

**MUNICÍPIO DE FARO****Edital n.º 823/2020**

Sumário: Aprovação da 1.ª alteração do plano de pormenor do Largo Dr. Francisco Sá Carneiro.

Aprovação da 1.ª alteração do plano de pormenor do Largo Dr. Francisco Sá Carneiro

Rogério Conceição Bacalhau Coelho, Presidente da Câmara Municipal de Faro, torna público que, na reunião de câmara de 20 de janeiro de 2020, no cumprimento do disposto no n.º 1 do artigo 90.º do do Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio, foi deliberado submeter a proposta final da 1.ª alteração do plano de pormenor do Largo Dr. Francisco Sá Carneiro, à Assembleia Municipal.

Mais torna público que, na sessão extraordinária de 28 de janeiro de 2020, a Assembleia Municipal de Faro aprovou a 1.ª alteração do plano de pormenor do Largo Dr. Francisco Sá Carneiro.

Para efeitos do disposto na alínea d) do n.º 3 do artigo 6.º do Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio informa ainda que, durante o período de discussão pública que antecedeu a aprovação da proposta final da alteração ao plano, decorrido entre 21 de novembro de 2019 e 18 de dezembro de 2019, não foi registada qualquer participação.

Nos termos da alínea f) do n.º 4 do artigo 191.º do supra referido decreto-lei, é publicado em anexo a este edital o excerto da deliberação da Assembleia Municipal de 28 de janeiro de 2020, bem como o Regulamento e a Planta de Implantação do plano.

Para efeitos do disposto no artigo 94.º e no n.º 2 do artigo 193.º do Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial, os elementos que integram a alteração do plano de pormenor, podem ser consultados no Departamento de Infraestruturas e Urbanismo da Câmara Municipal de Faro, no Largo da S. Francisco, n.º 39, 8000-142 Faro, e, em suporte digital, no sítio eletrónico do município em www.cm-faro.pt, e no sítio eletrónico do Sistema Nacional de Informação Territorial (SNIT) da Direção-Geral do Território.

7 de fevereiro de 2020. — O Presidente da Câmara Municipal de Faro, *Rogério Conceição Bacalhau Coelho*.

Deliberação

Ilda Maria Lita Silva Pereira, Primeira Secretária da Assembleia Municipal de Faro

Certifica que a Assembleia Municipal de Faro, reunida em sessão extraordinária, aos vinte e oito dias do mês de janeiro do ano de dois mil e vinte, no Salão Nobre dos Paços do Município, apreciou e votou a versão final da Alteração do Plano de Pormenor do Largo Dr. Francisco Sá Carneiro — Proposta n.º 13/2020/CM (e respetiva documentação de suporte), tendo sido tomada, e aprovada em minuta, uma deliberação do seguinte teor:

«... **PONTO 6** — *Apreciação e votação da proposta do executivo municipal sobre a Alteração do Plano de Pormenor do Largo Dr. Francisco Sá Carneiro — Proposta n.º 13/2020/CM.*

A Assembleia Municipal deliberou, por maioria, aprovar o solicitado na Proposta n.º 13/2020/CM, com 14 votos a favor (10PSD, 02CDS, 01MPT, 01PPM); 04 votos contra (03CDU, 01PAN), e 13 abstenções (12PS, 01BE).»

Assembleia Municipal de Faro, 5 de fevereiro de 2020. — A 1.ª Secretária da Mesa, *Ilda Silva*.

Regulamento

CAPÍTULO I

Disposições gerais

Artigo 1.º

Âmbito territorial

O presente regulamento estabelece as regras de uso do solo na área de abrangência do plano de pormenor do Largo Dr. Francisco Sá Carneiro, adiante designado por PPLFSC, devidamente identificada na planta de implantação, com a área de 3.44 ha.

Artigo 2.º

Objetivos

O PPLFSC visa a requalificação urbana do Largo Francisco Sá Carneiro, a melhoria da qualidade do espaço público pedonal e ordenamento do estacionamento automóvel, bem como a harmonização da volumetria das frentes urbanas deste largo, com os seguintes objetivos específicos:

- a) Articular a intervenção do PPLFSC com os planos, projetos e outros com incidência na área de intervenção;
- b) Identificar a identidade/diferenciação da área do PPLFSC relativamente a outros espaços/praças da cidade;
- c) Reorganizar a estrutura urbana através de processos de regulação e estabilização do edificado, nomeadamente o equilíbrio das cêrceas e a regularização dos alinhamentos, assim como os espaços de circulação, incentivando-se a criação de novas bolsas de estacionamento público;
- d) Garantir uma correta relação entre os volumes edificados constantes da área de intervenção e as zonas urbanas envolventes, nomeadamente ao nível das áreas de contacto entre o «Largo do Mercado» e as traseiras da Rua de S. Luís e do «conjunto urbano de interesse municipal»;
- e) Privilegiar soluções arquitetónicas e de implantação do edificado que assegurem a salubridade deste espaço e da sua envolvente;
- f) Contrariar renovações que contribuam para a descaracterização da identidade da área de intervenção;
- g) Diferenciar positivamente a área de intervenção recorrendo se possível à aplicação de tecnologias mais amigas do ambiente e sustentáveis, e providenciar que seja uma área isenta de barreiras arquitetónicas e urbanísticas;
- h) Reavaliação dos usos existentes, e remoção dos que pelas suas características sejam considerados incompatíveis com o meio urbano.

Artigo 3.º

Articulação com outros instrumentos de gestão territorial

1 — Na área de intervenção do PPLFSC, incidem os seguintes instrumentos de gestão territorial:

- a) Plano regional de ordenamento do território do Algarve (revisão — PROTAL), aprovado pela Resolução do Conselho de Ministros n.º 102/2007, de 3 de agosto, posteriormente retificada pela Declaração de Retificação n.º 85-C/2007, de 2 de outubro, e alterada pela Resolução do Conselho de Ministros n.º 188/2007, de 28 de dezembro;
- b) Plano diretor municipal de Faro (PDM de Faro), ratificado pela Resolução do Conselho de Ministros n.º 174/95, de 19 de dezembro, na redação em vigor dada pelo Aviso n.º 4970/2012, de 5 de março, publicado na 2.ª série do *Diário da República* n.º 65, de 30 de março de 2012.

2 — O PPLFSC é compatível com os instrumentos de gestão territorial identificados no número anterior.

Artigo 4.º

Composição do plano

1 — O PPLFSC é constituído pelos seguintes elementos:

- a) Regulamento;
- b) Planta de implantação, à escala 1:500;
- c) Planta de condicionantes, à escala 1:1000.

2 — O PPLFSC é acompanhado pelos seguintes elementos:

- a) Relatório;
- b) Programa de execução e plano de financiamento;
- c) Relatório ambiental;
- d) Relatório de dados acústicos com Mapa de Ruído;
- e) Planta de localização;
- f) Planta da situação existente sobre levantamento topográfico;
- g) Planta cadastral;
- h) Plantas de infraestruturas;
- i) Planta com a indicação dos compromissos urbanísticos na área do PPLFSC;
- j) Planta de demolições;
- k) Planta de emparcelamento, e quadro de emparcelamento;
- l) Planta de arranjos exteriores públicos;
- m) Perfis longitudinais;
- n) Perfis transversais;
- o) Mapa de ruído.

Artigo 5.º

Conceitos

1 — Para efeitos do presente regulamento consideram-se os conceitos definidos no decreto regulamentar n.º 9/2009, de 29 de maio, no regime jurídico da urbanização e da edificação (RJUE), aprovado pelo Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de dezembro, na sua redação em vigor, e no regime jurídico de acesso e exercício de atividades de comércio, serviços e restauração (RJACSR), aprovado pelo Decreto-Lei n.º 10/2015, de 16 de janeiro, na sua redação em vigor.

2 — São ainda adotados os seguintes conceitos:

- a) Atividade acessória industrial — atividade industrial do tipo 3, cuja competência cabe à autarquia, não sujeita a licenciamento específico, e que não produza impactes ambientais incompatíveis com o uso habitacional;
- b) Atividades terciárias — compreendem os usos de comércio e de serviços, incluindo restauração e bebidas não integrados em empreendimentos turísticos, com exclusão das áreas afetas a logística;
- c) Obras de reconstrução, preservando as fachadas — as obras de construção subsequentes à demolição de parte de uma edificação existente, preservando a fachada principal com todos os seus elementos não dissonantes;
- d) Área de construção terciária — resulta da agregação dos usos de comércio, serviços e indústria (desde que compatível com a função habitacional), admitidos na área de intervenção do PPLFSC.

Artigo 6.º

Vinculação

O PPLFSC tem natureza de regulamento administrativo e as suas disposições vinculam as entidades públicas e os particulares.



CAPÍTULO II

Servidões administrativas, restrições de utilidade pública e condicionantes

Artigo 7.º

Servidões e restrições

Na área de intervenção do PPLFSC são respeitadas as disposições relativas às servidões administrativas e restrições de utilidade pública constantes da legislação em vigor, assinaladas na planta de condicionantes, designadamente:

- a) Servidão aeronáutica — Zona 4.

Artigo 8.º

Património classificado

1 — A área de intervenção do PPLFSC interseta a área do conjunto urbano de interesse municipal entre o mercado municipal e a Escola Secundária João de Deus, publicado na 2.ª série do *Diário da República* n.º 136, de 16 de julho de 2012, através do Edital n.º 648/2012, assinalado na planta de condicionantes.

2 — Os imóveis que integram o conjunto urbano de interesse municipal ficam abrangidos pelas disposições legais em vigor, designadamente o disposto na Lei n.º 107/2001, de 8 de setembro e no Decreto-Lei n.º 205/88, de 16 de junho.

Artigo 9.º

Património arqueológico

1 — O aparecimento de vestígios arqueológicos durante a realização de qualquer operação urbanística na área de intervenção do PPLFSC obriga à paragem imediata dos trabalhos e à comunicação da ocorrência à autarquia e à entidade de tutela.

2 — No caso de paragem dos trabalhos, a retoma dos mesmos fica dependente da emissão de pareceres relativos à componente arqueológica, subscritos por arqueólogo do município e da entidade de tutela.

Artigo 10.º

Ruído

1 — Para efeitos de aplicação do Regulamento Geral do Ruído, a área do plano é classificada como zona mista conforme planta de classificação acústica integrada no relatório de dados acústicos;

2 — Nas zonas de conflito assinaladas no relatório de dados acústicos e respetivos anexos, poderá ser autorizada a construção de novas edificações destinadas a utilizações sensíveis desde que:

- a) Nos locais em que os níveis sonoros de ruído ambiente exterior não superarem em mais de 5 dB(A) os máximos permitidos pelo Regulamento Geral do Ruído, desde que, o projeto acústico do edifício contemple um acréscimo do índice de isolamento a sons aéreos da fachada (D2m,nT) dos edifícios superior em 3 dB(A) relativamente aos valores definidos no Regulamento dos Requisitos Acústicos dos Edifícios;

- b) Nos locais em que os níveis sonoros de ruído ambiente exterior superem em mais de 5 dB(A) os máximos permitidos pelo Regulamento Geral do Ruído, desde que a zona esteja abrangida por plano municipal de redução de ruído.



CAPÍTULO III

Classificação, qualificação e uso do solo

SECÇÃO I

Disposições gerais

Artigo 11.º

Classificação

A área de intervenção do PPLFSC integra solo urbano.

Artigo 12.º

Usos

1 — O uso dominante na área de intervenção do PPLFSC é habitacional, admitindo-se a coexistência entre os vários usos urbanos, designadamente atividades terciárias e atividades acessórias industriais, desde que compatíveis com o uso habitacional.

2 — Consideram-se incompatíveis com o uso habitacional os usos que:

- a) Comprometam o equilíbrio urbano e ambiental da área de intervenção ou aumentem os riscos para a segurança de pessoas e bens;
- b) Aumentem desproporcionadamente as emissões de gases, cheiros, ruído ou vibrações;
- c) Impliquem a criação de equipamentos ou áreas de utilização coletiva adequados à respetiva utilização;
- d) Impliquem, comprovadamente, a sobrecarga das infraestruturas, nomeadamente pelo incremento da pressão sobre os lugares de estacionamento públicos.

3 — Na área de intervenção do PPLFSC são admitidas mudanças de uso, a formalizar nos termos legais aplicáveis, desde que compatíveis com o uso dominante de cada edifício e desde que não impliquem o aumento do número de lugares de estacionamento.

SECÇÃO II

Qualificação do solo

Artigo 13.º

Qualificação

A área de intervenção do PPLFSC é totalmente abrangida pela categoria de espaço habitacional, a qual integra as seguintes subcategorias:

- a) Espaço habitacional consolidado a manter (HCM);
- b) Espaço habitacional consolidado a alterar (HCA);
- c) Espaço habitacional consolidado a reestruturar (HCR).

Artigo 14.º

Espaço habitacional consolidado a manter (HCM)

1 — O espaço habitacional consolidado a manter corresponde às edificações existentes na área de intervenção do PPLFSC devidamente identificadas na planta de implantação, cujas características arquitetónicas e de integração urbanística determinam a sua manutenção.

2 — Nas edificações integradas nesta subcategoria, admitem-se as seguintes operações urbanísticas:

- a) Obras de conservação;
- b) Obras de alteração;
- c) Alteração de utilização.

3 — Às operações urbanísticas identificadas no número anterior aplicam-se as seguintes regras:

- a) É proibido aumentar a altura da edificação e o número de pisos;
- b) É proibida a instalação de marquises;
- c) É proibido o aumento da profundidade de empena e a alteração dos alinhamentos existentes;
- d) Os materiais e as cores a aplicar nas fachadas, vãos e coberturas das edificações devem ser escolhidos de modo a assegurar a sua adequada integração na envolvente, do ponto de vista arquitetónico, paisagístico, cultural e de eficiência energética;
- e) A alteração da utilização das edificações, suas frações ou unidades autónomas deve respeitar as disposições aplicáveis do código civil e as disposições constantes do artigo 12.º do presente regulamento.

4 — Na edificação que integra o conjunto urbano de interesse municipal, identificado no artigo 8.º do presente regulamento, apenas se admite a realização de obras de alteração mediante a apresentação de relatório prévio, elaborado no estrito cumprimento das disposições constantes do capítulo III do Decreto-Lei n.º 140/2009, de 15 de junho, que estabelece o regime jurídico dos estudos, projetos, relatórios, obras ou intervenções sobre bens culturais classificados, ou em vias de classificação, de interesse nacional, de interesse público ou de interesse municipal.

Artigo 15.º

Espaço habitacional consolidado a alterar (HCA)

1 — O espaço habitacional consolidado a alterar corresponde às edificações existentes na área de intervenção do PPLFSC, devidamente identificadas na planta de implantação, cuja integração na envolvente pode beneficiar com intervenções urbanísticas, incluindo as edificações integradas no conjunto urbano de interesse municipal identificado no artigo 8.º do presente regulamento.

2 — No espaço habitacional consolidado a alterar aplicam-se os parâmetros urbanísticos constantes do anexo I ao presente regulamento, que dele faz parte integrante, admitindo-se as seguintes operações urbanísticas:

- a) Obras de conservação;
- b) Obras de alteração;
- c) Obras de ampliação;
- d) Alteração de utilização.

3 — Às operações urbanísticas identificadas no número anterior aplicam-se as seguintes regras:

- a) É proibida a instalação de marquises;
- b) É proibido o aumento da profundidade de empena e a alteração dos alinhamentos existentes;
- c) Admite-se o aumento da altura da edificação e do número de pisos, de acordo com os parâmetros urbanísticos fixados no quadro que integra o anexo do presente regulamento e ilustrados na planta de implantação, e dando cumprimento às disposições aplicáveis do artigo 20.º do presente regulamento;
- d) Os materiais e as cores a aplicar nas fachadas, vãos e coberturas das edificações devem ser escolhidos de modo a assegurar a sua adequada integração na envolvente, do ponto de vista arquitetónico, paisagístico, cultural e de eficiência energética;

e) A alteração da utilização das edificações, suas frações ou unidades autónomas deve respeitar as disposições aplicáveis do código civil e as disposições constantes do artigo 12.º do presente regulamento.

4 — Às intervenções nas edificações que integram o conjunto urbano de interesse municipal, identificado no artigo 8.º do presente regulamento, inseridas na presente subcategoria, nomeadamente as obras de alteração e para as obras de ampliação identificadas no n.º 2 do presente artigo, aplicam-se ainda as seguintes regras:

a) Cumprimento obrigatório das restrições fixadas para o conjunto, nos termos do artigo 54.º do Decreto-Lei n.º 309/2009, de 23 de outubro;

b) Os procedimentos de controlo prévio devem ser instruídos com relatório prévio, elaborado no estrito cumprimento das disposições constantes do capítulo III do Decreto-Lei n.º 140/2009, de 15 de junho, que estabelece o regime jurídico dos estudos, projetos, relatórios, obras ou intervenções sobre bens culturais classificados, ou em vias de classificação, de interesse nacional, de interesse público ou de interesse municipal.

Artigo 16.º

Espaço habitacional consolidado a reestruturar (HCR)

1 — O espaço habitacional consolidado a reestruturar corresponde às edificações existentes na área de intervenção do PPLFSC, devidamente identificados na planta de implantação, cuja época de construção é antiga, e a sua integração na envolvente carece de intervenção urbanística para harmonização da relação entre os volumes edificados e alturas de fachadas.

2 — No espaço habitacional consolidado a reestruturar aplicam-se os parâmetros urbanísticos constantes do anexo I ao presente regulamento, que dele faz parte integrante.

3 — Nas edificações integradas nesta subcategoria admitem-se as seguintes operações urbanísticas:

- a) Obras de conservação;
- b) Obras de alteração;
- c) Obras de demolição;
- d) Obras de reconstrução, preservando as fachadas;
- e) Obras de construção;
- f) Alteração de utilização.

4 — Às operações urbanísticas identificadas no número anterior aplicam-se as seguintes regras:

a) As novas edificações dependem de operação de emparcelamento, a realizar de acordo com a planta de implantação e com a planta de emparcelamento;

b) As novas edificações devem seguir os alinhamentos definidos, admitindo-se os ajustes necessários à conformação com os alinhamentos das edificações confinantes;

c) A profundidade de empenas e os recuos de fachada das novas edificações, bem como as fachadas existentes a preservar, encontram-se identificadas na planta de implantação;

d) Os materiais e as cores a aplicar nas fachadas, vãos e coberturas das edificações devem ser escolhidos de modo a assegurar a sua adequada integração na envolvente, do ponto de vista arquitetónico, paisagístico, cultural e de eficiência energética;

e) Nas parcelas L1 e L2, o 2.º piso pode ser ocupado com habitação ou com atividades terciárias;

f) É proibida a instalação de marquises;

g) É proibida a introdução de elementos balançados sobre a via pública;

h) A alteração da utilização das novas edificações, suas frações ou unidades autónomas deve respeitar as disposições aplicáveis do código civil e as disposições constantes do artigo 12.º do presente regulamento;

i) As novas edificações devem, ainda, respeitar as disposições constantes da secção III do presente capítulo;

j) O 1.º piso, ou piso térreo das novas edificações pode ser parcialmente ocupado com estacionamento automóvel.

SECÇÃO III

Demolição e edificação

Artigo 17.º

Demolição

A demolição e substituição dos edifícios existentes, por novas edificações, apenas se admitem no espaço habitacional consolidado a reestruturar, desde que cumpridas as disposições constantes da planta de implantação, no referente ao alinhamento e emparcelamento dos prédios.

Artigo 18.º

Emparcelamento

1 — As novas edificações são projetadas pelo emparcelamento dos prédios identificados na planta de implantação.

2 — Apenas poderão ser admitidas outras soluções de emparcelamento, desde que devidamente fundamentadas, e desde que:

a) Não resultem em edificações com mais de 50 metros de largura de frente nem menos de 15 metros de largura de frente;

b) Não originem edificações com menos de 15 metros de largura de frente nas parcelas contíguas integradas na mesma subcategoria de espaço habitacional;

c) A sua solução arquitetónica garanta a estrita articulação com o espaço público projetado para a área de intervenção do PPLFSC, nomeadamente no que refere à localização dos acessos automóvel às caves de estacionamento das novas edificações bem como o atravessamento pedonal projetado entre a Rua de São Luís e o Largo Dr. Francisco Sá Carneiro.

Artigo 19.º

Altura das edificações

1 — Na planta de implantação e perfis longitudinais do PPLFSC estão identificadas todas as edificações, definido o número de pisos, cotas altimétricas das edificações, e cotas de soleira.

2 — As cotas altimétricas que estabelecem a altura das edificações foram definidas com base no levantamento topográfico efetuado, referentes à Projeção Transversa de Mercatorss, Elipsóide GRS80, Datum ETRS89 — Datum Altimétrico — Marégrafo de Cascais.

3 — O número de pisos das novas edificações, identificado no PPLFSC, é meramente indicativo, prevalecendo a altura da edificação.

4 — Admite-se uma variação de 0,50 m relativamente à altura das edificações definida, desde que tenha como objetivo a compatibilização com os edifícios confinantes.

5 — Os projetos das operações urbanísticas a apresentar deverão identificar as cotas das edificações confinantes, por forma a justificar as compatibilizações propostas.

6 — As obras de ampliação e as obras de reconstrução, preservando as fachadas devem valorizar e evidenciar as fachadas existentes, a preservar, eliminando os seus elementos dissonantes.

Artigo 20.º

Equipamentos técnicos

As instalações de equipamentos técnicos implantadas na cobertura ou nas fachadas das edificações, deverão ser consideradas como parte integrante do projeto de arquitetura e participar

na composição da fachada ou do remate de cobertura devidamente integrados e, sempre que possível, ocultados.

Artigo 21.º

Logradouros privados

1 — Por forma a contribuir para o enquadramento paisagístico das edificações e para a valorização das condições ambientais do local, os logradouros devem ser preferencialmente ocupados com áreas verdes permeáveis ou semipermeáveis.

2 — *(Revogado.)*

3 — Nos logradouros privados deverá recorrer-se à utilização, tanto quanto possível, de materiais tradicionais e semipermeáveis bem como de elementos vegetais de revestimento adequados, que suportem as potenciais condições de utilização e manutenção, devendo ser garantido um adequado sistema de drenagem de águas pluviais.

4 — Nos casos em que a impermeabilização do logradouro seja imposta por situações excecionais e devidamente fundamentadas, deve ser assegurado sistema de drenagem de águas pluviais e a constituição de faixa com revestimento permeável com largura de 2 m em toda a extensão do limite das parcelas.

CAPÍTULO IV

Estacionamento

Artigo 22.º

Princípios gerais

1 — Nas novas edificações, o valor mínimo aplicável ao estacionamento no interior das parcelas é de 1 lugar de estacionamento por cada 75 m² de área bruta de construção.

2 — A câmara municipal pode dispensar a aplicação do disposto no n.º 1, nos casos de alteração de utilização, quando devidamente fundamentada e demonstrada a impossibilidade de criar estacionamento no interior da parcela.

3 — As áreas ou lugares de estacionamento privado são insuscetíveis de constituir frações autónomas independentes das unidades de utilização das edificações a que ficam adstritas.

Artigo 23.º

Critérios de dimensionamento

1 — O dimensionamento dos lugares de estacionamento, nas novas edificações, deve garantir os seguintes mínimos:

a) Habitação:

i) 1 lugar de estacionamento por cada fogo de habitação de tipologia T0, T1 e T2;

ii) 2 lugares de estacionamento por cada fogo de habitação de tipologia igual ou superior a T3.

b) Atividades terciárias:

i) 2 lugares de estacionamento por cada 100 m² de área de construção terciária;

ii) 5 lugares de estacionamento por cada 100 m² de área de construção terciária, quando a mesma for superior a 1 000 m².

2 — Devem ainda ser previstos lugares de estacionamento acessíveis a pessoas com mobilidade condicionada, nas seguintes proporções:

a) 2 lugares em espaços de estacionamento com uma lotação não superior a 25 lugares;

b) 3 lugares em espaços de estacionamento com uma lotação compreendida entre 26 e 50 lugares;

c) 4 lugares em espaços de estacionamento com uma lotação compreendida entre 51 e 110 lugares.

Artigo 24.º

Disposições técnicas

Todas as disposições técnicas para a conceção dos projetos, no que ao tema do estacionamento diz respeito, aplicam-se as disposições constantes do capítulo V, secção III do Novo Regulamento da Urbanização e da Edificação do Município de Faro, publicado na 2.ª série do *Diário da República* n.º 128, de 5 de julho de 2013, pelo Edital n.º 668/2013, na redação em vigor.

CAPÍTULO V

Execução

Artigo 25.º

Execução não sistemática

1 — O PPLFSC é executado fora de sistemas de execução uma vez que a sua área de intervenção se integra em zona urbana consolidada e, à luz dos objetivos do PPLFSC, a delimitação de unidades de execução é impossível e desnecessária.

2 — As operações urbanísticas a realizar na área de intervenção do plano são da livre iniciativa dos particulares, devendo cumprir as disposições constantes do presente regulamento, da planta de implantação e do anexo I ao presente regulamento, e estão sujeitas ao controlo prévio estabelecido no RJUE.

Artigo 26.º

Operações urbanísticas de impacte relevante ou semelhante a operação de loteamento

Na área de intervenção do PPLFSC não existem operações urbanísticas de impacte relevante, ou de impacte semelhante a operação de loteamento.

CAPÍTULO VI

Disposições finais

Artigo 27.º

Acessibilidades

Na área de intervenção do plano devem ser aplicadas as normas legais e regulamentares contidas no Regime Jurídico das Acessibilidades, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 163/2006, de 8 de agosto, ou alteração deste diploma a ocorrer.

Artigo 28.º

Derrogações ao PDM

O PPLFSC derroga parcialmente as disposições constantes do n.º 6 do artigo 50.º do regulamento do PDM de Faro, no que refere apenas à profundidade máxima de empena em edifícios não isolados, designadamente quanto à edificação no piso térreo, quando destinada a atividades terciárias.



Artigo 29.º

Omissões

Em tudo o omissão no presente regulamento aplica-se subsidiariamente a legislação em vigor e as disposições constantes do PDM de Faro e do Novo Regulamento da Urbanização e da Edificação.

Artigo 30.º

Vigência

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

ANEXO I

Parâmetros urbanísticos do PPLFSC

Parcelas existentes	Área (m ²)	Implantação do edifício (m ²)	Área de construção máxima (Ac)				Total	Área de caves	N.º de Pisos		Altura da edificação (m)	Usos/piso		Número máximo de fogos
			Ac existente		Ac ampliação				Acima soleira	Abaixo soleira		Hab.	Terci.	
			Ac Hab	Ac Terc.	Ac Hab	Ac Terc.								
P.01	289,1	213,3	213,3	213,3	213,3	0	0	3	0	11,5	2.º, 3.º	1.º	2	
P.02	140,9	106,1	150	106,1	50	0	0	3	0	11,15	2.º, 3.º	1.º	1	
P.03	129,8	129,8	179,8	129,8	60	0	0	3	0	11,15	2.º, 3.º	1.º	1	
P.04	157,8	157,8	0	300	0	109	0	3	0	12	—	1.º/3.º	0	
P.05	148,7	148,7	148,7	148,7	90	0	0	3	0	11,5	2.º, 3.º	1.º	1	
P.06	202,2	137,9	130	137,9	100	0	0	3	0	11,5	2.º, 3.º	1.º	1	
P.07	282,3	190	190	190	90	0	0	3	0	11,5	2.º, 3.º	1.º	1	
T. Parcial	1 350,8	1 083,6	1 011,8	1 225,8	603,3	109	2 949,9	0					7	

Novas parcelas	Área (m ²)	Implantação do edifício (m ²)	Área de construção máxima (Ac)				Total	Área de caves	N.º de Pisos		Altura da edificação (m)	Usos/piso		Número máximo de fogos
			Ac Hab	Ac Terc.	2.ºp(H/T) (*)	Acima soleira			Abaixo soleira	Hab		Terci.		
L.01	1 055,32	851,9	2 820	851,9	564	4 235,9	1 703,8	7	2	23,6	2.º, 7.º	1.º, 2.º	30	
L.02	1 608,18	1 324,1	3 074	1 324,10	614,8	5 012,9	2 648,2	7	2	23,2	2.º, 7.º	1.º, 2.º	36	
L.03	834,43	800,9	2 606	1 601,8	0	4 207,8	1 601,8	7	2	22,4	3.º, 7.º	1.º, 2.º	30	
L.04	760,52	627	1 647,5	1 254,14	0	2 901,64	1 254	7	2	22,7	3.º, 7.º	1.º, 2.º	15	
L.05	2 294,28	2 015,1	4 036,5	4 030,38	0	8 066,88	4 030,2	7	2	23	3.º, 7.º	1.º, 2.º	40	
L.06	630,92	630,9	1 866,2	1 261,84	0	3 128,04	1 261,8	7	2	23,2	3.º, 7.º	1.º, 2.º	16	
T. Parcial	7 183,65	6 249,9	16 050,2	10 324,16	1 178,8	27 553,16	12 499,8						167	
Total Geral	8 534,55	7 333,5				30 503,06	12 499,8						174	

(*) 2.º piso pode ser ocupado com habitação ou com atividades terciárias, conforme alínea e) do n.º 4 do artigo 16.º do regulamento do PPLFSC.

**Identificadores das imagens e respetivos endereços do sítio do SNIT
(conforme o disposto no artigo 14.º da Portaria n.º 245/2011)**

54462 — http://ssaigt.dgterritorio.pt/i/PImp_54462_0805_Plt_Implantacao_Pub.jpg

613348406