

de 27 de Novembro de 2007, foi aprovada a actualização da Tabela de Taxas, Licenças e Outras Receitas Municipais para o ano de 2008, numa percentagem de 2,4%, correspondente à variação média dos últimos 12 meses, tendo como referência Outubro de 2006-2007, a qual entra em vigor no dia 1 de Janeiro de 2008.

Mais se esclarece que a tabela supra-referenciada se encontra devidamente actualizada no *site* desta autarquia (www.cm-sbras.pt).

21 de Dezembro de 2007. — O Presidente da Câmara, *António Paulo Jacinto Eusébio*.

Deliberação n.º 1712/2008

No seguimento de proposta apresentada pela Câmara Municipal de 8 de Abril de 2008 e 6 de Maio de 2008, a Assembleia Municipal de 23 de Abril de 2008, ao abrigo do n.º 1 do artigo 79.º do Decreto-Lei n.º 380/99, de 22 de Setembro, com as alterações introduzidas pelo Decreto-Lei n.º 316/2007, de 19 de Setembro, aprova o Plano de Pormenor de Reabilitação do Núcleo Histórico de São Brás de Alportel.

Este Plano encontra-se em conformidade com os pareceres da Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Algarve, Turismo de Portugal, Direcção Regional de Economia, PT — Comunicações, Administração Regional de Saúde, EDP — Energias de Portugal, Serviço Nacional de Bombeiros e Instituto Português do Património Arquitectónico. O presente plano foi sujeito a um período de discussão pública de 23 de Julho a 28 de Agosto de 2008, não tendo sido registada qualquer sugestão ou reclamação.

11 de Junho de 2008. — O Presidente da Câmara, *António Paulo Jacinto Eusébio*.

ANEXO

Regulamento do Plano de Pormenor de Reabilitação do Núcleo Histórico de São Brás de Alportel

CAPÍTULO I

Disposições gerais

Artigo 1.º

Objecto, âmbito territorial e natureza jurídica

1 — O presente Regulamento faz parte integrante do Plano de Pormenor de Reabilitação do Núcleo Histórico de São Brás de Alportel, adiante designado por Plano, o qual tem por objectivo estabelecer as regras e orientações a que tem de obedecer a ocupação e uso do solo dentro dos limites da área de intervenção do Plano, delimitada na sua Planta de Implantação.

2 — O Plano reveste a natureza de regulamento administrativo, sendo as suas disposições de cumprimento obrigatório, quer para intervenções de iniciativa pública, quer de iniciativa privada ou cooperativa.

3 — Em todos os actos abrangidos por este Regulamento são respeitados, cumulativamente com as suas disposições, todos os diplomas legais e regulamentos de carácter geral em vigor.

Artigo 2.º

Relação com outros instrumentos de gestão territorial

1 — Nas situações em que não se verifique conflito, aplicam-se cumulativamente ao presente Plano as disposições do Plano Director Municipal de São Brás de Alportel e do Plano de Urbanização da Vila de São Brás de Alportel, bem como as do Regulamento de Taxas e Licenças Municipais e demais regulamentação urbanística aplicável.

2 — Em caso de conflito com o regime previsto nos instrumentos descritos no número anterior, prevalece o regime constante do presente Plano.

Artigo 3.º

Conteúdo documental

1 — O Plano é constituído por:

- a) Regulamento;
- b) Planta de Implantação;
- c) Planta de Condicionantes.

2 — O Plano é acompanhado por:

- a) Relatório fundamentando as soluções adoptadas;
- b) Programa de execução das acções previstas e respectivo plano de financiamento;
- c) Planta de Enquadramento;
- d) Planta de Enquadramento em Planos de Hierarquia Superior — Plano Director Municipal de São Brás de Alportel;

e) Planta de Enquadramento em Planos de Hierarquia Superior — Plano de Urbanização da Vila de São Brás de Alportel;

f) Planta da Estrutura Verde;

g) Estudos de Pormenor (Largo de São Sebastião, Largo da Igreja e Jardim de Verbena);

h) Planta da Estrutura Viária;

i) Perfis Transversais Tipo;

j) Plantas de Infra-estruturas Urbanas;

k) Planta da Situação Existente;

l) Estudos de Caracterização;

m) Relatório de Medições *In Situ* e Abordagem Pericial, na Componente Ruído.

Artigo 4.º

Definições e abreviaturas

Para efeitos de aplicação do presente Regulamento são adoptadas, designadamente, as definições e abreviaturas adiante indicadas:

a) Alinhamento — linha que separa uma via pública das construções existentes ou previstas ou dos terrenos contíguos, e que é definida pela intersecção dos planos verticais das fachadas, muros ou vedações, com o plano horizontal dos arruamentos adjacentes;

b) Anexo — construção destinada a usos complementares da construção principal, tais como garagem, arrumos, lavandarias e similares;

c) Área bruta de construção (abc) — valor numérico expresso em metros quadrados, resultante do somatório das áreas de todos os pavimentos acima e abaixo da cota de soleira, com exclusão dos sótãos não habitáveis, das áreas destinadas a estacionamento, das áreas técnicas (PT, central térmica, compartimentos de recolha do lixo), terraços, varandas, alpendres e galerias exteriores, arruamentos e outros espaços livres de uso público cobertos pela edificação;

d) Área de implantação (aimp) — valor numérico expresso em metros quadrados, respeitante ao somatório das áreas resultantes da projecção no plano horizontal de todos os edifícios (residenciais e não residenciais), incluindo anexos, mas excluindo varandas e platibandas;

e) Área pedonal de recreio e de lazer — designação dada aos espaços pedonais amplos para uso público, com funções de recreio e de lazer, servidos por equipamentos de apoio;

f) Cércea — dimensão vertical da construção, medida a partir do ponto de cota média do terreno marginal ao alinhamento da fachada até à linha superior do beirado, platibanda ou guarda do terraço, incluindo andares recuados, mas excluindo acessórios tais como chaminés, casa das máquinas de ascensores e depósitos de água;

g) Construção nova — construção proposta no âmbito da intervenção do Plano, ainda que no terreno sobre a qual foi erguida, possa já ter existido outra construção;

h) Elementos dissonantes — elementos que resultam, ao nível da percepção visual do ambiente, de um juízo de valor de base estética e que contribuem de algum modo para a diminuição da qualidade visual da envolvente, designadamente a volumetria excessiva, a escala arquitectónica desadequada, os acréscimos desintegrados do contexto global, o fechamento de varandas, as fachadas revestidas com azulejos de interior, com mármore ou com marmorite, e ainda aspectos de pormenor como caixilharias em alumínio anodizado, telhas que não cerâmicas de cor natural, vidraças coloridas e estores de caixa exterior;

i) Equipamento de utilização colectiva — construção ou outra estrutura destinada à prestação de serviços à colectividade tais como saúde, educação, assistência social, segurança ou protecção civil, à prestação de serviços de carácter económico tais como mercados ou feiras, e à prática pela colectividade, de actividades culturais, desportivas, ou de recreio e lazer;

j) Equipamento turístico — estabelecimento hoteleiro que se destina a prestar serviços de alojamento temporário, restauração ou animação de turistas, dispondo para o seu funcionamento de um adequado conjunto de estruturas, equipamentos e serviços complementares;

l) Fogo — lugar distinto e independente constituído por uma divisão ou conjunto de divisões e seus anexos, num edifício de carácter permanente, que considerando a maneira como foi construído, reconstruído ou alterado se destina a servir de habitação, normalmente, apenas de uma família/agregado doméstico privado;

m) Implantação — polígono que delimita a área na qual pode ser implantada a construção principal;

n) Índice de construção (ic) — multiplicador urbanístico correspondente ao quociente entre o somatório das áreas de construção e a superfície de referência onde se pretende aplicar de forma homogénea o índice;

o) Índice de impermeabilização (ii) — multiplicador urbanístico correspondente ao quociente entre a área de impermeabilização e a superfície de referência onde se pretende aplicar de forma homogénea o índice;

p) Índice de implantação (iimp) — multiplicador urbanístico correspondente ao quociente entre o somatório das áreas de implantação

das construções e a superfície de referência onde se pretende aplicar de forma homogênea o índice;

g) Logradouro — área de terreno livre de um lote, ou parcela, adjacente à construção nele implantada e que, funcionalmente, se encontra conexa com ele, servindo de jardim, quintal ou pátio;

r) Lote — área de terreno, marginada por arruamento e destinada à edificação, com possibilidade de ligação independente às redes de infra-estruturas, resultante de operação de loteamento;

s) Obra de alteração — qualquer obra de que resulte a modificação das características físicas de uma construção existente ou sua fracção, designadamente a respectiva estrutura resistente, o número de fogos ou divisões interiores, ou a natureza e cor dos materiais de revestimento exterior, sem aumento da área bruta de construção ou de implantação ou de cêrcea;

t) Obra de ampliação — qualquer obra de que resulte o aumento da área do pavimento ou de implantação, da cêrcea ou do volume de uma construção existente;

u) Obra de conservação — qualquer obra destinada a manter uma construção nas condições existentes à data da sua construção, reconstrução, ampliação ou alteração, designadamente as obras de restauro, reparação ou limpeza;

v) Obra de consolidação — qualquer obra que contribua para o reforço e ou melhoria da segurança e estabilização das diferentes partes que constituem o edifício;

x) Obra de construção — a obra da qual resulta uma edificação nova;

z) Obra de demolição — qualquer obra que resulte na destruição total ou parcial, de uma construção existente;

aa) Obra de reconstrução — qualquer obra de construção subsequente à demolição total ou parcial de uma construção existente, da qual resulte a manutenção ou reconstituição da estrutura das fachadas, da cêrcea e do número de pisos;

bb) Operação de loteamento — é toda a acção que tenha por objectivo ou por efeito a constituição de um ou mais lotes destinados imediata ou subsequentemente à edificação urbana e que resulte da divisão de um ou vários prédios, ou do seu emparcelamento ou reparcelamento;

cc) Parcela — terreno legalmente constituído, correspondendo a uma unidade cadastral formatada para utilização urbana, marginada por um arruamento e destinada à edificação, com possibilidade de ligação independente às redes de infra-estruturas;

dd) Unidade multifuncional de apoio — construção de pequenas dimensões, passível de ser integrada na estrutura verde definida no âmbito da intervenção do Plano, que representa o ponto de encontro e o suporte funcional das actividades relacionadas, nomeadamente com o recreio e lazer, podendo agregar funções e serviços de apoio tais como estabelecimentos de restauração e bebidas, serviços de informação, instalações sanitárias, posto de socorros, tabacaria e afins, telefone público, comércio de alimentos pré-confeccionados, bebidas e gelados;

ee) Verde de valorização urbana — designação dada ao Jardim de Verbena e sua envolvente, que constitui um espaço verde público cuja função se prende com o enquadramento vegetal e a valorização paisagística do núcleo histórico;

ff) Verde equipado — designação dada aos espaços livres da parcela identificada na Planta de Implantação como Pet01, afecta a equipamento turístico, cuja função se prende com o recreio e o lazer;

gg) Via de circulação automóvel — corredor composto pelas faixas de rodagem;

hh) Via de circulação automóvel condicionada — via destinada ao tráfego automóvel ligeiro (condicionado a velocidade reduzida) e à circulação pedonal.

CAPÍTULO II

Servidões e restrições de utilidade pública

Artigo 5.º

Âmbito

As servidões e as restrições de utilidade pública ao uso do solo constam na Planta de Condicionantes e são as seguidamente identificadas:

a) Conservação do Património:

i) Património Edificado — Imóvel em vias de classificação;

b) Protecção de Infra-estruturas e Equipamentos:

i) Infra-estruturas de Transportes e Comunicações (estradas nacionais);

c) Cartografia e Planeamento;

i) Marco Geodésico.

Artigo 6.º

Regime

A ocupação, uso e transformação do solo nas áreas abrangidas pelas servidões e restrições referidas no artigo anterior ficam sujeitas ao disposto na legislação aplicável cumulativamente com as disposições do Plano que com elas sejam compatíveis.

CAPÍTULO II

Edificabilidade

SECÇÃO I

Condições gerais de edificabilidade

Artigo 7.º

Alinhamentos

É obrigatória a manutenção dos alinhamentos existentes, excepto nos casos onde é definido na Planta de Implantação um novo alinhamento.

Artigo 8.º

Usos e actividades admitidos

Os usos e actividades admitidos na área de intervenção do Plano são habitação (unifamiliar e colectiva), comércio, serviços, turismo e outras actividades compatíveis com a habitação, em edifícios próprios ou em parte dos edifícios mistos.

Artigo 9.º

Usos interditos

É proibida a instalação de indústrias, mesmo sendo compatíveis com a habitação, ou de armazéns na área de salvaguarda restrita, cujo limite é identificado na Planta de Implantação.

Artigo 10.º

Elementos de composição exteriores

1 — Nas novas construções ou aquando da realização de obras nas construções existentes, e quando a operação conceptual for a de reinterpretação das características morfotipológicas tradicionais do conjunto edificado, a edificação fica sujeita aos seguintes condicionamentos:

a) Os vãos têm de ter altura superior à largura e respeitar o ritmo tradicional de cheios e vazios e devem manter o alinhamento vertical;

b) As molduras devem ter, no mínimo, 0,18 m de largura, sem prejuízo das demais regras estabelecidas no presente Regulamento.

2 — As dimensões e características dos vãos existentes em construções a reabilitar deverão ser mantidas, nomeadamente nas cantarias, parapeitos, caixilhos e guardas de ferro forjado, com excepção das situações em que tal não seja possível devido ao estado de degradação dos mesmos, devendo então ser substituídos por elementos de características semelhantes.

Artigo 11.º

Balancos sobre a via pública

1 — Nos pisos superiores podem ser admitidas janelas com sacadas salientes 25 cm do plano da fachada, constituídas preferencialmente por lajes maciças em pedra calcária rija, protegidas por gradeamento de ferro.

2 — É interdita a colocação da balaústres em betão pré-moldado, pedra ou outro material, excepto na reabilitação de edifícios que já os possuíam.

3 — É proibida a aplicação de qualquer tipo de alpendre ou pala sobre a via pública.

Artigo 12.º

Fachadas

1 — Aquando da elaboração dos projectos de arquitectura, no que diz respeito à concepção das fachadas das construções novas ou à remodelação das fachadas das construções existentes, têm de ser devidamente avaliados e acautelados, tendo em conta os níveis de ruído identificados no Relatório das Medições *In Situ* e Abordagem Pericial na Componente Ruído, os seguintes aspectos:

a) Avaliação da exposição das fachadas ao ruído;

b) Adequação das fachadas face à exposição às fontes de ruído;

c) Estabelecimento de requisitos adequados de isolamento acústico, sem perder de vista a necessidade de compensação do conforto higro-térmico.

2 — Nas construções existentes a reabilitar é obrigatória a preservação das fachadas, nomeadamente no que se refere a cotas de soleira, alinhamentos, ritmo e composição de vãos, elementos decorativos existentes, materiais e revestimentos.

3 — As fachadas devem ser objecto das obras de conservação e beneficiação necessárias à sua manutenção e valorização, cabendo à Câmara Municipal a notificação do proprietário, o acompanhamento técnico das obras e a promoção das acções de incentivo à conservação destes imóveis.

4 — Nas obras de conservação e beneficiação devem ser utilizadas as técnicas de construção e materiais tradicionais, nomeadamente reboco liso em argamassa, caiçação branca ou pigmentada, entre outras, admitindo-se a pintura com tintas não texturadas de bases aquosa e silicatos de potássio.

5 — As obras de conservação e beneficiação deverão proceder à correcção de elementos ou intervenções que de alguma forma prejudiquem as características do conjunto edificado.

Artigo 13.º

Profundidade das edificações

1 — A profundidade das construções novas, medida perpendicularmente ao plano marginal vertical, é a constante na Planta de Implantação.

2 — Nas construções existentes a profundidade máxima autorizada aquando da realização de obras é 15,0 m entre fachadas opostas, incluindo eventuais corpos balanceados.

3 — Exceptuam-se do número anterior as construções identificadas na Planta de Implantação como Património Cultural, em que é interdita qualquer alteração na profundidade.

Artigo 14.º

Caves

É permitida a construção de caves nas seguintes condições:

- a) Quando destinadas exclusivamente a estacionamento automóvel e ou arrumos;
- b) Quando previstas no Quadro de Parcelamento (anexo II), no caso das construções novas;
- c) Em reconstruções, no caso das construções existentes.

Artigo 15.º

Anexos

É permitida a construção de anexos, desde que se observem as seguintes condições:

- a) Destinem-se exclusivamente a garagens, arrumos, lavandarias ou similares;
- b) Ocupem uma área inferior a 10% da área da parcela em que se implantem, não podendo essa área ser superior a 35 m²;
- c) Desenvolvam-se numa volumetria de um só piso, cuja cércea não exceda os 2,50m ou a altura do muro de vedação a que fiquem adjacentes.

Artigo 16.º

Logradouros

1 — Os logradouros devem ser cobertos com vegetação.

2 — Nos logradouros é interdita a descarga de entulhos de qualquer tipo bem como o depósito de quaisquer materiais.

3 — A conservação destas áreas, que implica nomeadamente a sua limpeza e manutenção das condições de salubridade, é da responsabilidade dos seus proprietários e ou usufrutuários.

Artigo 17.º

Muros de vedação

1 — São permitidos muros de vedação em alvenaria até 1,80 m, enquadrados na linguagem arquitectónica das construções, excepto na confrontação com o espaço público em que os mesmos poderão ter uma altura máxima de 0,80 m, podendo ser complementados com sebe natural ou grades até à altura máxima de 1,50 m, desde que tal não afecte a visibilidade e a circulação nas vias públicas, nem as condições de salubridade das edificações próximas.

2 — Das condições referidas no número anterior exceptuam-se os muros de suporte, cuja altura, tecnicamente justificada, tem ser inferior a 4,0 m.

3 — Os muros devem ser revestidos com os materiais utilizados no revestimento das fachadas ou harmonizando-se com estes.

4 — No revestimento de muros é interdita a utilização de mármore, marmorite ou azulejos.

5 — É proibida a alteração ou substituição de muros de vedação respeitantes a parcelas existentes identificadas na Planta de Implantação como Património Cultural, excepto quando estes sejam identificados como elementos dissonantes nas Fichas Regulamentares (anexo III).

SECÇÃO II

Materiais e cores

Artigo 18.º

Revestimento de paredes exteriores

1 — O revestimento das paredes exteriores dos edifícios deve ser efectuado preferencialmente com recurso às técnicas de construção e materiais tradicionais, recorrendo à solução ou soluções que se observem no imóvel e que podem apresentar variações consoante as várias épocas, devendo ser escolhida a técnica que melhor se adapte às características arquitectónicas do imóvel, integração na imagem urbana e função actual.

2 — É interdita a aplicação de tintas texturadas ou brilhantes nos rebocos ou cantarias dos edifícios.

3 — No revestimento de paredes exteriores, incluindo fachadas, socos, cunhais, molduras e outros elementos decorativos, é proibida a aplicação de azulejos, cerâmicas, mármore, marmorites, imitações de pedra, rebocos rugosos, metais, vidros, materiais sintéticos e plásticos, fibrocimento e de todos os materiais polidos e brilhantes.

4 — Exceptuam-se do número anterior as construções existentes, identificadas na Planta de Implantação como Património Cultural, cujo revestimento original seja em azulejo antigo de qualidade e valor estético relevante, sendo então permitida a sua manutenção, bem como a reposição das unidades em falta com azulejos de igual decoração.

5 — Nas situações previstas no número anterior em que não seja possível completar as unidades em falta, deverão ser estudados revestimentos alternativos, devidamente enquadrados nas características arquitectónicas do imóvel.

6 — A eventual marcação de socos, cunhais ou pilastras, molduras de vãos e cornijas, cimbalhas, contra-beirados e remates será feita preferencialmente em cantaria de pedra calcária bujadada a pico ou em massa lisa saliente 1 a 2 cm da parede, caiada ou pintada, de acordo com o previsto no presente Regulamento.

7 — Os socos não podem ter uma altura inferior a 60 cm.

8 — As pilastras e cunhais têm que ter uma largura mínima de 30 cm.

9 — Nas construções existentes, identificadas na Planta de Implantação como Património Cultural é obrigatório, aquando do pedido de licenciamento ou de autorização de obras e de acordo com as Fichas Regulamentares (anexo III), o cumprimento das seguintes regras:

- a) É proibido alterar o tipo de revestimento das paredes exteriores, excepto nos casos em que seja identificado como elemento dissonante;
- b) É obrigatória a remoção dos revestimentos identificados como elementos dissonantes;
- c) É interdita a remoção ou a adulteração de revestimentos identificados como elementos notáveis.

Artigo 19.º

Montras

1 — Nos edifícios existentes os vãos de portas podem ser adaptados a montra não podendo, contudo, sofrer alterações de proporção, estrutura, e modelação.

2 — Nos edifícios existentes, as montras já rasgadas devem ser alteradas sempre que tenham dimensões diferentes às que estariam na origem do edifício, com vista a assegurar as dimensões originais.

3 — Nos edifícios novos a constituição de montras deve integrar-se de forma harmoniosa e equilibrada na composição arquitectónica da fachada e respectiva envolvente urbana.

4 — É interdita a destruição de ombreiras e padieiras originais em pedra ou em massa saliente, com vista ao alargamento dos vãos e à constituição de montras maiores.

5 — A caixilharia pode ser substituída por vidro rochedo, sem caixilho ou com caixilho, de cor tradicional idêntica à das portas e aros dos restantes vãos do edifício.

6 — É proibida a projecção de montras salientes das paredes de fachada.

Artigo 20.º

Vãos, envidraçados e caixilharias

1 — Nas construções identificadas na Planta de Implantação como Património Cultural, aquando do pedido de licenciamento ou de autorização de obras e de acordo com as Fichas Regulamentares (anexo III), é obrigatório o cumprimento das seguintes regras:

- a) É proibida a abertura de novos vãos, bem como o alargamento dos existentes, excepto em casos de insalubridade tecnicamente justificáveis;
- b) É interdita a remoção ou adulteração de vãos ou caixilharias;
- c) É obrigatória a manutenção dos vãos ao nível das formas, bem como no que respeita aos materiais e respectivas cores;
- d) É interdita a substituição dos materiais actuais, entendidos como tradicionais, por materiais alternativos idênticos.

2 — Exceptuam-se do número anterior os vãos, caixilharias, materiais ou outros elementos, identificados como elementos dissonantes, sendo então a sua remoção obrigatória.

3 — Nas restantes construções que não as identificadas no número 1 do presente artigo, e aquando do pedido de licenciamento ou de autorização de obras, é obrigatório o cumprimento das seguintes regras:

a) É interdita a abertura de novos vãos, bem como o alargamento de existentes;

b) É permitido, ao nível do rés-do-chão e para utilizações comerciais, a substituição das vidraças dos vãos por um único vidro de montra;

c) Apenas é permitida a utilização de madeira pintada, ferro pintado, ou alumínio termolacado.

4 — É interdita a aplicação de alumínio de cor natural, anodizado bronze ou preto nas caixilharias dos vãos e das fachadas dos edifícios, bem como qualquer construção amovível do tipo marquise.

5 — É proibida, salvo em situações devidamente justificadas, a aplicação de vidros rugosos ou martelados, bem como de todos aqueles, que pela sua cor ou configuração, possam manifestamente prejudicar a harmonia da edificação existente ou nova, ou da área envolvente.

6 — As portas devem ser de madeira lisas ou com almofadas simples, com ou sem óculo, e pintadas de uma só cor das definidas no presente Regulamento (anexo I), ou noutro material alternativo mantendo o mesmo aspecto formal.

7 — As ferragens das portas devem ser liga de cobre na cor natural ou em ferro pintado a esmalte preto ou cor escura, ou material equivalente desde que mantenha o mesmo aspecto formal.

8 — É proibido o uso de portas metálicas de lagarta, bem como a inclusão de estores com caixa de montagem visível do exterior.

9 — Como sistema de obscurecimento do interior dos edifícios devem ser utilizados portadas interiores de madeira pintada ou de alumínio termolacado nas cores tradicionais.

10 — As caixilharias das janelas devem ser de duas folhas de abrir com ou sem bandeira fixa, podendo ser executadas em madeira, alumínio termolacado ou ferro pintado de branco ou verde escuro, com o aro da cor da porta principal, ou noutro material que se integre nas características arquitectónicas do edifício, mantendo o mesmo aspecto formal.

Artigo 21.º

Guardas e gradeamentos

1 — As guardas e gradeamentos a utilizar devem ser em madeira ou ferro fundido pintados com cores definidas no presente Regulamento (anexo I) e seguir a linguagem arquitectónica da respectiva construção.

2 — É aceite a colocação de gradeamentos em vãos de janelas, portas ou montras desde que os mesmos sejam fixos, de enrolar, de abrir ou de correr, totalmente colocados no interior do vão respectivo, sem qualquer sobreposição às cantarias e sem qualquer elemento saliente, nomeadamente ferragens, calhas, folhas e caixas de tambor dos gradeamentos de enrolar.

3 — Nas construções identificadas na Planta de Implantação como Património Cultural é obrigatório, aquando do pedido de licenciamento ou de autorização de obras e de acordo com o estabelecido nas Fichas Regulamentares (anexo III), proceder da seguinte forma:

a) Substituir as guardas ou gradeamentos identificados como elementos dissonantes;

b) Manter os desenhos e cores tradicionais das guardas e dos gradeamentos existentes em ferro forjado ou madeira, designadamente dos identificados como elementos notáveis.

Artigo 22.º

Coberturas e elementos de remate

1 — É interdita a destruição ou a alteração da configuração, tipologia, tipo de telha e cor dos telhados, bem como da inclinação e orientação dos planos dos mesmos.

2 — São interditas as coberturas em fibrocimento à vista, chapa zincada ou telha de cimento colorida, assim como o revestimento das coberturas com tela à vista ou material colorido.

3 — Para revestimento de coberturas só é admissível telha tradicional regional de canudo, de preferência de tipo envelhecido.

4 — São interditas novas coberturas com inclinação superior a 45.º

5 — Nas coberturas viradas para as fachadas confinantes ou visíveis a partir dos arruamentos, é proibida a abertura de janelas, óculos ou clarabóias, e a constituição de mansardas.

6 — Os beirados e cornijas, bem como as platibandas de imóveis anteriores ao início do século XX existentes devem ser conservados.

7 — É proibida a construção de cimalkhas com o prolongamento em consola das lajes de cobertura ou de esteira.

8 — São permitidas coberturas planas, com eventual aproveitamento para açoteia, desde que devidamente enquadradas face às construções confinantes.

Artigo 23.º

Chaminés

1 — Nas construções identificadas na Planta de Implantação como Património Cultural, aquando do pedido de licenciamento ou de autorização de obras e de acordo com as Fichas Regulamentares (anexo III), as chaminés antigas têm que ser consolidadas e preservadas.

2 — É interdita a utilização de condutas metálicas ou outras para extracção de fumos, aplicadas nas fachadas dos edifícios.

Artigo 24.º

Toldos, publicidade e palas

1 — É autorizada a colocação de toldos com utilização restrita a protecção solar de vãos comerciais, de estabelecimentos de restauração e bebidas ou empreendimentos turísticos.

2 — Os toldos a aplicar devem ser desmontáveis e ou rebatíveis, em tecido tipo lona, sem brilho, rectilíneos, de uma só água e sem sanefas laterais, cobrindo apenas um único vão na dimensão máxima do somatório do vão, respectiva gola e guarnecimento acrescida de 40 cm para cada lado do mesmo, e desde que não excedam os limites da frente do estabelecimento a que pertençam e não ultrapassem o nível do seu tecto.

3 — A colocação de publicidade, através da utilização de letreiros e reclamos, deve circunscrever-se à área do respectivo estabelecimento, obedecendo a regras de relação de escala com a construção, por forma a garantir uma integração total na envolvente.

4 — É interdita a colocação de letreiros e reclamos luminosos, bem como a aplicação de néones.

5 — É proibida a colocação de quaisquer tipo de letreiros ou reclamos nas seguintes situações:

a) Nas construções existentes identificadas na Planta de Implantação como Património Cultural;

b) De forma saliente nas fachadas, nos gradeamentos e nas sacadas.

6 — É interdita a aplicação de palas.

Artigo 25.º

Elementos complementares

1 — Entende-se por elementos complementares os utensílios auxiliares das construções tais como antenas parabólicas, aparelhos de ar condicionado, caixas do correio e demais cabos de infra-estruturas.

2 — É interdita a afixação de antenas parabólicas, de televisão e da rádio nas fachadas exteriores dos edifícios.

3 — A colocação de aparelhos de ar condicionado, ventilação e exaustão só é permitida em locais não visíveis da via pública, preferencialmente escondidos atrás de platibandas, nos terraços, nos logradouros, pátios ou quintais.

4 — Pode ser autorizada, excepcionalmente a aplicação de aparelhos de ar condicionado nas fachadas dos edifícios, desde que integrados no interior das sacadas, escondidos por treliças de madeira, ou na falta destas, pintados de cor idêntica à respectiva parede de fundo ou à dos próprios gradeamentos.

5 — É proibido o escoamento de aparelhos de ar condicionado nas fachadas ou para os arruamentos, devendo este fazer-se através de ligação à rede de esgotos do edifício.

6 — As caixas de correio são obrigatoriamente embutidas na construção ou no muro respeitante à mesma.

7 — Sempre que possível, devem ser removidos os cabos de infra-estruturas de electricidade e telecomunicações das fachadas.

Artigo 26.º

Esplanadas, sombrinhas e outro equipamento

1 — A instalação de esplanadas é limitada às áreas de circulação pedonal, áreas pedonais de recreio e de lazer e demais áreas verdes consagradas no Plano, para apoio aos estabelecimentos de restauração e bebidas, devendo manter-se um corredor livre de 2,25 m para circulação de peões.

2 — A sua disposição no terreno deve ser disciplinada de modo a não descaracterizar o espaço público onde a mesma se insere, bem como quaisquer outros elementos arquitectónicos.

3 — A cobertura das esplanadas deve ser feita preferencialmente por sombrinhas de tecido tipo lona, sem brilho e sem publicidade, com remates e acessórios sóbrios e estrutura preferencial em madeira.

4 — Os materiais a utilizar na estrutura das mesas e cadeiras das esplanadas devem ser preferencialmente de alumínio anodizado polido, inox ou em alternativa, o ferro termolacado com assentos preferencialmente em madeira tratada ou ratan.

5 — A ocupação da via pública com ementas, venda de gelados ou bebidas, máquinas de cigarros, brinquedos eléctricos, ou qualquer outro

deste tipo de equipamentos, só é excepcionalmente autorizada, caso o mobiliário urbano apresente características que indubitavelmente contribuam para a valorização do ambiente urbano.

Artigo 27.º

Cores

1 — As cores a aplicar devem subordinar-se à paleta de cores apresentada em anexo (anexo I), com vista a manter o equilíbrio cromático do núcleo, devendo no entanto ser dada preferência ao branco para o pano dominante das fachadas e para a pintura da caixilharia das janelas.

2 — Nas construções novas caracterizadas por uma linguagem arquitectónica mais moderna, podem ser autorizadas tonalidades diferentes das enunciadas, mediante parecer favorável da Câmara Municipal.

CAPÍTULO III

Ocupação e utilização do solo

Artigo 28.º

Categorias de uso do solo

São constituídas as seguintes categorias de uso do solo, tal como se encontram na Planta de Implantação:

- a) Estrutura Física e Funcional:
 - i) Parcelas/construções novas;
 - ii) Parcelas afectas a equipamentos turísticos;
 - iii) Parcelas/construções existentes;
 - iv) Equipamentos de utilização colectiva;
- b) Património Cultural:
 - i) Imóveis propostos para classificação;
 - ii) Imóveis em vias de classificação;
- c) Estrutura Verde:
 - i) Verde de valorização urbana;
 - ii) Verde equipado;
 - iii) Alinhamento arbóreo;
 - iv) Área pedonal de recreio e de lazer;
- d) Estrutura Viária:
 - i) Circulação;
 - ii) Estacionamento.

SECÇÃO I

Estrutura física e funcional

Artigo 29.º

Parcelas/construções novas

1 — Nas parcelas/construções novas deve ser respeitada a implantação definida na Planta de Implantação, bem como o uso e os parâmetros de edificabilidade constantes no Quadro de Parcelamento (anexo II).

2 — As condições de edificabilidade a que ficam sujeitas as edificações novas, bem como materiais e cores a aplicar, têm de respeitar o disposto no Capítulo II do presente Regulamento.

Artigo 30.º

Parcelas afectas a equipamentos turísticos

1 — Nas parcelas afectas a equipamentos turísticos, identificadas na Planta de Implantação, pretende-se com a afectação ao uso turístico a preservação das construções, muros e outros elementos tais como poços, tanques ou fontes, com valor cultural, potenciando a sua utilização.

2 — A parcela identificada na Planta de Implantação como Pet01 visa a integração de um equipamento turístico e um conjunto de equipamentos e actividades complementares, ficando a sua ocupação sujeita à elaboração de um projecto de arquitectura integrado que respeite o definido na Planta de Implantação e no Quadro de Parcelamento (anexo II), bem como garanta a plena integração das construções na envolvente ambiental e arquitectónica, sem prejuízo das regras e parâmetros a seguir expostos:

- a) Todas as coberturas têm de ser ajardinadas e permitir o acesso pedonal;
- b) A cota da cobertura do último piso das construções previstas tem de ser igual ou inferior à cota de soleira do adro da igreja, por forma a ser possível a criação de miradouro de acesso público;

c) O percurso que contorna a construção identificada na Planta de Implantação como fPet01.1 tem de ser de usufruto público, e ser pontuado por elementos de água, aproveitando para o efeito a água da nascente aí existente;

d) A área de estacionamento deste equipamento tem que obedecer às seguintes regras:

i) Ter pelo menos 1 lugar/quarto, integrados totalmente na área de estacionamento subterrânea localizada sob a parcela, sendo a restante capacidade de estacionamento prevista afectada ao uso público,

ii) Ter no máximo dois pisos,

iii) A sua execução e gestão são da responsabilidade do proprietário/promotor do estabelecimento a construir.

e) Cércea máxima — 13,0 m, no caso da construção identificada na Planta de Implantação como fPet01.1 e 9,0 m para a construção identificada na Planta de Implantação como fPet01.2;

f) Número máximo de quartos — 55;

g) Índice de impermeabilização máximo — 0,7;

3 — Nas áreas livres da parcela Pet01, que estejam vinculadas na Planta de Implantação a uma utilização pública, designadamente as afectas à circulação pedonal e ou equipamentos ao ar livre, é interdita a construção de muros ou vedações, na totalidade ou em parte do seu perímetro, que impeçam o acesso ao seu interior ou constituam barreiras arquitectónicas que prejudiquem a circulação, nem movimentações de terra que venham a constituir barreiras à sua correcta execução e cómoda utilização.

4 — A ocupação da parcela identificada na Planta de Implantação como Pet02, integrada em área a sujeitar a projecto de execução identificada na Planta de Implantação como PE, fica sujeita aos parâmetros constantes do Quadro de Parcelamento (anexo II), tendo ainda de respeitar cumulativamente os seguintes condicionalismos:

a) Cércea máxima — a da construção principal existente na parcela;

b) Índice de impermeabilização máximo — 0,7;

c) Número máximo de quartos — 55.

5 — Na ocupação da parcela Pet02 devem ainda ser respeitadas, sem prejuízo do estabelecido anteriormente no presente artigo, as seguintes regras:

a) Garantia de elevados padrões de qualidade e de boas condições de comodidade e conforto;

b) Salvaguarda da vertente agrícola da propriedade, enquanto mais valia cultural;

c) Valorização da construção principal através da sua utilização como corpo principal do equipamento turístico;

d) Manutenção dos anexos existentes, caso a mesma seja técnica e financeiramente viável, nos quais são permitidas obras nos termos estabelecidos no presente Regulamento por forma a serem utilizados, designadamente como unidades de alojamento;

e) Salvaguarda dos alinhamentos existentes, aquando da edificação de novas construções.

6 — Os materiais e cores a aplicar nas parcelas afectas a equipamentos turísticos podem, dada a natureza mais dinâmica e inovadora dos mesmos, diferir dos definidos no Capítulo II do presente Regulamento, sendo permitidos, desde que devidamente enquadrados e justificados do ponto de vista arquitectónico com a envolvente, materiais como o vidro temperado, o aço inox, a madeira e a pedra, entre outros que pelas características técnicas e visuais contribuam para o melhoramento da imagem e reforço do núcleo enquanto entidade una.

Artigo 31.º

Parcelas construções existentes a manter

1 — Nas parcelas/construções existentes a manter, identificadas na Planta de Implantação, são permitidas obras de alteração, ampliação, conservação, consolidação e conservação e reconstrução, desde que as mesmas respeitem as características morfotopológicas do núcleo, contribuam para a valorização urbana e arquitectónica da envolvente, e designadamente:

a) Quando das alterações resultem acções de protecção da natureza ou as mesmas visem corrigir eventuais incompatibilidades de uso ou de edificabilidade;

b) Quando as alterações tenham por objecto a redução da área de impermeabilização com vista a aumentar e ou melhorar a estrutura verde envolvente;

c) Quando as alterações tenham como objectivo a melhoria de condições de iluminação e ventilação;

d) Quando as construções se apresentem em mau estado de conservação ou obsoletas para as funções até então instaladas.

2 — As operações identificadas no número anterior ficam ainda sujeitas ao cumprimento dos seguintes parâmetros:

- a) Cércea máxima — indicada pela cércea dominante na frente em que se insere;
- b) Frente mínima da parcela ou lote — 8,00 m;
- c) Índice de construção líquido $\leq 1,20$.

3 — Aquando dos pedidos de autorização ou licenciamento de obras devem os proprietários ser incentivados a remover eventuais elementos dissonantes identificados, tendo por base o disposto na alínea h) do artigo 4.º do presente Regulamento.

4 — Deve a Câmara Municipal criar medidas que incentivem os proprietários ou moradores a proceder às alterações referidas no número anterior, bem como orientá-los na escolha dos novos materiais e cores, com base no disposto no Capítulo II do presente Regulamento.

Artigo 32.º

Parcelas construções existentes a reabilitar

1 — As construções existentes a reabilitar, identificadas na Planta de Implantação, dizem respeito a construções que constituem elementos singulares do ponto de vista tipológico e ou arquitectónico, com interesse concelhio ou não, que contribuem para reforçar a imagem do núcleo, enquanto entidade histórica, e se encontram em processo de degradação e/ou adulteração.

2 — A reabilitação é facultativa e da responsabilidade do proprietário ou usufrutuário, devendo por isso ser incentivada através de programas de informação, sensibilização e ajuda financeira.

3 — O processo de reabilitação diz respeito a obras de alteração, conservação, e consolidação, e à remoção de elementos dissonantes.

4 — Quaisquer obras a realizar nas parcelas/construções existentes a reabilitar ficam sujeitas ao cumprimento dos parâmetros estabelecidos no número 2 do artigo anterior.

5 — Para garantir o processo de reabilitação deve a Câmara Municipal criar medidas que incentivem os proprietários ou moradores a proceder às respectivas alterações, bem como orientá-los na escolha dos novos materiais e cores, com base no disposto no Capítulo II do presente Regulamento.

Artigo 33.º

Parcelas construções existentes a demolir

1 — A demolição das construções existentes identificadas na Planta de Implantação como construções a demolir é obrigatória para a concretização do desenho urbano proposto.

2 — A demolição total ou parcial de outras construções é interdita na área de salvaguarda restrita, cujo limite é identificado na Planta de Implantação, exceptuando-se os seguintes casos:

- a) Quando a demolição seja parcial e vise exclusivamente a remoção de elementos dissonantes;
- b) Quando a demolição seja parcial e tenha como objectivo a melhoria de condições de iluminação e ventilação;
- c) Quando do ponto de vista da segurança e ou da salubridade, não seja viável a manutenção do edifício, inviabilidade esta a confirmar através de vistoria da Câmara Municipal.

3 — Nos casos em que seja permitida a demolição, e se pretenda erigir no local uma nova construção, devem ser respeitadas as seguintes condições:

- a) A demolição só pode ser autorizada depois de licenciada a nova construção para o local, excepto quando a situação dos edifícios existentes ponha em risco a segurança de pessoas e bens por ruína eminente comprovada por vistoria municipal, ou quando o edifício for considerado de manutenção inconveniente perante a apresentação de elementos elucidativos da pretensão, nomeadamente armazéns, anexos de edifícios principais, edifícios que descaracterizam o conjunto do edificado em que se integram ou construções cuja demolição seja necessária para melhorar a salubridade e ou a segurança dos edifícios confinantes;
- b) A nova edificação deve integrar-se de forma harmoniosa no conjunto existente, respeitando a morfologia e volumetria da zona envolvente, nomeadamente a frente em que se insere;
- c) A área de construção tem de ser inferior ao maior dos seguintes valores:

- i) Área de construção existente antes da demolição;
- ii) Área de construção resultante da aplicação do índice de construção líquido de 1,20;

d) A volumetria deve ser mantida, excepto nos casos em que a relação volumétrica entre a construção a erigir e as confinantes se apresente

desequilibrada, podendo então ser aumentada até 6,50 m, desde que sejam respeitadas as características morfotipológicas;

e) Deve ser respeitado o alinhamento preexistente, excepto quando é definido, na Planta de Implantação, um novo alinhamento;

f) Devem ser respeitadas as características arquitectónicas locais nomeadamente no que diz respeito ao ritmo dos vãos;

g) As condições de edificação e os materiais e cores a aplicar devem respeitar o disposto no Capítulo II do presente Regulamento, excepto quando se trate de actividades de âmbito turístico ou cultural, podendo então aplicar-se o disposto no número 6 do artigo 26.º

4 — Nos casos em que seja permitida a demolição, e se pretenda erigir no local uma construção que vise a instalação de actividades terciárias, turismo e artesanato, a área de construção deve ser inferior ao maior dos seguintes valores:

- a) A área de construção existente antes da demolição;
- b) Área de construção resultante da aplicação do índice de construção líquido máximo de 1,50, podendo ser aumentado para 1,7 no caso de instalação de actividades públicas, será equipamentos turísticos e comércio de cariz cultural.

Artigo 34.º

Equipamentos de utilização colectiva

1 — Os equipamentos de utilização colectiva propostos no âmbito da intervenção do Plano, constantes na Planta de Implantação, são os seguintes:

- a) E01 — equipamento desportivo/cultural — área reservada para apoio às Piscinas Municipais e para equipamentos culturais;
- b) E02 — equipamento turístico/cultural — Centro Explicativo e de Acolhimento da Calçadinha;
- c) E03 — equipamento administrativo/cultural — tipologia a definir;
- d) E04 — equipamento cultural — Centro de Artes e Ofícios de São Brás de Alportel;
- e) E05 — equipamento administrativo/cultural — Arquivo Municipal.

2 — Os projectos a desenvolver para os equipamentos identificados no número anterior devem ter sempre em atenção as condições topográficas, morfotipológicas e ambientais que caracterizam o terreno e a respectiva envolvente.

3 — Os equipamentos de utilização colectiva existentes, constantes na Planta de Implantação, são os seguintes:

- a) E06 — Galeria Municipal — Cineteatro São Brás;
- b) E07 — Posto de Turismo;
- c) E08 — Santa Casa da Misericórdia — Refeitório Social e Apoio Domiciliário;
- d) E09 — Câmara Municipal;
- e) E10 — Biblioteca Municipal;
- f) E11 — Igreja Matriz;
- g) E12 — Escola de Música;
- h) E13 — Piscinas Municipais;
- i) E14 — Assembleia de Deus;
- j) E15 — Museu Etnográfico do Traje Algarvio.

4 — Os materiais e cores a aplicar nas construções dos equipamentos de utilização colectiva, dada a natureza mais dinâmica e inovadora dos mesmos, podem diferir dos definidos no Capítulo II do presente Regulamento, sendo permitidos, desde que devidamente enquadrados e justificados do ponto de vista arquitectónico com a envolvente, materiais como o vidro temperado, o aço inox, a madeira, chapa metálica, entre outros que pelas características técnicas e visuais contribuam para o melhoramento da imagem e reforço do núcleo enquanto entidade una.

SECÇÃO II

Património cultural

Artigo 35.º

Imóveis propostos para classificação — edifícios com valor concelhio

1 — Os edifícios com interesse concelhio identificados na Planta de Implantação, dizem respeito a construções existentes, portadoras valores de memória, autenticidade, originalidade, singularidade ou exemplaridade, com interesse cultural relevante no âmbito municipal, que devem ser objecto de especial protecção e valorização pelo que constituem imóveis propostos para classificação.

2 — A protecção dos edifícios com interesse concelhio, aquando da sua classificação como tal é regulamentada pela legislação aplicável.

3 — Até à data da sua classificação a ocupação destes imóveis rege-se pelo disposto no presente Regulamento face às construções existentes identificadas como Património Cultural, devendo realizar-se nestes imóveis actividades integradas em programas culturais e recreativos como comércio, espaços para exposições, artesanato, espaços de lazer, de espectáculos e turismo.

Artigo 36.º

Imóveis em vias de classificação

1 — O imóvel em vias de classificação, identificado na Planta de Implantação, diz respeito a um conjunto de arquitectura tradicional.

2 — A protecção dos imóveis em vias de classificação é regulamentada pela legislação aplicável.

Artigo 37.º

Achados arqueológicos

Sempre que em qualquer obra, particular ou não, se verifiquem achados arqueológicos, tal facto tem de ser comunicado à Câmara Municipal.

SECÇÃO III

Estrutura verde

Artigo 38.º

Coberto vegetal

1 — Quer nos espaços públicos, quer nos privados, é interdito o derube de espécies vegetais de valor estético assinalável, designadamente árvores de grande porte, bem como as podas que alterem a forma natural das espécies vegetais, sendo unicamente permitidas as podas de limpeza para supressão de ramos secos.

2 — Nos espaços públicos existentes e a criar a colocação de novas espécies arbóreas e arbustivas é integrada em projectos de execução, sendo de excluir espécies subtropicais, devendo-se optar por espécies de flora tradicional e adaptadas à cultura mediterrânea.

Artigo 39.º

Verde de valorização urbana

1 — A remodelação da área identificada na Planta de Implantação como verde de valorização urbana, referente ao Jardim de Verbena e envolvente, fica sujeita à elaboração de projecto de execução que deve salvaguardar a mancha arbórea e arbustiva existente e valorizar a Fonte de Oito Bicos, parte integrante do antigo Paço Episcopal, tendo como referência o respectivo estudo de pormenor integrado no Plano.

2 — Nesta área é permitida a localização de pequenas unidades multifuncionais de apoio, bem como de equipamentos urbanos que assegurem o conforto e o bem-estar dos seus utilizadores.

3 — A edificação das unidades multifuncionais de apoio referidas no número anterior fica sujeita às seguintes regras:

a) Integrar as actividades estabelecidas na alínea ee) do artigo 4.º do presente Regulamento;

b) Ter um só piso, com altura exterior máxima de 3,00 m;

c) Possuir área de construção máxima de 30 m²;

d) Assegurar o equilíbrio paisagístico, devendo por isso ser utilizados no revestimento das construções materiais como a pedra, a madeira, o aço inox, a chapa metálica e o vidro temperado, entre outros que pelas características técnicas e visuais possam garantir qualidade estrutural e estética, e durabilidade.

4 — Os equipamentos urbanos a utilizar na área de intervenção, designadamente, cabinas telefónicas, bancos, floreiras, bebedouros, papeleiras, entre outros, devem pertencer a uma única marca, com um material que os identifique, podendo este ser o aço inox, de grande durabilidade e cuja imagem se enquadra nas pretensões para o núcleo.

5 — Nesta área é interdita a descarga de entulhos de qualquer tipo bem como o depósito de quaisquer materiais.

Artigo 40.º

Verde equipado

1 — A concepção da organização da área de verde equipado, incluída na parcela afecta a equipamento turístico identificada na Planta de Implantação como Pet01, deve fazer parte integrante do projecto a desenvolver para o referido equipamento.

2 — Nesta área é permitida a construção de equipamentos de apoio à actividade turística, de carácter desportivo e ou associados ao recreio e

ao lazer, designadamente piscinas, pequenos parques de diversão infantil ou outra, e anfiteatros ao ar livre.

3 — Na área de verde equipado é interdita a descarga de entulhos de qualquer tipo bem como o depósito de quaisquer materiais.

4 — A execução destes espaços é da responsabilidade do proprietário/promotor do equipamento turístico.

5 — A gestão desta área é da responsabilidade da entidade executante, devendo a mesma incidir, nomeadamente, sobre os seguintes aspectos:

a) Limpeza e higiene;

b) Conservação dos espaços verdes;

c) Manutenção de todos os equipamentos;

d) Vigilância da área, por forma a evitar a sua degradação.

Artigo 41.º

Área pedonal de recreio e de lazer

1 — As áreas pedonais de recreio e de lazer, identificadas na Planta de Implantação, são as seguintes:

a) Largo de São Sebastião;

b) Largo da Igreja.

2 — A concepção/remodelação das áreas de recreio e de lazer, identificadas no número anterior, fica sujeita à elaboração de projecto de execução, tendo como referência os respectivos estudos de pormenor integrados no Plano.

3 — Nestas áreas é permitida a instalação de unidades multifuncionais de apoio nos termos definidos no número 3 do artigo 33.º do presente Regulamento.

4 — Estas áreas devem, sempre que possível, integrar alinhamentos arbóreos e equipamentos urbanos que suportem as actividades humanas que aí decorram.

Artigo 42.º

Alinhamento arbóreo

As espécies que constituam os alinhamentos arbóreos, definidos na Planta de Implantação, têm que ser autóctones e/ou bem adaptadas às condições edafo-climáticas locais, ficando a sua plantação sujeita a um compasso máximo de 10,0 m.

SECÇÃO IV

Estrutura viária

Artigo 43.º

Circulação automóvel

1 — As vias de circulação automóvel ficam sujeitas ao estabelecido nas peças escritas e desenhadas do Plano, nomeadamente ao definido nos Perfis Transversais Tipo (anexo IV).

2 — É interdita a abertura de novas vias de circulação automóvel para além das previstas na Planta de Implantação.

3 — São permitidas obras de requalificação e reordenamento viário, incluindo a alteração dos sentidos da circulação automóvel, sempre que a Câmara Municipal entenda ser necessário.

Artigo 44.º

Circulação automóvel condicionada

1 — Nas vias de circulação automóvel condicionada é interdita a circulação de veículos pesados, com excepção de veículos prioritários, tais como ambulâncias, veículos da Administração Pública e de pessoas com mobilidade reduzida.

2 — Nas vias de circulação automóvel condicionada é obrigatória a incorporação das seguintes medidas de redução de velocidade:

a) Dotação, no início e no final de cada troço, de um lancil rampeado;

b) Utilização de um revestimento com um pavimento pedonal rígido, de preferência pedra natural, com capacidade de resistência ao atravessamento automóvel;

c) Dotação de sinalização indicativa do tipo de utilização.

Artigo 45.º

Circulação pedonal

1 — Nas áreas de circulação pedonal é interdita a circulação automóvel.
2 — Exceptuam-se do disposto no número anterior os seguintes aruamentos:

a) Rua Alexandre Herculano;

b) Rua Dr. Manuel Arriaga;

c) Rua Teófilo Braga (com acesso pelo Largo de São Sebastião);

d) Rua Bernardo Passos;

e) Rua Luís de Camões;
 f) Rua da Praça;
 g) Rua da Trindade;
 h) Rua Ferreira de Almeida;
 i) Rua Nova da Fonte;
 j) Arruamento integrado na parcela afecta a equipamento turístico, identificada na Planta de Implantação como Pet01.

3 — Nos arruamentos identificados no número anterior é permitida a circulação automóvel a residentes, a comerciantes e aos responsáveis pelas cargas e descargas, em horário específico, a veículos prioritários, tais como ambulâncias, veículos da Administração Pública e de pessoas com mobilidade reduzida, bem como a hóspedes no caso concreto de parcelas afectas a equipamentos turísticos.

4 — O estacionamento é interdito nestas vias, excepto nas áreas reservadas para o efeito, definidas no âmbito do Plano ou a definir posteriormente ao nível do projecto de execução.

5 — A remodelação e ou execução destas áreas fica sujeita à elaboração de projectos de execução integrados em que deve ser assegurado um corredor livre, central e sem obstáculos com, pelo menos, 3,50 m, excepto no arruamento integrado na parcela afecta a equipamento turístico, em que deve ser assegurado um corredor, com pelo menos, 5,00 m.

6 — Devem ser removidos todos os elementos salientes face à fachada, nomeadamente toldos, elementos publicitários, candeeiros, antenas, elementos decorativos, que inviabilizem o estabelecido no número anterior.

7 — Nestas áreas é obrigatória a implementação das seguintes medidas de redução de velocidade:

- a) Dotação, no início e no final de cada troço, de um lancil rampeado;
- b) Utilização no revestimento de um pavimento pedonal rígido, de preferência pedra natural, com capacidade de resistência ao atravessamento automóvel;
- c) Dotação de sinalização indicativa do tipo de utilização;
- d) Localização, sempre que possível, de alinhamentos arbóreos.

8 — Estas áreas servem simultaneamente o atravessamento e a estadia pelo que devem ser dotadas de mobiliário urbano adequado, devendo ter-se em atenção a eliminação de barreiras arquitectónicas.

Artigo 46.º

Estacionamento

1 — O estacionamento apresenta-se estruturado, conforme identificado na Planta de Implantação, da seguinte forma:

- a) Estacionamento subterrâneo;
- b) Estacionamento longitudinal para ligeiros;

- c) Estacionamento transversal para ligeiros;
- d) Estacionamento oblíquo para ligeiros;
- e) Estacionamento longitudinal para pesados.

2 — Nas parcelas/construções novas, bem como nas construções existentes aquando objecto de obras ou de alteração de uso, os parâmetros a ter em consideração para o cálculo da área de estacionamento necessária são os constantes da legislação aplicável.

3 — Ficam isentos da exigência estabelecida no número anterior as construções, resultantes da colmatação de frentes urbanas, onde se revele inviável e tecnicamente justificado por razões de topografia, inadequabilidade de acesso ou salvaguarda do património edificado.

4 — A área de estacionamento subterrâneo obedece ao estabelecido na alínea d) do n.º 2 do artigo 30.º

CAPÍTULO VI

Disposições finais

Artigo 47.º

Sanções

Em caso de não observância das disposições do presente Regulamento, serão aplicadas as sanções previstas na legislação aplicável.

Artigo 48.º

Omissões e dúvidas

Quaisquer omissões ou dúvidas de interpretação e aplicação do presente Regulamento serão resolvidas de acordo com a legislação em vigor.

Artigo 49.º

Avaliação e revisão

O Plano deve ser objecto de avaliação sempre que a Câmara Municipal o entenda, nos termos da legislação em vigor, devendo proceder-se à sua revisão decorridos 10 anos sobre a sua entrada em vigor ou a sua última revisão.

Artigo 50.º

Entrada em vigor

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

Quadro de valores globais

Área de intervenção do Plano — 12,9 ha (m²)			128 694
Estrutura física e funcional. . .	Área de implantação (m²)	Construções existentes (a manter/ a reabilitar)	40 712
		Construções novas (máxima)	9 793
		<i>Total</i>	50 505
	Área bruta de construção (m²)	Construções existentes (a manter/ a reabilitar)	56 166
		Edificações novas (máxima)	15 408
		<i>Total</i>	71 574
	N.º fogos (un.)	Construções existentes (a manter/ a reabilitar)	288
		Edificações novas (máximo)	34
		<i>Total</i>	322
	N.º quartos (q)/camas turísticas (c) (un.)	Construções existentes (a manter/a reabilitar)	0
		Edificações novas referentes às parcelas afectas a equipamentos turísticos (máximo)	110 q/220 c
		<i>Total</i>	110 q/220 c
Equipamentos de utilização colectiva (m²)		Equipamento E01.	3 970
		Equipamento E02.	975
		Equipamento E03.	315
		Equipamento E04.	1 070
		Equipamento E05.	337
		<i>Subtotal</i>	6 667
		<i>Equipamentos existentes</i>	10 367
		<i>Total</i>	17 034

Estrutura verde.	Verde de valorização urbana (m²)		3 020
	Verde equipado (m²).		2 998
	Área pedonal de recreio e de lazer (m²).		3 155
	Total (m²).		9 173
Estrutura viária.	Circulação * (m²)	Circulação automóvel	10 153
		Circulação automóvel condicionada	5 512
		Circulação pedonal	14 903
	Estacionamento (n.º lugares)	Estacionamento subterrâneo	100
		Estacionamento público (ligeiros)	258
		Estacionamento público (pesados).	3
		Total * (m²)	30 568
Índice de implantação bruto.			0,39
Índice de construção bruto.			0,56

* Inclui área afectada a estacionamento.

Quadro de parcelamento

Parcela		Edificabilidade ¹					Uso
Identificação número	Área (m ²)	Área de implt ² (m ²)	abc ³ (m ²)	N.º de pisos		N.º fogos/n.º quartos n. camas turist.	
				ac c sol ⁴	ab c sol ⁵		
Parcelas afectas a habitação/comércio/serviços/turismo							
P01	146	82	164	2	1	1f	H/C/S/T ⁶
P02	298	230	460	2	1	2f	H/C/S/T
P03	132	132	132	1	1	1f	H/C/S/T
P04	203	131	242	2	1	2f	H/C/S/T
P05	211	147	253	2	1	2f	H/C/S/T
P06	226	226	452	2	1	2f	H/C/S/T
P07	237	134	268	2	1	2f	H/C/S/T
P08	200	120	240	2	1	2f	H/C/S/T
P09	200	120	240	2	1	2f	H/C/S/T
P10	200	120	240	2	1	2f	H/C/S/T
P11	200	120	240	2	1	2f	H/C/S/T
P12	200	120	240	2	1	2f	H/C/S/T
P13	200	120	240	2	1	2f	H/C/S/T
P14	240	144	288	2	1	2f	H/C/S/T
P15	240	144	288	2	1	2f	H/C/S/T
P16	172	172	206	2	1	2f	H/C/S/T
P17	170	170	204	2	1	2f	H/C/S/T
P18	367	80	80	1	1	1f	H/C/S/T
P19	323	159	159	1	1	1f	H/C/S/T
P20	45	45	45	1	0	-	C/S/T ⁷
P21	27	27	27	1	0	-	C/S/T
Subtotal	4 237	2 743	4 708	-	-	34f	-
Parcelas afectas a equipamentos turísticos							
Pet01	6 131	2 700	4 100	-	-	55 q/110 c	-
Pet01.1	-	2 150	3 000	3	1	35 q/70 c	ET ⁸
Pet01.2	-	550	1 100	2	2	20 q/40 c	C/S/Equip ⁹
Pet02 (UE)	9 880	4 350	6 600	3	2	55 q/110 c	ET/C/S ¹⁰
Subtotal	16 011	7 050	10 700	-	-	110q/220 c	-
Total	20 248	9 793	15 408	-	-	-	-

¹ Valores máximos à parcela.² Área de implantação.³ Área bruta de construção.⁴ Número de pisos acima da cota de soleira.⁵ Número de pisos abaixo da cota de soleira.⁶ H/C/S/T — habitação/comércio/serviços/turismo.⁷ C/S/T — comércio/serviços/turismo.⁸ ET — equipamento turístico (estabelecimento turístico tipo: hotel, estalagem ou pensão albergaria).⁹ C/S/Equip — comércio/serviços/equipamento multiusos.¹⁰ ET/C/S — equipamento turístico (estabelecimento hoteleiro tipo: hotel rural, hotel, estalagem, pensão, albergaria, aldeamento turístico, apartamentos turísticos ou moradias turísticas)/comércio/serviços.

