

PRESIDÊNCIA DO CONSELHO DE MINISTROS

Resolução do Conselho de Ministros n.º 156/2007

Sob proposta da Câmara Municipal, a Assembleia Municipal da Vidigueira aprovou, em 28 de Fevereiro de 2005, o Plano de Urbanização de Vila de Frades (PU), no município da Vidigueira.

Foram cumpridas todas as formalidades legais, designadamente quanto à discussão pública que foi realizada nos termos do disposto no artigo 77.º do Decreto-Lei n.º 380/99, de 22 de Setembro.

Na área de intervenção do PU vigora o Plano Director Municipal da Vidigueira (PDM), ratificado pela Resolução do Conselho de Ministros n.º 39/93, de 15 de Maio.

O PU encontra-se sujeito a ratificação, na medida em que altera o perímetro urbano da Vila de Frades delimitado na planta de ordenamento do PDM em vigor, integrando no mesmo áreas classificadas como solo rural, nomeadamente integradas na Reserva Agrícola Nacional (RAN), que para o efeito foram desafectadas.

Verifica-se a conformidade do PU com as disposições legais e regulamentares em vigor, com excepção do disposto no n.º 4 do artigo 54.º do seu Regulamento, relativo a solo cuja urbanização seja possível programar, fruto da ausência de fundamentação adequada que determina a violação do disposto no quadro 1 anexo à Portaria n.º 1136/2001, de 25 de Setembro.

De salientar que, não obstante o disposto no artigo 22.º do Regulamento, a localização, instalação, alteração e exploração de estabelecimentos industriais fica sujeita aos procedimentos legais previstos no regime jurídico aprovado pelo Decreto-Lei n.º 69/2003, de 10 de Abril.

De mencionar, no tocante ao previsto na alínea *a*) do artigo 31.º do Regulamento, que apenas não se verifica a obrigatoriedade de observância de alinhamentos de ruas e praças quando existir um projecto anterior cuja aprovação se mantenha válida nos termos legais.

Tenha-se ainda presente, no que concerne à regra contida no n.º 3 do artigo 54.º do Regulamento, que a determinação de lugares de estacionamento de veículos pesados em função do tipo de indústria ou armazém deve obedecer ao disposto no quadro 1 anexo à Portaria n.º 1136/2001, de 25 de Setembro.

Importa, por último, referir que ao património classificado ou em vias de classificação é conferida a protecção prevista na Lei n.º 107/2001, de 8 de Setembro, devendo, em especial, ser assegurado o cumprimento da lei citada nos aspectos respeitantes à carta arqueológica do concelho da Vidigueira.

Foi emitido parecer favorável pela Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Alentejo.

Assim:

Ao abrigo do disposto na alínea *d*) do n.º 3 e no n.º 8 do artigo 80.º do Decreto-Lei n.º 380/99, de 22 de Setembro, na redacção conferida pelo Decreto-Lei n.º 310/2003, de 10 de Dezembro, e nos termos da alínea *g*) do artigo 199.º da Constituição, o Conselho de Ministros resolve:

1 — Ratificar o Plano de Urbanização de Vila de Frades, no município de Vidigueira, cujos regulamento, planta de zonamento e planta de condicionantes se publicam em anexo à presente resolução e dela fazem parte integrante.

2 — Excluir de ratificação o n.º 4 do artigo 54.º do Regulamento referido no número anterior.

3 — São alteradas as disposições escritas e gráficas do Plano Director Municipal da Vidigueira em vigor, na área de intervenção do Plano de Urbanização de Vila de Frades.

Presidência do Conselho de Ministros, 9 de Agosto de 2007. — O Primeiro-Ministro, *José Sócrates Carvalho Pinto de Sousa*.

REGULAMENTO DO PLANO DE URBANIZAÇÃO DE VILA DE FRADES

CAPÍTULO I

Disposições gerais

Artigo 1.º

Área de intervenção

Considera-se abrangida pelo Plano de Urbanização de Vila de Frades, adiante designado por PUVF, toda a área delimitada pelo perímetro urbano na planta de zonamento, anexa a este Regulamento.

Artigo 2.º

Composição

1 — O Plano de Urbanização é constituído por:

- a*) O Regulamento;
- b*) A planta de zonamento, à escala 1:2000;
- c*) A planta de condicionantes, à escala 1:2000.

2 — O Plano de Urbanização é acompanhado por:

- a*) Relatório;
- b*) Cartas temáticas;
- c*) Programa de execução e plano de financiamento.

Artigo 3.º

Enquadramento jurídico

O presente Plano de Urbanização enquadra-se no regime jurídico dos instrumentos de gestão territorial, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 380/99, de 22 de Setembro.

Artigo 4.º

Âmbito de aplicação

Todas as acções, de intervenção pública ou privada, que impliquem alterações do uso do solo a realizar na área de intervenção do PUVF, respeitarão obrigatoriamente as disposições deste Regulamento, da planta de zonamento e da planta de condicionantes, sem prejuízo da legislação aplicável em vigor.

Artigo 5.º

Prazo de vigência

O PUVF poderá ser revisto ou alterado sempre que a Câmara Municipal da Vidigueira considere desadaptadas as disposições nele contidas e findo o período de vigência de três anos previsto na lei, contado a partir da data da sua publicação no *Diário da República*.

Artigo 6.º

Objectivos

Constituem objectivos do PUVF:

- a) A definição de regras para a gestão urbanística municipal;
- b) O ordenamento da área de intervenção;
- c) A melhoria das redes de infra-estruturas, em geral;
- d) A melhoria das condições de circulação e de estacionamento;
- e) A valorização e preservação do património cultural e natural;
- f) O melhoramento da rede de equipamentos;
- g) A melhoria do ambiente urbano e definição da estrutura ecológica urbana;
- h) A sustentabilidade da ocupação e utilização da área que abrange.

CAPÍTULO II

Conceitos urbanísticos

Artigo 7.º

Definições

1 — Para efeitos de aplicação do presente Regulamento são aplicáveis as seguintes definições:

- a) «Área total de implantação» (*Mi*) — valor numérico, expresso em metros quadrados, do somatório das áreas resultantes da projecção no plano horizontal de todos os edifícios da construção sobre o terreno, incluindo anexos, mas excluindo varandas e platibandas;
- b) «Área total de construção» (*ATC*) — valor numérico expresso em metros quadrados, resultante do somatório das áreas de todos os pavimentos acima e abaixo do solo, medidas pelo extradorso das paredes exteriores, com exclusão das áreas destinadas a estacionamento;
- c) «Área de impermeabilização» (*AI*) — valor numérico expresso em metros quadrados resultante do somatório da área de implantação das construções de qualquer tipo e das áreas dos solos pavimentados com materiais impermeáveis ou que propiciem o mesmo efeito, designadamente para arruamentos, estacionamento, equipamentos desportivos e outros, logradouros, etc.;
- d) «Lote» (*L*) — área de terreno resultante de uma operação de loteamento licenciada nos termos da legislação em vigor;
- e) «Parcela» (*P*) — área de território física ou juridicamente autonomizada não resultante de uma operação de loteamento;
- f) «Estabelecimentos hoteleiros» (*Eh*) — empreendimentos turísticos destinados a proporcionar, mediante remuneração, serviços de alojamento e outros serviços acessórios ou de apoio, com ou sem fornecimento de refeições;
- g) «Camas turísticas» (*CM*) — lugares (por pessoa) em estabelecimentos hoteleiros, em meios complementares do alojamento turístico e em conjuntos turísticos previstos na legislação em vigor;
- h) «Cércea» (*C*) — dimensão vertical da construção contada, a partir do ponto da cota média do terreno no alinhamento da fachada até à linha superior do beirado, platibanda ou guarda do terraço;

i) «Área total do terreno» (*AT*) — área de um prédio ou prédios, qualquer que seja o uso do solo preconizado, sobre a qual incide a operação urbanística;

j) «Índice de construção» (*Ic*) — quociente entre a área total de construção, estabelecida para uma parcela ou lote de terreno, e a área desse mesmo lote ou parcela:

$$Ic = \frac{(Atc)}{(AI)}$$

l) «Índice de implantação» (*Ip*) — o quociente entre a área total de implantação, estabelecida para uma parcela ou lote de terreno, e a área desse mesmo lote ou parcela:

$$Ip = \frac{(Ati)}{(AI)}$$

m) «Densidade habitacional» (*Dh*) — valor expresso em fogos/hectare ou fogos/quilómetro quadrado, correspondente ao quociente entre o número de fogos existentes ou previstos e a superfície de referência em causa;

n) «Espaços-canais» — correspondem aos corredores activados por infra-estruturas e que têm efeito de barreira física dos espaços que os marginam;

o) «Espaços multiusos» — espaços destinados a actividades económicas, de armazenagem, pequena indústria, serviços, escritórios e equipamentos e que apresentam elevado nível de infra-estruturação;

p) «Solo urbanizado» — caracterizado pelo elevado nível de infra-estruturação e concentração de edificações onde o solo se destina predominantemente à construção e integra, para além dos espaços destinados a habitação, a equipamentos e a espaços verdes, espaços de actividades económicas compatíveis com o tecido urbano, armazéns, serviços, comércio e infra-estruturas complementares;

q) «Solo cuja urbanização seja possível programar» — assim denominados por puderem vir a adquirir as características das zonas urbanas. Geralmente designados por áreas de expansão, integram, para além dos espaços destinados a habitação, a equipamentos e a espaços verdes, espaços de actividades económicas compatíveis com o tecido urbano, serviços, comércio e infra-estruturas complementares;

r) «Património arquitectónico» — os elementos e conjuntos construídos que representam testemunhos da história da ocupação e do uso do solo e assumem interesse relevante para a memória e identificação das comunidades.

s) «Solos afectos à estrutura ecológica urbana» — espaços naturais, existentes ou propostos que pelo seu valor ecológico garantam a qualidade ambiental e paisagística a todo o sistema urbano;

t) «Pormenores notáveis» — elementos construtivos e ou decorativos de grande valor estético existentes nas edificações, como por exemplo gradeamentos, ferragens, cantarias, brasões e chaminés tradicionais entre outros que conferem dignidade aos edifícios e valorizam o espaço urbano em que se inserem;

u) «Equipamentos especiais» — equipamentos situados no exterior da edificação, designadamente antenas parabólicas, painéis solares e aparelhos de extracção de fumos.

2 — Para além das definições contidas no presente artigo são adoptadas as expressas no *Vocabulário de Termos*

e *Conceitos do Ordenamento do Território*, publicado pela Direcção-Geral do Ordenamento do Território e Desenvolvimento Urbano.

CAPÍTULO III

Servidões e restrições de utilidade pública

Artigo 8.º

Área de protecção à estrada nacional n.º 258

1 — É estabelecida uma faixa de protecção à estrada nacional n.º 258, com a largura de 50 m, contados a partir da berma, conforme se assinala na planta de condicionantes, destinada a proteger do ponto de vista ambiental e paisagístico, as zonas habitacionais, de multiusos e pequenas indústrias, incluídas no perímetro urbano da povoação.

2 — A faixa de protecção destina-se à agricultura e à silvo-pastorícia, não sendo permitida a instalação de lixeiras, depósitos de entulho, sucatas ou resíduos de qualquer natureza, bem como qualquer alteração ao uso do solo susceptível de constituir agressão paisagística ou ambiental.

3 — A afixação de publicidade está condicionada pelo disposto na legislação em vigor.

Artigo 9.º

Zona de protecção a edifícios escolares

As zonas de protecção a edifícios escolares são zonas próximas e envolventes dos edifícios escolares que devem observar os seguintes condicionamentos:

a) Nas áreas imediatamente envolventes aos recintos escolares, existentes ou previstos, é proibido erigir qualquer construção cujo afastamento aos limites do terreno escolar seja inferior a uma vez e meia a altura da construção prevista, sendo que este afastamento nunca será inferior que 12 m;

b) Considera-se que os afastamentos, referidos na alínea anterior devem ser calculados por forma que uma linha traçada a partir de qualquer ponto das extremas sul, nascente e poente do terreno escolar e formando um ângulo de 34º com o plano horizontal que passa por esse ponto, não encontre quaisquer obstáculos;

c) Na extrema norte do terreno, o ângulo mencionado na alínea anterior pode ser de 45º;

d) A área de protecção será de 200 m, sempre que se trate de edifício ou equipamento incómodo, perigoso ou insalubre, conforme o disposto na legislação em vigor;

e) Poderá admitir-se um afastamento inferior ao previsto na alínea anterior, mediante parecer favorável da Direcção Regional de Educação do Sul.

Artigo 10.º

Zona do domínio público hídrico

Os recursos hídricos compreendem as águas, abrangendo ainda os respectivos leitos e margens, zonas adjacentes, zonas de infiltração máxima e zonas de protecção de acordo com a legislação em vigor.

CAPÍTULO IV

Uso e ocupação do solo

SECÇÃO I

Zonamento

SUBSECÇÃO I

Classificação do solo

Artigo 11.º

Classificação

A classificação do solo determina o destino básico dos terrenos, distinguindo-se toda a área de intervenção do PUVF como solo urbano, constituindo o seu todo o perímetro urbano.

SUBSECÇÃO II

Qualificação do solo

Artigo 12.º

Qualificação

1 — A qualidade do solo urbano processa-se através da integração em categorias que conferem sustentabilidade de urbanização ou de edificação.

2 — O perímetro urbano é constituído pelas seguintes categorias de espaços:

- a) Solo urbanizado;
- b) Solo cuja urbanização seja possível programar;
- c) Solos afectos à estrutura ecológica urbana.

3 — As categorias de espaços referidas no número anterior dividem-se nas seguintes subcategorias de espaços em função do uso dominante:

- a) Solo urbanizado:
 - i) Zona antiga (Za);
 - ii) Zona urbana consolidada (Zuc);
 - iii) Zona expansão recente (Zer);
 - iv) Zona de multiusos existente;
 - v) Zona de equipamentos e serviços existente;

b) Solo cuja urbanização seja possível programar:

- i) Zona residencial;
- ii) Zona de multiusos proposta;
- iii) Zona de equipamentos proposta;

c) Solos afectos à estrutura ecológica urbana:

- i) Praças, largos e terreiros a requalificar;
- ii) Zonas verdes de recreio e lazer propostas;
- iii) Zonas verdes de enquadramento e protecção propostas;
- iv) Eixos arborizados propostos.

4 — Na categoria de solo cuja urbanização seja possível programar, foram definidas 10 subunidades de planeamento e gestão, designadas por SUOP, que se encontram igualmente delimitadas na planta de zonamento e que deverão ser objecto de planos de pormenor e ou de operações de loteamento.

5 — Qualquer das categorias de espaço previstas no n.º 2 admite as seguintes subcategorias: património arquitectónico e arqueológico e espaços canais.

SUBSECÇÃO III

Outros usos

Artigo 13.º

Património arquitectónico e arqueológico

- 1 — Imóveis a classificar com interesse municipal;
- 2 — Salvaguarda do património arqueológico.

Artigo 14.º

Espaços-canais

- 1 — Rede viária existente;
- 2 — Obras de recuperação e beneficiação;
- 3 — Rede viária proposta.

SECÇÃO II

Condicionamentos gerais à edificação e imagem urbana

Artigo 15.º

Achados arqueológicos

1 — Sempre que no decorrer de obras de iniciativa pública, cooperativa, particular ou de trabalhos da responsabilidade de empresas concessionárias, sujeitas a licenciamento municipal ou não, forem detectados quaisquer vestígios arqueológicos, deverá ser tal facto comunicado de imediato às entidades competentes, conforme se encontra expresso na legislação em vigor, ficando os trabalhos suspensos de imediato.

2 — Os trabalhos só deverão ser retomados após parecer daquelas entidades.

3 — Na eventualidade da suspensão da obra devido a trabalhos arqueológicos será suspensa a contagem dos prazos para efeitos relativos à validade de licença de obra em causa.

4 — Os bens arqueológicos móveis ou imóveis encontrados ficarão sujeitos ao disposto na legislação em vigor.

5 — A Câmara Municipal pode estabelecer no licenciamento de obras que impliquem escavações ou remeximento do subsolo, as condições a que deve obedecer a fiscalização e o acompanhamento técnico municipal da obra, por forma que sejam asseguradas a identificação, preservação e registo de valores arqueológicos, nos termos da legislação em vigor.

Artigo 16.º

Condicionamentos gerais

Todas as construções existentes, novas construções, ampliações e reconstruções no interior do perímetro urbano da Vila de Frades, com excepção das referidas no artigo 52.º deste Regulamento, estão sujeitas aos seguintes condicionamentos:

a) A profundidade máxima das construções para habitação é de 15 m;

b) Os desvãos da cobertura não poderão ser aproveitados para fins habitacionais, arrecadações ou outras utilizações, admitindo-se contudo a existência de escadas de recurso de acesso à cobertura ou a terraços no caso de existirem, de acordo com o expresso no Regulamento Geral das Edificações Urbanas (RGEU);

c) Em todas as edificações, não é permitida a sobrelevação da cobertura (testa) em mais de 25 cm acima da última laje do edifício (laje de esteira);

d) O ângulo máximo da cobertura relativamente à última laje do edifício não pode exceder os 30º;

e) A pintura das construções existentes ou de novos edifícios deve subordinar-se à utilização de cores em tons claros ou médios, que tenham sido submetidas à aprovação da Câmara Municipal, mediante a apresentação de uma amostra de cor no processo de licenciamento;

f) No revestimento exterior dos novos edifícios é proibida a aplicação:

- i) Rebocos irregulares tipo «tirolês»;
- ii) Azulejo decorativo de padrão não aprovado pelos serviços técnicos.

iii) Deve ser dada preferência a rebocos pintados, lisos de argamassa de cimento e areia;

iv) A aplicação de pedra ou de azulejos no exterior dos edifícios está sujeita a aprovação da amostra do material que acompanhará o processo de licenciamento;

g) Nos vãos exteriores das edificações é interdita a utilização de alumínio anodizados na cor natural;

h) Nos vãos exteriores das edificações deverá ser utilizada de preferência madeira pintada com tinta de esmalte, podendo todavia ser admitido o uso de alumínio termolacado nas cores branca, verde e azul;

i) É interdita a tapagem, sob qualquer forma (alumínio, madeira, chapa, vidro, etc.) das áreas destinadas a varandas ou terraços das edificações visando a criação de marquises ou afins;

j) Será autorizada a aplicação de ar condicionado nas fachadas dos edifícios, desde que o aparelho fique embutido nas fachadas dos mesmos, à face exterior da parede de forma que fique oculto por uma grelha metálica pintada na cor da fachada.

Artigo 17.º

Cércea

1 — A cércea máxima para edifícios residenciais, comerciais, serviços e equipamentos é de dois pisos acima do solo, correspondendo a uma altura máxima de 6,5 m.

2 — Constituem excepção ao previsto no número anterior os seguintes casos:

a) Estabelecimentos hoteleiros ou similares, nos quais se admite que a cércea possa atingir a altura de 7 m, desde que fique assegurada a sua integração na zona urbana envolvente;

b) Indústrias e armazéns, nos quais se admite uma cércea máxima de 7,5 m, conforme o disposto no artigo 58.º

Artigo 18.º

Publicidade

A publicidade visível de lugares públicos deverá observar os seguintes condicionamentos:

1) A colocação de publicidade visível de lugares públicos depende de licença da Câmara Municipal, nos termos da legislação em vigor, devendo o pedido de licenciamento ser acompanhado de fotografias ou desenho do suporte publicitário a aplicar onde sejam indicadas as dimensões, cores, *lettring*, material e local de colocação, devendo ser tomada em conta a composição da fachada e no caso de a

aplicação ser saliente deve-se ter em atenção a altura de modo a não interferir com a normal circulação quer dos peões no passeio, quer dos veículos no caso em que não existe passeio.

2) É proibida a afixação de cartazes fora dos locais destinados para o efeito pela Câmara Municipal.

3) Se a afixação ou inscrição de formas de publicidade ou de propaganda exigir a execução de obras de construção civil sujeitas a licença, tem de ser obtida cumulativamente nos termos da legislação aplicável.

Sem prejuízo do disposto na legislação em vigor, a publicidade não pode ser licenciada ou aprovada nos seguintes casos:

- a) Quando prejudicar a circulação dos peões, designadamente dos deficientes;
- b) Quando afectar a segurança das pessoas ou das coisas, nomeadamente a circulação rodoviária;
- c) Quando apresentar disposições, formatos ou cores que possam confundir-se com os de sinalização do tráfego;
- d) Quando causar prejuízos a terceiros.

Artigo 19.º

Toldos e esplanadas

1 — A aplicação de toldos como forma de obscurecimento solar e publicidade deverá ter uma correcta integração no edifício e uma particular atenção às dimensões, formato, cores e balanço.

2 — O balanço máximo admissível na aplicação de toldos sobre a via pública é de 1,5 m, não podendo em qualquer caso ultrapassar a largura do passeio.

3 — A instalação de esplanadas fica sujeita aos seguintes condicionamentos:

- a) Não podem prejudicar a circulação automóvel ou pedonal;
- b) Não é permitida a colocação de guarda ventos fixos ou qualquer outro mobiliário que não possa ser retirado durante a noite.

Artigo 20.º

Estacionamento

Em todas as obras de construção ou de reconstrução de edifícios é obrigatória a reserva de um espaço coberto, no interior da parcela ou do lote, para estacionamento de veículos, na base de 1,5 carros por fogo e 25 m² de área bruta por veículo.

Artigo 21.º

Dispensa de estacionamento

Admite-se a não reserva do espaço de estacionamento referido no artigo anterior sempre que:

- a) Nos edifícios existentes situados em locais sem possibilidade de acesso de viaturas;
- b) Nos casos situados na zona antiga de Vila de Frades, em que a abertura de garagens interfira visivelmente com a normal circulação do trânsito e dos peões, podendo originar situações de risco de acidente ou nas situações em que a largura do lote seja inferior a 7 m.

Artigo 22.º

Actividade industrial e de logística

As unidades industriais e de logística deverão obedecer às seguintes normas gerais:

1) As unidades dos tipos 1 e 2 devem obrigatoriamente instalar-se nas zonas multiusos previstas no PUVF, de acordo com a legislação em vigor.

2) No licenciamento de unidades industriais dos tipos 3 e 4, não sujeitas a localização obrigatória na zona multiusos, deverá ser ponderada pelas entidades competentes, a sua compatibilidade com o uso predominante da área em que se inserem, de forma a evitar incómodos para terceiros, provocados quer pela sua laboração, quer pelo tráfego gerado, de acordo com a legislação em vigor.

3) Para unidades industriais já licenciadas antes da entrada em vigor do PUVF, localizadas fora dos espaços multiusos, do tipo 2 ou do tipo 3, mas cuja alteração implique mudança para o tipo 2, e devidamente autorizados antes da entrada em vigor deste PUVF, poderá ser autorizada a sua ampliação/alteração e ser passada a respectiva certidão de localização, de acordo com a legislação em vigor, após análise caso a caso e parecer favorável da Câmara Municipal e parecer prévio da entidade que tutela o estabelecimento industrial.

SECÇÃO III

Solo urbanizado

SUBSECÇÃO 1

Zona antiga

Artigo 23.º

Delimitação e âmbito

1 — A zona antiga (Za) identifica-se pela unidade que lhe é conferida pelo desenho urbano, volumetria e construções, que se traduz numa ambiência que a caracteriza e que se encontra delimitada na planta de zonamento.

2 — Na zona antiga só podem ser autorizadas obras de conservação, ampliação e demolição, das quais não resultem alterações significativas do conjunto em que se integram.

3 — Na zona antiga as obras de demolição só poderão ser autorizadas para execução de plano de pormenor ou quando os edifícios não apresentem condições de salubridade e segurança.

Artigo 24.º

Condicionamentos à construção

As construções deverão respeitar os seguintes condicionamentos para além do disposto nos artigos 15.º, 16.º, 17.º, 18.º, 19.º, 20.º, 21.º e 22.º deste Regulamento:

- 1) As construções existentes deverão, como regra geral, ser conservadas, restauradas ou remodeladas;
- 2) As novas construções deverão integrar-se na escala ambiental e volumétrica da área em que se inserem.

Artigo 25.º

Estética das edificações

1 — Nas obras de conservação de edifícios dever-se-á manter a sua tipologia actual e os elementos arquitectónicos que em particular os caracterizam.

2 — Os materiais a utilizar deverão ser de igual qualidade ou compatíveis com os existentes.

3 — Os planos das fachadas devem ser conservados não sendo permitida a construção de átrios ou varandas reentrantes.

4 — Em todas as obras em que seja necessário efectuar a ligação às redes públicas de abastecimento de água e de electricidade é obrigatória a utilização de portinholas de acordo com os modelos aprovados pela Câmara Municipal da Vidigueira.

5 — As obras de natureza comercial deverão merecer cuidados especiais, tendo em conta o carácter arquitectónico do edifício em que se realizam.

6 — O rasgamento de vãos e envidraçados (montras) deverá ter em consideração a composição da fachada em que se inserem e o respeito pelas dimensões dos vãos existentes.

7 — O rasgamento de vãos e envidraçados (montras) deverá ter em consideração a composição da fachada em que se inserem e o respeito pelas dimensões dos vãos existentes.

Artigo 26.º

Pormenores notáveis

1 — É proibida a destruição, alteração ou transladação de pormenores notáveis, nomeadamente gradeamentos, ferragens, cantarias, elementos decorativos, brasões e chaminés tradicionais ou quaisquer outros existentes nos edifícios.

2 — Nas obras de conservação procurar-se-á recuperar os pormenores notáveis deteriorados.

Artigo 27.º

Coberturas

1 — Nas coberturas das novas construções ou nas obras de conservação deverão ser observados os seguintes condicionamentos:

a) Só poderá ser aplicada telha cerâmica tradicional de barro vermelho, não vidrado de tipo canudo;

b) Não será permitida a aplicação de fibrocimento e chapas onduladas à vista ou telhas de cor diferente da usual ou vidrada;

c) Nos edifícios de qualidade onde exista telha de canudo, esta não deverá ser substituída por outro tipo de telha.

2 — No revestimento das coberturas será autorizado o uso de telha marselha desde que já exista na cobertura e se justifique o seu aproveitamento em obras de conservação ou ampliação.

3 — Na reparação de coberturas de telha de canudo, deverão ser reutilizadas as telhas existentes, desde que se encontrem em bom estado e após limpeza e tratamento.

4 — Poderão ser utilizadas telhas novas nos canais e as velhas nas cobertas, para que o edifício se integre harmoniosamente no conjunto urbano de que faz parte.

5 — Nas obras de reconstrução ou construção de coberturas e quando forem utilizadas telhas de canudo, não é permitida a construção de guarda-fogos.

6 — Os beirados devem ser executados em telha de canudo ou peça de remate idêntica.

7 — As clarabóias existentes devem ser conservadas e mantidas na sua forma original.

Artigo 28.º

Equipamentos especiais

1 — A colocação e a instalação exterior de equipamentos especiais só podem ter lugar depois de aprovada a sua localização pela Câmara Municipal.

2 — A aplicação de antenas parabólicas e painéis solares só poderá ser autorizada em casos excepcionais e nunca em situações que, de alguma forma, prejudiquem a estética das construções.

3 — A colocação de equipamentos especiais deverá ser feita de forma a não serem visíveis da rua para onde confina a fachada principal do edifício, nem ultrapassar em altura, na vertical, a linha de cumeeada da cobertura do edifício.

Artigo 29.º

Vãos

A abertura de novos vãos ou a alteração dos existentes deverão observar as seguintes regras:

1) Nos casos de restauro ou de recuperação de edifícios deverão ser mantidos os tipos de portas e janelas tradicionais.

2) Nos casos de construções novas ou de ampliações das existentes, no desenho dos vãos deverá ser respeitada a métrica e as proporções dos vãos dos edifícios que constituem a envolvente.

3) A maior dimensão dos vãos deverá ser disposta verticalmente.

4) Nas portas e janelas deverá, preferencialmente, ser utilizada a madeira pintada ou envernizada, sendo todavia admitido o uso do alumínio termo lacado e o ferro pintado nas cores tradicionais.

5) É interdito o uso de alumínio anodizado.

6) As cores a empregar nos caixilhos deverão ser as seguintes:

a) Janelas — brancas com o aro da cor das portas ou de cor única;

b) Portas — verde-garrafa, azul, castanho e vermelho-escuro nos tons tradicionais.

7) Guarnecimento de vãos:

a) As janelas e portas poderão ser guarnecidas com molduras salientes executadas em cantaria (pedra calcária não polida) ou construídas em argamassa;

b) No caso de as guarnições serem executadas em argamassa, deverão ser caiadas ou pintadas nas cores tradicionais (branco, ocre, cinzento e azul);

c) A vista exterior das molduras de portas e janelas terá como largura mínima 15 cm;

8) Obscurecimento de vãos:

a) O obscurecimento de vãos será prioritariamente feito através de portadas interiores;

b) Nos edifícios em que já existam portadas exteriores nas janelas, admite-se a sua manutenção na cor das portas;

c) Não é permitida a instalação de estores de plástico.

Artigo 30.º

Paredes

1 — As paredes exteriores deverão observar o disposto no artigo 16.º deste Regulamento.

2 — Os socos e cunhais deverão ser executados em argamassa saliente à superfície da fachada ou simplesmente pintadas nas cores tradicionais.

Artigo 31.º

Novas construções

A construção de novos edifícios deverá observar os seguintes condicionamentos:

a) Deverão ser mantidos os alinhamentos que definem as ruas e as praças, salvo se existir projecto aprovado.

b) A escala tradicional da zona antiga (1 e 2 pisos) deverá ser respeitada para que o espaço urbano conserve a sua imagem e consistência do conjunto, nomeadamente no que se refere às vistas panorâmicas e à envolvente dos espaços públicos.

Artigo 32.º

Ampliação, alteração e conservação de edifícios

1 — É permitida a ampliação ou a alteração de edifícios existentes quando se verifique a necessidade de melhorar as condições de habitabilidade, como por exemplo a construção de instalações sanitárias, cozinhas e áreas mínimas de compartimentos, conforme o disposto no Regulamento Geral das Edificações Urbanas.

2 — Deverão ser mantidos os pormenores construtivos tradicionais, tais como platibandas, cimalkas, cornijas, beirados, cunhais, ou quaisquer outros pormenores com significado.

Artigo 33.º

Usos

1 — Admitem-se alterações aos usos originais dos edifícios desde que não sejam incompatíveis com a conservação do carácter, estrutura urbana e ambiental da zona antiga, devendo em qualquer circunstância garantir-se acessos independentes para usos residenciais e outros.

2 — São interditos novos usos que originem poluição atmosférica ou sonora, ou que acarretem perturbações na circulação automóvel.

3 — Para além da função residencial, outras ocupações comerciais, artesanais e de serviços podem ser autorizadas, desde que contribuam para a revitalização e animação do conjunto urbano.

4 — As obras de natureza comercial deverão merecer cuidados especiais de forma a manter o carácter dos edifícios em que venham a integrar-se, nomeadamente no que se refere os artigos 15.º, 16.º, 17.º, 18.º, 19.º, 20.º e 21.º do presente Regulamento.

5 — As indústrias dos tipos 3 e 4 compatíveis com a malha urbana podem ser autorizadas desde que contribuam para a revitalização e animação do conjunto urbano, de acordo com o disposto na alínea 2) do artigo 20.º do presente Regulamento.

Artigo 34.º

Parâmetros urbanísticos

Para novas construções ou modificações decorrentes de alterações de usos de quaisquer edifícios, a zona antiga rege-se-á pelos seguintes parâmetros urbanísticos:

a) Índice de implantação máximo ao lote ou parcela ($I_{p_{max}}$) — 0,6;

b) Índice de construção máximo no lote ou parcela ($I_{c_{max}}$) — 1,2.

SUBSECÇÃO II

Zona urbana consolidada

Artigo 35.º

Identificação

A zona urbana consolidada (Zuc) compreende as áreas predominantemente residenciais que resultaram da expansão imediata do núcleo urbano antigo e apresentam um elevado nível de infra-estruturação e uma significativa concentração de edificado.

Artigo 36.º

Edificabilidade

Nesta zona poderão ser autorizadas obras de construção, alteração e conservação desde que observem os condicionamentos definidos nos artigos 15.º, 16.º, 17.º, 18.º, 19.º, 20.º, 21.º e 22.º do presente Regulamento.

Artigo 37.º

Uso dos edifícios

Os edifícios destinam-se predominantemente a usos residenciais:

1) A autorização de funções não residenciais em edifícios utilizados também para habitação ficará condicionada à existência de acesso independente aos restantes pisos e partes comuns da propriedade não usada para esse fim;

2) Para além da função residencial, outras ocupações comerciais, artesanais e de serviços podem ser autorizadas desde que contribuam para a revitalização e a animação do conjunto urbano de acordo com o disposto na alínea 2) do artigo 22.º do presente Regulamento.

Artigo 38.º

Parâmetros urbanísticos

a) Índice de implantação, máximo ao lote ou parcela ($I_{p_{max}}$) — 0,5;

b) Índice de construção máximo no lote ou parcela ($I_{c_{max}}$) — 1,0.

SUBSECÇÃO III

Zona expansão recente

Artigo 39.º

Identificação

A zona de expansão recente (Zer) corresponde a áreas predominantemente residenciais, que decorrem de loteamentos aprovados, correspondendo a partes dessas operações que ainda não estão totalmente executadas.

Artigo 40.º

Edificabilidade

Nestas zonas poderão ser autorizadas obras, desde que observem os parâmetros fixados nos loteamentos a que dizem respeito e, sem prejuízo do estipulado nos artigos 15.º, 16.º, 17.º, 18.º, 19.º, 20.º, 21.º e 22.º do presente Regulamento.

Artigo 41.º

Uso dos edifícios

Os edifícios destinam-se predominantemente a usos residenciais:

1) A autorização de funções não residenciais em edifícios utilizados também para habitação ficará condicionada à existência de acesso independente aos restantes pisos e partes comuns da propriedade não usada para esse fim;

2) Para além da função residencial, outras ocupações comerciais, artesanais e de serviços podem ser autorizadas desde que contribuam para a revitalização e animação do conjunto urbano de acordo com o disposto na alínea 2) do artigo 22.º do presente Regulamento.

Artigo 42.º

Parâmetros urbanísticos

a) Índice de implantação máximo ao lote ou parcela ($I_{p_{max}}$) — 0,5;

b) Índice de construção máximo no lote ou parcela ($I_{c_{max}}$) — 1,0.

SUBSECÇÃO IV

Zona de multiusos existente

Artigo 43.º

Caracterização

Constituem zonas de multiusos existentes as áreas de implantação industrial e de oficinas e de armazéns e cuja actividade existente é de manter.

Artigo 44.º

Licenciamento

O licenciamento da actividade industrial deverá subordinar-se à legislação específica sobre esta matéria, sem prejuízo do disposto no artigo 58.º do presente Regulamento.

Artigo 45.º

Edificabilidade

Os projectos de reconversão, ampliação ou instalação de novas unidades ou de actividades complementares das unidades industriais existentes, deverão ser desenvolvidos de acordo com a legislação em vigor, tendo sempre em atenção as condições topográficas, morfológicas e ambientais e reger-se por critérios de qualidade estética e compatibilidade funcional.

SUBSECÇÃO V

Zona de equipamentos existente

Artigo 46.º

Caracterização

As zonas de equipamentos existentes são áreas onde se encontram localizados os principais equipamentos, designadamente equipamentos de ordem social, ensino, saúde, desportivo, administração e serviços que se encontram devidamente assinalados na planta de zonamento.

SECÇÃO IV

Solo cuja urbanização seja possível programar

Artigo 47.º

Caracterização

1 — Os solos cuja urbanização seja possível programar constituem áreas de expansão urbana propostas, onde se incluem a zona residencial, multiusos e equipamentos.

2 — Os solos cuja urbanização seja possível programar estão agrupados em subunidades operativas de planeamento e gestão (SUOP) com usos e índices de ocupação próprios.

3 — Nestas SUOP o dimensionamento dos espaços verdes públicos, infra-estruturas viárias e equipamentos de utilização colectiva em operações de loteamento resultantes ou não de planos de pormenor deverá obedecer aos parâmetros de dimensionamento fixados pela Portaria n.º 1136/2001, de 25 de Setembro.

4 — As diferentes SUOP devem ser objecto de planos de pormenor e ou projectos de loteamento, executados por equipas profissionais pluridisciplinares, nos termos previstos na lei.

SUBSECÇÃO I

Zona residencial

Artigo 48.º

Caracterização

São zonas predominantemente destinadas a edificações habitacionais, onde se devem integrar funções urbanas compatíveis, tais como comércio, serviços e equipamento.

Artigo 49.º

Edificabilidade

As condições de edificabilidade deverão observar o disposto nos artigos 15.º, 16.º, 17.º, 18.º, 19.º, 20.º e 21.º, bem como os índices expressos no quadro síntese para as respectivas SUOP — artigo 58.º do presente Regulamento.

Artigo 50.º

Área de intervenção especial

No PUVF encontra-se delimitada uma zona designada como área de intervenção especial que se destina ao realojamento de famílias carenciadas. As condições de edificabilidade deverão observar o disposto nos artigos 15.º, 16.º, 17.º, 18.º, 19.º, 20.º e 21.º, bem como os índices expressos no quadro síntese para a respectiva SUOP3 — artigo 58.º do presente Regulamento.

SUBSECÇÃO II

Zona de multiusos proposta

Artigo 51.º

Caracterização

Constituem zonas de multiusos propostas as áreas de implantação industrial e de oficinas, de armazéns, de pólos de actividades terciárias e equipamentos de apoio propostos.

Artigo 52.º

Licenciamento

O licenciamento da actividade industrial deverá subordinar-se à legislação específica sobre esta matéria, bem como ao disposto no artigo 58.º do presente Regulamento.

Artigo 53.º

Edificabilidade

1 — Admite-se que dentro de cada parcela de terreno possa constituir-se um condomínio de indústrias ou armazéns, sendo a construção subdivisível em várias fracções.

2 — A construção nos lotes ou parcelas fica sujeita aos seguintes índices:

a) A área dos lotes ou parcelas não poderá ser inferior a 300 m²;

b) Índice de implantação máximo no lote é de 0,5;

c) Cércea máxima de 7,5 m, para indústrias e armazéns, excepto nos casos de instalações técnicas devidamente justificadas, e de 7 m nos casos de edifícios de serviços e escritórios;

d) Deverá ser assegurado o afastamento mínimo das construções de 10 m ao limite posterior do lote e de 5 m aos limites laterais e à fachada principal, excepto nos casos de construção geminada ou em banda.

3 — Todos os espaços que não sejam ocupados pelas instalações ou arruamentos, deverão obrigatoriamente ser objecto de ajardinamento e arborização, a qual será formada por espécies de alto porte.

4 — As coberturas das naves industriais, oficinas e armazéns deverão ser em chapa dupla com isolamento térmico, em cores claras de preferência o branco e as paredes laterais e fachadas em alvenaria de tijolo ou blocos de cimento, devidamente rebocadas e pintadas.

5 — Nesta subunidade operativa de gestão e planeamento o dimensionamento das parcelas destinadas a zonas verdes e de utilização colectiva, infra-estruturas viárias e equipamentos de utilização colectiva em operações de loteamento deverá obedecer aos parâmetros de dimensionamento fixados pela Portaria n.º 1136/2001, de 25 de Setembro.

Artigo 54.º

Estacionamento

1 — No interior de cada lote ou parcela para indústria e ou armazém é obrigatória a existência de uma área de estacionamento para o pessoal e visitantes nos termos previstos na lei.

2 — No caso em que a área do lote ou parcela for superior a 1000 m², a área de estacionamento obrigatória será

a equivalente a um lugar por cada 100 m² de área coberta total de pavimentos.

3 — Em qualquer dos casos deverá ser prevista, no interior do lote ou parcela, a área necessária ao estacionamento de veículos pesados, em número a determinar caso a caso em função do tipo de indústria ou de armazém.

4 — Nos edifícios destinados a serviços são obrigatórias as seguintes áreas de estacionamento no interior do lote ou parcela:

a) Quando a sua área útil total for inferior ou igual a 500 m², a área para estacionamento será de dois lugares por cada 100 m² de área útil, ou fracção;

b) Quando a sua área útil total for superior a 500 m², a área para estacionamento será de três lugares por cada 100 m² de área útil, ou fracção.

SUBSECÇÃO III

Zona de equipamentos propostos

Artigo 55.º

Caracterização

As zonas de equipamentos propostos são áreas destinadas à instalação de equipamentos de interesse e utilização colectiva, designadamente equipamentos de ordem social, saúde, ensino, cultural e desportivo e que se encontram indicadas na planta de zonamento.

Artigo 56.º

Edificabilidade

As condições de edificabilidade deverão observar o disposto nos artigos 15.º, 16.º, 17.º, 18.º, 19.º, 20.º e 21.º

SECÇÃO V

Subunidades operativas de planeamento e gestão

Artigo 57.º

Caracterização

1 — São definidas, para toda a área abrangida pelo PUVF, 10 subunidades operativas de planeamento e gestão (SUOP), delimitadas na planta de zonamento, que obedecem a usos e índices de ocupação urbanísticos próprios. Estas SUOP deverão ser objecto de planos de pormenor e ou de operações de loteamento.

2 — No caso de as SUOP serem objecto de mais de uma operação de loteamento ou plano de pormenor, a Câmara deverá garantir uma boa articulação entre elas, designadamente nos domínios das redes de infra-estruturas e da imagem urbana.

Artigo 58.º

Quadro síntese de edificabilidade

SUOP	Área (hectares)	Índice de implantação máximo no lote ou parcela	Índice de construção máximo no lote ou parcela	Número máximo de pisos acima do solo/cércea (metros)	Densidade habitacional máxima (fog./hab.)	Observações
SUOP 1	0,20	0,6	0,6	2	15	Habitação.
SUOP 2	0,60	0,5	—	7,5 m	—	Multiusos.
SUOP 3	0,30	0,6	0,6	2	15	Habitação.
SUOP 4	1,60	0,6	0,6	2	15	Habitação.
SUOP 5	1,50	0,6	0,6	12	15	Habitação.

SUOP	Área (hectares)	Índice de implantação máximo no lote ou parcela	Índice de construção máximo no lote ou parcela	Número máximo de pisos acima do solo/cércea (metros)	Densidade habitacional máxima (fog./hab.)	Observações
SUOP 6	0,90	0,6	0,6	2	15	Habitação.
SUOP 7	1,00	0,6	0,6	2	15	Habitação.
SUOP 8	0,40	0,6	0,6	2	15	Habitação.
SUOP 9	4,90	0,6	0,6	2	15	Habitação.
SUOP 10	1,80	0,5	—	7,5 m	—	Multiusos.

SECÇÃO VI

Solos afectos à estrutura ecológica urbana

Artigo 59.º

Definição

A estrutura ecológica define-se pelo conjunto das áreas que, pela sua natureza e sensibilidade, se destinam a equipar e qualificar os espaços urbanos onde se inserem, a facilitar a drenagem natural e a contribuir para o equilíbrio ambiental e ecológico da povoação.

Artigo 60.º

Constituição

1 — Constituem solos afectos à estrutura ecológica urbana onde predomina ou se potencia a presença de elementos naturais e que devem ser mantidos e equipados para usos e funções compatíveis, não sendo permitida a sua desafecção para outras finalidades.

2 — Os solos afectos à estrutura ecológica urbana são constituídos pelas seguintes subcategorias de espaço, conforme delimitação constante da planta de zonamento:

- a) Praças, largos e terreiros a requalificar;
- b) Zonas verdes de recreio e lazer propostas;
- c) Zonas verdes de enquadramento e protecção propostas;
- d) Eixos arborizados propostos.

Artigo 61.º

Condicionamento geral

1 — Na elaboração de planos de pormenor, projectos de loteamento e de projectos de execução serão respeitados os elementos da estrutura ecológica urbana delimitados na planta de zonamento, sem prejuízo da criação de novas zonas verdes a integrar nas diferentes zonas urbanas, sempre que necessário e de acordo com o regime de edificabilidade proposto.

2 — Nestas zonas só serão admitidas alterações ao uso do solo e construções, desde que respeitem as finalidades de animação, recreio e lazer devidamente aprovadas como tal pela Câmara Municipal.

3 — Todo o tipo de equipamento e mobiliário a instalar nesta zona deverá ter a sua localização e características aprovadas pela Câmara Municipal.

4 — Nestas zonas não serão permitidas descargas de entulho, instalações de lixeiras, parques de sucata ou de materiais de qualquer tipo.

5 — Para as áreas plantadas serão executados sistemas de rega fixos e automatizados como forma de otimizar a gestão de água. A alimentação dos sistemas de rega será feita, preferencialmente, a partir de furos de captação em

profundidade. Os sistemas deverão ser de gota-a-gota, subterrânea ou de superfície, de microaspersão ou aspersão.

6 — Os tanques, fontes, espelhos de água e outros elementos com água que não se destinem a consumo humano deverão ser alimentados, preferencialmente, a partir de furos de captação em profundidade.

SUBSECÇÃO I

Praças, largos e terreiros a requalificar

Artigo 62.º

Caracterização

1 — São os espaços livres existentes, assinalados na planta de zonamento, que se destinam a praças, jardins e largos permitindo actividades de lazer e convívio informal ao ar livre, servindo de enquadramento e complemento às actividades económicas e sociais desenvolvidas na envolvente e destinam-se a equipar e qualificar os espaços onde se inserem.

2 — Deverão ser espaços qualificados, com equipamento e mobiliário urbano de qualidade.

3 — A organização do espaço deverá ser ajustada à qualidade arquitectónica da envolvente e às funções urbanas que aí se desenvolvem.

4 — Estes espaços serão objecto de projectos de execução, executados por técnico competente, de acordo com a legislação em vigor.

SUBSECÇÃO II

Zonas verdes de recreio e lazer propostas

Artigo 63.º

Caracterização

São as zonas que se destinam a espaços verde, jardins e parques urbanos, permitindo actividades de recreio, lazer e convívio informal ao ar livre, servindo de enquadramento e complemento às actividades económicas e sociais desenvolvidas na envolvente e destinam-se a equipar e qualificar os espaços onde se inserem.

Artigo 64.º

Edificabilidade

Nos espaços de recreio e lazer propostos é permitida a edificação de construções destinadas à sua manutenção, bem como equipamentos complementares que favoreçam a fruição desses espaços por parte da população, não podendo a superfície construída coberta ser superior a 5% da sua área total.

Artigo 65.º

Condicionamentos

1 — Deverá ser respeitado o traçado dos leitos das linhas de água e os seus perfis transversais de forma a promover a sua completa integração nas zonas verdes.

2 — Os taludes das margens deverão ser suavizados e revestidos com vegetação ribeirinha. Deverão constituir espaços de enquadramento, recreio e lazer, com predomínio das zonas plantadas, permitindo actividades recreativas de ar livre.

3 — Deverão conter equipamento e mobiliário urbano adequado, locais de estada e lazer e espaços de jogo e recreio. O equipamento de apoio e animação poderá englobar quiosques e cafés-esplanadas, zonas de jogo e recreio infantil e juvenil e áreas de desporto informal.

4 — Admite-se a construção de estacionamento para veículos ligeiros na periferia dos espaços verdes, sendo vedada a construção no seu interior, salvo em condições devidamente justificadas.

5 — Na elaboração de planos de pormenor e projectos de loteamento serão respeitados os espaços de recreio e lazer propostos, delimitados na planta de zonamento do Plano, sem prejuízo da criação de novas zonas verdes a integrar nas diferentes zonas urbanas, sempre que necessário e de acordo com o regime de edificabilidade proposto.

6 — Estes espaços serão objecto de projectos de execução, executados por técnico competente, de acordo com a legislação em vigor.

SUBSECÇÃO III

Zonas verdes de enquadramento e protecção propostas

Artigo 66.º

Caracterização

As zonas verdes de enquadramento e protecção são constituídas por zonas ocupadas por vegetação, as quais desempenham a função de enquadramento paisagístico e de protecção, quer a recursos naturais, quer entre usos urbanos distintos ou incompatíveis e, onde se preconiza a plantação de maciços arbóreos de espécies adequadas, por forma a constituírem barreiras naturais de enquadramento e protecção visual. Estas zonas encontram-se intimamente ligadas a equipamentos e infra-estruturas colectivas, assumindo importante papel na sua integração urbana e na definição do contínuo natural.

Artigo 67.º

Edificabilidade

É permitida a edificação de construções destinadas à sua manutenção, bem como equipamentos complementares que favoreçam a fruição desses espaços por parte da população, não podendo a superfície construída coberta ser superior a 3 % da sua área total.

Artigo 68.º

Condicionamentos

Deverá ser respeitado o traçado dos leitos das linhas de água e os seus perfis transversais de forma a promover a sua completa integração nas zonas verdes. Os taludes das margens deverão ser suavizados e revestidos com vegetação ribeirinha.

Artigo 69.º

Estacionamento

1 — Admite-se a construção de estacionamento para veículos ligeiros na periferia dos espaços verdes, sendo

vedada a construção no seu interior, salvo em condições devidamente justificadas.

2 — Os parques de estacionamento deverão ser em pavimentos permeáveis, quer seja em *tout-venant*, saibro, grelhas de enrelvamento ou aglomerados britados recobertos por resinas do tipo PPC, e que, obrigatoriamente deverão ser densamente arborizados.

SUBSECÇÃO IV

Eixos arborizados propostos

Artigo 70.º

Caracterização

São os arruamentos, vias e áreas de estacionamento que deverão ser complementados com arborização. Esta deverá ser prevista em função do perfil transversal e das condições a que estão sujeitos.

Artigo 71.º

Edificabilidade

1 — Em arruamentos e estacionamento deverão ser evitadas espécies que causem dificuldade de circulação a veículos e pessoas, nomeadamente laranjeiras e outras árvores de copa baixa.

2 — Sempre que possível, os compassos de plantação deverão oscilar entre os 6 m e os 8 m.

3 — As árvores deverão ser plantadas em caldeiras abertas nos pavimentos ou em zonas ajardinadas. Quando em pavimentos, as caldeiras serão cobertas por dispositivo de protecção que permita a infiltração das águas e o trânsito pedonal.

4 — Num mesmo arruamento será sempre utilizada a mesma espécie, salvo em casos pontuais devidamente justificados.

5 — Ao longo das linhas de água deverão ser utilizadas maioritariamente espécies ripícolas.

SECÇÃO VII

Outros usos

SUBSECÇÃO I

Património arquitectónico e arqueológico

Artigo 72.º

Imóveis a classificar com interesse municipal

1 — A classificação do património bem como os condicionamentos dela decorrentes devem ser aprovados nos termos legais pelas entidades competentes.

2 — Os imóveis com valor patrimonial propostos no PUVF e que deverão ser objecto de proposta de classificação, são os seguintes:

- a) Igreja Matriz;
- b) Capela da Misericórdia;
- c) Ermida de São Brás;
- d) Torre do Relógio.

Artigo 73.º

Salvaguarda do património arqueológico

1 — Nas áreas de potencial valor arqueológico assinaladas na planta de zonamento, quaisquer revolvimentos do

solo, devido à realização de qualquer tipo de obra, terão de ser objecto de acompanhamento arqueológico.

2 — Nas áreas sujeitas a acompanhamento arqueológico, o aparecimento de vestígios ou estruturas arqueológicas poderá implicar a realização de sondagens ou escavações arqueológicas.

3 — O resultado dessas intervenções arqueológicas será objecto de parecer vinculativo do Instituto Português de Arqueologia.

4 — Este parecer poderá obrigar à introdução de alterações ao projecto para o local de modo a ser possível proteger ou preservar eventuais estruturas arqueológicas descobertas.

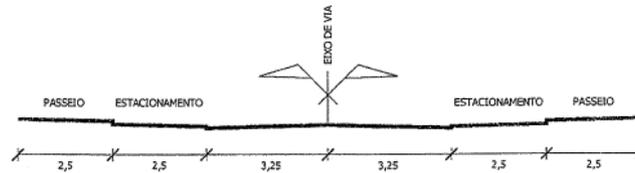
SUBSECÇÃO II

Espaços-canais

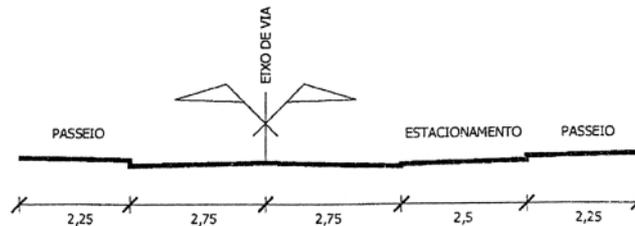
Artigo 74.º

Definição

1 — Constituem espaços-canais todas as vias de circulação de trânsito automóvel integradas na área do PUVF.



2) A rede viária secundária — propõe-se que tenham um perfil transversal mínimo de 5,5 m de faixa de rodagem, com inclusão de passeios de 2,25 m de cada lado, estacionamento 2,5 m longitudinal e só de um lado da faixa de



2 — A rede viária é constituída pelo conjunto de todas as vias de circulação de trânsito automóvel integradas na área de PUVF, agrupadas em quatro categorias descritas nos artigos seguintes e assinaladas na planta da rede viária e na planta de zonamento.

3 — As obras de reparação e de correcção de pavimentos, bermas ou passeios das vias existentes deverão incluir, sempre que possível, os perfis previstos neste Regulamento, bem como os eixos arborizados propostos, sempre que possível.

Artigo 75.º

Condicionamentos à rede viária proposta

A rede viária definida pelo PUVF deverá, sempre que possível, observar os seguintes perfis transversais tipo:

1) A rede viária principal — o seu perfil transversal e 6,5 m de faixa de rodagem, com dois sentidos, estacionamento longitudinal com 2,5 m de largura e passeio com 2,5 m para cada lado:

rodagem. Sempre que não for possível garantir esta faixa de rodagem, deverão passar a vias de sentido único com 3,5 m de faixa mínima, com conseqüente alargamento dos passeios:

CAPÍTULO V

Da justa repartição de benefícios e encargos

Artigo 76.º

Princípios

1 — De acordo com o definido na secção II do capítulo V — artigos 135.º a 137.º do Decreto-Lei n.º 380/99, de 22 de Setembro, a administração urbanística municipal deverá aplicar o princípio da perequação compensatória dos benefícios e encargos decorrentes dos instrumentos de gestão territorial vinculativos dos particulares.

2 — Os encargos dos promotores traduzir-se-ão em:

a) Taxas de acordo com a superfície total de pavimentos, tendo em consideração o valor das obras de urbanização a cargo dos promotores;

b) Cedência média de terreno para o domínio público.

Artigo 77.º

Aplicação

A aplicação de mecanismos de perequação referidos no artigo 76.º realiza-se no âmbito das SUOP e sempre que haja lugar à execução de planos de pormenor para a área de intervenção do presente PUVF, sem prejuízo do disposto na legislação em vigor.

Artigo 78.º

Mecanismos de perequação

O PUVF prevê algumas áreas que deverão ser sujeitas a plano de pormenor, casos em que, de acordo com o estabelecido no Decreto-Lei n.º 380/99, de 22 de Setembro, se deve observar o seguinte:

a) O plano de pormenor deve fixar, para a respectiva área de intervenção, o índice médio de utilização tendo em conta o direito abstracto de construir correspondente a uma edificabilidade média que é determinada pela construção

admitida para cada propriedade ou conjunto de propriedades, por aplicação dos índices e orientações urbanísticas estabelecidos no plano;

b) O plano de pormenor deve igualmente indicar a área de cedência média, sendo este valor determinado pelo quociente entre a totalidade das áreas destinadas a zonas verdes, equipamentos e vias sem construção adjacente, pela totalidade da área total de construção (ATC), existente e admitida, destinada a habitação, terciário e indústria.

CAPÍTULO VI

Disposições finais

Artigo 79.º

Ruído

Toda a zona de intervenção é classificada como zona mista de acordo com a legislação em vigor.

Artigo 80.º

Revisão

O PUVF poderá ser revisto ou alterado de acordo com o disposto no Decreto-Lei n.º 380/99, de 22 de Setembro.

Artigo 81.º

Omissões

Em todos os casos omissos ficará a zona do PUVF sujeita ao disposto no RGEU, aos regulamentos e posturas municipais e demais legislação aplicável.

Artigo 82.º

Normas revogatórias

São revogadas as disposições referentes ao aglomerado urbano de Vila de Frades expressas no Plano Director Municipal, publicado no *Diário da República* pela Resolução do Conselho de Ministros n.º 39/93, de 15 de Maio.

Artigo 83.º

Violações do PUVF

A realização de obras e a utilização de edificações ou do solo, em violação deste PUVF, constitui contra-ordenação punível com coima nos termos do artigo 104.º do Decreto-Lei n.º 380/99, de 22 de Setembro.

