

2018



Câmara Municipal de Faro

Departamento de
Infraestruturas e Urbanismo
DOTRU/SOT

[TERMOS DE REFERÊNCIA]

1ª Alteração do Plano de Pormenor do Largo Dr. Francisco Sá Carneiro

Setembro de 2018



Índice

INTRODUÇÃO	3
OPORTUNIDADE.....	3
ENQUADRAMENTO LEGAL	4
ÁREA DE INTERVENÇÃO.....	6
Descrição e caracterização da Área de Intervenção.....	6
Planos, programas e projetos com incidência na área	9
OBJETIVOS PROGRAMÁTICOS.....	11
OUTRAS DISPOSIÇÕES.....	12
Prazo de elaboração.....	12
Constituição da equipa técnica.....	13
Elementos a entregar.....	14
ANEXOS	15

Índice de ilustrações

Ilustração 1 - Extrato do texto do Relatório do PPLFSC.....	6
Ilustração 2 - Identificação da área classificada como Conjunto Urbano de Interesse Municipal (Fonte própria)	7
Ilustração 3 - Extrato da Planta de Implantação do PPLFSC com identificação da área de intervenção da alteração que se propõe no presente documento de Termos de Referência	8
Ilustração 4 - Quadro de parâmetros urbanísticos do PPLFSC.....	10



INTRODUÇÃO

O presente documento pretende dar a conhecer o enquadramento e a fundamentação inerente à oportunidade de elaboração da 1ª Alteração ao Plano de Pormenor do Largo Dr. Francisco Sá Carneiro, aprovado pelo Edital nº 415/2018, de 18 de janeiro, publicado na 2ª série do Diário da República, nº 78, de 20 de abril de 2018, em vigor desde o dia 21 de abril de 2018.

Nos termos e para os efeitos do previsto no artigo 119.º conjugado com o artigo 76.º, ambos do Decreto-Lei n.º 80/2015 de 14 de Maio, que aprova a revisão do Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (RJIGT), o presente documento apresenta ainda os termos de referência para a elaboração desta alteração ao plano onde se estabelecem, entre outros, os objetivos programáticos e o prazo de elaboração.

OPORTUNIDADE

A elaboração da 1ª Alteração ao Plano de Pormenor do Largo Dr. Francisco Sá Carneiro que aqui se propõe, apesar da sua recente entrada em vigor, decorre das reuniões realizadas com os particulares interessados no desenvolvimento de projetos, no âmbito das quais, e para efeitos do cumprimento dos objetivos do próprio plano, foi identificada a necessidade de introduzir o seguinte:

- Flexibilidade de usos nos pisos térreos dos edifícios previstos para as novas parcelas criadas pelo plano, com a possibilidade de uma parte ser usada para estacionamento automóvel, viabilizando assim a localização de novas tipologias de comércio e serviços, o aumento do n.º de lugares disponíveis, e/ou a redução da intervenção no subsolo;
- Revisão do quadro de parâmetros urbanísticos das novas parcelas, tendo em conta o conceito técnico de *Área de Construção do Edifício*, previsto na ficha nº 8 do Decreto Regulamentar nº 9/2009, de 29 de maio, no sentido de permitir a construção de varandas, necessárias ao sombreamento das fachadas, logo ao melhoramento do comportamento térmico dos edifícios a erigir;
- Revisão da redação dada ao artigo 21.º do regulamento do plano, relativamente ao enquadramento paisagístico dos logradouros privados, adequando a referida norma a outras tipologias de operação urbanísticas para além da construção de novas edificações, designadamente no caso de alterações dos edifícios existentes.



DEPARTAMENTO DE INFRAESTRUTURAS E URBANISMO
Divisão de Ordenamento do Território e Regeneração Urbana

Na sequência da exposição do proprietário de um dos imóveis integrados no Conjunto Urbano de Interesse Municipal, parcialmente integrado na área de intervenção do plano, cujo teor consubstanciou igualmente uma oportunidade para esta alteração que decorre de uma melhor e mais aprofundada análise e entendimento das disposições específicas consagradas na Lei nº 107/2001, de 08 de setembro, e das disposições do Decreto-Lei nº 309/2009, de 23 de outubro, relativamente a este conjunto urbano e às regras e condições para intervenção no mesmo, na ótica da harmonização de volumetrias, impõe-se ainda uma correção aos parâmetros urbanísticos especificamente previstos para as parcelas integradas no referido conjunto, devidamente articulado com um regulamento geral para intervenção no mesmo, procedimento que tramitará em paralelo com o presente.

De modo a garantir o sucesso da execução do plano, no que às operações urbanísticas de caráter privado diz respeito, viabilizando assim a intervenção em espaço público que recai nas obrigações do Município, pretende-se apenas otimizar e afirmar alguns dos objetivos programáticos inerentes ao plano aprovado.

ENQUADRAMENTO LEGAL

O presente documento que se submete à apreciação da Câmara Municipal de Faro para efeitos do disposto no nº 1 do artigo 119.º conjugado com o artigo 76.º do Decreto-Lei nº 80/2015 de 14 de Maio (RJIGT), consubstancia os **Termos de Referência para a 1ª Alteração do Plano de Pormenor do Largo Dr. Francisco Sá Carneiro**.

Aplicam-se os Decretos Regulamentares: nºs 9/2009 e 10/2009 de 29 de maio e 15/2015 de 19 de agosto, relativos a, respetivamente, conceitos de urbanismo e ordenamento do território, cartografia, e classificação e qualificação do solo.

Dado o âmbito da alteração que se propõe considera-se que a mesma tem enquadramento no disposto na alínea a) do n.º 2 do artigo n.º 115º e do artigo 118.º do RJIGT, nos termos dos quais a “alteração dos programas e dos planos territoriais incide sobre o normativo e ou parte da respetiva área de intervenção e decorre (...) da evolução das condições ambientais,



DEPARTAMENTO DE INFRAESTRUTURAS E URBANISMO
Divisão de Ordenamento do Território e Regeneração Urbana

económicas, sociais e culturais subjacentes e que fundamentam as opções definidas no programa ou no plano”.

Atento o âmbito da alteração aqui em causa, bem como a dimensão da área que irá ser alvo da mesma, considerando o disposto no nº 1 do artigo 120.º do RJIGT que consagra que “As pequenas alterações aos programas e aos planos territoriais só são objeto de avaliação ambiental no caso de se determinar que são suscetíveis de ter efeitos significativos no ambiente.” e atentos os critérios referidos no artigo 3º do DL.232/2007 de 15 de junho, entende-se que a Alteração do Plano de Pormenor do Largo Dr. Francisco Sá Carneiro, não é suscetível de ser sujeita a Avaliação Ambiental Estratégica, por não alterar os pressupostos da avaliação ambiental feita no âmbito da versão inicial do plano atualmente em vigor.



ÁREA DE INTERVENÇÃO

DESCRIÇÃO E CARACTERIZAÇÃO DA ÁREA DE INTERVENÇÃO

Tal como ficou identificado no relatório do plano:

A área de intervenção do PPLFSC, com uma área total de aproximadamente 3,5 hectares de solo urbano, correspondente ao Largo Dr. Francisco Sá Carneiro ou “*Largo do Mercado*” e prédios adjacentes, abrangendo ainda um troço da primeira circular da cidade de Faro (Rua Dr. Cândido Guerreiro).

Para a delimitação desta área foram consideradas, as principais frentes urbanas do Largo Dr. Francisco Sá Carneiro, que ainda dispõem de possibilidade de intervenção/regulação em termos de alinhamentos e definição de alturas de fachadas, e que constitui o que foi identificado a uma “unidade”, assim como a área mínima aplicável aos Planos de Pormenor que consta do n.º 2 do artigo 50.º do regulamento do Plano Diretor Municipal de Faro (RPDM).

Ilustração 1 - Extrato do texto do Relatório do PPLFSC

Partindo desta base de descrição da área de intervenção do plano, a área objeto do presente documento de Termos de Referência incide essencialmente sobre as novas parcelas previstas no plano, as quais integram a categoria do Espaço Habitacional Consolidado – a reestruturar (com e sem manutenção da fachada).

Esta área é composta por parcelas de média dimensão, relativamente às quais o plano previu o emparcelamento criando 6 novas parcelas de grande dimensão. Nestas novas parcelas foi prevista a construção de novas edificações cujos parâmetros urbanísticos necessitam de ajustes no sentido de corrigir alguns limites que se devem adequar aos conceitos técnicos vigentes e a normas técnicas específicas, a aplicar nos projetos, face aos usos previstos no plano.



DEPARTAMENTO DE INFRAESTRUTURAS E URBANISMO
Divisão de Ordenamento do Território e Regeneração Urbana

A área de intervenção objeto do presente documento abrange também as parcelas que integram o Conjunto Urbano de Interesse Municipal, classificado pelo Edital nº 648/2012, de 5 de julho de 2012, publicado na 2ª série do Diário da República nº 136, de 16 de julho de 2012, que fazem parte da área de intervenção do plano.

Esta área é composta por 6 parcelas de pequena/média dimensão, relativamente às quais o plano previu a sua manutenção, proibindo a realização de obras de ampliação. Esta proibição, bem como a ausência de outros parâmetros urbanísticos para intervenção nestas parcelas necessitam de ajustes e de correção de modo mais aprofundado e abrangente relativamente à restante área deste conjunto classificado.

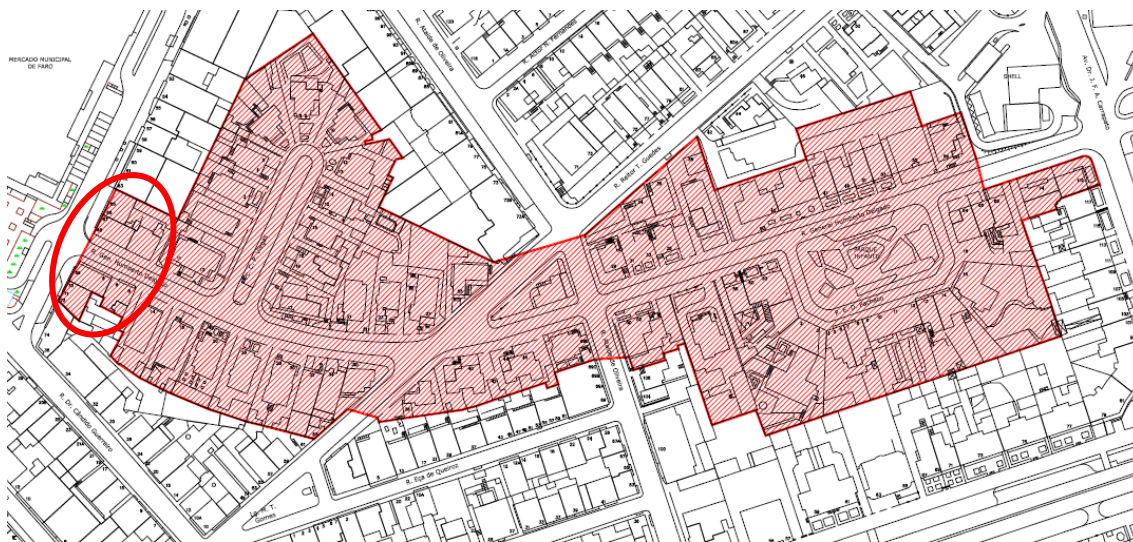


Ilustração 2 - Identificação da área classificada como Conjunto Urbano de Interesse Municipal (Fonte própria)



DEPARTAMENTO DE INFRAESTRUTURAS E URBANISMO
Divisão de Ordenamento do Território e Regeneração Urbana



Ilustração 3 - Extrato da Planta de Implantação do PPLFSC com identificação da área de intervenção da alteração que se propõe no presente documento de Termos de Referência



PLANOS, PROGRAMAS E PROJETOS COM INCIDÊNCIA NA ÁREA

ENQUADRAMENTO NO PDM DE FARO

O Plano Diretor Municipal de Faro identifica princípios de ordenamento para o sistema urbano de Faro que, segundo o seu relatório, assentam nas tendências de crescimento urbano e na sua reorientação, na reorganização da estrutura urbana da cidade de Faro.

De acordo com a Planta de Ordenamento – Síntese do PDM de Faro incide sobre a área de intervenção do PPLFSC a seguinte categoria de espaços:

- Espaços Urbanos Estruturantes IA – Sistema Urbano de Faro, ao que se aplica o teor dos artigos 46º, 47º, 48º, 49º e 50º.

Na Planta de Condicionantes, nomeadamente no que concerne a Servidões e Restrições de Utilidade Pública, regista-se a Servidão Aeronáutica do Decreto-Lei n.º 51/80 de 25 de março.

ENQUADRAMENTO NO PLANO DE PORMENOR DO LARGO DR. FRANCISCO SÁ CARNEIRO

O Plano de Pormenor do Largo Dr. Francisco Sá Carneiro, foi aprovado por Edital n.º 415/2018, de 18 de janeiro, publicado na 2ª série do Diário da República, n.º 78, de 20 de abril de 2018, em vigor desde o dia 21 de abril de 2018.

Foram constituídas 6 novas parcelas para construção de 6 novas edificações e foi estipulado o nível e forma de intervenção nas restantes parcelas existentes na área de intervenção do plano.



DEPARTAMENTO DE INFRAESTRUTURAS E URBANISMO
Divisão de Ordenamento do Território e Regeneração Urbana

O plano é, todo ele, de execução não sistemática e ainda não foi objeto de qualquer execução dada a sua recente entrada em vigor.

O território abrangido pelo plano é o correspondente a 34 421,83m², com os seguintes indicadores urbanísticos:

PLANO DE PORMENOR	
ÁREA DE INTERVENÇÃO	34 421,83m²
UNIDADES PREDIAIS EXISTENTES	
Área de parcelas privadas	20 450,89m ²
Área de implantação dos edifícios	10 755,65m ²
Área de construção dos edifícios	28 921,43m ²
EDIFICAÇÃO EXISTENTE COM INTERVENÇÃO URBANÍSTICA	
Área de parcelas	289,11m ²
Área de implantação	213,31 m ²
Área de construção	639,93 m ²
Área de ampliação (máxima)	213,31m ²
OPERAÇÕES URBANÍSTICAS NOVAS	
Área de parcelas	7 183,65m ²
Área de implantação (máxima)	6 850,88m ²
Área bruta de construção (máxima)	
Habitação	14 770,99m ²
Atividades terciárias	10 845,64m ²
Caves para estacionamento	13 701,04m ²
Número de novos fogos (máximo)	167
Número de novos lugares de estacionamento privado e com uso público	340
EQUIPAMENTOS DE UTILIZAÇÃO COLETIVA EXISTENTES	
Área de implantação	5 873,12m ²
Área de construção	33 592,32m ²
ESPAÇOS VERDES DE ENQUADRAMENTO	
Existentes	8 380,29m ²
Propostos	1 200,61m ²
ARRUAMENTOS PASSEIOS E ESTACIONAMENTO	
Circulação viária – faixa de rodagem	3 418,96m ²
Estacionamento público (incluindo zonas de cargas e descargas)	971,08m ²
Circulação pedonal	9 580,90m ²
IUB (de acordo com as definições do regulamento do PDM)	1,3

Ilustração 4 - Quadro de parâmetros urbanísticos do PPLFSC

Não se encontram definidas quaisquer condicionantes que incidam sobre a área objeto da alteração proposta nestes Termos de Referência para além da classificação, ainda sem regulamentação própria, que impende sobre o Conjunto Urbano de Interesse Municipal já identificado.



OBJETIVOS PROGRAMÁTICOS

Tal como ficou já referido no capítulo da *Oportunidade* da alteração ao PPLFSC, os objetivos programáticos fundamentais desta alteração mantêm-se idênticos aos que estiveram na base da proposta original do plano¹:

- Articular a intervenção do PP FSC com os planos, projetos e outros com incidência na área de intervenção;
- Identificar a identidade/diferenciação da área do PP FSC relativamente a outros espaços/prças da cidade;
- **Reorganizar a estrutura urbana através de processos de regulação e estabilização do edificado, nomeadamente o equilíbrio das cérceas e a regularização dos alinhamentos, assim como os espaços de circulação, incentivando-se a criação de novas bolsas de estacionamento público;**
- **Garantir uma correta relação entre os volumes edificados constantes da área de intervenção e as zonas urbanas envolventes, nomeadamente ao nível das áreas de contacto entre o “Largo do Mercado” e as traseiras da Rua de S. Luís e do “conjunto urbano de interesse municipal”;**
- Privilegiar soluções arquitetónicas e de implantação do edificado que assegurem a salubridade deste espaço e da sua envolvente;
- Contrariar renovações que contribuam para a descaracterização da identidade da área de intervenção;
- Diferenciar positivamente a área de intervenção recorrendo se possível à aplicação de tecnologias mais amigas do ambiente e sustentáveis, e providenciar que seja uma área isenta de barreiras arquitetónicas e urbanísticas;

¹ Destacados a *negrito*, os objetivos programáticos em causa na presente intenção.



DEPARTAMENTO DE INFRAESTRUTURAS E URBANISMO
Divisão de Ordenamento do Território e Regeneração Urbana

- Reavaliação dos usos existentes, e remoção dos que pelas suas características sejam considerado incompatíveis com o meio urbano, nomeadamente os Postos de Combustível existentes.

OUTRAS DISPOSIÇÕES

PRAZO DE ELABORAÇÃO

Nos termos e de acordo com o definido no RJIGT, na sua atual redação, a elaboração da alteração do PPLFSC ficará sujeita ao seguinte faseamento:

- 1ª Fase: Elaboração da proposta de alteração do plano e cartografia topográfica para homologação - 150 dias;
- 2ª Fase: Acompanhamento da proposta de alteração do plano - 60 dias (Facultativo);
- 3ª Fase: Conferência procedimental – 30 dias;
- 4ª Fase: Concertação e retificações à proposta de alteração do plano - 30 dias, após conferência procedimental, com eventuais alterações propostas pelas entidades consultadas em sede da concertação;
- 5ª Fase: Discussão pública – 20 dias + 5 (Anúncio);
- 6ª Fase Elaboração da versão final da alteração do plano, para aprovação - 30 dias, após conclusão da discussão pública.

Acrescem a estes prazos os inerentes à tramitação administrativa do plano de pormenor, em conformidade com o disposto no RJIGT, incluindo aqui, entre outros, aqueles referentes à preparação das deliberações de câmara, publicitação das decisões tomadas, participação pública, bem como aqueles necessários à emissão de pareceres pelas entidades que vierem a ser consultadas. Acrescem ainda, os prazos necessários á aquisição de serviços externos



DEPARTAMENTO DE INFRAESTRUTURAS E URBANISMO
Divisão de Ordenamento do Território e Regeneração Urbana

necessários à concretização da proposta. Assim estima-se o prazo de um ano para a conclusão do procedimento de Alteração do PPLFSC.

CONSTITUIÇÃO DA EQUIPA TÉCNICA

Nos termos do artigo 2º do Decreto-Lei n.º.292/95, de 14 de Novembro, estabelece-se que:

“ 1 - Os planos de urbanização e de pormenor são obrigatoriamente elaborados por equipas técnicas multidisciplinares.

2 - As equipas multidisciplinares incluem pelo menos um arquiteto, um engenheiro civil ou engenheiro técnico civil, um arquiteto paisagista, um técnico urbanista e um licenciado em Direito, qualquer deles com experiência profissional efetiva de, pelo menos, três anos.

3 - Quando o plano de pormenor não exija um tratamento específico ao nível do enquadramento paisagístico e do estudo dos espaços exteriores, as entidades a que alude o n.º 1 do artigo 5.º, mediante despacho fundamentado, podem dispensar a participação do arquiteto paisagista na respetiva equipa multidisciplinar.

4 - Quando um dos técnicos integrantes de equipa multidisciplinar disponha, simultaneamente, de mais de uma das qualificações exigidas para a sua composição, fica dispensada a integração dos técnicos com as qualificações correspondentes.

5 - Sem prejuízo do disposto nos números anteriores, devem ainda participar nas equipas multidisciplinares outros técnicos cujas especialidades se revelem indispensáveis ou aconselháveis à elaboração dos planos.



DEPARTAMENTO DE INFRAESTRUTURAS E URBANISMO
Divisão de Ordenamento do Território e Regeneração Urbana

6 - As equipas multidisciplinares de planos de urbanização ou de planos de pormenor dispõem de um coordenador técnico, designado de entre os seus membros.

7 - Os planos de salvaguarda e valorização referentes a edifícios classificados e suas zonas de proteção devem ser elaborados por equipas multidisciplinares com a composição estabelecida no n.º 2.”

A elaboração desta Alteração do PPLFSC será assegurada pelos serviços técnicos do Departamento de Infraestruturas e Urbanismo - Serviço de Ordenamento do Território, com a colaboração dos demais serviços da Câmara com competências específicas que se afigurem necessários.

ELEMENTOS A ENTREGAR

A alteração do PPLFSC incidirá, essencialmente, sobre o articulado do regulamento do plano não obstante vir a ter interferência no quadro de parâmetros urbanísticos que integra a planta de implantação.

Assim, os elementos a entregar no procedimento de Alteração do Plano de Pormenor do Largo Dr. Francisco Sá Carneiro serão:

- Proposta de alteração ao regulamento do plano
- Proposta de alteração à planta de implantação do plano
- Proposta de alteração aos perfis
- Relatório da proposta de alteração do plano

Todos os restantes elementos do plano não irão sofrer alterações.



DEPARTAMENTO DE INFRAESTRUTURAS E URBANISMO
Divisão de Ordenamento do Território e Regeneração Urbana

ANEXOS

1. Regulamento do PPLFSC - 2ª série do Diário da República, nº 78, de 20 de abril de 2018
- Edital nº 415/2018, de 18 de janeiro
2. Planta de enquadramento, esc. 1/10 000
3. Planta de ordenamento do PDM, esc. 1/25 000
4. Planta de condicionantes do PDM, esc. 1/25 000
5. Planta de servidões e restrições de utilidade pública do PDM, esc. 1/25 000
6. Planta de implantação do PPLFSC, esc. 1/500
7. Planta de condicionantes do PPLFSC, esc. 1/1 000

celebrados contratos, com efeitos a 01 de janeiro de 2018, com os trabalhadores Ana Mafalda Varela Jacinto Fragoso, Bárbara Marques Ricardo Mateus, Bernardo Alexandre Ângelo Tavares, Catarina Maria Batista Chora Martins, Clediane Pereira Santos, Denatila da Conceição Vieira Foge Lopes, Diana Vanessa Feliciano Couto dos Reis, Fátima Cláudia Borges Madeira Pratas, Isabel Maria Monteiro Lima, José Manuel Mendes Levy Páxis, Liliana Sofia Barreira dos Santos, Luís António Abraços Albano, Luís Unbabo e Maria Luísa Ribeiro Vieira, com efeitos a 1 de fevereiro de 2018, com os trabalhadores Ana Isabel Machado Gonçalves Barbado, César Sanchez Cardoso, Dina Maria Rodrigues Gonçalves Castanheira, Sandra Cristina Almeida Rodrigues e Vasco Diogo Guerra Coelho Ferreira Oliveira, com efeitos a 1 de março de 2018, com os trabalhadores Ana Paula Fernandes Andrade, com efeitos a 15 de março de 2018, com os trabalhadores Ana Paula Machado Cunha Maurício, Cláudia Gunza Ferreira, Cláudia Sofia Galvão Martins, Luís Guilherme Silva Pereira, Mafalda Sofia Bacalhau Rocha Araújo Santos e Sandra Maria Ferreira Queirós, com efeitos a 1 de abril de 2018, com os trabalhadores, Eduardo Jaime Silveira, Sílvia Leitão Rodrigues e Tatiana Jesus Oliveira, todos para 1.ª posição remuneratória da carreira e categoria de Assistente Operacional, nível 1 da tabela remuneratória única.

4 de abril de 2018. — O Presidente da Câmara Municipal, *Carlos Carreiras*.

311271322

MUNICÍPIO DE FARO

Edital n.º 415/2018

Aprovação do plano de pormenor do Largo Dr. Francisco Sá Carneiro

Rogério Conceição Bacalhau Coelho, Presidente da Câmara Municipal de Faro, torna público que, na reunião de câmara de 20 de novembro de 2017, nos termos do n.º 1 do artigo 90.º do Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio, foi deliberado submeter a proposta final do plano de pormenor do largo Dr. Francisco Sá Carneiro, incluindo o relatório ambiental e a respetiva declaração ambiental, à Assembleia Municipal. Mais torna público que, no cumprimento do disposto no n.º 1 do artigo 90.º do Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio, a Assembleia Municipal de Faro, na sessão ordinária de 22 de dezembro de 2017, mediante proposta apresentada pela Câmara Municipal, aprovou o plano de pormenor do largo Dr. Francisco Sá Carneiro. Para efeitos do disposto na alínea d) do n.º 3 do artigo 6.º do mesmo diploma informa ainda que, durante o período de discussão pública que antecedeu a aprovação da proposta final do plano, decorrido entre 25/8/2017 a 21/9/2017, foi registada uma única participação, que não justificou a alteração à proposta, conforme relatório de ponderação elaborado. Nos termos da alínea f) do n.º 4 do artigo 191.º do supra referido decreto-lei, é publicado em anexo a este edital a deliberação da Assembleia Municipal relativa à aprovação do Plano, bem como o regulamento, a planta de implantação e a planta de condicionantes do plano. Para efeitos do disposto no artigo 94.º e no n.º 2 do artigo 193.º do Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial, os elementos que integram o plano de pormenor, podem ser consultados no Departamento de Infraestruturas e Urbanismo da Câmara Municipal de Faro, no Largo da S. Francisco, n.º 39, 8000-142 Faro, e, em suporte digital, no sítio eletrónico do município em www.cm-faro.pt, e no sítio eletrónico do Sistema Nacional de Informação Territorial (SNIT) da Direção-Geral do Território.

18 de janeiro de 2018. — O Presidente da Câmara Municipal de Faro, *Rogério Conceição Bacalhau Coelho*.

Deliberação

Aos vinte e dois dias do mês de dezembro de dois mil e dezassete, a Assembleia Municipal de Faro, reunida em sessão extraordinária, no Salão Nobre dos Paços do Município, apreciou e votou a versão final do Plano de Pormenor do Largo Dr. Francisco Sá Carneiro e a respetiva Declaração Ambiental (PPLFSC) — Proposta n.º 828/2017/CM (e respetiva documentação de suporte), conforme solicitado no ofício n.º 015737, de 05/12/2017, da Câmara Municipal de Faro. Aprovado por maioria.

Faro, 22 de dezembro de 2017. — O Presidente da Assembleia Municipal, *Luís Miguel da Graça Nunes*.

CAPÍTULO I

Disposições Gerais

Artigo 1.º

Âmbito territorial

O presente regulamento estabelece as regras de uso do solo na área de abrangência do plano de pormenor do Largo Dr. Francisco Sá Carneiro, adiante designado por PPLFSC, devidamente identificada na planta de implantação, com a área de 3.44 ha.

Artigo 2.º

Objetivos

O PPLFSC visa a requalificação urbana do Largo Francisco Sá Carneiro, a melhoria da qualidade do espaço público pedonal e ordenamento do estacionamento automóvel, bem como a harmonização da volumetria das frentes urbanas deste largo, com os seguintes objetivos específicos:

- Articular a intervenção do PPLFSC com os planos, projetos e outros com incidência na área de intervenção;
- Identificar a identidade/diferenciação da área do PPLFSC relativamente a outros espaços/praças da cidade;
- Reorganizar a estrutura urbana através de processos de regulação e estabilização do edificado, nomeadamente o equilíbrio das cêrceas e a regularização dos alinhamentos, assim como os espaços de circulação, incentivando-se a criação de novas bolsas de estacionamento público;
- Garantir uma correta relação entre os volumes edificados constantes da área de intervenção e as zonas urbanas envolventes, nomeadamente ao nível das áreas de contacto entre o “Largo do Mercado” e as traseiras da Rua de S. Luís e do “conjunto urbano de interesse municipal”;
- Privilegiar soluções arquitetónicas e de implantação do edificado que assegurem a salubridade deste espaço e da sua envolvente;
- Contrariar renovações que contribuam para a descaracterização da identidade da área de intervenção;
- Diferenciar positivamente a área de intervenção recorrendo se possível à aplicação de tecnologias mais amigas do ambiente e sustentáveis, e providenciar que seja uma área isenta de barreiras arquitetónicas e urbanísticas;
- Reavaliação dos usos existentes, e remoção dos que pelas suas características sejam considerados incompatíveis com o meio urbano.

Artigo 3.º

Articulação com outros instrumentos de gestão territorial

1 — Na área de intervenção do PPLFSC, incidem os seguintes instrumentos de gestão territorial:

- Plano regional de ordenamento do território do Algarve (revisão — PROTAL), aprovado pela resolução do conselho de ministros n.º 102/2007, de 3 de agosto, posteriormente retificada pela declaração de retificação n.º 85-C/2007, de 2 de outubro, e alterada pela resolução do conselho de ministros n.º 188/2007, de 28 de dezembro;
- Plano diretor municipal de Faro (PDM de Faro), ratificado pela resolução do conselho de ministros n.º 174/95, de 19 de dezembro, na redação em vigor dada pelo aviso n.º 4970/2012, de 5 de março, publicado na 2.ª série do *Diário da República* n.º 65, de 30 de março de 2012.

2 — O PPLFSC é compatível com os instrumentos de gestão territorial identificados no número anterior.

Artigo 4.º

Composição do plano

1 — O PPLFSC é constituído pelos seguintes elementos:

- Regulamento;
- Planta de implantação, à escala 1:500;
- Planta de condicionantes, à escala 1:1000

2 — O PPLFSC é acompanhado pelos seguintes elementos:

- Relatório;
- Programa de execução e plano de financiamento;
- Relatório ambiental;
- Relatório de dados acústicos com Mapa de Ruído;
- Planta de localização;
- Planta da situação existente sobre levantamento topográfico;
- Planta cadastral;
- Plantas de infraestruturas;

- i) Planta com a indicação dos compromissos urbanísticos na área do PPLFSC;
- j) Planta de demolições;
- k) Planta de emparcelamento, e quadro de emparcelamento;
- l) Planta de arranjos exteriores públicos;
- m) Perfis longitudinais;
- n) Perfis transversais;
- o) Mapa de ruído.

Artigo 5.º

Conceitos

1 — Para efeitos do presente regulamento consideram-se os conceitos definidos no decreto regulamentar n.º 9/2009, de 29 de maio, no regime jurídico da urbanização e da edificação (RJUE), aprovado pelo Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de dezembro, na sua redação em vigor, e no regime jurídico de acesso e exercício de atividades de comércio, serviços e restauração (RJACSR), aprovado pelo Decreto-Lei n.º 10/2015, de 16 de janeiro, na sua redação em vigor.

2 — São ainda adotados os seguintes conceitos:

- a) Atividade acessória industrial — atividade industrial do tipo 3, cuja competência cabe à autarquia, não sujeita a licenciamento específico, e que não produza impactos ambientais incompatíveis com o uso habitacional;
- b) Atividades terciárias — compreendem os usos de comércio e de serviços, incluindo restauração e bebidas não integrados em empreendimentos turísticos, com exclusão das áreas afetadas à logística;
- c) Obras de reconstrução, preservando as fachadas — as obras de construção subsequentes à demolição de parte de uma edificação existente, preservando a fachada principal com todos os seus elementos não dissonantes.
- d) Área de construção terciária — resulta da agregação dos usos de comércio, serviços e indústria (desde que compatível com a função habitacional), admitidos na área de intervenção do PPLFSC.

Artigo 6.º

Vinculação

O PPLFSC tem natureza de regulamento administrativo e as suas disposições vinculam as entidades públicas e os particulares.

CAPÍTULO II

Servidões administrativas, restrições de utilidade pública e condicionantes

Artigo 7.º

Servidões e restrições

Na área de intervenção do PPLFSC são respeitadas as disposições relativas às servidões administrativas e restrições de utilidade pública constantes da legislação em vigor, assinaladas na planta de condicionantes, designadamente:

- a) Servidão aeronáutica — Zona 4.

Artigo 8.º

Património classificado

1 — A área de intervenção do PPLFSC intersesta a área do conjunto urbano de interesse municipal entre o mercado municipal e a escola secundária João de Deus, publicado na 2.ª série do *Diário da República* n.º 136, de 16 de julho de 2012, através do edital n.º 648/2012, assinalado na planta de condicionantes.

2 — Os imóveis que integram o conjunto urbano de interesse municipal ficam abrangidos pelas disposições legais em vigor, designadamente o disposto na lei n.º 107/2001, de 08 de setembro e no Decreto-Lei n.º 205/88, de 16 de junho.

Artigo 9.º

Património arqueológico

1 — O aparecimento de vestígios arqueológicos durante a realização de qualquer operação urbanística na área de intervenção do PPLFSC obriga à paragem imediata dos trabalhos e à comunicação da ocorrência à autarquia e à entidade de tutela.

2 — No caso de paragem dos trabalhos, a retoma dos mesmos fica dependente da emissão de pareceres relativos à componente arqueológica, subscritos por arqueólogo do município e da entidade de tutela.

Artigo 10.º

Ruído

1 — Para efeitos de aplicação do Regulamento Geral do Ruído, a área do plano é classificada como zona mista conforme planta de classificação acústica integrada no relatório de dados acústicos;

2 — Nas zonas de conflito assinaladas no relatório de dados acústicos e respetivos anexos, poderá ser autorizada a construção de novas edificações destinadas a utilizações sensíveis desde que:

a) Nos locais em que os níveis sonoros de ruído ambiente exterior não superarem em mais de 5 dB(A) os máximos permitidos pelo Regulamento Geral do Ruído, desde que, o projeto acústico do edifício contemple um acréscimo do índice de isolamento a sons aéreos da fachada (D2 m,nT) dos edifícios superior em 3 dB(A) relativamente aos valores definidos no Regulamento dos Requisitos Acústicos dos Edifícios.

b) Nos locais em que os níveis sonoros de ruído ambiente exterior superem em mais de 5 dB(A) os máximos permitidos pelo Regulamento Geral do Ruído, desde que a zona esteja abrangida por plano municipal de redução de ruído.

CAPÍTULO III

Classificação, qualificação e uso do solo

SECÇÃO I

Disposições gerais

Artigo 11.º

Classificação

A área de intervenção do PPLFSC integra solo urbano.

Artigo 12.º

Usos

1 — O uso dominante na área de intervenção do PPLFSC é habitacional, admitindo-se a coexistência entre os vários usos urbanos, designadamente atividades terciárias e atividades acessórias industriais, desde que compatíveis com o uso habitacional.

2 — Consideram-se incompatíveis com o uso habitacional os usos que:

- a) Comprometam o equilíbrio urbano e ambiental da área de intervenção ou aumentem os riscos para a segurança de pessoas e bens;
- b) Aumentem desproporcionadamente as emissões de gases, cheiros, ruído ou vibrações;
- c) Impliquem a criação de equipamentos ou áreas de utilização coletiva adequados à respetiva utilização;
- d) Impliquem, comprovadamente, a sobrecarga das infraestruturas, nomeadamente pelo incremento da pressão sobre os lugares de estacionamento públicos.

3 — Na área de intervenção do PPLFSC são admitidas mudanças de uso, a formalizar nos termos legais aplicáveis, desde que compatíveis com o uso dominante de cada edifício e desde que não impliquem o aumento do número de lugares de estacionamento no interior das parcelas ou lotes.

SECÇÃO II

Qualificação do solo

Artigo 13.º

Qualificação

A área de intervenção do PPLFSC é totalmente abrangida pela categoria de espaço habitacional, a qual integra as seguintes subcategorias:

- a) Espaço habitacional consolidado a manter (HCM);
- b) Espaço habitacional consolidado a alterar (HCA);
- c) Espaço habitacional consolidado a reestruturar (HCR).

Artigo 14.º

Espaço habitacional consolidado a manter (HCM)

1 — O espaço habitacional consolidado a manter corresponde às edificações existentes na área de intervenção do PPLFSC devidamente identificadas na planta de implantação, cujas características arquitetónicas e integração urbanística determinam a sua manutenção, e incluem

o conjunto urbano de interesse municipal, identificado no artigo 8.º do presente regulamento.

2 — Nas edificações integradas nesta subcategoria, admitem-se as seguintes operações urbanísticas:

- a) Obras de conservação;
- b) Obras de alteração;
- c) Alteração de utilização.

3 — Às operações urbanísticas identificadas no número anterior aplicam-se as seguintes regras:

- a) É proibido aumentar a altura da fachada e o número de pisos;
- b) É proibida a instalação de marquises;
- c) É proibido o aumento da profundidade de empena e a alteração dos alinhamentos existentes;
- d) Os materiais e as cores a aplicar nas fachadas, vãos e coberturas das edificações devem ser escolhidos de modo a assegurar a sua adequada integração na envolvente, do ponto de vista arquitetónico, paisagístico, cultural e de eficiência energética;
- e) A alteração da utilização das edificações, suas frações ou unidades autónomas deve respeitar as disposições aplicáveis do código civil e as disposições constantes do artigo 12.º do presente regulamento.

4 — Nas edificações que integram o conjunto urbano de interesse municipal, identificado no artigo 8.º do presente regulamento, apenas poderão admitir-se obras de alteração mediante a apresentação, e avaliação caso a caso, de fundamentação técnica específica, a qual deve incluir, além de outras especialidades que se verifiquem adequadas, relatório de caracterização das preexistências assinado por historiador de arte ou técnico superior de património cultural e arquiteto, no qual deve ser expressamente avaliado o impacto das obras para o imóvel e o conjunto onde se insere.

Artigo 15.º

Espaço habitacional consolidado a alterar (HCA)

1 — O espaço habitacional consolidado a alterar corresponde à edificação existente na área de intervenção do PPLFSC, devidamente identificada na planta de implantação, cuja integração na envolvente pode beneficiar com intervenções urbanísticas.

2 — No espaço habitacional consolidado a alterar aplicam-se os parâmetros urbanísticos constantes do anexo I ao presente regulamento, que dele faz parte integrante, admitindo-se as seguintes operações urbanísticas:

- a) Obras de conservação;
- b) Obras de alteração;
- c) Obras de ampliação;
- d) Alteração de utilização.

3 — Às operações urbanísticas identificadas no número anterior aplicam-se as seguintes regras:

- a) É proibida a instalação de marquises;
- b) É proibido o aumento da profundidade de empena e a alteração dos alinhamentos existentes;
- c) Admite-se o aumento da altura da fachada e do número de pisos, de acordo com os dados constantes da planta de implantação do PPLFSC e dando cumprimento às disposições aplicáveis do artigo 20.º do presente regulamento;
- d) Os materiais e as cores a aplicar nas fachadas, vãos e coberturas das edificações devem ser escolhidos de modo a assegurar a sua adequada integração na envolvente, do ponto de vista arquitetónico, paisagístico, cultural e de eficiência energética;
- e) A alteração da utilização das edificações, suas frações ou unidades autónomas deve respeitar as disposições aplicáveis do código civil e as disposições constantes do artigo 12.º do presente regulamento.

Artigo 16.º

Espaço habitacional consolidado a reestruturar (HCR)

1 — O espaço habitacional consolidado a reestruturar corresponde às edificações existentes na área de intervenção do PPLFSC, devidamente identificados na planta de implantação, cuja época de construção é antiga, e a sua integração na envolvente carece de intervenção urbanística para harmonização da relação entre os volumes edificados e alturas de fachadas.

2 — No espaço habitacional consolidado a reestruturar aplicam-se os parâmetros urbanísticos constantes do anexo I ao presente regulamento, que dele faz parte integrante.

3 — Nas edificações integradas nesta subcategoria admitem-se as seguintes operações urbanísticas:

- a) Obras de conservação;
- b) Obras de alteração;

- c) Obras de demolição;
- d) Obras de reconstrução, preservando as fachadas;
- e) Obras de construção;
- f) Alteração de utilização.

4 — Às operações urbanísticas identificadas no número anterior aplicam-se as seguintes regras:

- a) As novas edificações dependem de operação de emparcelamento, a realizar de acordo com a planta de implantação e com a planta de emparcelamento;
- b) As novas edificações devem seguir os alinhamentos definidos, admitindo-se os ajustes necessários à conformação com os alinhamentos das edificações confinantes;
- c) A profundidade de empenas e os recuos de fachada das novas edificações, bem como as fachadas existentes a preservar, encontram-se identificadas na planta de implantação;
- d) Os materiais e as cores a aplicar nas fachadas, vãos e coberturas das edificações devem ser escolhidos de modo a assegurar a sua adequada integração na envolvente, do ponto de vista arquitetónico, paisagístico, cultural e de eficiência energética;
- e) Nas parcelas L1 e L2, o piso 1 pode ser ocupado com habitação ou com atividades terciárias;
- f) É proibida a instalação de marquises;
- g) É proibida a introdução de elementos balançados sobre a via pública;
- h) A alteração da utilização das novas edificações, suas frações ou unidades autónomas deve respeitar as disposições aplicáveis do código civil e as disposições constantes do artigo 12.º do presente regulamento;
- i) As novas edificações devem, ainda, respeitar as disposições constantes da secção III do presente capítulo.

SECÇÃO III

Demolição e edificação

Artigo 17.º

Demolição

A demolição e substituição dos edifícios existentes, por novas edificações, apenas se admitem no espaço habitacional consolidado a reestruturar, desde que cumpridas as disposições constantes da planta de implantação, no referente ao alinhamento e emparcelamento dos prédios.

Artigo 18.º

Emparcelamento

1 — As novas edificações são projetadas pelo emparcelamento dos prédios identificados na planta de implantação.

2 — Apenas poderão ser admitidas outras soluções de emparcelamento, desde que devidamente fundamentadas, e desde que:

- a) Não resultem em edificações com mais de 50 metros de largura de frente nem menos de 15 metros de largura de frente;
- b) Não originem edificações com menos de 15 metros de largura de frente nas parcelas contíguas integradas na mesma subcategoria de espaço habitacional;
- c) A sua solução arquitetónica garanta a estrita articulação com o espaço público projetado para a área de intervenção do PPLFSC, nomeadamente no que refere à localização dos acessos automóvel às caves de estacionamento das novas edificações bem como o atravessamento pedonal projetado entre a Rua de São Luís e o Largo Dr. Francisco Sá Carneiro.

Artigo 19.º

Altura das fachadas

1 — Na planta de implantação e perfis longitudinais do PPLFSC estão identificadas todas as edificações, definido o número de pisos, cotas altimétricas das edificações, e cotas de soleira.

2 — As cotas altimétricas que estabelecem a altura das edificações foram definidas com base no levantamento topográfico efetuado, referentes à Projeção Transversa de Mercatorss, Elipsóide GRS80, Datum ETRS89 — Datum Altimétrico — Marégrafo de Cascais.

3 — O número de pisos das novas edificações, identificado no PPLFSC, é meramente indicativo, prevalecendo a altura da fachada.

4 — Admite-se uma variação de 0,50 m relativamente à altura das fachadas definida, desde que tenha como objetivo a compatibilização com os edifícios confinantes.

5 — Os projetos das operações urbanísticas a apresentar deverão identificar as cotas das edificações confinantes, por forma a justificar as compatibilizações propostas.

6 — As obras de ampliação e as obras de reconstrução, preservando as fachadas devem valorizar e evidenciar as fachadas existentes, a preservar, eliminando os seus elementos dissonantes.

Artigo 20.º

Equipamentos técnicos

As instalações de equipamentos técnicos implantadas na cobertura ou nas fachadas das edificações, deverão ser consideradas como parte integrante do projeto de arquitetura e participar na composição da fachada ou do remate de cobertura devidamente integrados e, sempre que possível, ocultados.

Artigo 21.º

Enquadramento paisagístico dos logradouros privados

1 — Por forma a contribuir para o enquadramento paisagístico das edificações, para a interligação com a estrutura verde da envolvente e para a valorização das condições ambientais do local, os logradouros devem ser preferencialmente ocupados com áreas verdes permeáveis, prevendo, além de outros elementos vegetais, a constituição de um alinhamento arbóreo em toda a extensão do limite das parcelas.

2 — As espécies arbóreas, arbustivas e herbáceas a implantar deverão ser adequadas às condições edafoclimáticas, devendo ser dada preferência à utilização de espécies autóctones ou bem adaptadas às condições ambientais do local.

3 — Nos logradouros privados deverá recorrer-se à utilização, tanto quanto possível, de materiais tradicionais e semipermeáveis bem como de elementos vegetais de revestimento adequados, que suportem as potenciais condições de utilização e manutenção, devendo ser garantido um adequado sistema de drenagem de águas pluviais.

4 — Nos casos em que a impermeabilização do logradouro seja imposta por situações excecionais como a construção de estacionamento em cave deve ser assegurado sistema de drenagem de águas pluviais e a constituição de faixa com revestimento permeável com largura de 2 m em toda a extensão do limite das parcelas onde deverá ser implantado alinhamento arbóreo.

CAPÍTULO IV

Estacionamento

Artigo 22.º

Princípios gerais

1 — Nas novas edificações, o valor mínimo aplicável ao estacionamento no interior das parcelas é de 1 lugar de estacionamento por cada 75 m² de área bruta de construção.

2 — A câmara municipal pode dispensar a aplicação do disposto no n.º 1, nos casos de alteração de utilização, quando devidamente fundamentada e demonstrada a impossibilidade de criar estacionamento no interior da parcela.

3 — As áreas ou lugares de estacionamento privado são insuscetíveis de constituir frações autónomas independentes das unidades de utilização das edificações a que ficam adstritas.

Artigo 23.º

Critérios de dimensionamento

1 — O dimensionamento dos lugares de estacionamento, nas novas edificações, deve garantir os seguintes mínimos:

a) Habitação:

i) 1 lugar de estacionamento por cada fogo de habitação de tipologia T0, T1 e T2;

ii) 2 lugares de estacionamento por cada fogo de habitação de tipologia igual ou superior a T3.

b) Atividades terciárias:

i) 2 lugares de estacionamento por cada 100 m² de área de construção terciária;

ii) 5 lugares de estacionamento por cada 100 m² de área de construção terciária, quando a mesma for superior a 1000 m².

2 — Devem ainda ser previstos lugares de estacionamento acessíveis a pessoas com mobilidade condicionada, nas seguintes proporções:

a) 2 lugares em espaços de estacionamento com uma lotação não superior a 25 lugares;

b) 3 lugares em espaços de estacionamento com uma lotação compreendida entre 26 e 50 lugares;

c) 4 lugares em espaços de estacionamento com uma lotação compreendida entre 51 e 110 lugares.

Artigo 24.º

Disposições técnicas

Todas as disposições técnicas para a conceção dos projetos, no que ao tema do estacionamento diz respeito, aplicam-se as disposições constantes do capítulo V, secção III do Novo Regulamento da Urbanização e da Edificação do Município de Faro, publicado na 2.ª série do *Diário da República* n.º 128, de 5 de julho de 2013, pelo edital n.º 668/2013, na redação em vigor.

CAPÍTULO V

Execução

Artigo 25.º

Execução não sistemática

1 — O PPLFSC é executado fora de sistemas de execução uma vez que a sua área de intervenção se integra em zona urbana consolidada e, à luz dos objetivos do PPLFSC, a delimitação de unidades de execução é impossível e desnecessária.

2 — As operações urbanísticas a realizar na área de intervenção do plano são da livre iniciativa dos particulares, devendo cumprir as disposições constantes do presente regulamento, da planta de implantação e do anexo I ao presente regulamento, e estão sujeitas ao controlo prévio estabelecido no RJUE.

Artigo 26.º

Operações urbanísticas de impacto relevante ou semelhante a operação de loteamento

Na área de intervenção do PPLFSC não existem operações urbanísticas de impacto relevante, ou de impacto semelhante a operação de loteamento.

CAPÍTULO VI

Disposições finais

Artigo 27.º

Acessibilidades

Na área de intervenção do plano devem ser aplicadas as normas legais e regulamentares contidas no Regime Jurídico das Acessibilidades, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 163/2006, de 8 de agosto, ou alteração deste diploma a ocorrer.

Artigo 28.º

Derrogações ao PDM

O PPLFSC derroga parcialmente as disposições constantes do n.º 6 do artigo 50.º do regulamento do PDM de Faro, no que refere apenas à profundidade máxima de empena em edifícios não isolados, designadamente quanto à edificação no piso térreo, quando destinada a atividades terciárias.

Artigo 29.º

Omissões

Em tudo o omissos no presente regulamento aplica-se subsidiariamente a legislação em vigor e as disposições constantes do PDM de Faro e do Novo Regulamento da Urbanização e da Edificação.

Artigo 30.º

Vigência

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

ANEXO I

Parâmetros Urbanísticos do PPLFSC

Parcelas	Área (m²)	Implantação do edifício (m²)	Área de construção máxima (Ac)					Área de caves	N.º de pisos		Altura da fachada (m)	Usos/piso		Número máximo de fogos
			Ac existente		Ac ampliação		Total		Acima	Abaixo		Hab.	Terci.	
			Ac Hab	Ac Terc.	Ac Hab	Ac Terc.								
P.01	289,11	213,31	213,31	213,31	213,31	0	639,93	0	3	0	10,7	1.º, 2.º	r/c	2
T.Parcial	289,11	213,31	213,31	213,31	213,31	0	639,93	0						2

Novas parcelas	Área (m²)	Implantação do edifício (m²)	Área de construção máxima (Ac)				Área de caves	N.º de pisos		Altura da fachada (m)	Usos/piso		Número máximo de fogos
			Ac Hab	Ac Terc.	P1(H/T)*	Total		Acima	Abaixo		Hab.	Terci.	
L.01	1.055,32	987,43	2.563,65	851,91	512,73	3.928,29	1.974,86	7	2	23,6	1.º-6.º	r/c, 1.º	30
L.02	1.608,18	1.514,95	2.771,55	1.324,17	554,31	4.650,03	3.029,90	7	2	23,2	1.º-6.º	r/c-1.º	36
L.03	834,43	800,98	2.362,70	1.056,16	0	3.418,86	1.601,96	7	2	22,4	2.º-6.º	r/c, 1.º	30
L.04	760,52	714,4	1.494,65	1.254,14	0	2.748,79	1.428,08	7	2	22,7	2.º-6.º	r/c, 1.º	15
L.05	2.294,28	2.202,20	3.711,80	4.030,38	0	7.742,18	4.404,40	7	2	23	2.º-6.º	r/c, 1.º	40
L.06	630,92	630,92	1.866,64	1.261,84	0	3.128,48	1.261,84	7	2	23,2	2.º-6.º	r/c, 1.º	16
T.Parcial	7.183,65	6.850,88	14.770,99	9.778,60	1.067,04	25.616,63	13.701,04						167
Total	7.472,76	7.064,19				26.256,56	13.701,04						169

* Piso 1 pode ser ocupado com habitação ou com atividades terciárias, conforme alínea e) do n.º 4 do artigo 16.º do regulamento do PPLFSC.

Identificadores das imagens e respetivos endereços do sítio do SNIT (conforme o disposto no artigo 14.º da Portaria n.º 245/2011)

43264 — http://ssaigt.dgterritorio.pt/i/Planta_de_condicionantes_43264_1.jpg

43266 — http://ssaigt.dgterritorio.pt/i/Planta_de_implantacao_43266_2.jpg
611224537

MUNICÍPIO DA FIGUEIRA DA FOZ

Regulamento n.º 236/2018

João Albino Rainho Ataíde das Neves, Presidente da Câmara Municipal da Figueira da Foz, torna público, nos termos e para efeitos das disposições conjugadas na alínea t), do n.º 1, do artigo 35.º e artigo 56.º do Anexo I da Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro, e do artigo 139.º do Código do Procedimento Administrativo, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 4/2015, de 7 de janeiro, o teor integral do Regulamento Municipal de Apoio às Instituições Particulares de Solidariedade Social, aprovado pela Assembleia Municipal da Figueira da Foz na sua sessão ordinária de 27 de fevereiro de 2018, sob proposta da Câmara Municipal deliberada em reunião ordinária de 19 de fevereiro de 2018.

6 de março de 2018. — O Presidente da Câmara Municipal, *João Albino Rainho Ataíde das Neves*.

Regulamento Municipal de Apoio às Instituições Particulares de Solidariedade Social

Preâmbulo

Assumindo uma visão estratégica de desenvolvimento social que valorize a rentabilização dos recursos técnicos e financeiros existentes, a valorização das instituições e o estabelecimento de procedimentos e normas reguladoras da concessão de apoios financeiros, e bem assim conscientes da importância das Instituições Particulares de Solidariedade Social (IPSS's) e do seu contributo para a proteção social e minimização de constrangimentos sociais emergentes, considera-se prioritária a definição de medidas de apoio que proporcionem uma maior qualidade na prestação dos serviços e reforcem o trabalho em rede já existente, aprofundando sinergias.

Deste modo, considerando:

Que as IPSS's são parceiras importantes para a concretização das atribuições municipais, não só no que concerne ao desenvolvimento social, como na dinamização de ações que conduzam à melhoria das condições de vida dos munícipes e qualidade dos serviços prestados;

A valorização da definição de regras que enquadrem e estabeleçam, de forma transparente, prioridades relativamente às formas de apoio a conceder por parte da Câmara Municipal da Figueira da Foz a entidades e organismos que prossigam fins de interesse público na área social;

A realidade social do Município e as muitas solicitações endereçadas por aquelas instituições, de âmbito financeiro, técnico e logístico, às quais a Câmara Municipal procura retribuir de forma objetiva e isenta, apoiando cada instituição na prossecução dos seus objetivos e missão;

O impacto que o apoio financeiro representa na atividade quotidiana das instituições e a importância crescente deste tipo de medidas para a concretização de iniciativas de índole solidária;

A dimensão que estes apoios assumem na atividade e gestão do orçamento do Município, configurando-se como prioritária a definição de procedimentos e regras para a sua concessão.

Assim, no uso dos poderes regulamentares conferidos às autarquias locais pelo n.º 7 do artigo 112.º e artigo 241.º da Constituição da República Portuguesa, conjugado com as alíneas k) e v) do n.º 1 do artigo 33.º, do Anexo I da Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro, compete à Câmara Municipal, «Elaborar e submeter à aprovação da assembleia municipal os projetos de regulamentos externos do município, bem como aprovar regulamentos internos» e no âmbito do apoio a atividades de interesse municipal «participar na prestação de serviços e prestar apoio a pessoas em situação de vulnerabilidade e em parceria com as entidades competentes da administração central e com instituições particulares de solidariedade social, nas condições constantes de regulamento municipal», da qual decorre o presente Regulamento Municipal de Apoio às Instituições Particulares de Solidariedade Social, doravante designado por RMAI, aprovado em Sessão de Assembleia Municipal, nos termos da alínea g) do n.º 1 do artigo 25.º do mesmo diploma legal.

Através do RMAI procura-se garantir que, na atribuição dos apoios às IPSS's, estejam presentes os princípios da igualdade, equidade, transparência e subsidiariedade e que, na avaliação de candidaturas anuais, possa aferir-se a qualidade e pertinência das atividades para as quais é canalizado o apoio público.

CAPÍTULO I

Disposições Gerais

Artigo 1.º

Âmbito

O presente Regulamento determina os procedimentos e critérios subjacentes à atribuição de apoios financeiros e não financeiros, de



Município de Faro

Nº Emissão: 28830/2018

Data: 31/07/2018

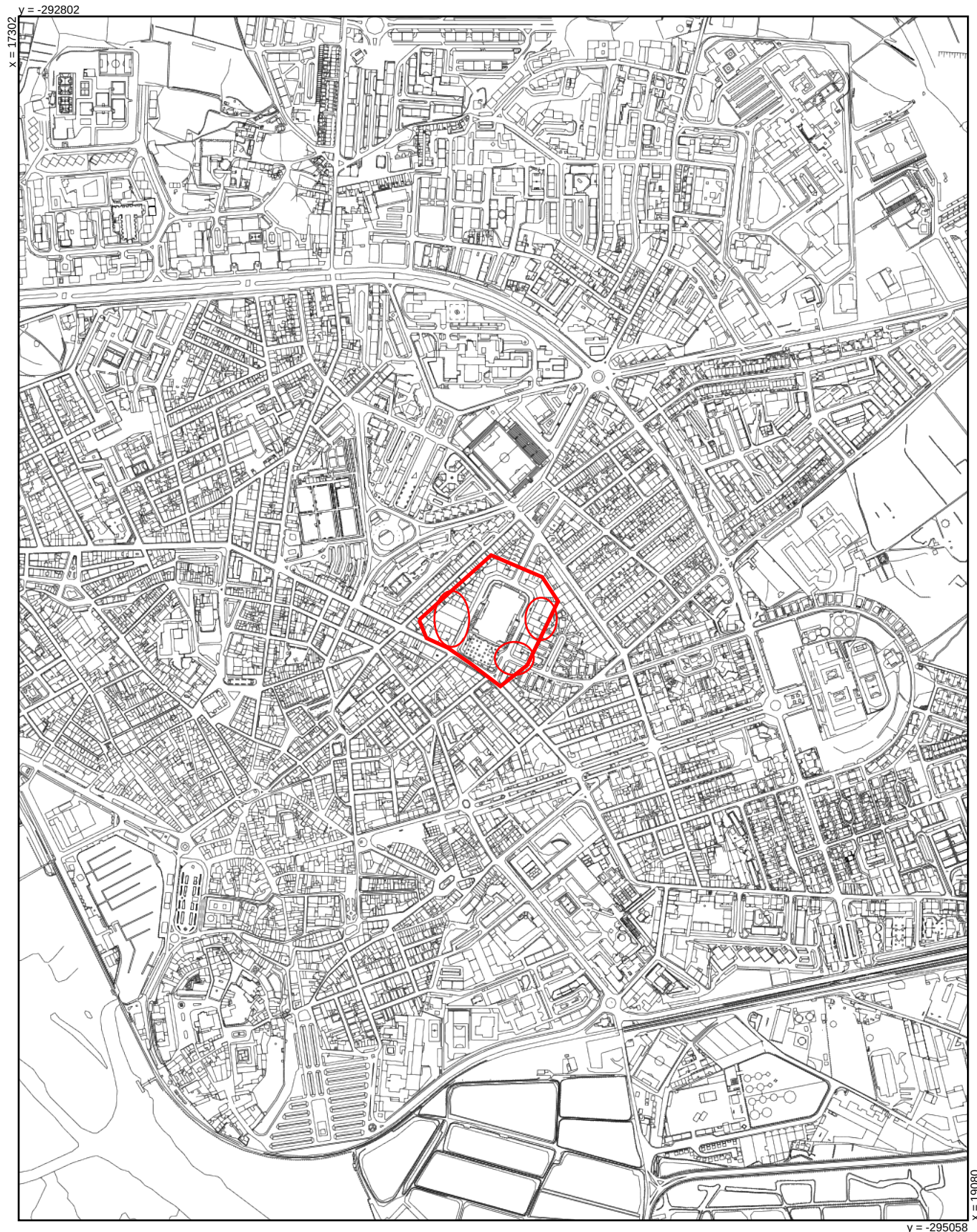
Escala: 1/10000



Planta de Enquadramento

Área de pretensão delimitada a vermelho pelo requerente

Sistema de Coordenadas:
ETRS89 TM06
Elipsoide: GRS80
Projeção: Transversa de Mercator
Código EPSG: 3763





Município de Faro

Nº Emissão: 28831/2018

Data: 31/07/2018

Escala: 1/25000



PDM - Carta de Ordenamento - Síntese

Área de pretensão delimitada a vermelho pelo requerente

Plantas publicadas pela Resolução do Conselho de Ministros n.º 174/95 (19 Dez) com as alterações introduzidas pela Declaração n.º 203/98 (8 Jun) e Resolução do Conselho de Ministros n.º 38/2005 (28 Fev).

Sistema de Coordenadas:

ETRS89 TM06

Elipsoide: GRS80

Projeção: Transversa de Mercator

Código EPSG: 3763



y = -291110
x = 15968

y = -296749
x = 20413

LEGENDA (Carta de Ordenamento - Síntese)

- Limite do Concelho

Limite do Concelho em Litígio

Limite do Parque Natural da Ria Formosa

Limite da Área de Protecção ao PNRF

Limite do Perímetro Urbano

Limite do POOC (Vilamoura/V.R.S.A)

ESPAÇOS NATURAIS E CULTURAIS

ESPAÇOS NATURAIS

- Áreas Florestais de Protecção
- Áreas de Protecção e Valorização
- Linhas de Água
- Parque Natural da Ria Formosa

ESPAÇOS CULTURAIS

- I. Parque Ribeirinho
- II. Parque Urbano de Faro
- III. Parque Milreu/Estoi

ESPAÇOS AGRÍCOLAS

- Condicionado I
- Condicionado II
- Indiscriminado

ESPAÇOS LAGUNARES EDIFICADOS

- I. Praia de Faro na Península do Ancão
Farol na Ilha da Culatra
- II. Núcleos da Guarda Fiscal e Pescadores na Ilha da Barreta
Núcleo dos Pescadores da Culatra

ESPAÇOS URBANOS

ESPAÇOS URBANOS ESTRUTURANTES

- I. Sistema Urbano de Faro (A, B)
- II. Estoi/Stª Bárbara/Conceição/Patacão/Bordeira

ESPAÇO URBANO HISTÓRICO DE FARO

ESPAÇOS URBANOS NÃO ESTRUTURANTES

ESPAÇOS URBANIZÁVEIS

ESPAÇOS URBANIZÁVEIS DE EXPANSÃO

- I. Sistema Urbano de Faro (A, B)
- II. Estoi/Stª Bárbara/Conceição/Patacão/Bordeira
- II-HS. Conceição/Patacão

ESPAÇOS URBANIZÁVEIS A REESTRUTURAR

ESPAÇOS URBANIZÁVEIS PARA FINS ESPECÍFICOS

Industriais

- I. Bom João
- II. Arneiro/Vale da Venda
- III. Pólo Tecnológico

Comerciais/Industriais

- I. Guilhim/Arjona
- II. Torre de Natal
- III. Pontes de Marchil

ESPAÇOS DE INDÚSTRIAS EXTRACTIVAS

- I. Guilhim
- II. Telheiro

ÁREA DE APTIDÃO TURÍSTICA A IMPLEMENTAR (REVOGADA)

ÁREAS DE EDIFICAÇÃO DISPERSA (REVOGADAS)

UNIDADES OPERATIVAS DE PLANEAMENTO E GESTÃO (U.O.P.)

- 1- Guilhim; 2- Zona Ribeirinha de Faro; 3- Pólo Tecnológico; 4- Praia de Faro;
- 5- Porto Comercial; 6- Palhagueira (Revogada); 7- Parque Urbano de Faro;
- 8- Pontal (Revogada); 9- Parque das Cidades; 10- Horta dos Pardais; 11- Largo de S. Luís.

EQUIPAMENTOS

- Existentes
- Propostos

- 1- Aeroporto
- 2- Caís Comercial/Ponto de Apoio Naval
- 3- Doca de Recreio, Barcos sem Mastro
- 4, 5- Doca de Recreio, para outros Barcos
- 6, 7, 8, 9- Pontão/Transporte Fluvial
- 10- Universidade Campus Gambelas
- 11- Centro de Formação Profissional
- 12- Direcção Regional de Agricultura do Algarve
- 13, 14, 15- Parque Campismo
- 16, 17- Hotelaria
- 18, 19- Sub-Estação Eléctrica
- 20, 21, 22, 23- ETAR
- 24- Aterro Sanitário Intermunicipal
- 25- Universidade Campus Penha
- 26- Complexo Desportivo de Faro
- 27- Parque de Feiras, Exposições e Congressos (Revogado)
- 28- Central de Camionagem/Interface
- 29- Novo Cemitério de Faro
- 30- Equipamentos e Serviços de Estoi
- 31- Quartel do Guilhim
- 32- Mercado Abastecedor de Faro (2 Alternativas)

INFRAESTRUTURAS VIÁRIAS

- Existentes
- Propostos
- Nó Viário

ESPAÇOS CANAIS RODOVIÁRIOS

- Inter-regional (VLA)
- Regional
- Inter-municipal

FERROVIÁRIO

+ + + + Ferrovia Proposta (Revogada)

VIÁRIAS ESTRUTURANTES

- Municipal Principal
- Municipal Secundário
- Municipal Local

LEGENDA (Carta de Ordenamento - Condicionamentos Especiais)



Limite do Concelho



Área do Parque Natural da Ria Formosa



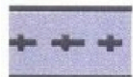
Limite do Parque Natural da Ria Formosa



Limite da Área de Protecção ao Parque Natural da Ria Formosa



Rodovia Proposta e Faixa de Protecção



Ferrovia Proposta e Faixa de Protecção (Revogada)



Colector



Estação Elevatória de Esgotos



Estação de Tratamento de Águas Residuais (ETAR)



Resíduos Sólidos



Furo de Captação



Reservatório



Conduta Adutora

Zonas de Protecção às Captações Públicas



Zona Próxima



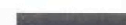
Zona Afastada



Zona Remota



Zonas de Grande Sensibilidade Paisagística



Zonas de Maior Sensibilidade Sísmica
(Falhas provavelmente activas)



Município de Faro

Nº Emissão: /2018

Data: 31/07/2018

Escala: 1/25000



PDM - Carta de Condicionantes - Servidões Administrativas e Outras Restrições de Utilidade Pública, ao Uso do Solo

Área de pretensão delimitada a vermelho pelo requerente

Plantas publicadas pela Resolução do Conselho de Ministros n.º 174/95 (19 Dez) com as alterações introduzidas pela Declaração n.º 203/98 (8 Jun) e Resolução do Conselho de Ministros n.º 38/2005 (28 Fev).

Sistema de Coordenadas:

ETRS89 TM06

Elipsoide: GRS80

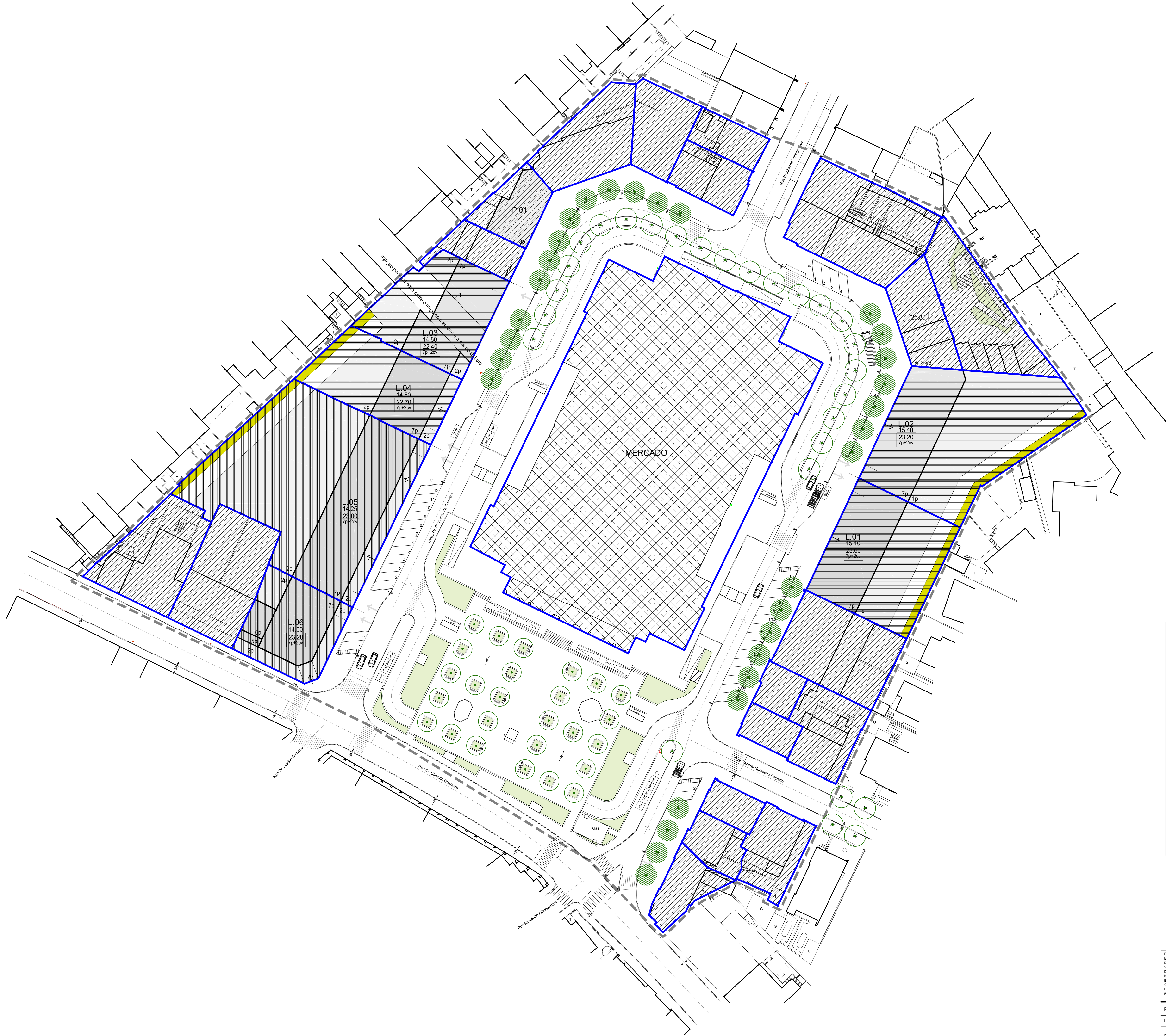
Projeção: Transversa de Mercator

Código EPSG: 3763



LEGENDA (Carta de Condicionantes - Servidões Administrativas e Outras Restrições de Utilidade Pública)

 Limite do Concelho	 Monumentos e Imóveis Classificados	 Farol
 Limite do Concelho em Litigio	 Monumentos e Imóveis em Vias de Classificação	 Servidão Aeronáutica D.L. 123/34 de 25/03
 Estradas e Caminhos Municipais	 Cadeia	 Servidões Militares
 Estradas Nacionais	 Marcos Geodésicos	 Limites e Área de Domínio Público Marítimo D.L. 468/71 de 05.11, artº 3º, nº2
 Vias Projectadas c/ Faixa Protecção	 Subestação de Transformação	 Desafectação do Domínio Público Marítimo
 Vias Previstas	 Linhas de A.T. Existentes / Projectadas	 Área do Aeroporto
 Ferrovia	 Linhas de A.T. 15 Kv	 Área Portuária
 Ferrovia Prevista (Revogada)	 Linhas de A.T. 30 Kv	 Plano de Ordenamento da Orla Costeira Vilamoura - Vila Real de St. António
 Rede Hidrográfica	 Linhas de A.T. 60 Kv	
 Limite do Parque Natural da Ria Formosa D.L. 373/87 de 09.12	 Servidão Radioelétrica	
 Limite da Zona de Protecção ao Parque Natural da Ria Formosa		



limite do PP do Largo Dr. Francisco Sá carneiro (3,44 ha)

limite das parcelas

espaços habitacionais:

espaço Habitacional Consolidado - a manter

espaço Habitacional Consolidado - a alterar

espaço Habitacional Consolidado - a reestruturar

logradouro terciário habitacional

espaço Habitacional Consolidado - a reestruturar (com manutenção da fachada)

logradouro terciário habitacional

espaços de usos especiais:

equipamento existente - Mercado Municipal

espaços verdes:

espaços verdes existentes (públicos)

espaços verdes propostos (privados)

árvores propostas

árvores existentes a manter

simbologia:

L.xx

identificação do Lote

P.xx

identificação de parcela existente

xx.xx

xx°xy

altura da fachada
n°pisos + n°caves

xx.xx

cota de soleira

entrada para estacionamento

parcelas	área (m2)	implantação do edifício (m2)	área de construção máxima (ac)				área das caves	n.º de pisos	altura da fachada (m)	uso / piso		número máximo de fogos			
			ac existente		ac ampliação										
			ac hab.	ac terc.	ac hab.	ac terc.	total			hab.	terc.				
P.01	289.11	213.31	213.31	213.31	213.31	0	639.93	0	3	0	10.71	1º, 2º	r/c	2	
total parcial	289.11	213.31	213.31	213.31	213.31	0	639.93	0						2	

novas parcelas	área (m2)	implantação do edifício (m2)	área de construção máxima (ac)				área das caves	n.º de pisos	altura da fachada (m)	uso / piso		número máximo de fogos	
			ac hab.	ac terc.	piso.1 (h1)*	total							
			ac hab.	ac terc.	ac hab.	ac terc.	total	atraso	avante	hab.	terc.		
L.01	1055.32	987.43	2563.65	851.91	512.73	3928.29	1974.86	7	2	23.60	1º-6º	r/c, 1º	30
L.02	1606.18	1514.95	2771.55	1324.17	554.31	4650.03	3029.90	7	2	23.20	1º-6º	r/c, 1º	36
L.03	834.43	800.98	2362.70	1095.16	0	3418.86	1601.96	7	2	22.40	2º-6º	r/c, 1º	30
L.04	760.52	714.40	1494.65	1254.14	0	2748.79	1428.08	7	2	22.70	2º-6º	r/c, 1º	15
L.05	2294.28	2202.20	3711.80	4030.38	0	7742.18	4404.40	7	2	23.00	2º-6º	r/c, 1º	40
L.06	630.92	630.92	1866.64	1261.84	0	3128.48	1261.84	7	2	23.20	2º-6º	r/c, 1º	16
total parcial	7183.65	6850.88	14770.99	9778.6	1067.04	25616.63	13701.04						167
total	7472.76	7064.19				26256.56	13701.04						169

* piso.1 - pode ser ocupado com habitação ou com atividades terciárias, conforme alínea e) do n.º 4 do artigo 16.º do regulamento do PPLFSC

Entidade Proprietária: Município de Faro
Entidade Produtora: João Manuel Paulino Caldeira Eng.º Tec.º Topógrafo
Data de Edição: 2015
Série Cartográfica Oficial: -
Data de Homologação: em tramitação pelo processo n.º 374
Número de Processo de Homologação: 374
Entidade Responsável pela Homologação: Direção Geral do Território
Sistema de Georreferência: Projeção Transversa de Mercator, Elipsóide GRS80, Datum ETRS89 - Datum Altimétrico - Marégrafo de Cascais
Exatidão Posicional Planimétrica e Altimétrica (a.e.m.a.): < 0,05m e (a.e.m.a.): < 0,14m
Exatidão Temática: Erros de Completude e de Classificação inferiores a 5%

PLANO DE PORMENOR, LARGO DR. FRANCISCO SÁ CARNEIRO

Largo Dr. Francisco Sá Carneiro, Freguesia da Sé, Faro

planta de implantação

DEPARTAMENTO DE INFRAESTRUTURAS E URBANISMO

Divisão de Ordenamento do Território e Regeneração Urbana

esc. 1 : 500

junho 2017

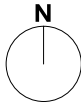
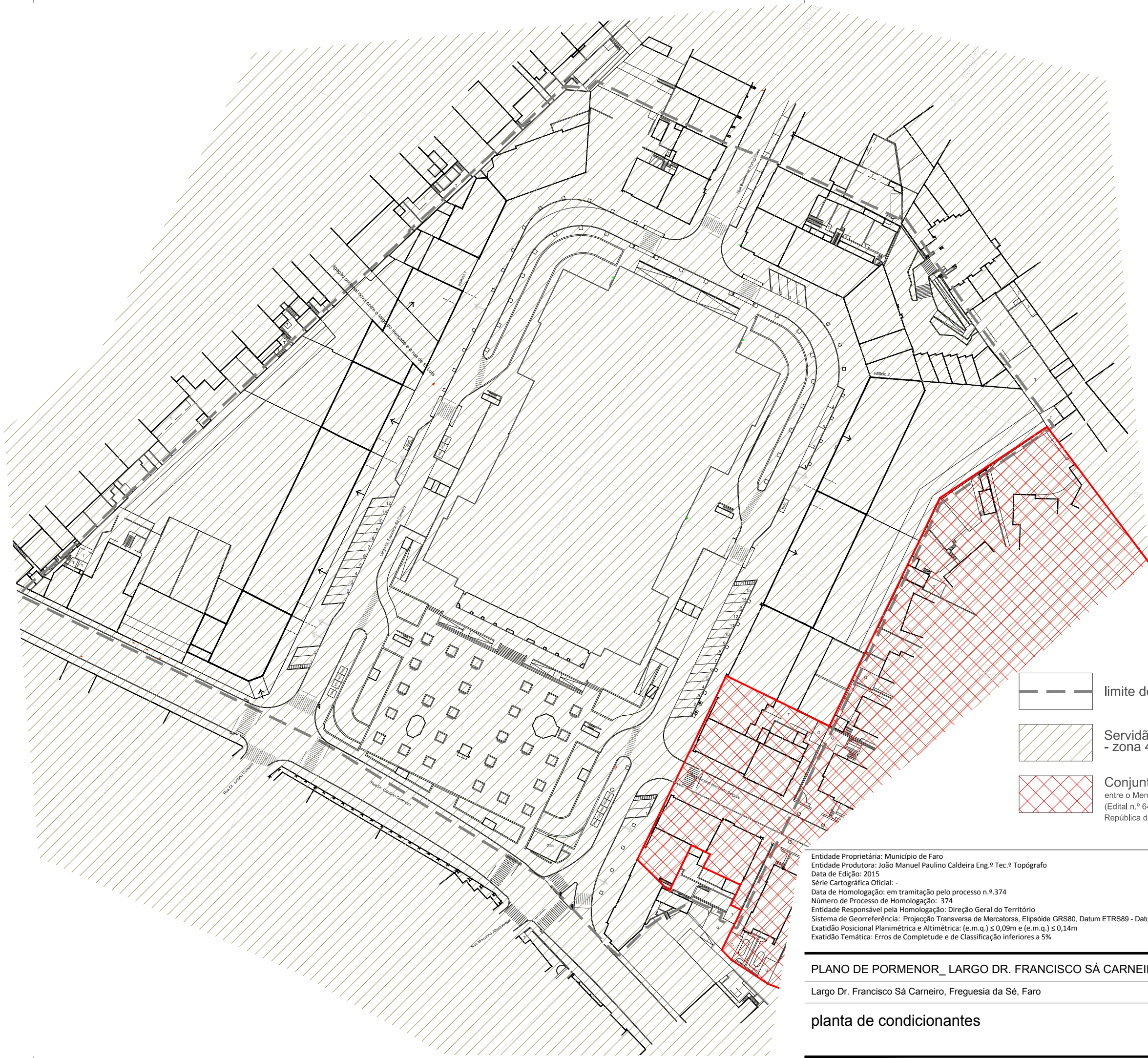
arquivo

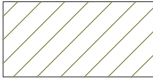
desenho n.º

01



ESTE DESENHO É PROPRIEDADE DA C.M. FARO. NÃO PODE SER UTILIZADO, REPRODUZIDO NO TODO OU EM PARTE, OU COMUNICADO A TERCEIROS SEM A SUA EXPRESSA AUTORIZAÇÃO.



-  limite do PP do Largo Dr. Francisco Sá carneiro (3,44 ha)
-  Servidão Aeronáutica (Decreto-Lei 51/80 de 25 março)
- zona 4 A2
-  Conjunto de Interesse Municipal - Conjunto Urbano
entre o Mercado Municipal e a Escola Secundária João de Deus
(Edital n.º 648/2012, de 05 de Julho, publicado na 2.ª série do Diário da
República de 16 de Julho de 2012)

Entidade Proprietária: Município de Faro
Entidade Produtora: João Manuel Paulino Caldeira Eng.º Tec.º Topógrafo
Data de Edição: 2015
Série Cartográfica Oficial: -
Data de Homologação: em tramitação pelo processo n.º 374
Número de Processo de Homologação: 374
Entidade Responsável pela Homologação: Direção Geral do Território
Sistema de Georreferência: Projecção Transversa de Mercatorss, Elipsóide GRS80, Datum ETRS89 - Datum Altimétrico - Marégrafo de Cascais
Exatidão Posicional Planimétrica e Altimétrica: (e.m.q.) ≤ 0,09m e (e.m.q.) ≤ 0,14m
Exatidão Temática: Erros de Completude e de Classificação inferiores a 5%

PLANO DE PORMENOR_ LARGO DR. FRANCISCO SÁ CARNEIRO	DEPARTAMENTO DE INFRAESTRUTURAS E URBANISMO	
	Divisão de Ordenamento do Território e Regeneração Urbana	
	Largo Dr. Francisco Sá Carneiro, Freguesia da Sé, Faro	esc. 1 : 1.000
	junho 2017	desenho n.º
planta de condicionantes	arquivo	02
	 	