

Aviso n.º 7088/2015**Alteração da Delimitação da Área de Reabilitação Urbana (ARU) do Centro Histórico da Cidade de Leiria**

Raul Castro, Presidente da Câmara Municipal de Leiria torna público que, por deliberação de Câmara de 14 de abril de 2015 e deliberação da Assembleia Municipal de 30 de abril de 2015, foi aprovada a alteração da delimitação da Área de Reabilitação Urbana (ARU) do Centro Histórico da Cidade de Leiria nos termos do procedimento previsto do artigo 13.º do Decreto-Lei n.º 307/2009, de 23 de outubro, alterado pela Lei n.º 32/2012, de 14 de agosto e pelo Decreto-Lei n.º 136/2014, de 9 de setembro, podendo ser consultados os elementos referidos no n.º 2 do artigo citado, na Câmara Municipal de Leiria, no Departamento de Planeamento e Gestão Urbanística durante as horas de expediente nos dias úteis, e no sítio da Internet do Município.

Para constar e devidos efeitos se publica o presente aviso e outros de igual teor que vão ser publicados na imprensa e nos locais de estilo.

29 de maio de 2015. — O Presidente da Câmara Municipal de Leiria, *Raul Castro*.

208734971

MUNICÍPIO DE LOUSADA**Aviso n.º 7089/2015**

Por meu despacho de 1 de junho de 2015 e nos termos do artigo 27.º da Lei n.º 2/2004, de 15 de janeiro, republicada pela Lei n.º 64/2011, de 22 de dezembro, adaptada à Administração Local pela Lei n.º 49/2012, de 29 de agosto, determinei a prorrogação do prazo da nomeação, em regime de substituição, da licenciada Isabel Maria Alves Coelho, como Diretora do Departamento de Administração e Finanças desta Câmara Municipal, até ao provimento definitivo do cargo.

3 de junho de 2015. — O Presidente da Câmara, *Pedro Daniel Machado Gomes*, Dr.

308724351

Aviso n.º 7090/2015

Pedro Daniel Machado Gomes, Licenciado em Direito, na qualidade de Presidente da Câmara Municipal de Lousada:

Torna Público, para cumprimento do preceituado no n.º 1 do artigo 101 do Código do Procedimento Administrativo, e dando execução ao deliberado por esta Câmara Municipal na sua reunião realizada em 01 de junho do ano em curso, que, a partir da publicação no *Diário da República* 2.ª série e pelo prazo de 30 dias, está em consulta pública nesta Câmara Municipal a Alteração ao Regulamento de Projetos de Interesse Municipal — PIM, do Município de Lousada, considerando-se, desde logo, aprovado caso não existam sugestões ou reclamações, para posterior sujeição ao Órgão Deliberativo.

Mais faz saber que exemplares da alteração ao regulamento se encontram afixados no átrio dos Paços do Município, bem como disponível na página eletrónica do Município de Lousada em www.cm-lousada.pt

15 de junho de 2015. — O Presidente da Câmara, *Pedro Daniel Machado Gomes*, Dr.

308722464

MUNICÍPIO DE MANGUALDE**Aviso n.º 7091/2015**

João Nuno Ferreira Gonçalves de Azevedo, presidente da Câmara Municipal de Mangualde, torna público, para os devidos efeitos que ao abrigo do disposto no artigo 93.º do Anexo da Lei n.º 35/2014, de 20 de junho, conjugado com o previsto no n.º 3, do artigo 38.º, da Lei n.º 82-B/2014, de 31 de dezembro, por meu Despacho n.º 24-RH/2015, de 18 de maio de 2015, pela competência que me é conferida pela alínea a), n.º 2 do artigo 35.º, do Anexo I da Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro, determinei que a assistente técnica Maria Elisabete dos Santos Ramos Cardoso Machado passasse a desempenhar funções de Técnica Superior em regime de mobilidade intercarreiras, durante o período de 01 de abril a 31 de dezembro 2015.

02 de junho de 2015. — O Presidente da Câmara, *João Nuno Ferreira Gonçalves de Azevedo*.

308698781

MUNICÍPIO DO MONTIJO**Aviso n.º 7092/2015**

Torna-se público que, por despacho de 17 de abril do presente ano, do Presidente da Câmara, e nos termos do artigo 46.º, da Lei Geral do Trabalho em Funções Públicas, aprovada pela Lei n.º 35/2014, de 20 de junho, foram homologadas as avaliações do período experimental das trabalhadoras que concluíram com sucesso o período experimental na carreira/categoria de Assistente Operacional:

Alda Marina de Jesus da Silva — 14,050
 Ana Patrícia Barbosa Patarra — 16,500
 Amélia Cristina Mesquita de Sousa Amorim — 13,800
 Anabela Barrento dos Santos Dias — 13,325
 Arminda Maria Santos Ramalho — 16,000
 Dulce Maria Gonçalves Gomes dos Reis — 13,900
 Eliana Fontes Fernandes Sá — 15,800
 Elisabete Maria Matias Mateus dos Santos — 15,025
 Elisabete Maria Pombo Messias da Costa — 14,425
 Elsa Maria Soares Varela — 13,325
 Ermelinda de Jesus Curva Borges Jorge — 14,750
 Florbela Jesus Pêgo Rodrigues do Carmo — 14,000
 Guida da Conceição Baião Marques Rosa — 15,925
 Júlia Alexandra Torcato Vilas Boas Morgado — 14,800
 Maria Alice Conduto Pereira — 13,500
 Maria da Graça Ramiro Simões — 13,300
 Maria João dos Santos Mateus — 15,600
 Marieta de Oliveira Duarte Gomes — 14,300
 Olinda Isabel Lino de Matos Barreira — 17,200
 Otilia Palmira Vitorino Rosa Amaral — 17,200
 Sandra Cristina Lino de Matos Barrinha — 15,100
 Sara Marisa Sanches de Sousa Miguel — 15,100
 Susana Isabel Caldeira Estrela Relvas — 14,525
 Susana Paula dos Santos Cepinha — 13,875
 Vanda Lúcia Galvão Vasques — 14,525
 Vanda Marina Duarte Borges — 14,200
 Vanessa Sofia Nunes Pinto — 13,600
 Zaida Lígia Gomes Maiorgas Oliveira — 14,500

01 de junho de 2015. — O Presidente da Câmara, *Nuno Ribeiro Canta*.

308698813

MUNICÍPIO DE MOURA**Aviso n.º 7093/2015**

Santiago Augusto Ferreira Macias, Presidente da Câmara Municipal de Moura, torna público, nos termos da alínea d) do n.º 4 do artigo 148.º do Decreto-Lei n.º 380/99, de 22 de setembro, na redação atual, que, por deliberação da Câmara Municipal, de 6 de maio de 2015, e da Assembleia Municipal, em reunião extraordinária de 15 de maio de 2015, foi aprovado o Plano de Urbanização da Póvoa de S. Miguel, que procede à alteração do perímetro urbano definido no Plano Diretor Municipal de Moura.

A área de intervenção do plano corresponde ao perímetro urbano do aglomerado da Póvoa de S. Miguel e às áreas complementares de solo rural.

Em simultâneo com a elaboração do plano foi apresentada uma proposta de alteração da delimitação da REN municipal, nos termos do disposto no artigo 16.º do Decreto-Lei n.º 166/2008, de 22 de agosto, na redação dada pelo Decreto-Lei n.º 239/2012, de 2 de novembro, aprovada através do Despacho n.º 5955/2015, publicado no *Diário da República* n.º 107, 2.ª série, de 3 de junho.

Para os devidos efeitos publicam-se o Regulamento, a Planta de Zonamento e a Planta de Condicionantes do referido Plano de Urbanização.

Torna-se ainda público que, nos termos do artigo 83.º-A e do n.º 2 do artigo 150.º do Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial, o referido Plano poderá ser consultado no site do município (www.cm-moura.pt/planos/).

5 de junho de 2015. — O Presidente da Câmara, *Santiago Augusto Ferreira Macias*.

Deliberação

Francisco Valadas Moreno Cerejo, Presidente da Assembleia Municipal de Moura, declara, para os devidos efeitos, que na sessão da Assembleia Municipal, realizada em quinze de maio de dois mil e quinze, foi aprovada uma deliberação com o seguinte teor: deliberado,

por unanimidade, aprovar a proposta final do Plano de Urbanização da Aldeia da Póvoa de S. Miguel, que procede à alteração do perímetro urbano delimitado no Plano Diretor Municipal de Moura e implicou a alteração à delimitação da REN Municipal.

Por ser verdade, manda passar a presente, que assina e faz autenticar com o selo branco em uso neste Município.

1 de junho de 2015. — O Presidente da Assembleia Municipal, *Francisco Valadas Moreno Cerejo*.

Regulamento do Plano de Urbanização da Póvoa de São Miguel

CAPÍTULO I

Disposições gerais

Artigo 1.º

Âmbito

1 — O Plano de Urbanização da Póvoa de São Miguel, adiante designado abreviadamente por plano, elaborado de acordo com o Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (RJIGT) e respetivo conjunto normativo regulamentar, constitui o instrumento definidor e orientador da organização e zonamento urbano e da gestão urbanística para a área de intervenção.

2 — A área de intervenção do plano encontra-se delimitada na planta de zonamento publicada em anexo ao presente regulamento e corresponde ao perímetro urbano do aglomerado da Póvoa de São Miguel, e às áreas complementares do solo rural.

3 — O plano procede à alteração do perímetro urbano do aglomerado definido em sede de Plano Diretor Municipal.

Artigo 2.º

Objetivos

Tendo em conta o quadro estratégico a que o plano se propõem, constituem objetivos do plano:

- a) Beneficiar as infraestruturas;
- b) Qualificar e conferir identidade e unidade ao espaço urbano;
- c) Proteger e valorizar os sistemas que constituem a estrutura ecológica;
- d) Qualificar a vida urbana;
- e) Promover a atratividade e a regeneração do tecido económico.

Artigo 3.º

Composição do Plano

1 — O plano é constituído por:

- a) Regulamento;
- b) Planta de zonamento, à escala 1: 2000;
- c) Planta de condicionantes, à escala 1: 2000.

2 — O plano é ainda acompanhado pelos seguintes elementos de natureza complementar:

- a) Relatório, acompanhado pelas seguintes plantas:
 - i) Planta de enquadramento, à escala 1: 100000;
 - ii) Planta da situação existente, à escala 1: 2000;
 - iii) Extrato da planta de ordenamento do PDM de Moura, à escala 1:25000;
 - iv) Extrato da planta de ordenamento do PDM de Moura, à escala 1:5000;
 - v) Extrato da planta de condicionantes do PDM de Moura, à escala 1:25000;
 - vi) Traçado esquemático da rede viária e transportes públicos à escala 1:2000;
 - vii) Carta da estrutura ecológica, à escala 1:2000;
 - viii) Traçado esquemático da rede de abastecimento de água, à escala 1:2000;
 - ix) Traçado esquemático da rede de saneamento — drenagem de águas pluviais, à escala 1:2000;
 - x) Traçado esquemático da rede de saneamento — drenagem de águas residuais domésticas, à escala 1:2500;
 - xi) Traçado esquemático da rede de distribuição de energia elétrica, à escala 1:2000;
 - xii) Traçado esquemático da rede de distribuição telecomunicações, à escala 1:2000;

xiii) Traçado esquemático da rede de recolha de resíduos sólidos à escala 1:2000;

xiv) Planta de identificação das alterações ao perímetro urbano definido no PDM, à escala 1:2000;

xv) Planta de risco à escala 1:2000.

b) Programa de execução e respetivo plano de financiamento:

- i) Fichas de projeto;
- ii) Planta dos projetos, à escala 1:5000.

c) Estudos de caracterização;

d) Relatório de ponderação dos resultados da discussão pública e compilação das participações recebidas em sede de discussão pública.

e) Estudo de caracterização acústica — Mapas de ruído:

- i) Memória descritiva;
- ii) Mapa de ruído da situação futura Lden, à escala 1:2000;
- iii) Mapa de ruído da situação futura Ln, à escala 1:2000.

f) Relatório Ambiental;

g) Ficha de dados estatísticos.

Artigo 4.º

Relação com outros instrumentos de gestão territorial

O plano encontra-se em conformidade com os seguintes instrumentos de gestão territorial:

a) Plano Regional de Ordenamento do Território do Alentejo aprovado pela Resolução do Conselho de Ministros n.º 53/21010 e 2 de agosto, publicada no *Diário da República*, 1.ª série — B;

b) Plano Diretor Municipal de Moura, sem prejuízo da revogação determinada no artigo 65.º do presente regulamento.

Artigo 5.º

Definições

1 — Na execução do plano devem ser observadas as definições constantes do diploma que nesta matéria regulamenta o RJIGT, bem como as definições constantes do Regime Jurídico da Urbanização e da Edificação e no PDM.

2 — Na execução do plano devem, ainda, ser observadas as seguintes definições:

a) Espécie exótica — espécie vegetal que não é indígena/ autóctone da área em questão.

b) Espécie invasora — espécie da flora ou da fauna suscetível de, por si própria, ocupar o território de uma forma excessiva, em área ou número de indivíduos, provocando uma modificação significativa nos ecossistemas;

c) Muro alto — com alinhamento definido pelo beirado ou platibanda em edifício com um piso, ou pelo limite superior do piso térreo em edifício com número de pisos maior;

d) Muro médio — com alinhamento definido pelo limite superior dos vãos do piso térreo;

e) Muro baixo — com alinhamento definido pelo limite inferior dos vãos do piso térreo.

CAPÍTULO II

Servidões e restrições de utilidade pública

Artigo 6.º

Identificação

A planta de condicionantes delimita as servidões administrativas e restrições de utilidade pública que adiante se identificam:

a) Servidões relativas aos recursos naturais, designadamente:

i) Recursos hídricos — domínio hídrico composto pelos leitos e margens dos cursos de água;

ii) Recursos ecológicos — Reserva Ecológica Nacional (REN).

b) Servidões relativas à proteção de infraestruturas, designadamente:

i) Rede rodoviária nacional e regional — estrada nacional (EN) 386, desclassificada sob jurisdição da Estradas de Portugal, SA.;

ii) Estradas e caminhos municipais — estrada municipal (EM) 517.

c) Servidão relativa à proteção do equipamento escolar Escola 1.º CEB.

Artigo 7.º

Regime

As servidões e restrições de utilidade pública assinaladas na planta de condicionantes regem-se pela legislação específica em vigor.

CAPÍTULO III

Outros condicionamentos

Artigo 8.º

Riscos

1 — Na elaboração dos projetos de arquitetura devem ser observadas as prescrições sobre afastamentos de segurança contra o risco de incêndio, quer entre construções, quer entre estas e as manchas florestais, respeitando-se a faixa de gestão de combustível estabelecida no regime legal específico.

2 — Nos espaços de uso múltiplo agrícola e florestal identificados com risco de incêndio alto e muito alto, definido nos termos do Sistema de Defesa da Floresta Contra Incêndios, aplicam-se as restrições estabelecidas no regime legal específico.

3 — Os edifícios novos e os sujeitos a obras de alteração e reconstrução estão sujeitos à legislação aplicável no que respeita às condições de segurança contra incêndios em edifícios em função da respetiva utilização.

Artigo 9.º

Ruído

Para efeito de aplicação do Regulamento Geral do Ruído, a área de intervenção é classificada como zona mista, na qual não se verifica a existência de zonas de conflito acústico.

Artigo 10.º

Património Arqueológico

1 — O aparecimento de quaisquer vestígios arqueológicos na área de intervenção do Plano obriga à suspensão imediata dos trabalhos no local e à comunicação da ocorrência à Câmara Municipal de Moura e aos serviços da administração do Património Cultural competentes, só podendo os trabalhos ser retomados após pronúncia destas entidades, nos termos da legislação que rege o Património Cultural.

2 — A paralisação da obra nos termos do número anterior determina a suspensão da contagem dos prazos fixados nos documentos que titulam a respetiva execução.

3 — Qualquer intervenção que implique afetação do subsolo que seja realizada num perímetro de 20 metros em torno dos limites de implantação da Igreja de S. Miguel deve ser condicionada a acompanhamento arqueológico nos termos da legislação específica aplicável.

Artigo 11.º

Património Histórico/cultural

1 — Dado o interesse cultural que representam para o aglomerado da Póvoa de São Miguel, são identificados no plano como valores culturais a preservar, a Igreja de São Miguel (equipamento existente E7) e a Escola 1.º CEB (equipamento existente E1).

2 — Nos imóveis identificados, as obras de manutenção e conservação, de reabilitação e de ampliação, devem contribuir para a sua salvaguarda e valorização, harmonizando-se com as características construtivas originais e não comprometendo a respetiva integridade em termos de imagem urbana.

CAPÍTULO IV

Uso do solo

SECÇÃO I

Disposições gerais

Artigo 12.º

Classificação e qualificação do solo

1 — Na área de intervenção do plano, o solo tem a seguinte classificação:

- a) Solo rural;
- b) Solo urbano.

2 — O solo urbano contém-se no perímetro urbano delimitado no plano, compreendendo:

- a) Solo urbanizado;
- b) Solo urbanizável.

Artigo 13.º

Atividades interditas

Na área de intervenção são interditos os seguintes atos ou atividades:

- a) O depósito no exterior de sucatas, entulhos ou materiais de construção, assim como a constituição de nitreiras ou lixeiras;
- b) A produção ou manipulação em grosso de materiais explosivos e inflamáveis;
- c) A construção ou a utilização de edifícios pré-existentes para guarda de gado salvo nas áreas delimitadas pelo PUPSM para o efeito;
- d) As indústrias extrativas;
- e) Outras atividades que ponham em risco a segurança de pessoas e/ou as condições de salubridade das habitações, equipamentos e espaços públicos.

Artigo 14.º

Altura da fachada e sua ampliação

A aplicação das alturas máximas das fachadas fixadas para as diferentes categorias regulamentares devem ser cumpridas na fachada projetada na frente de rua ou na fachada que integre a entrada principal do edifício, admitindo-se uma tolerância até 1,5 metros no ponto mais desfavorável na interseção da fachada com o terreno.

Artigo 15.º

Energias alternativas não poluentes

A localização e instalação de equipamentos descentralizados para a produção ou ensaio de energias alternativas não poluentes poderá efetivar-se em qualquer espaço da área de intervenção, verificada a observância das disposições legais e regulamentares aplicáveis, desde que sejam assegurados:

- a) A integração visual e paisagística;
- b) O controlo de quaisquer efeitos nocivos nas condições ambientais;
- c) A segurança de pessoas e bens;
- d) A não perturbação ou agravamento das condições de tráfego e a segurança da circulação.

SECÇÃO II

Solo rural

Artigo 16.º

Espaços de uso múltiplo agrícola e florestal

1 — As áreas classificadas como solo rural integram os espaços qualificados como de uso múltiplo agrícola e florestal.

2 — Os espaços de uso múltiplo agrícola e florestal correspondem a espaços vocacionados para usos florestais ou agrícolas e para atividades de pastorícia, onde são permitidos outros usos complementares ou compatíveis com a sua exploração sustentada e que visam a prossecução dos seguintes objetivos:

- a) Garantir o adequado enquadramento paisagístico do aglomerado da Póvoa de S. Miguel;
- b) Potenciar o uso produtivo do solo, assegurando simultaneamente a manutenção e valorização dos elementos fundamentais da estrutura ecológica e dos valores culturais;
- c) Possibilitar a diversificação de usos ou atividades com interesse socioeconómico, designadamente, turísticos, beneficiando da proximidade às infraestruturas e serviços disponíveis no perímetro urbano.

3 — Atendendo à especificidade de algumas das áreas dos espaços de uso múltiplo agrícola e florestal estes compreendem as seguintes duas subcategorias funcionais:

- a) Espaços de uso múltiplo agrícola e florestal — tipo I — vocação agrícola;
- b) Espaços de uso múltiplo agrícola e florestal — tipo II — vocação silvopastoril.

4 — Os espaços de uso múltiplo agrícola e florestal — tipo I, com maior aptidão para a produção agrícola e devido ao seu potencial interesse cultural e paisagístico, deverão ser valorizados tendo em conta:

- a) A salvaguarda dos recursos pedológicos existentes na área de intervenção;

b) A promoção de um melhor aproveitamento da sua vocação produtiva através da reativação dos sistemas culturais tradicionais, designadamente, regadios e pomares;

c) Minimização da impermeabilização do solo;

d) Melhoria das atuais condições de escoamento das águas pluviais.

5 — Os espaços de uso múltiplo agrícola e florestal — tipo II, com maior aptidão para a produção silvopastoril, devido às suas características as intervenções deverão privilegiar:

a) Minimização da impermeabilização do solo;

b) Adaptação das intervenções ao relevo natural do terreno;

c) Estabilização de terras.

6 — Nos espaços de uso múltiplo e florestal — tipo I é interdita a arborização com espécies florestais de rápido crescimento, nomeadamente dos géneros eucalyptus, acacia e populus.

7 — A construção de muros obedece às seguintes prescrições:

a) Nos projetos de obras de construção deve constar preferencialmente a manutenção, através obras de conservação ou restauro, dos muros existentes construídos em alvenaria de pedra seca, bem como de outras estruturas tradicionais diretamente relacionadas com a atividade agrícola designadamente poços, tanques e sistemas de rega;

b) A construção de novos muros deverá ser efetuada, preferencialmente, em alvenaria de pedra, de acordo com o sistema construtivo tradicional de “pedra seca” sem aplicação de argamassa ou com eventual recurso discreto a argamassa.

8 — Consideram-se para usos complementares, as construções destinadas a instalações de apoio às atividades agrícola ou silvopastoril, designadamente, para armazenamento ou para a instalação de indústria tipo 3, diretamente ligada à atividade dominante.

9 — Consideram-se para usos compatíveis, as construções destinadas a habitação, a empreendimentos turísticos e equipamentos de recreio e lazer.

10 — Sem prejuízo das operações urbanísticas com execução titulada pelo competente documento municipal, juridicamente eficaz à data da entrada em vigor do plano, bem como da observância das condicionantes legais aplicáveis, nas operações urbanísticas devem ser observadas as seguintes prescrições:

a) As regras de composição arquitetónica são as estabelecidas no capítulo IV e Anexo I do presente regulamento;

b) A altura da fachada máxima de 6,5 metros e o máximo de 1 piso podendo para melhor adaptação à morfologia do terreno atingir 2 pisos em parte da construção e sem prejuízo de situações específicas em que por motivos técnicos seja necessário admitir alturas superiores;

c) O índice de utilização do solo ao prédio ou parcela de 0,06;

d) Com natureza excepcional, é admitida a ampliação de edifícios com pré-existência legal sem observância do índice fixado na alínea anterior, até 30 % da área atual de construção, desde que a operação tenha por finalidade a melhoria das condições de habitabilidade ou da atividade instalada ou a instalar.

SECÇÃO III

Solo urbano

SUBSECÇÃO I

Disposições gerais

Artigo 17.º

Usos admitidos

1 — O solo urbano destina-se aos usos de habitação, comércio, serviços e turismo, à localização dos espaços verdes e à localização e implantação dos equipamentos coletivos, de acordo com a tipologia funcional estabelecida no plano para os diferentes espaços.

2 — No solo urbano é ainda admitida atividade industrial compatível com o uso habitacional e com os equipamentos de acordo com a tipologia funcional estabelecida no plano para os diferentes espaços, e cuja atividade cumpra os parâmetros e características definidas pela legislação específica aplicável, desde que não origine impacto negativo no equilíbrio urbano e ambiental ao nível da volumetria, linguagem arquitetónica e valor cultural, salubridade e saúde pública, ambiente acústico, circulação e segurança de pessoas e bens.

3 — Sem prejuízo do disposto do n.º 1, após a devida ponderação de natureza urbanística e a observância dos condicionamentos legais e regulamentares, no solo urbano é admitida a instalação de equipamentos de utilização coletiva, ainda que não previstos no plano, observando-se as

prescrições estabelecidas no artigo 26.º Espaços de uso especial — equipamentos, do presente regulamento.

Artigo 18.º

Destaque

As operações de destaque apenas são admitidas desde que as duas parcelas resultantes do destaque confrontem com arruamentos públicos:

a) Frentes iguais ou superior a 7 metros;

b) Área mínima de cada parcela não inferiores a 250m².

Artigo 19.º

Alinhamentos e limites

1 — Sem prejuízo do estabelecido para cada categoria de espaço, os alinhamentos das fachadas na frente de arruamento devem ser mantidos e adoçados ao limite do lote, sempre que tal não prejudique a passagem de infraestruturas e assegure a inexistência de barreiras arquitetónicas.

2 — A fachada principal dos edifícios deve localizar-se, preferencialmente, ao longo da via principal de acesso, com exceção das situações de dupla frente nas quais se deve localizar, preferencialmente, junto da via de acesso mais próxima.

3 — No caso da fachada da nova construção não corresponder à totalidade da frente do lote, a restante frente deve ser murada de acordo com o estabelecido no presente regulamento.

4 — Nos espaços centrais, residenciais e de atividades económicas do solo urbanizado, os muros devem apresentar a modalidade de muro alto, salvo nos espaços identificados como espaços residenciais de preenchimento — Erp3 e nas zonas contíguas ao espaço rural, em que devem seguir as modalidades de muro médio ou muro baixo, de acordo com o conceito estabelecido no anterior artigo 5.º

5 — Nos espaços residenciais do solo urbanizável os muros podem apresentar, indistintamente, as modalidades média ou baixa.

Artigo 20.º

Aproveitamento do subsolo — caves

É permitido o aproveitamento do subsolo desde que se assegure, simultaneamente, as seguintes condições:

a) A topografia permita a abertura de vãos na totalidade de um dos alçados;

b) O pé direito regulamentar de acordo com o uso;

c) As condições de habitabilidade definidas na legislação geral.

SUBSECÇÃO II

Solo urbanizado

Artigo 21.º

Identificação

Os solos urbanizados, delimitados na planta de zonamento, são constituídos pelos espaços dotados, total ou parcialmente, de obras de urbanização, designadamente, executadas no âmbito de operações de loteamento urbano ou de edificação e englobam as seguintes categorias funcionais:

a) Espaços centrais;

b) Espaços residenciais:

i) Espaços residenciais consolidados;

ii) Espaços residenciais de preenchimento.

c) Espaços de uso especial:

i) Espaços de uso especial — equipamentos.

d) Espaços verdes:

i) Espaços verdes e de utilização coletiva;

ii) Espaços verdes de proteção e enquadramento.

Artigo 22.º

Espaços centrais

1 — Os espaços centrais correspondem às áreas urbanas do aglomerado da Póvoa de São Miguel caracterizadas por elevados níveis de infraestruturização e densidades de ocupação, onde se concentram os usos que desempenham funções de centralidade, designadamente habitação comércio, serviços, equipamentos, turismo e unidades industriais ou de armazenagem compatíveis com as funções predominantes e que

não comprometam nem agravem as condições de circulação e estacionamento das ruas.

2 — Nos espaços centrais apenas se admitem as funções consideradas compatíveis e complementares com os usos mencionados no número anterior, admitindo-se a instalação de pequenas unidades industriais ou de armazenagem que não prejudiquem o uso residencial enquadráveis no Tipo 3 preconizado no regime legal aplicável.

3 — Sem prejuízo das operações urbanísticas com execução titulada pelo competente documento municipal, juridicamente eficaz à data da entrada em vigor do plano, nos espaços centrais, nas operações urbanísticas devem ser observadas as seguintes prescrições:

- a) As regras de composição arquitetónica são as estabelecidas no capítulo IV e Anexo I ao presente regulamento;
- b) A altura da fachada máxima de 7 metros com o máximo de 2 pisos;
- c) O índice de utilização do solo ao lote ou parcela de 1,20, com área de construção máxima até 350m²;
- d) No caso das edificações existentes terem ultrapassado o índice de utilização do solo fixado na alínea anterior, a área de construção pode ser majorada até 10 % com o limite máximo de 20m², desde que a operação tenha por finalidade a melhoria das condições de habitabilidade ou salubridade relativas a instalações sanitárias e ou a cozinha;
- e) O índice de impermeabilização do solo é de 0,8 ou de 1,0 em lotes de área igual ou inferior a 100m²;
- f) Se da aplicação do índice fixado na alínea anterior resultar uma área de construção inferior a 120m², aplica-se o disposto na alínea d).

4 — Excecionam-se do cumprimento dos parâmetros mencionados no número anterior a construção ou reabilitação de edifícios para usos de turismo ou equipamentos quanto às alíneas b), c) e e) aplicando-se os seguintes parâmetros:

- a) A altura da fachada máxima de 8 metros com o máximo de 2 pisos;
- b) O índice de utilização do solo ao lote de 1,20;
- c) O índice de impermeabilização do solo é de 0,8.

5 — A previsão de espaços de estacionamento deve obedecer aos parâmetros estabelecidos no artigo 41.º do presente regulamento.

Artigo 23.º

Espaços residenciais

1 — Os espaços residenciais são constituídos por áreas destinadas, maioritariamente, ao uso residencial, integrando outros usos compatíveis ou complementares, admitindo-se a instalação de pequenas unidades industriais ou de armazenagem que não prejudiquem o uso residencial enquadráveis no Tipo 3 do atual preconizado no regime legal aplicável.

2 — Considerando os diferentes graus de concretização, bem como a dimensão ou função que assumem dentro do aglomerado, os espaços residenciais compreendem as seguintes duas subcategorias funcionais:

- a) Espaços residenciais consolidados;
- b) Espaços residenciais de preenchimento.

Artigo 24.º

Espaços residenciais consolidados

1 — Os espaços residenciais consolidados correspondem às áreas urbanas consolidadas do aglomerado da Póvoa de São Miguel, abrangendo as áreas com capacidade de edificação já esgotada e espaços intersticiais devolutos.

2 — Sem prejuízo das operações urbanísticas com execução titulada pelo competente documento municipal, juridicamente eficaz à data da entrada em vigor do plano, nos espaços residenciais consolidados, as operações urbanísticas devem observar as seguintes prescrições:

- a) As regras de composição arquitetónica são as estabelecidas no Anexo I ao presente regulamento;
- b) A altura da fachada máxima de 7 metros;
- c) O número de pisos deve corresponder ao número de pisos da edificação pré-existente ou ao do edifício mais alto no mesmo troço de rua até ao limite de 2;
- d) O índice de utilização do solo ao lote de 1,20 com área de construção máxima até 350m²;
- e) No caso das edificações legais existentes ou nas situações de regularização de edificações pré-existentes, já estiver ultrapassado o índice de utilização do solo fixado na alínea anterior, a área de construção pode ser majorada até 10 % com o limite máximo de 20m², desde que a operação tenha por finalidade a melhoria das condições de habitabilidade ou salubridade relativas a instalações sanitárias e ou a cozinha;
- f) O índice de impermeabilização do solo é de 0,80 ou de 1,0 em lotes de área igual ou inferior a 100m²;
- g) Se da aplicação do índice fixado na alínea anterior resultar uma área de construção inferior a 120m², aplica-se o disposto na alínea e).

3 — Excecionam-se do cumprimento dos parâmetros mencionados no número anterior a construção ou reabilitação de edifícios para usos de turismo ou equipamentos quanto às alíneas b), c), d) e f) aplicando-se os seguintes parâmetros:

- a) A altura da fachada máxima de 8 metros com o máximo de 2 pisos;
- b) O índice de utilização do solo ao lote de 1,20;
- c) O índice de impermeabilização do solo é de 0,8.

4 — A previsão de espaços de estacionamento deve obedecer aos parâmetros estabelecidos no artigo 41.º do presente regulamento.

Artigo 25.º

Espaços residenciais de preenchimento

1 — Os espaços residenciais de preenchimento correspondem a áreas intersticiais, parcelas expectantes e de fecho da estrutura urbana existente e localizam-se na continuidade da zona consolidada, apoiadas nas infraestruturas existentes, neles se distinguindo quatro espaços residenciais de preenchimento (ERp).

2 — Sem prejuízo das operações urbanísticas com execução titulada pelo competente documento municipal, juridicamente eficaz à data da entrada em vigor do plano, nos espaços residenciais de preenchimento, nas operações urbanísticas devem ser observadas as seguintes prescrições:

- a) As regras de composição arquitetónica são as estabelecidas no capítulo IV e Anexo I ao presente regulamento;
- b) A altura da fachada máxima de 7 metros com o máximo de 2 pisos;
- c) A frente de lote deve ser igual ou superior a 10 metros em operações de loteamento;
- d) A área de novos lotes resultantes de operações de loteamento da propriedade deve ser igual ou superior a 300 m², com o limite de 800 m²;
- e) O índice bruto utilização do solo de 0,80, com área de construção máxima de 450 m² aplicável em operações de loteamento ou com impacto semelhante a estas;
- f) O índice de utilização do solo ao lote ou parcela de 1,00, com área de construção máxima de 450 m² aplicável em lotes ou parcelas;
- g) O índice de impermeabilização do solo é de 0,8 ao lote ou parcela, podendo, excecionalmente corresponder ao índice de 1,00 em parcela com área igual ou inferior a 100 m².

3 — Excecionam-se do cumprimento dos parâmetros mencionados no número anterior a construção ou reabilitação de edifícios para usos de turismo ou equipamentos quanto às alíneas b), d), f) e g) aplicando-se os seguintes parâmetros:

- a) A altura da fachada máxima de 8 metros com o máximo de 2 pisos;
- b) O índice de utilização do solo ao lote de 1,2;
- c) O índice de impermeabilização do solo ao lote ou parcela é de 0,8.

4 — O acesso ao estacionamento nos lotes da ERp1 deve, sempre que possível ser proporcionado a partir do arruamento de serviço que margina o respetivo tardoz.

5 — O afastamento frontal das construções ao limite do lote no ERp3 de 3 metros, sem prejuízo do afastamento de 2,5 metros fixado para a operação de loteamento urbano licenciada para este espaço.

6 — A previsão de espaços de estacionamento deve obedecer aos parâmetros estabelecidos no artigo 41.º do presente regulamento.

Artigo 26.º

Espaços de uso especial — equipamentos

1 — Os espaços de usos especial — equipamentos delimitados na planta de zonamento — correspondem, respetivamente, às áreas ocupadas pelos equipamentos coletivos existentes ou a ser objeto de intervenção e às áreas, em solo urbanizado, nas quais o plano preconiza a localização de novos equipamentos propostos pelo plano ou de outros que de acordo com a execução do plano venham a ser considerados:

- a) Equipamentos e serviços de utilização pública existentes (E):
 - i) Escola 1.ºCEB (integrando o Pólo Biblioteca Municipal) — E1;
 - ii) Salas de Formação — E2;
 - iii) Farmácia São Miguel — E3;
 - iv) Pré-escolar/Jardim de infância — E4;
 - v) Sociedade Recreativa — E5;
 - vi) Parque infantil 0-5 — E6;
 - vii) Igreja de São Miguel — E7;
 - viii) Igreja Evangélica — E8;
 - ix) Junta da Freguesia — E9;
 - x) Multibanco — E10;
 - xi) Posto Abastecimento Combustível — E11.

b) Equipamentos existentes a intervir (P):

- i) P1.1. — Casa do Povo a reabilitar para funções recreativas e culturais e integração de instalações sanitárias de utilização pública;
- ii) P6 — Cemitério a ampliar;
- iii) P9 — Polidesportivo descoberto a reabilitar como espaço para atividades culturais e recreativas;
- iv) P10 — Posto de Correios a reabilitar com salas de formação com acesso à internet entre outros usos de apoio e informação podendo integrar comércio;
- v) P11 — Grande campo de jogos a reabilitar;
- vi) P12 — Extensão do centro de saúde, sujeita a realocação e integração de posto de colheitas para análises;
- vii) P13 — Mercado a reabilitar maximizando o potencial de utilização do espaço.

c) Equipamentos propostos (P):

- i) P7 — Casa Mortuária;
- ii) P14 — Sede da Creche Familiar a integrar no pré-escolar/jardim de infância.

2 — Os espaços para equipamentos propostos destinam-se à instalação de serviços de apoio à população, nomeadamente, no âmbito da saúde, da educação, da segurança social, das atividades culturais ou às práticas de desporto e de recreio e lazer, podendo estes últimos integrar atividades complementares designadamente serviços de utilização pública, comércio e estabelecimentos de restauração e bebidas.

3 — Apenas são permitidas obras de construção, reconstrução, ampliação, alteração e conservação nos edifícios existentes desde que vinculados a instalações de apoio à prestação dos serviços e às atividades relacionadas no número anterior, nelas se compreendendo atividades complementares de serviços e comércio na área da restauração e bebidas.

4 — As operações urbanísticas dirigidas para os edifícios existentes devem observar as seguintes prescrições:

- a) Altura da fachada existente ou 7 metros com máximo de 2 pisos, salvo quando a natureza funcional e técnica exija altura ou número de pisos superior;
- b) O índice de impermeabilização máxima do solo de 0,80.

5 — Os projetos para equipamentos propostos devem observar as seguintes prescrições:

- a) Altura da fachada máxima de 10 metros, salvo quando a natureza funcional e técnica exija altura superior;
- b) O índice de impermeabilização máxima do solo de 0,75.

6 — A implantação e o partido arquitetónico dos edifícios destinados aos equipamentos propostos devem enquadrar-se de modo harmonioso na imagem urbana do aglomerado.

7 — O tratamento dos espaços exteriores nas áreas destinadas a equipamentos deve ser objeto de projeto paisagístico tendo em conta as condições topográficas, morfológicas e ambientais que caracterizam o próprio espaço e a respetiva envolvente.

8 — A previsão de espaços de estacionamento deve obedecer aos parâmetros estabelecidos no artigo 41.º do presente regulamento.

Artigo 27.º

Espaços verdes e de utilização coletiva

1 — Os espaços verdes e de utilização coletiva, delimitados na planta de zonamento constituem uma rede de áreas equipadas e infraestruturadas ou a equipar e infraestruturar que asseguram uma forte articulação com o meio natural e que se destinam a utilização de recreio e lazer da população, ou à localização de equipamento de interesse coletivo, integrando, designadamente, os seguintes espaços:

- a) Praça Central — P1.2;
- b) Espaço Envolvente da Igreja — P1.3;
- c) Parque da Aldeia — P15;
- d) Mata da Zona Nascente — P16;
- e) Largo da Rua da Estrela — P18;
- f) Largo do Poço — P19;
- g) Mata da Praça de Touros — P20;
- h) Largo na Rua do Lagar — P21.

2 — Os espaços verdes e de utilização coletiva devem ser objeto de projetos específicos de intervenção no espaço público.

3 — A gestão e manutenção dos espaços verdes e de utilização coletiva constituem responsabilidade da administração pública local.

4 — Os espaços verdes e de utilização coletiva podem integrar equipamentos coletivos, nas áreas identificadas da Mata da Praça de Touros (P20 — Mata da Praça de Touros) e a área a identificada como Parque

da Aldeia (P15 — Parque da Aldeia), observando-se as prescrições estabelecidas no artigo 26.º deste regulamento.

5 — Nos espaços verdes de utilização coletiva são interditas obras de edificação ou qualquer ação que implique a impermeabilização do solo, com exceção das indicadas no número anterior ou nos respetivos projetos de intervenção no espaço público.

6 — Os espaços verdes de utilização coletiva devem ser objeto de projetos específicos de intervenção no espaço público que garantam a sua qualificação funcional, paisagística e ambiental, compreendendo, designadamente:

- a) A plantação de árvores de ensombramento;
- b) A construção de pavimentos e a eliminação de eventuais barreiras arquitetónicas existentes;
- c) A instalação de mobiliário urbano diverso, designadamente bancos, bebedouros e papelarias;
- d) A infraestruturação com sistemas de iluminação, drenagem pluvial e abastecimento de água.

7 — Os projetos de intervenção no espaço público a elaborar para os largos existentes a requalificar ou a beneficiar deverão ainda considerar o reordenamento da circulação viária e do estacionamento automóvel, prevendo espaços de utilização exclusivamente pedonal e, quando justificável, de circulação viária condicionada.

8 — Para além das áreas identificadas na planta de zonamento, admite-se ainda a criação de outros espaços verdes e de utilização coletiva, a definir no âmbito das operações urbanísticas a desenvolver.

9 — O projeto da Mata da Praça de Touros deve prever a reorganização do espaço pela manutenção, na generalidade, da vegetação arbórea de eucalipto existente e a plantação de árvores de outras espécies nas zonas atualmente não arborizadas ou com menor densidade, de modo a diversificar o elenco florístico da mata, bem como a integração equilibrada dos equipamentos previstos ou de outros equipamentos compatíveis com a função de recreio e lazer, tendo em conta:

- a) A beneficiação dos acessos e espaços de circulação e estacionamento de veículos diretamente relacionados com o funcionamento da praça de touros;
- b) A criação de um espaço para feiras;
- c) A requalificação do parque de merendas devidamente equipado;
- d) A execução de zonas de estadia e caminhos pedonais;
- e) A integração do Lar de Idosos (P8) integrando centro de dia, lar de 3.ª idade, serviços de apoio domiciliário (SAD24) e associação de apoio social.

10 — O projeto do Parque da Aldeia deve respeitar uma densidade de arborização de referência de 80 árvores/ha integrando, entre outros, algumas clareiras com relvados polivalentes, caminhos pedonais, equipamentos para o recreio juvenil e zonas de estadia ensombradas.

11 — A área da Mata da Zona Nascente deve ser totalmente arborizada, com uma densidade de arborização de referência de 130 árvores/ha e integrar um caminho pedonal equipado de ligação entre a Rua do Alto da Vila e a Via S3 (identificada na planta de zonamento).

Artigo 28.º

Espaços verdes de proteção e enquadramento

1 — Os espaços verdes de proteção e enquadramento, no solo urbano, ocupam as áreas envolventes e intersticiais e as áreas de proteção às vias.

2 — Os espaços verdes de proteção e enquadramento têm os seguintes objetivos específicos:

- a) A integração e enquadramento de vias e percursos pedonais ou cicláveis;
- b) A redução dos eventuais impactes visuais e enquadramento das áreas de atividades económicas.

3 — Aos espaços verdes de proteção e enquadramento são aplicáveis as disposições dos espaços de proteção e enquadramento propostos — tipo II constantes do artigo 31.º

SECÇÃO IV

Solo urbanizável

Artigo 29.º

Identificação

O solo urbanizável compreende as seguintes categorias funcionais delimitadas na planta de zonamento:

- a) Espaços residenciais propostos;
- b) Espaços verdes de proteção e enquadramento propostos;

c) Espaços de atividades económicas propostos:

- i) Espaços de atividades económicas propostos — indústria e armazéns;
- ii) Espaços de atividades económicas propostos — terciário;
- iii) Espaços de atividades económicas propostos — agropecuária.

Artigo 30.º

Espaços residenciais propostos

1 — Os espaços residenciais do solo urbanizável, delimitados na planta de zonamento, correspondem a áreas com vocação preferencialmente habitacional, e estão identificadas como ER.

2 — Sem prejuízo das operações urbanísticas com execução titulada pelo competente documento municipal, juridicamente eficaz à data da entrada em vigor do plano, nas operações urbanísticas devem ser observadas as seguintes prescrições:

- a) As regras de composição arquitetónica são as estabelecidas no Anexo I ao presente regulamento;
- b) A altura da fachada de 7 metros com o máximo de 2 pisos;
- c) A área do lote deve ser igual ou superior a 600m² e igual ou inferior a 800 m²;
- d) O afastamento da construção ao limite frontal do lote não deve ser inferior a 5 metros;
- e) A frente do lote deve ser igual ou superior a 20 metros;
- f) O índice de utilização bruto do solo de 0,50;
- g) O índice de impermeabilização do solo de 0,50.

3 — A previsão de espaços de estacionamento deve obedecer aos parâmetros estabelecidos no artigo 41.º do presente regulamento.

Artigo 31.º

Espaços verdes de proteção e enquadramento propostos

1 — Os espaços verdes de proteção e enquadramento do solo urbanizável ocupam os principais corredores naturais de drenagem hídrica as áreas envolventes e intersticiais da rede de circulação principal integrando ainda outras zonas envolventes ao aglomerado.

2 — Os espaços verdes de proteção e enquadramento propostos têm os seguintes objetivos específicos:

- a) A salvaguarda dos solos com maior aptidão agrícola que ocorrem no interior do perímetro urbano;
- b) A proteção e valorização dos corredores naturais de drenagem hídrica minimizando a impermeabilização do solo e melhorando as atuais condições de escoamento das águas pluviais;
- c) A integração e enquadramento de vias e percursos pedonais ou cicláveis;
- d) A redução dos eventuais impactes visuais e enquadramento das áreas de atividades económicas;
- e) Adaptação das intervenções ao relevo natural do terreno proporcionando a estabilização de terras.

3 — À reabilitação do vale central da aldeia, projeto P22 no âmbito do presente plano, aplicam-se as regras estabelecidas para os espaços verdes de proteção e enquadramento propostos.

4 — Atendendo à especificidade de algumas das áreas dos espaços verdes de proteção e enquadramento propostos estes compreendem as seguintes duas subcategorias funcionais:

- a) Espaços verdes de proteção e enquadramento propostos — tipo I;
- b) Espaços verdes de proteção e enquadramento propostos — tipo II.

5 — Os espaços verdes de proteção e enquadramento agregados às vias P1, P3 e junto aos espaços de atividades económicas, devem corresponder a corredores verdes que se destinam à proteção e ao enquadramento de vias e de atividades económicas neles de considerando:

- a) A densidade arborização de referência de 130 árvores/ha, com 50 % das espécies arbóreas de folha persistente;
- b) A interdição de realização de obras de edificação ou qualquer operação que implique impermeabilização do solo, com exceção da construção de caminhos pedonais ou cicláveis ou a instalação pontual de infraestruturas, equipamentos ou mobiliário urbano de utilização pública.

6 — A área abrangida pelos espaços verdes de proteção e enquadramento pode constituir parte das parcelas ou lotes destinados à construção, devendo ser contemplada no âmbito do controlo prévio da respetiva operação urbanística.

7 — Consideram-se usos compatíveis com os espaços verdes de proteção e enquadramento a instalação de armazéns de apoio agrícola, a animação turística, o recreio e lazer e equipamentos.

8 — A impermeabilização e a construção em espaços verdes de proteção e enquadramento tem caráter excecional.

9 — Sem prejuízo das operações urbanísticas com execução titulada pelo competente documento municipal, juridicamente eficaz à data da entrada em vigor do plano e das condicionantes legais aplicáveis devem ter-se, ainda, em consideração as seguintes prescrições:

- a) As regras de composição arquitetónica estabelecidas no capítulo IV e Anexo I ao presente regulamento;
- b) A altura da fachada máxima de 6,5 metros e o máximo de 1 piso, podendo para melhor adaptação à morfologia do terreno, atingir 2 pisos em parte da construção;
- c) O índice de utilização do solo ao prédio ou parcela de 0,06;
- d) Com natureza excecional, é admitida a ampliação de edifícios com preexistência legal sem observância do índice fixado na alínea anterior, até 30 % da área atual de construção, desde que a operação tenha por finalidade a melhoria das condições de habitabilidade ou da atividade instalada ou a instalar.

Artigo 32.º

Espaços de atividades económicas

Os espaços de atividades económicas são constituídos por áreas destinadas a usos não habitacionais, vocacionadas para a implementação de atividades diferenciadas com especiais necessidades de afetação e organização do espaço urbano, distinguindo-se três subcategorias funcionais:

- a) Espaços de atividades económicas propostos — indústria e armazéns;
- b) Espaços de atividades económicas propostos — terciário;
- c) Espaços de atividades económicas propostos — agropecuária.

Artigo 33.º

Espaços de atividades económicas — Indústria e armazéns

1 — Os espaços de atividades económicas — indústrias e armazéns (EAE1), delimitados na planta de zonamento, localizam-se no extremo sudoeste da área de intervenção tendo como objetivo a instalação regulamentada de indústrias e armazéns, com eventual atividade comercial agregada.

2 — As indústrias cujo processo produtivo seja suscetível de causar maior incómodo na área de intervenção ou que exijam lotes de maior dimensão, devem ser localizadas na parte sul e conter barreiras vegetais de separação entre si.

3 — Os espaços de atividade económica — indústria e armazéns (EAE1) integram a UOPG 4 observando-se as prescrições estabelecidas no artigo do presente 58.º do presente regulamento.

4 — Sem prejuízo das operações urbanísticas com execução titulada pelo competente documento municipal, juridicamente eficaz à data da entrada em vigor do plano, nas operações urbanísticas devem ser observadas as seguintes prescrições:

- a) O afastamento da construção ao limite frontal do lote não deve ser inferior a 5 metros;
- b) A frente do lote deve ser igual ou superior a 10 metros;
- c) A área dos lotes deve ser igual ou superior a 250 m²;
- d) Os lotes podem ser agrupados, constituindo lotes maiores;
- e) O índice de ocupação do solo ao lote de 0,70;
- f) O índice de impermeabilização do solo de 0,80.

5 — A previsão de espaços de estacionamento deve obedecer aos parâmetros estabelecidos no artigo 41.º do presente regulamento.

Artigo 34.º

Espaços de atividades económicas — terciário

1 — A área de espaços de atividades económicas — terciário (EAE2) situa-se no extremo sul da área de intervenção e a nascente da ER, destinando-se à instalação de atividades económicas qualificadas de comércio e serviços, com exceção de atividades de restauração e bebidas.

2 — Nestes espaços é admitida, também a instalação de armazéns ou de unidades industriais enquadráveis no Tipo 3 preconizado no regime legal aplicável.

3 — Os espaços de atividade económica — terciário (EAE2) integram a UOPG 5, observando-se as prescrições estabelecidas no artigo 59.º do presente regulamento.

4 — As operações urbanísticas na área de atividades económicas — terciário devem observar as seguintes prescrições:

- a) A altura da fachada máxima de 8 metros, sem prejuízo de situações específicas em que por motivos técnicos seja necessário admitir alturas superiores;

- b) O afastamento da construção ao limite frontal do lote não deve ser inferior a 5 metros;
- c) A frente do lote deve ser igual ou superior a 10 metros, com o limite de 20 metros;
- d) A área do lote deve ser igual ou superior a 250m² e igual ou inferior a 600m²;
- e) O índice de ocupação do solo ao lote de 0,70;
- f) O índice de impermeabilização do solo de 0,80.

5 — A previsão de espaços de estacionamento deve obedecer aos parâmetros estabelecidos no artigo 41.º do presente regulamento.

Artigo 35.º

Espaços de atividades económicas — agropecuária

1 — Os espaços de atividades económicas — agropecuária (EAE3) situam-se a norte da área de intervenção, destinando-se à consolidação dos usos existentes e à instalação de infraestruturas e equipamentos de apoio à atividade agropecuária de pequena exploração e guarda de gado, nos termos permitidos pela lei aplicável neste domínio, a oficinas ou armazéns agrícolas, assim como acolher funções semelhantes localizadas nos espaços habitacionais, com os quais sejam incompatíveis.

2 — Os espaços de atividade económica — agropecuária (EAE3) integram a UOPG 3 observando-se as prescrições estabelecidas no artigo 57.º do presente regulamento.

3 — As operações urbanísticas na área de atividades económicas -agropecuária devem observar as seguintes prescrições:

- a) A altura da fachada máxima de 7,50 metros, sem prejuízo de situações específicas em que por motivos técnicos seja necessário admitir alturas superiores;
- b) O afastamento da construção ao limite frontal do lote não deve ser inferior a 5 metros;
- c) A área dos lotes deve ser igual ou superior a 450 m² e igual ou inferior a 1800 m²;
- d) O índice de ocupação do solo ao lote é de 0,40;
- e) O índice de impermeabilização do solo de 0,55;
- f) A previsão de espaços de estacionamento deve obedecer aos parâmetros estabelecidos no artigo 41.º do presente regulamento de acordo com o uso.

SECÇÃO V

Estrutura Ecológica

Artigo 36.º

Objetivos

A estrutura ecológica abrange os principais espaços de edificação condicionada, existentes ou previstos, cuja delimitação tem como objetivos:

- a) A proteção e valorização dos sistemas naturais integrados no perímetro urbano;
- b) A disponibilização de espaços de recreio e lazer para a população;
- c) A amenização das condições climáticas que induzem maior desconforto humano ao ar livre;
- d) O enquadramento paisagístico de vias e outros espaços associados à malha edificada;
- e) A qualificação de outros espaços que contribuem para a estruturação do tecido urbano e sua valorização ambiental e paisagística;
- f) A qualificação global da imagem da aldeia.

Artigo 37.º

Identificação

1 — A estrutura ecológica apresenta a seguinte composição:

- a) Estrutura ecológica fundamental que integra:
- i) A Reserva Ecológica Nacional (REN) — solo rural;
 - ii) Os espaços de uso múltiplo agrícola e florestal — solo rural;
 - iii) Os espaços verdes de proteção e enquadramento propostos — tipo I — estrutura ecológica urbana;
 - iv) Os espaços verdes de utilização coletiva — estrutura ecológica urbana.
- b) Estrutura ecológica de integração que integra:
- i) Os restantes espaços verdes de proteção e enquadramento e espaço verdes de utilização coletiva, não integrados na estrutura ecológica fundamental;
 - ii) Os percursos pedonais e cicláveis — ciclovias;
 - iii) As vias arborizadas.

2 — A estrutura ecológica urbana é constituída pela estrutura ecológica de integração e pelos espaços verdes que integram o solo urbano e o solo urbanizável, da estrutura ecológica fundamental.

Artigo 38.º

Regime

1 — As prescrições aplicáveis nas operações que se localizem na estrutura ecológica são as estabelecidas para as categorias de solo correspondentes.

2 — Nas áreas de estrutura ecológica a remoção do coberto vegetal ou a poda de árvores só é admitida no âmbito de intervenções correntes de manutenção da vegetação, destinadas a garantir composições, densidades e dimensões adequadas às funções pretendidas.

3 — Enquanto não forem afetas aos usos previstos no plano, as áreas integradas na estrutura ecológica estão sujeitas às seguintes prescrições:

- a) São interditas as operações urbanísticas de construção nova, com exceção das destinadas a equipamentos públicos, equipamentos de recreio e lazer, ou construções de apoio à atividade agrícola para as quais deve ser tido em consideração o disposto nos anteriores artigos 16.º, 27.º, 28.º e 31.º;
- b) Deve ser evitado o desmonte de muros de delimitação das propriedades construídos em alvenaria de pedra ou de outras estruturas tradicionais diretamente relacionadas com a atividade agrícola designadamente poços, tanques e sistemas de rega, exceto quando constituam obstrução ao escoamento das águas pluviais.

CAPÍTULO V

Espaços canais

SECÇÃO I

Circulação, estacionamento e transportes

Artigo 39.º

Vias principais, secundárias e locais estruturantes

1 — A planta de zonamento representa a rede rodoviária estruturante e transportes públicos na área de intervenção constituída por:

- a) Vias principais existentes e propostas;
- b) Vias secundárias existentes e propostas;
- c) Vias locais estruturantes existentes e propostas;
- d) Sentidos de trânsito (quando únicos);
- e) Vias arborizadas.

2 — As vias principais, asseguram o acesso do tráfego proveniente das acessibilidades ao interior do perímetro urbano, coletando-o e distribuindo-o para as vias secundárias.

3 — Na Via P1 correspondente à EN386 desclassificada, ainda sob jurisdição da Estradas de Portugal, SA., qualquer intervenção deve cumprir, sempre que exigíveis as normas específicas bem como o parecer, autorização e aprovação das entidades competentes.

4 — As vias secundárias fazem a distribuição e a recolha do tráfego coletado da rede principal para a rede local.

5 — As vias locais estruturantes têm como função principal estabelecer a rede viária interna estruturante.

6 — As vias e respetiva classificação hierárquica, bem como os correspondentes perfis transversais tipo encontram-se, respetivamente, definidos na planta de zonamento e representados na planta do traçado esquemático da rede viária e transportes públicos.

7 — Na elaboração de planos ou projetos de maior detalhe admite-se a realização de ajustamentos à implantação das vias definidas na planta de zonamento, desde que justificados pela necessidade de assegurar uma melhor adaptação física e funcional ao terreno ou facilitar a passagem das infraestruturas.

8 — Os perfis transversais tipo podem ser alterados em situações de pré-existências que o justifiquem, nomeadamente para a configuração de faixa de rodagem com via de sentido único.

9 — O dimensionamento das rotundas assim como o tipo de nós a implementar nas interseções das vias serão definidos em estudos de maior detalhe.

10 — Na elaboração dos estudos de maior detalhe serão previstas vias de acesso local com o objetivo de garantir, designadamente o acesso direto aos empreendimentos, lotes, parcelas, equipamentos, áreas de estacionamento, entre outros.

11 — A previsão de vias arborizadas destina-se a assegurar as ligações e a continuidade da estrutura ecológica de dentro para fora do tecido urbano.

Artigo 40.º

Percursos pedonais e cicláveis

1 — Na planta de zonamento são identificados os seguintes percursos:

- a) Ciclovia;
- b) Reversão para caminhos pedonais.

2 — O traçado da ciclovia, de natureza indicativa, encontra-se representado na planta de zonamento, devendo ser adaptado morfológicamente e funcionalmente ao terreno em fase de projeto.

3 — O percurso referido no número anterior deve vir a ser integrado numa rede municipal, ou intermunicipal de percursos cicláveis que

interliguem os principais lugares com interesse turístico, cultural e paisagístico da região.

4 — Nos espaços verdes de utilização coletiva, delimitados na planta de zonamento, podem ser propostas outras traçadas destinadas à circulação de bicicletas.

5 — A planta de zonamento identifica as vias existentes nas quais, atendendo às suas respetivas características, a circulação deve passar a ser preferencialmente pedonal e ciclável nos quais é garantido o acesso a viaturas de emergência e o acesso a lotes ou parcelas existentes.

Artigo 41.º

Estacionamento

1 — O estacionamento será dimensionado tendo em conta o tipo de uso previsto de acordo com os parâmetros definidos no quadro seguinte:

QUADRO 1

Tipo de ocupação	Estacionamento (número mínimo de lugares)
Habitação unifamiliar ou plurifamiliar	1 lugar/fogo dentro do parcela/lote se $Ac < 180 \text{ m}^2$. 2 lugares/fogo dentro do parcela/lote se $180 \text{ m}^2 < \sum Ac < 300 \text{ m}^2$. 3 lugares/fogo dentro do parcela/lote se $\sum Ac > 300 \text{ m}^2$. Acrescido de 0,5 lugares por fogo na via pública. No caso de não se considerar estacionamento dentro dos lotes, considerar 1,5 lugares por fogo na via pública.
Comércio	1,5 lugar/unidade se $\sum Ac$ comercial $< 120 \text{ m}^2$. 2 lugares/unidade se $\sum Ac$ comercial $> 120 \text{ m}^2$.
Serviços	1 lugar (mínimo) para veículo pesado por cada 480 m^2 de $\sum Ac$ comercial. 1,5 lugar/unidade se $\sum Ac$ serviços $< 120 \text{ m}^2$. 2 lugares/unidade se $\sum Ac$ serviços $> 120 \text{ m}^2$. Acrescidos de 30 % para estacionamento público.
Indústria, armazéns e agropecuária	1 lugar/ $80 \text{ m}^2 \sum Ac$ unidade. 1 lugar para veículo pesado/ $500 \text{ m}^2 \sum Ac$ com o mínimo de 1 lugar/lote, a localizar no interior do lote. Acrescidos de 20 % para estacionamento público para indústria e armazenagem.
Equipamentos	A determinar em função do equipamento.
Empreendimentos turísticos	1 lugar/3 camas em estabelecimentos hoteleiros e TER. 2 lugares/unidade se $\sum Ac < 150 \text{ m}^2$. 3 lugares/unidade se $\sum Ac > 150 \text{ m}^2$. Acrescido de 3 lugares públicos por unidade para visitantes.

2 — Na reabilitação de edifícios pode ser admitida dotação de estacionamento inferior ao fixado no número anterior, ou mesmo a sua omissão, nas situações devidamente fundamentadas a fazer constar da memória descritiva do respetivo projeto, desde que delas não resulte sobrecarga ou agravamento não comportável com as infraestruturas existentes.

3 — Na planta de zonamento está assinalada e delimitada a localização dos seguintes parques de estacionamento propostos:

- a) A poente da área de intervenção no espaço destinado a equipamento junto ao grande campo de jogos e polidesportivo;
- b) A sul da área de intervenção próximo da interseção da via P1 com a via P2;
- c) A nascente da área de intervenção no espaço afeto aos equipamentos coletivos e para as necessidades próprias.

Artigo 42.º

Transportes públicos

1 — A planta de zonamento assinala com natureza indicativa a localização do espaço de estacionamento destinado a táxis e a três paragens de transportes coletivos de passageiros.

2 — A concretização das situações previstas no número anterior deverá ser assegurada em cooperação entre o Município e os operadores dos respetivos transportes, sob consulta e licenciamento das entidades competentes.

SECCÃO II

Infraestruturas urbanas

Artigo 43.º

Abastecimento de água

1 — A rede distribuidora existente e proposta a título indicativo constam das peças desenhadas que acompanham o presente plano.

2 — O fornecimento de água para abastecimento dos veículos dos bombeiros deve ser assegurado por hidrantes exteriores, alimentados pela rede de distribuição pública.

3 — A localização dos hidrantes exteriores referidos no número anterior deve respeitar todas as normas técnicas e legislação aplicável.

Artigo 44.º

Saneamento — drenagem de águas pluviais e de águas residuais domésticas

1 — Os estabelecimentos de restauração devem dispor de caixa própria para retenção de gorduras, que preceda a ligação ao coletor de águas residuais.

2 — A implantação de unidades na zona destinada a indústrias e armazéns cujo processo de laboração produza, ou utilize, substâncias classificadas como perigosas para o meio aquático, fica condicionada à instalação sistema de tratamento adequado, localizado a montante da ligação à rede pública.

3 — Na rejeição de águas residuais, nomeadamente na descarga de águas residuais nos meios aquáticos, aplica-se o disposto na legislação em vigor.

4 — Na instalação de sistemas autónomos de drenagem e tratamento de águas residuais, as descargas de águas residuais no meio receptor estão sujeitas à obtenção de licença conforme o disposto na legislação em vigor.

Artigo 45.º

Resíduos sólidos

1 — Para a deposição de resíduos sólidos urbanos (RSU) são considerados os seguintes tipos de recipientes:

- a) Papeleiras destinadas à deposição de resíduos de pequena dimensão produzidos na via pública;
- b) Contentores normalizados, destinados à deposição de desperdícios produzidos na via pública e outros materiais que resultem de limpeza urbana;

c) Contentores de 800litros de capacidade, colocados na via pública para uso geral nos termos da deposição de resíduos urbanos domésticos;
d) Vidrões papelões, e outros recipientes que a Câmara Municipal de Moura vier a adotar para recolhas seletivas.

2 — Os estabelecimentos comerciais e de restauração e de bebidas devem possuir um compartimento para armazenamento dos diversos recipientes normalizados para recolha de RSU, sendo responsáveis pela deposição posterior nos equipamentos localizados na via pública.

3 — A localização e dimensionamento dos recipientes e equipamentos referidos nos números anteriores serão determinados e aprovados no âmbito dos procedimentos relativos às diferentes operações urbanísticas.

CAPÍTULO VI

Arquitetura e paisagismo

Artigo 46.º

Disposição geral

1 — Os projetos relativos a novas edificações devem garantir a integração morfológica e a harmonia de composição arquitetónica na envolvente edificada e obedecer aos parâmetros urbanísticos e normas arquitetónicas definidos no presente regulamento.

2 — Sem prejuízo do princípio geral definido no número anterior, os materiais e técnicas construtivas a adotar devem ser escolhidos tendo como principais critérios:

- Durabilidade;
- Facilidade e custo de manutenção e conservação;
- Técnicas construtivas tradicionais e materiais locais numa lógica de sustentabilidade e dinamização da economia regional;
- Proteção de pessoas e bens contra riscos como incêndios, cheias e inundações entre outros.

3 — Na intervenção em edifícios existentes deve considerar-se, sempre que técnica e economicamente possível, a eliminação de elementos que sejam entendidos como dissonantes.

4 — O Anexo I estabelece as regras de composição arquitetónica e os materiais admitidos na área de intervenção do plano.

5 — Excecionam-se da aplicação da prescrição definida no número anterior os edifícios anexos, os equipamentos e serviços de utilização pública e os edifícios instalados e a instalar nas áreas de atividade económica

6 — No projeto de edificação para lote ou parcela deve ser garantida a coerência cromática entre caixilharia, portas, janelas, gradeamentos e portões e a harmonia entre estes elementos e tratamento das fachadas.

Artigo 47.º

Anexos

A imagem dos anexos deve ser harmonizada com a da construção principal utilizando-se tanto quanto possível o mesmo tipo de materiais e cores.

Artigo 48.º

Materiais

1 — Sem prejuízo da aplicação do Anexo I, não é admitida a aplicação em obra dos seguintes materiais:

- Desperdícios de materiais nomeadamente de pedra, vidro, plástico, material cerâmico, entre outros;
- Vidros martelados ou impressos;
- Chapas de fibrocimento, metálicas ou plásticas.

2 — Nos espaços de atividades económicas, nos espaços de uso especial e nos espaços agrícolas, pode ser admitida, quando devidamente justificada, a utilização de chapas metálicas em coberturas, desde que se enquadrem na imagem urbana e delas não resulte impacto visual negativo.

Artigo 49.º

Composição arquitetónica

1 — A volumetria e a linguagem arquitetónica devem valorizar o equilíbrio do conjunto urbano onde se insere o edificado proposto em detrimento de exercícios de individualização formal.

2 — É interdita, sem aprovação expressa no procedimento de controlo, a demolição de elementos tradicionais tais como abobadas, abobadilhas, chaminés tradicionais, platibandas.

3 — Nas intervenções em edifícios de estrutura ou elementos construtivos tradicionais, a memória descritiva do projeto deve demonstrar a adequada ponderação da manutenção destes elementos e as medidas tendentes à preservação da sua memória.

4 — Os projetos de arquitetura destinados a edificações para uso habitacional, podem prever poiais com profundidade até 0,30metros, desde que garantam, na via pública, uma faixa de circulação livre para peões com a largura mínima de 1,60 metros.

5 — Na conceção das instalações técnicas destinadas a cablagens, caixas de registo, ou outras similares, relacionadas com o abastecimento de água, eletricidade, gás, telecomunicações e drenagem de águas residuais, deve considerar-se:

a) O menor impacto exterior, sem prejuízo do cumprimento de normas regulamentares específicas;

b) Caso se verifique a necessidade de colocação separativa de caixas estas devem apresentar a mesma dimensão, ser alinhadas entre si e com algum elemento da fachada, com observância do estabelecido no número anterior;

c) A instalação de antenas, aparelhos de ar condicionado, componentes exteriores dos sistemas de aproveitamento de energia solar e outros equipamentos e instalações técnicas designadamente, em equipamentos públicos, deve ser justificada na fase de projeto mediante estudo de integração e de impacto visual, não podendo ser admitida nas situações que traduzam impacto estético negativo para os imóveis a que se destinam ou para a imagem global do aglomerado.

6 — Não há lugar à aplicação do estabelecido no número anterior, na instalação de condutas de drenagem de águas pluviais, tubos de queda e caleira, ou na instalação de equipamentos de emergência.

Artigo 50.º

Montras, toldos e painéis publicitários

1 — A conceção e a instalação de montras nos pisos térreos dos edifícios deve, respeitar a métrica de vãos do conjunto do edificado, devendo solução diferente ser devidamente fundamentada.

2 — A colocação de toldos ou painéis publicitários deve assegurar uma adequada inserção nas características volumétricas, formais, cromáticas e construtivas do edifício, bem como uma integração perfeita no ambiente urbano e paisagístico envolvente.

3 — A colocação de toldos e de painéis publicitários, fora da respetiva área de parcela ou lote, não pode ocultar os números de polícia, placas toponímicas, iluminação pública, sinalização oficial, nem prejudicar árvores existentes, circulação de veículos e de peões.

Artigo 51.º

Vegetação

1 — A seleção das espécies vegetais a utilizar, quer nos espaços públicos bem como espaços privados deve atender aos seguintes critérios:

- As espécies arbóreas, arbustivas e herbáceas a utilizar devem possuir boa adaptação às características edafo-climáticas locais;
- Deve recorrer-se preferencialmente a plantas autóctones da região ou, quando exóticas, tradicionais na paisagem do Baixo Alentejo;
- A introdução de vegetação, através de plantações ou de sementeiras, deve cumprir as disposições constantes na legislação em vigor nomeadamente no respeitante à utilização de espécies vegetais invasoras.

2 — Sem prejuízo de outras indicações que venham a ser definidas pela Câmara Municipal, devem ter-se em consideração as seguintes recomendações:

a) A arborização de arruamentos ou de outros espaços de utilização pública de pequena dimensão deve ser realizada com espécies de folha caduca ou persistente de pequeno porte tal como a espécie laranjeira, de modo a permitir o adequado ensombramento durante o verão e boas condições de insolação e luminosidade nos meses de inverno;

b) A utilização de relvados e de outras espécies ornamentais que exijam a criação de sistemas de rega deve ser limitada aos locais de maior intensidade de utilização;

c) As áreas e faixas verdes destinadas predominantemente a funções de proteção e enquadramento não devem possuir espécies vegetais cuja manutenção dependa da instalação de sistemas de rega;

d) A vegetação de proteção e valorização das linhas de drenagem natural deve ser a característica das margens das ribeiras de regime torrencial da região, designadamente o Amieiro (*Alnus glutinosa*), o Catapereiro (*Pyrus communis* subsp. *Bourgaeana*) ou os Choupos (*Populus* spp.) ao nível arbóreo e o Loendro (*Nerium oleander*), o Tamujo (*Flueggea tinctoria*), a Roseira-brava (*Rosa canina*) e a Salsaparrilha-do-reino (*Smilax aspera*) ao nível arbustivo.

CAPÍTULO VII

Execução do plano

SECÇÃO I

Disposições gerais

Artigo 52.º

Cedências

1 — Os parâmetros de dimensionamento abstrato das áreas de cedência a efetuar em operações de loteamento ou operações com impacto semelhante destinados a espaços verdes e de utilização coletiva e de espaços de equipamentos coletivos são os seguintes:

- a) Quando situados no solo urbanizado: 10 m² por cada 100 m² de área de construção;
- b) Quando situados no solo urbanizável:
 - i) 40 m² para cada 100 m² de área de construção para habitação;
 - ii) 20 m² para cada 100 m² de área de construção para atividades económicas.

2 — As zonas identificadas na planta de zonamento como espaços verdes e de utilização coletiva e como espaços canais devem integrar o domínio público municipal sendo para tal consideradas para aplicação do número anterior, podendo vir a ser superiores ao resultante da aplicação do número anterior prevalecendo a delimitação da planta de zonamento.

3 — A cedência pode ser realizada noutro prédio, nos termos definidos em regulamento municipal.

4 — Excetuam-se da aplicação concreta do disposto no n.º 1, as situações em que o prédio ou prédios objeto de operações urbanísticas já estejam servidos pelas infraestruturas, espaços e equipamentos nele referidos ou não se justifique a localização desse tipo de espaço.

5 — Nos casos referidos no número anterior ficará o proprietário e os demais titulares de direitos reais sobre o prédio ou prédios a lotear obrigados ao pagamento de uma compensação em numerário ou em espécie, nos termos definidos em regulamento municipal.

6 — Os usos de espaços verdes e de utilização coletiva e de equipamentos coletivos de natureza privada, integrados em qualquer categoria de espaço, entre as quais os espaços verdes de proteção e enquadramento, desde que com utilização pública podem ao abrigo de acordo com a Câmara Municipal, ser deduzidas para efeitos de cálculo de cedências dispensando a realização de compensações.

Artigo 53.º

Unidades operativas de planeamento e gestão

1 — Para efeito de execução programada, o plano define e delimita na planta de zonamento, oito unidades operativas de planeamento e gestão (UOPG).

2 — Sem prejuízo das prescrições estabelecidas nos capítulos anteriores devem ser, cumulativamente, observadas as prescrições adiante estabelecidas para cada UOPG.

3 — Na execução das UOPG podem ser reajustados os respetivos limites desde que tal vise um desenvolvimento urbano mais harmonioso, uma mais justa repartição de encargos e de benefícios pelos proprietários envolvidos, ou uma melhor exequibilidade.

Artigo 54.º

Sistemas de execução

A execução do plano é efetuada segundo o sistema de compensação com eventual recurso a sistemas de cooperação e de imposição, nos termos previstos na legislação em vigor.

Artigo 55.º

Unidade operativa de planeamento 1 — UOPG 1

1 — A UOPG 1 abrange os espaços residenciais de preenchimento (Erp1), os espaços verdes de proteção e enquadramento envolventes e espaços residenciais consolidados.

2 — A UOPG 1 tem como objetivo a reestruturação fundiária da propriedade com equidade, tendo em consideração o zonamento definido na respetiva planta, o presente regulamento e as seguintes prescrições específicas:

a) Garantir a articulação entre as diferentes zonas que a constituem, nomeadamente os espaços residenciais existentes com os espaços residenciais de preenchimento (Erp1);

b) A articulação com os espaços verdes envolventes e a ciclovias;

c) Garantir a manutenção e o tratamento adequado das vias de circulação interna existentes através da definição do sistema de circulação atendendo às características dos perfis viários existentes;

d) Garantir as características de ocupação dos lotes adotando, preferencialmente, as orientações das frentes principais da estrutura consolidada de forma a não descaracterizar a estrutura de frente de rua definida;

e) Na área a nascente da via S2, a orientação das frentes principais para poente;

f) A definição dos nós de acesso a partir da via P3;

g) Garantir a capacidade de estacionamento dentro do lote prevista pela aplicação dos parâmetros estabelecidos no artigo 41.º do presente regulamento.

3 — A UOPG 1 pode ser programada através da delimitação de unidades de execução e executada mediante operações de loteamento cuja área mínima é definida pelas seguintes regras:

a) Limite noroeste pela via P3;

b) Limites nordeste e sudoeste abrangendo as vias que servem as parcelas a reparcelar;

c) Limite sudeste espaço residencial consolidado.

Artigo 56.º

Unidade operativa de planeamento 2 — UOPG 2

1 — A UOPG 2 abrange os espaços residenciais de preenchimento (Erp2), os espaços centrais e espaços residenciais consolidados e os espaços verdes de proteção e enquadramento envolventes.

2 — A UOPG 2 tem como objetivo a reestruturação fundiária da propriedade com equidade, tendo em consideração o zonamento definido na respetiva planta, o presente regulamento e as seguintes prescrições específicas:

a) A articulação das diferentes categorias de solo urbano existentes na área, assegurando a sua integração na estrutura do aglomerado;

b) A salvaguarda das áreas mais instáveis de declive acentuado com espaços verdes de proteção e enquadramento como forma de contenção da expansão;

c) A definição de um desenho urbano assente, preferencialmente, na estrutura fundiária existente, com uma morfologia urbana orgânica garantindo a articulação com a malha urbana existente;

d) Garantir uma organização funcional em que se privilegie a localização da frente principal das construções para a rua principal a prever no instrumento de execução da UOPG ou para pátio, ou situação similar, no caso de se promover o agrupamento de edificações;

e) A criação de praças ou pequenos espaços públicos de utilização coletiva;

f) Garantir a capacidade de estacionamento dentro do lote prevista pela aplicação dos parâmetros estabelecidos no artigo 41.º do presente regulamento.

3 — A UOPG 2 pode ser objeto de programação através da delimitação de unidade de execução e executada por uma operação de loteamento global que integre a totalidade da área delimitada, que estabeleça o desenho urbano desta parte do aglomerado e os critérios de perequação de nível local a aplicar entre proprietários.

Artigo 57.º

Unidade operativa de planeamento 3 — UOPG 3

1 — A UOPG 3 abrange os espaços de atividades económicas — agropecuária (EAE3) e os espaços verdes de proteção e enquadramento envolventes à via P3.

2 — A UOPG 3 tem como objetivo a reestruturação fundiária da propriedade com equidade, tendo em consideração o zonamento definido na respetiva planta, o presente regulamento e as seguintes prescrições específicas:

a) Consolidar, de forma estruturada, os usos e as atividades presentes atualmente, dotando a área de infraestruturas e acessos adequados;

b) A criação de uma área de expansão da atividade para dar resposta à deslocalização de atividades similares nas áreas de usos predominantemente habitacionais;

c) A definição de um desenho urbano assente preferencialmente na ocupação de parcelas existente;

d) Garantir a criação de um sistema de circulação e de drenagem dos efluentes eficaz, tendo em conta as características morfológicas e paisagísticas do local bem como as características das atividades que se pretendem regular;

e) Garantir a articulação viária com a Via P3 e definição de um corredor verde de enquadramento à via;

f) A criação de uma área comum para a instalação de equipamento de apoio à atividade;

g) Melhorar significativamente a imagem através da definição de regras e parâmetros de ocupação;

h) Garantir o tratamento adequado dos logradouros privados no sentido de criar uma cortina verde e que proporcione o correto enquadramento das funções previstas.

3 — A UOPG 3 pode ser objeto de programação através da delimitação de unidade de execução e executada por uma operação de loteamento global que integre a totalidade da área delimitada, que estabeleça o desenho urbano desta parte do aglomerado e os critérios de perequação de nível local a aplicar entre proprietários.

Artigo 58.º

Unidade operativa de planeamento 4 — UOPG 4

1 — A UOPG 4 abrange os espaços de atividades económicas — indústrias e armazéns (EAE1) e os espaços verdes de proteção e enquadramento envolventes.

2 — A UOPG 4 tem como objetivo a reestruturação fundiária da propriedade com equidade, tendo em consideração o zonamento definido na respetiva planta, o presente regulamento e as seguintes prescrições específicas:

a) Garantir a integração viária prevendo que o acesso a esta zona seja efetuado a partir da via P1, partindo do nó N1 identificado na planta de zonamento;

b) O desenho do traçado da via interna de acesso local, a delimitar sobre os espaços verdes de proteção e enquadramento a nascente da UOPG;

c) Garantir o tratamento adequado dos logradouros privados no sentido de criar uma cortina verde e que proporcione o correto enquadramento das funções previstas;

d) A localização adequada das indústrias que causem maior incómodo e de maior dimensão, localizando-as na área mais a sul, e integração de barreiras verdes entre si;

e) Garantir a capacidade de estacionamento dentro do lote prevista pela aplicação dos parâmetros estabelecidos no artigo 41.º do presente regulamento.

3 — A UOPG 4 pode ser programada através da delimitação de unidade de execução e executada mediante operações de loteamento incluindo os espaços verdes de proteção e enquadramento delimitados a norte e a nascente.

Artigo 59.º

Unidade operativa de planeamento 5 — UOPG 5

1 — A UOPG 5 abrange os espaços de atividades económicas — terciário (EAE2).

2 — UOPG 5 tem como objetivo a reestruturação fundiária da propriedade com equidade, tendo em consideração:

a) Prever que o acesso a esta zona seja efetuado pela via P1, sendo a distribuição aos lotes feita por uma via interna;

b) A localização adequada dos serviços de maior dimensão e dos que causem maior incómodo localizando-os na área mais a sul e integração de barreiras verdes entre si;

c) Garantir o tratamento adequado dos logradouros privados no sentido de criar uma cortina verde que proporcione o correto enquadramento das funções previstas;

d) Garantir a capacidade de estacionamento dentro do lote prevista pela aplicação dos parâmetros estabelecidos no artigo 41.º do presente regulamento;

e) Garantir o atravessamento da via L1 e a adequada inserção na via P1.

3 — A UOPG 5 pode ser objeto de programação através da delimitação de unidade de execução e executada por uma operação de loteamento global que integre a totalidade da área delimitada, que estabeleça o desenho urbano desta parte do aglomerado e os critérios de perequação de nível local a aplicar entre proprietários.

Artigo 60.º

Unidade operativa de planeamento 6 — UOPG 6

1 — À UOPG 6 abrange os espaços verdes e de utilização coletiva, os espaços de uso especial — equipamentos e os espaços verdes de proteção e enquadramento a vias P1 e P3.

2 — A UOPG 6 integra os seguintes equipamentos existentes e previstos podendo vir a considerar outros que se mostrem adequados à realidade da povoação:

a) Existentes:

i) Escola 1.ºCEB (integrando o Pólo Biblioteca Municipal) (E1);

ii) Parque infantil 0-5 (E6).

b) Existentes a intervir:

i) Polidesportivo descoberto a reabilitar como espaço para atividades culturais e recreativas (P9);

ii) Grande campo de jogos a reabilitar (P11);

iii) Reabilitação da Mata da Praça de Touros (P20) incluindo parque para autocaravanas terreiro para feira entre outros.

c) Propostos:

i) Lar de Idosos integrando centro de dia, serviços de apoio domiciliário (SAD24) e Associação de apoio social (P8);

ii) Parque de autocaravanas com ponto de abastecimento e balneários comuns aos demais equipamentos.

3 — A UOPG 6 tem como objetivo garantir a articulação da implantação dos vários equipamentos e espaços verdes e de utilização coletiva previstos, para tal deve ser elaborado um estudo urbanístico de conjunto antes ou em simultâneo com o primeiro projeto a executar, tendo em conta:

a) A definição de um desenho urbano que potencie de forma adequada a utilização dos vários espaços e equipamentos;

b) A proteção e reforço dos valores naturais em presença;

c) A definição dos polígonos máximos de implantação dos equipamentos de forma articulada;

d) A distribuição adequada dos usos e necessidade comuns, nomeadamente estacionamento;

e) A definição dos sistemas de circulação pedonal e viário contribuindo para uma adequada ligação entre a parte da UOPG a norte e a Sul da via P3;

f) Garantir a capacidade de estacionamento prevista pela aplicação dos parâmetros estabelecidos no artigo 41.º do presente regulamento e pela execução do parque de estacionamento previsto identificado por P1 na planta de zonamento.

4 — A UOPG 6 é executada através de projetos respeitando o estudo urbanístico para a totalidade da respetiva área UOPG a elaborar por iniciativa municipal.

5 — Admitem-se operações de destaque ou de loteamento com objetivo de individualizar a implantação de equipamentos.

6 — Na ausência do estudo referido no anterior n.º 4, a pretensão de ocupação apresentada em primeiro lugar, como elemento de instrução deve apresentar proposta para o referido estudo a submeter a prévia aprovação municipal.

Artigo 61.º

Unidade operativa de planeamento 7 — UOPG 7

1 — A UOPG 7 abrange os espaços residenciais de preenchimento (Erp3).

2 — A UOPG 7 tem como objetivo promover o desenvolvimento dos terrenos a sul da via L8, tendo em consideração o zonamento definido na respetiva planta, o presente regulamento e as seguintes prescrições específicas:

a) Garantir a articulação da nova intervenção com o loteamento aprovado;

b) Garantir a beneficiação da via L7 e da via L8 e a adequada interseção na via P1;

c) Garantir a beneficiação das infraestruturas de saneamento;

d) Garantir a manutenção e o tratamento adequado das vias de circulação interna existentes através da definição do sistema de circulação atendendo às características dos perfis viários existentes;

e) Garantir a manutenção de acesso aos caminhos rurais existentes a sul;

f) Garantir a capacidade de estacionamento prevista pela aplicação dos parâmetros estabelecidos no artigo 41.º do presente regulamento.

3 — A UOPG 7 pode ser programada através da delimitação de unidade de execução e executada mediante operação de loteamento que integre os ERP 3, não abrangidos pela operação de loteamento existente.

Artigo 62.º

Unidade operativa de planeamento 8 — UOPG 8

1 — A UOPG 8 abrange os espaços residenciais propostos (ER) e espaços centrais e espaços residenciais consolidados.

2 — A UOPG 8 tem como objetivo promover o desenvolvimento dos terrenos do limite do perímetro urbano a sul da via P2, tendo em consideração o zonamento definido na respetiva planta, o presente regulamento e as seguintes prescrições específicas:

- a) Garantir a articulação da nova intervenção com os lotes ou parcelas confinantes a norte;
- b) Garantir a execução da Via L1 e respetivas infraestruturas, no troço abrangido, e da sua correta interseção na via L3;
- c) Garantir a permanência dos acessos de ligação aos caminhos agrícolas;
- d) Garantir a capacidade de estacionamento prevista pela aplicação dos parâmetros estabelecidos no artigo 41.º do presente regulamento.

3 — A UOPG 8 pode ser objeto de programação através da delimitação de unidade de execução e executada por uma operação de loteamento global que integre a totalidade da área delimitada, que estabeleça o desenho urbano desta parte do aglomerado e os critérios de perequação de nível local a aplicar entre proprietários.

4 — A UOPG8 apenas poderá ser concretizada quando 80 % da capacidade construtiva prevista para as UOPG 1 e 2 estiver construída.

SECÇÃO II

Perequação compensatória

Artigo 63.º

Princípios gerais

1 — A perequação tem lugar, exclusivamente, nos solos abrangidos por UOPG, considerando-se a sua aplicação ao nível global e ao nível da programação de cada unidade de execução.

2 — A perequação de nível global é efetuada nos termos previstos em regulamento municipal específico para as questões da perequação, de acordo com os princípios estabelecidos na legislação aplicável.

3 — A perequação de nível global consiste exclusivamente na redistribuição de encargos gerais e específicos por UOPG com base no estudo apresentado pelo programa de execução.

4 — Em cada unidade de execução para além dos encargos resultantes da redistribuição de nível global, são ainda considerados, em acumulação:

- a) A repartição dos custos de urbanização específicos decorrentes dos projetos a desenvolver na unidade de execução, que não tenham sido contemplados ao nível global;
- b) O resultado da aplicação do índice médio de utilização combinado com a área de cedência média, nos termos estabelecidos no regime jurídico dos instrumentos de gestão territorial (RJGT).

Artigo 64.º

Repartição dos custos de urbanização globais

1 — Os custos de urbanização globais, considerados como imputáveis em termos de perequação compensatória constam do quadro 7 do programa de execução do plano como gerais e locais.

2 — A repartição dos custos de urbanização globais, considerados como imputáveis em termos de perequação compensatória, com exceção dos referentes aos espaços verdes e de utilização coletiva, é efetuada, proporcionalmente, tendo em consideração a relação entre a capacidade construtiva de cada UOPG e a capacidade do prédio ou prédios objeto de operação urbanística.

3 — A repartição dos custos de urbanização globais relativos a espaços verdes, considerados como imputáveis em termos de perequação compensatória, é efetuada recorrendo à relação proporcional entre o número de novos habitantes e o número de habitantes existentes.

4 — Sempre que o Município assuma custos de urbanização, considerados imputáveis em termos de perequação compensatória, ao promotor de operação urbanística, deve por este ser ressarcido do valor dispendido, mediante a compensação que pode ser efetuada em numerário, ou em espécie.

5 — A repartição dos encargos previstos neste artigo deve constar, com natureza obrigatória, do teor do contrato de urbanização a celebrar com o Município, constituindo elemento de instrução do procedimento relativo a cada operação urbanística.

CAPÍTULO VIII

Disposições finais e transitórias

Artigo 65.º

Disposições revogatórias

Na área de intervenção do plano, com referência ao Plano Diretor Municipal de Moura, são revogadas:

- a) A delimitação do perímetro urbano do aglomerado da Póvoa de São Miguel;
- b) A classificação e qualificação do solo;
- c) O disposto nos artigos 12.º, 19.º, 23.º, 25.º, 31.º, 32.º e 33.º e 34.º do respetivo regulamento;
- d) A aplicação dos Anexos I e II do respetivo regulamento — índices urbanísticos.

Artigo 66.º

Revisão

O plano deve ser revisto decorrido que seja o prazo de 10 anos após a sua entrada em vigor.

Artigo 67.º

Entrada em vigor

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

ANEXO I

Regras de composição arquitetónica*

QUADRO 2

Coberturas	Inclinadas	Inclinação máxima de 24.º Revestimento a telha de canudo, lusa, marselha ou de aba e canudo. Possibilidade de tantas águas quanto o número de fachadas livres da edificação. Sem beiral sendo as caleiras dissimuladas por platibanda de alvenaria caiada ou pintada ou Com beiral simples para revestimento de telha do tipo canudo.
	Planas	Em terraço visitável com guarda opaca de alvenaria, ou de gradeamento metálico transparente ou em grelhas cerâmicas. Em terraço não visitável com platibanda opaca de alvenaria caiada ou pintada de branco.

Corpos Balançados.	Não são permitidos corpos balançados sobre a via pública: varandas, janelas de sacada, pórticos, alpendres, palas, entre outros.	
Revestimento exterior.	Plano de parede	Reboco com acabamento liso. Cor preferencial branco. Admitem-se outras cores muito claras com base em 90 % de tinta branca.
	Embasamentos (quando aplicável)	Apenas se aplica para plano de parede branco sendo que para outras cores de plano de parede não são permitidos embasamentos. A altura mínima de 0,60 e máxima de 1,00m. A pedra bujardada (à face ou saliente) ou reboco saliente (mínimo 2,5cm) pintado Ocre, cinzento ou cor clara com base em 50 % de tinta branca.
	Cunhais (quando aplicável)	Apenas se aplica para plano de parede branco sendo que para outras cores de plano de parede não são permitidos cunhais. Largura mínima de 0,40m. Reboco saliente (mínimo 2,5cm) pintado. A mesma cor do embasamento.
Dentro do mesmo lote ou parcela admite-se apenas uma cor de revestimento, conforme acima descrito, para além de branco.		
Vãos	Molduras	Largura mínima de 0,17m. Em reboco saliente (mínimo 2,5cm) pintado.
	Janelas	Janelas com 1 ou 2 folhas de abrir, deslizantes ou basculantes com 2 vidros no máximo. Em madeira ou ferro, pintadas a tinta de esmalte, em PVC ou em alumínio lacado As cores admitidas são: castanho escuro, verde escuro, vermelho sangue de boi, cinzento antracite, branco ou a cor natural do material escolhido. As caixilharias não podem apresentar partições que falseiem a proporção escolhida para as respetivas folhas e, sendo em PVC ou alumínio não devem disfarçar o material escolhido. Vidro preferencialmente transparente, em alternativa pode recorrer-se pontualmente a vidro fosco.
	Portas	As portas não podem apresentar partições que falseiem a proporção escolhida para as respetivas folhas e, sendo em PVC ou alumínio não devem disfarçar o material escolhido. Em Madeira ou ferro, pintadas a tinta de esmalte ou em alumínio lacado e PVC Podem considerar vidro encaixilhado seguindo as regras para as janelas. As cores admitidas são: castanho escuro, verde escuro, vermelho sangue de boi, cinzento antracite, branco ou a cor do material escolhido.
	Encerramento	Estores (caso existam) com caixa interior em plástico, madeira ou alumínio não devendo ser falseada a natureza do material escolhido e cores de acordo com a caixilharia. Portadas (caso existam) lisas ou em persianado, em Madeira ou ferro, pintadas a tinta de esmalte, em PVC ou em alumínio lacado na cor da caixilharia garantindo a sua fixação no plano de parede quando abertas.
Guardas e gradeamentos	Devem privilegiar desenhos simples recorrendo a quadrículas ou padrões horizontais ou verticais com base em barras circulares ou chatas ou perfis metálicos para pintar a tinta de esmalte. As cores admitidas são: a cor, preto ou na cor da caixilharia. Os remates superiores não podem integrar imitações de objetos como setas ou outros.	
Portões	Lisos ou privilegiando desenhos simples para pintar a tinta de esmalte à semelhança das guardas e gradeamentos ou em alumínio e PVC.	
Muros	Técnica construtiva tradicional nomeadamente em alvenaria de pedra seca sem revestimento com eventual recurso discreto a argamassa. Alvenaria rebocada e pintada a branco ou na cor do edifício principal. No remate dos muros (caso existam) grelhas cerâmicas ou gradeamentos nos termos acima descritos.	

* Não se aplica às áreas de atividade económica nem a edifícios destinados a equipamentos ou serviços de utilidade pública nem a edifícios anexos em todas as categorias de espaço.

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

29819 — http://ssaigt.dgterritorio.pt/i/Planta_de_condicionantes_29819_1.jpg
29920 — http://ssaigt.dgterritorio.pt/i/Planta_de_zonamento_29920_2.jpg
608728686

MUNICÍPIO DE ÓBIDOS

Declaração n.º 142/2015

Humberto da Silva Marques, Presidente da Câmara Municipal de Óbidos, declara para efeitos do previsto no n.º 2 do artigo 97.º-A do Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (RJIGT), aprovado pelo Decreto-Lei n.º 380/99, de 22 de setembro na sua atual redação, que a Câmara Municipal a que preside, em sua reunião realizada a 15 de maio

do corrente ano, aprovou por unanimidade a proposta de correção ao n.º 2, n.º 3, n.º 4 e n.º 8 do artigo 3.º do Regulamento do Plano Diretor Municipal do Concelho de Óbidos, publicado pela Resolução do Conselho de Ministros n.º 187/96 de 28 de novembro, de acordo com o previsto na alínea c) do n.º 1 do referido artigo 97.º-A da legislação acima mencionada.

Mais declara, que vai ser dado conhecimento do teor da presente deliberação de correção ao Regulamento ao Plano Diretor Municipal de Óbidos, à Assembleia Municipal de Óbidos e à Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional de Lisboa e Vale do Tejo (CCDR-LVT), nos termos previstos no n.º 3 do já referido artigo 97.º-A do RJIGT, bem como de que a mesma, será remetida para depósito e consulta à Direção-Geral do Território (DGT), nos termos do artigo 150.º da referida legislação.

1 de junho de 2015. — O Presidente da Câmara, *Engenheiro Humberto da Silva Marques*.