

Tipo de actividades			2014 (em euros)
Exploração de máquinas automáticas, mecânicas, elétricas, e eletrónicas de diversão.	Licença de exploração — por cada máquina . . .	Taxa pela Licença (anual) . . .	94,66 €
	Registo de máquinas — por cada máquina . . . .	Taxa pela Licença(semestral)	47,33 €
	Averbamento por transferência de propriedade — por cada máquina.	Taxa de registo . . . . .	94,66 €
	Segunda via do título de registo — por cada máquina.	Taxa de averbamento . . . . .	52,59 €
Realização de espetáculos desportivos e de divertimento público nas vias, jardins e demais lugares públicos no ar livre.	Provas Desportivas. . . . .	Taxa pelo licenciamento. . . . .	21,04 €
	Arraiais, romarias, bailes e outros divertimentos públicos.	Taxa pelo licenciamento. . . . .	21,04 €
	Fogueiras populares (Santos Populares) . . . . .	Taxa pelo licenciamento. . . . .	21,04 €
Venda de bilhetes para espetáculos ou divertimentos públicos em agências ou postos de venda . . . . .		Taxa pelo licenciamento. . . . .	5,26 €
	Realização de Fogueiras e queimadas . . . . .	Taxa pelo licenciamento. . . . .	5,26 €
Realização de Leilões em lugares públicos . . . . .	Sem fins lucrativos. . . . .	Taxa pelo licenciamento. . . . .	5,26 €
	Com fins lucrativos . . . . .	Taxa pelo licenciamento. . . . .	31,55 €

307553334

**Regulamento n.º 63/2014**

Joaquim Cesário Cardador dos Santos, Presidente da Câmara Municipal do Seixal:

Torna público, para os devidos efeitos, que a Câmara Municipal na sua reunião ordinária de 11 de dezembro de 2013, e a Assembleia Municipal na sua sessão extraordinária de 16 de dezembro de 2013, no uso da competência atribuída pelo disposto na alínea b) do n.º 1 do artigo 25.º, ex vi alínea ccc) do n.º 1 do art.33.º, ambos do anexo à Lei n.º 75/2013 de 12 de setembro, aprovaram a atualização e fixação de taxas do Regulamento de Ocupação do Espaço Público do Município do Seixal.

11 de dezembro de 2013. — O Presidente da Câmara Municipal, *Joaquim Cesário Cardador dos Santos*.

Nome da taxa	2014 (em euros/m²/mês)
Esplanadas Abertas . . . . .	3,93 €
Esplanadas Autónomas . . . . .	8,96 €
Esplanadas Fechadas . . . . .	14,01 €
Exposição de Artigos Alimentares junto aos estabelecimentos . . . . .	2,24 €
Exposição de Artigos Não Alimentares junto aos estabelecimentos . . . . .	14,01 €
Mobiliário urbano (Floreira, Candeeiros, Baias, etc).	14,01 €
Guarda-ventos . . . . .	14,01 €
Quiosques ou Pavilhões Estivais/Temporários . . . . .	14,01 €
Alpendres até 1 m de avanço . . . . .	1,92 €
Alpendres com mais de 1 m de avanço . . . . .	3,81 €
Sanefas até 1 m de avanço . . . . .	0,86 €
Sanefas com mais de 1 m de avanço . . . . .	1,68 €
Toldos até 1 m de avanço . . . . .	0,86 €
Toldos com mais de 1 m de avanço . . . . .	1,68 €
Estruturas construídas . . . . .	3,93 €
	33,61 € (anual)
Ocupação com tubos, condutas, cabos condutores e similares:	
Até 200 MM (Metro linear ou fração/ano) . . . . .	0,91 €
Superior a (200 MM Metro linear ou fração/ano)	1,09 €
Tritubo (Metro linear ou fração/ano) . . . . .	0,80 €
Ocupação do espaço público aéreo, com cabos condutores e similares (m²/linear ou fração/ano) . . . . .	1,65 €

307553894

**MUNICÍPIO DE SERPA****Aviso n.º 2218/2014****Aprovação do Plano de Pormenor de Salvaguarda do Núcleo Histórico da cidade de Serpa**

Torna-se público, para efeitos do disposto na alínea d) do n.º 4 do art.º 148 do Decreto-Lei n.º 380/99 de 22 de setembro (Regime Jurídico

dos Instrumentos de Gestão Territorial), alterado pelo Decreto-Lei n.º 2/2011 de 06 de janeiro, que a Assembleia Municipal de Serpa, nos termos do disposto no n.º 1 do artigo 79.º do Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial, deliberou, em sessão de 23 de dezembro de 2013, aprovar por unanimidade o Plano de Pormenor de Salvaguarda do Núcleo Histórico da cidade de Serpa. Publicam-se em anexo ao presente aviso, a deliberação municipal que aprovou o Plano de Pormenor de Salvaguarda do Núcleo Histórico da cidade de Serpa, incluindo o regulamento, as plantas de implantação e a planta de condicionantes.

Torna-se ainda público, nos termos do artigo 83-A do Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial, na redação dada pelo Decreto-Lei n.º 46/2009 de 20 de fevereiro, que o referido Plano poderá ser consultado no sítio eletrónico do Município de Serpa em [www.cm-serpa.pt](http://www.cm-serpa.pt) e no edifício da Câmara Municipal de Serpa, sito na Praça da República.

6 de janeiro de 2014. — O Presidente da Câmara, *Tomé Alexandre Martins Pires*.

**Deliberação**

Nos termos do artigo 25.º n.º 1 h) da Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro, a Assembleia Municipal deliberou, por unanimidade, aprovar o Plano de Pormenor de Salvaguarda do Núcleo Histórico da Cidade de Serpa.

23 de dezembro de 2013. — A Presidente da Assembleia Municipal de Serpa, *Sara de Guadalupe Abraços Romão*.

**Plano de Pormenor de Salvaguarda do Núcleo Histórico da Cidade de Serpa****Disposições gerais****Artigo 1.º****Âmbito**

1 — O Plano de Pormenor de Salvaguarda do Núcleo Histórico da Cidade de Serpa, adiante designado por Plano, abrange uma área do Município de Serpa, com cerca de 51,1 hectares, encontrando-se os seus limites identificados nas Plantas de Implantação e na Planta de Condicionantes, elaboradas à escala 1:1000.

2 — O presente regulamento aplica-se a todas as intervenções de carácter urbanístico e arquitetónico a levar a efeito na área de intervenção do Plano.

**Artigo 2.º****Objetivos Gerais**

Nos termos do disposto na legislação em vigor, os objetivos gerais do Plano relacionam-se com:

a) O estabelecimento de orientações estratégicas de atuação e de regras de uso e ocupação do solo e edifícios necessárias à preservação e valorização do património cultural existente, na sua área de intervenção;

b) O desenvolvimento e concretização de propostas de ocupação da sua área de intervenção, estabelecendo regras sobre a implantação das infraestruturas e o desenho dos espaços de utilização coletiva, a forma da edificação e a disciplina da sua integração na paisagem, a localiza-

ção e inserção urbanística dos equipamentos de utilização coletiva e a organização espacial das demais atividades de interesse geral.

#### Artigo 3.º

##### Objetivos Específicos — Conceito

1 — Os objetivos específicos do Plano decorrem de uma estratégia global, definida pelo Município para o Centro Histórico, baseada nos conceitos de Sustentabilidade e Regeneração urbanas.

2 — O conceito de Sustentabilidade Urbana do Núcleo Histórico de Serpa, assente no conceito de desenvolver no presente assegurando as condições de qualidade de vida do futuro, pressupõe uma visão integrada dos três subsistemas que interagem no “Sistema Urbano”:

- a) O Subsistema Económico — relacionado com os apoios infraestruturais e funcionais de suporte à atividade económica;
- b) O Subsistema Sociocultural — relacionado com os equipamentos e espaços públicos, incentivadores de estilos de vida saudáveis, da integração social, do contacto de culturas e da identidade cultural;
- c) O Subsistema Ambiental — relacionado com os objetivos de minimização do consumo de recursos naturais, eficiência energética e de racionalização dos fluxos e consumos associados às infraestruturas (nomeadamente, os relacionados com a mobilidade urbana); da compatibilização do aumento da biomassa com a manutenção da biodiversidade.

3 — O conceito de regeneração urbana — entendido como operação de renovação, reestruturação ou reabilitação urbana — tem implícito:

- a) Uma perspetiva estratégica de desenvolvimento urbano, assumida pelo Município e demais entidades públicas;
- b) Uma perspetiva sistémica da organização e funcionamento do Centro Histórico na sua relação com a Cidade e com os microssistemas da Região e do País;
- c) Uma abordagem integrada que combina, na conceção e na execução, ações de natureza material com ações dirigidas à dinamização e capacitação do tecido social e económico.

#### Artigo 4.º

##### Conteúdo Documental do Plano

1 — O Plano é constituído por:

- a) Regulamento;
- b) Planta de Implantação, à escala 1:1.000, que se subdivide em:
  - i) Estruturação Geral e Qualificação do Edificado;
  - ii) Pisos;
  - iii) Qualificação do Edificado e Condicionamentos de Intervenção.
- c) Planta de Condicionantes, à escala 1:1.000.

2 — O Plano é acompanhado por:

- a) Relatório e programa de execução;
- b) Planta de Enquadramento;
- c) Planta da Situação existente, à escala 1:1.000;
- d) Planta com a indicação das licenças ou autorizações de operações urbanísticas emitidas, bem como das informações prévias favoráveis em vigor;
- e) Extratos do regulamento, das plantas de ordenamento e de condicionantes do Plano Diretor Municipal;
- f) Estudos de caracterização.

#### Artigo 5.º

##### Definições

1 — Para efeitos de aplicação do presente regulamento são adotadas as seguintes definições:

- a) Ações de registo — são todas as que promoverem, de acordo com as normas da metodologia arqueológica, a fixação de informação arqueológica e de bens culturais integráveis no património arqueológico móvel e imóvel por meio de suporte textual, iconográfico, gráfico e fotográfico, em formato tradicional e ou digital;
- b) Acompanhamento arqueológico — consiste na inspeção presencial, sistemática e a tempo integral de qualquer ação da qual possa resultar a identificação e ou a afetação de informação arqueológica existente no edificado, no terreno, no solo, no subsolo ou em meio submerso, executada de acordo com as normas da metodologia arqueológica, com o objetivo do seu registo, inventariação, caracterização, proteção e salvaguarda;
- c) Afastamento — é a distância entre a fachada lateral ou de tardoz de um edifício e as extremas correspondentes do prédio onde o edifício se encontra implantado;

d) Alçado — um alçado é uma representação gráfica do edifício ou conjunto de edifícios, obtida por projeção ortogonal num plano vertical orientado segundo uma direção selecionada;

e) Alinhamento — é a delimitação do domínio público relativamente aos prédios urbanos que o marginam, nomeadamente nas situações de confrontação com via pública;

f) Altura da edificação — é a dimensão vertical medida desde a cota de soleira até ao ponto mais alto do edifício, incluindo a cobertura e demais volumes edificados nela existentes, mas excluindo chaminés e elementos acessórios e decorativos, acrescida da elevação da soleira, quando aplicável;

g) Altura da fachada — é a dimensão vertical da fachada, medida a partir da cota de soleira até à linha superior da cornija, beirado, platibanda ou guarda de terraço, acrescida da elevação da soleira, quando aplicável;

h) Área de construção do edifício — somatório das áreas de todos os pisos, acima e a abaixo da cota de soleira, com exclusão das áreas de sótão e em cave sem pé direito regulamentar. A área de construção é em cada piso, medida pelo perímetro exterior das paredes exteriores e inclui os espaços de circulação cobertos (átrios, galerias, corredores, caixas de escadas e caixas de elevador) e os espaços exteriores cobertos (alpendres, telheiros, varandas e terraços cobertos);

i) Área de implantação do edifício — é área de solo ocupado pelo edifício, corresponde à área do solo contido no interior de um polígono fechado que compreende, o perímetro exterior do contacto do edifício com o solo, o perímetro exterior das paredes exteriores dos pisos em cave;

j) Área de intervenção do plano — a área de intervenção do plano é a porção contínua do território, delimitada por uma linha poligonal fechada, sobre a qual o plano dispõe;

k) Área total de construção — somatório das áreas de construção de todos os edifícios existentes ou previstos numa porção delimitada de território;

l) Área total de implantação — somatório das áreas de implantação de todos os edifícios existentes ou previstos numa porção delimitada de território;

m) Árvores de médio e grande porte — árvores de médio ou grande porte distinguem-se pela sua natureza, características botânicas, idade (mais de dez anos) dimensão (mais de cinco metros de altura). Estas árvores devem ser salvaguardadas porque fazem parte integrante da imagem do conjunto urbanístico harmónico que é o Núcleo antigo da cidade de Serpa, classificado como Conjunto de Interesse Público;

n) Cota de soleira — é a cota altimétrica da soleira da entrada principal do edifício;

o) Edificação — a atividade ou o resultado da construção, reconstrução, ampliação, alteração ou conservação de um imóvel destinado a utilização humana, bem como de qualquer outra construção que se incorpore no solo com caráter de permanência;

p) Edifício — é uma construção permanente, dotada de acesso independente, coberta, limitada por paredes exteriores ou paredes-meeiras que vão das fundações à cobertura, destinada a utilização humana ou a outros fins;

q) Elementos dissonantes — elemento que se demarca do ambiente urbano em que está inserido pelo seu volume, cor, textura, estilo ou quaisquer outros atributos particulares dissonantes;

r) Equipamentos de utilização coletiva — os equipamentos de utilização coletiva são as edificações e os espaços não edificados afetos à provisão de bens e serviços destinados à satisfação das necessidades coletivas dos cidadãos, designadamente nos domínios da saúde, da educação, da cultura e do desporto, da justiça, da segurança social, da segurança pública e da proteção civil;

s) Escavação Arqueológica — é a decapagem de terreno no solo, subsolo ou nos meios subaquáticos que, de acordo com a metodologia arqueológica, se realiza com o fim de identificar, caracterizar, estudar, proteger e valorizar o património arqueológico;

t) Escavação arqueológica em área — tipos de escavação arqueológica que se desenvolve numa área delimitada e espacialmente contínua, integralmente intervencionada e de dimensão usualmente superior à das sondagens;

u) Fachada — é cada uma das faces aparentes do edifício, constituída por uma ou mais paredes exteriores diretamente relacionadas entre si;

v) Fogo — é uma parte ou a totalidade de um edifício, dotada de acesso independente, constituída por um ou mais compartimentos destinados à habitação e por espaços privativos complementares;

w) Índice de impermeabilização do solo — quociente entre o somatório das áreas impermeabilizadas equivalentes e a área de solo a que o índice diz respeito;

x) Índice de ocupação do solo — quociente entre a área total de implantação e a área do solo a que o índice diz respeito, expresso em percentagem;

y) Índice de utilização do solo — quociente entre a área total de construção e a área de solo a que o índice diz respeito;

z) Logradouro — é um espaço ao ar livre, destinado a funções de estadia, recreio e lazer, privado, de utilização coletiva ou de utilização comum, e adjacente ou integrado num edifício ou conjunto de edifícios;

aa) Muralhas — enquadram-se sob esta designação todos os elementos que integram o sistema defensivo do Núcleo Histórico da Cidade de Serpa, independentemente da sua cronologia, morfologia, materiais e técnicas de construção, funcionalidade histórica específica, usos atuais e de se encontrarem isolados, englobados no solo, no subsolo ou incorporados no edificado;

bb) Operações de loteamento — são as ações que tenham por objeto ou por efeito a constituição de um ou mais lotes destinados, imediata ou subsequentemente, à edificação urbana e de que resulte a divisão de um ou vários prédios ou do seu reparcelamento;

cc) Operações urbanísticas — as operações urbanísticas são as operações materiais de urbanização, de edificação, utilização dos edifícios ou do solo desde que, neste último caso, para fins exclusivamente agrícolas, pecuários, florestais, mineiros ou de abastecimento público de água;

dd) Parcela — porção de território delimitada, física, jurídica ou topologicamente;

ee) Perequação — consiste na redistribuição equitativa dos benefícios e encargos resultantes da execução de um instrumento de gestão territorial vinculativos dos particulares ou de outro instrumento de intervenção urbanística a que a lei atribua esse efeito;

ff) Piso (de um edifício) — o piso ou pavimento de um edifício é cada um dos planos sobrepostos, cobertos e dotados de pé direito regulamentar em que se divide o edifício e que se destinam a satisfazer exigências funcionais ligadas à sua utilização;

gg) Prospecção arqueológica — constituem prospecções arqueológicas os trabalhos de campo orientados pelas normas da metodologia arqueológica que não implicam remoção de solo ou subsolo e se traduzem na observação analítica direta do terreno e do edificado com o objetivo de identificação, caracterização, proteção e valorização de património arqueológico móvel e imóvel. São prospecções arqueológicas sistemáticas as ações que inspecionam a totalidade do terreno afetado pelo projeto em causa (incluindo áreas de incidência direta e indireta);

hh) Solo edificado — o solo edificado é o solo que se encontra ocupado com edificação, independentemente do seu estatuto jurídico;

ii) Sondagem arqueológica — delimitam-se por sondagens as escavações arqueológicas que se desenvolvem em áreas de localização individualmente dirigida (em função de critérios diversos a ponderar casuisticamente) e sem articulação espacial direta entre si. Assumem sobretudo um papel de diagnóstico e de avaliação por amostragem da realidade arqueológica e patrimonial existente no edificado, no solo e no subsolo;

jj) Trabalhos arqueológicos — constituem trabalhos arqueológicos apenas as ações enquadradas sob a direção de Arqueólogo, devidamente autorizado para o efeito pelo organismo competente da administração do património cultural e rigorosamente executadas de acordo com os métodos e técnicas próprios da arqueologia. Os trabalhos arqueológicos podem assumir ou não uma natureza intrusiva, traduzindo-se nomeadamente por ações de registo, acompanhamento, escavação, prospecção, conservação e valorização de sítios arqueológicos e estudos diversos. Têm por finalidade a identificação, a caracterização, o conhecimento, a proteção e a valorização do património arqueológico móvel e imóvel. Não são entendidos como trabalhos arqueológicos os achados fortuitos ou ocorridos em consequência de utilização indevida ou ilegal de equipamentos de deteção, bem como de outro tipo de movimentações e remoções de terra, de demolições ou de obras de qualquer índole;

kk) Unidade de execução — uma unidade de execução é uma porção de território delimitada para efeitos de execução de um instrumento de planeamento territorial;

ll) Usos do edifício — Os usos do edifício são as atividades que são ou podem ser desenvolvidas no edifício.

2 — Relativamente ao tipo de obras, são adotadas no presente regulamento as seguintes definições:

a) Obras de construção — obras de criação de novas edificações;

b) Obras de demolição — obras de destruição, total ou parcial, de uma edificação existente;

c) Obras de alteração — obras de que resulte a modificação das características físicas de uma edificação existente ou sua fração, designadamente estrutura resistente, o número de fogos ou divisões interiores, ou a natureza ou cor dos materiais de revestimento exteriores, sem aumento da área de pavimento ou de implantação ou da cêrcea;

d) Obras de ampliação — obras de que resulte o aumento de área de pavimento ou de implantação, da cêrcea ou do volume de uma edificação existente;

e) Obras de conservação — obras destinadas a manter uma edificação nas condições existentes à data da sua construção, reconstrução, ampliação ou alteração, designadamente as obras de restauro, reparação ou limpeza;

f) Obras de reconstrução sem preservação das fachadas — as obras de construção subsequentes à demolição total ou parcial de uma edificação existente, das quais resulte a reconstituição da estrutura das fachadas, da cêrcea e do número de pisos;

g) Obras de reconstrução com preservação das fachadas — as obras de construção subsequentes à demolição de parte de uma edificação existente, preservando as fachadas principais com todos os seus elementos não dissonantes e das quais não resulte edificação com cêrcea superior à das edificações confinantes mais elevadas;

h) Obras de recuperação — obras que visam adequar, melhorar ou eventualmente adaptar a novos usos as condições de desempenho funcional de um edifício, admitindo a reorganização do espaço interior, mantendo o esquema estrutural básico e o aspeto exterior original.

## CAPÍTULO II

### Condicionantes

#### SECÇÃO I

##### Servidões Administrativas e Restrições de Utilidade Pública

###### Artigo 6.º

##### Servidões Administrativas e Restrições de Utilidade Pública

1 — Na área de intervenção do Plano existem as seguintes servidões administrativas e restrições de utilidade pública:

a) Património Classificado e em Vias de Classificação;

b) Árvores de Interesse Público;

c) Linha de Água;

d) Marco Geodésico;

e) Redes de Água e de Saneamento Básico — Adutoras e Emissários.

2 — As áreas abrangidas pelas servidões administrativas e restrições de utilidade pública, referidas no número anterior, encontram-se representadas na Planta de Condicionantes e regem-se pela legislação em vigor sobre a matéria.

#### SECÇÃO II

##### Património Classificado

###### Artigo 7.º

##### Imóveis Classificados

O Património edificado na área de intervenção do Plano é constituído pelos seguintes imóveis ou conjuntos classificados:

a) Muralhas de Serpa, classificado como Monumento Nacional (Decreto n.º 39521, DG 21, de 30 de Janeiro de 1954);

b) Palácio dos Condes de Ficalho, classificado como Monumento Nacional (Decreto n.º 6/2007, DG, de 20 de Abril de 2007);

c) Núcleo Intramuros da cidade de Serpa, classificado como Conjunto de Interesse Público (Portaria n.º 574/2011, DR, de 6 de Junho de 2011);

d) Igreja de Santa Maria/Igreja Paroquial de Serpa, classificado como Imóvel de Interesse Público (Decreto n.º 28/94, DR 145, de 25 de Junho de 1984);

e) Casa de habitação Travessa do Serra, n.º 2, classificado como Imóvel de Interesse Municipal;

f) Casa de habitação da Rua dos Lagares, n.º 39, classificado como Imóvel de Interesse Municipal;

g) Casa de habitação do Largo da Corredoura, n.º 10, classificado como Imóvel de Interesse Municipal.

###### Artigo 8.º

##### Condicionamentos

1 — A emissão de parecer prévio por parte dos serviços da administração cultural competente sobre as operações urbanísticas que incidam sobre bens imóveis classificados e sobre imóveis localizados nas respetivas zonas de proteção é feita nos termos da legislação em vigor.

2 — Os limites da Zona Especial de Proteção do Núcleo Intramuros, identificada na Planta de Condicionantes, coincidem com os limites da área do Núcleo Histórico e, desse modo, com a área de intervenção do Plano.

3 — As novas edificações a implantar nas zonas de proteção, bem como nas zonas especiais de proteção, instituídas ou propostas, têm de se harmonizar com as edificações existentes e integrar-se na envolvente comum. A harmonização implica condicionamentos na localização, implantação, dimensão, volumetria, materiais e desenho arquitetónico, de modo a que se assegure a necessária integração como meio de proteção e salvaguarda pretendidas.

4 — Quaisquer obras ou intervenções em bens culturais classificados regem-se pela legislação em vigor.

5 — A demolição total ou parcial para substituição de edifícios e muros de quintais existentes, é possível apenas em caso de ruína iminente e encontra-se condicionada a prévia vistoria municipal, a realizar no âmbito dos “Pedidos de Informação Prévia”, “Licenciamento” ou “Comunicação Prévia”

### SECÇÃO III

#### Património arqueológico

##### Artigo 9.º

##### Princípios e objetivos

1 — O presente Regulamento estabelece as normas de atuação para a salvaguarda do património arqueológico já reconhecido, cuja existência se preveja e que venha a ser identificado na área de intervenção do Plano, assegurando as correspondentes medidas preventivas e de minimização de impacto das obras.

2 — O Plano baseia-se na legislação portuguesa para a preservação e conservação do património cultural, em particular, a lei de Bases do Património Cultural Português e o Regulamento de Trabalhos Arqueológicos.

3 — As disposições do presente regulamento no âmbito do património arqueológico encontram-se fundamentadas nos resultados dos trabalhos arqueológicos desenvolvidos no Núcleo Histórico da Cidade de Serpa e nas Fontes Históricas de diversa índole, articulados com os dados da bibliografia publicada.

4 — A área de intervenção do Plano abarca um vasto sítio arqueológico, resultante da sobreposição e justaposição de preexistências, conservadas no subsolo ou incorporadas nas paredes do edifício atual, cujo conjunto possui um elevado valor patrimonial e um significativo potencial cultural e científico.

##### Artigo 10.º

##### Condicionamentos Gerais

1 — Todas as obras promovidas por entidades públicas e privadas na área de intervenção do Plano afetam potencialmente o património arqueológico, pelo que as operações urbanísticas estão obrigadas a respeitar as disposições legais em vigor relativas à salvaguarda desse património, para além dos necessários pareceres por parte das entidades competentes.

2 — O Plano estabelece os condicionamentos ao uso e ocupação do solo e à realização de obras, tendo em vista a salvaguarda e valorização do património arqueológico já identificado e das áreas com potencial interesse arqueológico, com base nos dados aferidos pelos estudos de caracterização e respetivos suportes cartográficos, que se encontram em contínua atualização.

3 — As operações urbanísticas promovidas por pessoas coletivas ou individuais, públicas ou privadas na área de intervenção do Plano que afetem o subsolo e ou visem a alteração total ou parcial do edifício, regem-se pelos seguintes normativos:

a) Os processos das operações urbanísticas devem ser instruídos com elementos descritivos, iconográficos e cartográficos que identifiquem todos os testemunhos históricos e etnográficos conhecidos à data da instrução do processo. As evidências históricas são entendidas no seu sentido lato, enquanto marcas da presença e da intervenção humana no território ao longo do tempo, incluindo vestígios arqueológicos e arquitetónicos — de matriz funerária, religiosa, vernacular, militar, industrial, viária, etc..

b) Os processos das operações urbanísticas devem ser instruídos com parecer relativo ao património cultural, que descreva e fundamente as ações e as metodologias adequadas a adotar para assegurar a identificação, a caracterização e a salvaguarda dos valores históricos/arqueológicos e etnográficos, subscrito por arqueólogo da Câmara Municipal de Serpa, ou, na sua ausência, da entidade da tutela, em conformidade com a res-

petiva estratégia de intervenção e tendo em conta os dispositivos legais mencionados no n.º 1 do presente artigo, sem prejuízo da sua futura regulamentação, bem como de toda a legislação em vigor que estipule normas de proteção e de salvaguarda do património cultural.

4 — O início de quaisquer obras que afetem o subsolo e ou visem a alteração total ou parcial do edificado depende da prévia concessão e levantamento da respetiva licença de construção, a fim de garantir o correto cumprimento das condicionantes arqueológicas determinadas pela autarquia e ou pela tutela.

5 — Nos casos de condicionantes arqueológicas impostas em fase prévia ao início da obra, a licença de construção só será emitida após o cumprimento daquelas ou o prazo estipulado na licença poderá ser suspenso.

6 — Quando forem determinadas escavações arqueológicas, a emissão da licença ocorrerá quando estiver liberta toda a área afetada pelos projetos de arquitetura e de especialidades, incluindo possíveis alargamentos para minimização de impactes, de acordo com parecer técnico de arqueólogo da Câmara Municipal de Serpa e ou da tutela, na ausência daquele, auscultando o arqueólogo diretor dos trabalhos.

7 — Decorrente do disposto nos números anteriores, o município de Serpa pode exercer o direito de embargo da obra, no caso de incumprimento das condicionantes arqueológicas impostas pela autarquia e ou pela entidade de tutela.

8 — As operações urbanísticas em áreas ainda não urbanizadas, e para as quais ainda não se encontram disponíveis dados relativos ao respetivo potencial arqueológico, implica a realização prévia de prospeção arqueológica sistemática.

9 — Em toda a área de intervenção do Plano, no caso de obras que impliquem qualquer tipo de intervenção no subsolo e ou visem a alteração total ou parcial do edificado, após entrega dos projetos de execução de arquitetura e de especialidades, a análise técnica na vertente patrimonial determinará os moldes da realização de escavações arqueológicas, tanto no caso de sondagens como de escavação em área, quando exista a certeza ou a elevada probabilidade de ocorrência de vestígios patrimoniais, nomeadamente arqueológicos, em áreas a afetar pelos projetos.

10 — O acompanhamento arqueológico é aplicável a todas as obras que abranjam revolvimento no subsolo e que prevejam a demolição parcial ou total ou alterações nos imóveis, em toda a área de intervenção do Plano excetuando nos casos em que exista informação documentada sobre inexistência de vestígios arqueológicos no local.

11 — A identificação de vestígios arqueológicos durante a realização de quaisquer obras, em locais onde a existência de património arqueológico possa ou não ser previsível, implica a implementação de medidas específicas, decorrentes da legislação em vigor:

a) A identificação de vestígios arqueológicos durante a realização de quaisquer obras obriga à paragem imediata dos trabalhos no local e à comunicação da ocorrência à Autarquia e à entidade da tutela;

b) Ao município de Serpa ou à entidade da tutela competentes assiste o direito de suspensão de obras nas quais sejam identificados vestígios arqueológicos, com vista à ponderação e aplicação de medidas minimizadoras de impacto arqueológico, nos termos da legislação em vigor;

c) As condições para levantamento da suspensão temporária da obra, referida na alínea anterior, devem ser imediatamente definidas;

d) A suspensão temporária da obra devido a trabalhos arqueológicos, implica a suspensão por igual prazo da contagem de tempo, para efeitos de validade da respetiva Licença de Construção.

e) Os dados e carotes geológicos decorrentes da elaboração de projetos e ou desenvolvidos durante as obras devem ser considerados dados arqueológicos, indicativos da potência de depósitos de origem antrópica (sociocultural) e dos paleoambientes.

##### Artigo 11.º

##### Especificações para os Trabalhos Arqueológicos

1 — O Regulamento considera diferentes tipos de trabalhos arqueológicos, aplicáveis na área de intervenção do Plano:

a) Prospeção arqueológica prévia à fase de obra;

b) Sondagens de diagnóstico e escavação em área, a realizar em fase prévia à obra, de modo a não colidirem com os respetivos prazos de licenciamento e de execução ou nos casos em que os vestígios arqueológicos surjam em fase de execução de obra;

c) Realização de picagem das paredes em edifícios a demolir prévia à obra, para avaliação da integridade das estruturas, registo e aplicação de outras medidas adequadas;

d) Acompanhamento arqueológico de obra, aplicável a todas as obras que abranjam revolvimento no subsolo e que prevejam a demolição parcial ou total, ou alterações nos imóveis, em toda a área de intervenção do Plano.

2 — Os relatórios técnicos relativos a trabalhos arqueológicos realizados na área de intervenção do Plano deverão ser remetidos à Tutela e à Câmara Municipal de Serpa, na sua versão original em formato analógico e em formato digital.

3 — O Museu Municipal de Arqueologia de Serpa será o local de depósito temporário e ou definitivo dos bens móveis provenientes das intervenções arqueológicas realizadas na área de intervenção do Plano.

4 — Os referidos bens encontram-se vinculados ao Regulamento do Museu, ou à normalização que o substitua, no que respeita às condições de admissibilidade de peças para depósito.

#### Artigo 12.º

### Apoios e Incentivos para a Realização de Trabalhos Arqueológicos

1 — Em situações de comprovada insuficiência económica do requerente, e em articulação com a dimensão da intervenção arqueológica e com a capacidade da autarquia, poderão vir a ser realizados apoios e incentivos por parte da autarquia, para as intervenções arqueológicas a realizar com vista ao cumprimento das disposições impostas pelo processo de licenciamento de obras no Núcleo Histórico da Cidade de Serpa, que impliquem algum tipo de intervenção arqueológica.

2 — As intervenções arqueológicas são contempladas, através de apoios prestados de forma independente ou cumulativamente, em função da adequação casuística:

- a) Apoio técnico;
- b) Apoio logístico;
- c) Execução direta da intervenção;
- d) Apoio financeiro ou empréstimo.

## CAPÍTULO III

### Estruturação geral e qualificação dos espaços

#### SECÇÃO I

##### Qualificação do Solo

#### Artigo 13.º

##### Qualificação do Solo

1 — A área de intervenção do Plano encontra-se estruturada em duas grandes zonas:

- a) Zona Intramuros — zona histórica situada dentro do perímetro das muralhas;
- b) Zona Extramuros — zona histórica situada fora do perímetro das muralhas.

2 — A qualificação do solo da área de intervenção do Plano — Zona Intramuros e Zona Extramuros — processa-se através da definição das seguintes categorias e subcategorias de espaços:

- a) Espaços Centrais:
  - i) Áreas Edificadas;
  - ii) Áreas não Edificadas;
- b) Espaços de Uso Especial:
  - i) Áreas de Uso Especial Existentes;
  - ii) Áreas de Uso Especial Previstos;
- c) Espaços de Articulação e Valorização Urbana:
  - i) Arruamentos;
  - ii) Espaços Públicos — Largos e Praças;
  - iii) Espaço Público Urbano.
- d) Espaços Verdes de Equilíbrio Ambiental e Valorização Urbana:
  - i) Áreas Verdes Necessárias ao Equilíbrio Ambiental;
  - ii) Áreas Verdes de Enquadramento e Valorização;
  - iii) Alinhamentos e Conjuntos Arbóreos;
  - iv) Corredor de Proteção da Linha de Água — Canal de Drenagem;
- e) Espaços Culturais de Estruturação e Valorização Urbana.

3 — As categorias e subcategorias de espaços, definidas no número anterior, encontram-se identificadas na Planta de Implantação — Estruturação Geral e Qualificação do Espaços, e são qualificadas em função

do seu uso dominante, podendo, assim, coexistir, nas mesmas, outros usos desde que compatíveis.

4 — O critério de compatibilidade de usos decorre da legislação aplicável nos domínios ambiental — nomeadamente, em relação ao ruído e outras formas de poluição — e do licenciamento da instalação de atividades económicas.

5 — Sem prejuízo da legislação aplicável e das competências atribuídas a outras entidades públicas, cabe à Câmara Municipal decidir sobre a compatibilidade de usos, nomeadamente, quando requerido pelos interessados em sede de pedido de informação prévia.

#### SECÇÃO II

##### Qualificação do Edificado

#### Artigo 14.º

##### Qualificação do Edificado

1 — A qualificação dos edifícios na área de intervenção do Plano processa-se através da definição das seguintes categorias de valor arquitetónico:

a) Imóvel Notável — edifício de valor arquitetónico elevado, classificado ou em vias de classificação, com caráter de exceção (associado à sua época de construção ou à sua evolução histórica) e com importância funcional e simbólica; edifícios significativos, enquanto expressão arquitetónica de uma época e, ou, uma atitude de construir, erudita ou popular, com traças que apresentam características de homogeneidade e coerência formal e material;

b) Imóvel de Acompanhamento — edifício que isoladamente não apresenta grande interesse arquitetónico, mas que, em conjunto com outros imóveis, evidencia aspetos qualitativos da arquitetura local; edifícios que, na sua expressão geral, são consonantes com a envolvente, acompanhando, ou qualificando a imagem dos espaços urbanos ou imóveis de valor arquitetónico mais relevante;

c) Imóvel Dissonante — edifício que, pela sua escala e vocabulário arquitetónico, não constitui exemplo de qualidade individual, nem contribui para a valorização do conjunto em que se insere, ou que contrasta de forma negativa com o conjunto em que se insere, ao nível da forma e, ou, dos materiais utilizados, da volumetria e dos alinhamentos.

2 — As categorias de valor arquitetónico, referidas no número anterior, encontram-se identificadas na Planta de Implantação — qualificação do edificado e condicionamentos de intervenção.

## CAPÍTULO IV

### Utilização e ocupação do solo

#### SECÇÃO I

##### Disposições Gerais

#### Artigo 15.º

##### Regras de utilização do solo e dos edifícios ou suas frações

1 — A utilização do solo e dos imóveis abrangidos pelo presente plano de pormenor deve ter sempre como prioridade a salvaguarda e conservação dos mesmos.

2 — A utilização dada ao solo e aos imóveis deve, sempre, subordinar-se ao interesse público, em harmonia com o interesse dos particulares, não sendo permitidos usos que colidam com as condições de higiene, salubridade e segurança do Centro Histórico, com o seu valor histórico/arquitetónico e com a qualidade de vivência urbana e fruição dos seus espaços coletivos.

3 — Pese embora, o predomínio da componente habitacional, o uso dos edifícios do Centro Histórico deve distribuir-se de forma equilibrada de modo a assegurar a multifuncionalidade propiciadora de uma maior vitalidade urbana.

4 — Quaisquer alterações de uso das construções existentes devem ser analisadas e avaliadas casuisticamente, só podendo ser autorizadas desde que:

- a) Contribuam para a revitalização e animação do conjunto urbano, sem prejudicar a complementaridade das funções;
- b) Sejam compatíveis com a utilização habitacional dos edifícios e com a dimensão do espaço público;
- c) Não acarretem efeitos prejudiciais à circulação de viaturas e peões.

## Artigo 16.º

**Fins não habitacionais**

1 — Nos pisos térreos, a instalação de outros usos não habitacionais, é permitida desde que:

- a) Assegure o acesso independente aos pisos superiores;
- b) Não necessite da demolição total ou parcial das paredes interiores estruturais dos edifícios;
- c) Não aplique palas, montras ou outros elementos salientes relativamente ao Plano das fachadas.

2 — As alterações de função e as mudanças de atividade comercial têm igualmente de ser antecedidas de Licença de Autorização de Utilização, mesmo quando para o efeito não seja necessária a realização de obras.

3 — A instalação de lojas ou comércio nos pisos térreos será permitida nas seguintes condições:

- a) A alteração pontual do ritmo e proporção dos vãos existentes se tal facto permitir a correção e reposição da situação original;
- b) A substituição das vidraças dos vãos que podem ser substituídas por um único vidro (montra);
- c) O rasgamento de novos vãos ou o alargamento dos existentes, com vista ao alargamento de vãos e à constituição de montras maiores, apenas é permitido nas situações em que não implique a destruição de ombreiras e padieiras originais em pedra ou em massa saliente.

## Artigo 17.º

**Empreendimentos Turísticos/Restaurantes, Bares e Atividades Noturnas**

1 — A reutilização de edifícios antigos por empreendimentos turísticos é admitida desde que não afete a salubridade e ambiente das zonas habitacionais.

2 — O licenciamento de unidades, tais como, restaurantes, bares e atividades noturnas, dadas as características destes estabelecimentos, será indeferido quando manifestamente constituir fator de perturbação ou incómodo para os habitantes e implicar o desrespeito pela legislação em vigor.

3 — Compete ao Município de Serpa e às autoridades competentes no licenciamento destas atividades a ponderação caso a caso da sua autorização.

## Artigo 18.º

**Oficinas, Indústrias e Armazéns**

Na área de intervenção do Plano não é permitida a instalação de oficinas, indústrias ou armazéns, nomeadamente, postos de abastecimento de combustíveis e oficinas de reparação de veículos motorizados, que sejam potenciadores de riscos de contaminação ambiental (fumos, cheiros, ruídos, etc.) salvo as situações preexistentes devidamente licenciadas e pequenas unidades locais de produção.

## Artigo 19.º

**Garagens**

1 — O uso de garagens nos Espaços Centrais deve ser limitado às de carácter particular e sempre que a sua instalação seja possível do ponto de vista estético e não interfira com os arruamentos considerados exclusivamente pedonal.

2 — A utilização dos edifícios como garagem deve, no geral, ser compatível com a conservação do carácter arquitetónico e do ambiente urbano.

## Artigo 20.º

**Lixeiras e sucatas**

É interdita a instalação de lixeiras e sucatas na área de intervenção do Plano.

## SECÇÃO II

**Espaços Centrais**

## Artigo 21.º

**Identificação**

Os Espaços Centrais compreendem as áreas urbanas que se caracterizam pelo elevado nível de dotação de infraestruturas e concentração de edificações numa malha apertada de quarteirões, compreendendo as seguintes subcategorias:

- a) Áreas Edificadas — constituídas pelas áreas das parcelas ocupadas com construções, designadamente edifícios e edifícios anexos que

asseguram os usos complementares necessários à utilização do edifício principal como são o caso das garagens e arrecadações;

- b) Áreas não Edificadas — constituídas:
  - i) pelas áreas não ocupadas integradas em quarteirões consolidados, passíveis de licenciamento parcela a parcela;
  - ii) pelas áreas não ocupadas integradas em quarteirões não consolidados, com uma dimensão, da parcela ou do conjunto de parcelas, que justifica o licenciamento através de operações de loteamento;
  - iii) pelos logradouros — áreas das parcelas não ocupadas com construções;
  - iv) por outros espaços abertos privados.

## Artigo 22.º

**Regime**

1 — Os Espaços Centrais destinam-se, predominantemente, ao uso residencial, sem prejuízo de outros que lhe sejam complementares e compatíveis, e que contribuam para a sua valorização e multifuncionalidade, tais como equipamentos e espaços verdes públicos, comércio, serviços, turismo, atividades artesanais e industriais.

2 — Nas edificações integradas nos espaços de que trata o presente artigo é permitida a implantação de novas funções e usos desde que os mesmos contribuam para a revitalização e animação, do conjunto urbano em que se inserem e não determinem impactos negativos, quer em termos ambientais, quer em termos de mobilidade, circulação de viaturas e peões.

3 — As operações urbanísticas nos Espaços Centrais relacionam-se, essencialmente, com o preenchimento, reestruturação, renovação e reabilitação urbanas, compreendendo, assim, fundamentalmente, obras de construção, reconstrução, ampliação, alteração, conservação e demolição de edifícios e ainda as obras de urbanização e as operações de loteamento.

4 — Na ausência de Projetos ou Estudos Urbanísticos que definam com detalhe a requalificação e estruturação interna dos Espaços Centrais nos processos de operações urbanísticas devem ser privilegiados parâmetros urbanísticos de carácter morfológico — que assegurem coerência formal com as características urbanas dominantes nos quarteirões em que as mesmas se inserem — tendo um carácter de aplicação supletiva os índices de ocupação previstos no presente regulamento.

## SECÇÃO III

**Espaços de Uso Especial**

## Artigo 23.º

**Identificação**

1 — Os espaços de uso especial são constituídos por áreas afetas às instalações existentes e previstas, incluem as áreas ocupadas, ou a ocupar, pelas edificações e os terrenos envolventes afetos às instalações, destinadas à prestação de serviços à coletividade, à prestação de serviços de carácter económico, à prática de atividades culturais, de recreio e lazer e de desporto.

2 — Nos termos do disposto no número anterior, os espaços de que trata o presente artigo compreendem as seguintes subcategorias:

- a) Áreas de Uso Especial Existentes;
- b) Áreas de Uso Especial Previstos.

## Artigo 24.º

**Regime**

1 — A alteração e a ampliação dos edifícios, ou a realização de obras novas, nas áreas referidas no artigo anterior devem obedecer às seguintes disposições:

- a) Garantir a articulação formal e funcional com a área e edifícios envolventes, de acordo com as disposições consagradas no presente regulamento para a intervenção no edificado;
- b) Não exceder o número máximo de pisos previsto nos termos do disposto no presente regulamento para a intervenção no edificado, executando situações tecnicamente justificadas.

2 — A ampliação, dos edifícios nas áreas referidas na alínea a) do n.º 2 do artigo anterior não deve causar a diminuição do número de lugares de estacionamento existentes, no interior da parcela, de modo a assegurar uma capacidade adequada ao uso das instalações.

3 — A concretização de novas unidades de equipamento nas áreas referidas na alínea b) do n.º 2 do artigo anterior:

a) Deve ser precedida de Estudo Urbanístico, expressamente aprovado pelo Município, que evidencie as articulações formais e funcionais dos equipamentos a instalar com a área envolvente;

b) Deve ser complementada com áreas de estacionamento, espaços verdes e de utilização coletiva com capacidade adequada nos termos da legislação em vigor.

## SECÇÃO IV

### Espaços de Articulação e Valorização Urbana

#### Artigo 25.º

##### Identificação

Os Espaços de articulação e valorização urbana são constituídos pelas seguintes categorias identificadas na Planta de Implantação — Estruturação Geral e Qualificação dos Espaços:

- a) Arruamentos;
- b) Espaço público urbano;
- c) Espaço público urbano: largos e praças.

#### SUBSECÇÃO I

##### Arruamentos

#### Artigo 26.º

##### Identificação e Regime

1 — Os arruamentos consistem nos elementos que constituem a base dos espaços públicos sobre os quais foi qualificada a rede viária e identificados os espaços públicos urbanos.

2 — As intervenções nas vias bem como nos arruamentos a requalificar, identificados na Planta de Implantação — Rede Viária e Estacionamento, devem ter em consideração as características das faixas marginais, nomeadamente, os alinhamentos existentes e a qualidade arquitetónica dos edifícios.

3 — A requalificação dos arruamentos deve ser articulada com a requalificação dos largos e praças, bem como com as intervenções a desenvolver nas áreas classificadas como Espaço público urbano assegurando boas condições de circulação de veículos e peões.

4 — As intervenções ao nível da rede pedonal devem passar, fundamentalmente, pelo seguinte tipo de medidas:

- a) Reabilitação de passeios que necessitam de recuperação;
- b) Extensão das áreas pedonais melhorando as condições de circulação nos arruamentos contíguos às áreas pedonais consolidadas;
- c) Calçetamento de algumas vias onde seja possível construir passeios para circulação pedonal e resguardo das residências;

5 — Os projetos para a criação de novas vias não previstas na Planta de Implantação, apenas poderão ser aprovados se integrados em unidades de execução ou operações de loteamento.

#### SUBSECÇÃO II

##### Espaço público urbano

#### Artigo 27.º

##### Identificação

1 — As áreas classificadas como Espaço Público Urbano, integram os arruamentos que concorrem para a vivência urbana do Centro Histórico conferindo um estatuto de elemento qualificador e unificador do espaço urbano em que se enquadram, podendo igualmente abranger áreas Verdes de Enquadramento e Valorização bem como os Alinhamentos e Conjuntos Arbóreos.

2 — Constituem objetivos dos Espaços Públicos Urbanos, dotar o Centro Histórico de uma estrutura de articulação urbana garantido a homogeneidade e uniformização das soluções a adotar para o espaço público.

#### Artigo 28.º

##### Disposições Gerais e Orientações para a Execução

1 — Para garantir a homogeneidade destes espaços, o mobiliário urbano deverá obedecer a um conjunto de orientações a aprovar pela Câmara Municipal que devem contemplar designadamente: as características do mobiliário urbano a utilizar, ao nível da funcionalidade, materiais e cores admitidas, as características do pavimento a utilizar, o modelo tipo de contentores de resíduos sólidos.

2 — Até à aprovação das orientações mencionadas no número anterior, nas intervenções a realizar aplicam-se as seguintes regras e disposições:

a) A articulação com a requalificação dos largos e praças, assegurando boas condições de circulação de veículos e peões;

b) A promoção de uma progressiva arborização, em todas as áreas com espaço livre que o permita, com árvores de dimensões adequadas, em caldeira ou em zonas verdes de maior dimensão, sem que se prejudique a funcionalidade dos espaços;

c) As árvores a utilizar nos arruamentos devem ser de espécies adequadas ao uso urbano, preferencialmente de folha caduca, com fustes altos e limpos, resistência à poluição, não alergénicas, com baixas necessidades de manutenção e reduzida libertação de elementos que possam prejudicar a limpeza de passeios e pavimentos circundantes;

d) Não devem utilizar-se espécies arbóreas que possam afetar as redes de infra estruturas, nomeadamente de água e saneamento, tais como *Populus sp.* e *Salix sp.*;

e) Os contentores de resíduos sólidos urbanos devem ser enterrados;

f) Todas as instalações elétricas, telefónicas e demais redes são instaladas no subsolo e sempre que se proceder à repavimentação dos arruamentos existentes, deverá proceder-se à substituição dos cabos aéreos por cabos subterrâneos

g) A repavimentação deve ser realizada utilizando materiais tradicionais de Serpa, tais como cubos de granito, e seixos de mármore irregular;

h) Os diferentes tipos de pavimento devem ser aplicados de modo a diferenciar os diferentes tipos de espaços — zonas pedonais, estacionamento, via e caldeiras;

i) As intervenções a realizar devem garantir a eliminação das barreiras arquitetónicas;

j) A instalação de mobiliário urbano não pode por em causa a circulação de veículos de emergência e socorro.

3 — As intervenções e as ações de valorização dos espaços, referidos no número anterior, devem ser precedidas de projetos de requalificação, dada a sua importância enquanto áreas de articulação urbana e de fruição do Centro Histórico.

#### SUBSECÇÃO III

##### Espaços Públicos — Largos e Praças

#### Artigo 29.º

##### Identificação

1 — Os Espaços Públicos — Largos e Praças — compreendem os espaços abertos de articulação e valorização que constituem elementos fundamentais do ambiente urbano que rodeia os residentes e visitantes, quer em termos de imagem, quer em termos da componente relacional da vivência do Centro Histórico.

2 — Os espaços de que trata o presente artigo apresentam características estéticas e funcionais distintas, consoante a localização, e o correspondente contexto urbanístico, compreendendo:

a) Na Zona Intramuros — e evidenciando um maior ênfase nas componentes estéticas e de conforto relacionadas com a valorização do espaço e com a estadia e o lazer:

- i) A Praça da República;
- ii) O Largo Dom Jorge de Mello;
- iii) O Largo dos Santos Próculo e Hilarião (antigo Largo de Santa Maria);
- iv) O Largo de S. Paulo;
- v) O Largo dos Condes de Ficalho.

b) Na Zona Exterior às Muralhas — e evidenciando um maior ênfase nas componentes funcionais relacionadas com a circulação e estacionamento automóvel:

- i) O Largo do Côrro;
- ii) Os Largos Salvador e 5 de Outubro;
- iii) O Largo 25 de Abril (antigo Largo do Rossio);
- iv) O Largo da Cruz Nova;
- v) O Largo da Corredoura;
- vi) O Terreiro Humberto Delgado (antigo Terreiro dos Palmas).

3 — As intervenções e as ações de valorização dos espaços, referidos no número anterior, devem ser precedidas de projetos de requalificação dada a sua importância enquanto áreas de articulação urbana e de valorização do património construído em presença.

## Artigo 30.º

**Regime**

1 — Qualquer intervenção nos espaços públicos constituídos pelos Largos e Praças deve ter em consideração as características das faixas marginais, nomeadamente, os alinhamentos existentes, a qualidade arquitetónica dos edifícios e o contexto urbanístico decorrente da sua localização.

2 — Os projetos de requalificação urbana que vierem a ser desenvolvidos para os espaços públicos constituídos pelos Largos e Praças devem dar cumprimento às disposições aplicáveis nos artigos seguintes.

## Artigo 31.º

**Orientações para a Requalificação da Praça da República**

As intervenções e os projetos de requalificação da Praça da República devem ter em consideração as seguintes linhas orientadoras:

a) Localização e contexto urbanístico — a praça destaca-se pela sua localização, sendo o centro geométrico da Zona Intramuros; a praça constitui com o Largo Dom Jorge de Mello e com o Largo dos Santos Prócuro e Hilarião, uma sucessão de três largos contíguos, que no seu conjunto constituem um espaço aberto de grande qualidade urbana no “coração” do Centro Histórico;

b) Vocação principal/usos e funções — a praça destaca-se pela capacidade atrativa dos usos de caráter permanente, ocasionais ou temporários: constitui o espaço de acolhimento da sede dos Paços do Concelho e de outros serviços e atividades económicas (nomeadamente, restauração) com significativa capacidade de atracção; a praça é, também, palco de diversos acontecimentos culturais noturnos (no verão), cuja atratividade é complementada pelas esplanadas dos restaurantes e cafés; no Inverno, a sua utilização noturna é bem mais reduzida dada a inexistência de estruturas de proteção e recolhimento contra as baixas temperaturas e a chuva;

c) Valor patrimonial — a praça é caracterizada por um conjunto edificado de relevante qualidade arquitetónica e coerência formal, onde se destaca o edifício dos Paços do Concelho;

d) Circulação viária — a praça é ladeada por uma via de circulação automóvel que é o prolongamento da Rua dos Fidalgos, com ligação à Rua da Cadeia Velha e à Zona Exterior da Muralhas realizada através das Portas de Moura.

e) Estacionamento — não autorizado;

f) Componentes a criar/valorizar — iluminação pública, mobiliário urbano, pavimentos e artes urbanas; espaços de estadia (diurna/noturna — verão/inverno) delimitação de áreas a equipar com estruturas móveis de ensombramento, e proteção, que permitam uma utilização flexível dos espaços; redesenhar o espaço urbano (pavimento e equipamentos fixos); redesenhar o pavimento — opcional — aproveitando (reciclando) os materiais do atual pavimento que se encontram em bom estado e se adequam à valorização pretendida.

## Artigo 32.º

**Orientações para a Requalificação do Largo Dom Jorge de Mello**

As intervenções e os projetos de requalificação do Largo Dom Jorge de Mello devem ter em consideração as seguintes linhas orientadoras:

a) Localização e contexto urbanístico — o largo localiza-se numa área que estabelece a ligação entre a Praça da República e o Largo dos Santos Prócuro e Hilarião (Santa Maria) na Zona Intramuros, constituindo com os estes largos, que lhe são contíguos, um espaço aberto de grande qualidade urbana no “coração” do Centro Histórico;

b) Vocação principal/usos e funções — o uso dominante do Largo é residencial, existindo, contudo alguns estabelecimentos comerciais;

c) Valor patrimonial — a escadaria de acesso ao Largo dos Santos Prócuro e Hilarião (Santa Maria) e a Torre do Relógio são elementos que caracterizam este espaço público, conferindo-lhe uma elevada qualidade urbana;

d) Circulação viária — o Largo Jorge de Mello estabelece ligação pedonal com a Praça da República e com o Largo dos Santos Prócuro e Hilarião (Santa Maria); é atravessado por duas vias de circulação automóvel, sendo sua ligação à Zona Exterior das Muralhas realizada através das Portas de Beja;

e) Estacionamento — a oferta de estacionamento prevista no Largo é de 4 lugares ordenados e tarifados; prevê-se a criação de uma bolsa de cargas e descargas de curta duração e ainda que o tempo de permanência nos lugares tarifados seja de 2 horas (no máximo) em vez das atuais 4;

f) Componentes a criar/valorizar — iluminação pública, mobiliário urbano e manutenção/valorização do conjunto arbóreo.

## Artigo 33.º

**Orientações para a Requalificação do Largo dos Santos Prócuro e Hilarião (Santa Maria)**

As intervenções e os projetos de requalificação do Largo dos Santos Prócuro e Hilarião (Santa Maria) devem ter em consideração as seguintes linhas orientadoras:

a) Localização e contexto urbanístico — o largo localiza-se na zona do Castelo Velho, com acesso automóvel para residentes através do Largo dos Condes de Ficalho, numa área contígua ao Largo Jorge de Mello, constituindo com este e com a Praça da República um espaço aberto de grande qualidade urbana no “coração” do Centro Histórico;

b) Vocação principal/usos e funções — o uso dominante do Largo é o residencial; dada a sua localização privilegiada, com vista sobre a zona mais baixa da Cidade, detém um grande potencial enquanto espaço de lazer, de encontros culturais e de contemplação da Cidade;

c) Valor patrimonial — no largo situa-se a Igreja de Santa Maria (Igreja Matriz de Serpa) que terá sido edificada sobre uma antiga mesquita árabe, no século XIV; ergue-se, também, neste espaço a chamada Torre do Relógio (vestígio da primitiva cerca da vila), de planta quadrangular, onde se ergue a sineira, com coruchéus de remate cónico rodeados por merlões chanfrados; no conjunto edificado evidenciam-se diferentes épocas de construção, desde o período anterior ao século XVI até ao século XX, destacando-se ainda um imóvel com características do estilo gótico;

d) Circulação viária — prevê-se a possibilidade de circulação automóvel entre a Rua da Ladeira do Amaral e a Rua da Figueira delimitada através de pilaretes;

e) Estacionamento — eliminação do estacionamento automóvel;

f) Componentes a criar/valorizar — iluminação pública, mobiliário urbano e manutenção/valorização do conjunto arbóreo (relocalização de algumas árvores, mantendo sempre que viável as existentes); repavimentação utilizando materiais tradicionais de Serpa, tais como: cubos de granito, seixos de mármore irregular, etc., eliminando as barreiras arquitetónicas; Iluminação cénica dos edifícios de valor notável.

## Artigo 34.º

**Orientações para a Requalificação do Largo de S. Paulo**

As intervenções e os projetos de requalificação do Largo de S. Paulo devem ter em consideração as seguintes linhas orientadoras:

a) Localização e contexto urbanístico — o largo encontra-se localizado junto às Portas de Moura, constituindo um importante nó viário de atravessamento do Centro Histórico;

b) Vocação principal/usos e funções — trata-se de um espaço com bastante afluência de pessoas dada a localização do Hospital e de pequenas unidades comerciais; o espaço de esplanada localizado em frente ao Hospital constitui um importante espaço de convívio; a principal função do Largo é, contudo, o estacionamento automóvel;

c) Valor patrimonial — o Largo é coroado pelos edifícios da Igreja e do Convento de São Paulo (século XVII), onde hoje funciona o Hospital, que detêm uma grande importância histórica e arquitetónica;

d) Circulação viária — a circulação automóvel e o estacionamento têm um peso muito elevado neste espaço, condicionando a qualidade do mesmo; o largo é atravessado por uma via de circulação automóvel com bolsas de estacionamento para cada lado;

e) Estacionamento — a oferta de estacionamento de acordo com a reorganização prevista é de 11 lugares destinados a residentes possuidores de dístico com autorização de estacionamento e a utentes do hospital, prevê-se tarifação destes lugares (promovendo a rotatividade dos mesmos) e a localização de 4 lugares de estacionamento dedicado a ambulâncias, procurando que estas deixem de estacionar ilegalmente no Largo do Córro;

f) Componentes a criar/valorizar — iluminação pública, mobiliário urbano e manutenção/valorização do conjunto arbóreo; Iluminação cénica dos edifícios de valor notável.

## Artigo 35.º

**Orientações para a Requalificação do Largo dos Condes de Ficalho**

1 — As intervenções e os projetos de requalificação do Largo dos Condes de Ficalho devem ter em consideração as seguintes linhas orientadoras:

a) Localização e contexto urbanístico — o largo localiza-se na zona do Castelo Velho, junto às Muralhas e tem acesso automóvel através de uma porta na mesma; é o maior espaço público da Zona Intramuros nele se destacando o Palácio dos Condes de Ficalho que se eleva sobre o pano de muralha;

b) *Vocação principal/ usos e funções* — o largo é utilizado, essencialmente, como parque de estacionamento dos visitantes/ utentes que se deslocam ao Centro Histórico; trata-se, de um espaço com elevada qualidade formal e valor histórico, encontrando-se subaproveitado; o largo deve ser valorizado com uma intervenção que assegure a compatibilização da oferta de estacionamento com a estadia e o lazer;

c) *Valor patrimonial* — O Palácio dos Condes de Ficalho é o edifício mais importante deste espaço, encontrando-se classificado como Monumento Nacional; o largo é constituído por quatro frentes, das quais apenas duas são edificadas (a Nascente e a Poente); a Sul localiza-se o Jardim do Palácio (propriedade privada); os edifícios que organizam o espaço apresentam qualidade arquitetónica e datam dos séculos XVII e XIX;

d) *Circulação viária* — a circulação automóvel com o objetivo de estacionamento tem um peso muito elevado neste espaço, condicionando a qualidade do mesmo;

e) *Estacionamento* — a oferta de estacionamento de acordo com a reorganização prevista é de 35 lugares destinados a residentes e a visitantes;

f) *Componentes a criar/valorizar* — iluminação pública, mobiliário urbano e manutenção/valorização do conjunto arbóreo; Iluminação cénica dos edifícios de valor notável; criação de áreas de vivência e circulação pedonal; reordenamento do estacionamento.

2 — Caso se venha a concretizar um parque de estacionamento alternativo que permita libertar o Largo dos Condes de Ficalho da utilização atual, e simultaneamente satisfazer a procura registada no Centro Histórico, o largo deverá ser objeto de um projeto de requalificação e reformulação profunda, tendo em vista a sua valorização enquanto espaço de estadia e lazer e área nobre da Cidade.

#### Artigo 36.º

##### Orientações para a Requalificação do Largo do Côrro

As intervenções e os projetos de requalificação do Largo do Côrro devem ter em consideração as seguintes linhas orientadoras:

a) *Localização e contexto urbanístico* — o largo localiza-se na zona extramuros junto à entrada nascente das Muralhas; a sua dimensão espacial e a qualidade formal dos edifícios que enquadra potenciam a existência de um espaço para atividades culturais, que devem ser complementadas por atividades económicas, nomeadamente, comércio, que incentivem a vivência urbana;

b) *Vocação principal/ usos e funções* — o uso dominante do largo é o residencial; a proximidade da zona do Hospital (Largo do Hospital) e a localização do centro de fisioterapia tornam-no num importante pólo de atração e geração de viagens, constituindo uma importante área de passagem automóvel e de estacionamento;

c) *Valor patrimonial* — o largo é caracterizado por um conjunto edificado de relevante qualidade arquitetónica e coerência formal, sendo de destacar o Museu Etnográfico (antigo mercado municipal do século XIX);

d) *Circulação viária* — o largo tem duas vias de circulação automóvel sendo a sua ligação à Zona Intramuros realizada através da porta de Sevilha;

e) *Estacionamento* — a oferta de estacionamento prevista é de 36 lugares (ligeiros); a existência de ambulâncias e veículos dos bombeiros estacionados ilegalmente (muitas vezes em segunda fila ou em cima dos passeios) durante largos períodos do dia, faz prever a necessidade de estacionamentos dedicados a este tipo de viaturas, salvaguardando as efetivas necessidades dos equipamentos de saúde;

f) *Componentes a criar/valorizar* — iluminação pública, mobiliário urbano e manutenção/valorização do conjunto arbóreo:

i) *Redefinição do estacionamento de forma controlada e organizada com inclusão de lugares reservados a deficientes e ambulâncias (total, incluindo ligeiros — 40 lugares);*

ii) *Eliminação do acesso pela Rua João Lampreia passando esta a ter circulação condicionada a residentes;*

iii) *Repavimentação de toda a área de intervenção utilizando materiais tradicionais de Serpa, tais como: cubos de granito, seixos de mármore irregular, etc., eliminando ao máximo as barreiras arquitetónicas;*

iv) *Os diferentes tipos de pavimento deverão ser aplicados de modo a diferenciar os diferentes tipos de espaços — zonas pedonais, estacionamento, via e caldeiras.*

v) *Utilização de uma linha de mobiliário urbano e iluminação adequados para as zonas de estadia a criar;*

vi) *Iluminação cénica dos edifícios de valor notável.*

vii) *Plantação de novas árvores, mantendo sempre que viável as existentes, que servirão de elementos produtores de sombreamento.*

viii) *Criação de um sistema enterrado com plataforma hidráulica ou rebatível, para recolha dos resíduos sólidos, não criando qualquer tipo de barreira arquitetónica.*

#### Artigo 37.º

##### Orientações para a Requalificação dos Largos Salvador e 5 de Outubro

1 — As intervenções e os projetos de requalificação dos Largos Salvador e 5 de Outubro devem ter em consideração as seguintes linhas orientadoras:

a) *Localização e contexto urbanístico* — os Largos do Salvador e 5 de Outubro constituem um espaço urbano localizado no núcleo extramuros, muito próximo das muralhas, para nascente; as suas origens estão ligadas a funções religiosas; estes dois espaços públicos contíguos funcionam de forma integrada, sendo a Igreja do Salvador que desempenha, no conjunto, uma presença ordenadora; no adro da igreja realizam-se atividades de caráter religioso e cultural de grande importância para a Cidade, sobretudo nas festas da Páscoa; é na igreja do Salvador que todos os dias são celebradas missas;

b) *Vocação principal/ usos e funções* — para além da atividade religiosa, os Largos concentram diferentes tipos de atividades económicas, destacando-se dois edifícios de atividade hoteleira; a maioria dos edifícios que marginam os largos está afeta a atividades terciárias; a centralidade destes espaços transformou-os num dos principais espaços de atravessamento de tráfego e de estacionamento desordenado da Cidade;

c) *Valor patrimonial* — no Largo do Salvador destacam-se a Igreja do Salvador e o antigo edifício da Cruz Vermelha; no conjunto arquitetónico em presença no Largo 5 de Outubro é de assinalar o edifício do Banco Santander;

d) *Circulação viária* — o Largo do Salvador é constituído por um entroncamento de vias de dois sentidos, que associadas ao estacionamento desordenado resultam em deficiências ao nível da circulação; o Largo 5 de Outubro, localiza-se na confluência da Rua da Era (Via de sentido único), com o Largo Salvador (via com circulação nos dois sentidos) e Rua do Calvário (pedonal); constata-se a existência de passeios degradados e estreitos, o que dificulta a circulação pedonal, sendo quase inexistente o espaço de estadia em frente à igreja do Largo do Salvador;

e) *Estacionamento* — é fundamental restabelecer o equilíbrio entre espaços de vivência pedonal e de circulação automóvel, criando alternativas para o estacionamento automóvel nas áreas circundantes; a oferta de lugares de estacionamento nos dois largos não deve ultrapassar os 13 lugares;

f) *Componentes a criar/valorizar:*

i) *Criação de zonas pedonais junto à Igreja do Salvador e Largo 5 de Outubro, criando espaços de estadia e lazer;*

ii) *Repavimentação de toda a área de intervenção utilizando materiais tradicionais de Serpa, tais como: cubos de granito, seixos de mármore irregular, etc., eliminando as barreiras arquitetónicas;*

iii) *Utilização de uma linha de mobiliário urbano e iluminação adequados para as zonas de estadia;*

iv) *Plantação de novas árvores, mantendo as existentes, como os Jacarandás dos Largo 5 de Outubro;*

v) *Criação de um sistema enterrado com plataforma hidráulica ou rebatível, para recolha dos resíduos sólidos, não criando qualquer tipo de barreira arquitetónica.*

#### Artigo 38.º

##### Orientações para a Requalificação do Largo 25 de Abril (antigo Largo do Rossio)

1 — As intervenções e os projetos de requalificação do Largo 25 de Abril (antigo Largo do Rossio) devem ter em consideração as seguintes linhas orientadoras:

a) *Localização e contexto urbanístico* — o largo estabelece o encontro de quatro quarteirões, na zona sul — nascente do Centro Histórico, formando no seu interior um espaço central atualmente muito descaracterizado;

b) *Vocação principal/ usos e funções* — a proximidade de um importante eixo de comércio e serviços, constituído pela Rua do Calvário — Largo Salvador e Largo 5 de Outubro, aliado à oferta de estacionamento que o largo possui, conferem-lhe grande capacidade de atração/ geração de viagens;

c) *Valor patrimonial* — os edifícios que compõem o espaço não apresentam qualidade formal relevante, apresentando alguns elementos dissonantes nas fachadas;

d) *Circulação viária* — o largo é atravessado por um importante eixo viário que coleta tráfego oriundo da zona da Cidade, a sul do Centro Histórico;

e) *Estacionamento* — a oferta de estacionamento de acordo com a reorganização prevista é de 48 lugares destinados a residentes e a visitantes;

f) Componentes a criar/valorizar — redefinição do desenho urbano do largo, proporcionando-lhe um uso diferenciado, conjugando a extensa área de estacionamento e a possível integração de um espaço público de convívio e lazer, equipado com mobiliário urbano adequado e estruturas de ensombramento que potenciem a valorização das atividades económicas desta zona do Centro Histórico.

#### Artigo 39.º

##### Orientações para a Requalificação do Largo da Cruz Nova

As intervenções e os projetos de requalificação do Largo da Cruz Nova devem ter em consideração as seguintes linhas orientadoras:

- a) Localização e contexto urbanístico — localizado no extremo Sul da área de intervenção do Plano este espaço resulta da confluência de seis vias de circulação automóvel; neste espaço destaca-se a Cruz e o edifício do depósito de água que marca a entrada no Centro Histórico;
- b) Vocação principal/usos e funções — o largo combina o uso residencial com o pequeno comércio de proximidade;
- c) Valor patrimonial — neste espaço destaca-se a Cruz e o edifício do depósito de água que marca a entrada no Centro Histórico;
- d) Circulação viária — o largo constitui um importante nó viário da rede principal do Centro Histórico.
- e) Estacionamento — manter a oferta atual de estacionamento (5 lugares);
- f) Componentes a criar/valorizar — iluminação pública, mobiliário urbano e manutenção/valorização do conjunto arbóreo; Iluminação cénica dos edifícios de valor notável.

#### Artigo 40.º

##### Orientações para a Requalificação do Largo da Corredoura

As intervenções e os projetos de requalificação do Largo da Corredoura devem ter em consideração as seguintes linhas orientadoras:

- a) Localização e contexto urbanístico — o largo localiza-se na zona extramuros, na proximidade e a sul das Muralhas; resultante da confluência de várias vias, o largo articula-se com a rua dos Cavalos (importante eixo de penetração na zona Intramuros que estabelece a ligação com o Largo da República);
- b) Vocação principal/usos e funções — a principal função do Largo é o estacionamento automóvel; nos edifícios marginais localiza-se um conjunto de pequenas unidades comerciais;
- c) Valor patrimonial — o largo é caracterizado por um parque edificado de pouca qualidade arquitetónica e que apresenta várias intervenções dissonantes;
- d) Circulação viária — a circulação automóvel e o estacionamento, prejudica os restantes usos que o largo integra, nomeadamente, as atividades económicas, as atividades de lazer e estadia e o importante atravessamento pedonal que liga à Rua dos Cavalos (ligação intra/extramuros);
- e) Estacionamento — a oferta de estacionamento de acordo com a reorganização prevista é de 45 lugares de estacionamento tarifado destinado a residentes e a visitantes;
- f) Componentes a criar/valorizar — requalificação do espaço público com vista à melhoria da estadia e lazer, envolvendo, nomeadamente:
  - i) Colocação de elementos dissuasores junto dos passeios de forma a eliminar o estacionamento ilegal.
  - ii) Utilização de uma linha de mobiliário urbano e iluminação adequados para as zonas de estadia a criar;
  - iii) Plantação de novas árvores, mantendo as existentes;
  - iv) Criação de um sistema enterrado com plataforma hidráulica ou retrátil, para recolha dos resíduos sólidos.

#### Artigo 41.º

##### Orientações para a Requalificação do Terreiro Humberto Delgado (antigo Terreiro dos Palmas)

As intervenções e os projetos de requalificação do Terreiro Humberto Delgado (antigo Terreiro dos Palmas) devem ter em consideração as seguintes linhas orientadoras:

- a) Localização e contexto urbanístico — o largo, localizado a Norte-Poente da área de intervenção do Plano, constitui uma importante “porta” de entrada no Centro Histórico e um espaço de atravessamento automóvel, sendo, igualmente, utilizado como espaço de lazer e estadia;
- b) Vocação principal/usos e funções — no centro do largo situa-se uma zona pedonal apoiada por bancos e estrutura verde que proporciona sombreamento mas que não oferece dimensão e qualidade suficiente para a utilização por parte dos utentes; a escassez de comércio e serviços faz deste espaço um local de simples entroncamento de vias e de passagem automóvel;

c) Valor patrimonial — das duas frentes edificadas que compõem o espaço somente a que se localiza a norte apresenta qualidade arquitetónica; trata-se da casa senhorial dos Carvalho Costa, datado do século XVII, os restantes edifícios apresentam características tradicionais populares;

d) Circulação viária — o largo é atravessado por três vias de circulação automóvel (Rua da Fonte Santa, Travessa do Balouços e Rua Miguel Dias Nunes);

e) Estacionamento — local de fraca procura de estacionamento que, quando ocorre, é ilegal, interferindo com a circulação;

f) Componentes a criar/valorizar — é necessário reorganizar a circulação quer pedonal, quer automóvel de modo a evidenciar a casa senhorial dos Carvalho Costa, criando um espaço urbano com caráter de convívio e lazer, definindo as áreas de estacionamento:

- i) A parte interior da plataforma do terreiro que efetua a ligação com a Rua Braz Carrasco deve ser transformada em acesso para moradores;
- ii) A circulação deve ser canalizada através da Rua da Fonte Santa;
- iii) Criação de bolsas de estacionamento integradas na redefinição do desenho urbano do terreiro;
- iv) Repavimentação de toda a área de intervenção utilizando materiais tradicionais de Serpa, tais como: cubos de granito, seixos de mármore irregular, etc., eliminando as barreiras arquitetónicas;
- v) Utilização de uma linha de mobiliário urbano e iluminação adequados para as zonas de estadia a criar;
- vi) Plantação de novas árvores, e manutenção das existentes.

## SECÇÃO V

### Espaços Verdes de Equilíbrio Ambiental e Valorização Urbana

#### Artigo 42.º

##### Identificação

Os Espaços Verdes de Equilíbrio Ambiental e Valorização Urbana compreendem as seguintes subcategorias:

- a) Áreas Verdes Necessárias ao Equilíbrio Ambiental — constituídas por espaços verdes privados inseridos no interior dos quarteirões (pequenas quintas antigas, nalguns casos ainda agrícolas, e jardins) de dimensão significativa para a escala do Centro Histórico;
- b) Áreas Verdes de Enquadramento e Valorização — constituídas pelos espaços de enquadramento e valorização do espaço público e pelos espaços de enquadramento e valorização confinantes com as Muralhas de Serpa;
- c) Alinhamentos e Conjuntos Arbóreos — constituídos pelas linhas e conjuntos de árvores implantadas no espaço público (arruamentos, largos e praças) destinados ao ensombramento e valorização, contribuindo, assim, para o equilíbrio ambiental e para o conforto urbano do Centro Histórico;
- d) Corredor de Proteção da Linha de Água — constituído por uma faixa de terreno de 10 metros de largura, para cada lado da linha de água.

#### SUBSECÇÃO I

### Áreas Verdes Necessárias ao Equilíbrio Ambiental

#### Artigo 43.º

##### Regime

1 — As Áreas Verdes Necessárias ao Equilíbrio Ambiental constituem, atualmente, propriedade privada, desempenhando as funções de grandes logradouros, ou jardins, de casas senhoriais antigas A importância das áreas referidas no número anterior, para o equilíbrio ambiental da área de intervenção, determina que se mantenha o uso atual não sendo admitida a edificação.

2 — A importância das áreas referidas no n.º 1, do presente artigo, para o equilíbrio ambiental da área de intervenção determina — no caso da sua passagem para a posse do Município — um regime de ocupação associado ao estatuto de espaço verde público de utilização coletiva de acordo com as seguintes regras:

- a) É permitida a construção de equipamentos coletivos, de pequenas edificações, infraestruturas e serviços de apoio, bem como, de outros usos compatíveis, desde que seja assegurada uma boa integração dos mesmos, atendendo às características dominantes dos espaços em que se inserem.
- b) Para as obras de edificação previstas no número anterior, admite-se um índice de utilização máximo de 20 %.

## SUBSECÇÃO II

## Áreas Verdes de Enquadramento e Valorização

## Artigo 44.º

**Regime de Ocupação**

1 — As Áreas Verdes de Enquadramento e Valorização são constituídas:

a) Pelos espaços de valorização do espaço público — arruamentos, largos e praças;

b) Pelos espaços de valorização e proteção das Muralhas de Serpa.

2 — As alterações nos espaços referidos na alínea a) do número anterior não são permitidas sem fundamentação técnica que o justifique, nomeadamente, no âmbito do desenvolvimento de projetos de requalificação do espaço público, expressamente aprovados pelo Município.

3 — Nas áreas referidas na alínea b) do n.º 1 do presente artigo, correspondentes a espaços e logradouros privados não é permitida a edificação.

4 — Nas áreas referidas na alínea b) do n.º 1 do presente artigo, correspondentes a espaços públicos não são permitidas alterações sem fundamentação técnica que o justifique, nomeadamente, no âmbito do desenvolvimento de projetos de requalificação e valorização, expressamente aprovados pelo Município.

## SUBSECÇÃO III

## Alinhamentos e Conjuntos Arbóreos

## Artigo 45.º

**Condicionamentos Associados**

Os Alinhamentos e Conjuntos Arbóreos devem ser mantidos e preservados não sendo permitido o corte de árvores sem fundamentação técnica que o justifique, nomeadamente, no âmbito do desenvolvimento de projetos de requalificação do espaço público expressamente aprovados pelo Município.

## SUBSECÇÃO IV

## Corredor de Proteção da Linha de Água

## Artigo 46.º

**Condicionamentos Associados**

O Corredor de Proteção da Linha de Água constitui uma área non edificandi.

## SECÇÃO VI

**Espaço Cultural de Estruturação e Valorização Urbana**

## Artigo 47.º

**Identificação**

O espaço de que trata o presente artigo integra as Muralhas de Serpa, Revelim e Cauda de Andorinha, de acordo com o conceito descrito no artigo 5.º “Definições”, que constituem elementos de referência urbana notáveis do Centro Histórico, quer pela sua monumentalidade, quer pelo seu valor patrimonial, quer, ainda, pela sua função de estruturação urbana e de definição da imagem do Centro Histórico.

## Artigo 48.º

**Regime**

As Muralhas de Serpa encontram-se, como referido na alínea a) artigo 7.º do presente regulamento, classificadas com Monumento Nacional sendo este estatuto que determina o quadro de condicionamentos que devem ser considerados nos termos do disposto na legislação em vigor.

## CAPÍTULO V

**Intervenção no edificado**

## SECÇÃO I

**Conceito Global e Objetivos de Intervenção no Edificado**

## Artigo 49.º

**Conceito Global — Regeneração Urbana**

Os objetivos do Plano para a intervenção no edificado do Centro Histórico de Serpa assentam no conceito de regeneração urbana, entendido este como um quadro operativo global de renovação, reestruturação ou reabilitação urbana, orientado por estratégias de desenvolvimento urbano, em que as ações de natureza material são concebidas de forma integrada e ativamente combinadas, na sua execução, com intervenções de natureza social e económica.

## Artigo 50.º

**Objetivos de Regeneração Urbana**

Os objetivos de regeneração urbana para a intervenção no edificado são, de acordo com o conceito de referência enunciado no número anterior, os seguintes:

a) Conciliar a preservação e salvaguarda das características arquitetónicas dos edifícios com a melhoria das condições de habitabilidade;

b) Conciliar a preservação e salvaguarda das características arquitetónicas dos edifícios com a melhoria das condições de acolhimento das atividades económicas — nomeadamente, as relacionadas com comércio e serviços, restauração e bebidas, e unidades hoteleiras;

c) Aliar os conceitos de salvaguarda e (re)qualificação do património cultural construído, aos novos conceitos contemporâneos de integração por contraste — conjugando materiais e técnicas antigas com novos materiais e tecnologias —, dotando os edifícios de elevados níveis de qualidade arquitetónica, e estrutural, e de elevados padrões de conforto e eficiência energética;

d) Aplicar, na prática de projeto — arquitetura e especialidades —, os princípios de arquitetura bio climática e de construção sustentável;

e) Respeitar as contribuições das várias épocas, em presença nos edifícios, nas obras de restauro, ou reabilitação.

## SECÇÃO II

**Valor Arquitetónico e Condicionamentos de Intervenção no Edificado**

## Artigo 51.º

**Valor Arquitetónico dos Edifícios**

A qualificação do edificado, descrita no n.º 1 do artigo 14.º, e apresentada na Planta de Implantação — qualificação do edificado e condicionamentos de intervenção, decorre da atribuição de um valor arquitetónico a todas as edificações, da área de intervenção do Plano, de acordo com as seguintes categorias:

a) Imóveis Notáveis;

b) Imóveis de Acompanhamento;

c) Imóveis Dissonantes.

## Artigo 52.º

**Condicionamentos das Intervenções no Edificado**

1 — As obras permitidas no âmbito do presente regulamento devem ser desenvolvidas numa perspetiva de preservação e valorização do Centro Histórico, preconizando-se a conservação e recuperação das volumetrias, fachadas, materiais e sistema construtivo.

2 — Sem prejuízo do disposto nas demais disposições constantes no presente regulamento, a cada uma das categorias, referidas no artigo anterior, corresponde um quadro diferenciado de condicionamentos das intervenções, designadamente:

a) Nos Imóveis Notáveis só são autorizadas obras de conservação, restauro, recuperação e reabilitação com preservação das suas características históricas, arquitetónicas e materiais, nomeadamente, a estrutura, o volume, a escala, os materiais, a cor e os elementos decorativos;

b) Nos Imóveis de Acompanhamento são autorizadas obras de conservação, restauro, recuperação, reabilitação, alteração, ampliação e demolição parcial desde que não comprometam as características arquitetónicas

e materiais preexistentes, bem como a integração no conjunto edificado em que se inserem e a relação com a envolvente, nomeadamente, a escala, os materiais, a cor e os elementos decorativos;

c) Nos Imóveis Dissonantes são autorizadas obras de alteração, ampliação e de demolição parcial ou total.

3 — Nos Imóveis Notáveis as obras autorizadas, nos termos do disposto na alínea a) do número anterior, relacionam-se, de acordo com o valor arquitetónico e o estado atual da construção, com os seguintes tipos de intervenção:

a) Manutenção integral da construção em termos de volumetria, estrutura, alçados, materiais e inserção no meio ambiente, a introdução de novos elementos de fachada ou de cobertura, só pode ser aceite caso a qualidade do projeto o justifique e as várias entidades envolvidas no processo de avaliação se pronunciem favoravelmente;

b) Reabilitação do imóvel, resolvendo eventuais dissonâncias;

c) Intervenção num elemento da fachada ou no interior do edifício, desde que o projeto o justifique, permitindo-se:

i) Reorganizar os espaços, se o fim a que se destina o edifício o exigir e se não colidir com a preservação da estrutura e dos valores arquitetónicos ou culturais que integram a construção;

ii) Dotar o imóvel com infraestruturas;

iii) Manter todas as referências possíveis relacionadas com a sua organização original e com os seus pormenores de interior.

4 — Nos Imóveis de Acompanhamento as obras de construção, reabilitação, recuperação, alteração e ampliação autorizadas, nos termos do disposto na alínea b) do n.º 2 do presente artigo, relacionam-se, de acordo com o valor arquitetónico e o estado atual da construção, com os seguintes tipos de intervenção:

a) A recuperação ou reabilitação da expressão primitiva, preservando as fachadas e resolvendo eventuais dissonâncias;

b) A ampliação e a alteração da fachada:

i) Se não for ultrapassado o número máximo de pisos permitido;

ii) Se for indispensável para dotar o edifício do mínimo de condições de habitabilidade, independentemente da utilização que nele se verificar;

iii) Se a solução projetada se mostrar conforme os objetivos gerais de defesa do património;

iv) Respeitando sempre que possível a estrutura e a composição formal dos alçados;

v) Desde que da intervenção não resulte transformação significativa do traçado anterior, nem sejam postos em causa os perfis do conjunto edificado.

5 — Nos Imóveis Dissonantes as obras autorizadas, nos termos do disposto na alínea c) do n.º 2 do presente artigo, relacionam-se, de acordo com o valor arquitetónico e o estado atual da construção, com a possibilidade de demolição do imóvel (dependendo de processo de demolição próprio, devidamente aprovado pela Câmara, o qual é antecedido de prévia vistoria municipal), para posterior alteração, reconstrução, ampliação ou uso público ou coletivo, envolvendo os seguintes tipos de intervenção:

a) Recuperação ou conservação do imóvel, resolvendo eventuais dissonâncias;

b) Reconstrução com a obrigação de manter, em termos gerais:

i) Os alinhamentos existentes, tendo em consideração a presença de fachadas classificadas ou a preservar.

c) Reconstrução com a possibilidade de remodelação total do imóvel existente, de acordo com a Planta de Implantação, com a Planta de Pisos e com as condicionantes do presente Regulamento.

#### Artigo 53.º

##### Demolições

1 — As demolições totais ou parciais permitidas nos Imóveis de Acompanhamento e Dissonantes, nos termos do disposto nas alíneas b) e c) do n.º 2 artigo anterior, só podem ser autorizadas mediante a apresentação de processo de demolição próprio, devidamente justificado, sujeito a vistoria e parecer vinculativo da Câmara e subsequente licença municipal.

2 — Nos Imóveis de Acompanhamento, nos termos do disposto na alínea a) e b) do n.º 1 do artigo anterior, não é permitida a demolição de paredes resistentes, interiores ou exteriores, ou outros elementos estruturais — tais como arcos, abóbadas, escadas de alvenaria e chaminés de fumeiro.

a) Excetuam-se do disposto no número anterior as construções que ameacem ruína e que ofereçam perigo para a saúde pública ou para a

segurança de pessoas e bens, aplicando-se nestes casos a regra estabelecida no ponto 1. do presente artigo.

3 — As licenças de obras de demolição concedidas para os casos previstos no presente regulamento, devem especificar:

a) As partes do edificado cuja demolição se impõe, em função do estado de conservação do edifício;

b) As peças, materiais e elementos que devam ser devidamente desmontados e acondicionados, com vista à sua reutilização na reconstrução e ou construção do edifício;

c) O processo de demolição deve conter medidas preventivas a adotar no local;

d) Após a demolição do edifício deve ser realizada nova vistoria municipal visando a estabilidade dos edifícios confinantes, a segurança e salubridade da zona.

4 — Aplicam-se ao processo de demolição os procedimentos administrativos previstos na legislação em vigor, devendo ser apresentadas peças escritas descritivas e justificativas da operação, peças desenhadas, contendo o levantamento rigorosos do existente, bem como plano de demolição e projeto de contenção periférica da autoria de técnico devidamente credenciado.

5 — É interdita a demolição de Imóveis Notáveis conforme artigo anterior pontos 2 e 3.

### SECÇÃO III

#### Disposições Comuns às Obras Relacionadas com a Intervenção em Edifícios Existentes e com a Construção de Novos Edifícios

##### Artigo 54.º

##### Implantação, Alinhamentos e Balanços sobre a Via Pública

1 — Na área de intervenção do Plano, os alinhamentos estabelecidos pelos edifícios e muros existentes devem ser mantidos, tanto na recuperação de edifícios existentes como na construção de novos edifícios.

2 — Excetuam-se do disposto no número anterior as situações em que existam novos alinhamentos definidos no âmbito dos projetos de intervenção no edificado, e nos espaços públicos, que vierem a ser desenvolvidos e que sejam objeto de aprovação pelo Município.

3 — Em todas as novas construções ou em reconstruções, fica interdita:

a) A construção de volumes balanceados ou varandas com balanço superior a 0,45 cm do plano de fachada;

b) A construção de janelas de sacada com balanço superior a 0,20 cm sobre o plano de fachada;

4 — Não é permitida a aplicação de qualquer tipo de alpendre, pala balançada, ou outras projeções sobre a via pública.

##### Artigo 55.º

##### Edificações Novas e Ampliações

1 — São permitidas edificações novas para a substituição de imóveis passíveis de demolição integral — Imóveis dissonantes — e para o preenchimento das áreas não edificadas nos espaços centrais.

2 — Nos imóveis a edificar nas parcelas de terreno contíguas ao extradorso e intradorso das Muralhas o afastamento mínimo a esta deve ser de 3 metros.

3 — Em obras de ampliação, as soluções estruturais devem ser devidamente fundamentadas e compatíveis com as preexistentes.

4 — Os alinhamentos resultantes das obras relacionadas com novas edificações, e ampliações, devem respeitar as fachadas confinantes.

5 — Sem prejuízo das demais disposições do presente regulamento, são permitidas ampliações dos edifícios, em profundidade, desde que:

a) A área de implantação não ultrapasse os seguintes índices de ocupação;

i) 80 % no caso de habitação unifamiliar;

ii) 60 % no caso de habitação multifamiliar;

b) Sejam asseguradas as indispensáveis condições de ventilação e iluminação naturais assim como a salubridade do edifício ampliado e da envolvente, dando cumprimento ao disposto no Regime Jurídico da Urbanização e Edificação quanto a afastamentos mínimos;

c) Seja tomada em consideração a necessária articulação com a volumetria das construções contíguas;

d) Sejam salvaguardadas as espécies vegetais notáveis existentes nos logradouros;

e) Não sejam comprometidos quaisquer projetos de conjunto de iniciativa municipal.

#### Artigo 56.º

##### Pisos

1 — Na reconstrução ou ampliação de edifícios é possível o aumento de um piso, ficando o edifício com o máximo de dois pisos no total. As regras a aplicar nas intervenções urbanísticas para estas edificações são as presentes no artigo 52.º “Imóveis de Acompanhamento” e “Imóveis Dissonantes”.

2 — Na construção de edificações novas deve ser respeitada o número de pisos dos edifícios confinantes.

3 — Na construção, reconstrução ou ampliação de imóveis não são permitidos andares recuados.

4 — Nas ampliações em altura devem contribuir para uma harmoniosa integração dos edifícios no conjunto urbano em que se inserem.

#### Artigo 57.º

##### Logradouros e Outros Espaços Exteriores Privados

1 — As superfícies dos logradouros, ou outros espaços abertos privados, não podem ser reduzidas para além do permitido pela aplicação do índice de ocupação máximo referido na alínea a) do n.º 5 do artigo 55.º

2 — Constituem exceção ao disposto, as situações em que se justifique a ampliação do fogo para os espaços exteriores privados — por forma a promover condições de habitabilidade quando a área útil de construção não cumpra as áreas mínimas definidas no RJEU e desde que:

- a) Não ultrapasse os índices definidos no ponto 5. do artigo 55.º;
- b) Não implique uma área de impermeabilização do logradouro superior a 50 %.

3 — Por razões de salubridade o Município pode mandar demolir construções anexas nos logradouros, e outros espaços exteriores privados, nos termos da legislação em vigor.

4 — No âmbito da salvaguarda o corte de árvores de médio ou grande porte, no âmbito de qualquer operação urbanística ou isoladamente, depende de comunicação prévia à Câmara Municipal que se deverá pronunciar, admitindo ou rejeitando, no prazo de 10 dias úteis, na sequência de deslocação ao local e elaboração de parecer técnico devidamente fundamentado.

#### Artigo 58.º

##### Muros

1 — Os muros existentes não podem ser rebaixados.

2 — Os muros construídos de novo não podem ter uma altura inferior a 1,60 m nem superior a 2,5 m.

#### Artigo 59.º

##### Elementos Arquitetónicos das Fachadas

1 — Sempre que os edifícios disponham de Fachadas a Preservar, assinaladas na Planta de Implantação — qualificação do edificado e condicionamentos de intervenção, os seus elementos arquitetónicos não são passíveis de ser alterados, exceto para a supressão de eventuais elementos dissonantes.

2 — Na preservação das fachadas referidas no número anterior, devem ser respeitados todos os elementos arquitetónicos que as constituem, nomeadamente, socos, cornijas, cunhais, molduras, óculos, bem como, os desenhos, as cores, os materiais e os acabamentos.

3 — Na construção de novas edificações, quando a opção de intervenção for a de reinterpretação das morfologias tradicionais do conjunto edificado — ou quando as disposições do presente regulamento o imponham — devem ser respeitadas as seguintes disposições:

a) Nas obras de conservação e recuperação, a alvenaria deverá ser rebocada e afagada à colher, caiada de branco sendo também admitida a pintura com tintas não texturadas ou areadas, à base de silicatos de potássio, sem brilho, na cor branco. Em socos, lambris ou molduras também é permitida a cor cinzento;

b) As molduras devem ter um mínimo de 16 centímetros de largura de argamassa, caiada ou pintada das cores branco ou cinzento;

c) As cornijas devem ser de argamassa caiada ou pintada nas cores branco ou cinzento conforme as cores utilizadas nos cunhais e nas molduras dos vãos e o seu perfil recortado numa linha ondulada de desenho tradicional e nunca retangular;

d) Os socos cunhais e molduras devem ser do mesmo tipo de acabamento do restante paramento isto é de argamassa lisa/afagada. Podem ser salientes ou não relativamente ao paramento. O acabamento é a caiação

ou a pintura nas cores branco ou cinzento (sem juntas). Não é permitida a utilização de pedra nos socos ou lambris, cunhais ou molduras.

#### Artigo 60.º

##### Revestimentos, Acabamentos e Cores

1 — O revestimento das paredes exteriores dos edifícios a recuperar deverá ser efetuado com recurso às técnicas de construção e materiais tradicionais, recorrendo à solução ou soluções que se observem no imóvel, e que podem apresentar variações consoante as várias épocas, devendo ser escolhida a técnica que melhor se adapte às características construtivas e arquitetónicas do imóvel, integração na imagem urbana e função atual.

2 — Os rebocos devem ser caiados, sendo admitida a pintura com tintas não texturadas ou areadas, à base de silicatos de potássio, sem brilho, nas cores branco e cinzento.

3 — Nos rebocos antigos ou tradicionais (pobres com ausência de cimento) é obrigatória a manutenção da caiação ou pintura de silicatos.

4 — Em rebocos novos, onde se utilize cimento, é permitido o uso de tinta (mate).

5 — O tom predominante deve ser o branco (mate).

6 — É permitido o tom cinzento para socos ou lambris, molduras de vãos e cornijas.

7 — As obras de conservação e beneficiação devem proceder à correção de elementos ou intervenções que de alguma forma tenham prejudicado as características do conjunto edificado.

8 — Não é autorizada a aplicação de tintas texturadas ou brilhantes nos rebocos ou cantarias dos edifícios.

9 — Sem prejuízo do disposto nos números anteriores, são proibidos os revestimentos de fachadas, socos, cunhais, molduras e outros elementos do vocabulário arquitetónico com azulejos, mosaicos, cerâmicas, mármore, marmorites, rebocos rugosos, metais, vidros, materiais sintéticos e plásticos, fibrocimento e todos os materiais polidos e brilhantes, ou outros.

10 — Para a marcação de socos, pilastras, cornijas, platibandas, frisos, guarnecimento de vãos e outros elementos do vocabulário arquitetónico em massa integrantes da fachada, apenas é admitida a cor branca e a cor cinzenta.

11 — É proibido o uso de marcações com rebocos salientes e ou pintados verticalmente na delimitação dos prédios urbanos.

12 — Em portas, portões e portadas interiores a cor a adotar é a dos aros fixos dos vãos.

13 — Os gradeamentos e elementos metálicos podem ser pintados a preto, cinzento, branco, castanho ou verde folha de oliveira.

#### Artigo 61.º

##### Coberturas e Elementos de Remate

1 — Nas obras de conservação, recuperação e reabilitação, a substituição de telhados, deve manter as características originais: morfologia, revestimento em telha cerâmica (de barro vermelho) do tipo canudo (a utilizar na cubrideira, canal e rincão).

2 — São proibidas as coberturas em fibrocimento à vista, chapa zincada ou telha de cimento colorida, assim como revestimento das coberturas com tela à vista ou material colorido, ou outros materiais.

3 — Na construção de edificações novas, ou em ampliações, as coberturas devem ser em regra inclinadas, revestidas com telha cerâmica (barro vermelho), tipo de canudo.

4 — Os beirados devem ser executados em telha tipo de canudo, fiada simples ou dupla fiada de telha.

5 — É permitida a cobertura em terraço revestida a tijoleira cerâmica sem brilho.

6 — Sobre os terraços são interditas quaisquer tipo de construções ou estruturas fixas.

7 — Nas coberturas viradas para as fachadas confinantes ou visíveis a partir de arruamentos, não é permitida a abertura de janelas, óculos ou claraboias, nem a construção de mansardas.

#### Artigo 62.º

##### Vãos

1 — Nos Imóveis Notáveis não é permitido alterar as dimensões e características dos vãos e respetivos materiais preexistentes;

2 — Nos Imóveis de Acompanhamento e Dissonantes, nas alterações, ampliações e nas novas construções os vãos devem respeitar as seguintes regras:

a) Em edifícios a conservar, recuperar e reabilitar, as dimensões e características dos vãos preexistentes assim como, as cantarias, para-peitos, caixilharia em madeira e guardas em ferro forjado devem ser mantidas.

b) Quando não seja possível preservar os elementos referidos no número anterior devido ao seu estado de degradação e sempre que apresentem características relevantes e a manter — reportadas à época da construção, designadamente o tipo de materiais, bem como o tipo de orlas existentes —, as portas, janelas e outros vãos, devem ser substituídos por outros de idêntico material, forma e cor.

c) Quando não seja possível a manutenção dos materiais dos vãos a intervenção fica condicionada à apresentação do mapa de vãos e mapa de acabamentos (a escala adequada para leitura e para execução).

3 — Nas obras de alteração, de ampliação e nos novos edifícios, os vãos devem manter a métrica tradicional (altura superior à largura) e alinhamento vertical, respeitando o equilíbrio tradicional entre os espaços cheios e vazios, sujeito a apresentação de mapa de vãos e mapa de acabamentos (a escala adequada para leitura e para execução).

a) Na área intramuralha ou Conjunto de Interesse Público o material das caixilharias de portões, portas, janelas e outros vãos deve ser em madeira pintada. É admissível a utilização de ferro ou aço nos portões.

b) Na Zona Especial de Proteção ao Conjunto de Interesse Público, é admissível a utilização de ferro ou aço nas caixilharias de janelas, outros vãos de pequenas dimensões e estabelecimentos comerciais. É admissível a utilização de ferro ou aço nos portões.

c) Os tons a utilizar nas caixilharias fixas devem ser o vermelho escuro ou óxido de ferro, o castanho, o verde, ou o cinzento. O tom branco é admitido apenas em janelas ou em outros vãos de pequenas dimensões.

d) Não são admitidas portadas exteriores, nem estores, ou outro tipo de proteções dos vãos.

e) As guardas de janelas de sacada e varandas corridas executadas em ferro forjado ou madeira devem ser mantidas, ou substituídas por outras de desenho semelhante, executadas com materiais idênticos e com idênticos acabamentos.

f) Nos edifícios novos a introdução de montras deve integrar-se de forma harmoniosa e equilibrada na composição arquitetónica da fachada e respetiva envolvente urbana.

g) Não é permitida a projeção de montras salientes aos planos de fachada.

h) É interdita, salvo em situações devidamente justificadas do ponto de vista arquitetónico e funcional, a aplicação em qualquer vão de vidros espelhados, foscos, rugosos ou martelados, bem como todos aqueles que, pela sua cor ou configuração, possam manifestamente prejudicar a harmonia do imóvel ou da zona envolvente.

i) Os vãos que não respeitem o estipulado neste artigo devem ser corrigidos com o objetivo de repor as características do conjunto edificado.

#### Artigo 63.º

##### Estores, Portadas e Gradeamentos

1 — É proibida a colocação de estores (de qualquer tipo) e portadas exteriores (de qualquer tipo).

2 — O obscurecimento total de vãos deve ser obtido exclusivamente com portadas interiores.

3 — As grades existentes, em madeira ou ferro, nos Edifícios Notáveis deverão ser preservadas.

4 — As grades existentes nos edifícios de acompanhamento ou dissonantes podem ser revistas consoante a natureza das intervenções.

5 — É permitida a colocação de gradeamentos em vãos de janelas, portas ou montras de estabelecimentos comerciais, desde que os mesmos sejam totalmente colocados no interior do vão respetivo, sem qualquer sobreposição às cantarias e sem qualquer elemento saliente, nomeadamente ferragens, calhas, folhas e caixas de tambor dos gradeamentos de enrolar. A colocação deste tipo de proteções é sempre sujeito a apresentação de desenho de alçado bem como mapa de vãos (à escala adequada de leitura). Estes gradeamentos devem ser metálicos e pintados nas cores tradicionais indicadas anteriormente para os aros fixos de vãos e portas, homogeneizando-se com a caixilharia utilizada nos restantes vãos do edifício.

#### Artigo 64.º

##### Cantarias

1 — É interdito o uso de cantarias nas novas construções assim como, a introdução de cantarias de obras de reabilitação.

2 — É interdita a pintura ou caição das cantarias existentes, revestimento com reboco ou outra pedra, bem como a sua limpeza por picagem. Apenas se admite a sua limpeza ou remoção da camada de cal ou tinta por uso de escova de aço.

#### Artigo 65.º

##### Soleiras e peitoris

1 — Nos Imóveis Notáveis devem ser preservadas as preexistências com técnicas construtivas adequadas;

2 — Nos Imóveis de Acompanhamento, Dissonantes e em Novas construções as soleiras e peitoris devem respeitar as seguintes características:

a) Cimento afagado com pigmento à cor natural (cimento) ou vermelho;

b) Pedra natural bujardada com uma espessura mínima de sete centímetros;

c) Madeira pintada à cor da caixilharia, nos peitoris;

d) Utilização de mosaico hidráulico de cariz artesanal.

3 — São interditos o uso de outros materiais.

#### Artigo 66.º

##### Elementos Notáveis nas Edificações

1 — É interdita a demolição ou alteração de chaminés, platibandas, beirados, cornijas, balaustradas, gradeamentos, ferragens, cantarias, molduras, azulejos, socos e embasamentos, cunhais ou de outro qualquer pormenor notável e ou elementos de composição do vocabulário arquitetónico preexistente (nichos, azulejaria, etc.).

2 — Quando, pelo seu estado de degradação não possam ser mantidos ou restaurados os pormenores notáveis, referidos no número anterior, estes devem ser executados de novo em conformidade com o desenho preexistente, recorrendo às técnicas e materiais tradicionais de acordo com as características arquitetónicas do edifício.

#### Artigo 67.º

##### Elementos Dissonantes nas Edificações

1 — À medida que forem sendo feitas intervenções no edificado, os elementos existentes considerados dissonantes à luz do presente Regulamento, — tais como revestimentos de coberturas, socos, caixilharias, estores, cores, publicidade, toldos, aparelhos de ar condicionado, delimitação vertical de cor entre imóveis, entre outros — devem ser retirados ou reformulados.

2 — O Município pode notificar os proprietários dos edifícios que possuam elementos dissonantes tendo em vista a sua correção ou remoção.

#### Artigo 68.º

##### Aparelhos de Ar Condicionado

1 — A colocação de aparelhos de ar condicionado só é permitida em locais não visíveis da via pública nomeadamente:

a) Em terraços, atrás de platibandas, logradouros, pátios, quintais, fachadas laterais, varandas de sacada, ou empenas, desde que não visíveis da via pública;

b) Sem prejuízo do acima descrito é permitido: embutidos na caixilharia e escondidos por grelha com desenho e cor de acordo com a mesma.

2 — É interdito o escoamento das águas de aparelhos de ar condicionado nas fachadas, ou para os arruamentos, devendo este fazer-se através de ligação à rede de esgotos pluviais, quando exista.

3 — Os aparelhos de ar condicionado existentes e que não cumpram estas disposições devem ser removidos em prazo a fixar pelo Município.

#### Artigo 69.º

##### Publicidade

1 — Os processos respeitantes à colocação de publicidade deverão ser submetidos a licença municipal. O Município, deve pronunciar-se sobre o tipo de anúncio, sua configuração e respetivas dimensões, material e cor, bem como sobre a sua colocação, forma de afixação e iluminação, com as especificações e condicionantes estabelecidas no presente Regulamento.

2 — A publicidade colocada no exterior dos edifícios deve ser esteticamente adequada não impedindo a perceção da fachada e volumetria do edifício.

3 — Não é permitida a aplicação de qualquer elemento publicitário que sobreponha cunhais, emolduramento de vãos, bases e gradeamentos, ou outras zonas vazadas de varandas, cornijas e outros elementos compositores das fachadas e cuja aplicação possa contribuir para a degradação dos revestimentos e materiais originais.

4 — Não são admitidos suportes publicitários do tipo painel ou semelhante, anúncio luminoso, compostos por suporte que emita luz própria, tubos de néon ou anúncio eletrônico, compostos por sistema computadorizado de emissão de mensagens e imagens e ou publicidade ligada a circuitos de TV ou vídeo, e semelhantes.

5 — Nas fachadas dos edifícios só é permitida a instalação de suportes publicitários do tipo chapa ou placa, tabuleta, letras soltas ou símbolos, devendo estes não ter luz própria.

6 — A iluminação dos suportes publicitários instalados em edifícios pode ser feita por incidência exterior e direta de luz proveniente de pequenos projetores, exceto para o tipo letras soltas ou símbolos executados em material opaco, para o qual é admitida a iluminação da sua face posterior por incidência indireta de luz refletida na parede.

#### Artigo 70.º

##### Condições de instalação e manutenção de um toldo e da respetiva sanefa

1 — A instalação de um toldo e da respetiva sanefa deve respeitar as seguintes condições:

- a) Em passeio de largura superior a 2 m, deixar livre um espaço igual ou superior a 0,80 m em relação ao limite externo do passeio;
- b) Em passeio de largura inferior a 2 m, deixar livre um espaço igual ou superior a 0,40 m em relação ao limite externo do passeio;
- c) Observar uma distância do solo igual ou superior a 2,10 m, mas nunca acima do nível do teto do estabelecimento comercial a que pertença;
- d) Não exceder um avanço superior a 2 m;
- e) Não exceder os limites laterais dos vãos;
- f) O limite inferior de uma sanefa deve observar uma distância do solo igual ou superior a 2,50 m;
- g) Não se sobrepor a cunhais, pilastras, cornijas, emolduramentos de vãos de portas e janelas e outros elementos com interesse arquitetónico ou decorativo;
- h) Os toldos devem ser obrigatoriamente planos e dotados de mecanismo de enrolar e de encostar à fachada do edifício;
- i) Os toldos devem ser de cor branca e não podem ter abas laterais.

2 — O toldo e a respetiva sanefa, não podem ser utilizados para pendurar ou afixar qualquer tipo de objetos.

3 — O titular do estabelecimento é responsável pelo bom estado de conservação e limpeza do toldo e da respetiva sanefa.

4 — Não é permitida a colocação de toldos que abranjam vários vãos (ou seja a cada vão deve corresponder um toldo sem que este exceda a largura do vão).

#### Artigo 71.º

##### Instalações Técnicas e Acessórios Exteriores

1 — É permitida a colocação de instalações técnicas destinadas às energias renováveis, estando a sua viabilidade, bem como as especificações para a instalação, dependentes de Admissão de Comunicação Prévia.

2 — Apenas se admite a instalação de antenas parabólicas, de televisão, de rádio ou de qualquer outro tipo em terraços devidamente protegidos, de modo que estes elementos não sejam visíveis das vias públicas dos principais pontos de observação panorâmicos da Cidade.

3 — É interdita a colocação de equipamentos e acessórios, tais como antenas parabólicas, de televisão e de rádio nas fachadas, coberturas e outros locais visíveis da via pública.

4 — É interdita a utilização de condutas metálicas ou outras para a extração de fumos, aplicadas nas fachadas dos edifícios.

4.1.1 — Os projetos de conservação e de recuperação a apresentar ao município devem contemplar o desenho de fachadas que integre as caixas das infraestruturas.

4.1.2 — Os elementos existentes que não cumpram estas disposições devem ser removidos em prazo a fixar pelo Município.

## CAPÍTULO VI

### Execução do plano

#### SECÇÃO I

##### Disposições Gerais

#### Artigo 72.º

##### Ação Geral do Município

1 — O município de Serpa deve assumir a dinamização da execução do Plano diretamente, ou através de associações e parcerias com a admi-

nistração central, proprietários e promotores, desenvolvendo programa(s) municipais em processos continuados, ao longo do tempo, de regeneração urbana e, mais especificamente, de reabilitação de habitação.

2 — Sem prejuízo das demais disposições do presente regulamento, e da legislação em vigor, sobre a matéria, a unidade base de referência territorial da execução do Plano é o quarteirão.

## SECÇÃO II

### Mecanismos de Perequação

#### Artigo 73.º

##### Âmbito e Objetivos

1 — O processo de transformação urbanística na área de intervenção do Plano — tratando-se de um Núcleo Histórico onde o espaço urbano integra, fundamentalmente, áreas consolidadas ou em processo de consolidação — ocorre, maioritariamente, através da edificação reportada a cada propriedade, induzindo já a ocupação existente, prévia ao Plano, expectativas edificatórias.

2 — Os mecanismos perequativos previstos, no presente regulamento — mecanismos indiretos através da utilização das taxas — visam a justa repartição dos benefícios e encargos, dando cumprimento aos objetivos expressos na legislação em vigor sobre a matéria.

3 — Ficam excluídos do âmbito de aplicação dos mecanismos perequativos os solos relativamente aos quais se verifique a existência de direitos de uso preexistentes juridicamente consolidados.

#### Artigo 74.º

##### Regime

1 — De acordo com o disposto no artigo anterior, o mecanismo perequativo aplicável à área de intervenção do Plano deve traduzir-se numa diferenciação das taxas unitárias, por metro quadrado (m<sup>2</sup>) de área total de construção, em função da maior ou menor edificabilidade admitida — designadamente, a taxa será maior, ou menor, quanto maior, ou menor, for a vantagem atribuída em termos de edificabilidade pelo Plano.

2 — A diferenciação das taxas unitárias, referidas no número anterior, deve ser fixada em Regulamento Municipal.

## CAPÍTULO VII

### Disposições finais

#### Artigo 75.º

##### Expropriações

Aplica-se a legislação do Património Cultural e demais legislação em vigor.

#### Artigo 76.º

##### Ruído

1 — Atendendo ao regulamento geral do ruído a área de intervenção do Plano é classificada nas seguintes zonas em termos de exposição ao ruído ambiente exterior:

a) Zona Sensível — corresponde aos espaços residenciais existentes e propostos, bem como aos espaços de uso especial de equipamentos de utilização coletiva e espaços verdes urbanos;

b) Zona Mista, que corresponde a área que se desenvolvem em torno dos principais arruamentos comerciais da área de intervenção.

2 — Nas operações urbanísticas em Zonas Sensíveis e Centrais devem ser respeitados os valores limites de exposição prescritos no Regulamento Geral do Ruído.

#### Artigo 77.º

##### Omissões

Para tudo o que for omissis no presente Regulamento, deve ser considerado o PDM e a demais legislação em vigor.

#### Artigo 78.º

##### Revogações

Com a entrada em vigor do Plano, ficam automaticamente revogadas as disposições do Plano Diretor Municipal de Serpa para a sua área de intervenção — o Núcleo Histórico de Serpa.

## Artigo 79.º

**Entrada em vigor**

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

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

21986 [http://ssaigt.dgterritorio.pt/i/Planta\\_de\\_implantacao\\_21986\\_1.jpg](http://ssaigt.dgterritorio.pt/i/Planta_de_implantacao_21986_1.jpg)

21986 [http://ssaigt.dgterritorio.pt/i/Planta\\_de\\_implantacao\\_21986\\_2.jpg](http://ssaigt.dgterritorio.pt/i/Planta_de_implantacao_21986_2.jpg)

21986 [http://ssaigt.dgterritorio.pt/i/Planta\\_de\\_implantacao\\_21986\\_3.jpg](http://ssaigt.dgterritorio.pt/i/Planta_de_implantacao_21986_3.jpg)

21987 [http://ssaigt.dgterritorio.pt/i/Planta\\_de\\_condicionantes\\_21987\\_4.jpg](http://ssaigt.dgterritorio.pt/i/Planta_de_condicionantes_21987_4.jpg)  
607587411

**MUNICÍPIO DE TÁBUA****Aviso n.º 2219/2014**

Para os devidos efeitos faz-se público que, por meu Despacho n.º 1/2014/SGRH, de 2 de janeiro de 2014, no uso da competência que me é conferida pela alínea a) do n.º 2 do artigo 35.º da Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro, de acordo com o previsto no n.º 2 do artigo 60.º da Lei n.º 12-A/2008, de 11 de fevereiro, alterada pelas Leis n.º 64-A/2008, de 31 de dezembro, n.º 3-B/2010, de 28 de abril, n.º 55-A/2010, de 31 de dezembro, n.º 64-B/2011, de 30 de dezembro, n.º 66/2012, de 31 de dezembro e 66-B/2012 de 31 de dezembro, e a anuência da Senhora Presidente da Câmara Municipal de Odivelas, autorizei, a requerimento das interessadas, pelo período de 18 meses, com efeitos a 8 de janeiro de 2014, a mobilidade interna na categoria, das trabalhadoras:

Anabela Loureiro Pereira, Assistente Operacional pertencente ao nosso Mapa de Pessoal, para desempenhar funções na Câmara Municipal de Odivelas;

Isabel Maria Costa Fernandes, Assistente Operacional pertencente ao Mapa de Pessoal da Câmara Municipal de Odivelas, para desempenhar funções nesta Câmara Municipal.

8 de janeiro de 2014. — O Presidente da Câmara, *Mário de Almeida Loureiro*.

307548978

**Despacho n.º 2358/2014**

Considerando o meu Despacho n.º 14/SGRH/2013, de 13 de dezembro de 2013, e que:

1) Conforme o disposto no artigo 6.º do Decreto-Lei n.º 305/2009, de 23 de outubro, a Assembleia Municipal, em sua sessão de 21 de dezembro de 2012 aprovou a moldura organizacional, e que de acordo com o seu artigo 7.º a Câmara Municipal em sua reunião de 18 de dezembro de 2013, aprovou a criação das unidades e subunidades flexíveis de acordo com os limites fixados pela moldura organizacional aprovada;

2) Importa proceder à confrontação da estrutura interna agora redeseenhada e à reafetação do pessoal do respetivo Mapa de Pessoal aprovado pela Assembleia Municipal, em sua sessão de 23 de dezembro de 2013, e que irá vigorar a partir de 1 de janeiro de 2014:

No uso da competência que me é conferida pelo artigo 8.º e os números 3 e 5 do artigo 10.º, todos do Decreto-Lei n.º 305/2009, de 23 de outubro, e nos termos do meu Despacho n.º 14/SGRH/2013, de 13 de dezembro, determino que:

1 — Se mantenham, nos termos do n.º 7 do artigo 25.º da Lei n.º 49/2012, de 29 de agosto, as comissões de serviço dos titulares de cargos dirigentes de direção intermédia de 2.º grau, até ao seu termo, nos cargos dirigentes do mesmo nível que lhes sucedem, nomeadamente na:

a) Divisão de Obras Particulares e Gestão Urbanística — Maria Luísa Nunes Marques, técnica superior do Município de Tábua;

b) Divisão de Obras, Serviços Urbanos e Ambiente — José Luís Ferreira Lima, Técnico Superior do Município de Tábua.

2 — Se mantenha a comissão de serviço do titular de cargo dirigente de direção intermédia de 2.º grau, em regime de substituição, prorrogável nos termos do n.º 3 do artigo 27.º da Lei n.º 2/2004, de 25 de janeiro, alterada pelas Leis n.º 51/2005, de 30 de agosto, n.º 64-A/2008, de 31 de dezembro, n.º 3-B/2010, de 28 de abril, e n.º 64/2011, de 22 de dezembro, adaptada à administração local pela Lei n.º 49/2012, de 29 de agosto, no cargo dirigente do mesmo nível que lhe sucede, nomeadamente, a divisão Administrativa e Financeira — António José Gonçalves dos Santos Vaz, Técnico Superior do Município de Tábua.

3 — A subunidade orgânica:

a) Tesouraria — seja coordenada pelo Coordenador Técnico, Carlos Alberto Marques Fonseca;

b) Expediente, Taxas, Licenças, Serviços Gerais, Expedição e Arquivo — seja coordenada pela Coordenadora Técnica, Maria José Mendes Dias das Neves;

c) Património — seja coordenada pela Coordenadora Técnica, Isabel Maria Rodrigues do Carmo Coelho da Ponte;

d) Secção Administrativa — seja coordenada pela Coordenadora Técnica, Cristina Maria Santos Andrade.

4 — Se proceda à reafetação dos trabalhadores da Câmara Municipal de Tábua ao Mapa de Pessoal para o ano de 2014, aprovado pela Assembleia Municipal em reunião de 23 de dezembro de 2013, conforme o quadro anexo ao meu Despacho n.º 18/SGRH/2013, de 30 de dezembro e que é parte integrante do mesmo.

Mais determino, que o presente despacho produza efeitos:

1) À data de entrada em vigor do Regulamento Orgânico do Município de Tábua, aprovado pela Câmara Municipal, em sua reunião de 18 de dezembro de 2013, no que respeita às comissões de serviço do pessoal dirigente e à coordenação das subunidades orgânicas;

2) A 1 de janeiro de 2014, no que respeita à reafetação dos trabalhadores ao Mapa de Pessoal aprovado para o ano de 2014.

30 de dezembro de 2013. — O Presidente da Câmara, *Mário de Almeida Loureiro*.

307576711

**MUNICÍPIO DE VILA NOVA DE GAIA****Aviso n.º 2220/2014**

No uso da competência que me é conferida pelo disposto no n.º 4 do artigo 43.º da Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro, designo, nos termos do artigo 12.º do Decreto-Lei n.º 11/2012, de 20 de janeiro, aplicado aos municípios pelo n.º 5.º do artigo 43 da citada lei, com efeitos à data dos Despachos de 21 e 25 de outubro de 2013, para o exercício das suas funções os membros dos gabinetes de apoio à Vereação, a seguir identificados cuja as notas curricular são publicadas em anexo;

Adjunto do Gabinete de Apoio à Vereação do Sr. Vice-Presidente Eng.º Patrício Azevedo — a licenciada em direito Célia Maria Mendes Correia;

Adjunto do Gabinete de Apoio à Vereação da Sr.ª Dr.ª Elisa Oliveira — o mestrado Sr. Dr. José António da Silva Oliveira;

Adjunto do Gabinete de Apoio à Vereação do Sr. Dr. Delfim Sousa — o Sr. Jorge Filipe Ferreira;

O estatuto remuneratório será o estipulado pelo Decreto-Lei n.º 11/2012, de 20 de janeiro, observando-se o n.º 2 do artigo 43.º da Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro.

23 de janeiro de 2014. — O Presidente da Câmara, *Eduardo Vítor Rodrigues*.

**Nota curricular**

Dados pessoais: Célia Maria Mendes Correia

Habilitação académica: Licenciatura em Direito pela Universidade Moderna do Porto, concluída em 10 de janeiro de 2000, com a classificação de 11 valores.

Experiência profissional:

De 1992 a 1997, como empresária do ramo automóvel;  
De setembro de 1998 a setembro de 2000, como professora;  
De abril de 2000 a abril de 2002, como advogada estagiária;  
De abril de 2002 até outubro de 2013, como advogada.

**Nota curricular**

Dados pessoais: José António da Silva Oliveira

Data de nascimento: 17 de abril de 1958

Habilitação académica:

Mestrado em Ciências da Educação pela FPCE-UP com 17 valores  
Área — Intervenção Comunitária, Consultoria e Mudança Social  
Licenciado em Ciências da Educação pela FPCE-UP com 15 valores  
Área — Comunidade Educativa e Mediação Sociopedagógica  
Formador: CCPFC/RFO — 22530/07  
CAP EDF 468951/2008 DN