

Candidatos(as) excluídos(as):

Alberto Miguel Figueiredo Rodrigues — *a*);
 António Jorge Soares de Almeida — *a*);
 Fernanda Paula Carvalho Cação — *a*);
 Maria João Monteiro Cera — *b*);
 Rosa Maria Costa Neves — *a*);
 Sara Dias Alves Domingues de Carvalho — *b*);
 Vera Lúcia Ferreira Marques — *a*);

- a*) por ter obtido na prova de conhecimentos uma pontuação inferior a 9,5 valores;
b) por não ter comparecido à prova escrita de conhecimentos.

A presente lista foi homologada por meu despacho, de 17 de Março de 2011, encontrando-se afixada no átrio dos Paços do Município e publicitada em www.cm-penacova.pt, tendo sido, ainda, notificada aos(às) candidatos(as), nos termos da alínea *b*) do n.º 3 do artigo 30.º da supracitada Portaria.

22 de Março de 2011. — O Presidente da Câmara, *Humberto Oliveira*.

304494378

MUNICÍPIO DE PORTIMÃO

Aviso n.º 7949/2011

Plano de Pormenor de Estruturação Urbanística da Área da Horta do Palácio

Torna-se público que ao abrigo do disposto no n.º 1 do artigo 79.º do Decreto-Lei n.º 380/99, de 22 de Setembro de 1999, com as alterações introduzidas e republicado pelo Decreto-Lei n.º 46/2009, de 20 de Fevereiro, na reunião da Assembleia Municipal realizada no dia vinte e oito de Fevereiro do ano de dois mil e onze foi aprovado o Plano de Pormenor de Estruturação Urbanística da Área da Horta do Palácio (PPHP).

Nos termos do n.º 4, alínea *d*), do artigo 148.º, do Decreto-Lei n.º 380/99, de 22 de Setembro de 1999, com as alterações introduzidas e republicado pelo Decreto-Lei n.º 46/2009, de 20 de Fevereiro, publica-se em anexo, a deliberação municipal que aprovou o Plano de Pormenor de Estruturação Urbanística da Área da Horta do Palácio (PPHP), incluindo o Regulamento, a Planta de Implantação e a Planta de Condicionantes.

21 de Março de 2011. — O Presidente da Câmara Municipal de Portimão, *Manuel António da Luz*, Lic.

Regulamento do plano de pormenor de estruturação urbanística da área da Horta do Palácio

CAPÍTULO I

Disposições Gerais

Artigo 1.º

Objecto e âmbito territorial

1 — O presente regulamento faz parte integrante do Plano de Pormenor de Estruturação Urbanística da Área da Horta do Palácio, adiante abreviadamente designado por PPHP, o qual estabelece o regime de uso, ocupação e transformação do solo da respectiva área de intervenção e define o regime de execução do Plano, com vista à prossecução dos objectivos definidos no artigo seguinte.

2 — A área de intervenção corresponde a 109450,16 m² e encontra-se delimitada nas plantas de implantação e de condicionantes que fazem parte integrante do PPHP.

Artigo 2.º

Objectivos

1 — O PPHP insere-se na estratégia de desenvolvimento municipal e de requalificação territorial da área envolvente à Horta do Palácio, tendo como objectivo genérico a redefinição funcional e urbanística dos espaços edificados no centro da cidade de Portimão, com respeito pela preservação do equilíbrio ambiental e valorização do património cultural.

2 — Em termos de objectivos específicos, o PPHP visa assegurar a prossecução dos seguintes objectivos:

- a*) Articulação das construções avulsas existentes na área em questão;
b) Definição das implantações de novas construções, de forma a salvaguardar os valores naturais e patrimoniais existentes;

c) Estruturação das áreas degradadas, renaturalizando ou promovendo a integração em usos urbanos, através de percursos, mobiliário urbano, sinalética, arte pública, entre outros;

d) A qualificação dos espaços urbanos existentes e a programar e a adequação da sua inter-relação com o núcleo urbano de Portimão;

e) Criação de espaços de estacionamento programado;

f) A estruturação e qualificação dos vários espaços urbanos.

Artigo 3.º

Articulação com outros instrumentos de gestão territorial

O PPHP é compatível e conforme com os instrumentos de gestão territorial de âmbito regional e municipal em vigor na respectiva área de intervenção, designadamente:

a) Plano Regional de Ordenamento do Território do Algarve, revisto pela Resolução do Conselho de Ministros n.º 102/2007, de 3 de Agosto e alterado pela Resolução do Conselho de Ministros n.º 188/2007, de 28 de Dezembro;

b) Plano Director Municipal de Portimão, ratificado pela Resolução do Conselho de Ministros n.º 53/95, de 7 de Junho, objecto de alteração por adaptação através do Aviso n.º 21796/2008, de 12 de Agosto.

Artigo 4.º

Conteúdo documental

1 — O PPHP é constituído pelos seguintes elementos:

- a*) Regulamento;
b) Planta de implantação, à escala 1\1000 (Desenho: PL_PPR_00.01.001);
c) Planta de condicionantes, à escala 1\1000 (Desenho: PL_PPR_00.01.002).

2 — O PPHP é acompanhado pelos seguintes elementos:

- a*) Relatório;
b) Planta de apresentação (Desenho: PL_PPR_00.01.003);
c) Planta da operação de transformação fundiária (Desenho: PL_PPR_00.01.004);
d) Planta de enquadramento (Desenho: PL_PPR_00.01.005);
e) Extracto da planta de condicionantes do PDM de Portimão (Desenho: PL_PPR_00.01.006);
f) Extracto da planta de ordenamento do PDM de Portimão (Desenho: PL_PPR_00.01.007);
g) Planta de cadastro — situação existente (PL_PPR_00.01.008);
h) Planta geral das condições de segurança e acessibilidade (Regulamento SCIE) (PL_PPR_00.01.009);
i) Perfis esquemáticos (Desenho: PL_PPR_00.02.001);
j) Planta geral de infra-estruturas de redes de águas e rega (Desenho: PL_IAA_00.01.001);
k) Planta geral de infra-estruturas de redes de águas residuais domésticas (Desenho: PL_IAD_00.01.001);
l) Planta geral de infra-estruturas de redes de águas residuais pluviais (Desenho: PL_IAP_00.01.001);
m) Planta geral de infra-estruturas de electricidade (Desenho: PL_IEL_00.01.001);
n) Planta geral de infra-estruturas de iluminação pública (Desenho: PL_IEL_00.01.002);
o) Planta geral de infra-estruturas de telecomunicações (Desenho: PL_ITL_00.01.001);
p) Planta geral de infra-estruturas de resíduos sólidos urbanos (Desenho: PL_IRS_00.01.001);
q) Mapa de ruído;
r) Relatório ambiental;
s) Declaração da Câmara Municipal comprovativa da inexistência de compromissos urbanísticos na área de intervenção do Plano;
t) Participações recebidas em sede de discussão pública e respectivo relatório de ponderação;
u) Ficha de dados estatísticos;
v) Programa de execução e plano de financiamento.

Artigo 5.º

Conceitos

Para efeitos de aplicação dos conceitos constantes no presente Plano devem ter-se em consideração as definições dos conceitos técnicos previstos no Decreto Regulamentar n.º 9/2009, de 29 de Maio, dispensando-se a respectiva definição no presente instrumento de gestão territorial.

CAPÍTULO II

Servidões administrativas e restrições de utilidade pública

Artigo 6.º

Identificação e regime

1 — Na área de intervenção do Plano encontram-se em vigor as servidões e as restrições de utilidade pública assinaladas na planta de condicionantes, a seguir identificadas:

a) Protecção de infra-estruturas e equipamentos;

a1) Infra-estruturas básicas:

i) Rede de esgotos;

ii) Rede de abastecimento de águas;

a2) Infra-estruturas de transporte e comunicações — Aeródromo municipal da Penina.

b) Património cultural e zona de sensibilidade patrimonial.

2 — As servidões referidas na alínea a1) do número anterior constituem servidões *non aedificandi* afectas aos espaços-canaís para infra-estruturas urbanas.

3 — A ocupação, uso e transformação do solo na área abrangida pelas servidões administrativas e restrições de utilidade pública referidas no presente artigo regem-se pelos regimes jurídicos respectivos e, cumulativamente, pelas disposições do presente regulamento que com eles sejam compatíveis.

Artigo 7.º

Classificação acústica

A maior parte da área de intervenção do PPHP é classificada como zona mista, existindo pequenas zonas que se podem classificar como zonas sensíveis, em conformidade com o Regulamento Geral do Ruído, conforme consta do mapa de ruído.

Artigo 8.º

Património cultural e vestígios arqueológicos

1 — Os espaços de interesse arqueológico são espaços culturais onde deve ser privilegiada a protecção, conservação e a valorização dos vestígios arqueológicos neles existentes.

2 — Os imóveis identificados como património cultural e as áreas de sensibilidade patrimonial encontram-se assinaladas na planta de condicionantes, que faz parte integrante do PPHP.

3 — Nos imóveis e nas áreas referidas no número anterior, qualquer operação urbanística que implique operações de demolição, escavação ou de movimentação de terras deve ser instruído com um parecer sobre a componente arqueológica, com o objectivo de assegurar a prévia realização de trabalhos de acompanhamento ou de outro tipo de trabalho arqueológico por técnico especializado.

4 — O parecer referido no número anterior deve ser preferencialmente subscrito por um arqueólogo do Município ou, na sua ausência, dos serviços da administração do património cultural, devendo no primeiro caso ser comunicado aos serviços da administração do património cultural.

5 — Os trabalhos a que se refere o n.º 3 do presente artigo, devem ser executados por equipa de arqueologia previamente autorizada pelo IGESPAR, IP., devendo ser elaborado um relatório técnico, de acordo com o estabelecido no Regulamento dos Trabalhos Arqueológicos definido em Decreto-Lei n.º 270/99, de 15 de Julho, a entregar ao requerente, à Tutela e Sector de Património do Museu de Portimão.

6 — O aparecimento de quaisquer vestígios arqueológicos durante a realização de operações urbanísticas na área do PPHP obriga à imediata interrupção dos trabalhos e à comunicação, também imediata, da ocorrência à Câmara Municipal de Portimão e aos serviços da administração do património cultural.

7 — Os trabalhos só podem ser retomados após pronúncia das entidades referidas no número anterior quanto ao disposto no n.º 2 do artigo 79.º da lei de Bases da Política e do Regime de Protecção e Valorização do Património Cultural.

8 — O prazo de validade das licenças ou das admissões de comunicação prévia de operações urbanísticas suspende-se na eventualidade de interrupção dos trabalhos pelos motivos previstos no n.º 6 do presente artigo e por todo o período que durar aquela interrupção.

9 — No caso de paragem dos trabalhos, a retoma dos mesmos fica dependente da emissão de parecer relativo à componente arqueológica subscrito por arqueólogo do Município e que deve ser objecto de comunicação à entidade de Tutela.

10 — As operações urbanísticas a executar na área de intervenção do PPHP que impliquem alterações da topografia original do terreno, em áreas superiores a 0,5 ha, devem ser sujeitas a acompanhamento arqueológico, garantindo-se, desta forma, a salvaguarda de eventuais vestígios patrimoniais.

CAPÍTULO III

Uso, ocupação e transformação do solo

SECÇÃO I

Classificação e qualificação do solo

Artigo 9.º

Classe e categoria operativa

1 — A área de intervenção do PPHP encontra-se classificada como solo urbano pelo Plano Director Municipal de Portimão e corresponde à categoria operativa de solo urbanizado, como tal identificada na planta de implantação.

2 — Sem prejuízo da categoria operativa de solo urbano referida no número anterior, na área de intervenção do presente Plano encontra-se igualmente delimitada a área afectada à estrutura ecológica.

3 — A faixa de terreno que se estende para sudoeste e que, nos termos do Plano Director Municipal de Portimão integra as “áreas para implementação de outros equipamentos”, é qualificada como espaços verdes pelo presente Plano, mantendo a sua afectação à utilização de desporto, recreio e lazer ao ar livre, através da criação de pistas cicláveis e circuitos de manutenção e demais usos compatíveis nos termos do artigo 22.º do presente regulamento.

Artigo 10.º

Qualificação funcional

A área de intervenção compreende as seguintes categorias funcionais, delimitadas na planta de implantação:

a) Espaços centrais;

b) Espaços de uso especial;

c) Espaços de actividades económicas;

d) Espaços verdes.

SECÇÃO II

Regime de uso do solo

SUBSECÇÃO I

Espaços centrais

Artigo 11.º

Espaços centrais e subcategorias

Os espaços centrais (E.C.) integram as áreas que se destinam a desempenhar funções de centralidade para o conjunto do aglomerado urbano e compreendem as seguintes subcategorias, definidas em função da respectiva utilização:

a) E.C. mistos (ECM);

b) E.C. estacionamento em cave (ECEC).

Artigo 12.º

Âmbito e usos dos espaços centrais mistos

1 — No espaço identificado como espaços centrais mistos (ECM) é admitida a coexistência dos usos de habitação, comércio/serviços e estabelecimento hoteleiro sujeitos ao cumprimento dos parâmetros urbanísticos constantes no quadro síntese anexo ao presente regulamento, que faz parte integrante do PPHP.

2 — No âmbito das operações urbanísticas a executar nos lotes 04, 05 e 06, a apreciação dos respectivos projectos de arquitectura deverá ter em conta a salvaguarda da fruição pública de um espaço verde de utilização colectiva à superfície dos mesmos, na área remanescente do polígono de implantação acima do solo do respectivo edifício, garantindo nesta zona a continuidade dos percursos pedonais, das zonas de estada e recreio, que integram o espaço verde central.

Artigo 13.º

Âmbito e usos dos espaços centrais de estacionamento subterrâneo

1 — Nos espaços identificados como espaços centrais de estacionamento subterrâneo (ECES) é admitido o uso de estacionamento de viaturas em cave, sujeitos ao cumprimento dos parâmetros urbanísticos constantes no quadro síntese anexo ao presente regulamento, que faz parte integrante do PPHP.

2 — Tendo em vista a divulgação pública dos elementos patrimoniais inseridos no plano, bem como os eventuais resultados dos trabalhos arqueológicos desenvolvidos, criar-se-á no ECES uma zona dedicada à divulgação e valorização destas ocorrências, planeada e desenvolvida em articulação com o Museu de Portimão, enquanto instituição estruturante da salvaguarda e divulgação patrimonial da autarquia e integrante da «Rede Portuguesa de Museus».

SUBSECÇÃO II

Espaços de uso especial

Artigo 14.º

Espaços de uso especial e subcategorias

Os espaços de uso especial (EUE) constituem áreas destinadas a equipamentos ou a infra-estruturas estruturantes, bem como a outros usos específicos, como recreio, lazer e turismo, e integram as seguintes subcategorias:

- a) EUE de equipamentos colectivos (EUEEC);
- b) EUE de infra-estruturas (EUEI).

Artigo 15.º

Âmbito e usos dos espaços de uso especial de equipamentos colectivos

1 — Os EUE de equipamentos colectivos destinam-se à ocupação com equipamentos de interesse e utilização colectiva identificados nas seguintes parcelas assinaladas na planta de implantação do PPHP:

- a) Parcela A, destinada à implantação do Pavilhão Gimnodesportivo Municipal;
- b) Parcela B, destinada à implantação do Auditório Municipal;
- c) Lote 10, destinado à implantação do edifício da Câmara Municipal de Portimão.

2 — Na ocupação destas áreas, devem ser observadas as seguintes condições:

- a) Cumprimento das especificações contidas no Plano, quanto à natureza e características dos equipamentos, quando definidos, garantindo-se a sua integração com a envolvente;
- b) Cumprimento dos parâmetros urbanísticos constantes no quadro síntese anexo ao presente regulamento, que faz parte integrante do PPHP;
- c) No caso dos equipamentos existentes, cuja alteração de utilização não se encontre prevista, apenas são admissíveis obras de conservação, de alteração ou de ampliação, nos termos a propor nos respectivos projectos urbanísticos a sujeitar a licenciamento ou a comunicação prévia.

Artigo 16.º

Âmbito e usos dos espaços de uso especial de infra-estruturas

1 — Os EUE de infra-estruturas correspondem às áreas destinadas à estruturação da rede viária para efeitos de circulação rodoviária e pedonal, espaços de permanência, designadamente passeios contíguos às vias de circulação automóvel, bem como áreas de estacionamento.

2 — O traçado da rede viária, incluindo faixas de rodagem e passeios, é o constante da planta de implantação que integra o presente Plano.

SUBSECÇÃO III

Espaços de actividades económicas

Artigo 17.º

Espaços de actividades económicas e subcategorias

Os espaços de actividades económicas (E.A.E.) constituem áreas destinadas ao estabelecimento de actividades económicas com especiais necessidades de afectação e organização do espaço urbano, e integram as seguintes subcategorias:

- a) E.A.E. de turismo;
- b) E.A.E. de comércio.

Artigo 18.º

Âmbito e usos dos espaços de actividades económicas de turismo

1 — Os E.A.E. de turismo destinam-se à instalação de empreendimentos turísticos da tipologia de estabelecimentos hoteleiros, da categoria mínima de 3 estrelas.

2 — Os indicadores e parâmetros aplicáveis aos estabelecimentos hoteleiros referidos no número anterior encontram-se fixados no quadro síntese anexo ao presente regulamento, que faz parte integrante do PPHP.

3 — A contabilização do número de camas dos estabelecimentos hoteleiros fixado do quadro referido no número anterior foi efectuada nos termos do n.º 2 do Despacho n.º 11 375/2007, de 17 de Maio, do Secretário de Estado do Turismo, publicado no *Diário da República*, 2.ª série, n.º 111, de 11 de Junho.

Artigo 19.º

Âmbito e usos dos espaços de comércio

1 — Os E.A.E. de comércio destinam-se à instalação de estabelecimentos comerciais.

2 — Os indicadores e parâmetros aplicáveis a esta subcategoria encontram-se fixados no quadro síntese anexo ao presente regulamento, que faz parte integrante do PPHP.

SUBSECÇÃO IV

Estacionamento e infra-estruturas

Artigo 20.º

Estacionamento

1 — O estacionamento pode ser público ou privado, conforme se situe no exterior ou no interior do lote, respectivamente.

2 — A localização e a configuração das zonas de estacionamento público encontram-se indicadas na planta de implantação e têm carácter vinculativo, ficando a área do PPHP dotada de 263 lugares de estacionamento à superfície, integrados nas infra-estruturas viárias, em espaço de domínio público municipal.

3 — O estacionamento privado está previsto no interior de cada lote e é devidamente indicado no quadro síntese anexo ao presente regulamento, que faz parte integrante do PPHP.

4 — Deverão ser criados no interior de cada lote, sempre que possível em cave, os lugares de estacionamento necessários em função de cada um dos usos do edifício fixados no quadro síntese anexo ao presente regulamento, bem como constante na planta de implantação, que fazem parte integrante do PPHP.

5 — Para além dos lugares de estacionamento mencionados no número anterior, será previsto o acesso público a 300 lugares de estacionamento suplementares, criteriosamente distribuídos e integrados nas caves dos Lotes 02,03,04 e 05.

6 — A construção de estacionamento em cave nos imóveis identificados como património cultural ou nas áreas de sensibilidade patrimonial fica condicionada ao grau de conservação dos eventuais vestígios detetados e à eventual necessidade da sua preservação ou musealização.

Artigo 21.º

Protecção a infra-estruturas — Espaços-canais

1 — Encontram-se delimitados na planta de implantação os espaços-canais afectos a infra-estruturas urbanas na área de intervenção do PPHP.

2 — As faixas e áreas de protecção aos espaços-canais referidos no número anterior constituem uma servidão *non aedificandi* e encontram-se delimitadas na planta de condicionantes, que faz parte integrante do presente Plano.

SUBSECÇÃO V

Estrutura ecológica municipal e espaços verdes

Artigo 22.º

Estrutura ecológica municipal

1 — A estrutura ecológica municipal, delimitada na planta de implantação coincide com a categoria operativa de espaços verdes e constitui uma rede de espaços naturais.

2 — A estrutura ecológica municipal assegura a prossecução de objectivos de salvaguarda e protecção do sistema geomorfológico e de promoção da conectividade de ecossistemas, bem como de valorização urbanística e paisagística e de articulação entre as restantes categorias e subcategorias de espaços.

Artigo 23.º

Espaços verdes

1 — Os espaços verdes de utilização colectiva previstos no PPHP são espaços livres exteriores, enquadrados na estrutura ecológica municipal,

e compreendem o jardim, bem como os espaços verdes destinados à implantação de uma ciclovia, de um circuito de manutenção com uma área para *fitness* ao ar livre, equipamento infantil, equipamento geriátrico, campo de petanca e áreas relvadas para outras actividades desportivas.

2 — Para promover um uso racional do sistema hídrico deverão ser utilizadas espécies autóctones ou adaptadas a baixos consumos de água.

SECÇÃO III

Operações urbanísticas

Artigo 24.º

Execução das obras de urbanização

As infra-estruturas gerais da área de intervenção do Plano serão executadas de acordo com o estudo prévio de infra-estruturas definidas nas peças desenhadas PL_IAA_00.01.001, PL_IAD_00.01.001, PL_IAP_00.01.001, PL_IEL_00.01.001, PL_IEL_00.01.002, PL_ITL_00.01.001 e PL_IRS_00.01.001, em cumprimento da legislação em vigor aplicável.

Artigo 25.º

Trabalhos de remodelação dos terrenos

1 — A modelação do terreno está genericamente representada na planta de implantação, tendo em conta as normas estipuladas no que diz respeito a inclinações, requisitos necessários ao adequado escoamento superficial das águas pluviais e instalação de sistemas de drenagem, devendo ser observado o disposto no n.º 10 do artigo 8.º, do presente regulamento.

2 — Previamente ao início de qualquer obra que implique a realização de escavações, deverá ser efectuado um inventário das captações de água subterrânea existentes na envolvente e proceder-se-á à medição do nível piezométrico, o qual também deve ser determinado no estudo de prospecção geotécnica.

Artigo 26.º

Acessibilidades

No acesso aos edifícios, estabelecimentos e vias públicas, bem como a edifícios habitacionais, deve ser assegurada a inexistência de barreiras arquitectónicas, com vista a permitir o acesso de cidadãos com mobilidade condicionada, em cumprimento do regime previsto no Decreto-Lei n.º 163/2006, de 8 de Agosto.

SECÇÃO IV

Edificação e demolição

SUBSECÇÃO I

Edificações existentes

Artigo 27.º

Intervenção em edificações existentes

1 — A intervenção em edificações existentes, para efeitos de execução do Plano, encontra-se assinalada na Planta da operação de transformação fundiária (Desenho: PL_PPR_00.01.004).

2 — As demolições coercivas, previstas para execução do presente Plano, bem como as dos edifícios cuja manutenção é opcional sendo susceptíveis de ser demolidas nos termos procedimentais legalmente previstos, encontram-se devidamente assinaladas na planta referida no número anterior.

3 — A manutenção ou alteração do edificado existente no interior do Lote 09 é opcional, ficando qualquer operação urbanística no seu interior sujeita ao cumprimento dos parâmetros urbanísticos fixados no quadro síntese anexo ao presente regulamento, do qual faz parte integrante, e à observância do disposto no n.º 10 do artigo 8.º do presente regulamento.

4 — A proposta de correcção de alinhamento relativa à Rua Mouzinho de Albuquerque visa promover o alinhamento das fachadas pelos planos de fachada adjacentes na referida rua, a aplicar nas operações urbanísticas que impliquem a construção de novos edifícios.

SUBSECÇÃO II

Novas Edificações

Artigo 28.º

Configuração geral das novas edificações

As novas edificações ficam sujeitas ao cumprimento dos parâmetros urbanísticos constantes no quadro síntese anexo ao presente regulamento, do

qual faz parte integrante, e à observância do disposto no n.º 10 do artigo 8.º do presente regulamento, bem como condicionada às seguintes regras:

a) Os polígonos máximos de implantação demarcados na planta de implantação deverão ser cumpridos cumulativamente com as áreas máximas de implantação fixadas no quadro síntese anexo ao presente regulamento, do qual faz parte integrante, e as áreas em cave deverão limitar-se ao polígono de implantação abaixo do solo, demarcado na Planta de Implantação;

b) Sem prejuízo do cumprimento do diploma que define as condições de acessibilidade a satisfazer no projecto e na construção de espaços públicos, equipamentos colectivos e edifícios públicos e habitacionais, a cota máxima de soleira não deverá exceder 1,5 m acima das cotas dos passeios marginais;

c) Sem prejuízo do disposto no n.º 2, do artigo 12.º do presente regulamento, a altura dos muros de vedação de propriedade entre lotes não pode exceder 1,50 m, excepto quando confinem com arruamentos públicos, situação em que não podem exceder 1,1 m.

Artigo 29.º

Sustentabilidade das novas edificações

Na construção de novas edificações na área de intervenção do PPHP, tendo em vista a respectiva sustentabilidade ambiental e energética, devem ser observados os seguintes princípios:

a) Os materiais e técnicas a utilizar na construção dos novos edifícios deverão garantir a qualidade ambiental dos mesmos, bem como o aumento da eficiência energética das construções, designadamente através da consideração dos seguintes factores:

i) O seu baixo grau de toxicidade, privilegiando o uso de materiais reconhecidamente limpos ou ecológicos, sempre que possível certificados;

ii) A análise do ciclo de vida dos materiais, optando por materiais com reduzido impacto ambiental durante o seu ciclo de vida;

iii) A eficiência térmica para efeitos de conforto ambiente sem recurso ao consumo de energia.

b) A implantação dos edifícios deve considerar a integração paisagística das intervenções, e preservando, sempre que possível, as árvores existentes;

c) O adequado recurso à utilização de energias alternativas, bem como, o cumprimento da legislação relacionada com utilização e conservação de energia em edifícios

d) Deverá privilegiar-se a utilização da energia solar para o aquecimento de água nos edifícios habitacionais, bem como nos edifícios destinados a alojamento turístico.

CAPÍTULO IV

Execução do Plano

Artigo 30.º

Unidades de execução do Plano

São delimitadas as seguintes unidades de execução, nos termos e para os efeitos dos artigos 120.º e 131.º a 134.º do Decreto-Lei n.º 380/99, de 22 de Setembro, alterado e republicado pelo Decreto-Lei n.º 46/2009, de 20 de Fevereiro, devidamente identificadas na planta de implantação, que faz parte integrante do presente Plano:

a) Unidade de Execução 1 — UE1: Abrange parte da área constituída pelos prédios que estiveram na origem do anterior Alvará 6/80, propriedade da Porticentro, e dará origem à criação de 4 lotes (Lotes 04,05,06 e 07);

b) Unidade de Execução 2 — UE2: Abrange a zona actualmente ocupada pelo Viveiro Municipal e parte das instalações do Clube de Ténis de Portimão, que dará origem a 3 lotes (Lotes 01, 02 e 03);

c) Unidade de Execução 3 — UE3: Abrange a restante zona central de equipamentos da Câmara Municipal de Portimão, nomeadamente o Estádio Municipal, o Clube de Ténis de Portimão, o Auditório Municipal, o Pavilhão Gimnodesportivo, o edifício dos Cinemas de Portimão, e ainda o Estabelecimento Prisional de Portimão, que ficará integrado no Lote 09, e dará origem à criação de parte do amplo espaço verde previsto no Plano;

d) Unidade de Execução 4 — UE4: Abrange a área edificada adjacente, a Sul, à Rua do Pé da Cruz, onde se localizam os serviços da Câmara Municipal, e estende-se para Poente, para integrar os prédios urbanos que darão origem à criação do Lote 08, destinado a estacionamento subterrâneo.

Artigo 31.º

Sistema de execução do Plano

Sem prejuízo do exercício dos poderes públicos gerais legalmente atribuídos ao Município, o PPHP será executado de acordo com os seguintes sistemas de execução, determinados em função das especificidades de cada uma das unidades de execução:

a) UE1 — Sistema de cooperação;

b) UE2 — Sistema de cooperação;

- c) UE3 — Sistema de imposição administrativa;
d) UE4 — Sistema de imposição administrativa.

Artigo 32.º

Perequação compensatória

1 — A perequação compensatória dos benefícios e encargos decorrentes do PPHP abrange a totalidade da área de intervenção do plano com base na aplicação dos mecanismos de perequação compensatória em cada uma das quatro unidades de execução referidas no artigo anterior.

2 — Os mecanismos de perequação compensatória, na área de intervenção do PPHP, são os seguintes:

- a) Índice médio de utilização;
b) Índice de cedência média;
c) Índice de comparticipação média nos custos de urbanização.

Artigo 33.º

Índice médio de utilização

1 — O índice médio de utilização corresponde ao quociente entre a totalidade da edificabilidade prevista pelo presente Plano e a área passível de urbanização.

2 — Os valores do índice médio de utilização e as respectivas diferenças, positivas ou negativas, para cada parcela cadastral, encontram-se discriminados no programa de execução e financiamento.

Artigo 34.º

Índice de cedência média

1 — O índice de cedência média corresponde ao quociente entre a totalidade das cedências e a totalidade da edificabilidade previstas pelo presente Plano.

2 — Os valores do índice de cedência média e as respectivas diferenças, positivas ou negativas, para cada parcela cadastral, encontram-se discriminados no programa de execução e financiamento.

Artigo 35.º

Índice de comparticipação média nos custos de urbanização

1 — O índice de comparticipação média nos custos de urbanização corresponde ao quociente entre a totalidade dos custos de urbanização e a totalidade da área dos Lotes ou Parcelas previstos no presente Plano.

2 — São designadamente considerados custos de urbanização os relativos às infra-estruturas gerais e locais, englobando a sua concepção e execução.

Artigo 36.º

Expropriações

1 — O Município pode proceder à expropriação por utilidade pública, para a execução do PPHP, dos prédios cujos proprietários não subscrevam o acordo proposto pelo município, ou no caso de aqueles não iniciarem as obras ou não as concluírem, nos prazos fixados de acordo com o faseamento adoptado.

2 — Os proprietários podem exigir a expropriação por utilidade pública dos seus terrenos necessários à execução do PPHP quando se destinem à regularização de extremas indispensáveis à realização do aproveitamento urbanístico previsto no Plano.

CAPÍTULO V

Disposições Finais

Artigo 37.º

Omissões

Na área de intervenção do PPHP aplica-se supletivamente o disposto no Regime Jurídico da Urbanização e da Edificação (RJUE), no Regulamento Geral das Edificações Urbanas (RGEU), no Plano Director Municipal de Portimão, bem como as demais normas legais e regulamentares aplicáveis.

Artigo 38.º

Entrada em vigor

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

Quadro descritivo dos lotes decorrentes do reparcelamento destinados à PORTICENTRO

N.º do lote	Área do lote (M2)	Ái: área de implantação (m2)	Aimp: área de impermeabilização	N.º de pisos acima da cota de soleira	N.º de pisos abaixo da cota de soleira	Cota de soleira	Cércia máxima de soleira	Cota máxima de cobertura	Área de construção do edifício / função (acima da cota de soleira) (1)				Área máxima de construção do edifício acima do solo	Área máxima de construção cob. área de espaços exteriores cobertos (2)	Tipologias possíveis					N.º máximo de unidades de alojamento	N.º máximo de camas	Estaciona-mento de natureza privada (3)	Estaciona-mento de natureza pública (4)				
									Ac hab: habitação colectiva	Ac com: comércio	Ac equi: equipamento	Ac est hot: es-tabelecimen-tos hotelero (5)			T1	T2	T3	T4	T5								
L01	5820,75	5820,75	5820,75	12	4	9,00	38,50	49,00	11880,00	1000,00		12000,00	11600,00	7000,00	-	Sim	Sim	Sim	Sim	-	263	175	350	175	Lug	0	Lug
L02	2690,65	2690,65	2690,65	12	4	9,00	38,50	49,00	11880,00	1000,00		11880,00	5381,30	6000,00	Sim	Sim	Sim	Sim	Sim	-	270	168	336	168	Lug	90	Lug
L03	2970,73	2970,73	2970,73	12	4	9,00	38,50	49,00	11880,00	1000,00		11880,00	5941,46	8100,00	Sim	Sim	Sim	Sim	Sim	-	270	168	336	168	Lug	90	Lug
L04	2284,66	2284,66	2284,66	10	4	4,50	32,00	38,00	8640,00	2000,00		8640,00	4569,32	3850,00	Sim	Sim	Sim	Sim	Sim	-	135	-	-	-	Lug	25	Lug
L05	3519,80	3519,80	3519,80	10	4	4,50	32,00	38,00	10600,00	3000,00		10600,00	7039,60	4300,00	Sim	Sim	Sim	Sim	Sim	-	165	-	-	-	Lug	95	Lug
L06	4014,22	4014,22	4014,22	12	4	4,50	47,00	53,00	10000,00	10000,00		10000,00	8028,45	5000,00	Sim	Sim	Sim	Sim	Sim	-	175	140	280	140	Lug	0	Lug
Sub total:	21300,81	21300,81	21300,81	-	-	-	-	-	-	-	-	65000,00	42560,13	34250,00						406	651	1302	891	Lug	300	Lug	

Quadro descritivo dos lotes e das parcelas decorrentes do parcelamento a integrar no domínio privado municipal, e L09 destinado ao Estado Português — Min. da Justiça

N.º do lote	Área do lote (M2)	Ái: área de implantação (m2)	Aimp: área de impermeabilização	N.º de pisos acima da cota de soleira	N.º de pisos abaixo da cota de soleira	Cota máxima de soleira	Cércia máxima de soleira	Cota máxima de cobertura	Área de construção do edifício / função (acima da cota de soleira) (1)				Área máxima de construção do edifício acima do solo	Área máxima de construção do edifício abaixo do solo	Tipologias possíveis					N.º máximo de unidades de alojamento	N.º máximo de habitantes	N.º máximo de camas	Estaciona-mento de natureza pública (4)	Estaciona-mento de natureza privada (3)		
									Ac hab: habitação colectiva	Ac com: comércio	Ac equi: equipamento	Ac est hot: estabelecimentos hoteleiro (5)			T1	T2	T3	T4	T5							
L07	1322,45	1057,50	1322,45	2	2	3,50	8,00		2115,00			2115,00	2644,90	400,00	-	-	-	-	-	-	-	-	-	0	Lug	
L08	2067,20	2067,20	2067,20	1	2	3,00	4,50		1029,90			1029,90	4134,40	300,00	-	-	-	-	-	-	-	-	120	Lug		
L09	2238,15	2238,15	2238,15	5	2	5,00	16,50		800,00	4000,00		4000,00	4476,30	2250,00	Sim	Sim	Sim	Sim	Sim	100	-	60	Lug	0	Lug	
L10	2403,43	2403,43	2403,43	3	3	4,00	10,50			6000,00		6000,00	7210,29	1600,00	-	-	-	-	-	-	-	-	0	Lug	0	Lug
Parcela A	3486,27																						0	Lug	0	Lug
Parcela B	5193,43																						0	Lug	0	Lug
Sub total:	16710,93	7766,28	8031,23	-	-	-	-	-				13144,90	18465,89	4550,00					40	100,00		180	Lug	0	Lug	
Total:	38011,74	29067,09	29332,04	-	-	-	-	-				78144,90	61026,02	38800,00					446	1378		1071	Lug	300	Lug	

Equipamento Existente

- Não se aplica
- (1) A desagregação da área de construção para cada edifício em função dos usos acima do solo, além de estar prevista nas Notas complementares da ficha n.º 8 do D.R. n.º 9/2009 de 29/05, estina-se a permitir uma maior versatilidade no tipo de edifício a criar, sem prejuízo do cumprimento do parâmetro da área máxima de construção acima do solo do respectivo lote.
- (2) Inclui todos os espaços exteriores cobertos nomeadamente alpendres, telheiros, varandas e terraços cobertos.
- (3) Nos edifícios para habitação "(...) 1,5 lugares por fogo, excepto quando os fogos tiverem uma área bruta superior a 150 m2 e tipologia igual ou superior a T4, caso em que a área de estacionamento no interior do lote será correspondente a 2 lugares de estacionamento por fogo..." de acordo com o disposto no Artigo 48.º do PDMP.
- Nos edifícios e áreas destinados a comércio retalhista "(...) Quando a sua superfície útil for inferior ou igual a 500 m2, a área de estacionamento será equivalente a 2 lugares por cada 100 m2 de área útil"; de acordo com o disposto na alínea a do n.º 6 do Artigo 48.º do PDMP.
- Nos edifícios destinados a estabelecimentos hoteleiros "(...) as áreas a reservar para estacionamento no interior do lote deverão corresponder a um lugar de estacionamento por cada duas camas"; de acordo com o disposto na alínea a do n.º 5 do Artigo 48.º do PDMP.
- (4) Lugares de estacionamento criados em espaço privado de acesso público
- (5) Categoria mínima de 3 ***, de acordo com a legislação em vigor.

CERTIDÃO

----- **FRANCISCO ANTÓNIO CORREIA FLORÊNCIO**, na qualidade de Presidente da Assembleia Municipal de Portimão,-----

----- **CERTIFICA**, que da parte da **ACTA NÚMERO UM, BARRA DOIS MIL E ONZE, DA PRIMEIRA Sessão ORDINÁRIA**, do dia vinte e oito do mês de Fevereiro do ano de dois mil e onze, consta a seguinte deliberação,-----

PERÍODO DA ORDEM DO DIA:

----- **↓ a) DISCUSSÃO E VOTAÇÃO DA VERSÃO FINAL DO PLANO DE PORMENOR DE ESTRUTURAÇÃO URBANÍSTICA DA ÁREA DA HORTA DO PALÁCIO (PPHP), SITA NA HORTA DO PALÁCIO EM PORTIMÃO**-----

Os Membros Municipais presentes, tinham na respectiva posse a documentação enviada nos prazos regimentais, referente ao **PLANO DE PORMENOR DA HORTA DO PALÁCIO EM PORTIMÃO**, para a respectiva discussão.

Assim usaram da palavra, os seguintes Membros Municipais: - Carlos Alberto da Conceição Bicheiro, Luis Miguel da Costa e Cunha Martins e José Carlos Diniz Casimiro, da Bancada do PPD/PSD, Domingos Manuel Guerreiro Martins da Bancada da Coligação Democrática Unitária, João Carlos Branco Vieira, do Partido Socialista, José Pedro da Silva Caçorino, da Bancada do CDS-PP, Maria Luísa Vieira Penísia Gonzalez, da Bancada do Bloco de Esquerda, bem como os esclarecimentos prestados pelo Director de Departamento Técnico de Planeamento e Urbanismo, Agostinho Jorge Baptista Escudeiro, bem como pelo Presidente da Câmara Municipal de Portimão, Manuel António da Luz e do Presidente da Assembleia Municipal de Portimão, Francisco António Correia Florêncio.

Após as intervenções dos diversos Membros Municipais, o Presidente da Mesa da Assembleia Municipal de Portimão, **FRANCISCO ANTÓNIO CORREIA FLORÊNCIO**, submeteu de imediato à votação o presente ponto da Ordem de Trabalhos, com a obtenção dos seguintes resultados:-----

VOTAÇÕES	PS	PPD/PSD	BE	CDU	CDS-PP	TOTAL
VOTOS A FAVOR	16	0	0	0	1	16
ABSTENÇÕES	0	0	0	1	0	1
VOTOS CONTRA	0	0	0	0	0	0

Assim a **VERSÃO FINAL DO PLANO DE PORMENOR DE ESTRUTURAÇÃO URBANÍSTICA DA ÁREA DA HORTA DO PALÁCIO (PPHP), SITA NA HORTA DO PALÁCIO EM PORTIMÃO** foi **APROVADA POR MAIORIA**.

Na **PRIMEIRA Sessão ORDINÁRIA** do dia vinte e oito de Fevereiro, do ano de dois mil e onze, estiveram presentes, os seguintes **VINTE E QUATRO MEMBROS** da Assembleia Municipal de Portimão:-----

NOMES DOS MEMBROS DA ASSEMBLEIA MUNICIPAL DE PORTIMÃO	FORÇA POLÍTICA
FRANCISCO ANTÓNIO CORREIA FLORÊNCIO	PARTIDO SOCIALISTA
JOÃO CARLOS BRANCO VIEIRA	PARTIDO SOCIALISTA
JOSÉ CARLOS DINIZ CASIMIRO	PARTIDO SOCIAL DEMOCRATA
GISELA MARIA CRISTÓVÃO MARTINS DE LIMA	PARTIDO SOCIALISTA
IVO DOS SANTOS PEREIRA CAMPOS	PARTIDO SOCIAL DEMOCRATA
JOAQUIM JORGE CASTELAO RODRIGUES	PARTIDO SOCIALISTA
MARIA LUISA VIEIRA PENÍSSIA GONZÁLEZ	BLOCO ESQUERDA
MARIA DA LUZ CABEÇA GARRANCHIO SANTANA NUNES	PARTIDO SOCIALISTA
MARIA ISABEL AMARO JÚLIO BASTOS ALEIRO	PARTIDO SOCIAL DEMOCRATA
JOSÉ MANUEL FIGUEIREDO SANTOS	PARTIDO SOCIALISTA
DOMINGOS MANUEL GUERREIRO MARTINS	COLIGAÇÃO DEMOCRÁTICA UNITÁRIA
CARLOS ALBERTO DA CONCEIÇÃO BICHEIRO	PARTIDO SOCIAL DEMOCRATA
VANESSA SUZANA DA PALMA LOPES	PARTIDO SOCIALISTA
JOSÉ PEDRO DA SILVA CAÇORINO	CENTRO DEMOCRÁTICO SOCIAL / PARTIDO POPULAR
JORGE ARTUR GUIMARÃES BRITO DOS SANTOS	PARTIDO SOCIALISTA
LUIZ MIGUEL DA COSTA E CUNHA MARTINS	PARTIDO SOCIAL DEMOCRATA
CARLOS ALBERTO GARRINHO GONÇALVES CAFÉ	PARTIDO SOCIALISTA
FERNANDO DUARTE DA SILVA GREGÓRIO	BLOCO ESQUERDA
SHEILA GASSIN TOMÉ	PARTIDO SOCIALISTA
LUIZ ANTÓNIO ROSÁRIO VERISSIMO	PARTIDO SOCIALISTA
JOSÉ LUIS MATEUS BARBUDO	PARTIDO SOCIALISTA
ARTUR HUMBERTO DIOGO SANTANA - PRESIDENTE DA JUNTA DE FREGUESIA DE ALVOR	PARTIDO SOCIALISTA
VENTURA CERRO MARTINS - PRESIDENTE J- FREGUESIA MEXILHOEIRA GRANDE	PARTIDO SOCIALISTA
ANA MARIA FIGUEIREDO SANTOS - PRESIDENTE J- FREGUESIA PORTIMÃO	PARTIDO SOCIALISTA

Na presente reunião desta Sessão, **NÃO HOUVE FALTAS**.

----- É quanto me cumpre **CERTIFICAR**-----

PORTIMÃO, 7 DE MARÇO DE 2011

O
RESIDENTE
da
ASSEMBLEIA MUNICIPAL DE PORTIMÃO,

«DR. FRANCISCO ANTÓNIO CORREIA FLORÊNCIO»

O
DIRECTOR DE DEPARTAMENTO
ADMINISTRATIVO E FINANCEIRO
da
CÂMARA MUNICIPAL DE PORTIMÃO

«2009/2013»

«JOAQUIM MANUEL DAS NEVES CATARINO, LÍC.»

