

Quinta-feira, 31 de Maio de 2001

Número 126  
SUPLEMENTO

I - B  
S É R I E



# DIÁRIO DA REPÚBLICA

## SUPLEMENTO

### SUMÁRIO

**Presidência do Conselho de Ministros**

**Resolução do Conselho de Ministros n.º 64-A/2001:**

Ratifica parcialmente o Plano de Pormenor do  
Parque das Cidades, nos municípios de Faro e  
de Loulé .....

3278-(2)

## PRESIDÊNCIA DO CONSELHO DE MINISTROS

### Resolução do Conselho de Ministros n.º 64-A/2001

As Assembleias Municipais de Loulé e Faro aprovaram, respectivamente, em 19 e 20 de Março de 2001, o Plano de Pormenor do Parque das Cidades, adiante designado por PPPC, que abrange parte dos municípios de Faro e de Loulé.

Foram cumpridas todas as formalidades legais, nomeadamente quanto à discussão pública prevista no artigo 77.º do Decreto-Lei n.º 380/99, de 22 de Setembro.

Foi emitido parecer favorável pela Direcção Regional do Ambiente e do Ordenamento do Território — Algarve.

O PPPC visa disciplinar o uso, a ocupação e a transformação do solo na área por ele abrangida, por forma a possibilitar a construção do Estádio Intermunicipal Faro-Loulé, no âmbito da realização do Campeonato Europeu de Futebol 2004, associando-o de forma integrada e planeada a um empreendimento designado por Parque das Cidades, tendo em vista propiciar o desenvolvimento e bem-estar das populações, nomeadamente nas áreas de lazer, desporto, cultura, investigação, saúde e ambiente.

O município de Faro dispõe de Plano Director Municipal, ratificado pela Resolução do Conselho de Ministros n.º 174/95, de 19 de Dezembro.

O município de Loulé dispõe de Plano Director Municipal, ratificado pela Resolução do Conselho de Ministros n.º 81/95, de 24 de Agosto.

A Resolução do Conselho de Ministros n.º 34/2001, de 30 de Março, ratificou a suspensão parcial dos PDM de Faro e de Loulé, pelo prazo de um ano, na área abrangida pelo PPPC, e aprovou as medidas preventivas estabelecidas para a mesma área, por forma a evitar a alteração das circunstâncias e das condições existentes que possam limitar, comprometer ou onerar a execução do mesmo.

Para a área a abranger pelo Plano de Pormenor encontra-se também em vigor o Plano Regional de Ordenamento do Território do Algarve (PROT-Algarve), aprovado pelo Decreto Regulamentar n.º 11/91, de 21 de Março, que não prevê expressamente este empreendimento mas que, nos termos do artigo 41.º do Regulamento, o admite desde que reconhecido o seu interesse público. Reconhecimento esse que plenamente se justifica à luz da Resolução do Conselho de Ministros n.º 117/98, de 19 de Setembro, que reconhece o interesse nacional da candidatura à realização do Campeonato Europeu de 2004 e prevê a construção do Estádio Intermunicipal Faro-Loulé, a que acresce o interesse da constituição de um pólo de equipamentos de nível regional diversificados, que a execução do Plano consubstanciará.

Verifica-se a conformidade do Plano de Pormenor com as disposições legais e regulamentares em vigor, à excepção do disposto no artigo 29.º do Regulamento, por violar o disposto no n.º 1 do artigo 2.º da Lei n.º 74/98, de 11 de Novembro.

Importa referir que o n.º 3 do artigo 13.º do Regulamento deve ser interpretado como uma norma que admite desde já a possibilidade de alteração das disposições do Plano em resultado de uma eventual decisão de localização de uma unidade de saúde pública que, nos termos da alínea c) do n.º 2 do artigo 35.º do Decre-

to-Lei n.º 380/99, de 22 de Setembro, configurará um plano sectorial.

Relativamente à previsão constante do n.º 2 do artigo 17.º e do n.º 2 do artigo 22.º do Regulamento do Plano, deverá entender-se que as alterações pontuais aí previstas deverão obedecer ao disposto no artigo 97.º do Decreto-Lei n.º 380/99, de 22 de Setembro.

Considerando o disposto na alínea c) do n.º 1 do artigo 80.º e no n.º 8 do artigo 112.º do Decreto-Lei n.º 380/99, de 22 de Setembro:

Assim:

Nos termos da alínea g) do artigo 199.º da Constituição, o Conselho de Ministros resolve:

1 — Ratificar parcialmente o Plano de Pormenor do Parque das Cidades, cujo Regulamento, planta de implantação e planta de condicionantes se publicam em anexo a esta resolução, dela fazendo parte integrante.

2 — Excluir da ratificação o artigo 29.º do Regulamento.

3 — Declarar a caducidade das medidas preventivas aprovadas pela Resolução do Conselho de Ministros n.º 34/2001, de 30 de Março.

4 — Reconhecer o interesse público do empreendimento Parque das Cidades para efeitos de aplicação do artigo 41.º do Decreto Regulamentar n.º 11/91, de 21 de Março.

Presidência do Conselho de Ministros, 17 de Maio de 2001. — O Primeiro-Ministro, *António Manuel de Oliveira Guterres*.

## REGULAMENTO DO PLANO DE PORMENOR DO PARQUE DAS CIDADES

### CAPÍTULO I

#### Disposições gerais

##### Artigo 1.º

##### Objecto, âmbito, hierarquia e revisão

1 — O Plano de Pormenor do Parque das Cidades, adiante designado por PPPC, destina-se a disciplinar o uso, a ocupação e a transformação do solo para a sua área de intervenção, nos termos do disposto no Decreto-Lei n.º 380/99, de 22 de Setembro, e demais legislação aplicável.

2 — O PPPC abrange uma área com cerca de 225 ha, delimitada na planta de implantação e restantes peças gráficas do Plano, englobando zonas de incerteza quanto aos limites exactos dos territórios dos municípios de Faro e de Loulé.

3 — Todas as acções de intervenção pública ou privada que impliquem alterações ao uso do solo a realizar na área de intervenção do PPPC respeitarão obrigatoriamente as disposições do Plano, sem prejuízo do definido noutras normas de hierarquia superior.

4 — A revisão do PPPC segue o disposto na legislação em vigor.

##### Artigo 2.º

##### Objectivos

São objectivos do PPPC:

- Permitir a construção do Estádio Intermunicipal Faro-Loulé, no contexto da candidatura da Federação Portuguesa de Futebol à realização do Campeonato Europeu de 2004;
- Associar o referido Estádio à realização, de forma integrada e planeada, de um empreendimento de interesse público, designado por Parque das Cidades, que propicie o desenvolvimento e bem-estar das populações, nomeadamente nas áreas de lazer, desporto, cultura, investigação, saúde e ambiente.

## Artigo 3.º

**Composição do Plano**

1 — O PPPC é constituído por:

- a) Regulamento;
- b) Planta de implantação;
- c) Planta de condicionantes.

2 — O PPPC é acompanhado por:

- a) Relatório;
- b) Planta do cadastro inicial, planta de parcelamento do PPPC e delimitação da unidade de execução, sobreposição do cadastro inicial com o parcelamento resultante do PPPC;
- c) Programa de execução e plano de financiamento.

3 — O PPPC tem ainda como elementos anexos:

- a) Planta de enquadramento e planta de apresentação;
- b) Estudo de caracterização, estudo de caracterização demográfica, sócio-económica e inquérito ao edificado, estudo de solos e capacidade de uso, estudo de conjunto, localização do PPPC face ao PROT-Algarve e aos PDM de Loulé e PDM de Faro;
- c) Plantas de trabalho contendo, nomeadamente, situação existente, delimitação das unidades e subunidades operativas de gestão, rede viária e estacionamento, perfis transversais tipo dos arruamentos, traçado esquemático das infra-estruturas, demolições, RAN proposta, RAN definida nos PDM com identificação dos solos de alta potencialidade agrícola e respectivas propostas de desafectações e inclusões na RAN.

## Artigo 4.º

**Definições**

Para efeitos do presente Regulamento adoptam-se as seguintes definições:

- a) «Área de implantação» — valor numérico correspondente ao somatório das áreas resultantes da projecção no plano horizontal de todos os edifícios, incluindo anexos mas excluindo varandas e platibandas;
- b) «Área de construção» — valor numérico resultante do somatório das áreas brutas de todos os pavimentos acima e abaixo do solo, medida pelo extradorso das paredes exteriores, com exclusão de sótãos não habitáveis, garagens localizadas em cave, áreas técnicas, galerias exteriores públicas, arruamentos e outros espaços livres de uso público cobertos por edificações;
- c) «Área de impermeabilização» — valor numérico resultante do somatório da área de implantação das construções de qualquer tipo e das áreas pavimentadas com materiais impermeáveis ou que propiciem o mesmo efeito, designadamente arruamentos, estacionamento, equipamentos desportivos e logradouros;
- d) «Polígono de base» — perímetro que demarca a área na qual pode ser implantado o edifício ou equipamento considerado.

## Artigo 5.º

**Servidões administrativas e restrições de utilidade pública**

1 — Devem ser respeitadas todas as servidões administrativas e outras restrições de utilidade pública ao uso do solo, nos termos da legislação aplicável, sendo de referir, para a área de intervenção do PPPC, nomeadamente as seguintes:

- a) Reserva Agrícola Nacional;
- b) Reserva Ecológica Nacional;
- c) Restrições ao uso das áreas de domínio hídrico;
- d) Servidão aeronáutica ao Aeroporto de Faro;
- e) Servidão rodoviária;
- f) Protecção a furos de captação de águas municipais;
- g) Restrições ao corte de sobreiros;
- h) Restrições ao corte de oliveiras;
- i) Servidão dos marcos geodésicos.

2 — As servidões e restrições acima mencionadas estão identificadas na planta de condicionantes do PPPC.

## CAPÍTULO II

**Disposições gerais relativas à classificação e qualificação do solo**

## Artigo 6.º

**Classificação do solo**

Na área de intervenção do PPPC, a classificação do solo mantém-se na maior parte como rural, exceptuando-se as áreas afectas aos equipamentos a edificar, os arruamentos e parques de estacionamento, a área verde equipada e os corredores verdes, que são classificados como urbanos, por força do disposto no artigo 72.º do Decreto-Lei n.º 380/99, de 22 de Setembro.

## Artigo 7.º

**Qualificação do solo**

Para efeitos do disposto nos artigos 72.º e 73.º do Decreto-Lei n.º 380/99, de 22 de Setembro, na área de intervenção do PPPC, a qualificação do solo adopta as seguintes categorias:

a) Solo urbano:

Áreas de equipamentos a edificar;  
Parques de estacionamento;  
Área verde equipada;  
Corredores verdes;

b) Solo rural:

Áreas verdes de enquadramento;  
Áreas verdes de protecção/recuperação;  
Áreas agrícolas de protecção/produção.

## CAPÍTULO III

**Disposições gerais relativas ao uso do solo**

## SECÇÃO I

## Artigo 8.º

**Solo urbano**

Integram o solo urbano as áreas afectas aos equipamentos a edificar, os arruamentos e parques de estacionamento, a área verde equipada e os corredores verdes.

## Artigo 9.º

**Áreas de equipamentos a edificar**

As áreas de equipamentos a edificar integram cinco parcelas destinadas à implantação dos seguintes equipamentos:

- a) EQ1 — Estádio Intermunicipal Faro-Loulé;
- b) EQ2 — pavilhão multiusos;
- c) EQ3 — pista de atletismo;
- d) EQ4 — unidade de saúde;
- e) EQ5 — estação de transferência de Faro-Loulé-Olhão e estação de triagem do Sotavento.

## Artigo 10.º

**Estádio Intermunicipal Faro-Loulé**

1 — A parcela EQ1, destinada à localização do Estádio Intermunicipal e equipamentos complementares, será objecto de um projecto de execução específico, que deve contemplar:

- a) Construção de um estádio de futebol com 30 000 lugares sentados, dois terços dos quais cobertos;
- b) Construção de um parque de estacionamento com capacidade para cerca de 700 lugares;
- c) Projecto de espaços exteriores do Estádio Intermunicipal e dos equipamentos complementares, que deve articular-se com o projecto a desenvolver no corredor verde localizado nos limites da parcela EQ1 com as parcelas EQ2 e EQ3.

2 — A localização das edificações fica confinada ao polígono de base definido na planta de implantação do PPPC.

3 — Atendendo à complexidade e especificidade do projecto do Estádio Intermunicipal, não é possível definir os parâmetros urbanísticos a respeitar na EQ1, que serão objectivados no respectivo projecto de execução.

#### Artigo 11.º

##### Pavilhão Multiusos

1 — A parcela EQ2 destina-se à localização do pavilhão multiusos, cujo programa contempla valências para congressos, conferências, seminários, desportos e eventos culturais, sendo que o projecto de execução deve obedecer às seguintes condições:

- a) Área de construção:  $\leq 35\,000\text{ m}^2$ ;
- b) Área de implantação:  $\leq 30\,000\text{ m}^2$ ;
- c) Projecto de espaços exteriores do pavilhão multiusos que deve articular-se com o projecto a desenvolver no corredor verde localizado nos limites da parcela EQ2 com a parcela EQ1.

2 — Atendendo à complexidade e especificidade do projecto do pavilhão multiusos, não é possível definir outros parâmetros urbanísticos a respeitar na EQ2, que serão objectivados no respectivo projecto de execução.

3 — A localização das edificações fica confinada ao polígono de base definido na planta de implantação do PPPC.

#### Artigo 12.º

##### Pista de atletismo

1 — A parcela EQ3, destinada à localização da pista de atletismo, será objecto de um projecto de execução específico que deve contemplar:

- a) A localização de uma pista de atletismo de 400 m, para competições oficiais, com bancadas e instalações de apoio;
- b) Projecto de espaços exteriores da pista de atletismo, que deve articular-se com o projecto a desenvolver no corredor verde localizado nos limites da parcela EQ3 com a parcela EQ1.

2 — A construção da pista de atletismo, das bancadas e das instalações de apoio fica confinada ao polígono de base definido na planta de implantação do PPPC.

3 — Atendendo à complexidade e especificidade do projecto da pista de atletismo, não é possível definir os parâmetros urbanísticos a respeitar na EQ3, que serão objectivados no respectivo projecto de execução.

#### Artigo 13.º

##### Unidade de saúde

1 — A parcela EQ4 destina-se à localização de uma unidade de saúde, cujo programa contempla, de entre outras valências, unidade de ambulatório, unidade de internamento médico-cirúrgico, unidade de meios complementares, unidade de medicina física e reabilitação, unidade de medicina desportiva, unidades de altos, médios e baixos dependentes, sendo que o projecto de execução deve prever estacionamento privativo e heliporto e obedecer às seguintes condições:

- a) Área de construção:  $\leq 45\,000\text{ m}^2$ ;
- b) Área de implantação  $\leq 30\,000\text{ m}^2$ ;
- c) Número máximo de pisos: dois pisos acima da cota de soleira e pontualmente três, admitindo-se a construção de caves, não contabilizadas na área de construção, para instalação de equipamentos e infra-estruturas específicas;
- d) Projecto de espaços exteriores que deve articular-se com o projecto a desenvolver para o corredor verde que atravessa a parcela.

2 — A localização dos equipamentos edificados fica confinada aos polígonos de base definidos na planta de implantação do PPPC.

3 — Por despacho dos membros do Governo competentes em razão da matéria, o programa e os parâmetros definidos no n.º 1 poderão sofrer alterações decorrentes do tipo e das especificações técnicas da unidade de saúde a edificar.

#### Artigo 14.º

##### Estação de transferência de Faro-Loulé-Olhão e estação de triagem do Sotavento

1 — A parcela EQ5 destina-se à localização da estação de transferência de Faro-Loulé-Olhão e da estação de triagem do Sotavento,

que se integram na obra do sistema multimunicipal de valorização e tratamento de resíduos sólidos urbanos do Algarve, sendo que o projecto de execução deve obedecer às seguintes condições:

- a) Área de construção:  $\leq 3000\text{ m}^2$ ;
- b) Área de impermeabilização:  $\leq 25\,000\text{ m}^2$ ;
- c) Projecto de espaços exteriores que enquadre os equipamentos a edificar.

2 — Atendendo à especificidade do projecto da estação de transferência e da estação de triagem, não é possível definir outros parâmetros urbanísticos a respeitar na EQ5, que serão objectivados no respectivo projecto de execução.

3 — A localização dos equipamentos edificados fica confinada ao polígono de base definido na planta de implantação do PPPC.

#### Artigo 15.º

##### Parques de estacionamento

1 — Os parques de estacionamento localizam-se em quatro parcelas destinadas a estacionamentos de carácter permanente, com as seguintes designações e capacidades:

- a) P1 — parque norte, com capacidade para cerca de 590 lugares de estacionamento para veículos ligeiros;
- b) P2 — parque central/norte, com capacidade para cerca de 1220 lugares de estacionamento para veículos ligeiros;
- c) P3 — parque central/sul, com capacidade para cerca de 800 lugares de estacionamento para veículos ligeiros;
- d) P4 — parque nascente, com capacidade para cerca de 165 lugares de estacionamento para veículos pesados.

2 — Os parques de estacionamento serão objecto de projecto de execução para desenvolver e pormenorizar as soluções assinaladas na planta de implantação.

3 — Para além dos parques de estacionamento acima mencionados, existem outras áreas destinadas ao parqueamento automóvel de apoio ao empreendimento, localizadas ao longo da rede viária proposta e no interior das parcelas EQ1, EQ2 e EQ4, sem prejuízo do disposto no artigo 28.º do presente Regulamento.

4 — O parque central/norte será projectado para permitir a instalação de feiras, exposições e outras actividades de carácter temporário, prevendo-se a localização de um edifício de apoio que deve obedecer às seguintes condições:

- a) Área de construção:  $\leq 1500\text{ m}^2$ ;
- b) Área de implantação:  $\leq 1000\text{ m}^2$ ;
- c) Número máximo de pisos: dois pisos acima da cota de soleira;
- d) A localização do edifício de apoio fica confinada ao polígono de base definido na planta de implantação do PPPC.

5 — Sem prejuízo do disposto no número anterior, nos outros parques de estacionamento só serão admissíveis instalações de carácter amovível e facilmente desmontáveis, nomeadamente para apoio ao estacionamento.

#### Artigo 16.º

##### Área verde equipada

1 — A área verde equipada compreende uma área com 31,14 ha, com funções de regulação e protecção, onde se prevê o desenvolvimento de actividades de lazer, lúdicas, culturais, de investigação, desportivas e religiosas.

2 — A área verde equipada será objecto de um projecto de execução específico que deve contemplar a criação dos seguintes equipamentos:

- a) Jardim botânico;
- b) Espaços ajardinados para lazer;
- c) Lagos, para enquadramento, lazer e rega;
- d) Circuito de manutenção, em articulação com a restante área do empreendimento;
- e) Pista de *cross*;
- f) Campo de golfe para aprendizagem, com nove buracos;
- g) Campos de treino;
- h) Parque infantil;
- i) Edifícios de apoio, incluindo restaurante, clube de golfe e quiosques;
- j) Espaço com características multifuncionais para desenvolvimento de actividades variadas, sendo de destacar o culto ecuménico;
- k) Escola de trânsito, destinada a crianças entre os 4 e os 14 anos.

3 — A localização dos equipamentos edificados, bem como dos restantes equipamentos previstos no número anterior, será definida ao nível do projecto de execução, devendo obedecer às seguintes condições:

- a) A área de construção admissível para os equipamentos edificados não pode ultrapassar 2% da área total da parcela afectada à área verde equipada;
- b) A área de impermeabilização admissível não deve ultrapassar 8% da área total da parcela afectada à área verde equipada, excluindo as áreas de implantação dos lagos;
- c) Número de pisos — um piso, admitindo-se pontualmente dois pisos, acima da cota de soleira;
- d) Não ocupar com edificações as áreas afectadas à RAN que estão integradas na área verde equipada.

#### Artigo 17.º

##### Corredores verdes

1 — Os corredores verdes correspondem a áreas de protecção e integração das linhas de drenagem em solo urbano que devem constituir-se como elementos de ligação entre parcelas ou parte de parcelas contíguas, para os quais se preconiza a elaboração de um projecto de espaços exteriores que privilegie a manutenção de zonas permeáveis com funções de regulação hídrica, admitindo-se a definição de caminhos, espaços informais de estada e atravessamentos.

2 — Sem prejuízo do regime legal estabelecido para as servidões existentes, admitem-se acertos pontuais aos corredores verdes definidos na planta de implantação que resultem indispensáveis no âmbito dos projectos específicos a desenvolver, desde que respeitem os objetivos definidos no número anterior.

## SECÇÃO II

#### Artigo 18.º

##### Solo rural

Integram o solo rural as áreas afectadas essencialmente à produção, à protecção e ao enquadramento paisagístico, bem como as parcelas com edificações, que são compatíveis com as funções, usos e actividades dominantes no espaço rural.

#### Artigo 19.º

##### Áreas verdes de enquadramento

1 — As áreas verdes de enquadramento correspondem, na generalidade, a áreas envolventes das infra-estruturas e equipamentos existentes e a construir, integrando parcialmente áreas da Reserva Agrícola Nacional e da Reserva Ecológica Nacional.

2 — Nas áreas verdes de enquadramento é possível conciliar grande parte dos usos previstos nos instrumentos de ordenamento de ordem superior, essencialmente de carácter agrícola, preconizando-se:

- a) A evolução do coberto arbóreo e arbustivo para matas à base de espécies adaptadas às condições edafoclimáticas da região, onde seja possível conciliar a actividade produtiva com actividades de recreio e lazer;
- b) A valorização das faixas adjacentes às linhas de drenagem, em articulação com os corredores verdes definidos;
- c) O desenvolvimento de actividades de recreio e lazer compatíveis com os usos e actividades dominantes no solo rural, sendo de referir, nomeadamente, circuitos pedonais, velocipedicos e actividades hípias.

3 — Nestas áreas, sem prejuízo do regime legal estabelecido para as servidões existentes e sem derrogação do princípio da proibição da edificação dispersa constante dos instrumentos de gestão territorial de ordem superior, admite-se:

- a) A manutenção, recuperação e ampliação das edificações existentes, nos termos do disposto no artigo 23.º;
- b) A localização de equipamentos de carácter amovível e facilmente desmontáveis para o apoio às actividades de recreio e lazer referidas no número anterior, nos termos do disposto no artigo 24.º

#### Artigo 20.º

##### Área verde de protecção/recuperação

1 — A área verde de protecção/recuperação corresponde à área onde funcionou o aterro sanitário intermunicipal de São João da

Venda, que, depois de selado, deve ser objecto de um projecto específico de recuperação paisagística para instalação de uma zona verde.

2 — Os projectos de selagem e recuperação paisagística do aterro devem atender, nomeadamente, às seguintes condições:

- a) Implementação de um plano de monitorização para controlo das transformações associadas ao processo de selagem do aterro, por forma a otimizar os sistemas de protecção ambiental e garantir a minimização dos impactos no meio ambiente, nomeadamente em termos de saúde pública;
- b) Implementação de um projecto de recuperação paisagística com recurso a espécies adaptadas às condições edafoclimáticas da região, sendo que, em função dos dados provenientes do plano de monitorização, pode equacionar-se a possibilidade de localização de equipamentos não edificados de apoio à área verde equipada contígua.

#### Artigo 21.º

##### Áreas agrícolas de protecção/produção

1 — As áreas agrícolas de protecção/produção correspondem à zona de vale e à sua envolvente próxima, integradas na Reserva Agrícola Nacional, onde se deve privilegiar as funções de protecção à drenagem hídrica e aos solos de alta potencialidade agrícola, incentivando:

- a) A manutenção do uso agrícola previsto nos planos municipais de ordenamento do território de ordem superior;
- b) A manutenção e reconstituição da galeria ripícola ao longo da ribeira do Biogal.

2 — Nesta área admite-se o desenvolvimento de actividades de recreio compatíveis com o uso agrícola, nomeadamente através do aproveitamento dos caminhos existentes para definição de circuitos pedonais, velocipedicos e hípias.

3 — Não é permitida a construção de edificações para fins habitacionais ou outros, admitindo-se apenas a localização de pequenas estruturas de apoio à actividade agrícola, mediante parecer favorável da entidade que tutela a Reserva Agrícola Nacional.

## SECÇÃO III

#### Artigo 22.º

##### Rede viária

1 — A rede viária deve obedecer ao estabelecido nas peças escritas e desenhadas do PPPC, nomeadamente quanto ao perfil transversal tipo, traçado e áreas de estacionamento associadas.

2 — Admitem-se alterações pontuais ao perfil tipo definido para a rede viária, nomeadamente quando resultem de imposições dos projectos específicos a desenvolver para os equipamentos referidos no artigo 9.º, quando esteja em causa a melhoria das condições de circulação e segurança, o restabelecimento de caminhos rurais e o cumprimento da legislação em vigor.

## CAPÍTULO IV

### Disposições específicas

#### Artigo 23.º

##### Parcelas com edificações existentes

1 — Nas parcelas com edificações existentes admite-se a manutenção, recuperação e ampliação dessas edificações, sem alteração do uso e sem prejuízo do regime legal estabelecido para as servidões existentes e do princípio da proibição da edificação dispersa constante dos instrumentos de gestão territorial de ordem superior.

2 — O disposto no número anterior deve ainda obedecer às seguintes condições:

- a) No caso de ampliação, a área total de construção admissível, incluindo a existente, não pode ultrapassar 450 m<sup>2</sup> nem impermeabilizar mais de 50% da área da parcela, com o máximo de dois pisos;
- b) As obras de manutenção, recuperação e ampliação devem garantir a ligação das infra-estruturas às redes públicas a instalar.

3 — A título excepcional e sem prejuízo do disposto nos n.ºs 1 e 2, admite-se:

- a) A alteração do uso das edificações não afectas a uso habitacional, quando se destinem a habitação, comércio, serviços e turismo rural;
- b) A realocização das edificações, quando se justifique, por razões de salubridade, afastamento em relação às linhas de drenagem e aos eixos viários, sem prejuízo dos alinhamentos definidos.

#### Artigo 24.º

##### Equipamentos de carácter amovível

A instalação de equipamentos de carácter amovível e facilmente desmontáveis, referidos no n.º 3 do artigo 19.º, visa permitir a criação de instalações de apoio às actividades de recreio e lazer, competindo à Associação de Municípios de Loulé/Faro definir a oportunidade e os termos da autorização, bem como o número de equipamentos e características dos mesmos, que, contudo, devem atender às seguintes condições:

- a) A área de implantação não pode exceder 1 % da área do terreno (unidade cadastral) com um valor máximo de 500 m<sup>2</sup>;
- b) Número de pisos — 1 piso.

#### Artigo 25.º

##### Cota absoluta

As edificações e os elementos construídos, nomeadamente torres, mastros, antenas, anúncios, pára-raios, linhas de energia, depósitos de água ou outros, não poderão ultrapassar a cota absoluta de 160 m reportada ao marégrafo de Cascais.

## CAPÍTULO V

### Unidades de gestão e sistema de execução

#### Artigo 26.º

##### Unidades de gestão

São estabelecidas as seguintes unidades (UOG) e subunidades (SUOG) operativas de gestão, conforme consta da planta de delimitação das unidades e subunidades operativas de gestão, planta n.º 5, e do quadro I, que está reproduzido na planta de implantação e que constitui o anexo ao presente Regulamento:

- a) Unidade de gestão 1 (UOG1), destinada à implementação da maior parte dos equipamentos edificados, dos parques de estacionamento, dos corredores verdes e da rede viária, que integra:

A subunidade 1 (SUOG1), destinada à construção do Estádio Intermunicipal e equipamentos complemen-

tares, do parque de estacionamento norte (P1) e do corredor verde situado a poente da parcela EQ1; A subunidade 2 (SUOG2), destinada à construção do pavilhão multiusos e arruamento a norte; A subunidade 3 (SUOG3), destinada à implantação da pista de atletismo; A subunidade 4 (SUOG4), destinada à construção da unidade de saúde e do corredor verde que a atravessa; A subunidade 5 (SUOG5), destinada à construção dos parques de estacionamento central-norte (P2), central-sul (P3), e do corredor verde que o atravessa; A subunidade 6 (SUOG6), destinada à construção do parque de estacionamento nascente (P4);

- b) Unidade de gestão 2 (UOG2), destinada à construção da estação de transferência de Faro-Loulé-Olhão e da estação de triagem do Sotavento;
- c) Unidade de gestão 3 (UOG3), destinada à implantação da área verde equipada.

#### Artigo 27.º

##### Sistema de execução e unidade de execução

1 — As operações de transformação do uso do solo preconizadas no PPPC são executadas pelo sistema de imposição administrativa, com recurso à expropriação dos terrenos constantes da unidade de execução definida nos termos da lei.

2 — A unidade de execução a que se refere o número anterior está delimitada na planta n.º 4 do PPPC e abrange as áreas afectas às UOG1 que inclui a rede viária, UOG2 e UOG3.

## CAPÍTULO VI

### Disposições finais e transitórias

#### Artigo 28.º

##### Estacionamento temporário

1 — As parcelas EQ2, EQ3 e EQ4 podem ser afectas, na sua totalidade ou em parte, a parques de estacionamento de carácter temporário, visando apenas suprir as necessidades de estacionamento durante a fase de realização do Campeonato Europeu de 2004.

2 — Sem prejuízo do regime legal estabelecido para as servidões existentes, admite-se a implantação de parques de estacionamento de carácter temporário nas áreas verdes de enquadramento, visando apenas suprir as necessidades de estacionamento durante a fase de realização do Campeonato Europeu de 2004.

#### Artigo 29.º

##### Vigência

O Plano de Pormenor do Parque das Cidades entra em vigor na data da sua publicação no *Diário da República*.

## ANEXO

## Quadro I

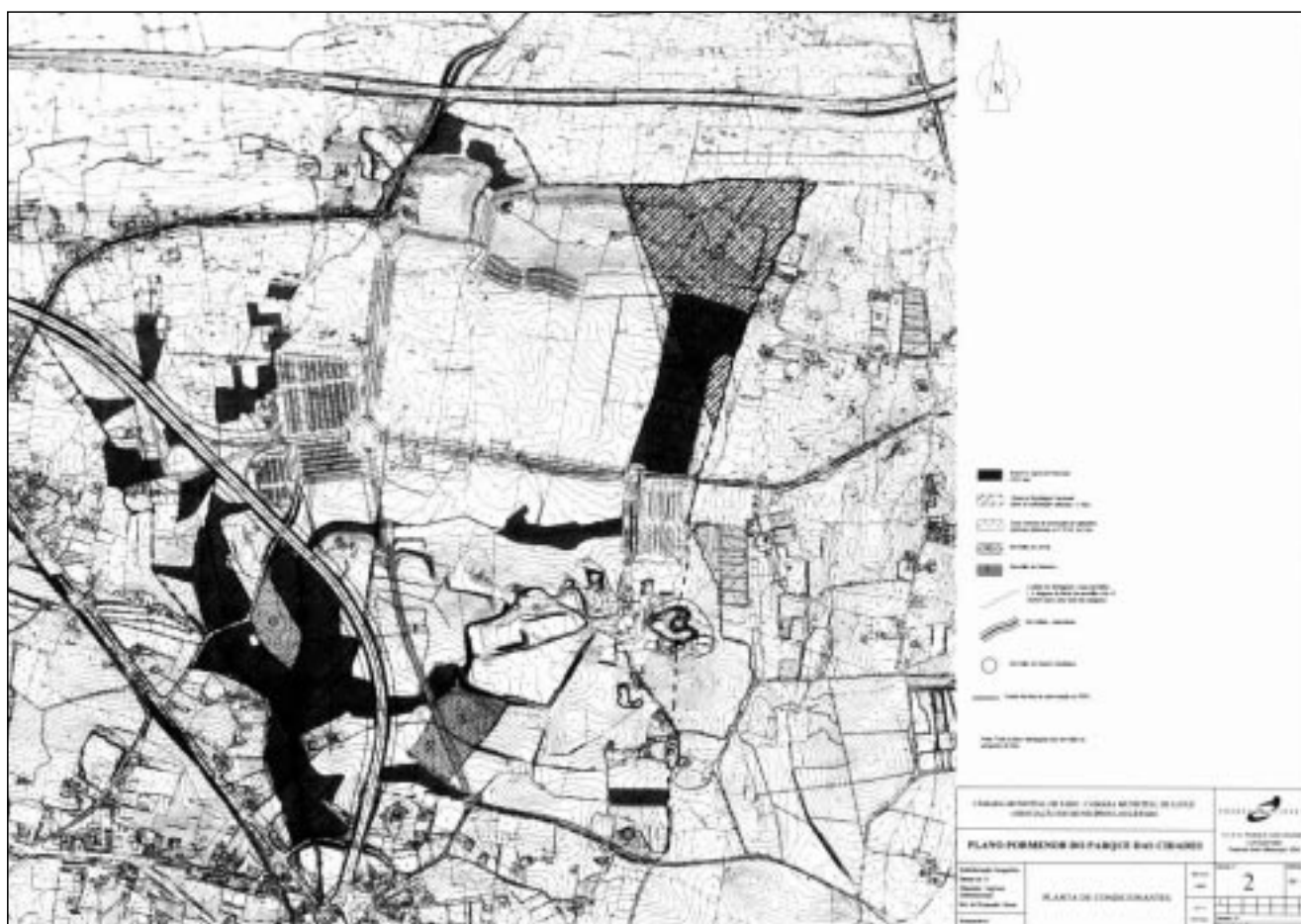
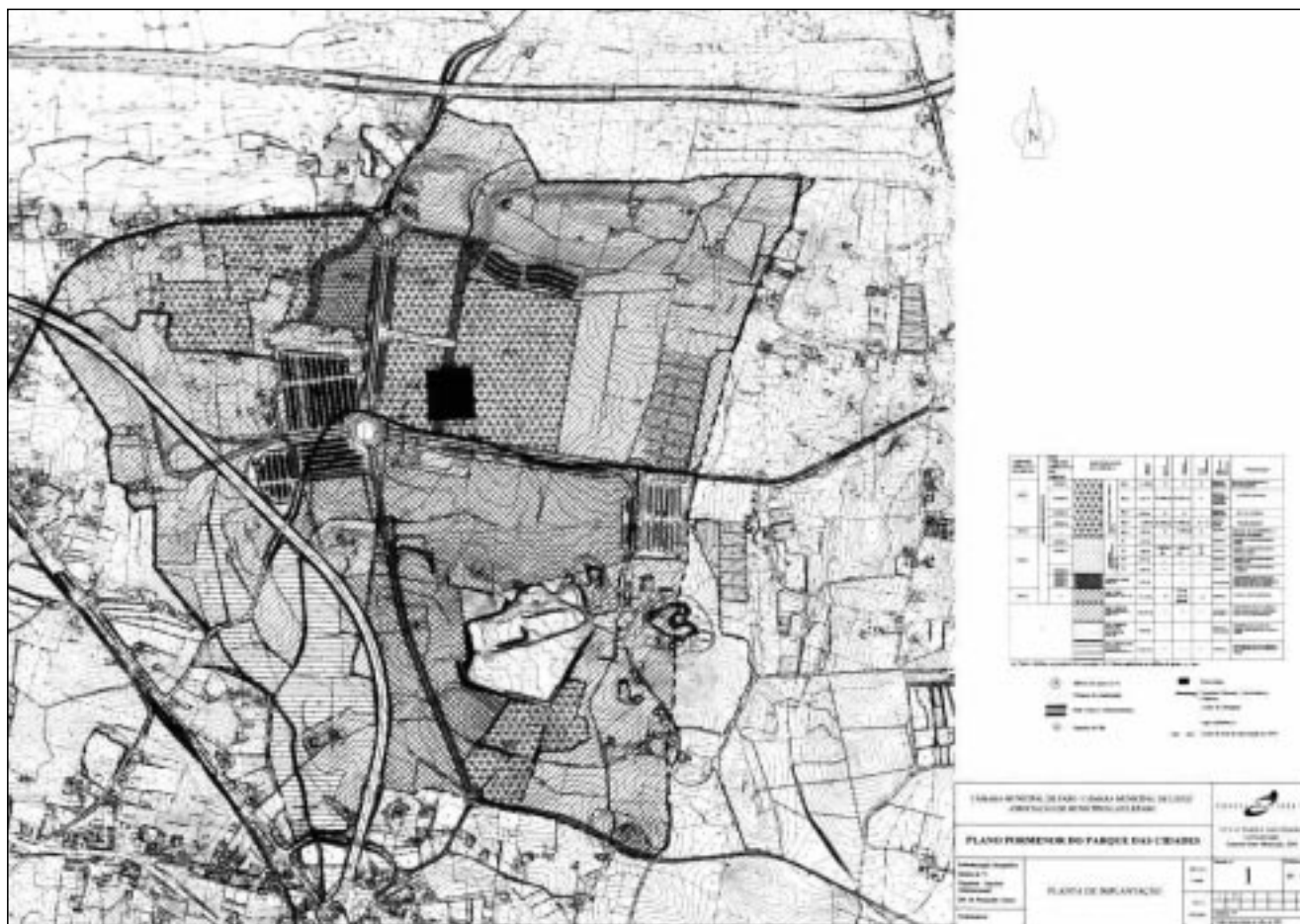
| Unidade de execução               |                                      | Identificação da parcela                          |     | Área da parcela<br>(hectares) | Área<br>de implantação<br>(metros quadrados) | Área<br>de<br>construção | Número de pisos | Uso dominante<br>e ou exclusivo              | Programa                                                                       |
|-----------------------------------|--------------------------------------|---------------------------------------------------|-----|-------------------------------|----------------------------------------------|--------------------------|-----------------|----------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------|
| Unidade<br>operativa<br>de gestão | Subunidade<br>operativa<br>de gestão |                                                   |     |                               |                                              |                          |                 |                                              |                                                                                |
| UOG1                              | SUOG1                                | Áreas de equipamentos a edificar<br>(artigo 9.º). | EQ1 | 11,58                         | (a)                                          | (a)                      | (a)             | Equipamento e desporto.                      | Estádio Intermunicipal e estacionamento.                                       |
|                                   | SUOG2                                |                                                   | EQ2 | 3,32                          | 30 000                                       | 35 000 m <sup>2</sup>    | (a)             | Equipamento, congressos, cultura e desporto. | Pavilhão multiusos.                                                            |
|                                   | SUOG3                                |                                                   | EQ3 | 4                             | (a)                                          | (a)                      | –               | Equipamento e desporto.                      | Pista de atletismo.                                                            |
|                                   | SUOG4                                |                                                   | EQ4 | 12                            | 30 000                                       | 45 000 m <sup>2</sup>    | 2/3+cv          | Equipamento de saúde.                        | Unidade de saúde.                                                              |
|                                   |                                      |                                                   |     |                               |                                              |                          |                 |                                              |                                                                                |
| UOG2                              | –                                    |                                                   | EQ5 | 5                             | (a)                                          | 3 000 m <sup>2</sup>     | (a)             | Equipamento .....                            | Estação de transferência e estação de triagem.                                 |
| UOG1                              | SUOG1                                | Parques de estacionamento<br>(artigo 15.º).       | P1  | 2,43                          | –                                            | –                        | –               | Equipamento .....                            | Parque de estacionamento norte.                                                |
|                                   | SUOG5                                |                                                   | P2  | 4,08                          | (b) 1 000                                    | (b) 1 500 m <sup>2</sup> | (b) 1/2         | Equipamento .....                            | Parque de estacionamento central-norte.                                        |
|                                   |                                      |                                                   | P3  | 3,07                          | –                                            | –                        | –               | Equipamento .....                            | Parque de estacionamento central-sul.                                          |
|                                   | SUOG6                                |                                                   | P4  | 3,23                          | –                                            | –                        | –               | Equipamento .....                            | Parque de estacionamento nascente.                                             |
|                                   | SUOG1<br>SUOG4<br>SUOG5              | Corredores verdes (artigo 17.º) .....             |     | 2,23                          | –                                            | –                        | –               | Protecção .....                              | Corredores de protecção e enquadramento das linhas de drenagem em solo urbano. |
| UOG3                              | –                                    | Área verde equipada (artigo 16.º) .....           |     | 31,14                         | (a)                                          | 2% da área da parcela    | 1/2             | Equipamento .....                            | Parque urbano equipado.                                                        |

| Unidade de execução               |                                      | Identificação da parcela                             | Área da parcela<br>(hectares) | Área<br>de implantação<br>(metros quadrados) | Área<br>de<br>construção | Número de pisos | Uso dominante<br>e ou exclusivo | Programa                                                                        |
|-----------------------------------|--------------------------------------|------------------------------------------------------|-------------------------------|----------------------------------------------|--------------------------|-----------------|---------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------|
| Unidade<br>operativa<br>de gestão | Subunidade<br>operativa<br>de gestão |                                                      |                               |                                              |                          |                 |                                 |                                                                                 |
| —                                 |                                      | Áreas verdes de enquadramento (artigo 19.º) . . . .  | 101,32                        | —                                            | —                        | —               | Agrícola/silvícola . . . .      | Manutenção do uso agrícola, preconizando-se a evolução para matas de protecção. |
|                                   |                                      | Área verde de protecção/recuperação (artigo 20.º).   | 8,42                          | —                                            | —                        | —               | Mata de protecção . . .         | Recuperação da zona do aterro sanitário de São João da Venda.                   |
|                                   |                                      | Áreas agrícolas de protecção/produção (artigo 21.º). | 15,81                         | —                                            | —                        | —               | Agrícola . . . . .              | Manutenção do uso agrícola, salvaguardando os riscos de cheias.                 |

(a) Valor a definir em projecto de execução.

(b) Valores aplicáveis ao edifício de apoio.

cv — cave.





# DIÁRIO DA REPÚBLICA

Depósito legal n.º 8814/85

ISSN 0870-9963

## AVISO

Por ordem superior e para constar, comunica-se que não serão aceites quaisquer originais destinados ao *Diário da República* desde que não tragam aposta a competente ordem de publicação, assinada e autenticada com selo branco.

Os prazos para reclamação de faltas do *Diário da República* são, respectivamente, de 30 dias para o continente e de 60 dias para as Regiões Autónomas e estrangeiro, contados da data da sua publicação.

**PREÇO DESTE NÚMERO (IVA INCLUÍDO 5%)**

**100\$00 — € 0,50**



*Diário da República Electrónico:* Endereço Internet: <http://www.dr.incm.pt>  
Correio electrónico: [dre@incm.pt](mailto:dre@incm.pt) • Linha azul: 808 200 110 • Fax: 21 394 57 50



INCM

## IMPrensa NACIONAL-CASA DA MOEDA, S. A.

### LOCAIS DE INSCRIÇÃO DE NOVOS ASSINANTES, VENDA DE PUBLICAÇÕES, IMPRESSOS E ESPÉCIMES NÚMISMÁTICOS

- Rua da Escola Politécnica, 135 — 1250-100 Lisboa  
Telef. 21 394 57 00 Fax 21 394 57 50 Metro — Rato
- Rua do Marquês de Sá da Bandeira, 16-A e 16-B — 1050-148 Lisboa  
Telef. 21 353 03 99 Fax 21 353 02 94 Metro — S. Sebastião
- Rua de D. Francisco Manuel de Melo, 5 — 1099-002 Lisboa  
Telef. 21 383 58 00 Fax 21 383 58 34
- Rua de D. Filipa de Vilhena, 12 — 1000-136 Lisboa  
Telef. 21 781 07 00 Fax 21 781 07 95 Metro — Saldanha
- Avenida de Fernão de Magalhães, 486 — 3000-173 Coimbra  
Telef. 23 982 69 02 Fax 23 983 26 30
- Praça de Guilherme Gomes Fernandes, 84 — 4050-294 Porto  
Telefs. 22 205 92 06/22 205 91 66 Fax 22 200 85 79
- Avenida do Engenheiro Duarte Pacheco — 1070-103 Lisboa  
(Centro Comercial das Amoreiras, loja 2112)  
Telef. 21 387 71 07 Fax 21 353 02 94
- Avenida Lusitana — 1500-392 Lisboa  
(Centro Colombo, loja 0.503)  
Telefs. 21 711 11 19/23/24 Fax 21 711 11 21 Metro — C. Militar
- Rua das Portas de Santo Antão, 2-2/A — 1150-268 Lisboa  
Telefs. 21 324 04 07/08 Fax 21 324 04 09 Metro — Rossio
- Loja do Cidadão (Lisboa) Rua de Abranches Ferrão, 10 — 1600-001 Lisboa  
Telef. 21 723 13 70 Fax 21 723 13 71
- Loja do Cidadão (Porto) Avenida de Fernão Magalhães, 1862 — 4350-158 Porto  
Telef. 22 557 19 27 Fax 22 557 19 29

Toda a correspondência, quer oficial, quer relativa a anúncios e a assinaturas do «Diário da República» e do «Diário da Assembleia da República», deve ser dirigida à administração da Imprensa Nacional-Casa da Moeda, S. A., Rua de D. Francisco Manuel de Melo, 5 — 1099-002 Lisboa