

MINISTÉRIO DO EQUIPAMENTO, DO PLANEAMENTO E DA ADMINISTRAÇÃO DO TERRITÓRIO

Decreto n.º 34/97

de 17 de Julho

A área abrangida pelo loteamento do Vale da Telha, situada no município de Aljezur e em pleno Parque Nacional do Sudoeste Alentejano e Costa Vicentina, prevista no Plano Regional de Ordenamento do Território do Algarve e no Plano Director Municipal de Aljezur como zona de ocupação turística, encontra-se numa situação bastante degradada, por força da caducidade dos alvarás de loteamento emitidos, da inexecução das infra-estruturas urbanísticas previstas e da falência da empresa titular do empreendimento.

Com efeito, constata-se que toda a zona em questão apresenta falta ou insuficiência de infra-estruturas urbanísticas, de equipamento social, de áreas livres e de espaços verdes.

Neste contexto, impõe-se a adopção de providências expeditas ao nível da recuperação e reconversão urbanística, propósito assumido pela Comissão de Coordenação da Região do Algarve, pelo Instituto de Conservação da Natureza e pela Câmara Municipal de Aljezur.

Considerando o disposto no artigo 41.º do Decreto-Lei n.º 794/76, de 5 de Novembro:

Nos termos da alínea g) do artigo 202.º da Constituição, o Governo decreta o seguinte:

Artigo 1.º

É declarada área crítica de recuperação e reconversão urbanística a zona do Vale da Telha, no município de Aljezur, delimitada na planta anexa ao presente diploma, que dele faz parte integrante.

Artigo 2.º

Compete à Câmara Municipal de Aljezur e à administração central, através da Comissão de Coordenação da Região do Algarve e do Instituto de Conservação da Natureza, promover as acções e o processo de recuperação e reconversão urbanística.

Presidência do Conselho de Ministros, 11 de Junho de 1997.

António Manuel de Oliveira Guterres — João Cardona Gomes Cravinho.

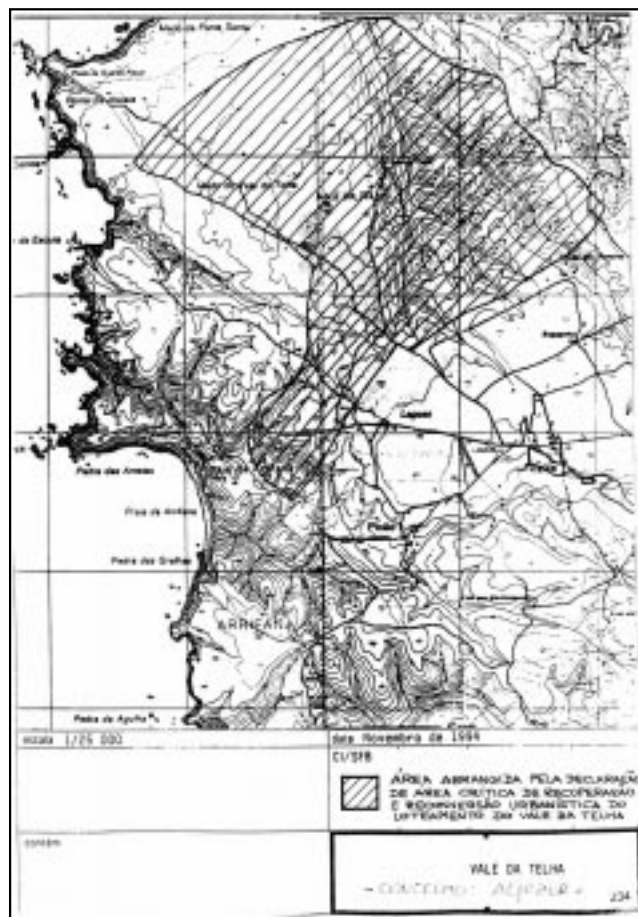
Assinado em 20 de Junho de 1997.

Publique-se.

O Presidente da República, JORGE SAMPAIO.

Referendado em 20 de Junho de 1997.

O Primeiro-Ministro, *António Manuel de Oliveira Guterres.*



Portaria n.º 492/97

de 17 de Julho

A Assembleia Municipal de Ponte de Sor aprovou, em 9 de Novembro de 1996, o Plano de Pormenor da Margem Direita da Ribeira do Sor, em Ponte de Sor.

Verifica-se a conformidade formal do Plano de Pormenor com as disposições legais e regulamentares em vigor e a sua articulação com os demais planos municipais eficazes, nos termos previstos no n.º 2 do artigo 16.º do Decreto-Lei n.º 69/90, de 2 de Março.

O presente Plano de Pormenor carece de ratificação, nos termos da alínea d) do n.º 1 do artigo 16.º do Decreto-Lei n.º 69/90, de 2 de Março, conjugado com o disposto no n.º 4 do artigo 3.º, na redacção que lhe foi dada pelo Decreto-Lei n.º 211/92, de 8 de Outubro.

Foi realizado inquérito público, nos termos do artigo 14.º do Decreto-Lei n.º 69/90, de 2 de Março, e emitidos os pareceres a que se refere o artigo 13.º do mesmo diploma legal.

Assim, ao abrigo do n.º 4 do artigo 3.º do Decreto-Lei n.º 69/90, de 2 de Março, com as alterações introduzidas pelo Decreto-Lei n.º 211/92, de 8 de Outubro, e no uso da delegação de competências conferida pelo Despacho n.º 48/96 do Ministro do Equipamento, do Planeamento e da Administração do Território, publicado no *Diário da República*, 2.ª série, de 21 de Março de 1996:

Manda o Governo, pelo Secretário de Estado da Administração Local e Ordenamento do Território, que seja ratificado o Plano de Pormenor da Margem Direita

da Ribeira do Sor, no município de Ponte de Sor, cujo Regulamento e planta de síntese se publicam em anexo à presente portaria, que dela fazem parte integrante.

Ministério do Equipamento, do Planeamento e da Administração do Território.

Assinada em 30 de Maio de 1997.

O Secretário de Estado da Administração Local e Ordenamento do Território, *José Augusto de Carvalho*.

REGULAMENTO DO PLANO DE PORMENOR DA MARGEM DIREITA DA RIBEIRA DO SOR

CAPÍTULO I

Disposições gerais

Artigo 1.º

Definições e objectivos do Plano

O Plano de Pormenor da Margem Direita da Ribeira do Sor, adiante designado por PPMDRS, visa disciplinar e regular o uso e transformação do solo e respectiva edificação, na zona de contacto da cidade com a ribeira. As suas disposições possuem carácter imperativo e os seus principais objectivos são:

- a) Especificar os diferentes usos para a ocupação do solo;
- b) Estabelecer as regras relativas a ocupação planimétrica, à densidade de ocupação e à altimetria da construção do empreendimento;
- c) Estabelecer os princípios gerais a que ficam obrigadas as redes de saneamento e abastecimento, a rede viária e o estacionamento;
- d) Definir nas suas linhas gerais o conjunto dos parâmetros urbanísticos a que ficam sujeitos o empreendimento no seu conjunto e cada um dos elementos que o compõem.

Artigo 2.º

Âmbito territorial de aplicação do Plano

1 — A área total objecto do PPMDRS é a área delimitada pelo perímetro definido nas peças desenhadas que constituem o Plano.

2 — Para efeitos da aplicação do presente Regulamento, a área de intervenção do Plano de Pormenor, definida nos termos do número anterior, integra as seguintes zonas, devidamente assinaladas na planta de síntese (escala de 1:5000):

- a) Zona verde pública;
- b) Avenida.

Artigo 3.º

Força jurídica do Plano

1 — Sem prejuízo das disposições legais actualmente em vigor, as normas constantes do presente Regulamento aplicam-se aos contratos de concessão ou arrendamento dos terrenos abrangidos pelo Plano de Pormenor, a todos e quaisquer actos ou negócios jurídicos relativos aos mesmos e às edificações neles implantadas.

2 — As disposições do presente Regulamento aplicam-se ainda, obrigatoriamente, a:

- a) Todos os actos jurídicos e operações materiais que impliquem a alteração, ampliação, reparação ou demolição de edificações a realizar dentro do referido perímetro de intervenção;
- b) Todas as obras de construção civil, reconstrução, ampliação, alteração, reparação ou demolição de edificações a realizar dentro do referido perímetro de intervenção.

Artigo 4.º

Constituição do Plano

1 — O PPMDRS é constituído por um conjunto de peças escritas e desenhadas, que constituem os elementos fundamentais, complementares e anexos do Plano.

2 — As peças escritas do PPMDRS incluem o relatório do Plano e o Regulamento do Plano.

3 — As peças desenhadas incluem um conjunto de desenhos nas escalas que ilustram as soluções gerais preconizadas pelo PPMDRS:

Desenho n.º 1 — planta do Plano Geral de Urbanização de Ponte de Sor (escala de 1:5000);

Desenho n.º 1-A — planta do Plano Geral de Urbanização de Ponte de Sor (proposta de alteração) (escala de 1:5000);
Desenho n.º 2 — planta de enquadramento (escala de 1:2000);
Desenho n.º 3 — planta de limites da intervenção (escala de 1:1000);
Desenho n.º 4 — planta do levantamento (escala de 1:500);
Desenho n.º 5 — perfis do levantamento (escala de 1:500);
Desenho n.º 6 — planta de localização (escala de 1:1000);
Desenho n.º 7 — planta de implantação (escala de 1:500);
Desenho n.º 8 — planta de apresentação (escala de 1:500);
Desenho n.º 9 — planta de arruamentos (escala de 1:500);
Desenho n.º 10 — planta de localização de equipamentos (escala de 1:500);
Desenho n.º 11 — planta de plantação de árvores (escala de 1:500);
Desenho n.º 12 — planta de plantação de arbustos e herbáceas (escala de 1:500);
Desenho n.º 13 — planta de síntese (escala de 1:500);
Desenho n.º 14 — planta do sistema público de distribuição de água (escala de 1:500);
Desenho n.º 15 — planta do sistema público de drenagem (escala de 1:500);
Desenho n.º 16 — planta do sistema público de distribuição de energia eléctrica (escala de 1:500);
Desenho n.º 17 — planta geral da zona de ténis e restaurante (escala de 1:200);
Desenho n.º 18 — perfis (n.ºs 1 a 4) da zona de ténis e restaurante (escala de 1:200);
Desenho n.º 19 — Perfis (n.ºs 5 e 6) da zona de ténis e restaurante (escala de 1:200);
Desenho n.º 20 — planta geral da zona das piscinas e embarcadouro (escala de 1:200);
Desenho n.º 21 — perfis (n.ºs 7 a 10) da zona das piscinas e embarcadouro (escala de 1:200);
Desenho n.º 22 — perfis (n.ºs 11 a 14) da zona das piscinas e embarcadouro (escala de 1:200);
Desenho n.º 23 — planta geral da zona do parque infantil (escala de 1:200);
Desenho n.º 24 — perfis (n.ºs 15 a 20) da zona do parque infantil (escala de 1:200);
Desenho n.º 25 — planta geral da zona do anfiteatro (escala de 1:200);
Desenho n.º 26 — perfis (n.ºs 21 a 26) da zona do anfiteatro (escala de 1:200);
Desenho n.º 27 — planta geral da zona da entrada norte (escala de 1:200);
Desenho n.º 28 — perfis (n.ºs 27 a 31) da zona da entrada norte (escala de 1:200).

Artigo 5.º

Normas de prevalência

No caso de se verificar erro ou omissão em qualquer das partes, escritas e ou desenhadas, prevalecerá, no primeiro caso, a mais completa, e, no segundo, as peças desenhadas e, ainda nestas, as de maior pormenor.

Se, ainda assim, se verificar insuficiência, será aplicado o disposto na regulamentação urbanística em vigor, nomeadamente o Regulamento Geral das Edificações Urbanas (RGEU).

Artigo 6.º

Definições

Para efeitos do disposto neste Regulamento e nas demais peças escritas e desenhadas do Plano de Pormenor, são consideradas as seguintes definições:

- 1) Área bruta construída (Ab) — somatório das áreas brutas de pavimento de todos os pisos de um edifício ou de um conjunto de edifícios;
- 2) Área de implantação (Ai) — por área de implantação entende-se a área ocupada por um edifício, medida pela projecção vertical do seu perímetro;
- 3) Área bruta de pavimento (Abp) — por área bruta de pavimento entende-se a área de piso delimitada pelas suas paredes exteriores, incluindo a espessura destas e adicionada das áreas de varandas, incluindo nestas a espessura das suas guardas;
- 4) Área bruta de utilização (Abu) — por área bruta de utilização entende-se o somatório das áreas de utilização de todos os pisos de um edifício ou de um conjunto de edifícios;
- 5) Índice de ocupação bruto (Iob) — por índice de ocupação bruto entende-se o quociente entre a área de implantação de um edifício e a área total do Plano de Pormenor;

- 6) Área urbanizável (Au) — parcela rústica, constituindo parte ou a totalidade de um ou mais prédios rústicos, definida no Plano como edificável e que inclui as áreas de implantação das construções, os logradouros e as áreas destinadas às obras de urbanização primárias;
- 7) Cotas altimétricas das edificações — as cotas altimétricas das edificações são referidas ao nível médio do mar (Nmm).

Artigo 7.º

Projectos de execução

1 — O PPMDRS deverá ser continuado por projectos de execução que desenvolvam as intenções e promovam os objectivos por ele prosseguidos.

2 — Os projectos de execução deverão conter todos os elementos desenhados e escritos necessários e suficientes para a sua apreciação e concretização em obra.

Artigo 8.º

Prazo de vigência e revisão

O PPMDRS pode ser revisto sempre que a Câmara Municipal de Ponte de Sor considere inadequadas as disposições nele consignadas.

CAPÍTULO II

Da ocupação dos solos

Artigo 9.º

Ocupação dos solos

1 — A área objecto do Plano de Pormenor tem uma superfície total de 60 542 m² e compõe-se do prédio rústico n.º 168, com 9500 m², e do prédio rústico n.º 2814, com 33 500 m², e constitui uma única parcela de terreno para a construção.

2 — Nesta parcela serão implantados edifícios com a localização e a tipologia definidas nas peças escritas e desenhadas do PPMDRS.

CAPÍTULO III

Do uso dos solos

Artigo 10.º

Dos usos do solo na área de intervenção

1 — O PPMDRS prevê diferentes usos do solo urbano nos limites da área de intervenção:

- a) Equipamento cultural;
- b) Equipamento desportivo;
- c) Equipamento lúdico-infantil;
- d) Equipamento de restauração;
- e) Infra-estruturas de apoio;
- f) Rede viária e estacionamento na via pública;
- g) Passeios pedonais sem e com tráfego automóvel condicionado;
- h) Áreas verdes e espaços livres públicos.

2 — Nas áreas respectivas são interditas actividades e utilizações que prejudiquem ou comprometam o seu uso dominante.

Artigo 11.º

Usos dos subsolos

O PPMDRS prevê que no subsolo da área de intervenção possam ser construídas apenas as redes de infra-estruturas de abastecimento e saneamento.

Artigo 12.º

Parâmetros urbanísticos

1 — As áreas e coeficientes dos solos são os abaixo indicados no quadro I — síntese de áreas e índices.

QUADRO I

Síntese de áreas e índices

	Metros quadrados	Porcentagem	Índices
Total da área do Plano de Pormenor	60 628	(100)	
Total da área de terreno edificável do PPMDRS (equipamentos cultural, desportivo e de restauração e infra-estruturas de apoio)	2 481	(4,09)	
Total da área de terreno não edificável do PPMDRS (circulação de peões e veículos, recinto de festas, zona descoberta dos equipamentos desportivos, faixa de rodagem, passeios e zona verde)	58 061	(95,90)	
Total da área de pavimento edificável (com exclusão da área de estacionamento)	25 493,50		
Índice de utilização global (25 493,50 m ² /60 628 m ²)			0,420
Índice de utilização líquida (25 493,50 m ² /30 388 m ²) ⁽¹⁾			0,838
Índice de espaço público (52 266,70 m ² /60 628 m ²) ⁽²⁾			0,862

⁽¹⁾ Área de pavimento edificável ÷ (área total do PPMDRS-área do parque urbano).

⁽²⁾ (Área de espaço urbano público + embarcadouro) ÷ área total do PPMDRS.

2 — Resumo dos parâmetros urbanísticos:

- a) Área de intervenção total — 60 628 m²;
- b) Área urbanizada — 30 338 m²;
- c) Área de zona verde — 30 310 m²;
- d) Densidade bruta (hab./área total) — 0,15 hab./ha;
- e) Índice de construção bruto (metro quadrado de construção/metro quadrado de área total) — 0,04;
- f) Índice de ocupação bruta (área de implantação/metro quadrado de área total) — 0,02;
- g) Densidade líquida (habitante ÷ área urbanizada) — 0,30 hab./ha;
- h) Índice de construção líquido (metro quadrado de construção ÷ área urbanizada) — 0,08;
- i) Índice de ocupação líquido (metro quadrado de implantação ÷ área urbanizada) — 0,05.

Artigo 13.º

Áreas de terreno urbanizado

As áreas de terreno urbanizado são as indicadas no quadro II — áreas de terreno urbanizado.

QUADRO II

Áreas de terreno urbanizado

Designação	Área bruta de pavimento	Área de implantação	Área livre	Total
Equipamentos				
Equipamento cultural — zona do anfiteatro:				
Bancadas			400	
Palco			144	
Bloco de apoio (rés-do-chão)	157	157		
Recinto de festas			688	
Esplanada			273	
Total parcial				1 662

	Designação	Área bruta de pavimento	Área de implantação	Área livre	Total
Equipamentos	Equipamentos desportivos:				
	Complexo das piscinas:				
	Sup. plano de água			553	
	Caís + plataforma envolvente			1 116	
	Serviços de apoio (rés-do-chão)	365	407		
	Serviços técnicos/instalação def. (cave)	327			
	Solários			981	
	Lava-pés			431	
	<i>Total parcial</i>				3 488
	Campo de ténis:				
	Bancadas			63	
	Campo			701	
	<i>Total parcial</i>				764
Espaço urbano público	Bloco de apoio a actividades náuticas:				
	Depósitos de embarcações (cave)	294			
	Cafetaria (rés-do-chão)	112			
	Instalações sanitárias públicas (cave)	60			
	<i>Total parcial</i>		393		393
	Equipamento lúdico — parque infantil			1356	1356
	Infra-estruturas de apoio:				
	Posto de transformação	50	50		50
	Equipamento de hotelaria e similar — restaurante/bar:				
	Restaurante/bar (rés-do-chão)	378			
	Arrumos do parque (cave)	720			
	<i>Total parcial</i>		720		720
	Vias de circulação:				
	Circulação interna de peões e veículos			1 947	
	Circulação interna de peões			10 604	
	<i>Total parcial</i>				12 551
	Arruamento (remodelação da Avenida Marginal):				
	Passeios			2 540	
	Estacionamento/número de lugares (170)			2 052	
	Faixa de rodagem			4 813	
	<i>Total parcial</i>				9 404,50
	Zonas verdes			30 310	30 310
	Área de intervenção				60 628
	Área urbanizada				30 388

CAPÍTULO IV

Dos espaços públicos

Artigo 14.º

Espacos públicos

1 — Os espaços públicos delimitados nas peças escritas e desenhadas que integram o Plano de Pormenor são constituídas pelas áreas afectas à rede viária, estacionamento, caminhos pedonais (circulação interna de peões/veículos) e zonas verdes e constituem zonas *non aedificandi*.

2 — As áreas previstas no número anterior situam-se todas à superfície da parcela e totalizam 57 719,80 m².

3 — Os espaços públicos exteriores, rede viária e caminhos pedonais, devem obedecer ao estabelecido nas peças escritas e desenhadas

do PPMDRS, nomeadamente quanto ao traçado, perfis e nós viários, além de dever ser objecto de um tratamento adequado à sua utilização, no que se refere à sua durabilidade, manutenção e limpeza.

Artigo 15.º

Áreas verdes

O PPMDRS prevê que as zonas verdes ocupem preferencialmente uma grande percentagem do Plano definido e sejam equipadas com mobiliário urbano de apoio ao recreio e lazer:

1 — As zonas verdes de uso colectivo serão públicas e a sua construção deverá seguir as orientações contidas no Plano.

2 — As zonas verdes deverão ser dotadas de sistema de rega automático e prever a localização do mobiliário urbano adequado à sua utilização, no que se refere à salubridade, recreio e lazer.

3 — Na execução do PPMDS considera-se preferencial, por razões ambientais, respeitar o coberto arbóreo e arbustivo proposto no projecto de arquitectura paisagística, que consta nas peças escritas e desenhadas em anexo.

4 — Nas zonas verdes pretende-se consolidar:

- a) A estabilização de toda a área alvo do intervenção, nomeadamente das zonas sujeitas a movimento de terras através de operações de modelação do terreno, plantação e sementeira;
- b) Os alinhamentos arbóreos da via pública já existente (Avenida Marginal);
- c) As árvores (choupos-negros) já existentes na parte sul do PPMDS.

CAPÍTULO V

Dos equipamentos

Artigo 16.º

Equipamentos

O conjunto de equipamentos contidos no PPMDS — campo de ténis, restaurante/bar, complexo de piscinas, embarcadouro, bloco de apoio às actividades náuticas, parque infantil, anfiteatro e recinto de festas — deve obedecer ao estabelecido nas peças escritas e desenhadas, nomeadamente quanto aos índices urbanísticos, implantação, cércneas e cotas de soleira.

Artigo 17.º

Campo de ténis

O espaço destinado ao campo de ténis encontra-se a sul do caminho pedonal que se situa no prolongamento da Rua de Damião de Góis e está disposto segundo a direcção norte-sul, respeitando o enfiamento das árvores já existentes.

1 — As bancadas para espectadores terão capacidade de aproximadamente 120 lugares.

2 — O campo de ténis será vedado por uma rede metálica em todos os lados. As vedações do campo deverão estar de acordo, sempre que possível, com as normas da Direcção-Geral dos Desportos.

Artigo 18.º

Estabelecimentos hoteleiros e similares

1 — O PPMDS prevê a implantação de um restaurante/bar, localizado junto ao enfiamento da Rua de Damião de Góis, integrado entre a Avenida Marginal e a zona verde.

2 — A área de implantação permitida para o restaurante/bar é a que consta das peças desenhadas.

3 — A área bruta de construção máxima permitida não poderá ser superior a 1100 m²:

- a) O rés-do-chão do restaurante/bar tem como cota de soleira 103,95 m;
- b) A cércea máxima para o edifício do restaurante/bar tem como cota 108,5 m;
- c) Na cave situam-se os arrumos do parque à cota de soleira de 100,6 m;
- d) O edifício do restaurante/bar deverá cumprir os alinhamentos impostos na planta de síntese.

Artigo 19.º

Complexo de piscinas

1 — Todos os espaços do complexo de piscinas deverão, sempre que possível, obedecer às normas que a Direcção-Geral dos Desportos prevê para a homologação de provas desportivas e a sua localização e dimensionamento deverão estar em conformidade com as peças escritas e desenhadas.

2 — O complexo das piscinas é composto por:

- a) Três tipos de tanques: piscina desportiva de competição, com as dimensões de 25 m × 16,25 m, piscina de aprendizagem e tanque de chapinhagem para recreação infantil;
- b) Edifício dos anexos, que compreende os balneários, instalações sanitárias, vestiários, instalação de primeiros socorros, arrecadação de material e central técnica;
- c) O espaço envolvente às piscinas é composto por uma plataforma revestida com materiais antiderrapantes e solário.

3 — Para o edifício dos anexos os parâmetros urbanísticos são os seguintes:

- a) A cota de soleira do rés-do-chão do edifício dos anexos (balneários) é de 104,25 m;
- b) A cota de soleira da cave do edifício dos anexos (serviços técnicos) é de 100,65 m;
- c) A cércea máxima do edifício dos anexos é de 108,5 m;
- d) O acesso aos balneários faz-se por meio de umas escadas que ligam o cais ao edifício;
- e) O edifício dos anexos deverá cumprir os alinhamentos impostos na planta de síntese;
- f) A área de implantação máxima dos anexos das piscinas não poderá ser superior a 407 m²;
- g) A área bruta de construção máxima permitida dos anexos das piscinas não poderá ser superior a 652 m².

4 — O tanque de chapinhagem encontra-se num espaço de solário, rodeado de relva, entre as duas piscinas.

5 — Deverá prever-se lava-pés, alimentados por água corrente e desinfetada, dimensionados de forma a tornar inevitável o seu atravessamento.

6 — A plataforma envolvente das piscinas terá as dimensões referidas nas peças desenhadas e deve ser revestida com materiais antiderrapantes de fácil limpeza.

Artigo 20.º

Embarcadouro e bloco de apoio às actividades náuticas

1 — O bloco de apoio às actividades náuticas situa-se a norte do complexo das piscinas e a sul do parque infantil, sendo limitado a poente pela Avenida Marginal e a nascente pela praça do embarcadouro.

2 — O bloco de apoio às actividades náuticas tem dois pisos: na cave situam-se o depósito de embarcações e as instalações sanitárias públicas e tem acesso pela praça do embarcadouro; no rés-do-chão encontram-se a cafetaria e esplanada na zona de cobertura do depósito de embarcações, e tem acesso pela Avenida Marginal.

a) A cota de soleira da cave do bloco de apoio às actividades náuticas (depósito de embarcações) é de 104,25 m.

b) A cota de soleira da cafetaria no rés-do-chão é de 104,25 m.

c) A cércea do edifício da cafetaria é de 108,5 m.

d) No terraço existe uma área coberta por uma pérgula.

e) A área de implantação máxima permitida do bloco de apoio às actividades náuticas não poderá ser superior a 393 m².

f) A área bruta de construção máxima do bloco de apoio às actividades náuticas permitida não poderá ser superior a 466 m².

g) O edifício do bloco de apoio às actividades náuticas deverá cumprir os alinhamentos impostos na planta de síntese.

Artigo 21.º

Parque infantil

1 — O PPMDS prevê que o equipamento lúdico infantil esteja localizado e dimensionado de acordo com as peças escritas e desenhadas.

2 — O parque infantil compõe-se de oito espaços reservados para os jogos infantis, com as dimensões definidas nas peças desenhadas do PPMDS:

- a) Os espaços para os jogos infantis estão edificados em socais com as cotas de 100,5 m e 101,5 m;
- b) A área de implantação máxima permitida não poderá ser superior a 1400 m².

Artigo 22.º

Anfiteatro e recinto de festas

1 — O PPMDS prevê que a zona do anfiteatro e recinto de festas constitua o equipamento destinado a eventos culturais e fique localizada na área frente à Rua dos Bombeiros, de modo a aproveitar o desnível do terreno para a sua implantação, conforme vem delimitada nas peças desenhadas e escritas do Plano.

A zona do anfiteatro é composta pelos seguintes espaços:

- a) Recinto de festas;
- b) Anfiteatro;
- c) Esplanada;
- d) Edificação de apoio.

2 — A edificação de apoio terá as funções de camarim, minibar, instalações sanitárias públicas e bilheteira e tem os seguintes parâmetros urbanísticos:

- a) A cota de soleira do edifício de apoio ao anfiteatro é de 102,5 m;
- b) A cêrcea máxima do edifício de apoio ao anfiteatro é de 106,1 m;
- c) O bloco de apoio ao anfiteatro possui um único piso (rés-do-chão);
- d) A área de implantação máxima permitida para o edifício de apoio ao anfiteatro não poderá ser superior a 160 m²;
- e) A área bruta de construção máxima permitida para o edifício de apoio ao anfiteatro não poderá ser superior a 160 m².

3 — O recinto de festas situa-se à cota de 102 m.

4 — O anfiteatro foi dimensionado aproximadamente para 550 lugares sentados, tendo o palco a área de 170 m².

CAPÍTULO VI

Das infra-estruturas

Artigo 23.º

Redes de saneamento

1 — Os projectos das redes de saneamento básico deverão respeitar, em todas as circunstâncias, o princípio das redes separativas de esgotos residuais e pluviais.

2 — Os projectos das redes gerais de saneamento deverão obedecer aos princípios de traçado geral constantes do PPMDRS.

3 — Os projectos das redes de saneamento devem obedecer ao Regulamento Geral de Águas e Esgotos.

Artigo 24.º

Rede de distribuição de energia eléctrica e iluminação pública

1 — No Plano de Pormenor será obrigatoriamente construído um posto de transformação da rede de distribuição de energia eléctrica, com a implantação e a configuração definidas nas peças escritas e desenhadas:

- a) A área de implantação do posto de transformação é de 50 m², sem prejuízo de esta área poder ser alterada, de acordo com as especificações da EDP;
- b) A cota de soleira prevista do posto de transformação é de 102,5 m;
- c) A cêrcea máxima prevista do posto de transformação é de 106,3 m.

2 — O dimensionamento e o traçado da rede geral de distribuição de energia eléctrica deverão ser adequados aos volumes e tipos de consumo previstos para a área no seu conjunto e ajustados às necessidades de cada caso particular e obedecer às normas em vigor.

3 — A rede de iluminação pública deverá prever níveis de iluminação adequados nas vias públicas, bem como os dispositivos e as capacidades necessários à iluminação especial de certas áreas, edifícios, espaços livres e áreas verdes, tendo em atenção a possibilidade de submersão dos aparelhos de iluminação.

Artigo 25.º

Rede de abastecimento de água

O dimensionamento e o traçado da rede de abastecimento de água deverão ser adequados aos tipos de ocupação e utilização previstos para a área no âmbito do PPMDRS, incluindo as necessidades emergentes da manutenção das áreas verdes, bem como dos espaços livres públicos, e obedecer ao Regulamento Geral de Águas e Esgotos.

Artigo 26.º

Localização da rede de infra-estruturas

Em ordem a disciplinar a instalação, a manutenção e a eventual reparação das redes de infra-estruturas na área do Plano, estas devem obedecer a uma distribuição planimétrica e altimétrica sequencial e fixa, ajustada aos perfis transversais dos percursos propostos.

Artigo 27.º

Recolha e tratamento de resíduos sólidos

O dimensionamento e o funcionamento a adoptar para o sistema de recolha dos resíduos sólidos nos edifícios, bem como em toda

a zona verde, deverão ter em conta as soluções preconizadas pelas entidades responsáveis pela recolha geral, transporte e tratamento desses resíduos.

CAPÍTULO VII

Da remodelação do arruamento existente (Avenida Marginal)

Artigo 28.º

Ocupação do solo

1 — A área de remodelação do arruamento existente, delimitada nos termos do artigo 2.º do presente Regulamento, é de 9404,50 m² e integra a actual frente urbana da Avenida Marginal.

2 — A área referida no número anterior compreende os seguintes espaços:

- a) A faixa de rodagem, que vai da estrada nacional n.º 119 até à Estrada da Barroqueira;
- b) O estacionamento disposto longitudinalmente em relação à Avenida Marginal, com a largura de 2,5 m, excepto na faixa de passeio com o remate superior da muralha já existente;
- c) O alargamento dos passeios da Avenida Marginal, com a criação de caleiros para a colocação de árvores.

3 — A rede viária, o estacionamento público e os passeios obedecem ao estabelecido nas peças escritas e desenhadas do PPMDRS, nomeadamente quanto ao traçado, perfis e nós viários.

Artigo 29.º

Perfis transversais e traçado em planimetria

O projecto de obra do arruamento deverá cumprir o definido pelo PPMDRS relativamente aos perfis transversais e ao traçado planimétrico do sistema viário, incluindo os cruzamentos no interior da área do Plano.

Artigo 30.º

Estacionamento

Na área do Plano, o estacionamento na via pública (Avenida Marginal) é permitido nas localizações e condições definidas nas peças desenhadas do PPMDRS e sob adequado controlo por parte das autoridades competentes.

CAPÍTULO VIII

Da implementação do Plano

Artigo 31.º

Responsabilidades

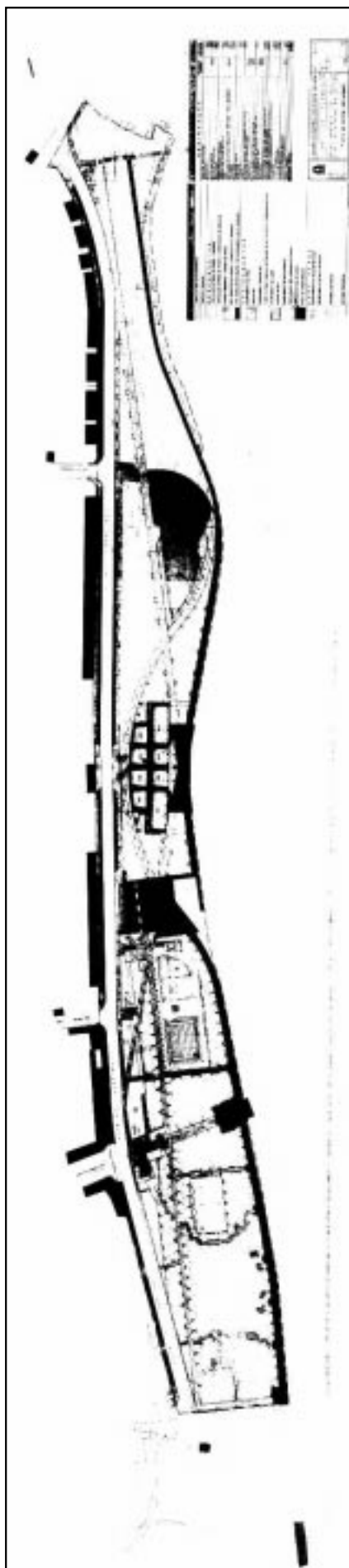
Os parâmetros urbanísticos e as linhas de orientação definidos pelo PPMDRS constituem a base de referência e controlo para a implementação do Plano, pelo que presidirão, com carácter vinculativo, entre outros, aos processos de concepção, coordenação, adequação, análise, aprovação e licenciamento de cada projecto específico.

Artigo 32.º

Implementação

No sentido de se salvaguardarem, na globalidade, os objectivos e a coerência formal e funcional prosseguidos pelo PPMDRS, a sua implementação exige que, através de mecanismos legais e técnicos e em sede própria, sejam asseguradas, em todas as circunstâncias:

- a) A obrigatoriedade de cumprimento dos parâmetros urbanísticos e linhas de orientação definidos pelo PPMDRS;
- b) A obrigatoriedade da elaboração de projectos especiais para o sistema de áreas verdes e espaços livres públicos compostos por arruamentos, estacionamento de superfície e equipamentos colectivos a construir nas zonas indicadas pelo Plano para cada caso;
- c) O PPMDRS altera o uso e ocupação do solo instituído no PGU de Ponte de Sor.

**Portaria n.º 493/97**

de 17 de Julho

A Assembleia Municipal de Odemira aprovou, em 3 de Dezembro de 1996, o Plano de Pormenor de Algoceira.

Foi realizado inquérito público, nos termos previstos no artigo 14.º do Decreto-Lei n.º 69/90, de 2 de Março, e emitidos os pareceres a que se refere o artigo 13.º do mesmo diploma legal.

Verifica-se a conformidade do Plano de Pormenor com as disposições legais e regulamentares em vigor e a sua articulação com os planos, programas e projectos de interesse para o município ou supramunicipal, nos termos previstos no n.º 2 do artigo 16.º do Decreto-Lei n.º 69/90, de 2 de Março.

O presente Plano de Pormenor carece de ratificação, nos termos da alínea c) do n.º 1 do artigo 16.º do Decreto-Lei n.º 69/90, de 2 de Março, conjugado com o disposto no n.º 4 do artigo 3.º, na redacção que lhe foi dada pelo Decreto-Lei n.º 211/92, de 8 de Outubro.

Assim, ao abrigo do disposto no n.º 4 do artigo 3.º do Decreto-Lei n.º 69/90, de 2 de Março, com as alterações introduzidas pelo Decreto-Lei n.º 211/92, de 8 de Outubro, e no uso da delegação de competências conferida pelo Despacho n.º 48/96 do Ministro do Equipamento, do Planeamento e da Administração do Território, publicado no *Diário da República*, 2.ª série, de 21 de Março de 1996:

Manda o Governo, pelo Secretário de Estado da Administração Local e Ordenamento do Território, que seja ratificado o Plano de Pormenor de Algoceira, no município de Odemira, cujo Regulamento e planta de implantação se publicam em anexo à presente portaria e que dela fazem parte integrante.

Ministério do Equipamento, do Planeamento e da Administração do Território.

Assinada em 16 de Junho de 1997.

O Secretário de Estado da Administração Local e Ordenamento do Território, *José Augusto de Carvalho*.

REGULAMENTO DO PLANO DE PORMENOR DE ALGOCEIRA**CAPÍTULO I****Disposições gerais****Artigo 1.º****Do enquadramento jurídico**

O presente Plano enquadra-se juridicamente na figura de plano de pormenor de urbanização, conforme definido no Decreto-Lei n.º 69/90, de 2 de Março.

Artigo 2.º**Do âmbito de aplicação**

O presente Regulamento aplica-se a toda a área objecto do Plano de Pormenor, consoante definido nas peças desenhadas, que dele fazem parte integrante.

Artigo 3.º**Do uso das construções**

Não são permitidos outros usos urbanos, nos termos das leis e regulamentos vigentes, para além dos estabelecidos nas peças escritas e desenhadas do Plano, excepção feita a actividades do tipo artesanal compatíveis com a função residencial, a analisar caso a caso com os serviços técnicos municipais.