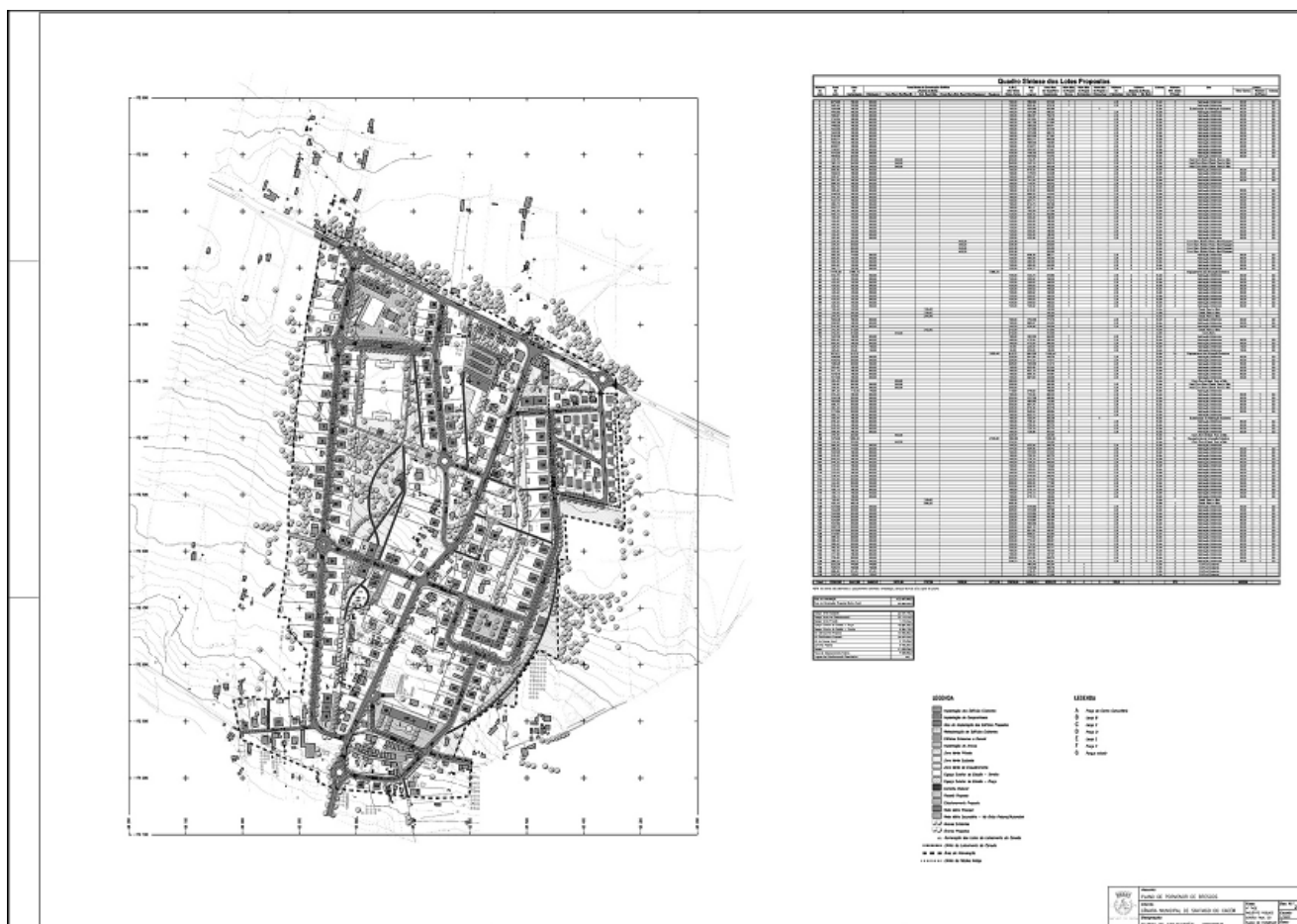


**Aviso n.º 5234/2008**

Vitor Manuel Chaves Caro de Proença, Presidente da Câmara Municipal de Santiago do Cacém, torna público que sob proposta da Câmara Municipal, a Assembleia Municipal de Santiago do Cacém aprovou em 24 de Fevereiro de 2006, o Plano de Pormenor da Costa de Santo André, nos termos do n.º 1 do artigo 79º do Decreto-Lei n.º 380/99 de 22 de Setembro, alterado pelo Decreto-Lei n.º 310/2003 de 10 de Dezembro.

Nos termos da alínea d) do n.º 4 do artigo 148º do Decreto-Lei n.º 380/99 de 22 de Setembro, na redacção dada pelo Decreto-Lei n.º 316/2007 de 19 de Setembro, publica-se em anexo a deliberação da Assembleia Municipal acima referida, o Regulamento do Plano de Pormenor da Costa de Santo André, a Planta de Implantação e a Planta de Condicionantes.

28 de Novembro de 2007. — O Presidente da Câmara, *Vitor Proença*.

CERTIDÃO

SÉRGIO BAPTISTA PEREIRA BENTO, PRESIDENTE DA ASSEMBLEIA MUNICIPAL DE SANTIAGO DO CACÉM CERTIFICO, que da acta da primeira Sessão Ordinária desta Assembleia Municipal, realizada no dia vinte e quatro de Fevereiro de dois mil e seis, com aprovação em minuta, consta entre outras uma deliberação com o teor seguinte:—

“7. PROPOSTAS DA CÂMARA MUNICIPAL**—b) Plano de Pormenor da Costa de Santo André;—**

O senhor Presidente concedeu a palavra ao senhor Presidente da Câmara Municipal que apresentou e fundamentou a seguinte proposta:—

“PROPOSTA: 1. Aprovar o Plano de Pormenor da Costa de Santo André, conforme Regulamento, Planta de implantação, Planta de condicionantes e restantes documentos que o acompanham.—

FUNDAMENTOS: 1. Após aprovação, o Plano de Pormenor será remetido à Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Alentejo, para registo pela Direcção-Geral do Ordenamento do Território, sendo ainda atendido ao previsto nos artigos 148º a 151º do Decreto-Lei n.º 380/99, de 22/09, com a nova redacção do Decreto-Lei 310/03, de 10/12, no que diz respeito à comunicação, publicação em *Diário da República* e consulta.—

2. A Câmara Municipal deliberou em 05/05/04, o período de discussão pública o qual decorreu de 06.05.2004 a 29.07.2004, tendo sido apresentadas algumas observações e sugestões ao Plano de Pormenor.—

3. Foram efectuadas alterações decorrentes da discussão pública e de pareceres de entidades consultadas bem como de situações/incorrecções detectadas pela autarquia.—

4. O Plano de Pormenor da Costa de Santo André obteve parecer favorável emitido pela Comissão de Coordenação e Desenvolvimento da Região do Alentejo pelo ofício refº nº 19182 de 28.10.05.—

5. Nos termos da alínea c) nº3 artº148 e nº 2 artº 151 do Decreto – Lei nº 380/99, de 22/09, com a nova redacção do Decreto – Lei 310/2003 de 10/12.—

Em conformidade com o disposto no nº 1 do artº 79º do Decreto-Lei nº 380/99, de 22/09, com a nova redacção do Decreto-Lei nº 310/03, de 10/12, a alínea a) do nº 6 do artº 64º e a alínea a) do nº 3 do artº 53º, ambas da Lei nº 169/99, de 18/09, com a nova redacção da Lei nº 5-A/02, de 11/01.—

Os documentos indicados na proposta, são dados como reproduzidos na acta com o número dois, ficando arquivados na pasta anexa ao livro de actas, depois de rubricados pelos membros da Mesa.

O senhor Presidente colocou a proposta para discussão, a qual foi antecedida de uma exposição do Plano efectuada pela técnica responsável, Arquitecta Teresa Correia. Intervieram os membros da Assembleia Municipal, senhores Jorge Pinela e Carlos Pereira Dias, eleitos pelo PSD; senhor Francisco Roque, eleito pelo BE; senhores Alexandre Rosa e Arnaldo Frade, eleitos pelo PS.

Não havendo mais inscrições para o uso da palavra, o senhor Presidente colocou a proposta a votação, tendo sido **aprovada, por maioria**, com um voto contra do senhor Luís Duarte, eleito pelo PS e onze abstenções, sete dos eleitos pelo PS, senhores Alexandre Rosa, Arnaldo Frade, M.ª de Lurdes Palminha, José Diogo, Miriam Vicente, José Capela e Alberto de Brito e três dos eleitos pelo PSD, senhores Carlos Pereira Dias, António Isidoro e Jorge Pinela.

ESTÁ CONFORME.

Santiago do Cacém e Assembleia Municipal, 30 de Janeiro de dois mil e sete.

O PRESIDENTE,

Regulamento do Plano de Pormenor da Costa de Santo André

CAPÍTULO I

Disposições Gerais

Artigo 1.º

Objecto do Plano

O Plano de Pormenor da Costa de Santo André adiante designado por Plano visa disciplinar o uso, ocupação e transformação do solo, na área delimitada na planta de implantação.

Artigo 2.º

Âmbito territorial

As disposições do Plano de Pormenor da Costa de Santo André são aplicáveis à totalidade do território abrangido pelo Plano de Pormenor, tal como está definida na planta de implantação.

Artigo 3.º

Objectivos

O Plano de Pormenor da Costa de Santo André visa o cumprimento dos objectivos definidos no Plano Director Municipal de Santiago de Cacém, no Plano Regional de Ordenamento do Território do Litoral Alentejano, no Plano de Ordenamento da Orla Costeira Sado-Sines e os a seguir mencionados:

- Respeito pela sensibilidade ecológica da zona adjacente à duna a qual deve conduzir à sua não-impermeabilização;
- Preservação das linhas de água e das zonas de maior acumulação;
- Criar uma estrutura urbana que evite a massificação das zonas mais próximas do mar;
- Criar alternativas viárias ao único acesso à praia hoje existente e ligações viárias que permitam uma acessibilidade tão fácil quanto possível;
- Prever bolsas de estacionamento importantes para a utilização balnear e para a atracividade desta praia relativamente a outras;
- Prever percursos pedonais que funcionam paralelamente aos viários e permitam a fruição do espaços naturais;
- Criar zonas de equipamento desportivo;
- Flexibilizar as modalidades de empreendimentos turísticos de forma a que possam ser executados de acordo com a realidade do mercado turístico;
- Criar zonas lúdicas equipadas com estabelecimentos de restauração e bebidas;
- Criar estruturas que não sirvam somente o turista mas também a população do concelho;
- Prever equipamentos e funções que tenham em consideração o aumento populacional que os empreendimentos turísticos vão gerar;
- Reordenar e consolidar a estrutura urbana do aglomerado antigo junto à Lagoa de Santo André.

Artigo 4.º

Conteúdo Documental

1—O Plano é constituído pelos seguintes documentos:

- Regulamento;
- Planta de Implantação;
- Planta de Condicionantes.

2—O Plano é acompanhado por:

- Relatório;
- Programa de Execução e Plano de Financiamento;
- Fichas do Edificado;
- Pelas seguintes Peças Desenhadas:
 - Planta de Localização;
 - Extracto da Planta do P.R.O.T.A.L.I.;
 - Extracto da Planta do P.D.M.;
 - Extracto da Planta do P.O.O.C.;
 - Planta da Situação Existente;
 - Planta da Situação Existente e Compromissos;
 - Planta Cadastral-Existente;
 - Planta de Numeração das Fichas de Levantamento Funcional;
 - Planta de Volumetria—Existente;
 - Planta de Usos—Existente;
 - Planta do Estado de Conservação—Existente;
 - Planta de Tipologias de Fogos—Existente;
 - Planta do Tipo de Alojamento—Existente;
 - Planta de Caracterização Biofísica—Síntese Fisiográfica;
 - Planta de Caracterização Biofísica—Vegetação;
 - Planta de Caracterização Biofísica—Análise Visual;
 - Planta de Caracterização Biofísica—Humanização;
 - Planta de Aptidão Biofísica—Diagrama Funcional;
 - Planta de Transportes Colectivos—Cobertura de Paragens;
 - Planta de Resíduos Sólidos—Cobertura de Recolha;
 - Planta de Consolidação da Malha Viária Existente;
 - Planta de Definição dos Eixos Viários Estruturantes da Zona;
 - Planta da Rede de Distribuição de Esgotos Domésticos—Existente;
 - Planta da Rede de Abastecimento de Água—Existente;
 - Planta da Rede de Infraestruturas Eléctricas—Existente;
 - Planta da Rede de Infraestruturas Telefónicas—Existente;
 - Planta das Unidades de Parcelamento;
 - Planta de Usos—Proposta;
 - Planta de Volumetria—Proposta;
 - Planta Cadastral—Proposta;
 - Planta de Estrutura Viária—Hierarquia;
 - Planta de Circulação e Estacionamento;
 - Planta da Rede de Abastecimento de Água—Proposta;
 - Planta da Rede de Esgotos Domésticos—Proposta;
 - Planta da Rede de Esgotos Pluviais—Proposta;
 - Rede de Infraestruturas Eléctricas—Análise Macroestrutural do Plano;
 - Rede de Infraestruturas Eléctricas—Zona de Influência dos P.T.Ds;
 - Rede de Infraestruturas Eléctricas—Traçado da Rede de Média Tensão;
 - Planta de Localização dos Espaços Verdes e de Utilização Colectiva e Equipamentos—Proposta;

Artigo 5.º

Definições

Para efeitos de aplicação do presente Regulamento, são consideradas as seguintes definições:

- Zona de Defesa e Controle Urbano (ZDCU) Área envolvente ao perímetro urbano assinalada na planta de implantação destinada a evitar ou controlar as actividades nos solos circundantes ao aglomerado proposto ao nível do presente Plano de Pormenor e as alterações ao uso dos mesmos que possam ser inconvenientes para os interesses colectivos da respectiva população e para o funcionamento do sistema urbano, nos diversos aspectos que careçam de tutela, incluindo o equilíbrio biofísico, bem como preservar as características e condições necessárias ao desenvolvimento do aglomerado.
- Área de Implantação—valor numérico, expresso em metros quadrados (m2), do somatório das áreas resultantes da projecção no plano horizontal de todos os edifícios (residenciais e não residenciais), incluindo anexos, mas excluindo varandas e platibandas;
- Polígono de Implantação—Limites exteriores máximos para implantação das edificações;
- Área Bruta de Construção (ABC) de uma edificação—é o somatório das áreas brutas de todos os pavimentos cobertos, medidos pelo extradorso das paredes exteriores, acima e abaixo do solo, com exclusão de forros de cobertura e partes esconas de caves sem condições regulamentares de utilização, instalações técnicas instaladas em cave, como postos de transformação, centrais térmicas ou de bombagem, galerias exteriores públicas ou outros espaços livres de ocupação pública quando não encerrados:
 - Toda a área coberta privada é contabilizável na área de construção;
 - A área coberta por palas, toldos, alpendres, telheiros ou outros corpos balanceados é sempre contabilizável para a área de construção;

e) Área de Superfície Impermeabilizada — somatório da área total de implantação e da área resultante dos solos pavimentados com matérias impermeáveis ou que propiciem o mesmo efeito, designadamente em arruamentos, estacionamento, equipamentos desportivos e outros;

f) Cércea — é a dimensão vertical da construção, contada a partir do ponto de cota média do terreno no alinhamento da fachada até à linha superior do beirado ou platibanda ou guarda do terraço;

g) Anexo — construção ou parte dela, destinada a uso complementar da construção principal, com entrada independente, como exemplo, garagens, arrumos, etc, não constituindo unidade funcional autónoma fraccionável;

h) Renovação — conjunto de operações urbanísticas que visam a reconstrução de áreas urbanas subocupadas ou degradadas, às quais não se reconhece valor como património arquitectónico ou conjunto urbano a preservar, com deficientes condições de habitabilidade, de salubridade, de estética ou de segurança, implicando geralmente a substituição dos edifícios existentes;

i) Reabilitação — processo de transformação do espaço urbano, compreendendo a execução de obras de conservação, recuperação e reabilitação de edifícios e de espaços urbanos, com o objectivo de melhorar as suas condições de uso e habitabilidade, conservando porém o seu carácter fundamental;

j) Conservação — as obras destinadas a manter uma edificação nas condições existentes à data da sua construção, reconstrução, ampliação ou alteração, designadamente as obras de restauro, reparação ou limpeza;

l) Demolição — as obras de destruição, total ou parcial, de uma edificação existente;

m) Edifícios Mistos — Edifícios cujo uso será afecto simultaneamente a apartamentos turísticos e comércio/serviços ou estabelecimentos de restauração e bebidas.

CAPÍTULO II

Disposições Gerais relativas ao uso do solo

Artigo 6.º

Categorias de Espaços

1 — A área urbana da Costa de Santo André compreende as seguintes categorias de espaço, conforme definido na planta de implantação:

- a) Estabelecimentos Hoteleiros;
- b) Moradias Turísticas;
- c) Apartamentos Turísticos;
- d) Aldeamento Turístico;
- e) Comércio, Serviços e/ou Estabelecimentos de Restauração e Bebidas;
- f) Equipamentos;
- g) Edifícios Existentes;
- h) Espaços Verdes e de Estadia;
- i) Rede viária e estacionamento público.

2 — A Zona de Defesa e Controle Urbano é subdividida em três zonas:

- a) Zona de Protecção I;
- b) Zona de Protecção II;
- c) Zona de Protecção III.

Artigo 7.º

Usos Permitidos

1 — Na Área Urbana da Costa de Santo André, são permitidos os seguintes usos, desde que devidamente licenciados de acordo com a legislação em vigor:

- a) Turismo;
- b) Habitação;
- c) Estabelecimentos de Restauração e Bebidas;
- d) Comércio;
- e) Serviços;
- f) Equipamento;
- g) Actividades Desportivas;
- h) Actividades Culturais e Espectáculos;
- i) Espaços Públicos de Estada e Espaços Verdes;

2 — Os usos permitidos em cada lote de construção nova estão indicados no Quadro Síntese, anexo I ao presente regulamento e deste faz parte integrante.

3 — Na área urbana da Costa de Santo André, não são permitidos outros usos além dos indicados no n.º1.

4 — São proibidos depósitos de materiais, permanentes ou temporários, salvo os que forem indispensáveis ao exercício das actividades locais.

Artigo 8.º

Implantação de Edificações

A implantação da edificação deverá respeitar o polígono de implantação definido na Planta de Implantação do Plano, no qual o plano marginal da edificação coincide em pelo menos, 50 % com o plano marginal do polígono definido.

Artigo 9.º

Emparcelamento

1 — As operações de loteamento poderão agregar dois ou mais lotes até ao máximo de cinco, definidos neste Plano desde que os seus polígonos de implantação sejam contíguos entre si, conservando o lote resultante dessa agregação todas as características dos lotes agregados, nomeadamente os usos e as áreas de implantação indicados na Planta de Implantação.

2 — É atribuído ao lote resultante do emparcelamento o somatório dos valores dos parâmetros urbanísticos de cada uma das parcelas agregadas, mantendo o novo lote o exacto perímetro exterior dos perímetros dos lotes agregados.

Artigo 10.º

Condicionamentos Estéticos

1 — Os projectos de arquitectura dos edifícios correspondentes a cada um dos seguintes conjuntos, deverão apresentar idêntica composição volumétrica e formalização rítmica das fachadas:

- a) Lotes 55 a 73;
- b) Lotes 83 a 85;
- c) Lotes 90 a 93;
- d) Lotes 95 a 102;
- e) Lotes 104 a 111;
- f) Lotes 112 a 117;
- g) Lotes 119 a 125.

2 — A cor predominante deverá ser o branco, podendo ser utilizadas cores tradicionais da arquitectura popular da região em elementos de composição da fachada, tais como ocre, azul, rosa, cinza e sangue de boi.

3 — É vedado o uso do azulejo e de desperdício de pedra no revestimento, parcial ou total do exterior das fachadas das edificações, bem como pintura sobre os revestimentos naturais;

4 — As áreas não impermeabilizadas devem obrigatoriamente ser alvo de tratamento paisagístico.

5 — A divisão dos lotes deve ser feita através de uma rede pintada a cor verde ou sebe viva até a altura máxima de 1,80 m do nível natural do terreno e, quando seja necessário a construção de muros, estes não devem possuir altura superior a 0,80 m.

CAPÍTULO III

Disposições relativas à Área Urbana (A. U.)

SECÇÃO I

Estabelecimentos Hoteleiros

Artigo 11.º

Caracterização e Regime

1 — Os lotes n.º 8, 51 e 52 são destinados a estabelecimentos hoteleiros, designadamente, Hotel e/ou Hotel-Apartamentos e/ou Estalagem.

2 — O lote n.º 53 é destinado exclusivamente a Hotel.

3 — A dimensão dos lotes, áreas de implantação, áreas brutas de construção, acima e abaixo do solo, área de logradouro, áreas de superfície impermeabilizada, número de camas turísticas, número máximo de pisos, cérceas, número mínimo de lugares de estacionamento privados e usos são os definidos no quadro síntese, anexo I ao presente regulamento e deste faz parte integrante.

4 — As caves são destinados a estacionamento automóvel, serviços técnicos, arrecadação e/ou apoios de piscina.

5 — O número mínimo de estacionamento privado coberto é de um lugar por cada três camas turísticas.

6 — Para cada parcela, são destinados espaços para equipamento lúdico, nomeadamente piscina e campo de ténis, bem como zonas verdes envolventes.

SECÇÃO II

Moradias Turísticas

Artigo 12º

Caracterização e Regime

1 — Os lotes 74 a 78, 79 a 84, 86 a 89, 90 a 93, 129 a 131, 132 a 134, 139 a 145 e 147 a 149, 150 e 151 são destinados a moradias turísticas.

2 — A dimensão dos lotes, áreas de implantação, áreas brutas de construção, acima e abaixo do solo, área de logradouro, áreas de superfície impermeabilizada, número de camas turísticas, número máximo de pisos, cêrceas, número mínimo de lugares de estacionamento privados e usos são os definidos no quadro síntese, anexo I ao presente regulamento e deste faz parte integrante.

3 — O estacionamento pode ser em cave ou em anexo.

4 — É permitida a construção de piscina dentro do lote.

5 — É facultativa a construção em cave, desde que seja garantido o número mínimo de lugares de estacionamento em anexo.

6 — As caves e os anexos são destinados a estacionamento automóvel, serviços técnicos, arrecadação e/ou apoios de piscina.

7 — O número mínimo de estacionamento privado coberto é de dois lugares por cada moradia.

Artigo 13º

Anexos

1 — É permitida a construção de anexos.

2 — Nos anexos, para além das disposições do RGEU relativas a ventilação, iluminação e afastamento, deverão ser observadas as áreas de implantação, de construção, número de pisos e cêrcea constantes do quadro síntese, anexo I ao presente regulamento e deste faz parte integrante.

3 — Os anexos são exclusivamente destinados a estacionamento automóvel, serviços técnicos, arrecadação e/ou apoio de piscina.

SECÇÃO III

Apartamentos Turísticos

Artigo 14º

Caracterização e Regime

1 — Os lotes n.º 55 a 72, 73, 95 a 101, 119 a 125, 135 a 137 são destinados a edifícios mistos, cujo piso térreo é destinado a espaços destinados a comércio e/ou serviços, ou estabelecimentos de restauração e bebidas, e os pisos superiores, a apartamentos turísticos.

2 — Nos lotes descritos no número anterior, os apartamentos turísticos, e os espaços destinados a comércio e/ou serviços, e/ou estabelecimentos de restauração e bebidas são objecto de licenciamento autónomo.

3 — O lote 85 é exclusivamente destinado a apartamentos turísticos.

4 — A dimensão dos lotes, áreas de implantação, áreas brutas de construção, acima e abaixo do solo, área de logradouro, áreas de superfície impermeabilizada, número de camas turísticas, número máximo de pisos, cêrceas, número mínimo de lugares de estacionamento privados e usos são os definidos no quadro síntese, anexo I ao presente regulamento e deste faz parte integrante.

5 — É permitida a construção de piscina dentro do lote.

6 — O estacionamento pode ser em cave ou em anexo.

7 — É facultativa a construção em cave, desde que seja garantido o número mínimo de lugares de estacionamento em anexo.

8 — As caves e os anexos são destinados a estacionamento automóvel, serviços técnicos, arrecadação e/ou apoios de piscina.

9 — O número mínimo de estacionamento privado coberto é de um lugar por cada apartamento turístico.

10 — É permitida a construção de anexos, nos termos do artigo 13º do presente regulamento.

SECÇÃO IV

Aldeamento Turístico

Artigo 15º

Caracterização e Regime

1 — Os lotes n.º 10 a 50 são parte integrante do aldeamento turístico devidamente delimitado na planta de implantação, cujo licenciamento deve atender ao disposto no Decreto Regulamentar n.º 14/99 de 14 de Agosto.

2 — Os lotes 10 a 46 são destinados a unidades de alojamento, cujo total das camas turísticas não pode ultrapassar o máximo definido no quadro síntese para o Aldeamento Turístico, anexo I ao presente regulamento e deste faz parte integrante.

3 — Nos lotes descritos no número anterior, é permitida a construção de piscina.

4 — O lote 47 é destinado a centro equestre, sendo permitido a inclusão de estabelecimentos de restauração e bebidas de apoio.

5 — O lote 48 é destinado a recepção/portaria, serviços de apoio e estabelecimento de restauração e bebidas.

6 — O lote 49 é destinado a instalações sanitárias de apoio à piscina.

7 — O lote 50 é destinado a comércio e/ou serviços.

8 — A dimensão dos lotes, áreas de implantação, áreas brutas de construção, acima e abaixo do solo, área de logradouro, áreas de superfície impermeabilizada, número de camas turísticas, número máximo de pisos, cêrceas, número mínimo de lugares de estacionamento privados e usos são os definidos no quadro síntese, anexo I ao presente regulamento e deste faz parte integrante.

9 — O estacionamento pode ser em cave ou em anexo.

10 — É facultativa a construção em cave, desde que seja garantido o número mínimo de lugares de estacionamento em anexo.

11 — As caves e os anexos são destinados a estacionamento automóvel, serviços técnicos, arrecadação e/ou apoios de piscina.

12 — O número mínimo de estacionamento privado coberto é de dois lugares por cada unidade de alojamento.

13 — Para além dos lotes descritos nos números anteriores, o Aldeamento Turístico é ainda composto por equipamentos lúdicos, nomeadamente piscinas e campos de ténis, um lago, bem como zonas verdes envolventes.

14 — É permitida a construção de anexos nos termos do artigo 13º do presente regulamento.

SECÇÃO V

Estabelecimentos de Restauração e Bebidas, Comércio e/ou Serviços

Artigo 16º

Estabelecimentos de Restauração e Bebidas, Comércio e/ou Serviços

1 — Os lotes 5, 7, 54, 112 a 117, 126 e 127 são destinadas exclusivamente a estabelecimentos de restauração e bebidas conforme definido na planta de implantação e quadro síntese, anexo I ao presente regulamento e deste faz parte integrante.

2 — Os lotes n.º 55 a 73, 95 a 101, 119 a 125, 135 a 137 são destinados a edifícios mistos, sendo preferencialmente o piso térreo destinado a estabelecimentos de restauração e bebidas, comércio e/ou serviços, e os pisos superiores a apartamentos turísticos.

3 — Os lotes 50, 104 a 111 e 138 são destinados a comércio, serviços e/ou estabelecimentos de restauração e bebidas.

4 — Nos lotes descritos nos números 2 e 3, com excepção dos lotes 50 e 138 é admissível a alteração de utilização para equipamento, dos espaços destinados a comércio, serviços e/ou estabelecimentos de restauração e bebidas, desde que sujeitos a prévio licenciamento pela Câmara Municipal de Santiago do Cacém.

5 — A dimensão dos lotes, áreas de implantação, áreas brutas de construção, acima e abaixo do solo, área de logradouro, áreas de superfície impermeabilizada, número máximo de pisos, cêrceas, número mínimo de lugares de estacionamento privados e usos são os definidos no quadro síntese, anexo I ao presente regulamento e deste faz parte integrante.

6 — Os lotes 112 a 117 destinam-se simultaneamente a equipamentos de praia definidos pelo Plano de Ordenamento da Orla Costeira (POOC) e devem dar cumprimento ao definido no anexo I do regulamento do mesmo diploma legal.

7 — As caves são exclusivamente destinadas a estacionamento automóvel, serviços técnicos e/ou arrecadação.

SECÇÃO VI

Equipamentos Colectivos

Artigo 17º

Caracterização

1 — Os lotes 1, 2, 3, 4, 6, 9, 94, 103, 118 e 128 são destinados a equipamentos de utilização colectiva a ceder ao domínio público municipal conforme definido na planta de implantação e quadro síntese, anexo I ao presente regulamento e deste faz parte integrante.

2 — A dimensão dos lotes, áreas de implantação, áreas brutas de construção, acima e abaixo do solo, área de logradouro, áreas de superfície impermeabilizada, número máximo de pisos, cêrceas, número mínimo de lugares de estacionamento privados e usos são os definidos no quadro síntese, anexo I ao presente regulamento e deste faz parte integrante.

3 — Os lotes 112 a 117 são destinadas a equipamentos de praia, nos termos do número 6 artigo 16º da secção V.

Artigo 18º

Complexo Desportivo

1 — Os lotes 1, 2, 3 e 6 constituem um complexo desportivo, devendo contemplar-se zonas de estacionamento, caminhos pedonais, bem como espaços verdes envolventes aos respectivos lotes.

2 — O lote n.º 1 é destinado a bilheteiras, instalações sanitárias e outras dependências de apoio ao campo desportivo.

3 — O lote n.º 2 é destinado a campo de jogos e pista de atletismo de 400 m, de nível regional: classe C, com possibilidade de instalação de bancadas.

4 — O lote n.º 3 é destinado a Polidesportivo de campo reduzido cuja área envolvente, definida na planta de implantação, constitui espaço exterior afecto ao equipamento.

5 — O lote n.º 6 é destinado a Piscina Coberta com as respectivas áreas de apoio.

Artigo 19º

Equipamento de Ensino

1 — O lote n.º 4 é destinado a escola básica de 1º ciclo e jardim de infância, sendo a localização e dimensionamento conforme definido na planta de implantação e quadro síntese, anexo I ao presente regulamento e deste faz parte integrante.

2 — A área envolvente ao edifício pertencente ao lote n.º 4, com a localização e dimensão definidas na planta de implantação constitui espaço exterior afecto ao equipamento e deve ser objecto de um projecto de arranjo exterior.

Artigo 20º

Equipamento Religioso

1 — O lote 9 é destinado a capela da Costa de Santo André, sendo a localização e dimensionamento conforme o definido na planta de implantação e quadro síntese, anexo I ao presente regulamento e deste faz parte integrante.

2 — Este lote constitui uma cedência da Câmara Municipal de Santiago de Cacém à Fábrica da Igreja da Costa de Santo André.

3 — A área envolvente ao edifício pertencente ao lote 9, com a localização e dimensão definidas na planta de implantação será destinada a espaço verde equipado e espaços de estadia conforme previsto nos artigos 33º e 36º.

Artigo 21º

Equipamento de Saúde e de Socorro

O lote 103 é destinado a equipamento de saúde, e/ou a posto de bombeiros e/ou a serviços de emergência médica de apoio à praia.

Artigo 22º

Equipamento Cultural

O lote 118 é destinado a núcleo cultural, devendo incluir os seguintes espaços:

- a) Sala de espectáculos;
- b) Sala de convívio;
- c) Pequena galeria de exposição de artesanato.

Artigo 23º

Interface Rodoviário

O lote 128 é destinado a interface rodoviário, devendo incluir os seguintes espaços:

- a) Dez lugares de estacionamento para autocarros;
- b) Paragem de táxis.

Artigo 24º

Equipamento de Forças de Segurança

O lote 94 é destinado a equipamento de forças de segurança, sendo a localização e dimensionamento conforme o definido na planta de implantação e quadro síntese, anexo I ao presente regulamento e deste faz parte integrante.

SECÇÃO VII

Edificações Existentes

SUBSECÇÃO I

Edificações Existentes

Artigo 25º

Edificações Existentes

1 — Em todos os edifícios existentes assinalados na Planta de Implantação, com excepção do Núcleo Antigo e do Loteamento Municipal é permitido o licenciamento ou autorização de obras de construção, alteração, ampliação, reconstrução ou alteração de utilização desde que se verifique cumulativamente as seguintes condições:

- a) O acréscimo da área de construção não ultrapasse 25 % da área de construção existente;
- b) Não resulte aumento do número de pisos;
- c) Não resulte aumento do número de fogos.

2 — Em todos os edifícios existentes assinalados na Planta de Implantação com os lotes 101, 102, 152, 153 e 154 para além das acções referidas no número anterior, são permitidas obras de alteração, de demolição total e reconstrução nova desde que a sua reimplantação respeite a área de implantação definida e os demais parâmetros urbanísticos constantes do quadro síntese, anexo I ao presente regulamento e deste faz parte integrante.

3 — No edifício assinalado na Planta de Implantação com o lote 155, é permitido o licenciamento ou autorização de obras de construção, alteração, de demolição total e reconstrução ou alteração de utilização desde que se verifique cumulativamente as seguintes condições:

- a) O total não ultrapasse a área de construção definida no quadro síntese, anexo I ao presente regulamento e deste faz parte integrante;
- b) A sua reimplantação respeite o polígono de implantação definido;
- c) Não ultrapasse o máximo de dois pisos.

4 — Nos edifícios existentes de génese legal, que se encontram em estado de ruína total ou parcial, localizados a Sul da E.M.544 no espaço classificado “Zona Verde de Enquadramento”, são permitidas acções de reconstrução desde que daí não resulte aumento da área de construção existente, do número de fogos e do número de pisos.

5 — Nos edifícios existentes de génese ilegal, localizados a Sul da E.M.544 no espaço classificado “Zona Verde de Enquadramento”, é permitido o seu licenciamento, desde que a sua implantação se encontre devidamente identificada na cartografia do Plano.

6 — Em todos os edifícios existentes identificados nos números 1 a 5, a alteração de utilização é permitida exclusivamente da utilização existente para comércio, serviços, empreendimentos turísticos, estabelecimentos de restauração e bebidas e/ou equipamento.

Artigo 26º

Edificações Existentes a Demolir

1 — Pelo seu mau estado de conservação, ou pela sua localização numa área ecologicamente sensível, ou ainda pelo facto de coincidir com o traçado da rede viária do Plano, alguns dos edifícios existentes são para demolir e encontram-se devidamente assinalados na Planta de Implantação.

2 — Nos edifícios existentes assinalados na Planta de Implantação como a demolir, deve o terreno correspondente à sua implantação ser afecto ao uso previsto em Planta de Implantação e quadro síntese, anexo I ao presente regulamento e deste faz parte integrante.

SUBSECÇÃO II

Zona do Loteamento Municipal

Artigo 27º

Caracterização do Loteamento Municipal

1 — O Loteamento Municipal existente visa a desocupação da duna primária da Lagoa de Santo André e constitui-se como um compromisso relativamente às edificações previstas mas ainda não construídas.

2 — O loteamento municipal é composto por 150 lotes, sendo as áreas de implantação, áreas brutas de construção, acima e abaixo do solo, área de logradouro, áreas de superfície impermeabilizada, número máximo de pisos, cêrceas, número mínimo de lugares de estacionamento

privados e usos, definidos pela planta síntese do loteamento e respectivo regulamento, sem prejuízo do disposto nos números seguintes.

3 — Nos lotes 1-A ao 82-A e do 87-A ao 150-A do loteamento municipal são permitidas todas as acções de construção, alterações, reconstrução e/ou renovação desde que não sejam ultrapassados os parâmetros urbanísticos definidos no número 2 do presente artigo.

4 — Os lotes indicados na planta síntese do loteamento municipal com os números 83-A a 86-A devem ser eliminados e o terreno a este afecto é destinado a espaço verde equipado.

5 — O lote 64 é destinado a estabelecimento de restauração e bebidas.

Artigo 28º

Regime de Vendas de Terrenos Municipais

Aos terrenos municipais abrangidos pela presente subsecção é aplicável o regime de vendas e incentivos à desocupação da duna primária da Lagoa de Santo André, em vigor.

SUBSECÇÃO III

Zona do Núcleo Antigo da Costa de Santo André

Artigo 29º

Caracterização

1 — Os edifícios existentes localizados na área mais próxima da Lagoa de Santo André constituem o Núcleo Antigo da Costa de Santo André.

2 — O Núcleo Antigo da Costa de Santo André é composto por 47 edifícios existentes, e são destinados a comércio, serviços, habitação, empreendimentos turísticos, equipamentos, estabelecimentos de restauração e bebidas e armazenagem.

Artigo 30º

Objectivos

1 — Para o Núcleo Antigo da Costa de Santo André, o presente Plano visa os seguintes objectivos:

- a) Reordenar a ocupação a Sul da Estrada Municipal, definindo alinhamentos e consolidando pontualmente a malha urbana;
- b) Integrar este núcleo no contexto urbano a Norte da E.M. 544, estabelecendo relações visuais, continuidade de percursos e interligando as funções residenciais;
- c) Estruturar a zona, dotando-a duma rede viária necessária e suficiente para estabelecer os acessos locais às habitações existentes;
- d) Qualificar os espaços urbanos, através de tratamento paisagístico adequado e criação de espaços de estadia complementados com percursos pedonais de ligação a estes;
- e) Equipar com estruturas físicas que respondam às necessidades da população residente.

Artigo 31º

Edifícios Existentes a Renovar do Núcleo Antigo da Costa de Santo André

Os edifícios existentes assinalados na Planta de Implantação como a Renovar ou a Reconstruir devem manter a mesma área de implantação, de construção, cêrcea e uso do edifício original.

Artigo 32º

Edifícios Existentes do Núcleo Antigo da Costa de Santo André

1 — Em todos os edifícios existentes assinalados na Planta de Implantação como Núcleo Antigo, com excepção do lote 146, é permitido o licenciamento ou autorização de obras de construção, alteração, ampliação, reconstrução ou alteração de utilização desde que se verifiquem cumulativamente as seguintes condições:

- a) O acréscimo da área de construção não ultrapasse 25 % da área de construção existente;
- b) Não resulte aumento do número de pisos;
- c) Para efeitos de cumprimento do RGEU;
- d) Não resulte aumento do número de fogos.

2 — É permitida a alteração de classificação do estabelecimento hoteleiro existente, lote 146, Pensão Residencial de 2ª categoria, desde que sujeita a parecer da Direcção Geral de Turismo.

3 — São permitidas obras de alteração e ampliação do estabelecimento hoteleiro existente, no lote 146, de acordo com o quadro síntese.

4 — É permitida a construção de espaços de lazer, piscina ou instalações de apoio no lote 146, devendo sempre ser assegurado o mesmo número de estacionamento previstos.

5 — Nos termos do número anterior, os lugares de estacionamento poderão ser construídos em cave.

6 — Em todos os edifícios existentes identificados nos números 1, a alteração de utilização é permitida exclusivamente da utilização existente para comércio, serviços, empreendimentos turísticos, estabelecimentos de restauração e bebidas e/ou equipamento.

SECÇÃO VIII

Espaços Verdes e de Utilização Colectiva

Artigo 33º

Zona verde de enquadramento

1 — As unidades destinadas a zona verde de enquadramento visam a protecção dos recursos naturais existentes e salvaguardar os valores paisagísticos, permitindo a fruição pública sem degradação dos recursos vivos.

2 — Nessas zonas são proibidas as seguintes actividades:

- a) Introdução de espécies exóticas, não características da flora local;
- b) Alteração à modelação do relevo natural e grandes mobilizações do solo;
- c) Derrube de quaisquer árvores, além dos desbastes normais a programar;
- d) Descarga de entulho de qualquer tipo;
- e) Instalação de lixeiras, parques de sucata e depósitos de material de qualquer tipo;
- f) Campismo.

3 — Devem ser implementadas acções que visem a limpeza e manutenção dessas zonas, segundo um plano de manutenção a estabelecer pela Câmara Municipal, podendo ser criadas condições para o seu uso como espaço de lazer, designadamente através da activação de percursos pedonais, hípico e de bicicleta.

Artigo 34º

Zona verde equipada

1 — A zona verde equipada deve ser objecto de projecto cuidado de composição e manutenção, onde será, nomeadamente, assegurada a ligação à rede de abastecimento de água, sendo a sua rede de rega projectada em termos adequados a uma correcta gestão das zonas plantadas e semeadas.

2 — O material vegetal a implementar deve ter em particular atenção as questões de posterior conservação, pelo que devem ser, tanto quanto possível, utilizadas espécies de correcta adequação edafo-climática e de baixas necessidades de regas e cortes.

3 — Constitui-se como áreas de reserva para estacionamento, a zona verde equipada localizada junto da frente de mar, entre os dois acessos à praia, sendo permitida a sua conversão para estacionamentos, desde que os espaços previstos no plano para este efeito se mostrem insuficientes.

Artigo 35º

Zona verde privada

A zona verde privada possui todas as características da zona verde equipada, nomeadamente no que diz respeito à necessidade de um projecto detalhado de composição e manutenção, sendo limitada a fruição pública dos espaços desta natureza.

Artigo 36º

Espaços exteriores de utilização colectiva — terreiro

Os terreiros devem ser pavimentados com materiais de natureza permeável, incluindo pavimentos tipo saibro ou terra batida, não sendo exigível uma composição formal complexa na organização dos espaços.

Artigo 37º

Espaços exteriores de utilização colectiva — praça

As praças devem ser objecto de projecto de composição cuidado, que garanta comodidade de utilização intensiva em termos de circulação pedonal e predominantemente pavimentadas com empedrado.

Artigo 38º.

Percursos Pedonais

Com o objectivo de evitar a criação de trilhos não previstos, os percursos pedonais paralelos à Costa e à Lagoa devem ser objecto de vedação e/ou balizamento.

SECÇÃO IX

Rede viária e estacionamento

Artigo 39º

Rede viária e estacionamento público

1 — A rede viária e o estacionamento público devem obedecer ao definido no regulamento e na planta de implantação do presente plano.

2 — São considerados quatro tipos de estrutura viária, assinalados na planta de implantação e detalhados na planta de trabalho:

a) Vias Colectoras: E.M.544 e a Rua 1, sendo estas compostas por uma faixa de rodagem que terá a largura de 11,80 m e 6,5 m, respectivamente, com ou sem uma faixa de estacionamento e um passeio com a largura mínima de 2,25 metros.

b) Vias distribuidoras: composta por uma faixa de rodagem com largura de 6,50 m, com ou sem uma faixa de estacionamento e um passeio com largura mínima de 2,25m.

c) Vias de acesso local: composta por uma única faixa de 6,5 metros de largura que se destina à circulação de veículos e peões, sendo o material de construção a utilizar constituído por material não-asfáltico.

d) Percursos pedonais: destinados à circulação de pessoas e compostos por uma faixa com a largura mínima de 2 metros.

3 — Associado às vias colectoras, dever-se-á prever uma pista destinada a bicicletas com um mínimo de 2,40m de largura na zona de passeio.

Artigo 40º.

Estacionamento privado

O número de lugares de estacionamento previstos para cada lote destinado a empreendimentos turísticos, habitação a realocar, comércio, serviços, estabelecimentos de restauração e bebidas são os definidos no quadro síntese, anexo I ao presente regulamento e deste faz parte integrante.

CAPÍTULO IV

Disposições Relativas a Vestígios Arqueológicos

Artigo 41º.

Disposições referentes a Vestígios Arqueológicos

1 — Se no decurso de uma obra forem encontrados quaisquer vestígios arqueológicos é obrigatória a sua comunicação imediata à Câmara Municipal de Santiago do Cacém e ao Instituto Português de Arqueologia.

2 — No caso previsto no número anterior, a obra em causa deve ser imediatamente suspensa, de acordo com o disposto na legislação em vigor.

3 — O tempo de duração efectiva da suspensão da obra dá direito à prorrogação automática da licença de obra por igual período de tempo, independentemente das demais providências previstas na Lei.

4 — Os trabalhos suspensos só podem ser retomados após parecer favorável do Instituto Português de Arqueologia e da Câmara Municipal de Santiago do Cacém.

CAPÍTULO V

Disposições Relativas a Processos de Loteamento ou de Edificação

Artigo 42º.

Disposições referentes a futuros processos de loteamento ou de edificação dentro da área de intervenção do Plano

1 — As parcelas de terreno destinados a equipamentos, zonas verdes equipadas, espaço exterior de estadia — terreiro, espaço exterior de estadia — praça, rede viária, estacionamentos, passeios e caminhos

pedonais, desde que não integrados nos empreendimentos turísticos, definidos na Planta de Implantação anexa ao presente regulamento, são de natureza pública.

2 — A quando da realização de operações individuais de loteamento ou de construção de empreendimentos turísticos de acordo com o artigo 38º do Decreto-Lei n.º 555/99 de 16 de Dezembro com as alterações introduzidas pelo Decreto-Lei n.º 177/2001 de 4 de Junho, o proprietário e os demais titulares de direitos reais cedem gratuitamente ao município, as parcelas de terreno descritos no ponto anterior, de acordo com os parâmetros definidos na Portaria n.º 1136/2001 de 25 de Setembro.

3 — Se o prédio a lotear ou a realizar uma operação de construção de um empreendimento turístico, já estiver servido por infra-estruturas e/ou não seja contemplado na Planta de Implantação por equipamentos ou espaços verdes e de utilização colectiva de natureza pública, que preencham na totalidade os parâmetros referidos no número anterior, fica o proprietário obrigado ao pagamento de uma compensação ao município, em numerário ou em espécie, nos termos definidos no Regulamento de Compensações Urbanísticas da Câmara Municipal de Santiago do Cacém.

CAPÍTULO VI

Condicionantes

Artigo 43º.

Servidões e Restrições de Utilidade Pública

Na área de intervenção abrangida pelo Plano, serão observadas todas as protecções, servidões administrativas e restrições de utilidade pública constantes da legislação em vigor ou decorrentes da sua modificação, identificadas na Planta de Condicionantes, designadamente as seguintes:

a) Servidão da Rede Municipal Principal, designadamente a E.M. 544, na qual se define uma faixa “non aedificandi” de 10m para cada lado a contar da plataforma da via, de acordo com a legislação em vigor;

b) Servidão do Sistema de Saneamento Básico e Adutoras de Água, sendo interdita a construção ao longo de uma faixa de 0,50m medida para um e para outro lado das condutas distribuidoras de água e dos colectores das redes de drenagem de esgotos, de acordo com a legislação em vigor.

c) Servidão da Rede Eléctrica, com a presença das linhas de média tensão de 30kV, é interdita a construção ao longo de uma faixa de 20m, de acordo com a legislação em vigor. No entanto, estas linhas poderão ser sujeitas a alteração da sua localização, decorrentes da implementação do Plano.

d) Servidão do Domínio Público Hídrico, numa faixa de terreno contígua à linha que delimita o leito de água não navegável nem fluviável existente a noroeste da área de intervenção do Plano, com a largura de 10 metros para cada lado, nos termos do Decreto-Lei n.º 468/71, de 5 de Novembro, alterado pelo Decreto-Lei n.º 89/87, de 26 de Fevereiro.

e) Reserva Ecológica Nacional, numa área integrada na zona de defesa e controlo urbano localizada a sul, próximo da Lagoa de Santo André, sendo as condições de uso do solo estabelecidas de acordo com o regime jurídico da REN em vigor.

CAPÍTULO VII

Cálculo de Taxas

Artigo 44º.

Cálculo de Taxas Municipais

O cálculo de taxas municipais obedece ao estipulado no Regulamento de Taxas e Licenças Municipais do Município de Santiago do Cacém.

CAPÍTULO VIII

Disposições relativas à Zona de Defesa e Controle Urbano

Artigo 45º.

Caracterização

Na ZDCU, o Plano visa garantir a qualidade cénica da paisagem e a protecção da floresta envolvente à área urbana.

SECÇÃO I

Área de Protecção II

Artigo 46º

Formas de Exploração da Floresta

1 — O tipo de exploração florestal deve ser o corte selectivo, o qual selecciona as espécies com maior D.A.P. (diâmetro a altura do peito), não podendo em caso algum efectuar recolha de árvores, que ultrapassem 25% da população total.

2 — O DAP pelo qual a espécie florestal pode ser colhida nunca poderá ser inferior a 0,20m.

3 — É obrigatório o repovoamento florestal de forma a manter-se sensivelmente as mesmas densidades e espécies florestais.

4 — A recolha de árvores deve ser efectuada de forma a não pôr em causa a qualidade cénica da paisagem.

5 — As operações de descasca e desrama, caso se efectuem no local de extracção devem ter a preocupação de recolher todos os produtos sobranes de forma a evitar-se os riscos de incêndio e potenciar o desenvolvimento de agentes patogénicos.

Artigo 47º

Medidas de Preservação e Manutenção da Floresta

1 — As zonas de pinhal devem apresentar-se limpas de ervas e pasto, reduzindo-se potenciais riscos de incêndios.

2 — A limpeza da floresta deve efectuar-se de acordo com a boa exploração da floresta, removendo-se os produtos sobranes, folhas e troncos para locais onde se possa efectuar a sua transformação.

3 — É interdito o uso de lavoura que possa pôr em causa o desenvolvimento radicular das espécies florestais, exceptua-se o referido anteriormente às lavouras para constituição de corte de incêndios.

4 — É interdito a plantação ou sementeira de espécies consideradas infestantes.

5 — É interdito o acesso a viaturas automóveis fora dos caminhos/ açeiros que ponham em causa o desenvolvimento das espécies.

Artigo 48º

Caminhos ou Açeiros

1 — Os caminhos ou açeiros assinalados na Planta de Implantação constituem uma rede a implementar a qual permite o acesso a viaturas de Bombeiros, funcionando também como retardador à propagação do próprio incêndio.

2 — Os caminhos ou açeiros devem apresentar-se limpos de ervas, devendo-se anualmente efectuar uma roçagem nas suas bermas.

3 — A execução destes caminhos deve ter em linha de conta a própria drenagem do terreno, de forma a poderem manter sempre transitáveis.

Artigo 49º

Pragas e Doenças

1 — É obrigatório o tratamento fitossanitário da floresta, em caso de detecção de pragas ou doenças.

2 — Este tratamento deve ser precedido de autorização da Direcção Geral da Floresta e Câmara Municipal.

SECÇÃO II

Área de Protecção I

Artigo 50º

Medidas de Restrição à Exploração Florestal na Área de Protecção I

Para além das medidas de restrição à exploração florestal descritas nos artigos 45º a 49º, as áreas incluídas na Área de Protecção I estão ainda sujeitas às seguintes condicionantes:

1 — São permitidos abates não ultrapassando nunca os 10% da população e nas condições definidas nas alíneas seguintes:

a) As espécies a abater devem ser previamente marcadas e comunicadas à Câmara Municipal que se deve inteirar se o seu abate não põe em causa a imagem e sensibilidade da paisagem.

b) O abate deve ser precedido de um inventário de forma a identificar os melhores exemplares e aqueles que fazem parte da cunha da vegetação, aos quais não é possível efectuar qualquer tipo de exploração florestal.

c) Ao contrário da Área de Protecção 2, os maciços arbustivos desempenham um papel importante no “abrigo” da floresta, pelo qual se devem preservá-los. Há sempre a necessidade de observação periódica dos mesmos de forma a evitar-se crescimentos excessivos que possam pôr em causa o próprio crescimento das espécies florestais.

SECÇÃO III

Área de Protecção III

Artigo 51º

Medidas de Restrição ao Uso do Solo na Área de Protecção III

1 — São proibidas quaisquer práticas que ponham em causa a qualidade do solo ou que provoquem o seu desaparecimento.

2 — Devem coordenar esforços de forma a eliminarem-se espécies evasoras nomeadamente capobrotis edulis e acacia sp., proibindo-se em seguida a sua manipulação.

3 — Qualquer pratica agrícola que se afaste dos modelos tradicionais deve ter prévia autorização das entidades competentes.

4 — Devido ao forte impacto, deve-se desencorajar culturas sobre abrigo de estruturas de ensombramento e/ou estufas.

5 — É proibido o armazenamento de qualquer produto agrícola ou depósitos provisórios de material que possa pôr em causa a paisagem como um todo.

6 — Não é permitido o depósito de detritos mesmo que estes sejam a título provisório ou de produtos resultantes de desbastes ou limpeza de matas.

7 — Caso se pretendem implementar sebes de abrigo ou de separação de propriedade estas devem possuir aprovação prévia da C.M. de Santiago do Cacém e entidade com jurisdição na área, obrigando-se ao uso exclusivo de espécies, endémicas ou que foram assimiladas secularmente pela paisagem.

8 — Não é permitida qualquer tipo de construção a não ser aquelas que por regulamento já existente, possam ser construídas.

9 — Só é permitida a reflorestação, se esta fazer parte de Estudos de Conjunto globalizantes que integrem o território como um todo e não por partes.

10 — Não é permitida a utilização deste espaço para o uso de pastagens para gado ou para instalações de pequenos animais domésticos, nomeadamente galinhas, patos, mesmo que sejam a título provisório.

CAPÍTULO IX

Disposições Finais

Artigo 52º

Sanções

1 — As sanções a aplicar pelo não cumprimento das disposições contidas no presente Regulamento são as previstas na legislação em vigor aplicável à situação.

2 — Para além das penalidades previstas por lei, a Câmara Municipal poderá determinar que seja reposta a situação anterior à prática da infracção.

Artigo 53º

Ruído

Para efeitos de aplicação do disposto no Regulamento Geral do Ruído, a área sujeita ao Plano é classificada como zona mista.

Artigo 54º

Entrada em vigor

O Plano entra em vigor no dia seguinte ao da sua publicação no *Diário da República*.

Quadro síntese dos lotes propostos

Número do Lote	Área do Lote	Área de Implantação	Área Bruta de Construção- Edifício (Acima do Solo)					A.B.C. (Ab. Solo) Estac./Arrec.	Ab. Solo	Cércea	Número Min. Estac Privado	Uso	Anexo	
			Habituação	Emp. Turíst.	Com/Serv/Est Rest. Beb.	Est. Rest Beb.	Equipam.						Área Const.	Número de Pisos
1	240,00	240,00					240,00			4,0 m		Equip. (Bilheteiras/Inst. Sanitárias)		
2	39 319,23	2 7646,02					27 646,02					Pista 400m (Nível Regional: Classe C)		
3	5 355,16	800,00					800,00			6,5 m		Polidesportivo—A0.		
4	3 135,13	694,81					1 389,62			4,0 m		Equip. Ensino		
5	2 048,50	457,50								6,5 m		Estab. Rest. e Bebidas		
6	3 675,24	2 106,00					4 212,00			6,5 m		Piscina Coberta de 25 x 12.5m		
7	1 390,00	400,00						400,00	1	4,0 m		Estab. Rest. e Bebidas		
8	20 559,20	1 725,00						1 725,00	1	8,0 m	46	Est. Hoteleiro (Hotel, Hotel-Apart., Estal.)		
9	4 773,38	300,00					300,00			6,5 m		Equip. Religioso (Igreja)		
10	1 846,82	225,00					330,00	225,00	1	6,5 m	2	Aldeamento Turístico	50,00	1
11	1 656,28	225,00					330,00	225,00	1	6,5 m	2	Aldeamento Turístico	50,00	1
12	1 203,25	225,00					330,00	225,00	1	6,5 m	2	Aldeamento Turístico	50,00	1
13	1 237,26	225,00					330,00	225,00	1	6,5 m	2	Aldeamento Turístico	50,00	1
14	1 214,18	225,00					330,00	225,00	1	6,5 m	2	Aldeamento Turístico	50,00	1
15	1 241,72	225,00					330,00	225,00	1	6,5 m	2	Aldeamento Turístico	50,00	1
16	1 144,57	225,00					330,00	225,00	1	6,5 m	2	Aldeamento Turístico	50,00	1
17	1 079,49	225,00					330,00	225,00	1	6,5 m	2	Aldeamento Turístico	50,00	1
18	1 573,55	225,00					330,00	225,00	1	6,5 m	2	Aldeamento Turístico	50,00	1
19	1 511,99	225,00					330,00	225,00	1	6,5 m	2	Aldeamento Turístico	50,00	1
20	1 504,26	225,00					330,00	225,00	1	6,5 m	2	Aldeamento Turístico	50,00	1
21	1 277,91	225,00					330,00	225,00	1	6,5 m	2	Aldeamento Turístico	50,00	1
22	1 344,08	225,00					330,00	225,00	1	6,5 m	2	Aldeamento Turístico	50,00	1
23	1 344,08	225,00					330,00	225,00	1	6,5 m	2	Aldeamento Turístico	50,00	1
24	1 344,08	225,00					330,00	225,00	1	6,5 m	2	Aldeamento Turístico	50,00	1
25	1 369,05	225,00					330,00	225,00	1	6,5 m	2	Aldeamento Turístico	50,00	1
26	1 213,61	225,00					330,00	225,00	1	6,5 m	2	Aldeamento Turístico	50,00	1
27	1 258,07	225,00					330,00	225,00	1	6,5 m	2	Aldeamento Turístico	50,00	1
28	1 258,07	225,00					330,00	225,00	1	6,5 m	2	Aldeamento Turístico	50,00	1
29	1 258,07	225,00					330,00	225,00	1	6,5 m	2	Aldeamento Turístico	50,00	1
30	1 239,13	225,00					330,00	225,00	1	6,5 m	2	Aldeamento Turístico	50,00	1
31	1 113,98	225,00					330,00	225,00	1	6,5 m	2	Aldeamento Turístico	50,00	1
32	1 104,66	225,00					330,00	225,00	1	6,5 m	2	Aldeamento Turístico	50,00	1
33	1 062,24	225,00					330,00	225,00	1	6,5 m	2	Aldeamento Turístico	50,00	1
34	1 215,83	225,00					330,00	225,00	1	6,5 m	2	Aldeamento Turístico	50,00	1
35	1 192,03	225,00					330,00	225,00	1	6,5 m	2	Aldeamento Turístico	50,00	1
36	1 156,09	225,00					330,00	225,00	1	6,5 m	2	Aldeamento Turístico	50,00	1
37	1 639,64	225,00					330,00	225,00	1	6,5 m	2	Aldeamento Turístico	50,00	1
38	1 606,82	225,00					330,00	225,00	1	6,5 m	2	Aldeamento Turístico	50,00	1
39	1 442,16	225,00					330,00	225,00	1	6,5 m	2	Aldeamento Turístico	50,00	1
40	1 481,74	225,00					330,00	225,00	1	6,5 m	2	Aldeamento Turístico	50,00	1

Número do Lote	Área do Lote	Área de Implantação	Área Bruta de Construção- Edifício (Actina do Solo)					A.B.C. (Ab. Solo) Estac./Arrec.	Ab. Solo	Cércea	Número Min. Estac Privado	Uso	Anexo	
			Habituação	Emp. Turist.	Com./Serv./Est. Rest. Beb.	Est. Rest. Beb.	Equipam.						Área Const.	Número de Pisos
41	1 422,54	225,00		330,00				225,00	1	6,5 m	2	Aldeamento Turístico.....	50,00	1
42	1 422,54	225,00		330,00				225,00	1	6,5 m	2	Aldeamento Turístico.....	50,00	1
43	1 274,91	225,00		330,00				225,00	1	6,5 m	2	Aldeamento Turístico.....	50,00	1
44	1 238,72	225,00		330,00				225,00	1	6,5 m	2	Aldeamento Turístico.....	50,00	1
45	1 202,75	225,00		330,00				225,00	1	6,5 m	2	Aldeamento Turístico.....	50,00	1
46	1 618,51	225,00		330,00				225,00	1	6,5 m	2	Aldeamento Turístico.....	50,00	1
47	1 071,00	400,00					400,00			4,0 m		Centro Equestre		
48	4 904,89	625,00				625,00				4,0 m		Recepção/Estab. Rest. Beb.- Aldeam Turístico		
49	225,00	225,00					225,00			4,0 m		Instal. Sanit. de Apoio à Pisc.- Aldeam. Turístico		
50	225,00	225,00			225,00					4,0 m		Com./Serv. — Aldeam. Turístico		
51	25 832,69	2 940,00	8 820,00					2 940,00	1	8,0 m	52	Est. Hoteleiro (Hotel, Hotel-Apart., Estal.)		
52	23 623,28	2 670,00	8 010,00					2 670,00	1	8,0 m	43	Est. Hoteleiro (Hotel, Hotel-Apart., Estal.)		
53	17 607,68	2 400,00	7 200,00					2 400,00	1	8,0 m	44	Hotel		
54	630,00	225,00				225,00				4,0 m		Estab. Rest. e Bebidas		
55	560,34	289,96	289,96		289,96			289,96	1	6,5 m	2	Apartamento Turístico/Com./Serv./Est. Rest. Beb.	36,00	1
56	560,17	289,74	289,74		289,74			289,74	1	6,5 m	2	Apartamento Turístico/Com./Serv./Est. Rest. Beb.	36,00	1
57	560,17	289,74	289,74		289,74			289,74	1	6,5 m	2	Apartamento Turístico/Com./Serv./Est. Rest. Beb.	36,00	1
58	560,17	289,74	289,74		289,74			289,74	1	6,5 m	2	Apartamento Turístico/Com./Serv./Est. Rest. Beb.	36,00	1
59	560,06	289,62	289,62		289,62			289,62	1	6,5 m	2	Apartamento Turístico/Com./Serv./Est. Rest. Beb.	36,00	1
60	408,37	210,90	210,90		210,90			210,90	1	6,5 m	2	Apartamento Turístico/Com./Serv./Est. Rest. Beb.	36,00	1
61	600,17	310,18	310,18		310,18			310,18	1	6,5 m	2	Apartamento Turístico/Com./Serv./Est. Rest. Beb.	36,00	1
62	598,59	308,40	308,40		308,40			308,40	1	6,5 m	2	Apartamento Turístico/Com./Serv./Est. Rest. Beb.	36,00	1
63	598,59	308,40	308,40		308,40			308,40	1	6,5 m	2	Apartamento Turístico/Com./Serv./Est. Rest. Beb.	36,00	1
64	598,59	308,40	308,40		308,40			308,40	1	6,5 m	2	Apartamento Turístico/Com./Serv./Est. Rest. Beb.	36,00	1
65	638,00	330,00	330,00		330,00			330,00	1	6,5 m	2	Apartamento Turístico/Com./Serv./Est. Rest. Beb.	36,00	1
66	638,00	330,00	330,00		330,00			330,00	1	6,5 m	2	Apartamento Turístico/Com./Serv./Est. Rest. Beb.	36,00	1
67	638,00	330,00	330,00		330,00			330,00	1	6,5 m	2	Apartamento Turístico/Com./Serv./Est. Rest. Beb.	36,00	1
68	566,09	357,67	357,67		357,67			357,67	1	6,5 m	2	Apartamento Turístico/Com./Serv./Est. Rest. Beb.	36,00	1
69	637,92	330,00	330,00		330,00			330,00	1	6,5 m	2	Apartamento Turístico/Com./Serv./Est. Rest. Beb.	36,00	1
70	638,00	330,00	330,00		330,00			330,00	1	6,5 m	2	Apartamento Turístico/Com./Serv./Est. Rest. Beb.	36,00	1
71	637,95	330,00	330,00		330,00			330,00	1	6,5 m	2	Apartamento Turístico/Com./Serv./Est. Rest. Beb.	36,00	1
72	637,95	330,00	330,00		330,00			330,00	1	6,5 m	2	Apartamento Turístico/Com./Serv./Est. Rest. Beb.	36,00	1
73	1 025,01	465,28	465,28		465,28			465,28	1	6,5 m	4	Apartamento Turístico/Com./Serv./Est. Rest. Beb.	36,00	1
74	1 163,07	225,00	330,00					225,00	1	6,5 m	2	Moradia Turística.....	50,00	1
75	1 161,91	225,00	330,00					225,00	1	6,5 m	2	Moradia Turística.....	50,00	1
76	1 160,40	225,00	330,00					225,00	1	6,5 m	2	Moradia Turística.....	50,00	1
77	1 161,43	225,00	330,00					225,00	1	6,5 m	2	Moradia Turística.....	50,00	1
78	1 231,16	225,00	330,00					225,00	1	6,5 m	2	Moradia Turística.....	50,00	1
79	858,35	225,00	330,00					225,00	1	6,5 m	2	Moradia Turística.....	50,00	1
80	1 032,96	225,00	330,00					225,00	1	6,5 m	2	Moradia Turística.....	50,00	1
81	1 032,96	225,00	330,00					225,00	1	6,5 m	2	Moradia Turística.....	50,00	1

Número do Lote	Área do Lote	Área de Implantação	Área Bruta de Construção- Edifício (Actina do Solo)				A.B.C. (Ab. Solo) Estac./Arrec.	Ab. Solo	Cércea	Número Min. Estac Privado	Uso	Anexo	
			Habitação	Emp. Turist.	Com./Serv./Est. Rest. Beb.	Est. Rest. Beb.						Área Const.	Número de Pisos
82	1 032,99	225,00		330,00			225,00	1	6,5 m	2	Moradia Turística.....	50,00	1
83	616,32	330,00		550,00			330,00	1	6,5 m	2	Moradia Turística.....	36,00	1
84	629,13	330,00		550,00			330,00	1	6,5 m	2	Moradia Turística.....	36,00	1
85	693,45	422,80		660,00			422,80	1	6,5 m	4	Apartamento Turístico.....	36,00	1
86	1 183,37	225,00		330,00			225,00	1	6,5 m	2	Moradia Turística.....	50,00	1
87	1 183,35	225,00		330,00			225,00	1	6,5 m	2	Moradia Turística.....	50,00	1
88	1 183,33	225,00		330,00			225,00	1	6,5 m	2	Moradia Turística.....	50,00	1
89	1 183,35	225,00		330,00			225,00	1	6,5 m	2	Moradia Turística.....	50,00	1
90	674,86	330,00		550,00			330,00	1	6,5 m	2	Moradia Turística.....	36,00	1
91	674,86	330,00		550,00			330,00	1	6,5 m	2	Moradia Turística.....	36,00	1
92	674,86	330,00		550,00			330,00	1	6,5 m	2	Moradia Turística.....	36,00	1
93	674,86	330,00		550,00			330,00	1	6,5 m	2	Moradia Turística.....	36,00	1
94	1 183,43	506,18					506,18	1	6,5 m	2	Equipamento F. Segurança.....	36,00	1
95	1 186,18	387,36		387,36	387,36		387,36	1	6,5 m	2	Apartamento Turístico/Com./Serv./Est. Rest. Beb.	50,00	1
96	1 185,46	387,36		387,36	387,36		387,36	1	6,5 m	2	Apartamento Turístico/Com./Serv./Est. Rest. Beb.	50,00	1
97	1 184,74	387,36		387,36	387,36		387,36	1	6,5 m	2	Apartamento Turístico/Com./Serv./Est. Rest. Beb.	50,00	1
98	1 183,96	387,36		387,36	387,36		387,36	1	6,5 m	2	Apartamento Turístico/Com./Serv./Est. Rest. Beb.	50,00	1
99	674,98	330,00		330,00	330,00		330,00	1	6,5 m	2	Apartamento Turístico/Com./Serv./Est. Rest. Beb.	36,00	1
100	674,43	330,00		330,00	330,00		330,00	1	6,5 m	2	Apartamento Turístico/Com./Serv./Est. Rest. Beb.	36,00	1
101	872,88	427,50		427,50	427,50		427,50	1	6,5 m	2	Apartamento Turístico/Com./Serv./Est. Rest. Beb.	36,00	1
102	1 013,95	497,15	497,15				497,15	1	6,5 m	2	Habitação.....	36,00	1
103	1 507,75	480,00					480,00	1	6,5 m	2	Centro de Saúde/Bombeiros.....		
104	387,36	387,36			774,72		387,36	1	6,5 m		Com./Serv./Est. Rest. Beb.....		
105	387,36	387,36			774,72		387,36	1	6,5 m		Com./Serv./Est. Rest. Beb.....		
106	387,36	387,36			774,72		387,36	1	6,5 m		Com./Serv./Est. Rest. Beb.....		
107	387,36	387,36			774,72		387,36	1	6,5 m		Com./Serv./Est. Rest. Beb.....		
108	300,00	300,00			600,00		300,00	1	6,5 m		Com./Serv./Est. Rest. Beb.....		
109	300,00	300,00			600,00		300,00	1	6,5 m		Com./Serv./Est. Rest. Beb.....		
110	390,00	390,00			780,00		390,00	1	6,5 m		Com./Serv./Est. Rest. Beb.....		
111	390,00	390,00			780,00		390,00	1	6,5 m		Com./Serv./Est. Rest. Beb.....		
112	400,00	200,00									Com./Serv./Est. Rest. Beb.....		
113	400,00	200,00			200,00		200,00		6,5 m		Est. Rest. e Beb./Equipamento P.O.O.C.....		
114	400,00	200,00			200,00		200,00		6,5 m		Est. Rest. e Beb./Equipamento P.O.O.C.....		
115	369,97	200,00			200,00		200,00		6,5 m		Est. Rest. e Beb./Equipamento P.O.O.C.....		
116	400,00	200,00			200,00		200,00		6,5 m		Est. Rest. e Beb./Equipamento P.O.O.C.....		
117	400,00	200,00			200,00		200,00		6,5 m		Est. Rest. e Beb./Equipamento P.O.O.C.....		
118	575,42	575,42							4,0 m		Núcleo Cultural.....		
119	625,00	300,00		300,00	300,00		300,00	1	6,5 m	4	Apartamento Turístico/Com./Serv./Est. Rest. Beb.		
120	500,00	300,00		300,00	300,00		300,00	1	6,5 m	4	Apartamento Turístico/Com./Serv./Est. Rest. Beb.		
121	500,00	300,00		300,00	300,00		300,00	1	6,5 m	4	Apartamento Turístico/Com./Serv./Est. Rest. Beb.		
122	625,00	300,00		300,00	300,00		300,00	1	6,5 m	4	Apartamento Turístico/Com./Serv./Est. Rest. Beb.		

Número do Lote	Área do Lote	Área de Implantação	Área Bruta de Construção- Edifício (Acima do Solo)					A.B.C. (Ab. Solo) Estac./Arrec.	Ab. Solo	Cérea	Número Mín. Estac Privado	Uso	Anexo	
			Habitação	Emp. Turíst.	Com./Serv./Est. Rest. Beb.	Est. Rest. Beb.	Equipam.						Área Const.	Número de Pisos
123	750,00	375,00		375,00	375,00			375,00	1	6,5 m	4	Apartamento Turístico/Com./Serv./Est. Rest. Beb.		
124	625,00	375,00		375,00	375,00			375,00	1	6,5 m	4	Apartamento Turístico/Com./Serv./Est. Rest. Beb.		
125	489,71	338,79		338,79	338,79			338,79	1	6,5 m	4	Apartamento Turístico/Com./Serv./Est. Rest. Beb.		
126	225,00	225,00				225,00		225,00	1	4,0 m		Estab. Rest. e Bebidas		
127	225,00	225,00				225,00		225,00	1	4,0 m		Estab. Rest. e Bebidas		
128	8 215,07	150,00					150,00			4,0 m		Interface Rodoviário		
129	655,74	120,00		240,00				120,00	1	6,5 m	2	Moradia Turística		
130	705,32	120,00		240,00				120,00	1	6,5 m	2	Moradia Turística		
131	493,41	120,00		240,00				120,00	1	6,5 m	2	Moradia Turística		
132	381,79	144,00		144,00				144,00	1	6,5 m	2	Moradia Turística		
133	208,33	96,00		96,00				96,00	1	6,5 m	2	Moradia Turística		
134	217,31	84,00		140,00				84,00	1	6,5 m	2	Moradia Turística		
135	180,00	180,00		180,00	180,00			180,00	1	6,5 m	2	Apartamento Turístico/Com./Serv./Est. Rest. Beb.		
136	180,00	180,00		180,00	180,00			180,00	1	6,5 m	2	Apartamento Turístico/Com./Serv./Est. Rest. Beb.		
137	180,00	180,00		180,00	180,00			180,00	1	6,5 m	2	Apartamento Turística/Com./Serv./Est. Rest. Beb.		
138	25,00	25,00			25,00					4,0 m		Com./Serv./Estab. Rest. Beb.		
139	566,73	120,00		240,00				120,00	1	6,5 m	2	Moradia Turística		
140	435,39	120,00		240,00				120,00	1	6,5 m	2	Moradia Turística		
141	328,91	120,00		240,00				120,00	1	6,5 m	2	Moradia Turística		
142	366,69	120,00		240,00				120,00	1	6,5 m	2	Moradia Turística		
143	435,39	120,00		240,00				120,00	1	6,5 m	2	Moradia Turística		
144	514,75	120,00		240,00				120,00	1	6,5 m	2	Moradia Turística		
145	391,72	100,00		200,00				100,00	1	6,5 m	2	Moradia Turística		
146	1 846,57	680,00		2 040,00				1 846,57	1	10,8 m	20	Estab. Hotel. / Pensão Residencial		
147	460,24	154,37		154,37				154,37	1	6,5 m	2	Moradia Turística		
148	505,76	120,00		240,00				120,00	1	6,5 m	2	Moradia Turística		
149	416,66	120,00		240,00				120,00	1	6,5 m	2	Moradia Turística		
150	858,35	225,00		330,00				225,00	1	6,5 m	2	Moradia Turística		
151	858,35	225,00		330,00				225,00	1	6,5 m	2	Moradia Turística		
152	1 037,13	225,00	330,00					225,00	1	6,5 m	2	Habitação	50,00	1
153	748,30	330,00	550,00					330,00	1	6,5 m	2	Habitação	50,00	1
154	1 343,86	225,00	330,00					225,00	1	6,5 m	2	Habitação	50,00	1
155	2 074,34	503,00			503,00			503,00	1	6,5 m	10	Com./Serv./Estab. Rest. Beb.	50,00	1
Total	280 537,58	80 350,45	1 707,15	67 233,13	18 105,64	2 157,50	38 938,06	45 622,27			465		4 030,00	

