

UOP 1 do PDM de Loulé – Quarteira-Vilamoura e Vila Sol

PROGRAMA

Não específica

CLASSES DE ESPAÇO ABRANGIDAS NA ÁREA DE INTERVENÇÃO DO POOC

1. Espaços Naturais: Espaços Naturais de Grau I
2. Espaços Urbanos: Áreas Urbano-turísticas
3. Espaços Urbanizáveis: Áreas Degradadas (de recuperação urbanística); Áreas de Expansão
4. Espaços Florestais: Áreas de Protecção

INTENÇÕES, PLANOS OU COMPROMISSOS ACTUAIS

Intenção de executar um Plano de Pormenor para a zona a poente de Quarteira (Out/97)

OBSERVAÇÕES

1. O regulamento do PDM permite que a UOP altere os limites das áreas de ocupação urbanística;
2. Nas áreas que venha a ser consideradas urbanizáveis, inseridas no Parque e Pré-Parque, remete para as normas urbanísticas expressas no Dec. Reg. 2/91 de 24 de Janeiro.
3. Nas restantes zonas remete para o Despacho Conjunto do Min. do Planeamento e da Admin. do Território e do Comércio e Turismo, de 5/1/93, II Série do DR

POPNERF - CLASSES DE ESPAÇO

Fora do Parque

DECISÃO POOC

Delimitação da UOPG I – Quarteira

JUSTIFICAÇÃO / OBSERVAÇÕES

1. Área carece de intervenção, não colide com os pressupostos do POOC
2. A UOPG proposta corresponde só à frente de mar a poente de Quarteira
3. Não há conflito com a UOP do PDM; vai de encontro à intenção da CML de executar um Plano de Pormenor

UOP2 do PDM de Loulé – Fonte Santa e Ferrarias

PROGRAMA

Não específica

CLASSES DE ESPAÇO ABRANGIDAS NA ÁREA DE INTERVENÇÃO DO POOC

1. Espaços Naturais: Espaços Naturais de Grau I
2. Espaços Agrícolas: Áreas de RAN; Áreas de Agricultura Condicionada II
3. Espaços Florestais: Áreas de Protecção

INTENÇÕES, PLANOS OU COMPROMISSOS ACTUAIS

1. A CML apontou para a intenção ou compromisso de construção na zona do pinhal do Loulé Velho/Foz da Ribeira do Almargem (AlgarveSol).
2. A CML referiu na reunião de 15/5/01 que existem licenças válidas de construção, à luz do PDM. DRAOT indicou na reunião de 23/10/01 que as licenças já caducaram.
3. Segundo indicação da CML (reunião 15/5/01), a elaboração de Planos para esta área foi deliberada. DRAOT indicou na reunião de 23/10/01 que não há nada em curso.

OBSERVAÇÕES

1. O regulamento do PDM permite que a UOP altere os limites das áreas de ocupação urbanística;
2. Nas áreas que venha a ser consideradas urbanizáveis, inseridas no Parque e Pré-Parque, remete para as normas urbanísticas expressas no Dec. Reg. 2/91 de 24 de Janeiro.
3. Nas restantes zonas remete para o Despacho Conjunto do Min. do Planeamento e da Admin. do Território e do Comércio e Turismo, de 5/1/93, II Série do DR

POPNR - CLASSES DE ESPAÇO

Fora do Parque

DECISÃO POOC

UOPG eliminada na área de intervenção do POOC; prevalece zonamento do POOC.

JUSTIFICAÇÃO / OBSERVAÇÕES

Intenções colidem com os pressupostos do POOC, para além disso não têm valor legal e não há direitos adquiridos.

UOP 3 do PDM de Loulé – Vale de Lobo

PROGRAMA

Não específica

CLASSES DE ESPAÇO ABRANGIDAS NA ÁREA DE INTERVENÇÃO DO POOC

1. Espaços Naturais: Espaços Naturais de Grau I
2. Espaços Urbanos: Áreas Urbano-Turísticas
3. Espaços Urbanizáveis: Áreas de Verde Urbano Equipado

INTENÇÕES, PLANOS OU COMPROMISSOS ACTUAIS

1. Intenção de Estudo da ocupação da faixa litoral (Out 97)
2. Plano de Praia para Vale de Lobo aprovado
3. Prevista elaboração de PP com a DRAOT (indicação DRA 24/4/01), com demolição de estruturas em risco, remodelação e eventual demolição de instalações que contribuem para a degradação urbanística do conjunto em geral, entre outros.
4. Segundo indicação da DRAOT (reunião 23/10/01), o Plano de Urbanização de Vale de Lobo está parado desde 1995.
5. Existe proposta de loteamento, com licenças emitidas, afectas pelo factor risco e sobre a REN (ver carta de conflitos).

OBSERVAÇÕES

1. O regulamento do PDM permite que a UOP altere os limites das áreas de ocupação urbanística;
2. Nas áreas que venha a ser consideradas urbanizáveis, inseridas no Parque e Pré-Parque, remete para as normas urbanísticas expressas no Dec. Reg. 2/91 de 24 de Janeiro.
3. Nas restantes zonas remete para o Despacho Conjunto do Min. do Planeamento e da Admin. do Território e do Comércio e Turismo, de 5/1/93, II Série do DR

POPNERF - CLASSES DE ESPAÇO

Fora do Parque

DECISÃO POOC / JUSTIFICAÇÃO:

Delimitação da UOPG II – Vale de Lobo

JUSTIFICAÇÃO / OBSERVAÇÕES

1. Área carece de intervenção, pelo factor risco e pressão urbanística envolvida.
2. Abrange a zona turística afectada pelo risco associado à erosão costeira.
3. Levanta conflitos no terreno e com o PDM, apesar de haver espaços ainda não ocupados.
4. Os loteamentos propostos para Vale de Lobo 2 e Oceano Club (praia do Garrão) levantam conflitos (factor de risco, REN, pressupostos fundamentais do POOC).

UOP 4 do PDM de Loulé – Garrão

PROGRAMA

Não específica

CLASSES DE ESPAÇO ABRANGIDAS NA ÁREA DE INTERVENÇÃO DO POOC

1. Espaços Naturais: Grau I – áreas de REN
2. Espaços Naturais: Grau IV – P.N.R.F.
3. Espaços Florestais: Áreas de Protecção

INTENÇÕES, PLANOS OU COMPROMISSOS ACTUAIS

1. Segundo indicação da CML (reunião 15/5/01), a elaboração de Planos para esta área foi deliberada. Segundo indicação da DRAOT (reunião 23/10/01), prepararam-se para fazer um Plano de Urbanização para o Garrão e está em preparação um protocolo entre a CML e a DRAOT.
2. Na área de Espaço Florestal não existem alvarás, mas existem expectativas, nomeadamente através da possível alteração da edificabilidade através de Plano de Pormenor.
3. Plano de Praia para o Garrão concluído

OBSERVAÇÕES

POPNERF - CLASSES DE ESPAÇO (Orla Terrestre)

1. Ocupação Urbana – Faixa Terrestre: Áreas de Média Densidade;
2. Zona de Uso Extensivo

DECISÃO POOC

UOP eliminada na área de intervenção do POOC; prevalece zonamento do POOC.

JUSTIFICAÇÃO / OBSERVAÇÕES

1. Urbanização no âmbito da UOP colidiria com os pressupostos do POOC.
2. Ainda é possível urbanizar fora do POOC;
3. O próprio POPNERF só permitiria edificar nesta áreas com índices muito restritivos;
4. Foi acordado com a CML (a nível do técnico presente na reunião de 15/5/01) que não é conflito, devendo ser justificada a opção do POOC em relatório.

UOP 5 do PDM de Loulé – Quinta do Lago

PROGRAMA

Não especifica

CLASSES DE ESPAÇO ABRANGIDAS NA ÁREA DE INTERVENÇÃO DO POOC

1. Espaços Urbanos: Áreas Urbano-Turísticas
2. Espaços Urbanizáveis: Áreas de Verde Urbano Equipado
3. Espaços Naturais: Espaços Naturais de Grau IV - PNRF

INTENÇÕES, PLANOS OU COMPROMISSOS ACTUAIS

As áreas não ocupadas têm alvarás

OBSERVAÇÕES

POPNR - CLASSES DE ESPAÇO (Orla Terrestre)

1. Ocupação Urbana – Faixa Terrestre: Áreas de Média Densidade; Áreas de Baixa Densidade
2. Zona de Uso Extensivo
3. Zona de Reserva Natural

DECISÃO POOC

UOPG eliminada na área de intervenção do POOC.

JUSTIFICAÇÃO / OBSERVAÇÕES

1. Não se justifica delimitar UOPG;
2. Não há conflitos.

UOP 2 do PDM de Faro – Zona Ribeirinha de Faro

PROGRAMA

1. Instalação do Parque Público Ribeirinho e do passeio ribeirinho
2. Reconversão urbana da zona ribeirinha da cidade

CLASSES DE ESPAÇO ABRANGIDAS NA ÁREA DE INTERVENÇÃO DO POOC

1. Espaços Culturais: Parque Ribeirinho
2. Espaços Naturais: PNRF

INTENÇÕES, PLANOS OU COMPROMISSOS ACTUAIS

1. Conflito imediatamente a norte, com a “Via Circular” de Montenegro.
2. De acordo com as informações recebidas nas reuniões de 14/5/01 e 23/10/01, o PP de Montenegro está em curso e praticamente no final.

OBSERVAÇÕES

POPNR - CLASSES DE ESPAÇO

1. Zona de Uso Intensivo
2. Zona de Uso Extensivo

DECISÃO POOC

UOPG eliminada na área de intervenção do POOC.

JUSTIFICAÇÃO / OBSERVAÇÕES

1. Não se justifica delimitar UOPG
2. Necessário resolver conflito imediatamente a norte, com a “Via Circular” de Montenegro (sobreposição com a REN),.

UOP 4 do PDM de Faro – Ilha de Faro

PROGRAMA

Remete para um programa a definir pelas entidades envolvidas (PNRF, CMF, DGP, CCRA, organizações empresariais com interesse na zona)

CLASSES DE ESPAÇO ABRANGIDAS NA ÁREA DE INTERVENÇÃO DO POOC

Espaço Lagunar Edificado

INTENÇÕES, PLANOS OU COMPROMISSOS ACTUAIS

De acordo com a reunião de 14/5/01, a CMF prevê a reorganização do Parque de Campismo face à segurança e qualidade. A médio prazo, desincentivar-se-ia esse uso, até à sua desactivação.

OBSERVAÇÕES

POP NRF - CLASSES DE ESPAÇO

1. Núcleo Urbano consolidado a reestruturar e equipar – sujeito a Plano de Pormenor Urbanístico
2. Zona de Alto Risco, a recuperar – sujeito a Plano de Recuperação de áreas degradadas (praia)

DECISÃO POOC

Delimitação da UOPG IV – Ilha de Faro

JUSTIFICAÇÃO / OBSERVAÇÕES

1. Área carece de intervenção; é um dos problemas mais graves nesta orla costeira

UOP 2 do PDM de Olhão – Espaço de Ocupação turístico-cultural de Marim

PROGRAMA

Remete para a definição de um programa acordado entre as entidades intervenientes, com o objectivo de garantir a articulação dos vários usos previstos, a qualidade das intervenções e a melhor ligação à Ria Formosa.

CLASSES DE ESPAÇO ABRANGIDAS NA ÁREA DE INTERVENÇÃO DO POOC

1. Espaços Culturais (Quinta de Marim - PNRF, Parque de Marim)
2. Espaços Agrícolas: Condicionado II; Indiscriminado
3. Espaços Urbanos não estruturantes
4. Espaços Urbanizáveis a reestruturar

INTENÇÕES, PLANOS OU COMPROMISSOS ACTUAIS

1. Plano de Pormenor em curso, de acordo com o PDM: no PNRF não tem nada, enquanto que fora tem um campo de golfe, uma zona urbanizável de expansão e três hotéis

OBSERVAÇÕES

POPNR - CLASSES DE ESPAÇO

1. Ocupação Urbana – Faixa Terrestre: Áreas de Média Densidade
2. Zona de Uso Intensivo

DECISÃO POOC

UOP eliminada na área de intervenção do POOC; prevalece zonamento do POOC.

JUSTIFICAÇÃO / OBSERVAÇÕES

1. As intervenções de construção propostas são fora do POOC e o restante não colide com os pressupostos do POOC.
2. Ainda persiste área da UOP2 fora do POOC, que permite a concretização das intenções, de acordo com o PDM e com a aceitação do PNRF.

UOP 5 do PDM de Olhão – Núcleo de Desenvolvimento Turístico da Fuzeta/Moncarapacho

PROGRAMA

1. Instalação de empreendimentos turísticos e desenvolvimento de actividades de interesse para o sector.
2. Criação de espaços urbanizáveis.

CLASSES DE ESPAÇO ABRANGIDAS NA ÁREA DE INTERVENÇÃO DO POOC

1. Abrange espaços de equipamento
2. Urbanizável a reestruturar
3. Espaço Agrícola Indiscriminado

INTENÇÕES, PLANOS OU COMPROMISSOS ACTUAIS

Segundo indicação da DRAOT (reunião 23/10/01), não está a ser implementada.

OBSERVAÇÕES

POPURF - CLASSES DE ESPAÇO

Ocupação Urbana – Faixa Terrestre: Áreas de Média a Alta Densidade; Áreas de Média Densidade.

DECISÃO POOC

UOP eliminada na área de intervenção do POOC; prevalece zonamento do POOC. Foi delimitada uma Área de Urbanização Programada .

JUSTIFICAÇÃO / OBSERVAÇÕES

1. Corresponde ao esforço de minimizar o crescimento urbano paralelo ao litoral;
2. Foi delimitada somente uma Área de Urbanização Programada, numa parte da área da UOP fora da área do PURF.

UOP 6 do PDM de Olhão – Aldeamento de Marim

PROGRAMA

1. Integra o loteamento construído e os terrenos adjacente para a expansão prevista à data do PDM.
2. Integrar e requalificar a ocupação existente com vista a melhorar a qualidade urbana.

CLASSES DE ESPAÇO ABRANGIDAS NA ÁREA DE INTERVENÇÃO DO POOC

Espaços Urbanizáveis para fins turísticos

INTENÇÕES, PLANOS OU COMPROMISSOS ACTUAIS

Segundo indicação da DRAOT (reunião 23/10/01), não está a ser implementada.

OBSERVAÇÕES

POP NRF - CLASSES DE ESPAÇO

1. Ocupação Urbana – Faixa Terrestre: Áreas Urbanas Existentes; Áreas de Média Densidade

DECISÃO POOC

UOP eliminada, prevalece o zonamento do POOC. Foi delimitada uma Área de Urbanização Programada.

JUSTIFICAÇÃO / OBSERVAÇÕES

1. Corresponde ao esforço de minimizar a pulverização de construções, criando um núcleo definido de construção, ainda que com uma baixa densidade.

UOP 7 do PDM de Olhão – Zona de Marim

PROGRAMA

Reestruturação urbanística, infraestruturas e equipamentos colectivos.

CLASSES DE ESPAÇO ABRANGIDAS NA ÁREA DE INTERVENÇÃO DO POOC

1. Espaços Agrícolas: Condicionado II; Indiscriminado
2. Espaço Urbanizável a reestruturar

INTENÇÕES, PLANOS OU COMPROMISSOS ACTUAIS

Segundo indicação da DRAOT (reunião 23/10/01), não está a ser implementada.

OBSERVAÇÕES

POPNR - CLASSES DE ESPAÇO

Ocupação Urbana – Faixa Terrestre: Áreas Urbanas Existentes; Áreas de Média Densidade

DECISÃO POOC

UOP eliminada na área de intervenção do POOC; prevalece zonamento do POOC. Foi delimitada uma Área de Urbanização Programada.

JUSTIFICAÇÃO / OBSERVAÇÕES

1. Corresponde ao esforço de minimizar a pulverização de construções, criando um núcleo definido de construção.
2. Foi delimitada somente uma Área de Urbanização Programada, numa parte da área da UOP fora da área do PNRF.
3. É uma zona de povoamento disperso mais concentrado junto aos cruzamentos. Propõe-se a manutenção do índice o PDM
4. Ainda persiste uma área da UOP 7 fora do POOC e PNRF.

UOPG 3 do PDM de Tavira – Plano de Pormenor de Santa Luzia

PROGRAMA

Não especifica

CLASSES DE ESPAÇO ABRANGIDAS NA ÁREA DE INTERVENÇÃO DO POOC

Áreas Urbanas e Urbanizáveis

INTENÇÕES, PLANOS OU COMPROMISSOS ACTUAIS

1. Plano em elaboração à data do PDM.
2. Segundo indicação da DRAOT (reunião 23/10/01), não está nada em curso.

OBSERVAÇÕES

UOPG não delimitada no PDM, somente representada com um símbolo; a delimitação representada no desenho de análise do POOC corresponde às Áreas Urbanas e Urbanizáveis.

POPNR - CLASSES DE ESPAÇO

1. Ocupação Urbana – Faixa Terrestre: Áreas Urbanas Existentes; Áreas de Média a Alta Densidade; Áreas de Média Densidade
2. Zona de Uso Intensivo

Nota: o POPNR e o PDM são documentos legais contraditórios, sendo o perímetro do PDM maior que o do POPNR (ver planta de conflitos)

DECISÃO POOC

1. UOP eliminada.
2. Delimitação de perímetro urbano de acordo com o PDM e Área de Urbanização Programada com índice intermédio entre o PDM e o POPNR, na área exterior ao perímetro definido no POPNR.

JUSTIFICAÇÃO / OBSERVAÇÕES

1. O ICN aprovou o PDM, mas mostra-se necessário balizar a tipologia de expansão urbana
2. A expansão urbana faz-se para o interior, de menor conflito com os pressupostos do POOC que a expansão paralela à costa.
3. Observa-se a descarga directa de esgotos na Ria Formosa nos meses de Verão, dado a ETAR não ter capacidade para o aumento da carga. O crescimento urbano terá de ter um adequado nível de infraestruturação, sem prejuízo das restrições de índole ambiental.

UOPG 1 do PDM de Tavira – Plano Geral de Urbanização de Tavira

PROGRAMA

Não especifica

CLASSES DE ESPAÇO ABRANGIDAS NA ÁREA DE INTERVENÇÃO DO POOC

Áreas Urbanas e Urbanizáveis

INTENÇÕES, PLANOS OU COMPROMISSOS ACTUAIS

Segundo indicação da DRAOT (reunião 23/10/01), não está nada em curso.

OBSERVAÇÕES

UOPG não delimitada no PDM, somente representada com um símbolo; a delimitação representada no desenho de análise do POOC corresponde às Áreas Urbanas e Urbanizáveis.

POPNERF - CLASSES DE ESPAÇO

1. Ocupação Urbana – Faixa Terrestre: Áreas Urbanas Existentes; Áreas de Média Densidade
2. Zona de Uso Intensivo

Nota: Inclui a zona do POPNERF suspensa pela Resolução do Conselho de Ministros nº 37/2001

DECISÃO POOC

UOP eliminada na área de intervenção do POOC; prevalece zonamento do POOC.

JUSTIFICAÇÃO / OBSERVAÇÕES

1. Cristaliza-se o perímetro urbano no horizonte do POOC

UOPG 4 do PDM de Tavira – Plano de Pormenor de Conceição e Cabanas

PROGRAMA

Não específica

CLASSES DE ESPAÇO ABRANGIDAS NA ÁREA DE INTERVENÇÃO DO POOC

1. Áreas Urbanas e Urbanizáveis
2. Zonas de Ocupação Turística

INTENÇÕES, PLANOS OU COMPROMISSOS ACTUAIS

1. Plano de Pormenor em elaboração à data do PDM.
2. Segundo indicação da DRAOT (reunião 23/10/01), é o único em curso no concelho.

OBSERVAÇÕES

UOPG não delimitada no PDM, somente representada com um símbolo; a delimitação representada no desenho de análise do POOC corresponde às Áreas Urbanas e Urbanizáveis.

POPNR - CLASSES DE ESPAÇO

1. Ocupação Urbana – Faixa Terrestre: Áreas Urbanas Existentes; Áreas de Média a Alta Densidade
2. Zona de Uso Limitado

Nota: o POPNR e o PDM são documentos legais contraditórios, sendo o perímetro do PDM maior que o do POPNR (ver planta de conflitos); contudo, o P.P. em curso está de acordo com o POPNR.

DECISÃO POOC

UOP eliminada na área de intervenção do POOC; prevalece zonamento do POOC.

JUSTIFICAÇÃO / OBSERVAÇÕES

1. Propostas não são conflituosas
2. O perímetro urbano está marcado de acordo com o POPNR e com o PP em curso.
4. Observa-se a descarga directa de esgotos na Ria Formosa nos meses de Verão, dado a ETAR não ter capacidade para o aumento da carga. O crescimento urbano terá de ter um adequado nível de infraestruturção, sem prejuízo das restrições de índole ambiental.

Apreciação das UOP dos PDM

Lista de quadros

1. Apreciação das UOP dos PDM.
2. Análise da edificabilidade e viabilidade das UOP preconizadas pelos PDM em articulação com as propostas do POOC.

Análise da edificabilidade e viabilidade das UOP preconizadas pelos PDM em articulação com as propostas do POOC

	Percentagem afectada à área do POOC	Edificabilidade prevista no PDM	Edificabilidade prevista no PO do PNRF	Percentagem excluída da área do POOC	Exequibilidade da UOP
UOP 1 do PDM de Loulé: Quarteira – Vilamoura e Vila Sol	<p>Área da UOP = 22938215 m²</p> <p>Área dentro do POOC = 487955 m² = 2 % da área da UOPG</p>	<p>Espaços urbanos - Aglomerados urbanos tipo A :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Densidade bruta máx. = 200 (hab /ha) - Índice de utilização bruto máx. = 0.7 - nº máx. de pisos = 6 - Área média de construção/habitante = 35 m² <p>Espaços urbanizáveis de expansão - Aglomerados urbanos tipo A :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Densidade bruta máx. = 150 (hab /ha) - Índice de utilização bruto máx. = 0.5 - nº máx. de pisos = 6 - infra-estruturas: ligadas à rede pública 	-	<p>Área da UOP = 22938215 m²</p> <p>Área fora do POOC = 98% da área da UOPG</p>	<p>Não é afectada de modo considerável. Apenas será relevante referir o facto desta UOP abranger anteriormente uma área urbanizável a poente do aglomerado, que o POOC inclui na classe de espaço natural – área de enquadramento (80804 m²) que contribui para uma ligeira redução de edificabilidade em Quarteira.</p>
UOP 2 do PDM de Loulé – Fonte Santa e Ferrarias	<p>Área da UOP = 5873906 m²</p> <p>Área dentro do POOC = 974272 m² = 16 % da área da UOPG</p>	<p>Espaços urbanos – Áreas urbano-turísticas :</p> <p>O PDM remete os parâmetros urbanísticos para o Despacho conjunto do então Ministério do Planeamento e Administração do Território e do Comércio e Turismo</p>	-	<p>Área da UOP = 5873906m²</p> <p>Área fora do POOC = 84 % da área da UOPG</p>	<p>Uma parcela bastante reduzida de área urbano-turística (63189 m² da área total ocupada por este uso) será sujeita às regras de ocupação do POOC.</p>

Análise da edificabilidade e viabilidade das UOP preconizadas pelos PDM em articulação com as propostas do POOC					
	Percentagem afectada à área do POOC	Edificabilidade prevista no PDM	Edificabilidade prevista no PO do PNRF	Percentagem excluída da área do POOC	Exequibilidade da UOP
UOP 3 do PDM de Loulé – Zona turística do empreendimento Vale do Lobo e áreas envolventes	<p>Área da UOP = 4656624 m²</p> <p>Área dentro do POOC = 1454078 m² = 31 % da área da UOPG</p>	<p>Espaços urbanos – Áreas urbano-turísticas :</p> <p>O PDM remete os parâmetros urbanísticos para o Despacho conjunto do então Ministério do Planeamento e Administração do Território e do Comércio e Turismo</p>	-	<p>Área da UOP = 4656624 m²</p> <p>Área dentro do POOC = 1454078 m² = 69 % da área da UOPG</p>	<p>A edificabilidade desta área encontra-se comprometida, na medida em que 40 % da área total ocupada por este uso deverá ser sujeita a uma reestruturação do tecido urbano, face à faixa de risco que abrange parte desta UOP.</p>
UOP 4 do PDM de Loulé – Garrão	<p>Área da UOP = 4591405.7517 m²</p> <p>Área dentro do POOC = 1780529 m² = 38 % da área da UOPG</p>	<p>Espaços urbanos – Áreas urbano-turísticas :</p> <p>O PDM remete os parâmetros urbanísticos para o Despacho conjunto do então Ministério do Planeamento e Administração do Território e do Comércio e Turismo</p>	<p>Áreas de média densidade de ocupação na área de pré-parque:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Índice máx. de construção = 0.03 - Cércea máx. = 6,5 m - nº máx. de pisos = 2 - a área do pisos inferior não poderá ocupar mais que 60% da área do piso inferior, a não ser em casos excepcionais. <p>Áreas de baixa densidade de ocupação na área de parque:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Admite-se somente e a título excepcional a 	<p>Área da UOP = 4591405 m²</p> <p>Área fora do POOC = 62 % da área da UOPG</p>	<p>30% da área total ocupada por este uso, estará sujeita a regras de ocupação mais restritivas.</p>

Análise da edificabilidade e viabilidade das UOP preconizadas pelos PDM em articulação com as propostas do POOC					
	Percentagem afectada à área do POOC	Edificabilidade prevista no PDM	Edificabilidade prevista no PO do PNRF	Percentagem excluída da área do POOC	Exequibilidade da UOP
			<p>construção de habitação para o próprio;</p> <ul style="list-style-type: none"> - áreas respeitantes às parcelas rústicas de acordo com os seguintes índices: - vinha e pomares = 0.004; Regadio = 0.003; - Sequeiro = 0.002; - Pinhal, sobro, matas e outros= 0.001. - Cércea máx. = 6,5 m - nº máx. de pisos = 2 - a área do pisos inferior não poderá ocupar mais que 60% da área do piso inferior, - Excepção: construções de apoio à actividade agrícola, não devendo ultrapassar uma área de 700 m² 		

Análise da edificabilidade e viabilidade das UOP preconizadas pelos PDM em articulação com as propostas do POOC

	Percentagem afectada à área do POOC	Edificabilidade prevista no PDM	Edificabilidade prevista no PO do PNRF	Percentagem excluída da área do POOC	Exequibilidade da UOP
UOP 5 do PDM de Loulé – Zona turística ocupada pelo empreendimento da Quinta do Lago e áreas envolventes	<p>Área da UOP = 10749384 m²</p> <p>Área dentro do POOC = 3315425 m² = 30 % da área da UOPG</p>	<p>Espaços urbanos – Áreas urbano-turísticas :</p> <p>O PDM remete os parâmetros urbanísticos para o Despacho conjunto do então Ministério do Planeamento e Administração do Território e do Comércio e Turismo</p>	Zona de Reserva Natural (área de parque)	<p>Área da UOP = 10749384 m²</p> <p>Área fora do POOC = 70% da área da UOPG</p>	<p>Parte da área total ocupada por este uso, estará sujeita a regras de ocupação mais restritivas, na medida em que falamos de uma área que se reveste de forte interesse paisagístico. Trata-se de uma percentagem reduzida cuja edificabilidade poderá ser compensada na parte que restará da UOP.</p>
UOP 2 do PDM de Faro – Zona ribeirinha de Faro	<p>Área da UOP = 1216996 m²</p> <p>Área dentro do POOC = 1097979.5 m² = 90 % da área da UOPG</p>	<p>Espaços naturais e culturais: Espaço cultural – Parque ribeirinho</p>	Área de parque: Zona de usos intensivo	<p>Área da UOP = 1216996m²</p> <p>Área fora do POOC = 10% da área da UOPG</p>	<p>Área de reconversão respeitando os valores urbanos e naturais existentes. Estas intenções compatibilizam-se com o POOC. Esta UOP não é afectada a nível de espaços urbanos. Programa de carácter recreativo e de lazer com espaços verdes ou estruturas pontuais de apoio.</p>

Análise da edificabilidade e viabilidade das UOP preconizadas pelos PDM em articulação com as propostas do POOC

	Percentagem afectada à área do POOC	Edificabilidade prevista no PDM	Edificabilidade prevista no PO do PNRF	Percentagem excluída da área do POOC	Exequibilidade da UOP
UOP 2 do PDM de Olhão – Espaço de Ocupação turístico cultural de Marim	<p>Área da UOP = 2100904 m²</p> <p>Área dentro do POOC = 1453577 m² = 69 % da área da UOPG</p>	<p>Espaço urbanizável a reestruturar.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Densidade mín. = 10 fg/ha, - Área máx. de lote = 500 m² - nº máx. de fogos/lote = 2 - Índice de utilização bruto máx.= 0.4 - nº máx. de pisos = 2 - Cércea máx. = 6,5 m <p>Espaço urbano não estruturante: a construção fica sujeita às regras dos alvarás de loteamento, sendo apenas permitidas alterações nas edificações desde que se justifiquem por razões ponderosas.</p>	<p>Áreas de média densidade de ocupação na área de pré-parque:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Índice máx. de construção = 0.03 - Cércea máx. = 6,5 m - nº máx. de pisos = 2 - a área do pisos inferior não poderá ocupar mais que 60% da área do piso inferior, a não ser em casos excepcionais. <p>Área de parque: Quinta do Marim (espaço natural e cultural no PDM)</p>	<p>Área da UOP = 2100904 m²</p> <p>Área fora do POOC = 31% da área da UOPG</p>	<p>É afectada pelo pooc uma área edificável – espaço urbanizável a reestruturar (aproximadamente 70% da área afectada a este uso no PDM), correspondente a área urbanizável no POOC.</p>
UOP 5 do PDM de Olhão – Núcleo de desenvolvimento turístico da Fuzeta/Carapachos	<p>Área da UOP = 1488454 m²</p> <p>Área dentro do POOC = 412041 m² = 28 % da área da UOPG</p>	<p>Espaço urbanizável a reestruturar.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Densidade mín. = 10 fg/ha, - Área máx. de lote = 500 m² - nº máx. de fogos/lote = 2 - Índice de utilização bruto máx.= 0.4 - nº máx. de pisos = 2 - Cércea máx. = 6,5 m 	<p>Áreas de média densidade de ocupação na área de pré-parque:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Índice máx. de construção = 0.03 - Cércea máx. = 6,5 m - nº máx. de pisos = 2 - a área do pisos inferior não poderá ocupar mais que 60% da área do piso inferior, a não 	<p>Área da UOP = 1488454 m²</p> <p>Área fora do POOC = 72 % da área da UOPG</p>	<p>Apenas foi excluída da UOP uma área urbana não estruturante, a considerar como urbanizável no âmbito do POOC, o que não afecta particularmente a capacidade da UOP. O POOC permite edificabilidade na área definida como agrícola no PDM (dentro da</p>

Análise da edificabilidade e viabilidade das UOP preconizadas pelos PDM em articulação com as propostas do POOC					
	Percentagem afectada à área do POOC	Edificabilidade prevista no PDM	Edificabilidade prevista no PO do PNRF	Percentagem excluída da área do POOC	Exequibilidade da UOP
		<p>Espaço urbano estruturante:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Área utilizável máx. = 40% - Índice de utilização bruto máx. = 0.5 - nº máx. de pisos = 3 - Cércea máx. = 9,5 m - estacionamento = 1 lug. Por 100 m² de superfície de pavimento, a distribuir por est. Público e est. Privado. - afectação dos terrenos para equipamentos colectivos ou outro serviços urbanos exigidos pela proposta de ocupação do terreno <p>Espaço urbano não estruturante: a construção fica sujeita às regras dos alvarás de loteamento, sendo apenas permitidas alterações nas edificações desde que se justifiquem por razões ponderosas.</p>	ser em casos excepcionais.		UOP5 e fora do Parque) transformando esta área em espaço de urbanização programada.

Análise da edificabilidade e viabilidade das UOP preconizadas pelos PDM em articulação com as propostas do POOC

	Percentagem afectada à área do POOC	Edificabilidade prevista no PDM	Edificabilidade prevista no PO do PNRF	Percentagem excluída da área do POOC	Exequibilidade da UOP
UOP 7 do PDM de Olhão – Zona de Marim	<p>Área da UOP = 993135 m²</p> <p>Área dentro do POOC = 597078.0453m² = 60 % da área da UOPG</p>	<p>Espaço urbanizável a reestruturar.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Densidade mín. = 10 fg/ha, - Área máx. de lote = 500 m² - nº máx. de fogos/lote = 2 - Índice de utilização bruto máx.= 0.4 - nº máx. de pisos = 2 - Cércea máx. = 6,5 m 	<p>Áreas de média densidade de ocupação na área de pré-parque:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Índice máx. de construção = 0.03 - Cércea máx. = 6,5 m - nº máx. de pisos = 2 - a área do pisos inferior não poderá ocupar mais que 60% da área do piso inferior, a não ser em casos excepcionais. 	<p>Área da UOP = 993135m²</p> <p>Área fora do POOC = 40 % da área da UOPG</p>	<p>São excluídas da UOP áreas urbanizáveis a reestruturar (aproximadamente 40 % do total de área afectada a este uso). É transposta parte do espaço agrícola contido nesta UOP para o POOC, sob a forma de espaço de urbanização programada de forma a garantir a edificabilidade.</p>
UOP 3 do PDM de Tavira – Plano de Pormenor de Stª Luzia	<p>Área da UOP = 516071 m²</p> <p>Área dentro do POOC = 420489.67 = 80 % da área da UOPG</p>	<p>Áreas urbanas Centro concelhio (nível 2):</p> <ul style="list-style-type: none"> - Índice de ocupação dos solos (IOS) = 0.4 - Índice de construção (IC) = 1 - altura máxima dos edifícios = 2 pisos <p>Áreas urbanizáveis Centro concelhio (nível 2):</p> <ul style="list-style-type: none"> - Índice de ocupação dos solos (IOS) = 0.4 - Índice de construção (IC) = 1.2 - altura máxima dos edifícios = 3 pisos 	<p>Áreas de média a alta densidade de ocupação:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Cércea máx. = 9,5 m - nº máx. de pisos = 3 - a área do pisos inferior não poderá ocupar mais que 60% da área do piso inferior. <p>O PNRF remete o índice de construção para Despacho conjunto dos Ministros do Planeamento e da Administração do Território, do Comércio e Turismo e do Ambiente e Recursos Naturais.</p>	<p>Área da UOP = 516071m²</p> <p>Área fora do POOC = 20 % da área da UOPG</p>	<p>Grande parte do tecido urbano que constitui a UOP é de carácter mais consolidado. Como se trata de uma área incluída no parque, as suas áreas urbanizáveis irão certamente obedecer a limites mais restritivos que os do PDM.</p>

Análise da edificabilidade e viabilidade das UOP preconizadas pelos PDM em articulação com as propostas do POOC					
	Percentagem afectada à área do POOC	Edificabilidade prevista no PDM	Edificabilidade prevista no PO do PNRF	Percentagem excluída da área do POOC	Exequibilidade da UOP
			<p>Áreas de média densidade de ocupação na área de parque:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Índice máx. de construção = 0.03 - Cércea máx. = 6,5 m - nº máx. de pisos = 2 - a área do pisos inferior não poderá ocupar mais que 60% da área do piso inferior, a não ser em casos excepcionais. 		
UOP 1 do PDM de Tavira – Plano Geral de urbanização de Tavira	<p>Área da UOP = 584502 m²</p> <p>Área dentro do POOC = 453156 = 7 % da área da UOPG</p>	<p>Áreas urbanas Centro concelhio principal (nível 1):</p> <ul style="list-style-type: none"> - Índice de ocupação dos solos (IOS) = 0.5 - Índice de construção (IC) = 1.5 - altura máxima dos edifícios = 3 pisos <p>Áreas urbanizáveis Centro concelhio principal (nível 1):</p> <ul style="list-style-type: none"> - Índice de ocupação dos solos (IOS) = 0.8 - Índice de construção (IC) = 1.2 - altura máxima dos edifícios = 4 pisos 	<p>Parque e pré-parque</p> <p>Áreas urbanas existentes</p> <p>Áreas de média densidade de ocupação na área de parque:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Índice máx. de construção = 0.03 - Cércea máx. = 6,5 m - nº máx. de pisos = 2 - a área do pisos inferior não poderá ocupar mais que 60% da área do piso inferior, a não ser em casos excepcionais. 	<p>Área da UOP = 584502 m²</p> <p>Área dentro do POOC = 453156 = 93 % da área da UOPG</p>	<p>Existe uma área agrícola (151789 m²) no POOC que correspondia a uma zona de ocupação turística no PDM, o que significa que há uma redução da edificabilidade da UOP.</p>

Análise da edificabilidade e viabilidade das UOP preconizadas pelos PDM em articulação com as propostas do POOC

	Percentagem afectada à área do POOC	Edificabilidade prevista no PDM	Edificabilidade prevista no PO do PNRF	Percentagem excluída da área do POOC	Exequibilidade da UOP
UOP 4 do PDM de Tavira – Plano Geral de urbanização de Conceição e Cabanas	<p>Área da UOP = 1446293 m²</p> <p>Área dentro do POOC = 699504 = 48 % da área da UOPG</p>	<p>Áreas urbanas Centro concelhio (nível 2):</p> <ul style="list-style-type: none"> - Índice de ocupação dos solos (IOS) = 0.4 - Índice de construção (IC) = 1 - altura máxima dos edifícios = 2 pisos <p>Áreas urbanizáveis Centro concelhio (nível 2):</p> <ul style="list-style-type: none"> - Índice de ocupação dos solos (IOS) = 0.4 - Índice de construção (IC) = 1.2 - altura máxima dos edifícios = 3 pisos 	<p>Áreas de média a alta densidade de ocupação:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Cércea máx. = 9,5 m - nº máx. de pisos = 3 - a área do pisos inferior não poderá ocupar mais que 60% da área do piso inferior. <p>O PNRF remete o índice de construção para Despacho conjunto dos Ministros do Planeamento e da Administração do Território, do Comércio e Turismo e do Ambiente e Recursos Naturais.</p> <p>Áreas de média densidade de ocupação na área de parque:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Índice máx. de construção = 0.03 - Cércea máx. = 6,5 m - nº máx. de pisos = 2 - a área do pisos inferior não poderá ocupar mais que 60% da área do piso inferior, a não ser em casos excepcionais. 	<p>Área da UOP = 1446293 m²</p> <p>Área dentro do POOC = 699504 = 52 % da área da UOPG</p>	<p>Existe uma área agrícola no POOC (aproximadamente 10 000 m²) que correspondia a uma zona de ocupação turística no PDM, o que significa que há uma redução da edificabilidade da UOP.</p>

Análise da edificabilidade e viabilidade das UOP preconizadas
pelos PDM em articulação com as propostas do POOC

ANEXO VII

APRECIÇÃO DAS UOP DOS PDM EM ARTICULAÇÃO
COM AS PROPOSTAS DO POOC