

de Setembro, na redacção conferida pelo Decreto-Lei n.º 46/2009, de 20 de Fevereiro.

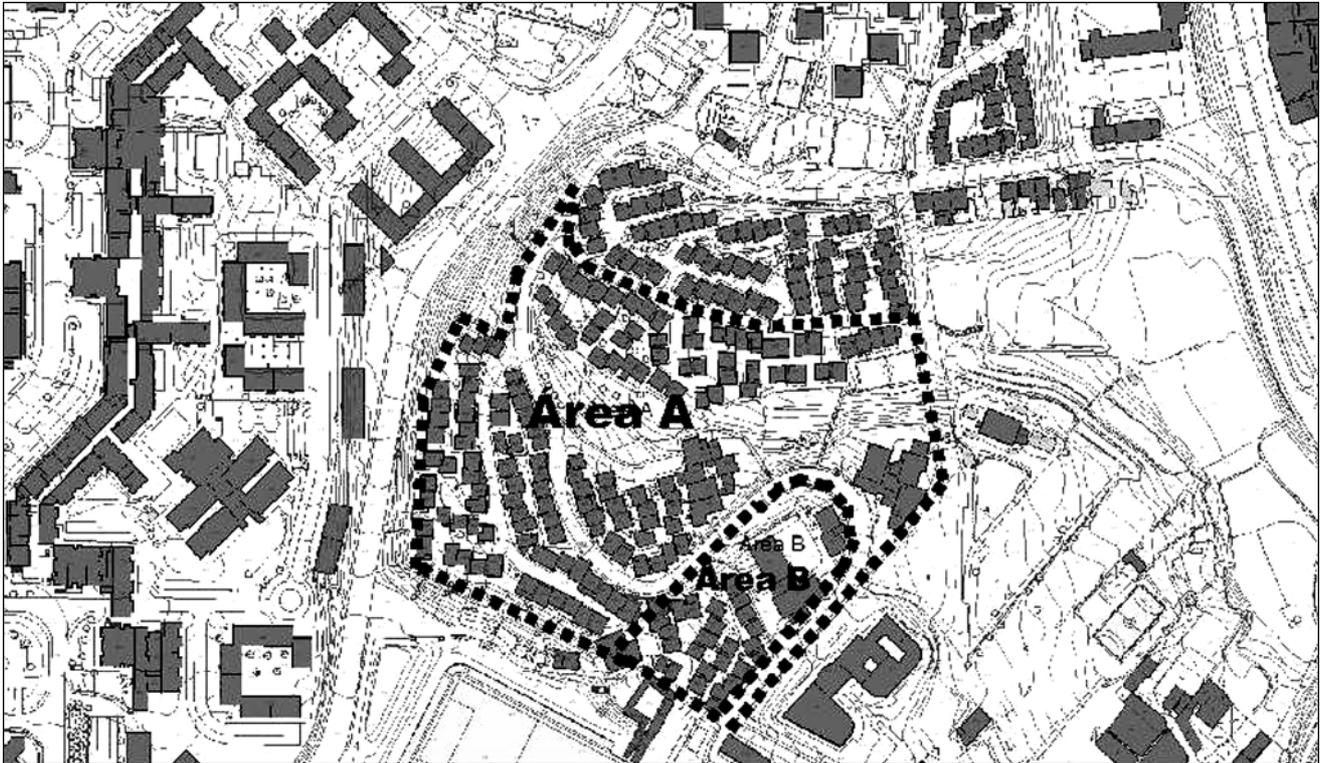
Artigo 4.º

Entrada em vigor e âmbito temporal

1 — As Medidas Preventivas entram em vigor no dia seguinte ao da sua publicação no *Diário da República* e caducam com a entrada em vigor da Revisão do Plano Director Municipal, tendo como limite máximo

dois anos, prorrogável por mais um, conforme o n.º 1 do artigo 112.º do Decreto-Lei n.º 380/99, de 22 de Setembro.

2 — Durante o prazo de vigência referido no número anterior, ficam suspensos os artigos 81.º (na área A) e 87.º, 88.º e 89.º (na área B), todos do regulamento do Plano Director Municipal de Lisboa, na área abrangida pelas medidas preventivas, por força do n.º 3 do artigo 107.º do Decreto-Lei n.º 380/99, de 22 de Setembro, na redacção conferida pelo Decreto-Lei n.º 316/2007, de 19 de Setembro.



202663956

MUNICÍPIO DE LOULÉ

Aviso n.º 22386/2009

Sob proposta da Câmara Municipal de 28 de Outubro de 2009, a Assembleia Municipal de Loulé, nos termos 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 46/2009, de 20 de Fevereiro, aprovou em 27 de Novembro de 2009 o Plano de Pormenor na modalidade específica de Plano de Intervenção em Espaço Rural do Barranco do Velho.

A proposta do plano resulta do reconhecimento do interesse público municipal para a localização e construção do equipamento “Lar de Idosos e Lar Residencial para Deficientes” no Barranco do Velho, reconhecimento esse aprovado por unanimidade em reunião de Assembleia Municipal em 03/07/2009, bem como da Reunião de Concertação, que teve como objectivo aprofundar os esclarecimentos decorrentes dos pareceres emitidos pelas entidades na Conferência de Serviços realizada em 26 Maio de 2009.

A proposta do plano mereceu parecer favorável da Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Algarve datado de 14 de Agosto de 2009 e das demais entidades consultadas. No decorrer do período de discussão pública, que se realizou entre 10/09/2009 e 12/10/2009, não houve lugar a qualquer reclamação, observação ou sugestão.

Loulé, 30 de Novembro de 2009. — O Presidente da Câmara Municipal de Loulé, *Sebastião Francisco Seruca Emidio*.



ASSEMBLEIA MUNICIPAL DE LOULÉ

CERTIDÃO

Nos termos regimentais certifico que, da alínea o) da **Ordem de Trabalhos da Sessão Extraordinária da Assembleia Municipal de Loulé de 27 de Novembro de 2009**, relativa à proposta camarária de Aprovação do Plano de Intervenção em Espaço Rural (PIER) do Barranco do Velho – Proposta de plano – ao abrigo do n.º 1 do art. 79.º do RJIG, e da alínea b) do n.º 3 do artigo 53.º da Lei n.º 169/99 de 18 de Setembro, com a redacção dada pela Lei n.º 5 – A/2002 de 11 de Janeiro, **foi aprovada por Unanimidade**.

Vai esta por mim, Presidente da Assembleia Municipal de Loulé, ser assinada conjuntamente com a Senhora 1.ª Secretária da Mesa, levando ainda aposto o selo branco deste Município.

Loulé, 30 de Novembro de 2009

O Presidente da Assembleia Municipal de Loulé

A 1.ª Secretária da Assembleia Municipal de Loulé

ANEXO

Regulamento do Plano de Intervenção em Espaço Rural do Barranco do Velho

CAPÍTULO I

Disposições gerais

Artigo 1.º

Área de Intervenção do Plano

A área de intervenção do Plano de Pormenor (Plano de Intervenção em Espaço Rural) do Barranco do Velho — adiante designado “Plano” — localiza-se no interior do Algarve numa zona de relevante valor ecológico. Está situado na Freguesia de Salir, localidade de Barranco do Velho, no interior do sotavento Algarvio em plena Serra do Caldeirão.

A extensão territorial da área de intervenção do Plano, cerca de 11ha, está delineada na Planta de Localização em anexo.

Artigo 2.º

Objectivos do Plano

O Plano tem por objectivo a construção de um Lar de Idosos e Lar Residencial para Deficientes, um equipamento que vem dar resposta às necessidades das populações locais, na sua grande maioria idosos, em termos de apoio social.

Assim, são objectivos do Plano disponibilizar alojamento e apoio residencial permanente a pessoas portadoras de deficiência, sem que os utilizadores percam as referências geográficas, familiares e de amizade do local onde sempre viveram; promover condições de vida e ocupação aos destinatários; garantir os cuidados de saúde necessários; integrar a nova edificação e a existente no ambiente natural envolvente.

O Lar para idosos e o Lar Residencial para deficientes, surgem como um extensão funcional de valências Centro Comunitário de Nossa Senhora da Conceição, em funcionamento há cerca de cinco anos.

Este plano considera a área de intervenção como um sistema integrado, reforçando a continuidade dos sistemas naturais a manter e requalificar.

As opções do plano não colocam pessoas, bens e ambiente em perigo.

O Plano pretende também disciplinar o acesso rodoviário ao Centro e ao Lar para que as viaturas só acedam aos locais autorizados. Privilegia-se o acesso pedonal entre o Lar, o Centro dia e os percursos do Parque Temático e Circuito de Manutenção; para que os utentes possam desfrutar das referidas zonas de lazer e desporto em pleno contacto com a natureza.

O Plano visa ainda restringir o índice de construção ao necessário para a edificação do Lar de modo a que a Zona Florestal envolvente se ressinta o menos possível. Prevê-se a transplantação e ou replantação das árvores que existentes na área de implantação do novo edifício.

No local já existe, um Parque Temático sobre as actividades agrícolas tradicionais da Serra do Caldeirão, que foi criado com o objectivo de valorizar o Património Rural no centro da Serra do Caldeirão. Estão previstos trabalhos de manutenção para este Parque.

Os novos investimentos previstos para esta localidade da Freguesia de Salir, no coração da Serra do Caldeirão, vão ser determinantes não só para ajudar a combater a desertificação mas também para apoiar o desenvolvimento sustentável desta zona.

Artigo 3.º

Conteúdo Documental

1 — O Plano é constituído por:

- a) Regulamento;
- b) Planta de Implantação (Desenho 001A — Esc.: 1/2500);
- c) Planta de Condicionantes (Desenho 002 — Esc.: 1/2500).

2 — O Plano é acompanhado por:

- a) Relatório;
- b) Planta de Enquadramento I (Desenho 003 — Esc. 1/2500);
- c) Planta de Enquadramento II (Desenho 004 — Esc. 1/2500);
- d) Planta de Situação Existente (Desenho 005 — Esc. 1/2500);
- e) Planta de Cadastro (Desenho 006 — Esc.: 1/2500);

f) Planta de Florestação de produção e protecção existente e a preservar (Desenho 007A — Esc.: 1/2500);

g) Planta de Modelação de Terreno + Perfis da Zona da Nova Edificação (Desenho 008 — Esc.: 1/2500);

h) Planta e Perfis dos Arruamentos (Desenho 009 — Esc.: 1/500);

i) Fotografia aérea — área de Intervenção do Plano (Desenho 010 — s/escala);

j) Carta Hipsométrica (Desenho 011 — Esc.:1/2500);

k) Carta de Declives (Desenho 012 — Esc.:1/2500);

l) Carta de Orientação de Encostas (Desenho 013 — Esc.:1/2500);

m) Extracto da Planta de Ordenamento do PDM de Loulé (Desenho 014 — s/escala);

n) Extracto da Planta de Condicionantes do PDM de Loulé (Desenho 015 — s/escala);

o) Extracto do PROT Algarve (Desenho 016 — s/escala).

p) Carta de Fisiografia (Desenho 017 — Esc.:1/2500).

q) Planta de Infra-estruturas existentes e previstas (Desenho 018 — Esc.:1/2500).

Artigo 4.º

Natureza e Força Vinculativa

O Plano reveste a natureza de regulamento administrativo, sendo as respectivas disposições de cumprimento obrigatório para as entidades públicas e privada.

Artigo 5.º

Definições

O Plano adopta as definições constantes do artigo 7.º do Regulamento do PDM de Loulé em vigor, com as necessárias adaptações:

1.1 — «Área de Construção» — área resultante do somatório das áreas brutas de todos os pavimentos, acima e abaixo do solo (incluindo escadas e caixas de elevadores), medida pelo extradorso das paredes exteriores, com exclusão de:

- a) Terraços cobertos desde que não ultrapassem 20 % da área de construção proposta;
- b) Terraços descobertos;
- c) Sótãos não habitáveis;
- d) Garagens ou serviços técnicos quando localizados em cave, com pé-direito igual ou inferior a 2.30 m, em edifícios habitacionais;
- e) Áreas de estacionamento;
- f) Áreas técnicas (como por exemplo posto de transformação e central térmica);
- g) Galerias exteriores públicas ou de utilização colectiva;
- h) Arruamentos e outros espaços livres de uso público cobertos pela edificação;
- i) Piscinas descobertas;

1.2 — «Área de impermeabilização» — área resultante do somatório da área do terreno ocupada por edifícios de qualquer uso e das áreas de solos pavimentados com materiais impermeáveis ou que propiciem o mesmo efeito, designadamente em arruamentos, estacionamentos, equipamentos desportivos e logradouros;

1.3 — «Área de Implantação» — área resultante do somatório das áreas resultantes da projecção no plano horizontal (de todos os edifícios incluindo anexos), delimitada pelo perímetro dos pisos mais salientes, com exclusão de varandas (desde que não totalmente encerradas) e platibandas;

1.4 — «Categoria de espaço» — área enquadrada na classificação básica — solo rural/solo urbano — em função da utilização dominante que pode ser instalada ou desenvolvida, como tal regulamentada através das disposições específicas no presente Regulamento, identificada e delimitada na planta de implantação;

1.5 — «Cércea» — dimensão vertical da construção, medida a partir do ponto da cota média do terreno, no alinhamento da fachada, até à linha superior do beirado, platibanda ou guarda do terraço, incluindo andares recuados, excluindo acessórios, designadamente chaminés, casa de máquinas de ascensores e depósitos de água;

1.6 — «Cota de Soleira» — demarcação altimétrica do nível do ponto médio do degrau/pavimento da entrada do edifício referenciado em relação ao arruamento de acesso principal;

1.7 — «Lugar de estacionamento» — área de domínio público ou privado afecto em exclusivo a estacionamento de veículo;

1.8 — «Obras de Conservação» — execução de obras que não alteram a estrutura e ou a traça arquitectónica e visam manter uma edificação nas condições existentes à data da sua construção, reconstrução, reparação ou limpeza;

1.9 — «Parcela» — unidade cadastral não resultante de operação de loteamento;

1.10 — «Polígono de implantação das construções» — perímetro que demarca a área na qual pode ser implantado o edifício;

1.11 — «Subcategoria de espaço» — subdivisão da categoria de espaço correspondente à área com uso diferenciado dentro da categoria de espaço a que pertence, como tal regulamentada através das disposições específicas no presente Regulamento.

CAPÍTULO II

Servidões e Restrições de Utilidade Pública

Artigo 6.º

Identificação e regime jurídico

As servidões administrativas e as restrições de utilidade pública regem-se pela legislação aplicável e estão assinaladas na Planta de Condicionantes, devendo ser cumpridas sempre que se apliquem à área do plano.

- a) «Floresta de Produção e Protecção»;
- b) «Delimitação das áreas inseridas na Lista Nacional de Sítios 2.ª fase — Caldeirão e Barrocal».

CAPÍTULO III

Uso do Solo e Concepção do Espaço

Artigo 7.º

Classificação do solo

A área de intervenção do Plano encontra-se inserida em Solo Rural.

Artigo 8.º

Qualificação e uso do solo

1 — A área de intervenção do Plano inclui as seguintes categorias e subcategorias de espaço:

- a) Espaço de Equipamento Social a Edificar — Edifício do Lar a edificar;
- b) Espaço de Equipamento Social Existente — Edifício do Centro de Dia.
- c) Espaço de Infraestruturas — Furos de abastecimento para uso não domiciliário, PT, Fossa séptica, infra-estruturas para telecomunicações;
- d) Espaço Florestal de Produção/Protecção — Área florestal produção/protecção na qual se insere o parque temático e circuito de manutenção e zona verde de lazer.

2 — Os usos afectos a cada área do território estão identificados na Planta de Implantação e definem a forma e conteúdo arquitectónico a adoptar na área afecta ao plano.

Artigo 9.º

Condicionamentos especiais

Na área abrangida pelo Plano tem de salvaguardar-se a interdição da construção de novas edificações para além da prevista no citado plano e identificada na planta de implantação, não podendo em caso algum existir fraccionamento ou constituição de propriedade horizontal do edifício nem alteração do uso agora proposto.

Artigo 10.º

Infra-estruturas de subsolo

As infra-estruturas de subsolo do Plano integram as redes de abastecimento de água, drenagem de águas residuais domésticas e pluviais, redes de instalações eléctricas, de iluminação pública e de telecomunicações.

As infra-estruturas existentes, serão aproveitadas e ou reestruturadas para a nova edificação, sendo apenas necessário instalar um novo sistema de tratamento das águas residuais inerentes ao novo edifício.

CAPÍTULO IV

Condições relativas a espaços exteriores de utilização colectiva

Artigo 11.º

Identificação

São espaços exteriores de utilização colectiva, os espaços destinados à circulação pedonal, espaço de estadia e de acesso aos equipamentos sociais. Os espaços estão assinalados na Planta de Implantação e identificados por:

- a) Rede viária existente;
- b) Rede viária existente e a beneficiar;
- c) Rede viária proposta para acesso ao Edifício do Lar e Zona de Estacionamento;
- d) Caminhos Rurais existentes e a manter;
- e) Zona Pedonal de Lazer em volta do Centro de Dia;
- f) Vias pedonais de Circulação

Artigo 12.º

Disposições Gerais

1 — Os espaços identificados no artigo anterior têm por objectivo estabelecer:

- a) A circulação pedonal de acesso e lazer da Zona de intervenção;
- b) A circulação e acesso de veículos dos utentes do Centro de dia e Lares, bem como permitir a circulação de veículos de emergência e de cargas e descargas;
- c) O estacionamento ordenado dos utentes e utilizadores da zona de intervenção;

2 — No cálculo do número de estacionamentos, são aplicados os critérios decorrentes dos parâmetros mínimos da portaria n.º 216-B/2008, de 3 de Março (rectificada pela Declaração de Rectificação n.º 24/2008 de 2 de Maio), sem prejuízo do defendido pela legislação específica do objecto a licenciar.

3 — A localização dos lugares de estacionamento públicos e privados à superfície e em cave, deve obedecer ao estabelecido no anexo 1 do presente regulamento.

4 — O projecto dos espaços exteriores de utilização colectiva envolve para além do projecto geral, os projectos relativos a especialidades designadamente:

- a) Projecto de Fundações e estruturas, incluindo estudo Geotécnico/Geológico;
- b) Projecto de Arranjos Exteriores;
- c) Projecto de Instalações Eléctricas (incluindo Iluminação pública);
- d) Projecto de Telecomunicações;
- e) Projecto das Redes de Saneamento;
- f) Projecto das Redes de Abastecimento de Água e de Serviço de Incêndio;

E outros que se venham a manifestar necessários.

5 — Decorrente do desenvolvimento dos Projectos de Execução, em que se incluem os arruamentos, poderá introduzir-se ajustamentos à sua implantação, para que melhor se satisfaçam os objectivos e exigências de concretização do Plano.

6 — Todo o processo de planeamento dos espaços exteriores deve permitir salvaguardar a qualidade cénica da paisagem.

CAPÍTULO V

Condições Relativas a espaços verdes

Artigo 13.º

Identificação dos Espaços Verdes

Identificam-se como Espaços Verdes as seguintes áreas na Planta de Implantação:

- a) Zona Florestal Produção/Protecção existente e a preservar;
- b) Zona Verde de Lazer no interior do novo edifício.

Artigo 14.º

Disposições Gerais sobre os Espaços Verdes

Os Espaços Verdes identificados no artigo anterior obedecem às seguintes descrições:

- a) Os espaços florestais visam a exploração e a salvaguarda do equilíbrio ambiental;
- b) Nos espaços florestais, deve reforçar-se sempre que possível, o coberto vegetal existente, com espécies locais;
- c) Deverá ser salvaguardada a preservação das espécies autóctones dentro da área do plano;
- d) Deverá ser salvaguardada a manutenção, protecção e valorização das linhas de água existentes no Plano;
- e) Deverá ser melhorada a interligação do Parque Temático e Circuito de manutenção e a estrutura florestal envolvente para que os utentes do espaço possam desfrutar a comunhão com a natureza;
- f) O Espaço verde no interior do novo edifício corresponde ao pátio interior dos Lares e será composto por árvores de pequeno porte com funções de estadia e recreio para os utentes e suas visitas.
- g) Deverá apresentar-se as medidas adequadas para a minimização dos eventuais impactes significativos na paisagem inerentes implantação do edifício.

Artigo 15.º

Disposições Gerais sobre Defesa da Floresta

1 — O Plano Municipal de Defesa da Floresta Contra Incêndios do Município de Loulé está ainda em execução, pelo que se deverá implementar faixas de gestão de combustíveis, garantindo a existência de uma faixa de protecção nunca inferior a 50 m às edificações e também a adopção de medidas especiais relativas à resistência do edifício à passagem do fogo e à contenção de possíveis fontes de ignição de incêndios no edifício e respectivos acessos, de acordo com o Decreto-Lei n.º 124/2006 de 28 de Julho alterado pelo Decreto-Lei n.º 17/2009 de 14 de Janeiro.

2 — Deverão ser implementadas as medidas de segurança contra incêndio previstas no Decreto-Lei n.º 220/2008 de 12 de Novembro regulamentado pela Portaria n.º 1532/2008 de 29 de Dezembro.

CAPÍTULO VI

Condições Relativas a obras de edificação

SECÇÃO I

Disposições Relativas a edificações existentes

Artigo 16.º

Intervenção no edificado existente

As edificações existentes, podem em caso de necessidade ser sujeitas a obras de beneficiação ou conservação, desde que se assegure que delas não resultem alterações significativas das suas características arquitectónicas e urbanísticas.

SECÇÃO II

Disposições Relativas a novas edificações

Artigo 17.º

Edifício do Lar para Idosos e Lar Residencial

1 — A nova edificação, indicada na Planta de Implantação por Lid, integra a valência Lar de Idosos e a valência Lar Residencial;

2 — A nova edificação será implantada numa zona alta, junto ao caminho florestal, e próximo do Centro Comunitário de Nossa Senhora da Conceição tendo o Lar uma vista privilegiada sobre a serra, e fica sujeita a um projecto de arquitectura que respeite as seguintes condições:

- a) O Edifício será implantado no Polígono de Implantação com a área de 2975 m²;
- b) O edifício terá uma área de implantação de 2725.40 m² e uma área de construção de 3643.30m²;
- c) A implantação do edifício respeita o afastamento mínimo de 5 metros aos extremos da parcela;

- d) A Cércea máxima do edifício será de 7.10 metros;
- e) O Número máximo de pisos será de 2 (incluindo pisos semienterrados);
- f) Foram mantidos os traçados originais dos caminhos rurais existentes, excepto no troço de acesso rodoviário ao edifício;
- g) Na concepção deste edifício deve considerar-se a Arquitectura local, a topografia do local onde será implantado e a sua finalidade devendo ser respeitadas todas as normas e leis vigentes, nomeadamente legislação específica relativa à tipologia e uso a que se destina.

3 — Acessibilidades de Pessoas com Mobilidade Condicionada; todas as construções, edificações, infra-estruturas, equipamentos e vias públicas a realizarem dentro da área de intervenção do Plano deverão Respeitar o Decreto-Lei n.º 163/2006 de 8 de Agosto, garantindo a acessibilidade a utentes com mobilidade condicionada.

CAPÍTULO VII

Disposições gerais relativas à utilização das edificações

Artigo 18.º

Usos das edificações

Os usos das edificações integradas no Plano encontram-se indicados na Planta de Implantação, não sendo permitido a alteração de qualquer uso.

CAPÍTULO VIII

Execução do Plano

Artigo 19.º

Unidades de execução e sistemas de execução

Toda a área de intervenção do Plano é propriedade da Instituição de Solidariedade Social da Serra do Caldeirão razão pela qual não se aplicam os mecanismos de execução previstos no Capítulo V do Decreto-Lei n.º 380/1999, de 22 de Setembro, alterado pela redacção dada pelo Decreto-Lei n.º 316/2007, de 19 de Setembro, e mais recentemente pela redacção dada pelo Decreto-Lei n.º 46/2009, de 20 de Fevereiro.

CAPÍTULO IX

Disposições finais

Artigo 20.º

Adaptação do PDM de Loulé

O Plano implica a adaptação do Plano Director Municipal de Loulé aos usos promovidos pela implantação do equipamento proposto no prazo de 90, após a sua entrada em vigor.

Artigo 21.º

Entrada em vigor

O Plano entra em vigor no dia seguinte à data da sua publicação no Diário da República.

ANEXO I

Distribuição do n.º de estacionamento públicos, privados à superfície ou em cave.

	Ligeiros				Pesados — À superfície — Público
	À superfície		Em cave		
	Privado	Público	Privado	Público	
Centro Comunitário	—	14	—	—	1
Lar Residencial Lar Idosos	—	15	6	—	2

