

PLANO DE PORMENOR DO PARQUE DE FEIRAS E EXPOSIÇÕES DE ALANDROAL

REGULAMENTO
Março 2006

CAPÍTULO I DISPOSIÇÕES GERAIS

Artigo 1º Âmbito territorial e conteúdo material

1. O Plano de Pormenor do Parque de Feiras e Exposições de Alandroal, adiante designado por Plano, é o instrumento de gestão territorial que desenvolve e concretiza a proposta de organização espacial nesta parcela de território do Município do Alandroal.
2. O Plano define, com detalhe, a concepção da forma de ocupação daquele espaço e fundamenta os projectos de execução das infra-estruturas, da arquitectura dos edifícios e dos espaços exteriores, de acordo, com as prioridades estabelecidas no respectivo programa de execução.
3. O plano de pormenor adopta a modalidade simplificada de projecto de intervenção em espaço rural.

Artigo 2º Objectivos

Definem-se, para o Plano, os seguintes objectivos:

1. A concretização de uma área destinada a parque de feiras e exposições que cumule tal função com a de área verde de recreio e lazer com carácter permanente.
2. A adequação dos níveis de ocupação urbana com o equilíbrio ambiental da área de intervenção, através de uma adequada distribuição espacial e funcional .
3. A humanização da área de intervenção com respeito pelos recursos culturais, ambientais e paisagísticos, mantendo-se, sempre que tal não for incompatível com o uso dominante, as características agrícolas da área em causa.

Artigo 3º Relação com outros instrumentos de gestão territorial

Na área de intervenção do Plano, para além do presente Plano de Pormenor, vigora o Plano Director Municipal do Alandroal, ratificado pela Resolução de Conselho de Ministros nº 150/97, de 15 de Setembro.

- b) ÁREA DE IMPLANTAÇÃO: valor expresso em m² correspondente ao somatório das áreas resultantes da projecção no plano horizontal de todos os edifícios.
- c) ÁREA DE IMPERMEABILIZAÇÃO (também designada por superfície de impermeabilização): valor numérico expresso em m² resultante do somatório da área de implantação das construções de qualquer tipo e das áreas de solos pavimentadas com materiais impermeáveis ou que propiciem o mesmo efeito, designadamente em arruamentos e equipamentos.
- d) ÁREA DE CONSTRUÇÃO: valor numérico expresso em m², resultante do somatório das áreas de todos os pavimentos, acima e abaixo do solo, medida pelo extradorso das paredes exteriores dos edifícios.
- e) COEFICIENTE DE AFECTAÇÃO DO SOLO . CAS ou ÍNDICE DE IMPLANTAÇÃO: multiplicador urbanístico correspondente ao quociente entre a projecção horizontal da área de implantação das construções e a superfície de referência onde se pretende aplicar de forma homogénea o índice.
- f) ÍNDICE DE IMPERMEABILIZAÇÃO: multiplicador urbanístico correspondente ao quociente entre a área de impermeabilização e a superfície de referência onde se pretende aplicar de forma homogénea o índice.
- g) COEFICIENTE DE OCUPAÇÃO DO SOLO . COS ou ÍNDICE DE CONSTRUÇÃO: multiplicador urbanístico correspondente ao quociente entre o somatório das áreas de construção e a superfície de referência onde se pretende aplicar de forma homogénea o índice.
- h) COTA DE SOLEIRA (CS) : demarcação altimétrica do nível do pavimento de entrada do edifício ou de qualquer plataforma destinada a receber equipamento amovível.
- i) CÉRCEA: dimensão vertical da construção, medida a partir do ponto de cota média do terreno marginal no alinhamento da fachada até à linha inferior da cobertura.

CAPÍTULO II SERVIDÕES E RESTRIÇÕES DE UTILIDADE PÚBLICA

Artigo 7º Servidões e restrições de utilidade pública

Constituem condicionantes às propostas de ordenamento do plano as seguintes servidões e restrições de utilidade pública:

- a) As infra-estruturas básicas/Linhas eléctricas, assinaladas na planta de condicionantes do Plano;
- b) O domínio hídrico, constituído por uma faixa de protecção à linha de água, com a largura de 10 metros para cada lado, delimitada na planta de condicionantes do Plano.

CAPÍTULO III DISPOSIÇÕES RELATIVAS AO USO DO SOLO

Artigo 8º Qualificação do solo

1. A utilização prevista para a área de intervenção do presente Plano é a de Parque de Feiras e Exposições e a de Parque Urbano.

2. Na execução do Plano devem observar-se os condicionamentos e parâmetros urbanísticos definidos nas normas seguintes.

Artigo 9º **Condicionamentos urbanísticos**

1. A área de intervenção deve ser objecto de projectos específicos cujo desenvolvimento deve ser o necessário para assegurar a harmonia e a compatibilização das diversas iniciativas presentes no Plano.
2. Os projectos específicos referidos no número anterior devem respeitar as disposições constantes no presente regulamento e na legislação em vigor.
3. Na execução do Plano devem observar-se as seguintes regras:
 - a) A melhoria formal e funcional do espaço deve constituir o objectivo das operações de urbanização, edificação e de criação e manutenção de espaços verdes;
 - b) A preservação e a recuperação dos recursos naturais existentes na Área de Intervenção do Plano, designadamente da linha de água e do maciço arbóreo, bem como, dos seguintes elementos construídos: a eira, o poço e a fonte;
 - c) A interdição da construção de edificações com carácter permanente, para além das previstas na Planta de Implantação, a saber, o Pavilhão Multiusos, o restaurante, as instalações sanitárias e os curros;
 - d) A instalação de estruturas amovíveis na área de intervenção é permitida nos casos em que as mesmas tenham carácter temporário e provisório e estejam directamente relacionadas com eventos colectivos;
 - e) A infra-estruturação do recinto deve ser assegurada tendo em consideração a localização das construções temporárias e permanentes;
 - f) A pavimentação das áreas indicadas na Planta de Implantação, como áreas pavimentadas, é executada com materiais permeáveis (saibro compactado e gravilha), por forma, a preservar as características endógenas da área de intervenção;
 - g) O revestimento das áreas verdes deve ser executado com sementeiras e hidrossementeiras.
 - h) O extracto arboreo e arbustivo proposto para a área de intervenção deve ser seleccionado, tendo em conta, a defesa e a valorização do património ambiental autóctone, possibilitando, também, a protecção e o enquadramento da paisagem envolvente;
 - i) A colocação de mobiliário urbano é permitida de acordo com a Planta de Implantação, mas a sua distribuição deve ser desenvolvida aquando da realização dos projectos de execução específicos.

Artigo 10º **Parâmetros urbanísticos**

1. Os parâmetros urbanísticos para a área de intervenção são os seguintes:
 - a) ÁREA DE INTERVENÇÃO 69 500 m²
 - b) ÁREA DE IMPLANTAÇÃO 2570 m²

- | | | |
|----|-----------------------------|---------------------|
| c) | ÁREA DE IMPERMEABILIZAÇÃO | 6380 m ² |
| d) | ÁREA BRUTA DE CONSTRUÇÃO | 2570 m ² |
| e) | ÍNDICE DE IMPLANTAÇÃO | 0.037 - 3.7% |
| f) | ÍNDICE DE IMPERMEABILIZAÇÃO | 0.092 - 9.2% |
| g) | ÍNDICE DE CONSTRUÇÃO | 0.037 - 3.7% |
2. No pavilhão multiusos devem cumprir-se os seguintes parâmetros:

. COTA DE SOLEIRA	312.65 m
. CÉRCEA MÁXIMA	12.00 m
 3. No restaurante devem cumprir-se os seguintes parâmetros:

. COTA DE SOLEIRA	319.00 m
. CÉRCEA MÁXIMA	3.50 m
 4. No apoio à praça de touros e nos curros devem cumprir-se os seguintes parâmetros:

. COTA DE SOLEIRA	306.50 m
-------------------	----------
 5. Nas instalações sanitárias devem cumprir-se os seguintes parâmetros

. COTA DE SOLEIRA	306.50 m
. CÉRCEA MÁXIMA	3.00 m

CAPÍTULO IV DISPOSIÇÕES FINAIS

Artigo 11º Avaliação, dinâmica e vigência

1. A Câmara Municipal promove a permanente avaliação da adequação e concretização da disciplina consagrada neste Plano.
2. O Plano pode ser objecto de alteração, revisão e de suspensão, de acordo com o estipulado na legislação em vigor.
3. O Plano entra em vigor no dia seguinte ao da sua publicação no Diário da República.
4. O período de vigência do Plano resulta da aplicação da legislação em vigor.