservação.
3 — Nestes espaços são proibidas obras de alteração e ampliação.
4 — Excetuam-se do número anterior as obras que se traduzam numa efetiva qualificação da atividade turística e na melhoria da sua integração no conjunto urbano.
5 — Das obras de ampliação decorrentes do número anterior não poderá resultar o aumento do número de camas, o aumento do número de quartos e o aumento do número de pisos.
6 — É permitida a alteração de uso, sendo aplicáveis as disposições referentes ao solo urbanizado consolidado constantes do artigo 137.º do presente regulamento.

SUBSECÇÃO II

Equipamentos coletivos

Artigo 140.º

Âmbito

Na SUOPG 9, o equipamento, delimitado na planta de zonamento, é o pavilhão desportivo.

Artigo 141.º

Especificações

1 — Permite-se a alteração do atual uso desde que seja mantido o uso de interesse coletivo e o novo uso esteja de acordo com o disposto no n.º 1 do artigo 137.º do presente Regulamento.
2 — São permitidas obras de recuperação, ampliação e alteração desde que as mesmas visem melhorar as condições de realização da atividade a que o equipamento se destina.
3 — Das obras referidas no número anterior não pode resultar uma cércea superior à atualmente existente.

SUBSECÇÃO III

Infraestruturas de circulação e estacionamento

Artigo 142.º

Âmbito

Os espaços integrantes desta classe de espaço são os espaços rodoviários existentes.

Artigo 143.º

Especificações

1 — Os espaços rodoviários existentes poderão ser alvo de alterações pontuais de maneira a possibilitarem a compatibilização com as soluções viárias propostas para as SUOPG envolventes.
2 — Prevê-se a reformulação de duas interseções viárias, conforme indicado na planta de zonamento, que deverão ser objeto de estudo próprio.

SECÇÃO X

SUOPG 10 — Bairro do Rossio

Artigo 144.º

Objetivos

Os objetivos de intervenção para a SUOPG 10 são os seguintes:

a) Melhoria das condições de circulação rodoviária;
b) Melhoria e reforço dos espaços pedonais no prolongamento do Passeio do Dr. Frutuoso da Silva;
c) Contenção da densificação populacional e residencial do Bairro;
d) Requalificação dos espaços adjacentes à arriba;
e) Avaliação da viabilidade de manutenção/demolição das edificações existentes dentro da faixa de risco máximo das arribas.

Artigo 145.º

Risco e faixas de proteção à arriba

1 — Na SUOPG 10 delimitam-se as faixas de risco máximo e de proteção da arriba, contadas para terra a partir da crista da arriba, conforme previsto no POOC Burgau-Vilamoura: 25 m de faixa de risco máximo e 150 m de faixa de proteção.
2 — A ocupação incluída dentro da faixa de risco máximo das arribas ficará dependente dos resultados do estudo específico, a elaborar pelo interessado, que caracterizará as condições de risco existente decorrente da geodinâmica natural da arriba e avaliará, através de estudo de custo/benefício, a viabilidade de manutenção/demolição da ocupação atual. Até à conclusão desse estudo só são permitidas obras de conservação, estando proibidas novas construções, bem como a execução de obras de remodelação, ampliação e reconstrução.
3 — A ocupação incluída dentro da faixa de proteção das arribas fica obrigatoriamente sujeita à apresentação pelos interessados, caso a caso, de comprovativos das condições de segurança exigíveis ou à realização de ações de consolidação, definidas através de estudos específicos e projetos aprovados, com vista a garantir essas mesmas condições, nomeadamente no que respeita à instabilidade associada à exumação do endocarso.

SUBSECÇÃO I

Qualificação do solo e zonamento

Artigo 146.º

Categorias e subcategorias

A SUOPG 10 integra as categorias de espaço urbanizado e de estrutura ecológica urbana e as seguintes subcategorias de espaço, delimitadas na planta de zonamento:

a) Urbanizado consolidado;
b) Urbanizado — alojamento turístico;
c) Estrutura verde secundária.

Artigo 147.º

Urbanizado consolidado

1 — Na SUOPG10, os espaços urbanizados consolidados destinam-se essencialmente a habitação, admitindo-se ainda o uso comercial, restauração, de serviços e de equipamentos de caráter cultural e social.
2 — Permite-se a alteração de uso, privilegiando-se as funções de restauração e equipamentos de caráter cultural, desde que sejam salvaguardados os impactes de ruído resultantes da mudança de uso, nomeadamente, à proximidade de edifícios residenciais ou de espaços de alojamento turístico existentes e o novo uso seja dos previstos n.º 1 deste artigo.
3 — A alteração de uso de apenas parte de um edifício pressupõe a realização de obras de beneficiação do edifício preferencialmente no seu todo. O tipo de obras e a sua abrangência deverão ser definidas por comum acordo entre o requerente e os proprietários; a definição acordada é reduzida a escrito, assinada pelas partes intervenientes e pelo técnico responsável pelo projeto e constará do processo camarário.
4 — É proibida a instalação de novas unidades de alojamento turístico.
5 — Excetua-se do número anterior a criação de unidades de alojamento turístico resultantes da classificação de unidades atualmente existentes não classificadas, designadamente unidades a classificar em apartamentos turísticos.
6 — Nas faixas de risco máximo e de proteção às arribas:

a) São permitidas obras de beneficiação e conservação nas edificações existentes, devidamente licenciadas;
b) Quaisquer obras de construção, remodelação, ampliação ou reconstrução ficam obrigatoriamente sujeitas à apresentação pelos interessados, caso a caso, de comprovativos das condições de segurança exigíveis ou à realização de ações de consolidação, definidas através de estudos específicos e projetos aprovados, com vista a garantir essas mesmas condições.

7 — São permitidas obras de conservação e beneficiação.
8 — São permitidas obras de alteração, ampliação e construção desde que sejam devidamente comprovadas por vistoria municipal a

falta de condições do imóvel ao uso a que se destina, e nas seguintes condições:

a) Ao longo da Rua de Latino Coelho, devem ser mantidas as construções originais, bem como os elementos arquitetónicos tradicionais que contribuem para a individualização dos edifícios;
b) O número máximo de pisos é de dois ao longo da frente urbana sul da Rua de Latino Coelho e de três no espaço restante;
c) São proibidos pisos recuados;
d) Nas obras de alteração e ampliação deve garantir-se sempre o cumprimento do RGEU, de acordo com a legislação aplicável;
e) Para efeitos do disposto na alínea anterior, poderão os interessados efetuar a junção de parcelas confinantes;
f) São proibidos varandas balançadas e corpos balançados sobre o espaço público;
g) Os edifícios que apresentem cobertura em telhado deverão mantê-la, utilizando a telha tradicional de canudo;
h) *(Revogado.)*
i) Só são permitidas obras em alvenaria, com os acabamentos idênticos à construção existente;
j) O ritmo e as características dos vãos poderão ser diferentes dos preexistentes desde que daí não resultem inconvenientes de ordem estética para o edifício e não se comprometa o equilíbrio arquitetónico da zona;
l) São permitidas janelas de sacada, que não deverão possuir uma saliência relativamente ao plano da fachada superior a 0,45 m;
m) É proibida a ocupação dos logradouros atualmente livres, exceto se for devidamente comprovada por vistoria municipal a falta de condições do imóvel para o uso a que se destina, caso em que a ocupação poderá concretizar-se até ao limite de 15 % da área desse mesmo logradouro.

Artigo 148.º

Urbanizado — Alojamento turístico

1 — Na SUOPG 10, os espaços urbanizados de alojamento turístico são os delimitados na planta de zonamento.
2 — São permitidas obras de beneficiação e conservação.
3 — Nestes espaços são proibidas obras de alteração e ampliação.
4 — Excetuam-se do número anterior as obras que se traduzam numa efetiva qualificação da atividade turística e na melhoria da sua integração no conjunto urbano.
5 — Das obras de ampliação decorrentes do número anterior não poderão resultar o aumento do número de camas, o aumento do número de quartos e o aumento do número de pisos.
6 — É permitida a alteração de uso, sendo aplicáveis as disposições referentes ao solo urbanizado consolidado constantes do artigo 147.º do presente regulamento.

Artigo 149.º

Estrutura verde secundária

1 — A estrutura verde secundária na SUOPG 10, delimitada na planta de zonamento, integra os espaços verdes de enquadramento e os verdes de lazer.
2 — O espaço verde de enquadramento a criar na área indicada na planta de zonamento deverá cumprir os seguintes parâmetros:

a) Consolidação e tratamento do talude através de criação de área ajardinada;
b) Integração do atravessamento pedonal existente;
c) Valorização e boa integração paisagística na envolvente.

3 — O espaço verde de lazer miradouro deve ser objeto de projeto de arranjo paisagístico, de acordo com a seguinte orientação programática:

Trata-se de um espaço de interesse visual e paisagístico sobranceiro à arriba cujo nível de equipamento deve ser adequado ao estado de consolidação da mesma.

SUBSECÇÃO II

Equipamentos coletivos

Artigo 150.º

Âmbito

O espaço de equipamento coletivo proposto na SUOPG 10 encontra-se delimitado na planta de zonamento e refere-se a um equipamento social e a um equipamento de apoio ao lazer, proposto, conforme indicação na planta de zonamento.

Artigo 151.º

Especificação

1 — A obra referente ao equipamento coletivo deve enquadrar-se do ponto de vista arquitetónico no espaço envolvente.
2 — A implementação dos equipamentos de apoio ao lazer deve seguir o disposto na subsecção II da secção III do presente Regulamento.

SUBSECÇÃO III

Infraestruturas de circulação e estacionamento

Artigo 152.º

Âmbito

As infraestruturas de circulação e de estacionamento da SUOPG 10 correspondem às infraestruturas de circulação rodoviária existentes e à infraestrutura de circulação pedonal e mista.

Artigo 153.º

Especificações

1 — As infraestruturas de circulação rodoviária existentes poderão ser alvo de alterações pontuais de maneira a possibilitarem a compatibilização com os espaços pedonais e mistos propostos.
2 — As infraestruturas de circulação pedonal e mista proposta deverão integrar o projeto de arranjo urbano a elaborar para o percurso pedonal — esplanada do Dr. Frutuoso da Silva — Rua de Latino Coelho -Largo do Rossio, podendo ser individualizadas em cinco áreas com características específicas:

a) Troço pedonal da Rua de Latino Coelho — espaço de utilização exclusivamente pedonal. Este arruamento deverá permitir o acesso rodoviário eventual à esplanada do Dr. Frutuoso da Silva;
b) Troço misto da Rua de Latino Coelho e Travessa do Coronel Águas — espaço com caráter maioritariamente pedonal, devendo integrar corredor para circulação automóvel condicionada para acesso às áreas pedonalizadas, destinado exclusivamente a residentes, viaturas de serviço e emergências. O troço da Rua de Latino Coelho a poente do Largo do Rossio deverá integrar estacionamento longitudinal ao longo da via destinado a residentes;
c) Largo do Rossio — espaço com caráter exclusivamente pedonal. Este espaço deverá apresentar boas condições para permanência e observação da paisagem, através da instalação de mobiliário urbano e estrutura de ensombramento.

3 — O alinhamento arbóreo proposto deverá ser integrado no projeto de arranjo urbanístico a elaborar para o percurso pedonal — esplanada do Dr. Frutuoso da Silva — Rua de Latino Coelho — Largo do Rossio. A solução deverá proporcionar ao peão boas condições de estada e atravessamento, assim como uma boa integração paisagística desta área.

SECÇÃO XI

SUOPG 11 — Zona do cemitério

Artigo 154.º

Objetivos

Os objetivos de intervenção para a SUOPG 11 são os seguintes:

a) Melhoria e reforço dos espaços pedonais sobranceiros à arriba;
b) Melhoria da ligação entre o passeio do topo da arriba e a zona do porto de abrigo;
c) Ordenamento dos espaços atualmente sem ocupação;
d) Criação de um parque de estacionamento.

SUBSECÇÃO I

Qualificação do solo e zonamento

Artigo 155.º

Categorias e subcategorias

A SUOPG 11 integra as categorias de espaço urbanizado e estrutura ecológica urbana e as seguintes subcategorias de espaço, delimitadas na planta de zonamento:

a) Urbanizado consolidado;
b) Urbanizado de completamento da malha;

c) Urbanizado — alojamento turístico;
d) Estrutura verde secundária.

Artigo 155.º-A

Risco e faixas de proteção à arriba

1 — Na SUOPG 11 delimitam-se as faixas de risco máximo e de proteção da arriba contadas para terra a partir da crista da arriba, conforme previsto no POOC Burgau-Vilamoura: 25 m de faixa de risco máximo e 150 m de faixa de proteção.
2 — A ocupação incluída dentro da faixa de risco máximo e de proteção das arribas fica obrigatoriamente sujeita à apresentação pelos interessados, caso a caso, de comprovativos das condições de segurança exigíveis ou à realização de ações de consolidação, definidas através de estudos específicos e projetos aprovados, com vista a garantir essas mesmas condições.

Artigo 156.º

Urbanizado consolidado

1 — No espaço urbanizado consolidado, o uso dominante é o residencial, admitindo-se a instalação de espaços comerciais e ou de serviços e restauração/bebidas no piso térreo dos edifícios com frente para a Rua do Coronel Águas.
2 — Os edifícios existentes poderão sofrer obras de alteração, beneficiação e reabilitação desde que delas resulte uma melhoria das condições de habitabilidade e funcionalidade dos edifícios e da imagem da frente urbana.
3 — Deverá ser mantido o atual número de pisos.
4 — É proibida a ocupação dos logradouros.

Artigo 157.º

Urbanizado de completamento da malha

1 — O espaço urbanizado de completamento da malha integra a área indicada na planta de zonamento.
2 — A ocupação deste espaço fica sujeita aos seguintes parâmetros:

a) Permite-se o loteamento urbano;
b) O desenvolvimento deste espaço deve ser objeto de um projeto articulado com a implementação do parque de estacionamento público subterrâneo proposto, assinalado de forma indicativa na planta de zonamento;
c) Permitem-se os usos residencial, de alojamento turístico, de comércio, de serviços e de restauração/bebidas;
d) A tipologia residencial preferencial é a de edifício de habitação coletiva;
e) Número máximo de pisos — três;
f) Índice de construção — 0,6;
g) Índice de implantação — 0,3;
h) Estacionamento e outros parâmetros de cedências — de acordo com a Portaria n.º 1136/2001, de 25 de setembro.

Artigo 158.º

Urbanizado — Alojamento turístico

O espaço urbanizado de alojamento turístico na SUOPG 11, delimitado na planta de zonamento, está sujeito aos parâmetros de ocupação estabelecidos no alvará de loteamento em vigor.

Artigo 159.º

Estrutura verde secundária

1 — Os espaços integrantes da estrutura verde secundária da SUOPG 11, delimitados na planta de zonamento, correspondem aos espaços verdes de enquadramento ao cemitério.
2 — O tratamento da envolvente do cemitério velho de Albufeira deverá ser sujeito a um projeto de arranjo paisagístico tendo em conta as suas características funcionais e simbólicas, bem como a sua localização. O equipamento deverá ser devidamente resguardado relativamente aos espaços urbanos e de urbanização programada na sua envolvente. O espaço verde existente junto à entrada deverá ser reformulado tendo em conta o caráter deste equipamento, permitindo, porém, a utilização deste espaço como área de permanência e observação da paisagem.

SUBSECÇÃO II

Equipamentos

Artigo 160.º

Âmbito

Na SUOPG 11, o espaço de equipamento, delimitado na planta de zonamento, corresponde ao cemitério velho de Albufeira.

Artigo 161.º

Especificações

Prevê-se a manutenção deste equipamento na sua localização atual, sem qualquer ampliação da área atualmente ocupada.

SUBSECÇÃO III

Infraestruturas de circulação e estacionamento

Artigo 162.º

Âmbito

As infraestruturas de circulação e de estacionamento correspondem na SUOPG 11 às infraestruturas de circulação rodoviária existentes, às infraestruturas de circulação pedonal e mista e ao parque de estacionamento propostos.

Artigo 163.º

Especificações

1 — Os espaços rodoviários existentes poderão ser alvo de alterações pontuais de maneira a possibilitarem a compatibilização com os espaços pedonais e mistos propostos.
2 — O espaço pedonal proposto deverá ser objeto de um projeto de arranjo urbano e paisagístico tendo em conta a sua utilização pedonal como percurso e espaço de permanência e observação da paisagem.
3 — O espaço misto proposto deverá ser integrado no projeto de arranjo urbanístico a elaborar para o percurso pedonal esplanada do Dr. Frutuoso da Silva — Rua de Latino Coelho — Largo do Rossio.
4 — O parque de estacionamento proposto encontra-se indicado na planta de zonamento. Este parque de estacionamento deverá ser de utilização pública, devendo prever alguns lugares de estacionamento destinados a residentes do Bairro de Rossio, em número a encontrar em estudo próprio (plano de circulação e estacionamento para a cidade de Albufeira). A sua execução deverá ser articulada com a ocupação da área onde se localiza, que deverá equacionar a sua implantação, capacidade e conceção gerais, de acordo com o estabelecido neste Regulamento nos artigos que incidem sobre esta área.
5 — O elemento de contínuo verde proposto deverá ser integrado no projeto de arranjo urbanístico a elaborar para o percurso pedonal esplanada do Dr. Frutuoso da Silva-Rua de Latino Coelho-Largo do Rossio. A solução deverá proporcionar ao peão boas condições de estada e atravessamento, assim como uma boa integração paisagística desta área.

SECÇÃO XII

SUOPG 12 — Porto de pesca

Artigo 164.º

Objetivos

Os objetivos de intervenção para a SUOPG 12 são os seguintes:

a) Estabelecimento da articulação de acesso pedonal entre o topo da arriba e o porto de pesca;
b) Melhoria da ligação entre o passeio e a zona do porto de pesca;
c) Ordenamento do espaço do porto de abrigo e entrada para a marina.

SUBSECÇÃO I

Qualificação do solo e zonamento

Artigo 165.º

Categorias e subcategorias

A SUOPG 12 integra a categoria de espaço de estrutura ecológica urbana, subcategoria de espaços de proteção, delimitada na planta de zonamento e correspondente às arribas, a área de infraestrutura portuária e infraestruturas de circulação pedonal.

Artigo 166.º

Espaços de proteção

1 — A subcategoria de espaços de proteção na SUOPG 12 abrange a área de arriba sobranceira ao porto de pesca.
2 — Este espaço está em grande parte abrangido pelo Plano de Pormenor do Porto de Recreio de Albufeira, em vigor, que se encontra delimitado na planta de zonamento.

SUBSECÇÃO II

Infraestruturas

Artigo 167.º

Infraestruturas de circulação e estacionamento

1 — Propõe-se a instalação de um meio de elevação mecânica principal, entre o porto de abrigo e o passeio público, na crista da arriba, conforme indicado na planta de zonamento.

2 — O espaço pedonal proposto deverá ser objeto de um projeto de arranjo urbano e paisagístico tendo em conta a sua utilização pedonal como percurso e espaço de permanência e observação da paisagem.

Deverá ser prevista a implantação de um equipamento de apoio ao lazer com uma pequena área de esplanada.

3 — Propõe-se a implementação de elementos de contínuo verde ao longo do espaço pedonal proposto.

Artigo 168.º

Porto de abrigo

A área abrangida pela infraestrutura do porto de abrigo deverá ser objeto de um estudo específico de reordenamento da área portuária que equacione o conteúdo programático desta área e a respetiva implantação.

SUBSECÇÃO III

Espaços culturais

Artigo 168.º-A

Cultural

1 — A SUOPG 12 integra as seguintes áreas de interesse arqueológico:

(18) Orada;
(19) Baleeira.

2 — Às áreas de interesse arqueológico referenciadas no número anterior aplicam-se as disposições do artigo 36.º-A do presente Regulamento.

SECÇÃO XIII

SUOPG 13 — Bairro dos Pescadores

Artigo 169.º

Objetivos

Os objetivos de intervenção para a SUOPG 13 são os seguintes:

a) Manutenção das características urbanísticas e arquitetónicas da zona;
b) Conter a densificação populacional e residencial;
c) Melhoria das condições de circulação.

SUBSECÇÃO I

Qualificação do solo e zonamento

Artigo 170.º

Categorias e subcategorias

A SUOPG 13 integra a categoria de espaço urbanizado, subcategoria de espaço urbanizado consolidado, delimitada na planta de zonamento.

Artigo 170.º-A

Risco e faixas de proteção à arriba

1 — Na SUOPG 13 delimitam-se as faixas de risco máximo e de proteção da arriba contadas para terra a partir da crista da arriba, conforme previsto no POOC Burgau-Vilamoura: 25 m de faixa de risco máximo e 150 m de faixa de proteção.

2 — A ocupação incluída dentro da faixa de risco máximo e de proteção das arribas fica obrigatoriamente sujeita à apresentação pelos interessados, caso a caso, de comprovativos das condições de segurança exigíveis ou à realização de ações de consolidação, definidas através de estudos específicos e projetos aprovados, com vista a garantir essas mesmas condições.

Artigo 171.º

Espaço urbanizado consolidado

1 — É proibida a alteração do uso residencial.

2 — São permitidas obras de ampliação e remodelação desde que se mantenham as características arquitetónicas dominantes e se reportem à melhoria das condições de habitabilidade.

3 — As obras referidas no número anterior deverão ser enquadradas por um estudo de conjunto do Bairro que salvaguarde a melhoria das condições de habitabilidade e as características urbanísticas existentes.

SUBSECÇÃO II

Equipamentos coletivos

Artigo 172.º

Âmbito

O espaço de equipamento integrante da SUOPG 13 é o delimitado na planta de zonamento.

Artigo 173.º

Especificações

Permite-se a alteração do uso atual desde que se mantenha um uso de utilização coletiva.

SUBSECÇÃO III

Infraestruturas de circulação e estacionamento

Artigo 174.º

Âmbito

As infraestruturas de circulação e de estacionamento da SUOPG 13 integram as infraestruturas de circulação rodoviária e mista.

Artigo 175.º

Especificações

1 — Permite-se o estacionamento à superfície nas vias existentes, com exceção da Rua Central do Bairro.

2 — A Rua Central do Bairro deve ser objeto de intervenção para privilegiar a função pedonal e de serviço ao tráfego local.

SECÇÃO XIV

SUOPG 14 — Zona da Misericórdia/Campo de Jogos do INATEL

Artigo 176.º

Objetivos

Os objetivos de intervenção para a SUOPG 14 são os seguintes:

a) Ordenamento dos espaços atualmente não ocupados;
b) Remodelação da estrutura viária, com a criação de novas vias;
c) Contenção da densificação populacional e residencial do tecido consolidado;
d) Criação de um parque de estacionamento;
e) Reforço da componente verde urbano;
f) Avaliação da viabilidade de manutenção/demolição das edificações existentes dentro da faixa de risco máximo das arribas.

SUBSECÇÃO I

Qualificação do solo e zonamento

Artigo 177.º

Risco e faixas de proteção à arriba

1 — Na SUOPG 14 delimitam-se as faixas de risco máximo e de proteção da arriba, contadas para terra a partir da crista da arriba, conforme previsto no POOC Burgau-Vilamoura: 25 m de faixa de risco máximo e 150 m de faixa de proteção.

2 — A ocupação incluída dentro da faixa de risco máximo das arribas ficará dependente dos resultados do estudo específico, a elaborar pelo interessado, que caracterizará as condições de risco existente decorrente da geodinâmica natural da arriba e avaliará, através de estudo de custo/benefício, a viabilidade de manutenção/demolição da ocupação atual.

Até à conclusão desse estudo, só são permitidas obras de conservação, estando proibidas novas construções, bem como a execução de obras de remodelação, ampliação e reconstrução.

3 — A ocupação incluída dentro da faixa de proteção das arribas fica obrigatoriamente sujeita à apresentação pelos interessados, caso a caso, de comprovativos das condições de segurança exigíveis ou à realização de ações de consolidação, definidas através de estudos específicos e projetos aprovados, com vista a garantir essas mesmas condições, nomeadamente no que respeita à instabilidade associada à exumação do endocarso.

Artigo 178.º

Categorias e subcategorias

A SUOPG 14 integra as categorias de espaço urbanizado e de estrutura ecológica urbana, e as seguintes subcategorias de espaço, delimitadas na planta de zonamento:

a) Urbanizado consolidado;
b) Urbanizado de completamento da malha;
c) Estrutura verde secundária.

Artigo 179.º

Urbanizado consolidado

1 — No espaço urbanizado consolidado, o uso dominante é o residencial, permitindo-se a instalação de espaços de restauração, comerciais e ou de serviços nos edifícios com frente para a Rua de Gago Coutinho, com exceção dos equipamentos de apoio e lazer, nos quais também permitido o uso bebidas.

2 — É proibida a instalação de unidades de alojamento turístico.

3 — Excetua-se do número anterior a criação de unidades de alojamento turístico resultantes da classificação de unidades atualmente existentes não classificadas, designadamente unidades a classificar em apartamentos turísticos.

4 — Nas faixas de risco máximo e de proteção às arribas:

a) São permitidas obras de beneficiação e conservação nas edificações existentes, devidamente licenciadas;
b) Quaisquer obras de construção, remodelação, ampliação ou reconstrução ficam obrigatoriamente sujeitas à apresentação pelos interessados, caso a caso, de comprovativos das condições de segurança exigíveis ou à realização de ações de consolidação, definidas através de estudos específicos e projetos aprovados, com vista a garantir essas mesmas condições.

5 — São permitidas obras de beneficiação e conservação.

6 — São permitidas obras de alteração, ampliação e construção nas seguintes condições:

a) Número máximo de pisos — dois;
b) Acesso por via pública infraestruturada;
c) Índice de construção — 0,6.

Artigo 180.º

Urbanizado de completamento da malha

1 — O espaço urbanizado de completamento da malha integra nesta SUOPG duas áreas: uma a nascente da Rua de José Vasconcelos e Sá; outra, a poente da mesma rua.

2 — A ocupação destes espaços fica sujeita aos seguintes parâmetros:

a) É permitido o loteamento urbano;
b) Os usos permitidos são o residencial e o de alojamento turístico;
c) Número máximo de pisos — dois;
d) Índice de construção — 0,60;
e) Índice de implantação — 0,30;
f) Estacionamento e outros parâmetros de cedência — aplica-se a Portaria n.º 1136/2001, de 25 de setembro.

Artigo 181.º

Estrutura verde secundária

1 — A estrutura verde secundária da SUOPG 14 integra os espaços verdes de enquadramento, delimitados na planta de zonamento.

2 — Tendo em vista a valorização dos espaços verdes, devem ser seguidas as seguintes orientações programáticas:

a) Manutenção e valorização da mancha verde existente, com eventuais medidas de tratamento fitossanitário e poda corretiva em alguns exemplares arbóreos existentes;
b) Reestruturação de percursos pedonais e melhoria dos equipamentos de recreio e lazer associados às funções sociais e pedagógicas locais.

SUBSECÇÃO II

Equipamentos coletivos

Artigo 182.º

Âmbito

A SUOPG 14 integra os seguintes equipamentos, existentes e propostos, conforme indicado na planta de zonamento:

a) Equipamento social — edifícios da Santa Casa da Misericórdia;
b) Equipamento escolar;
c) Equipamentos de apoio ao lazer propostos.

Artigo 183.º

Especificações

1 — É permitida a alteração de uso para usos residencial ou turístico desde que se mantenha a área de construção e de impermeabilização atualmente existente.

2 — No caso do número anterior, são permitidas obras de alteração, demolição e construção com os parâmetros de impermeabilização e construção atualmente existentes.

3 — A implementação dos equipamentos de apoio ao lazer deve seguir o disposto na subsecção II da secção III do presente Regulamento.

SUBSECÇÃO III

Infraestruturas de circulação e estacionamento

Artigo 184.º

Âmbito

As infraestruturas de circulação e estacionamento integrantes desta classe de espaço correspondem às infraestruturas de circulação rodoviária, existentes e propostas, às infraestruturas de circulação pedonal e mista e ao parque de estacionamento, propostos.

Artigo 185.º

Especificações

1 — As infraestruturas de circulação rodoviária existentes poderão ser alvo de alterações pontuais de forma a possibilitarem a compatibilização com as novas vias propostas ao nível dos perfis das vias e passeios.

2 — As infraestruturas de circulação rodoviária propostas, cujo traçado se encontra indicado na planta de zonamento, devem ser objeto de projeto de execução que tenha em conta, nomeadamente:

a) Os parâmetros mínimos estabelecidos do artigo 49.º do presente Regulamento;
b) As características do terreno;
c) Ao longo da frente poente da Rua de José Vasconcelos e Sá deverá ser previsto um passeio com dimensão mínima de 3 m de largura;
d) Ao longo da Rua de José Vasconcelos e Sá deverá ser previsto, sempre que possível, estacionamento longitudinal;
e) Ligações aos acessos locais indicados na planta, nomeadamente à área de moradias a norte da rua anteriormente referida e ao equipamento escolar.

3 — As infraestruturas de circulação pedonal e mista propostas referem-se ao Largo do Pau da Bandeira e espaços envolventes. Estes espaços devem ser objeto de um projeto integrado de arranjo de espaço público que considere o ordenamento dos locais de estada e circulação, o reforço da função de miradouro e o interface de transportes. Deverá prever-se a instalação de um equipamento de apoio ao lazer/posto de informação turística e área de esplanada. As infraestruturas de circulação mista deverão apresentar um caráter essencialmente pedonal incluindo, porém, corredores de circulação automóvel condicionada destinados exclusivamente ao acesso à ZAC (zona de acesso condicionado) e aos edifícios atualmente com acesso a partir da Rua de Gago Coutinho.

4 — O parque de estacionamento proposto, indicado na planta de zonamento, deve ter em consideração as seguintes especificações:

a) O parque deve ser subterrâneo, tendo em consideração as características topográficas do terreno;
b) Deve ser objeto de estudo geotécnico, face à proximidade da faixa de proteção à zona de risco, identificada na planta de zonamento;

c) A cobertura deve ser tratada como espaço público de circulação pedonal e estada, devendo possibilitar a integração de elementos de ensombramento, nomeadamente verdes;
d) Este espaço público deve integrar equipamentos de apoio ao lazer;
e) O edifício de estacionamento pode integrar espaços de restauração/bebidas e comerciais, aproveitando as diferenças de cota do terreno.

SECÇÃO XV

SUOPG 15 — Avenida do Infante D. Henrique/INATEL

Artigo 186.º

Objetivos

Os objetivos de intervenção para a SUOPG 15 são os seguintes:

a) Remodelação da estrutura viária, com remate da Avenida do Infante D. Henrique;
b) Reforço e requalificação dos percursos pedonais ao longo da Avenida;
c) Melhoria das condições de acessibilidades às praias;
d) Requalificação da zona de lazer de apoio balnear;
e) Criação de parque de estacionamento de apoio à praia;
f) Ordenamento dos espaços não ocupados;
g) Pedonalização da Rua de Gago Coutinho.

Artigo 187.º

Risco e faixas de proteção à arriba

1 — Na SUOPG 15, delimitam-se as faixas de risco máximo e de proteção da arriba, contadas para terra a partir da crista da arriba, conforme previsto no POOC Burgau-Vilamoura: 25 m de faixa de risco máximo e 150 m de faixa de proteção.
2 — Na área incluída adjacente à Rua de Gago Coutinho, a ocupação incluída dentro da faixa de risco máximo das arribas ficará dependente dos resultados do estudo específico, a elaborar pelo interessado, que caracterizará as condições de risco existente decorrente da geodinâmica natural da arriba e avaliará, através de estudo de custo/benefício, a viabilidade de manutenção/demolição da ocupação atual. Até à conclusão desse estudo, só são permitidas obras de conservação, estando proibidas novas construções, bem como a execução de obras de remodelação, ampliação e reconstrução.
3 — Na área incluída localizada a nascente da SUOPG 15, a ocupação incluída dentro da faixa de risco máximo das arribas fica obrigatoriamente sujeita à apresentação pelos interessados, caso a caso, de comprovativos das condições de segurança exigíveis ou à realização de ações de consolidação definidas através de estudos específicos e projetos aprovados com vista a garantir essas mesmas condições.
4 — A ocupação incluída dentro da faixa de proteção das arribas fica obrigatoriamente sujeita à apresentação pelos interessados, caso a caso, de comprovativos das condições de segurança exigíveis ou à realização de ações de consolidação, definidas através de estudos específicos e projetos aprovados, com vista a garantir essas mesmas condições, nomeadamente no que respeita à instabilidade associada à exumação do endocarso.

SUBSECÇÃO I

Qualificação do solo e zonamento

Artigo 188.º

Categorias e subcategorias

A SUOPG 15 integra as categorias de espaço urbanizado e as seguintes subcategorias de espaço delimitadas na planta de zonamento:

a) Urbanizado consolidado;
b) Urbanizado de completamento da malha;
c) Urbanizado — alojamento turístico;
d) Espaços de proteção;
e) Estrutura verde secundária.

Artigo 189.º

Urbanizado consolidado

1 — No espaço urbanizado consolidado, o uso dominante é o residencial, podendo ser reconvertido para usos culturais e de restauração/bebidas.
2 — As construções existentes deverão manter as suas características arquitetónicas.
3 — Nas construções referidas no número anterior são permitidas obras de beneficiação e conservação.

Artigo 190.º

Urbanizado de completamento da malha

1 — O espaço urbanizado de completamento da malha destina-se aos usos residencial e de alojamento turístico.
2 — A ocupação deve ter em conta os seguintes parâmetros:

a) Permite-se o loteamento urbano;
b) Os usos propostos são o residencial, de alojamento turístico, de comércio, de serviços e de restauração/bebidas;
c) Número máximo de pisos — três;
d) Índice de construção — 0,6;
e) Índice de implantação — 0,3;
f) Estacionamento e outros parâmetros de cedências — de acordo com a Portaria n.º 1136/2001, de 25 de setembro.

Artigo 191.º

Urbanizado — Alojamento turístico

São permitidas obras de remodelação e alteração das diversas instalações existentes tendo em vista a melhoria das condições de utilização turística, desde que se mantenham os parâmetros de ocupação atualmente existentes.

Artigo 192.º

Espaços de proteção

1 — Os espaços de proteção da SUOPG 15, delimitados na planta de zonamento, correspondem aos espaços verdes de proteção, que abrangem a zona de falésia e de mata de pinheiros mansos.
2 — Tendo em vista a valorização destes espaços verdes, deve ser elaborado estudo/projeto de arranjo paisagístico de acordo com a orientação programática referida no número seguinte do presente artigo.
3 — O espaço verde de proteção deverá ser objeto de ações de valorização e proteção, tendo em vista a manutenção do revestimento arbóreo existente (mata de pinheiros mansos), integrando os percursos pedonais existentes e propostos, que devem ser preferencialmente construídos em madeira devidamente tratada para resistir às condições climáticas e de utilização, sobrelevados e contribuindo para evitar a erosão criada pelos utilizadores dos percursos informais atuais. Deverá também proceder-se à remoção e limpeza das espécies vegetais infestantes ocorrentes.
4 — Os edifícios integrados nos espaços verdes de proteção estão sujeitos aos seguintes parâmetros:

a) São permitidas obras de conservação e beneficiação;
b) São permitidas obras de alteração e construção desde que sejam mantidos os atuais índices de implantação e de ocupação e as atuais áreas de impermeabilização;
c) É permitida a alteração dos usos atuais para usos de restauração/bebidas e de equipamentos de apoio ao lazer.

Artigo 193.º

Estrutura verde secundária

1 — A estrutura verde secundária da SUOPG 15 integra o espaço verde de enquadramento, indicado na planta de zonamento.
2 — O espaço verde de enquadramento está integrado na Mata da Misericórdia e está sujeito ao estabelecido no artigo 181.º do presente Regulamento.

SUBSECÇÃO II

Equipamentos coletivos

Artigo 194.º

Âmbito

Os equipamentos desta SUOPG referem-se às seguintes áreas, delimitadas na planta de zonamento:

a) Área de apoio ao lazer balnear — esplanada do INATEL;
b) Equipamento de apoio ao lazer — integrado nos espaços verdes de proteção.

Artigo 195.º

Parâmetros

1 — Sem prejuízo do disposto nos artigos 27.º e 28.º do presente Regulamento, a ocupação da área de apoio ao lazer balnear, delimitada na planta de zonamento, deve cumprir os seguintes parâmetros:

a) O uso dominante deve ser de utilização pública e associado a atividades de apoio ao lazer e ao uso balnear — restauração/bebidas, cultural ou comercial;
b) São permitidas obras de alteração, demolição e construção;
c) Índice de implantação — 0,3 (aplicado à área delimitada);
d) Índice de construção líquido — 0,6 (aplicado à área delimitada);
e) Número máximo de pisos — dois.

2 — Os equipamentos de apoio ao lazer estão sujeitos ao disposto nos artigos 29. o a 32. o do presente Regulamento.

SUBSECÇÃO III

Infraestruturas de circulação e estacionamento

Artigo 196.º

Âmbito

As infraestruturas de circulação e estacionamento correspondem às infraestruturas de circulação rodoviária, existentes e propostas, às infraestruturas de circulação pedonal e mista e ao parque de estacionamento, propostos.

Artigo 197.º

Especificações

1 — As infraestruturas de circulação rodoviária devem ser objeto de um projeto de remodelação que compatibilize as infraestruturas existentes e as propostas, integrando a reformulação do remate viário junto à entrada do INATEL.
2 — O parque de estacionamento proposto destina-se aos utentes da praia e, além do estacionamento automóvel, deverá prever uma área de parqueamento para bicicletas e motociclos.
3 — Na infraestrutura de circulação pedonal da Avenida do Infante D. Henrique, o elemento de contínuo verde deve ser concretizado sob a forma de alinhamento arbóreo, integrado no percurso pedonal e ciclável, criando boas condições para a sua utilização e articulando este na estrutura contínua dos percursos pedonais e cicláveis propostos para as áreas verdes a norte e a sul.
4 — A infraestrutura de circulação mista na Rua de Gago Coutinho deve ser implementada tendo em atenção a área de risco em que se encontra.

SUBSECÇÃO IV

Espaços culturais

Artigo 197.º-A

Objetivos

1 — A SUOPG 12 integra os seguintes elementos de interesse arqueológico:

(16) São João Batista
(17) Albufeira (Paleolítico)

2 — Aos elementos identificados no número anterior aplicam-se as disposições do artigo 36.º do presente Regulamento

SECÇÃO XVI

SUOPG 16 — Parque Urbano/Mata do INATEL

Artigo 198.º

Objetivos

Os objetivos de intervenção para a SUOPG 16 são os seguintes:

a) Manutenção e requalificação da Mata do INATEL;
b) Reforço e requalificação dos percursos pedonais e ciclável de articulação do Parque Urbano com a Mata e os acessos à praia;
c) Proteção e requalificação da ribeira e das suas margens.

SUBSECÇÃO I

Qualificação do solo e zonamento

Artigo 199.º

Categoria e subcategorias

A SUOPG 16 integra as categorias de espaço urbanizado e de estrutura ecológica urbana e as seguintes subcategorias de espaço, delimitadas na planta de zonamento:

a) Espaço urbanizado consolidado;
b) Espaços de proteção;
c) Estrutura verde secundária.

Artigo 199.º-A

Risco e faixas de proteção à arriba

1 — Na SUOPG 16 delimitam-se as faixas de risco máximo e de proteção da arriba contadas para terra a partir da crista da arriba, conforme previsto no POOC Burgau-Vilamoura: 25 m de faixa de risco máximo e 150 m de faixa de proteção.
2 — A ocupação incluída dentro da faixa de risco máximo e de proteção das arribas fica obrigatoriamente sujeita à apresentação pelos interessados, caso a caso, de comprovativos das condições de segurança exigíveis ou à realização de ações de consolidação, definidas através de estudos específicos e projetos aprovados, com vista a garantir essas mesmas condições.

Artigo 200.º

Urbanizado consolidado

1 — No espaço urbanizado consolidado, delimitado na planta de zonamento, o uso é predominantemente residencial e deve seguir os parâmetros urbanísticos estabelecidos nos respetivos alvarás em vigor.
2 — A construção da via prevista no plano implica a alteração do alvará de loteamento n.º 8/88, relativo ao lote 23, para «adaptação» ao novo arruamento proposto, sendo admissível a alteração do uso para residencial, de comércio, de serviços e de restauração/bebidas.
3 — Na alteração para uso residencial deve ser considerado o número máximo de habitantes permitido no atual alvará de loteamento e transposto segundo a tabela constante do anexo I, considerando que esse alvará permite dois habitantes por cada quarto, para efeitos de densidade. Devendo ainda ser previsto um lugar de estacionamento em cave por cada fogo.
4 — Na alteração para uso comercial deve ser dado cumprimento aos valores mínimos de estacionamento aplicáveis, segundo os seguintes valores:

a) Para uso de restauração/bebidas (autónomo relativamente à unidade hoteleira): um lugar de estacionamento para cada cinco utentes;
b) Para uso de comércio e serviços (autónomo relativamente à unidade hoteleira): um lugar de estacionamento para cada 50 m^2 de área licenciada.

5 — O aumento da capacidade de alojamento é exclusivamente para o uso definido no alvará de loteamento.

Artigo 201.º

Espaços de proteção

1 — A subcategoria de espaços de proteção, da categoria de estrutura ecológica urbana, integra os espaços verdes de proteção correspondentes à Mata do INATEL.
2 — Estes espaços verdes de proteção deverão ser objeto de projeto de valorização e proteção com vista à manutenção do coberto vegetal existente (mata atlântica), integrando os percursos pedonais e ciciáveis de atravessamento e o equipamento de apoio ao lazer proposto.

Artigo 202.º

Estrutura verde secundária

1 — A estrutura verde secundária integra os espaços verdes de enquadramento e o Parque Urbano de Vale de Faro, delimitados na planta de zonamento.
2 — Os espaços verdes de enquadramento deverão ser objeto de projeto de arranjo paisagístico no sentido da valorização do espaço construído adjacente e proteção dos taludes resultantes da construção da via proposta, mantendo assim a continuidade visual entre estes espaços e o parque urbano adjacente.

3 — O Parque Urbano de Vale Faro, existente, deverá ser objeto de projeto de remodelação de arranjo paisagístico no sentido de:

a) Prever uma entrada direta da rua com a qual confina a nascente através de percurso pedonal e ciclável;
b) Prever novos percursos pedonais de articulação com os espaços envolventes, conforme indicado na planta de zonamento;
c) Adaptar um dos percursos ao trânsito ciclável;
d) Articulação dos percursos pedonais com os propostos no espaço verde de proteção a sul.
e) Prever duas áreas destinadas a restauração/bebidas e instalações sanitárias de uso público, ocupando uma área de construção máxima de 150m^2 cada uma. Poderá ainda em complementaridade assegurar outras funções de serviços, nomeadamente comerciais, culturais ou de posto de informação turística.
f) Prever infraestruturas técnicas de serviço ao parque.

SUBSECÇÃO II

Infraestrutura de circulação e estacionamento

Artigo 203.º

Âmbito

1 — As infraestruturas de circulação e de estacionamento referem-se às infraestruturas de circulação rodoviária existentes, a norte, e à infraestrutura de circulação rodoviária proposta de articulação da Rua do Pacífico com a Avenida dos Descobrimentos.
2 — Esta nova infraestrutura de circulação rodoviária deve ser objeto de projeto de execução que tenha em conta, nomeadamente:

a) As características do terreno e a consolidação dos taludes;
b) A proteção à linha de água;
c) Os percursos pedonais propostos.

3 — Os elementos de contínuo verde indicados têm por objetivo estabelecer a continuidade dos espaços verdes no seu conjunto com a estrutura verde prevista a norte.

Artigo 203.º-A

Equipamento Coletivo

1 — O equipamento proposto é um Centro de Monitorização Ambiental
2 — A obra de construção do equipamento está sujeita aos parâmetros urbanísticos do "Espaço Urbanizado Consolidado."

SECÇÃO XVII

SUOPG 17 — Praias

Artigo 204.º

Objetivos

Os objetivos de intervenção para a SUOPG 17 são os seguintes:

a) Requalificação da função balnear;
b) Diversificação da utilização do espaço balnear;
c) Proteção e qualificação dos espaços naturais.

Artigo 205.º

Programa de intervenção

1 — Para esta SUOPG, deverá ser elaborado um programa de intervenção que integre as ações de valorização em curso no âmbito do Plano de Ordenamento da Orla Costeira e possa servir de indicação programática ao reordenamento que necessariamente decorre do alargamento previsto para o areal.
2 — Como indicação programática, relevam-se as seguintes ações, assinaladas de forma indicativa na planta de zonamento:

a) Criação e melhoramento dos acessos à praia;
b) Implementação de percursos pedonais ao longo do areal;
c) Projeto de valorização e preservação das arribas;
d) Recarga de areia, em condições a definir em projeto específico.

3 — As unidades balneares e os apoios de praia são os previstos no POOC Burgau-Vilamoura.
4 — Prevê-se que, em sede do Plano de Ordenamento da Orla Costeira, se avaliem as duas seguintes situações:

a) Avaliação da possibilidade de implantação do percurso pedonal de ligação entre a praia do Peneco e o porto de abrigo de Albufeira;
b) Estudo de enquadramento paisagístico da estacada cais e sua ligação à praia e à Praça de 25 de Abril.

CAPÍTULO V

Disposições finais

Artigo 206.º

Vigência

O Plano entra em vigor no dia seguinte ao da sua publicação no *Diário da República* e tem um período de vigência de 10 anos.

Artigo 207.º

Dinâmica

O prazo de vigência do Plano estabelecido no artigo anterior não prejudica a sua eventual alteração, revisão e suspensão quando se verifiquem as circunstâncias que legalmente as fundamentam.

ANEXO I

(a que se refere o n.º 3 do artigo 200.º)

Tipologia	Uso	
	Turístico	Residencial
T0	2 hab.	1,5 hab.
T1	2 hab.	2,5 hab.
T2	4 hab.	3,5 hab.
T3	6 hab.	4,5 hab.

Identificadores das imagens e respetivos endereços do sítio do SNIT (conforme o disposto no artigo 14.º da Portaria n.º 245/2011)

15552 — http://ssaigt.dgotdu.pt/i/Planta_de_zonamento_15552_1.jpg

15553 — http://ssaigt.dgotdu.pt/i/Planta_de_condicionantes_15553_2.jpg

606733469

MUNICÍPIO DE ALCÁCER DO SAL

Edital n.º 162/2013

Regulamento Municipal de Toponímia e Numeração de Polícia

Pedro Manuel Igrejas da Cunha Paredes, Presidente da Câmara Municipal de Alcácer do Sal:
Faz público que, a Assembleia Municipal de Alcácer do Sal, na sua sessão de 14 de dezembro de 2013, deliberou aprovar, sob proposta da Câmara Municipal, aprovada em reunião de 14 de outubro de 2013, o Regulamento Municipal de Toponímia e Numeração de Policia, nos termos e ao abrigo do disposto no artigo 53.º, n.º.2, alínea *a*), no artigo 64, n.º 1, alínea *v*) e n.º.6, alínea *a*), todos da Lei n.º 169/99, de 18 de setembro, na redação conferida pela Lei n.º 5-A/2002, de 11 de janeiro.
Para constar e legais efeitos se torna público que o respetivo Regulamento será publicitado através de Edital, nos termos do artigo 91, da Lei n.º 169/99, de 18 de setembro, na redação atual, nos lugares de estilo, nas Juntas de Freguesia do concelho e na internet em www.cm-alcacerdosal.pt
Nos termos do seu artigo 38.º, o Regulamento entra em vigor 15 dias após a sua publicação, nos termos legais.

4 de fevereiro de 2013. — A Vereadora do Pelouro, *Isabel Cristina Soares Vicente*.

306734262

MUNICÍPIO DE ALJEZUR

Aviso n.º 2119/2013

Cessação do Procedimentos Concursais

Para os devidos efeitos se torna público que, nos termos da alínea *a*) do n.º 1 do artigo 38.º da Portaria n.º 83-A/2009, de 22 de janeiro,