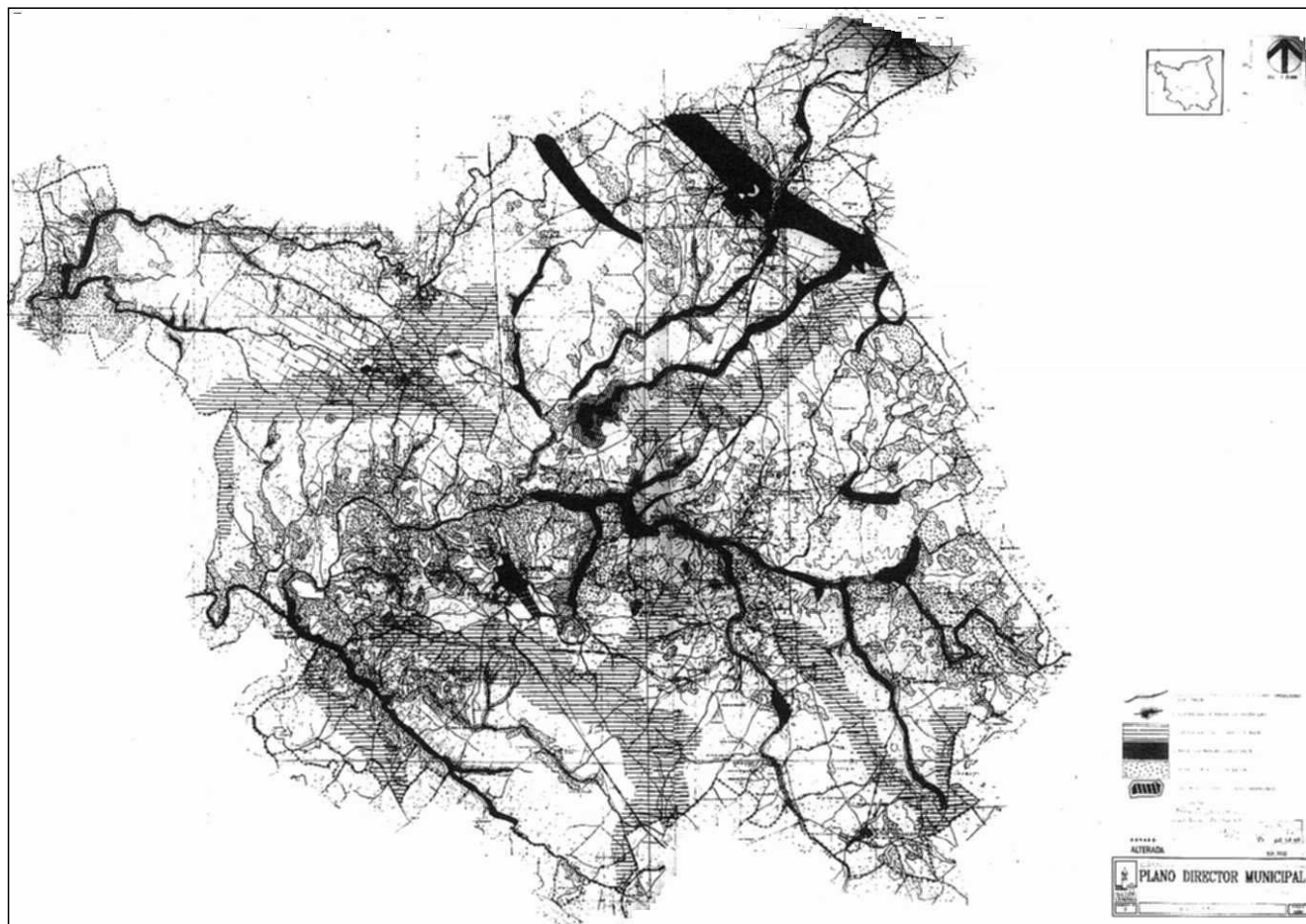




Resolução do Conselho de Ministros n.º 146/2003

Sob proposta da Câmara Municipal, a Assembleia Municipal de São Brás de Alportel aprovou, em 28 de Junho de 2002, o Plano de Pormenor do Terminal Rodoviário e Área Envolvente no município de São Brás de Alportel.

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

Verifica-se a conformidade formal do Plano de Pormenor do Terminal Rodoviário e Área Envolvente com as disposições legais e regulamentares em vigor.

Para a área de intervenção do Plano de Pormenor encontra-se em vigor o Plano Director Municipal, ratificado pela Resolução do Conselho de Ministros n.º 71/95, publicada no *Diário da República*, 1.ª série-B, n.º 165, de 19 de Julho de 1995, e o Plano de Urbanização de São Brás de Alportel, ratificado pela Resolução do Conselho de Ministros n.º 20/2003, publicada no *Diário da República*, 1.ª série-B, n.º 37, de 13 de Fevereiro de 2003.

O Plano de Pormenor altera o Plano de Urbanização de São Brás de Alportel numa área classificada neste último como zona verde público de integração, que se destina a zonas verdes associadas a estacionamento automóvel ou largos, onde o solo impermeabilizado predomina, na qual o Plano de Pormenor prevê um edifício com dois pisos (lote 18) afecto a comércio e serviços, pelo que está sujeito a ratificação pelo Conselho de Ministros.

O presente Plano de Pormenor não é constituído por planta de condicionantes em virtude de não existirem condicionantes para a respectiva área de intervenção.

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

Considerando o disposto na alínea e) do n.º 3 e no n.º 8 do artigo 80.º do Decreto-Lei n.º 380/99, de 22 de Setembro;

Assim:

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

1 — Ratificar o Plano de Pormenor do Terminal Rodoviário e Área Envolvente, no município de São Brás de Alportel, cujo Regulamento e planta de implantação se publicam em anexo à presente resolução, dela fazendo parte integrante.

2 — Fica alterada a planta de zonamento do Plano de Urbanização de São Brás de Alportel, numa área classificada como zona verde público de integração, na qual o Plano de Pormenor prevê um edifício com dois pisos (lote 18) afecto a comércio e serviços.

Presidência do Conselho de Ministros, 21 de Agosto de 2003. — O Primeiro-Ministro, *José Manuel Durão Barroso*.

REGULAMENTO DO PLANO DE PORMENOR DO TERMINAL RODOVIÁRIO E ÁREA ENVOLVENTE

CAPÍTULO I

Disposições gerais

Artigo 1.º

Objecto do Plano

O Plano de Pormenor do Terminal Rodoviário e Área Envolvente, em São Brás de Alportel, adiante designado por Plano, é um plano

municipal de ordenamento do território elaborado nos termos do Decreto-Lei n.º 380/99, de 22 de Setembro, e visa desenvolver e concretizar propostas de organização espacial na área delimitada nas plantas de implantação, tendo em atenção os objectivos de desenvolvimento definidos em instrumentos de planeamento de hierarquia superior.

Artigo 2.º

Âmbito territorial

O território abrangido pelo Plano é o correspondente à área de 1,3270 ha como tal delimitada nas plantas de implantação.

Artigo 3.º

Relação com outros planos municipais de ordenamento do território

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

2 — Em caso de conflito com o regime previsto naqueles planos municipais de ordenamento do território, prevalece o regime constante do presente Plano.

Artigo 4.º

Objectivos do Plano

O Plano visa os seguintes objectivos:

- Qualificar a ocupação urbana, criando regras de edificação;
- Apontar alternativas no melhoramento do funcionamento do sistema viário existente;
- Criar espaços de estacionamento adequados;
- Criar ligações pedonais entre a área de intervenção do Plano e o Largo de São Sebastião;
- Desenvolver um espaço urbano de qualidade com espaços verdes e de lazer que tornem atractivo à estada;
- Recuperar as estruturas com valor paisagístico e sua integração nos espaços públicos a criar.

Artigo 5.º

Revisão do Plano

A revisão do Plano obedecerá ao disposto no Decreto-Lei n.º 380/99, de 22 de Setembro.

Artigo 6.º

Composição do Plano

- 1 — O Plano é constituído pelos seguintes elementos:
 - 1.1 — Regulamento;
 - 1.2 — Planta de implantação I e II.
- 2 — O Plano é acompanhado pelos seguintes elementos:
 - 2.1 — Relatório;
 - 2.2 — Programa de execução e plano de financiamento;
 - 2.3 — Peças escritas e desenhadas contemplando estudos de caracterização da situação existente, fichas do edificado, extractos dos planos de hierarquia superior, estudos de pormenor de arquitectura dos edifícios, estudos de pormenor dos espaços exteriores e estudos de infra-estruturas rodoviárias, hidráulicas e de rede eléctrica.

Artigo 7.º

Natureza jurídica e força vinculativa

O Plano tem a natureza de regulamento administrativo, sendo as respectivas disposições de cumprimento obrigatório, quer para as intervenções de iniciativa pública, quer para as promoções de iniciativa privada.

Artigo 8.º

Definições

Para efeitos de aplicação do Plano, são consideradas as seguintes definições:

- a) Área de implantação — área, medida em projecção zenital das construções, delimitada pelo perímetro dos pisos mais salientes, excluindo varandas e platibandas;

- b) Área de construção ou superfície de pavimento — somatório das áreas brutas de todos os pisos dos edifícios, acima e abaixo do solo, medidas pelo extradorso das paredes exteriores e incluindo todas as áreas cobertas. São excluídas as garagens quando situadas em cave, sótãos sem pé-direito regulamentar, instalações técnicas localizadas em cave, varandas, galerias exteriores públicas, arruamentos e outros espaços livres de uso público cobertos pela edificação;
- c) Índice de utilização do solo — coeficiente entre a área de construção e a área total da parcela de terreno;
- d) Cércia — medida vertical da edificação, medida a partir da rasante da respectiva via de acesso principal até à platibanda ou beirado da construção. Para edificações construídas em terrenos declivosos considerar-se-ão na parte descendente tolerâncias até 1,5 m;
- e) Cave — piso constituinte de um edifício que se encontra pelo menos 70 % abaixo do nível do arruamento adjacente;
- f) Fogo — conjunto de espaços privados de cada habitação confinado por uma envolvente que o separa do resto do edifício;
- g) Construção nova — edificação inteiramente nova, ainda que no terreno sobre o qual foi erguida já tenha existido outra construção;
- h) Renovação — acção mediante a qual se procede à substituição das estruturas ou edifícios existentes, envolvendo a demolição dos edifícios e a construção de novos imóveis;
- i) Remodelação — obras que têm por fim a alteração funcional de um edifício ou de parte dele sem alterar as suas características estruturais;
- j) Manutenção — operações de beneficiação, consolidação e conservação que, no conjunto ou individualmente, se destinam a conservar as características e valores originais dos edifícios e que se baseiam no respeito pelos materiais originais. Devem adoptar-se preferencialmente os processos tradicionais que lhe são inerentes, não ficando excluídas as técnicas modernas, quando consideradas como o único meio possível de intervenção:

- 1) Beneficiação — compreende adaptações indispensáveis a realizar nos edifícios para que estes possam desempenhar uma função útil de acordo com a sua natureza e capacidade, designadamente a criação de instalações sanitárias e outros aspectos relacionados com a salubridade dos edifícios;
- 2) Consolidação — obras que contribuam para o reforço e ou melhoria da segurança e estabilização das diferentes partes e elementos que constituem o edifício;
- 3) Conservação — tem como objectivo prevenir a degradação da construção, englobando todas, e apenas, as operações que prolonguem a vida do património;

- l) Demolição — obras de demolição, total ou parcial, de uma edificação existente;
- m) Logradouro — espaço não coberto pertencente à parcela;
- n) Alinhamento — linha que limita um talhão, parcela ou quarteirão de arruamento público e que corresponde à linha de construção ou a construir, delimitando os arruamentos e ou espaços públicos; pode-se definir alinhamentos de edifícios, de muros e vedações;
- o) Pé-direito — distância vertical medida entre o pavimento e o tecto de um compartimento.

CAPÍTULO II

Disposições gerais relativas ao uso do solo

Artigo 9.º

Estrutura de ordenamento

O território objecto do presente Plano é estruturado nas seguintes zonas, assinaladas nas plantas de implantação e regulamentadas no capítulo seguinte do presente Regulamento:

- Zona do terminal rodoviário;
- Espaços verdes e ou de utilização colectiva;

Edifícios de construção nova;
Edifícios existentes;
Rede viária e estacionamento.

CAPÍTULO III

Disposições específicas

SECÇÃO I

Zona do terminal rodoviário

Artigo 10.º

Zona do terminal rodoviário

1 — A zona do terminal rodoviário, assinalada na planta de implantação I, é exclusivamente destinada ao abrigo melhorado de transportes públicos comportando seis lugares-cais de acordo com o estipulado pela Direcção Geral de Transportes Terrestres.

2 — A delimitação da área afecta ao abrigo melhorado e o esquema de funcionamento da circulação interna de autocarros é o indicado no desenho n.º 51.

Artigo 11.º

Galeria coberta

1 — A galeria coberta, assinalada na planta de implantação I, realizará uma função de abrigo e descanso ao utente do terminal rodoviário, sendo equipada com bancos e painéis publicitários.

2 — A solução construtiva da galeria coberta deverá ser detalhada em projecto de execução, tendo por base o desenho n.º 37.

SECÇÃO II

Espaços verdes e ou de utilização colectiva

Artigo 12.º

Conceito

Os espaços verdes e ou de utilização colectiva são espaços públicos descobertos, integrados na estrutura verde onde se conjuga a presença de materiais inertes e materiais vegetais de forma a possibilitar a circulação pedonal, estada e lazer da população, bem como as funções de regulação ambiental, protecção e enquadramento inerentes aos espaços verdes, não sendo permitida a sua desafecção para outras finalidades.

Artigo 13.º

Disposições gerais relativas aos espaços verdes e ou de utilização colectiva

1 — Nos espaços verdes e ou de utilização colectiva, as zonas plantadas devem ser dotadas de redes de rega automática, que garantam a sua eficiente irrigação.

2 — A localização e características dos espaços verdes e ou de utilização colectiva são os definidos na planta de implantação I e nos desenhos n.ºs 42, 43, 44, 45 e 46.

3 — Devem ser cumpridas na totalidade as soluções preconizadas no Plano referentes aos espaços verdes e ou de utilização colectiva, no que se refere à concepção, vegetação, materiais de pavimentação, revestimento e capeamento, equipamento infantil e mobiliário urbano.

4 — Qualquer outro tipo de materiais, equipamentos ou mobiliário urbano a colocar no espaço de intervenção terá de obedecer a projecto ou modelo a ser aprovado pela Câmara Municipal de São Brás de Alportel.

5 — Os alinhamentos arbóreos assinalados na planta de implantação I têm de ser respeitados, contribuindo para a qualificação do espaço, nomeadamente das zonas de percursos pedonais.

6 — Qualquer intervenção na área do Plano deverá respeitar as soluções nele preconizadas referentes aos espaços verdes e ou de utilização colectiva, não sendo permitida a danificação ou derrube de elementos vegetais ou elementos construídos que se propõe manter, nomeadamente poço, nora, tanque, muros, troços de paredes e árvores.

7 — Os elementos a manter são os assinalados nos desenhos n.ºs 30, 42, 43, 44, 45 e 46 referentes aos espaços verdes e ou de utilização colectiva.

8 — As soluções preconizadas no Plano referentes aos espaços verdes e ou de utilização colectiva deverão ser desenvolvidas e pormenorizadas em projecto de execução.

SECÇÃO III

Edifícios de construção nova

Artigo 14.º

Edifícios de construção nova

1 — Os edifícios de construção nova são os indicados na planta de implantação I com as parcelas n.ºs 3, 4, 5, 9, 11, 13, 14, 16, 17 e 18, assinalados como compromissos e edifícios propostos, e correspondem respectivamente aos edifícios ainda por construir do loteamento titulado pelo alvará n.º 3/91 e aos edifícios sujeitos a renovação urbana.

2 — A dimensão das parcelas, áreas de implantação, superfícies de pavimento, acima e abaixo do solo, áreas dos logradouros, número máximo de pisos, número máximo de fogos, cêrceas, número mínimo de lugares de estacionamento e usos são os definidos pelos quadros anexos I e II ao presente Regulamento.

3 — Salvo situações de inviabilidade técnica, as caves definidas para cada edifício de construção nova deverão ser construídas, sendo destinadas a estacionamento automóvel, serviços técnicos e ou arrecadação.

4 — Nos edifícios de construção nova não são consentidos anexos exteriores ao perímetro da área de implantação.

5 — Os logradouros deverão tratados de forma a dignificarem a imagem do quarteirão em que se inserem e a não constituírem elementos de desvalorização visual do espaço.

Artigo 15.º

Uso

1 — Nos edifícios de construção nova indicados na planta de implantação I com as parcelas n.ºs 3, 4, 5, 9, 11, 13, 14, 16 e 17 o piso térreo deverá ser destinado a comércio, serviços e ou estabelecimentos de restauração e bebidas e os pisos superiores a habitação.

2 — O edifício identificado na planta de implantação I com a parcela n.º 18 poderá ser destinado a comércio, serviços, equipamento de apoio ao terminal rodoviário, estabelecimentos de restauração e bebidas e instalações sanitárias públicas em qualquer dos seus pisos.

Artigo 16.º

Alinhamentos e dimensões verticais

1 — Os edifícios de construção nova indicados na planta de implantação I com as parcelas n.ºs 3, 4, 5, 9, 11, 13, 14, 16, 17 e 18 seguirão o alinhamento definido nessa planta.

2 — Nos edifícios de construção nova indicados na planta de implantação I com as parcelas n.ºs 13, 14, 16 e 17 o piso térreo é recuado 2 m relativamente ao alinhamento definido no número anterior e poderá ocupar a parcela em toda a sua extensão.

3 — Nos edifícios de construção nova indicados na planta de implantação I com as parcelas n.ºs 9, 11, 13, 14, 16 e 17 as suas dimensões verticais de piso a piso e de cêrcea deverão respeitar as definidas no desenho n.º 35.

4 — Nos edifícios de construção nova indicados na planta de implantação I com as parcelas n.ºs 9, 11, 13, 14, 16 e 17 não poderá existir construção balancada para além das sacadas com o máximo de 1 m de consola relativamente ao alinhamento definido pelo edifício.

5 — Os alinhamentos de implantação de cada piso, assim como das galerias cobertas e acessos verticais incluídos no edifício parcela n.º 18 assinalado na planta de implantação I, deverão respeitar os definidos no desenho n.º 40.

Artigo 17.º

Estética

1 — Nos edifícios de construção nova indicados na planta de implantação I com as parcelas n.ºs 9, 11, 13, 14, 16, 17 e 18 nos revestimentos exteriores será dada preferência aos rebocos de argamassa, de cimento e areia, recobertos com caiação ou pintura e interdita a aplicação de materiais tipo mármore, mosaicos vidrados ou azulejos de interior.

2 — Nos edifícios de construção nova indicados na planta de implantação I com as parcelas n.ºs 9, 11, 13, 14, 16, 17 e 18 será dada preferência à caiação ou pintura a branco, admitindo-se como alternativa a utilização das seguintes cores: creme, ocre amarelo, rosa velho, cinzento claro.

3 — A galeria exterior a construir nos edifícios indicados na planta de implantação I com as parcelas n.ºs 13, 14, 16, 17 e 18 deverá ter tratamento uniforme, principalmente no que se refere à forma, cor e materiais a utilizar no seu revestimento.

4 — Deverão ser utilizados no revestimento da galeria identificada no número anterior os seguintes materiais:

- a) Pavimento em pedra calcária miúda — calçada à portuguesa;
- b) Pilares em calcário bujardado;
- c) Vigas e tectos em reboco de argamassa pintado a branco;
- d) Montras envidraçadas.

SECÇÃO IV

Edifícios existentes

Artigo 18.º

Edifícios existentes sujeitos a renovação

Os edifícios existentes identificados na planta de implantação II com os números de polícia 4, 24, 26, 28, 30, 32, 36, 38, 40 e 42 da Rua de João Rosa Beatriz poderão ser sujeitos a operações de renovação urbana, devendo a implantação das construções novas respeitar a planta de implantação I e o estipulado na secção V do presente Regulamento.

Artigo 19.º

Edifícios existentes sujeitos a demolição

1 — Os edifícios existentes identificados na planta de implantação II com os números de polícia 10 e 12 e 44 e 46 da Rua de João Rosa Beatriz, pelo seu mau estado de conservação, poderão ser sujeitos a operações de demolição.

2 — A parcela de terreno resultante da demolição do edifício com os números de polícia 10 e 12 da Rua de João Rosa Beatriz será destinada em parte para construção do edifício identificado como parcela n.º 11 na planta de implantação I e em parte para o arruamento de ligação entre a bolsa de estacionamento e a Rua de João Rosa Beatriz.

3 — A parcela de terreno resultante da demolição do edifício com os números de polícia 44 e 46 da Rua de João Rosa Beatriz será destinada em parte para construção do edifício identificado como parcela n.º 18 na planta de implantação I e em parte para os espaços verdes de utilização colectiva identificados na referida planta.

Artigo 20.º

Edifícios existentes sujeitos a remodelação

1 — O edifício existente identificado na planta de implantação I com a parcela n.º 8, pelo seu mau estado de conservação, poderá ser sujeito a operações de remodelação ou a alteração da função actual do edifício.

2 — A dimensão da parcela, áreas de implantação, superfícies de pavimento, acima e abaixo do solo, áreas dos logradouros, número máximo de pisos e cercas da construção a remodelar não deverão ultrapassar o existente.

3 — O logradouro existente deverá ser recuperado e tratado de forma a dignificar a imagem do quarteirão em que se insere e a não constituir elemento de desvalorização visual do espaço.

Artigo 21.º

Edifícios existentes sujeitos a manutenção

1 — Os edifícios existentes identificados na planta de implantação I com as parcelas n.ºs 1, 2, 6, 7, 10, 12 e 15 deverão ser sujeitos apenas a operações de manutenção.

2 — Os edifícios existentes identificados na planta de implantação I com as parcelas n.ºs 1, 2, 10, 12 e 15, pelo facto de corresponderem a edifícios de construção recente e em bom estado de conservação, poderão ser sujeitos a obras de alteração interior sem que seja aumentada a área de construção ou ultrapasse os índices urbanísticos existentes.

3 — Os edifícios existentes identificados na planta de implantação I com as parcelas n.ºs 6 e 7 pelo facto de corresponderem a edifícios com interesse arquitectónico que é importante preservar, deverão ser sujeitos a obras de reabilitação e de beneficiação.

4 — Nos edifícios existentes identificados na planta de implantação I com as parcelas n.ºs 6 e 7 são permitidas obras de alteração no interior da edificação se isso não colidir com a preservação de valores arquitectónicos ou culturais, devendo manter-se todas as referências possíveis aos seus pormenores de interior.

5 — Os logradouros deverão ser tratados de forma a dignificarem a imagem do quarteirão em que se inserem e a não constituírem elementos de desvalorização visual do espaço.

SECÇÃO V

Rede viária e estacionamento

Artigo 22.º

Rede viária e estacionamento público

1 — A rede viária e o estacionamento público devem obedecer ao definido na planta de implantação I e nos desenhos n.ºs 17, 23, 25, 29, 30 e 31.

2 — Os arruamentos correspondentes à Rua de João Rosa Beatriz e parte da Rua de Luís Bivar deverão ser rectificadas no seu traçado e perfil de forma a passarem a sentido único de acordo com o Plano.

3 — A bolsa de estacionamento localizada no interior do quarteirão, conforme cartografada no desenho n.º 49 (56 lugares), assim como o arruamento de ligação entre o estacionamento no interior do quarteirão e a Rua de João Rosa Beatriz, deverá ser pavimentada com calçada de cubos.

4 — O corredor que liga o interior da área de intervenção do Plano à Rua de João Rosa Beatriz terá uma utilização preferencialmente pedonal, sendo permitida a circulação de automóveis apenas em casos de emergência.

Artigo 23.º

Estacionamento privado

O número de lugares de estacionamento previsto para cada parcela de construção nova identificado na planta de implantação I é o definido no quadro anexo II ao presente Regulamento.

CAPÍTULO IV

Servidões administrativas e restrições de utilidade pública

Artigo 24.º

Condicionantes

Na área abrangida pelo Plano não se aplica nenhuma servidão administrativa e restrição de utilidade pública constante da legislação em vigor.

CAPÍTULO V

Cálculo de taxas municipais

Artigo 25.º

Cálculo de taxas municipais e critérios para a distribuição de encargos

O cálculo das taxas municipais e os critérios para a distribuição dos encargos obedecem ao estipulado no Regulamento de Taxas e Licenças Municipais.

CAPÍTULO VI

Disposições finais

Artigo 26.º

Sanções

As sanções a aplicar pelo não cumprimento do presente Plano são as previstas na legislação em vigor.

Artigo 27.º

Entrada em vigor

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

Quadro de áreas das parcelas do Plano

Número da parcela	Área da parcela resultante	Área de implantação	Superfície de pavimento-edifício (acima do solo)				Sup. pav. (ab. solo) — Estac./arrec.	Área do logradouro	Anexo	
			Habit.	Com./serv. Estab. rest. beb.	Estab. hoteleiro	Equipam.			Área de implantação	Área de construção
1	190	190	525	190						
2	236	236	649	236						
3	221	221	663	221						
4	208	208	624	208						
5	208	208	624	208						
6	506,84	309,99			566,30			95,37	101,53	203,07
7	696,98	546,49		546,49		546,49		125,63	24,85	24,85
8	444,05	253,34			760,03			53,12	137,59	300,83
9	86,54	86,54	86,54	86,54			86,54			
10	103,49	68,77	68,77	68,77				34,72		
11	150,33	150,33	150,33	150,33			150,33			
12	245,42	254,42	349,73	201						
13	205,88	182,72	365,43	173,11			205,88	23,23		
14	189,75	150,90	301,80	164,36			189,75	38,36		
15	144,90	144,90	103,89	87,97				41,01		
16	142,71	133,76	267,50	118,79			142,71	8,99		
17	134,77	134,77	269,59	113,72			134,77			
18	417,56	218,22		373,52		63,09				
Total	4 532,22	3 689,15	5 048,58	3 147,60	1 326,33	609,58	909,98	420,43	263,97	528,75

Quadro do número de pisos, cércea, número de fogos, estacionamento e destino das parcelas do Plano

[illegible]

