

ANEXO IV

Regulamento Municipal de Inserção Social e Luta contra a Pobreza
Acordo de Colaboração

Elementos Relativos ao Município

Presidente da Câmara Municipal de Ponte de Sor: _____
Nº de Identificação de Pessoa Coletiva: 506 806 456

Elementos Relativos ao Requerente

Nome Completo: _____
Nº de Identificação Fiscal: _____ Nº de Processo: _____

Elementos Relativos à Atribuição do Apoio

Data de entrada do requerimento devidamente instruído: _____/_____/_____

Elementos Relativos ao Agregado Familiar

Nome	Data de Nascimento	NIF

Apoio Cedido:

Tipos de Apoio	X
• Materiais de Construção Civil	
• Materiais usados em Revestimento	
• Loijas Sanitárias	
• Equipamento Doméstico	
• Mobiliário	
• Apoio em Situação de Desemprego:	
• Alimentação	
• Despesas de Água	
• Despesas de Eletricidade	
• Despesas de Gás	
• Despesas de Renda/Prestação Habitacional	
• Projeto Integrado:	
• Avaliações Psicológicas	
• Acompanhamentos Psicológicos	
• Consultas de Especialidade	
• Deslocações para consultas de Especialidade	
• Medicamentos	
• Ajudas Técnicas	
• Terapia da Fala	
• Apoios a Pessoas Idosas, Deficientes e/ou com mobilidade reduzida	

Objetivos do Acordo:

- Facilitar o acesso a direitos sociais;
- Promover a frequência assídua do sistema de ensino;
- Melhorar a situação económica dos indivíduos e/ou famílias;
- Contribuir para a melhoria das condições de habitabilidade dos agregados;
- Promover competências pessoais e sociais;
- Promover a utilização responsável dos equipamentos/mobiliário e materiais cedidos;
- Realizar ações de apoio à organização da vida quotidiana.

Ações a desenvolver:

Garantir que os seus educandos frequentem assiduamente o Sistema de Ensino.	
Comparecer aos atendimentos sempre que convocados.	
Participar em sessões de sensibilização indicadas pelos/as técnicos/as do Município.	
Disponibilizar-se para, em conjunto com o técnico, elaborar um plano de acompanhamento social.	
Permitir a realização de visitas domiciliárias para aferir as condições de utilização dos materiais/equipamento e mobiliários cedidos /emprestados pelo Município.	
Frequentar sessões de terapia familiar sempre que a equipa responsável pelo processo assim o proponha.	
Assinar o Contrato de Comodato com o Município sempre que o tipo de apoio assim o determine.	
Outras medidas consideradas relevantes.	

Obrigações assumidas pelo/a requerente:

- Não prestar falsas declarações.
- Agir de acordo com os bons costumes e valores socialmente aceites.
- Entregar os comprovativos dos pagamentos de despesas efetuados com apoio do Município.
- A recusa de celebração do presente acordo dá lugar à não cedência do apoio por parte do Município.
- O incumprimento do presente acordo determina a aplicação do regime sancionatório presente no Regulamento Municipal de Inserção Social e Luta contra a Pobreza.

Pelo Município de Ponte de Sor
(Nome Presidente da Câmara Municipal)

O/A Município
(Nome do/a munícipe)

208718641

MUNICÍPIO DE PORTEL

Aviso n.º 6888/2015

Abertura do período de discussão pública referente
à proposta de alteração do PDM

José Manuel Clemente Grilo, Presidente da Câmara Municipal de Portel, torna público que, em cumprimento da deliberação da Câmara Municipal tomada em reunião realizada em 03 de junho de 2015, e do disposto nos n.º 3 e 4 do artigo 77.º do Decreto-Lei n.º 380/99, de 22 de setembro, republicado no Decreto-Lei n.º 46/2009, de 20 de fevereiro, submete a discussão pública a proposta de alteração ao Regulamento do PDM, por um período de 30 dias, contados 5 dias após a data de publicação do presente aviso no *Diário da República*.

Durante o período em que decorre a discussão pública, os elementos que constituem a proposta de alteração ao Regulamento do PDM, estão disponíveis para consulta no edifício da Câmara Municipal, Praça D. Nuno Álvares Pereira, 7220-375 Portel, durante o horário de expediente, e na página eletrónica do município, www.cm-portel.pt.

As observações, sugestões ou reclamações que os interessados, devidamente identificados, pretendam apresentar, podem ser feitas por qualquer meio escrito junto desta Câmara Municipal, para o endereço acima indicado ou por correio eletrónico para dao@mail.cm-portel.pt.

12 de junho de 2015. — O Presidente da Câmara Municipal, *Dr. José Manuel Clemente Grilo*.

208721654

MUNICÍPIO DE SERNANCELHE

Aviso (extrato) n.º 6889/2015

Em cumprimento do disposto na alínea *d*) do artigo 4.º da Lei n.º 35/2014, de 20 de junho, torna-se público que cessou, por motivo de aposentação, a relação jurídica de emprego público, com o trabalhador Manuel António Sobral, categoria de Assistente Operacional, posição remuneratória entre 2.ª e 3.ª, nível remuneratório entre 2 e 3, desligado do serviço em 2015/05/01.

2 de junho de 2015. — O Presidente da Câmara, *Carlos Silva Santiago*.

308699031

MUNICÍPIO DE SERPA

Aviso n.º 6890/2015

Aprovação da alteração do Plano de Urbanização de Serpa
por adaptação ao Plano Diretor Municipal
de Serpa (Aviso n.º 12785/2014, de 14 de novembro de 2014)

Torna-se público, nos termos da alínea *d*), do n.º 4, do artigo 148.º, do Decreto-Lei n.º 380/99, de 22 de setembro (Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial), alterado e republicado pelo Decreto-Lei n.º 2/2011, de 6 de janeiro, que a Assembleia Municipal de Serpa deliberou, em sessão de 30 de abril de 2015, aprovar por unanimidade a proposta de alteração do Plano de Urbanização de Serpa, publicado pelo Aviso n.º 17228/2012, de 27 de dezembro de 2012 e retificado pela Declaração de Retificação n.º 321/2013, de 12 de março de 2013, por adaptação ao Plano Diretor Municipal de Serpa. O Regulamento, a Planta de Zonamento à escala 1/10 000, as Plantas de Zonamento à escala 1/5 000 e a Planta de Condicionantes à escala 1/10 000, publicam-se em anexo.

As alterações introduzidas resultam da aplicação do n.º 2 do artigo 72.º do regulamento do Plano Diretor Municipal de Serpa, que abaixo se transcreve na íntegra:

Artigo 72.º

Norma revogatória

1 — [...]
2 — É alterado por adaptação o Plano de Urbanização de Serpa nos seguintes elementos:

a) Regulamento:

i) Alterada a alínea *d*) do n.º 1 do artigo 12.º, que passa a ter a seguinte redação: São permitidas as obras de reabilitação, conservação,

reconstrução e de ampliação das edificações existentes desde que a área total de construção resultante seja igual ou inferior a 500 m² e com o máximo de 2 pisos. Tratando-se de habitação existente é admitida a ampliação desde que a área de construção total resultante não exceda os 250m².

ii) Alterada a alínea *a*) do n.º 6 do artigo 13.º, que passa a ter a seguinte redação: se destinem à instalação de equipamentos e infraestruturas, bem como a serviços e instalações da CMS;

iii) Introduzida no artigo 22.º dois novos números, 8 e 9, com a seguinte redação:

8 — A capacidade edificatória resultante da aplicação dos índices estabelecidos no presente regulamento constitui, salvo disposição expressa em contrário, limite superior de contenção da edificabilidade, só atingível quando a aplicação dos restantes critérios e parâmetros urbanísticos relevantes para o caso concreto não resultarem restrições acrescidas à referida edificabilidade;

9 — Na construção de novos edifícios ou ampliação de existentes situados em frente urbana consolidada, o valor dos índices de utilização aplicável a cada caso constitui o referencial de princípio para a edificabilidade a viabilizar, podendo não ser acatado quando tal for expressamente considerado incompatível com os objetivos de garantir a melhor integração urbanística dos novos volumes edificados na envolvente e a preservação das características e imagem dominante do sítio ou garantir a melhoria das condições de habitabilidade.

iv) Introduzido um novo número no artigo 29.º com a seguinte redação: Na parcela referente aos armazéns industriais junto à Av. dos Bombeiros de Serpa, só se aplicam índices líquidos admitindo-se um índice de ocupação e utilização do solo máximo de 95 %.

v) Introduzida no artigo 41.º uma nova alínea, *c*), ao n.º 2 do artigo 41.º, com a seguinte redação: *c*) Infraestruturas, estacionamento público e equipamentos; e um novo n.º 4 com a redação do n.º 5 do artigo 52.º do presente regulamento;

vi) Alterado o número 3 do artigo 41.º, que passa a ter a seguinte redação: Admite-se para os outros usos existentes nestas áreas a ampliação das edificações existentes até ao máximo de 150m².

vii) Alterados os artigos 22.º, 24.º, 26.º, 36.º, 37.º de forma a incluir o uso industrial como atividade compatível nesses categoriais de espaço, nos termos da legislação vigente.

viii) Alterado o artigo 45.º e o n.º 1 do artigo 48.º por adaptação ao artigo 67.º e anexo 5 do presente regulamento;

ix) Alterado o n.º 2 do artigo 52.º por adaptação à alínea *d*) do n.º 3 do artigo 48.º e anexo 5 do presente regulamento;

x) Revogados os números 1, 2 e 3 do artigo 44.º por adaptação ao artigo 67.º e anexo 5 do presente regulamento.

b) Peças gráficas:

i) Atualização da planta de condicionantes de acordo com a planta de condicionantes do PDM;

ii) Planta de zonamento: eliminação do IP8; eliminação dos espaços verdes urbanos e espaços verdes urbanos de enquadramento propostos da UE 9 e qualificação destas áreas como espaço de atividade económica propostos; eliminação das áreas verdes da ZI de Serpa e qualificação destas áreas como área de atividades económicas.

Torna-se ainda público, nos termos do artigo 83.º-A e do n.º 2, do artigo 150.º, do citado Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial, que o referido Plano poderá ser consultado no sítio eletrónico do Município de Serpa, na Secção de Urbanismo (www.cm-serpa.pt) e no edifício da Câmara Municipal de Serpa, sito na Praça da República.

14 de maio de 2015. — O Presidente da Câmara Municipal de Serpa, *Tomé Alexandre Martins Pires*.

Deliberação

Sara de Guadalupe Abraços Romão, Presidente da Assembleia Municipal de Serpa, declara, para os devidos efeitos, que na sessão da Assembleia Municipal, realizada no dia trinta de abril de dois mil e quinze, foi aprovada uma deliberação com o seguinte teor: Deliberado por Unanimidade, Aprovar a Proposta de Alteração do Plano de Urbanização de Serpa por Adaptação ao Plano Diretor Municipal de Serpa, nos Termos do Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial, na sua Atual Redação.

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

14 de maio de 2015. — A Presidente da Assembleia Municipal de Serpa, *Sara de Guadalupe Abraços Romão*.

Regulamento do Plano de Urbanização de Serpa

TÍTULO I

Disposições gerais

Artigo 1.º

Âmbito territorial

1 — O Plano de Urbanização da Cidade Serpa, adiante designado por PU|Serpa, é um plano municipal de ordenamento do território e abrange toda a área de expansão da cidade, adjacente ao centro histórico, e ainda a envolvente rural próxima, conforme delimitação nas plantas de zonamento e que fazem parte integrante do presente regulamento.

2 — O presente plano não derroga os direitos conferidos por informações prévias favoráveis, comunicações prévias, autorizações ou licenciamentos válidos e anteriores à sua entrada em vigor, sem prejuízo do definido no regime legal de extinção de direitos, designadamente por caducidade.

Artigo 2.º

Objetivos

1 — O PU|Serpa estabelece as regras a que deve obedecer qualquer tipo de intervenção, definindo a rede viária estruturante, a localização de uso de interesse coletivo e das zonas verdes, o zonamento para a localização das diversas funções urbanas e respetivos indicadores e parâmetros de edificabilidade, bem como as orientações para a gestão urbanística.

2 — O PU|Serpa tem, ainda, como objetivos específicos:

a) Consolidar Serpa como núcleo estruturante do sistema urbano regional;

b) Repercutir na organização espacial e funcional da cidade a qualidade do ambiente urbano e a valorização do sistema ecológico;

c) Promover a sustentabilidade urbana de Serpa;

d) Valorizar e potenciar o património arquitetónico, histórico-cultural e paisagístico;

e) Assegurar o desenvolvimento programado da cidade garantindo a coesão social, territorial, formal e funcional.

Artigo 3.º

Relação com outros instrumentos de gestão territorial

1 — O PU|Serpa procede à revisão do Plano Geral de Urbanização de Serpa publicado em 11 de fevereiro de 1992, no *Diário da República* n.º 35 da 2.ª série, alterado pelo Plano Diretor Municipal de Serpa, aprovado pela Resolução do Conselho de Ministros n.º 178/95, de 26 de dezembro de 1995.

2 — O PU|Serpa revoga os seguintes instrumentos de gestão territorial:

a) Plano de Pormenor da Cruz Nova, publicado no DR n.º 282 da 2.ª série, de 7 de dezembro de 1992;

b) Plano de Pormenor da Zona Poente de Serpa, publicado no DR n.º 116 da 1.ª série B, de 19 de maio de 2000;

c) Plano de Pormenor da Zona Industrial de Serpa, publicado no DR n.º 40 da 1.ª série B, de 16 de fevereiro de 1996.

3 — As disposições dos planos de pormenor e alvarás de loteamento eficazes à data de publicação do PU|Serpa, prevalecem sobre as disposições deste regulamento enquanto não caducarem ou forem revogados nos termos da lei.

Artigo 4.º

Composição do plano

1 — Constituem o PU|Serpa:

a) Regulamento;

b) Planta de Zonamento Geral à escala 1:10.000;

c) Planta de Zonamento do Solo Urbano à escala 1:5.000;

d) Planta de Zonamento Acústico à escala 1:10.000;

e) Planta de Condicionantes à escala 1:10.000.

2 — Acompanham o PU|Serpa os seguintes elementos:

a) Relatório de fundamentação das soluções adotadas e as seguintes peças desenhadas:

i) Planta de Enquadramento à escala 1:50.000;

ii) Planta de Valores Patrimoniais e Culturais à escala 1:10.000;

- iii) Planta de Estrutura Ecológica à escala 1:10.000;
- iv) Planta da Estrutura Viária à escala 1:10.000;
- v) Planta da Situação Existente à escala 1:10.000;
- vi) Planta de Compromissos Urbanísticos à escala 1:5.000;
- vii) Perfis Transversais Tipo à escala 1:200.

- b) Programa de execução e plano de financiamento;
- c) Caracterizações setoriais que incluem as plantas com os traçados das infraestruturas urbanas, entre outras;
- d) Mapa de ruído e respetivo relatório;
- e) Relatório ambiental;
- f) Relatório de ponderação da Discussão Pública.

- f) Valores patrimoniais e culturais;
- g) Espaços verdes urbanos e de enquadramento existentes e propostos.

3 — Cada categoria de espaço referida no número anterior tem como uso dominante o que a respetiva designação sugere, sem prejuízo de uma mistura equilibrada de funções.

4 — Em toda a área de intervenção do PU|Serpa são identificados corredores de circulação, definidos na categoria de infraestruturas urbanas de circulação e estacionamento existente e proposta.

5 — Em solo urbano são identificados corredores arbóreos existentes e propostos, integrados na estrutura verde urbana.

Artigo 8.º

Elementos estruturantes

1 — Consideram-se como elementos estruturantes do modelo territorial e urbano para a área de intervenção:

a) A manutenção de uma coroa rural na envolvente urbana próxima, onde as características e o caráter de ruralidade deverão ser assegurados;

b) A estrutura viária proposta, que organiza todo o tecido urbano, para além de responder às necessidades de circulação e de fruição dos espaços urbanos e dos valores patrimoniais e paisagísticos;

c) A manutenção do arco que concentra os grandes equipamentos de utilização pública, funcionando como área estruturante do tecido urbano rematada formalmente pelos três grandes eixos transversais predominantemente terciários que asseguram as principais ligações funcionais e de circulação na cidade, e da cidade com o exterior;

d) A estrutura verde urbana, que corresponde a locais de encontro e de estruturação do tecido urbano assegurando, ainda, a relação com a paisagem rural através do sistema visual e da manutenção dos principais corredores ecológicos, o estabelecimento de corredores arbóreos articulados com o sistema viário e a ligação de circuitos de fruição de valores patrimoniais e paisagísticos.

2 — Consideram-se como elementos complementares aos referidos no número anterior:

a) O património arquitetónico e arqueológico pelas relações que promove quer entre os diferentes elementos estruturantes referidos, quer pela ligação que estabelece com o centro histórico e com o património existente na envolvente rural;

b) A gradação de carga de utilização do território urbano proposta e alguns eixos de ruralidade que se inserem no tecido urbano estabelecendo corredores de ruralidade com a envolvente.

Artigo 9.º

Valores patrimoniais e culturais

1 — Sem prejuízo das condicionantes decorrentes do regime de proteção ao património cultural constantes da legislação em vigor, as intervenções urbanísticas em áreas de património classificado, de imóveis com valor arquitetónico a preservar, de vestígios arqueológicos e na sua envolvente têm em consideração a preservação do sítio e do seu enquadramento territorial e paisagístico.

2 — As ações que envolvam o revolvimento ou a remoção de terras no solo ou no subsolo e as obras em imóveis, conjuntos e em sítios arqueológicos classificados ou em vias de classificação, em imóveis ou conjuntos com valor arquitetónico, em áreas de vestígios arqueológicos e nas respetivas zonas de proteção, deverão ser precedidas de parecer prévio de um arqueólogo que nos casos dos imóveis, conjuntos ou sítios classificados ou em vias de classificação integrará o relatório prévio à intervenção previsto na legislação em vigor.

3 — A descoberta de quaisquer vestígios arqueológicos na área de intervenção aquando de movimentações de terras ou da realização de obras (como abertura de vias, fundações, lançamento de infraestruturas urbanísticas, demolições ou outras) obriga à suspensão imediata dos trabalhos no local e também à sua imediata comunicação aos organismos competentes, em conformidade com as disposições legais.

4 — Nos termos dos números anteriores podem resultar a definição de zonas onde todos os trabalhos ficam condicionados a orientações específicas pela entidade competente

5 — Os valores patrimoniais e culturais identificados, à data de publicação do PU|Serpa, nas plantas de zonamento e na planta de valores patrimoniais e culturais são os que constam do ANEXO II.

6 — Sem prejuízo dos números anteriores, são salvaguardados todos os bens patrimoniais e culturais que venham a ser identificados posteriormente à publicação do PU|Serpa, como tal, o presente regulamento não dispensa a consulta do inventário atualizado dos bens patrimoniais e culturais em todas as ações que incidam na área de intervenção do PU|Serpa.

TÍTULO II

Servidões e restrições de utilidade pública

Artigo 5.º

Identificação

1 — Na área de intervenção do PU|Serpa aplicam-se as disposições legais e regulamentares referentes a servidões administrativas e restrições de utilidade pública vigentes em cada momento, ainda que eventualmente não estejam assinaladas na planta de condicionantes.

2 — As servidões administrativas e restrições de utilidade pública com expressão gráfica à escala do plano constam da planta atualizada de condicionantes, a qual integra, nos termos da lei, o presente plano.

3 — Nas áreas abrangidas por servidões e restrições de utilidade pública, a disciplina de uso, ocupação e transformação do solo inerente a cada categoria de solo sobre a qual recaem, fica condicionada às disposições que as regulamentam.

TÍTULO III

Uso do solo

CAPÍTULO I

Disposições Gerais

Artigo 6.º

Classificação do solo

O PU|Serpa abrange duas classes de espaço, de acordo com os limites assinalados nas plantas de zonamento, designadamente:

a) Solo rural complementar, que corresponde ao solo rural contíguo ao perímetro urbano da cidade de Serpa, compreendendo uma faixa de aproximadamente 1,5 km;

b) Solo urbano, que corresponde aos solos integrados no perímetro urbano da cidade de Serpa.

Artigo 7.º

Qualificação do solo

1 — O solo rural complementar integrado na área de intervenção corresponde, maioritariamente a áreas agrícolas, e contempla as seguintes categorias:

- a) Espaços agrícolas de regadio;
- b) Outros espaços agrícolas ou agrossilvopastoris;
- c) Espaços naturais;
- d) Espaços destinados a equipamentos;
- i) Reserva para Equipamentos;
- ii) Escola Profissional de Desenvolvimento Rural de Serpa.

2 — O solo urbano integrado no PU|Serpa qualifica-se, em função da utilização e respetivos níveis de infraestruturização e de concentração de edificações, nas seguintes categorias:

- a) Espaços centrais e propostos;
- b) Espaços residenciais e propostos;
- c) Espaços de atividades económicas e propostos;
- d) Espaços de uso especial de equipamentos de utilização coletiva, de requalificação prioritária e propostos;
- e) Espaços de uso especial de turismo;

Artigo 10.º

Zonamento acústico

1 — Para efeitos da aplicação da regulamentação geral do ruído a área de intervenção do PUI/Serpa é classificada nas seguintes zonas delimitadas na planta anexa:

- a) Zona Sensível, que corresponde essencialmente 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 Zonas Mistadas devem ser respeitados os valores limites de exposição prescritos no Regulamento Geral do Ruído.

3 — As Zonas Mistadas expostas a ruído ambiente exterior que exceda os valores fixados na legislação específica são consideradas zonas de conflito sonoro.

4 — As zonas de conflito sonoro a que se refere o número anterior devem ser objeto de Planos Municipais de Ação do Ruído.

5 — Os recetores sensíveis isolados não integrados em zonas classificadas, por se encontrarem fora da área urbana, são equiparados, em função dos usos existentes ou na sua envolvente, a Zonas Sensíveis ou Mistadas, para efeitos de aplicação dos respetivos valores limite de exposição ao ruído.

6 — Os planos de ação referidos no n.º 3 do presente artigo destinam-se a gerir os problemas e os efeitos do ruído e devem identificar os seguintes elementos, nos termos da legislação vigente:

- a) As áreas onde é necessário reduzir o ruído ambiente exterior;
- b) A quantificação da redução global e específica para cada fonte de ruído;
- c) As entidades responsáveis pela implementação das medidas de minimização da emissão do ruído;
- d) A indicação e calendarização das medidas referidas na alínea anterior e a eficácia estimada, quando a entidade responsável pela execução é o município.

CAPÍTULO II

Solo Rural Complementar

Artigo 11.º

Definição e objetivos

1 — O solo rural complementar integra as seguintes categorias:

- a) Espaços agrícolas de regadio, correspondem ao perímetro hidroagrícola do Empreendimento de Fins Múltiplos de Alqueva (subsistema do Ardila);
- b) Outros espaços agrícolas ou agros silvopastoris, onde predominam as atividades ligadas à agricultura e ao pastoreio;
- c) Espaços naturais, correspondem a áreas de reconhecido interesse natural e paisagístico;
- d) Espaços destinados a equipamentos:
 - i) Reserva para Equipamentos, visam acautelar espaços para equipamentos, que devido às suas características e especificidades se devem localizar fora do perímetro urbano;
 - ii) Escola Profissional de Desenvolvimento Rural de Serpa.

2 — É ainda identificada na Planta de Zonamento o limite da propriedade da Escola Profissional de Desenvolvimento Rural de Serpa, a qual se inclui em grande parte na área abrangida pelo Perímetro Hidroagrícola do Empreendimento de Fins Múltiplos do Alqueva, onde qualquer projeto ou ação complementar à atividade agrícola está sujeito a parecer da entidade com competência na área do regadio.

3 — Os outros espaços agrícolas ou agros silvopastoris destinam-se especialmente ao uso agrícola e silvopastoril, pelo que se pretende salvaguardar as características e o caráter destes espaços, de forma a assegurar a adequada transição entre a cidade e o campo e a preservação ambiental da cidade.

Artigo 12.º

Regime

1 — No solo rural complementar delimitado na planta de zonamento geral, sem prejuízo de outras restrições, nomeadamente as decorrentes das reservas ecológica e agrícola ou do regime jurídico das obras de aproveitamento hidroagrícolas, entre outras a edificação fica condicionada a obras de manutenção, reconstrução,

reabilitação, conservação e ampliação, desde que se verifiquem as seguintes prescrições:

- a) Manutenção das formas tipológicas do povoamento rural da região, de forma a salvaguardar a qualidade da paisagem, a garantir o equilíbrio das atuais formas de uso do solo e a atender ao meio ambiente envolvente;
- b) Respeito, manutenção e valorização das características, da volumetria, materiais e sistemas construtivos das construções preexistentes tendo em vista a salvaguarda e requalificação da arquitetura e a integração da edificação na paisagem rural;
- c) Respeito pelo vocabulário arquitetónico e características das construções preexistentes tendo em especial atenção o património arquitetónico, vernáculo e erudito;
- d) São permitidas as obras de reabilitação, conservação, reconstrução e de ampliação das edificações existentes desde que a área total de construção resultante seja igual ou inferior a 500 m² e com o máximo de 2 pisos. Tratando-se de habitação existente é admitida a ampliação desde que a área de construção total resultante não exceda os 250m².
- e) Na modelação do terreno para a implantação das construções são interditos movimentos de terra que impliquem aterros ou desaterros superiores a 3 m de altura.

2 — Todas as obras de construção ficam condicionadas ao cumprimento das condições de infraestruturização básica, a ser custeadas pelo interessado, sendo obrigatória para a recolha e tratamento das águas residuais a ligação ao sistema municipal de recolha a tratamento de águas residuais ou, na ausência desta possibilidade, a instalação de fossa estanque ou fossa absorvente nos termos do número seguinte.

3 — Para as construções não abrangidas por sistemas de recolha e tratamento de águas residuais é obrigatório a instalação de fossas estanques, e aquando o seu licenciamento será obrigatoriamente definida a periodicidade da sua limpeza, determinada em função da capacidade e índice de ocupação da fossa.

4 — A alteração de uso de qualquer edifício existente só será possível desde que o uso pretendido seja igualmente possível tratando-se de construção nova.

Artigo 13.º

Regime especial

1 — No solo rural complementar são admitidas edificações novas destinadas a habitação desde que:

- a) Se localizem fora das áreas agrícolas de regadio, que corresponde ao perímetro de rega do Alqueva (subsistema do Ardila);
- b) Se destinem à residência própria do agricultor responsável pela exploração agrícola, nos termos regulamentares setoriais, e proprietário do prédio onde se pretende localizar a habitação devidamente comprovado pelas entidades competentes;
- c) É admitida a área total de construção máxima de 500 m², com o máximo de 2 pisos e área mínima de prédio de 15 ha.
- d) Para efeitos do cálculo da alínea anterior, apenas é considerada a área de prédio inserida em solo rural complementar.
- e) Os prédios que constituem a exploração agrícola em que se localiza a edificação são inalienáveis durante o prazo de 10 anos subsequentes à construção, salvo por dívidas relacionadas com a aquisição de bens imóveis da exploração e de que esta seja garantia, ou por dívidas fiscais, devendo esse ónus constar do registo predial da habitação. Este ónus não se aplica quando a transmissão de quaisquer direitos reais sobre esses prédios ocorrer entre agricultores e desde que se mantenha a afetação da edificação ao uso exclusivo da habitação para residência própria do adquirente — agricultor.

2 — Sem prejuízo das servidões e restrições de utilidade pública aplicáveis, nomeadamente as decorrentes das reservas ecológica e agrícola ou do regime jurídico das obras de aproveitamento hidroagrícolas, são admitidas edificações novas destinadas ao apoio de atividades agrícolas, pecuárias e florestais desde que:

- a) Não existam alternativas viáveis fora da área de intervenção do PUI/Serpa;
- b) A sua necessidade seja comprovada pelos serviços setoriais competentes;
- c) Cumpra um índice de utilização do solo bruto de 0,04, uma área máxima de construção de 500 m², no máximo com 1 piso e com altura de edificação máxima de 10 m;
- d) Excetam-se na alínea anterior as situações devidamente fundamentadas desde que possuam parecer favorável da entidade com competência na matéria.

3 — Sem prejuízo das servidões e restrições de utilidade pública aplicáveis, são admitidos estabelecimentos industriais de primeira trans-

formação de produtos agrícolas ou florestais, que comprovadamente concorram para a melhoria das condições socioeconómicas do concelho, desde que cumpram cumulativamente os seguintes requisitos:

a) Seja imprescindível a sua localização na proximidade da produção primária ou porque há inconvenientes técnicos na sua instalação nos espaços de atividades económicas existentes e propostos;

b) Cumpram o disposto nas alíneas b), c) e d) do número anterior.

4 — Sem prejuízo das servidões e restrições de utilidade pública aplicáveis, são também admitidas edificações novas para estabelecimentos industriais afetos à atividade extrativa ou de transformação primária de produtos minerais, que comprovadamente promovam a melhoria das condições sócio — económicas do concelho, desde que cumpram cumulativamente os seguintes requisitos:

a) Seja imprescindível a sua localização na proximidade da extração ou quando há inconvenientes técnicos na sua instalação nos espaços de atividades económicas existentes e propostos;

b) Cumpram o disposto nas alíneas b) e c) do n.º 2 do presente artigo.

5 — Nos casos referidos nos números anteriores a localização efetiva da edificação no prédio fica sujeita a parecer vinculativo da CMS, a ponderar em termos funcionais e de integração paisagística com a envolvente.

6 — Sem prejuízo das servidões e restrições de utilidade pública aplicáveis, nomeadamente as decorrentes das reservas ecológica e agrícola ou do regime jurídico das obras de aproveitamento hidroagrícolas, no solo rural complementar são ainda admitidas edificações novas desde que:

a) Se destinem à instalação de equipamentos e infraestruturas, bem como a serviços e instalações da CMS;

b) Estejam inseridas num dos seguintes tipos de Empreendimentos Turísticos Isolados (ETI):

i) Estabelecimentos Hoteleiros associados a temáticas específicas (saúde, desporto, atividades cinegéticas, da natureza, educativas, culturais, sociais, etc.);

ii) Empreendimentos de Turismo no Espaço Rural (TER);

iii) Empreendimentos de Turismo de Habitação;

iv) Parques de Campismo e de Caravanismo.

7 — Os equipamentos e os empreendimentos turísticos referidos nos números anteriores obedecem aos seguintes parâmetros de edificabilidade:

a) Índice de impermeabilização bruto 20 %;

b) Utilização simultânea do número máximo de 2 pisos com 7,00 m de altura de fachada máxima;

c) A capacidade máxima admitida, com exceção para os Parques de Campismo e Caravanismo, é de 200 camas;

d) A implementação de Parques de Campismo e Caravanismo apenas é admitida se observados os seguintes requisitos complementares aos estabelecidos em legislação específica:

i) Adaptação ao relevo existente de todas as componentes do parque de campismo: áreas para acampamento, vias, caminhos de peões, estacionamento e instalações complementares — de forma a garantir a drenagem natural, a predominância de superfícies permeáveis e a adequada integração no local;

ii) Organização criteriosa do espaço, equilibrando a privacidade e o sossego das instalações, com a animação e segurança dos espaços de uso comum;

iii) Adoção de soluções ecologicamente sustentáveis e eficientes para as origens e redes de abastecimento, saneamento, energia, resíduos e acessibilidades;

iv) Utilização de materiais apropriados à sua adequada integração paisagística;

v) Valorização de vistas, do território e da respetiva inserção paisagística.

e) Não é admitida a instalação de Parques de Campismo e Caravanismo nos seguintes espaços, salvo nas situações devidamente fundamentadas:

i) A menos de 100 metros das linhas de água e zonas inundáveis;

ii) Nas zonas de risco natural ou tecnológico previsível, salvo se trabalhos específicos puderem garantir a existência no local de dispositivos de informação, alerta e evacuação;

iii) Nas zonas de proteção integral definidas em PEOT;

iv) A menos de 500 metros de uma zona especial de proteção a edifícios ou sítios classificados;

v) A menos de 200 metros dos pontos de captação de água para consumo humano.

8 — Em qualquer dos casos definidos nos números anteriores a construção das infraestruturas e respetivas ligações às redes municipais são da responsabilidade do proprietário/ promotor da operação urbanística.

Artigo 14.º

Postos de abastecimento de combustível

Sem prejuízo das servidões e restrições de utilidade pública aplicáveis, nomeadamente as decorrentes das reservas ecológica e agrícola ou do regime jurídico das obras de aproveitamento hidroagrícola, são admitidos postos de abastecimento e suas construções de apoio desde que se observem cumulativamente as seguintes condições:

a) Aprovação prévia municipal da área de implantação;

b) Aprovação de localização pelas Estradas de Portugal no caso de confinarem com estradas nacionais ou regionais ou, ainda, em estradas desclassificadas mas sob a gestão dessa entidade;

c) Cumpram a legislação específica vigente;

d) Índice de utilização máximo de 0,40.

Artigo 15.º

Medidas de sustentabilidade ambiental e energética

1 — Sem prejuízo do disposto nos artigos anteriores, todas as edificações novas, e as sujeitas a obras de reconstrução, reabilitação e ampliação são obrigadas a incorporar medidas de sustentabilidade ambiental e energética, ficando sujeitas a parecer vinculativo da CMS, que verifica a implementação de soluções que visem a:

a) Redução do consumo energético a partir de fontes fósseis (autonomia energética);

b) Redução da procura de energia (eficiência energética);

c) Redução do consumo de água;

d) Redução da produção de resíduos;

e) Reutilização e reciclagem de resíduos;

f) Melhoria da qualidade do ar interior;

g) Melhoria das condições de isolamento e conforto térmico;

h) Melhoria das condições de isolamento e conforto acústico.

CAPÍTULO III

Solo Urbano

SECÇÃO I

Disposições gerais

Artigo 16.º

Usos incompatíveis

A admissibilidade de instalação e licenciamento ou autorização de uma qualquer função ou atividade poderá, sem prejuízo da legislação aplicável, ser inviabilizada pela CMS sempre que se verifique incompatibilidade funcional da mesma em relação aos usos dominantes.

Artigo 17.º

Alteração de uso

1 — Apenas são passíveis de autorização as alterações de uso de solo ou de edifícios, quando o novo uso seja admitido por este regulamento para a respetiva categoria de espaço.

2 — O licenciamento de obras de alteração e a autorização para a alteração de uso depende do cumprimento dos requisitos de segurança e salubridade exigíveis para o novo uso pretendido.

3 — As obras de alteração, com vista à alteração do uso habitacional do piso térreo para outros usos compatíveis, têm de garantir o acesso independente aos pisos superiores.

4 — O pedido de alteração de uso habitacional para outro uso compatível é indeferido quando:

a) A alteração de uso originar significativas e acrescidas dificuldades no estacionamento automóvel da área envolvente;

b) A alteração de uso evidenciar outros impactes negativos não ultrapassáveis e que sejam reconhecidos como tal pela CMS.

Artigo 18.º

Alinhamento e implantação das construções

1 — No caso de edifícios adjacentes a outros existentes com diferentes recuos, a transição far-se-á por conceção de corpos volumétricos que

permitam articular ambos os planos das fachadas contíguas, estabelecendo uma boa integração arquitetónica.

2 — O piso térreo das novas construções confinantes diretamente com o arruamento terá de respeitar a cota do arruamento onde se insere, sendo que nos casos em que seja necessário o lançamento de escadas ou rampas é obrigatório a sua inserção no interior do alinhamento definido pela edificação.

3 — O disposto no número anterior não se aplica às construções existentes, pelo que a CMS pode autorizar, nos casos devidamente justificados, o lançamento de escadas ou rampas para além do alinhamento estabelecido.

Artigo 19.º

Edifícios anexos

É permitida a construção de edifícios anexos destinados ao uso complementar e dependente do edifício principal (garagem, arrumos e similares), com a adequada integração no local de modo a não afetar as características urbanísticas no que se refere à estética, insolação e salubridade, desde que para além das disposições constantes na legislação aplicável, sejam observadas as seguintes regras:

a) A área de construção do edifício anexo está sujeita ao cumprimento dos índices estabelecidos para cada categoria de espaço;

b) O edifício anexo deve respeitar o alinhamento das fachadas contíguas.

Artigo 20.º

Piscinas

É admitida a edificação de piscinas associadas à edificação principal, desde que para além das disposições constantes na legislação aplicável, sejam observadas as seguintes normas:

a) A área de implantação e de construção da piscina não é considerada para efeitos de cálculo dos índices de ocupação e de utilização estabelecidos para cada categoria de espaço;

b) Todos os edifícios anexos de apoio à piscina obedecem ao disposto no Artigo 18.º;

c) A área ocupada pela piscina é considerada para efeitos de cálculo do índice de impermeabilização com o coeficiente de impermeabilização máximo;

d) É obrigatória a indicação de proveniência, tipo de tratamento, modo e periodicidade da rejeição das águas;

e) No caso de piscinas prefabricadas, é obrigatório a apresentação do certificado de homologação, ou documento semelhante.

Artigo 21.º

Tratamento de Espaços Exteriores Urbanos

1 — Os terrenos destinados a espaços exteriores localizados em áreas edificáveis ficam sujeitos a tratamento paisagístico, para salvaguardar a imagem, a qualidade da paisagem e do ambiente urbano.

2 — Todos os espaços exteriores públicos ou privados de utilização coletiva são objeto de projeto especializado de arquitetura paisagística, aquando da sua conceção ou alteração.

3 — É obrigatório o cumprimento das normas técnicas destinadas a permitir a acessibilidade das pessoas com mobilidade condicionada estabelecidas na legislação em vigor.

4 — É obrigatório o cumprimento da legislação específica relativa ao fornecimento de água para abastecimento dos veículos de bombeiros, designadamente no que se refere à localização dos hidrantes exteriores e sua ligação à rede de distribuição pública.

5 — Onde existam sobreiros e/ou azinheiras, a sua ocupação terá de observar as seguintes disposições:

a) A área de intervenção deve ser objeto de um desenho urbano minimizador de conflitos com estes espécimes sendo interdito o seu corte ou abate, salvo autorização das entidades competentes de acordo com a legislação em vigor;

b) Nos casos em que é impossível a inclusão destas árvores no ambiente urbano é obrigatório a introdução de medidas compensatórias, de acordo com o estipulado na legislação em vigor.

6 — Sem prejuízo do disposto no número anterior, são também salvaguardadas as árvores de outras espécies que a CMS reconheça como valores a preservar, aplicando-se nestes casos a alínea a) do número anterior.

SECÇÃO II

Parâmetros de Edificabilidade

Artigo 22.º

Quadro regulamentar

1 — Sem prejuízo das disposições constantes nos artigos seguintes, os parâmetros de edificabilidade para o solo urbano são os constantes no quadro seguinte:

Solo Urbanizado	Categoria	Funções	Tipologia de edifício	Número de pisos assoterra (a) (P)	Altura da fachada (Hf) [m máx.]	Índice de ocupação do solo bruto (tob) [%]	Índice de utilização do solo bruto (tub)	Índice de ocupação do solo líquido (tol) [%]	Índice de utilização do solo líquido (tul)	Índice de impermeabilização do Solo Líquido (Imp) [%]	Índice volumétrico líquido (lv) [m³/m²]
	Espaços centrais tipo 1 (CC1)	Residencial, comércio, indústria, serviços, uso turístico e equipamentos.	Moradia: banda, geminada, isolada; Apartamento.	1	4	80	0,8	80	0,8	90	-
	Espaços centrais tipo 2 (CC2)	Superfícies comerciais de média dimensão.	Edifício: isolado	1	7,5	-	-	30	-	50	7,5
	Espaços centrais tipo 3 (CC3)	Residencial, comércio, indústria, serviços, uso turístico e equipamentos.	Moradia: banda, geminada, isolada; Apartamento.	≥1	6,5	65	0,85	80	1,6	90	-
		Superfícies comerciais de média dimensão.	Edifício: isolado	1	7,5	-	-	30	-	50	7,5
		Residencial, comércio, indústria, serviços, uso turístico e equipamentos	Apartamento	3	10	50	1	100	3	100	-

	Categoria	Funções	Tipologia de edifício	Número de fogos edifício	Número máximo de pisos acsoleira (a) (P)	Altura da fachada (Hf) [m máx.]	Índice de ocupação do solo bruto (Iob) [%]	Índice de utilização do solo bruto (Iub)	Índice de ocupação do solo líquido (Iol) [%]	Índice de utilização do solo líquido (Iul)	Índice de impermeabilização do Solo Líquido (Iimp) [%]	Índice volumétrico líquido (Iv) [m³/m²]
Solo Urbanizável	Espaços residenciais tipo 1 (RC1)	Residencial (admite-se comércio, indústria, serviços, equipamentos e uso turístico).	Moradia: banda e geminada . . .	≥1	2	6,5	-	-	85	1,2	90	-
	Espaços residenciais tipo 2 (RC2)	Residencial (admite-se comércio, indústria, serviços, equipamentos e uso turístico).	Moradia: banda, geminada, isolada; Apartamento.	≥1	2	7	-	-	90	1,20 (c)	90	-
	Espaços residenciais tipo 3 (RC3)	Residencial.	Moradia: banda, geminada, isolada.	≥1	2	6,5	-	-	100	1,7	100	-
	Espaços residenciais tipo 4 (RC4)	Residencial.	Moradia: banda, geminada. . . .	1	1	4	-	-	100	1	100	-
	Espaços de atividades económicas	Indústria, armazéns, oficinas, comércio por grosso, estaleiro ou depósito de materiais.	Edifício: Banda, geminado, isolado.	-	-	8	40	0,5	70	0,85	90	12
	Espaços de uso especial de equipamentos de utilização coletiva.	Equipamentos de utilização coletiva.	Edifício: Banda, geminado, isolado.	-	-	12	-	-	80	2,4	90	-
	Espaços de uso especial de equipamentos de utilização coletiva de requalificação prioritária.	Equipamentos de utilização coletiva.	Edifício: Banda, geminado, isolado.	-	-	12	-	-	80	2,4	90	-
	Espaços de uso especial de turismo.	Usos ligados às atividades turísticas.	Edifício: isolado.	-	2	7	-	-	65	0,8	70	-
	Espaços centrais propostos	Residencial, comércio, indústria, serviços, uso turístico e equipamentos.	Moradia: banda, geminada, isolada; Apartamento	≥1	2	7	65	0,8	80	1,6	90	-
		Superfícies comerciais de média dimensão	Edifício: isolado.	-	1	7,5	70	-	30	-	50	7,5
	Espaços residenciais propostos tipo 1 (RP1).	Residencial (admite-se comércio, indústria, serviços, equipamentos e uso turístico).	Moradia: banda, geminada, isolada; Apartamento.	≥1	2	7	25	0,25	60	0,8	80	-
	Espaços residenciais propostos tipo 2 (RP2).	Residencial (admite-se comércio, indústria, serviços, equipamentos e uso turístico).	Moradia: banda, geminada, isolada.	1	2	7	25	0,25	60	0,8	80	-
	Espaços residenciais propostos tipo 3 (RP3).	Residencial (admite-se comércio, indústria, serviços, equipamentos e uso turístico).	Moradia: banda, geminada, isolada.	1	2	7	45	0,45	65	0,85	80	-
	Espaços residenciais propostos tipo 4 (RP4).	Residencial (admite-se comércio, indústria, serviços, equipamentos e uso turístico).	Moradia: banda, geminada, isolada.	≥1	2	7	45	0,45 (c)	80	1,6	90	-
			Apartamento.						100	2	100	-
	Espaços residenciais propostos tipo 5 (RP5).	Residencial (admite-se comércio, indústria, serviços, equipamentos e uso turístico).	Moradia: isolada	1	2	7	45	0,45	60	0,7	80	-
Espaços de atividades económicas propostos.	Indústria, armazéns, logística, comércio e serviços.	Edifício: Banda, geminado, isolado.	-	3 (b)	10	70	1,30 (b)	80	1,50 (b)	90	10	
Espaços de uso especial de equipamentos de utilização coletiva propostos.	Equipamentos de utilização coletiva.	Edifício: Banda, geminado, isolado.	-	2	8	-	-	80	1,6	90	-	

(a) Número máximo de pisos acima da cota de soleira;

(b) Aplica-se no caso de edifícios exclusivamente de serviços;

(c) No caso de edifícios com estacionamento em cave o índice acresce 0,2. Ou seja, nos espaços RC2 o Iul assume o valor 1,40 e nos espaços RP4 o Iub passa para 0,65. Não são contabilizados para efeito dos índices definidos anteriormente as caves que não atinjam os 2,4 m de pé direito.

2 — Em solo urbanizado só é permitida a edificação das parcelas confinantes com um arruamento público infraestruturado e deverá integrar-se e valorizar o conjunto onde se insere.

3 — Em solo urbanizável, de forma a garantir uma uniformidade formal e conceptual da malha urbana, e com exceção para os equipamentos de utilização coletiva, só é permitida a edificação através de:

- a) Operações de loteamento;
- b) Plano de pormenor com efeitos registais;
- c) Operações de edificação que respeitem os estudos de conjunto de responsabilidade municipal, caso existam.

4 — Nas operações de impacte semelhante a um loteamento aplicam-se as regras definidas para os loteamentos, conforme regulamento municipal.

5 — Nas operações de loteamento, os limites máximos de edificabilidade estabelecidos através de índices de utilização líquidos são adotados para o conjunto edificável, não se exigindo que cada lote individualmente cumpra o limite máximo, desde que a média não ultrapasse este limite.

6 — Para efeitos da aplicação do número anterior, os espaços de cedência não são contabilizados para cálculo do valor médio do índice de utilização líquido.

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

8 — A capacidade edificatória resultante da aplicação dos índices estabelecidos no presente regulamento constitui, salvo disposição expressa em contrário, limite superior de contenção da edificabilidade, só atingível quando da aplicação dos restantes critérios e parâmetros urbanísticos relevantes para o caso concreto não resultarem restrições acrescidas à referida edificabilidade;

9 — Na construção de novos edifícios ou ampliação de existentes situados em frente urbana consolidada, o valor dos índices de utilização aplicável a cada caso constitui o referencial de princípio para a edificabilidade a viabilizar, podendo não ser acatado quando tal for expressamente considerado incompatível com os objetivos de garantir a melhor integração urbanística dos novos volumes edificados na envolvente e a preservação das características e imagem dominante do sítio ou garantir a melhoria das condições de habitabilidade.

CAPÍTULO IV

Solo Urbanizado

Artigo 23.º

Identificação

O solo urbanizado é o solo que se encontra dotado de infraestruturas urbanas e é servido por equipamentos de utilização coletiva, e integra as seguintes categorias em função do uso dominante presente:

- a) Espaços centrais;
- b) Espaços residenciais;
- c) Espaços de atividades económicas;
- d) Espaços de uso especial de equipamentos de utilização coletiva;
- e) Espaços de uso especial de equipamentos de utilização coletiva de requalificação prioritária;
- f) Espaços de uso especial de turismo.

SECÇÃO I

Espaços centrais

Artigo 24.º

Definição e uso

1 — Os espaços centrais são constituídos por áreas de ocupação mista de funções, e onde se pretende a sua manutenção e reforço desta diversificação funcional, sendo admitidas funções residenciais em tipologia de edifícios moradia e apartamentos, comércio, indústria, serviços, uso turístico e equipamentos.

2 — Estas áreas representam diferentes tipos de ocupação da malha urbana e parâmetros de edificabilidade, pelo que se subdividem nas seguintes subcategorias:

a) Espaços centrais tipo 1 (CC1) caracterizam-se por uma malha urbana de cariz tradicional com edifícios de um (1) piso, e pretende-se a manutenção destas características, incluindo as áreas de colmatação do tecido urbano;

b) Espaços centrais tipo 2 (CC2) caracterizam-se por edifícios de dois (2) pisos, e pretende-se a manutenção destas características, incluindo as áreas de colmatação do tecido urbano;

c) Espaços centrais tipo 3 (CC3) caracterizam-se por edifícios de apartamentos com máximo de três (3) pisos, e pretende-se a manutenção destas características, mesmo para as áreas de colmatação do tecido urbano. A profundidade máxima admissível para o edificado de colmatação de tecido urbano é de 14 metros.

3 — Todas as subcategorias identificadas no número anterior regem-se pelo disposto no Artigo 22.º

Artigo 25.º

Regime especial

1 — Nos espaços CC1 e CC2, admite-se a implantação de superfícies comerciais de média dimensão, instalados em lote ou parcela sob a forma de edifício isolado e com área total de implantação superior a 500 m², desde que cumpram os seguintes parâmetros de edificabilidade:

- a) Índice de ocupação do solo líquido 30 %;
- b) Índice volumétrico líquido 10,50 m³/m²;
- c) Índice de impermeabilização do solo líquido 50 %;
- d) Altura da fachada máxima 7,50 m;
- e) Distância mínima do recuo e do afastamento lateral de 5,0 m;
- f) Afastamento de tardoz mínimo de 6,0 m.

2 — As instalações referidas no número anterior ficam sujeitas ao seguinte:

a) Os espaços livres são obrigatoriamente tratados de acordo com projeto próprio e que faz parte integrante do processo de licenciamento ou comunicação, onde, designadamente, são definidos os lugares de estacionamento, os locais de carga e descarga, os acessos e as áreas a ajardinar e arborizar;

b) A CMS poderá condicionar a instalação da pretensão à criação ou melhoramento de acessos que sejam compatíveis com a atividade pretendida.

SECÇÃO II

Espaços residenciais

Artigo 26.º

Definição e uso

1 — Os espaços residenciais são caracterizados pelo predomínio do uso habitacional, e para os quais se pretende a manutenção da habitação como função dominante, sem prejuízo de instalação de comércio, indústria, serviços, equipamentos de apoio e de usos turísticos.

2 — Estas áreas encontram-se consolidadas, com predominância de edifícios de moradia em banda e geminadas, estabelecendo alinhamentos de rua e permanecendo poucos espaços para construção, pelo que o PU|Serpa apenas regula as construções existentes, a sua substituição e a construção nova nos espaços por edificar.

3 — Estas zonas representam diferentes tipos e formas de ocupação da malha urbana, pelo que se subdividem nas seguintes subcategorias:

a) Espaços residenciais tipo 1 (RC1) que se distinguem pela sua imagem e malha urbana de cariz tradicional com edifícios de moradias em banda com a predominância de um (1), até o máximo de dois (2) pisos, e pretende-se a manutenção destas características, inclusivamente para as áreas de colmatação do tecido urbano;

b) Espaços residenciais tipo 2 (RC2) que se caracterizam pela predominância do uso habitacional através de uma malha urbana coerente e estruturada com edifícios de moradias em banda e geminadas até dois (2) pisos, pelo que se pretende a manutenção desta tipologia de edifício e de imagem urbana;

c) Espaços residenciais tipo 3 (RC3) correspondem a duas zonas exclusivamente habitacionais, definidas pela necessidade de regulamentação específica;

d) Espaços residenciais tipo 4 (RC4) é uma zona exclusivamente habitacional, definida pela necessidade de regulamentação específica.

Artigo 27.º

Regime

1 — As regras a observar nas obras de construção, alteração e reconstrução edifícios existentes são as seguintes:

a) Manutenção dos alinhamentos e recuos da implantação existente, quando não existir alinhamento ou perfil tipo definido;

b) Para as construções e reconstruções em lote livre, aplica-se o alinhamento definido pelos edifícios confinantes;

c) As características de edifício são definidas pelos edifícios do tipo dominante existentes na mesma frente rua entre transversais imediatas;

d) Para as construções e reconstruções em lote livre, a altura da fachada máxima será determinada pela altura da fachada que apresenta maior frequência na mesma frente rua entre transversais imediatas;

e) O acabamento exterior das edificações e respetivos muros será com reboco liso e pintados em tons branco, cinzentos (s) ou ocre.

2 — As obras de construção, ampliação e reconstrução das zonas existentes em áreas com loteamentos e/ou planos de pormenor em vigor, regem-se pelos seus respetivos regulamentos e plantas síntese ou de implantação, nomeadamente no que respeita aos usos admitidos e aos parâmetros de edificabilidade.

3 — Para o licenciamento de novos edifícios aplicam-se as regras de referência da malha urbana constantes nos números anteriores, desde que não excedam os parâmetros de edificabilidade definidos no Artigo 22.º

Artigo 28.º

Regime especial

1 — Constituem regime especial de regulamentação os espaços residenciais de tipo 1, tipo 3 e tipo 4.

2 — Os espaços residenciais de tipo 1 (RC1) visam a manutenção das suas características no que respeita à linguagem arquitetónica das edificações envolventes que tem de ser respeitada e valorizada, designadamente:

a) No que se refere às proporções dos vãos e à relação entre os diferentes elementos da fachada;

b) O número de pisos máximos admitido é dois (2);

c) Nos casos em que se torne necessário garantir o cumprimento do recuo e do alinhamento de tardo para acerto com as construções adjacentes, e nos casos de lotes ou parcelas em gaveto para articulação entre os alinhamentos dos arruamentos confinantes, a ocupação do lote ou parcela poderá exceder os limites fixados no Artigo 22.º, desde que devidamente fundamentados.

3 — Os espaços residenciais tipo 3 (RC3) correspondem a duas zonas, ao bairro da Casa do Povo, uma parcela de construção a custos controlados, e à frente urbana da Rua de João de Deus, que constituem um regime de exceção no que se refere à profundidade das construções existentes, bem como do índice de ocupação e de utilização do solo líquido de 100 % e 1,70, respetivamente.

4 — O espaço residencial tipo 4 (RC4) corresponde ao bairro de S. Francisco e que estabelece um regime de exceção no que se refere ao seu índice de utilização do solo líquido de 100 %, em moradias de um (1) piso.

SECÇÃO III

Espaços de atividades económicas

Artigo 29.º

Definição e regime

1 — Estas zonas consolidadas caracterizam-se pela predominância do uso de indústria e armazenagem, com algum comércio, não sendo admissíveis os usos residenciais e turísticos, pelo que se pretende o desenvolvimento destas atividades bem como a implementação de novos serviços e estabelecimentos comerciais.

2 — Na parcela referente aos Silos da EPAC só são admitidas obras de conservação e reconstrução, desde que não resultem nem no aumento da área de implantação do edifício, nem da área de construção do edifício e nem da altura da fachada do edifício objeto da intervenção.

3 — Na parcela referente aos armazéns industriais junto à Av. dos Bombeiros de Serpa, só se aplicam índices líquidos admitindo-se um índice de ocupação e utilização do solo máximo de 95 %.

4 — Nos restantes espaços de atividades económicas aplicam-se os parâmetros de edificabilidade constantes no Artigo 22.º

SECÇÃO IV

Espaços de uso especial de equipamentos de utilização coletiva

Artigo 30.º

Definição e regime

1 — Estes espaços caracterizam-se pelo predomínio de equipamentos de utilização coletiva, pelo que se pretende a manutenção funcional destas zonas.

2 — Nestes espaços são admitidos estabelecimentos comerciais e serviços de restauração e/ou similares para apoio dos equipamentos de utilização coletiva.

3 — Os parâmetros de edificabilidade identificados no Artigo 22.º visam a integração coerente na malha urbana existente, podendo ser alterados caso o projeto e as necessidades específicas do equipamento em causa o justifiquem, e desde que estejam em consonância com os objetivos da CMS.

Artigo 31.º

Alteração de uso

Sempre que seja do interesse da CMS os equipamentos de utilização coletiva que sejam objeto de realocação ou desativação, poderão ser reconvertidos para novas utilizações, aplicando-se os parâmetros definidos para a categoria de solo urbanizado adequada.

SECÇÃO V

Espaços de uso especial de equipamentos de utilização coletiva de requalificação prioritária

Artigo 32.º

Definição e regime

1 — Estes equipamentos de utilização coletiva encontram-se identificados nas plantas de zonamento e referem-se a equipamentos que apresentem carências nas suas instalações que não lhes permitem proporcionar um serviço de qualidade ao seu utente, seja por necessidades de obras de recuperação/ manutenção do património edificado, seja por necessidade expansão que a atual instalação não permite.

2 — Também se identificam os equipamentos que por motivo de realocação do equipamento existente para outras instalações, apresentam necessidade de reconversão em novos equipamentos de utilização coletiva.

3 — Os equipamentos de utilização coletiva de requalificação prioritária referidos nos números anteriores são os seguintes:

a) EUCR1 — Requalificação do parque desportivo municipal;

b) EUCR2 — Requalificação da EB1 do Pólo 1;

c) EUCR3 — Requalificação da EB1 do Pólo 3;

d) EUCR4 — Reconversão do Parque de Campismo Municipal em espaço verde e de utilização coletiva;

e) EUCR5 — Requalificação do campo da feira;

f) EUCR6 — Requalificação do Pavilhão de Exposições e área envolvente.

4 — Nestes espaços são admitidos estabelecimentos comerciais e serviços de restauração e/ou similares para apoio dos equipamentos de utilização coletiva objeto de requalificação prioritária.

5 — Na EUCR5 é permitida a edificação de habitação própria junto à RC1, RC2 e RC4.

6 — Os parâmetros de edificabilidade identificados no Artigo 22.º visam a integração coerente na malha urbana existente, podendo ser alterados caso o projeto e as necessidades específicas do equipamento em causa o justifiquem, e desde que estejam em consonância com os objetivos da CMS.

SECÇÃO VI

Espaços de uso especial de turismo

Artigo 33.º

Definição e regime

1 — Estas zonas encontram-se identificadas nas plantas de zonamento e destinam-se a empreendimentos turísticos e/ou a instalações ou estabelecimentos de alojamento local.

2 — Nestes espaços consolidados aplicam-se os respetivos parâmetros de edificabilidade constantes no Artigo 22.º

CAPÍTULO V

Solo urbanizável

Artigo 34.º

Identificação

1 — O solo urbanizável corresponde ao solo que, tendo sido classificado como urbano, ainda não se encontra urbanizado.

2 — O solo urbanizável divide-se em função da sua utilização e objetivos, e tem como uso dominante o que a respetiva designação sugere, designadamente:

- a) Espaços centrais propostos;
- b) Espaços residenciais propostos;
- c) Espaços de atividades económicas propostos;
- d) Espaços de uso especial de equipamentos de utilização coletiva propostos.

Artigo 35.º

Disposições gerais

1 — Para a elaboração de loteamentos aplicam-se conjuntamente os índices brutos, número de pisos máximo e a altura da fachada máxima constantes no Artigo 22.º

2 — Quando o loteamento inclua lotes de moradias unifamiliares ou usos sujeitos a regime especial aplicam-se a esses lotes, cumulativamente, os índices líquidos previstos no Artigo 22.º

Artigo 36.º

Espaços centrais propostos

1 — Os espaços centrais propostos, dado a sua localização e inserção na malha urbana, constituem uma área privilegiada para atividades terciárias, com edifícios de apartamentos, comércio, indústria e serviços sendo, também, admitido o uso turístico e a instalação de equipamentos.

2 — Nesta categoria de espaço aplicam-se os respetivos parâmetros de edificabilidade constantes no Artigo 22.º e no Artigo 25.º

Artigo 37.º

Espaços residenciais propostos

1 — Os espaços residenciais propostos são áreas de expansão habitacional, para onde se propõe manter uma imagem urbana similar à dos espaços residenciais já consolidados.

2 — O uso predominante é o residencial em edifícios de moradias e/ou de apartamentos consoante a subcategoria que se insere, sem prejuízo de se admitir comércio, indústria, serviços, equipamentos e uso turístico.

3 — Os diferentes tipos de ocupação da malha urbana constituem as seguintes subcategorias:

- a) Espaço residencial proposto tipo 1 (RP1) onde se admitem edifícios de apartamentos, e de moradias em banda, geminadas e isoladas;
- b) Espaço residencial proposto tipo 2 (RP2) para a qual só se admitem edificações do tipo moradia em banda, geminadas e isoladas;
- c) Espaço residencial proposto tipo 3 (RP3) para onde só se admitem edificações do tipo moradia em banda, geminadas e isoladas;
- d) Espaço residencial proposto tipo 4 (RP4) onde se admitem edifícios de apartamentos, e de moradias em banda, geminadas e isoladas;
- e) Espaço residencial proposto tipo 5 (RP5) onde só são admitidas construções de moradias isoladas.

4 — Todas as subcategorias identificadas no número anterior regem-se pelo disposto no Artigo 22.º

5 — Na espaço residencial proposto tipo 4 (RP4) é admitida a construção de caves semienterradas desde que:

- a) Se destinem exclusivamente a estacionamento;
- b) Todo o quarteirão onde se insere o edifício constitua uma unidade coerente e harmoniosa no que respeita à altura das fachadas de todo o conjunto edificado;
- c) Garanta uma adequada integração arquitetónica com os edifícios contíguos, mesmo os que não possuam caves semienterradas.

Artigo 38.º

Espaços de atividades económicas propostos

1 — Os espaços de atividades económicas propostos possibilitam a expansão dos espaços de atividades económicas consolidados, estabelecendo um reforço dos espaços destinados à instalação de indústria e agroindústria de alguma dimensão, unidades de armazenagem, estaleiros de construção civil, logística e comércio e serviços especializados.

2 — Nesta categoria de espaço aplicam-se os respetivos parâmetros de edificabilidade constantes no Artigo 22.º

Artigo 39.º

Espaços de uso especial de equipamentos de utilização coletiva propostos

1 — Os espaços destinados a equipamentos de utilização coletiva propostos são determinados pela sua localização privilegiada na malha urbana seja em termos de circulação e acessibilidade, seja de proximidade

aos equipamentos de utilização coletiva atuais e às zonas residenciais que servem, e têm como principais objetivos:

- a) Permitir a realocação de equipamentos oriundos de outras zonas da Cidade, incluindo do Centro Histórico da Cidade;
- b) Criar áreas de reserva contíguas aos equipamentos existentes, permitindo a sua futura expansão.

2 — Os equipamentos referidos no número anterior estão assinalados nas plantas de zonamento e são os seguintes:

- a) EUC1 — Ampliação do Pavilhão de Feiras/ Exposições;
- b) EUC2 — Ampliação do Cemitério;
- c) EUC3 — Ampliação da Escola Básica Integrada 2,3;
- d) EUC4 — Reserva para equipamento escolar;
- e) EUC5 — Reserva para equipamento;
- f) EUC6 — Reserva para equipamento;
- g) EUC7 — Reserva para equipamento de apoio social;
- h) EUC8 — Reserva para equipamento de saúde;
- i) EUC9 — Reserva para equipamento de apoio social.

3 — A CMS poderá converter parcial ou totalmente os espaços identificados na alínea anterior em espaços verdes equipados nas seguintes condições:

- a) Até à implementação dos equipamentos previstos;
- b) Caso não se viabilizem os equipamentos para os quais a reserva de espaço se destina;
- c) Como complemento ao equipamento coletivo previsto.

CAPÍTULO VI

Estrutura verde urbana

Artigo 40.º

Identificação e definição

Atendendo às funções que desempenham, às características biofísicas e aos sistemas de vistas, distinguem-se as seguintes tipologias:

- a) Espaços verdes urbanos existentes e propostos que:
 - i) Integram os espaços de enquadramento aos equipamentos de utilização coletiva, os jardins e os espaços públicos de recreio e lazer;
 - ii) São equipados com infraestruturas de apoio, nomeadamente locais de estadia com mobiliário urbano adequado, percursos pedonais e/ou cicláveis, equipamentos para atividades ao ar livre, etc.
- b) Espaços verdes urbanos de enquadramento existentes e propostos distinguem-se:
 - i) Pela elevada sensibilidade ecológica;
 - ii) Pela localização na envolvente próxima da área urbanizada;
 - iii) Por potenciar pontos panorâmicos de e para a cidade de Serpa;
 - iv) E pela função de preservação e manutenção das suas características atuais, sendo permitido o desenvolvimento de espaços de estadia e lazer.
- c) Corredores arbóreos existentes e propostos são constituídos pelos alinhamentos arbóreos ao longo das vias, pelos separadores e plataformas de ordenamento de tráfego e têm a função de orientação visual, ensombramento, valorização e ligação entre os diferentes elementos da estrutura ecológica.

Artigo 41.º

Regime

1 — Nos espaços verdes urbanos existentes e propostos são apenas admitidas obras de construção de infraestruturas, e de edifícios ou estruturas de apoio à fruição dos espaços de recreio e lazer, com o máximo de um (1) piso e uma altura de fachada de 4,0 m, sem prejuízo da necessidade de garantir uma forte identidade com o espaço em que se inserem.

2 — Nos espaços verdes urbanos de enquadramento existentes e propostos são admitidos:

- a) Usos agrícolas ou florestais, de recreio e lazer com revestimento arbóreo — arbustivo de espécies autóctones;
- b) A criação de pequenas zonas de estadia e contemplação, percursos pedonais e/ou cicláveis, desde que pavimentados com materiais não impermeabilizantes do solo;
- c) Infraestruturas, estacionamento público e equipamentos.

3 — Admite-se para os outros usos existentes nestas áreas a ampliação das edificações existentes até ao máximo de 150 m².

4 — Sempre que nos espaços verdes existam infraestruturas do Empreendimento de Fins Múltiplos de Alqueva, todas as propostas de utilização do solo que se sobreponham às mesmas, ou ao seu perímetro de proteção, serão obrigatoriamente sujeitas a parecer da Entidade com competência na matéria, ainda que possíveis nos termos anteriores.

CAPÍTULO VII

Infraestruturas Urbanas de Circulação e Estacionamento

SECÇÃO I

Rede viária

Artigo 42.º

Definição e objetivos

1 — O traçado de rede viária, assinalado nas plantas de zonamento e igualmente na planta de estrutura viária, corresponde simultaneamente a vias já existentes e a espaços-canaís a assegurar para as novas vias a construir.

2 — A rede viária definida visa responder aos seguintes objetivos:

- a) Estruturar a cidade existente e o seu crescimento, promovendo uma boa integração e articulação urbanística entre o solo edificado e as áreas de expansão urbana;
- b) Promover boas condições de acessibilidade interurbana e de circulação interna;
- c) Promover a segurança da circulação de veículos e peões, nomeadamente através da eliminação/ redução de conflitos existentes;
- d) Melhorar as condições de acessibilidade de pessoas com necessidades especiais de mobilidade.

Artigo 43.º

Hierarquia Funcional

1 — Hierarquia funcional refere-se à função/vocação que as diferentes vias assumem ou poderão assumir na organização da mobilidade da cidade independentemente da sua classificação oficial na rede de estradas nacional, regional e/ou municipal.

2 — A hierarquia funcional organiza-se por:

- a) Eixo estruturante existente, que corresponde à EN260, trata-se de uma via que atualmente é estruturante da ocupação de um território mais abrangente e assume funções de ligação regional, nacional e internacional, com um papel complementar nas ligações inter e intra-concelhias. No futuro, com a construção e entrada em funcionamento do traçado em projeto do Itinerário Principal 8 (IP8), esta via poderá assumir a função/vocação de circular externa da cidade de Serpa;
- b) Eixo estruturante proposto, que corresponde ao traçado em projeto do IP8, trata-se de uma via estruturante da ocupação de um território mais abrangente e assume funções de ligação regional, nacional e internacional, com um papel complementar nas ligações inter e intra-concelhias;
- c) Vias coletoras existentes, onde se incluem os principais eixos viários de ligação inter e intra-concelhia e que asseguram os principais acessos ao centro urbano: vias de entrada/saída e atravessamento;
- d) Vias coletoras propostas, corresponde ao traçado indicativo para a ligação da circular interna de Serpa com a intersecção viária da EN260 com a EN255;
- e) Vias distribuidoras existentes, são compostas por arruamentos, preexistentes à data de elaboração do PU|Serpa, cuja função principal é permitir a mobilidade interna, canalizando o tráfego entre as vias principais e as vias de acesso local;
- f) Vias distribuidoras propostas, correspondem aos espaços-canaís sugeridos para as novas vias distribuidoras, podendo sofrer ajustes aquando da elaboração do respetivo projeto, à semelhança com as vias existentes, têm como função principal permitir a mobilidade interna, canalizando o tráfego entre as vias principais e as vias de acesso local;
- g) Vias de acesso local existentes, correspondem a vias, preexistentes à data de elaboração do PU|Serpa, cuja função principal é permitir a comunicação entre as edificações e as vias distribuidoras, formando uma rede que se desenvolve à medida das necessidades concretas do território;
- h) Vias de acesso local propostas, correspondem aos espaços-canaís sugeridos para as novas vias de acesso local, podendo sofrer ajustes aquando da elaboração do respetivo projeto, à semelhança com as vias existentes, têm como função principal permitir a comunicação entre

as edificações e as vias distribuidoras, formando uma rede que se desenvolve à medida das necessidades concretas do território e das suas zonas de expansão;

i) Vias pedonais existentes e propostas, correspondem a vias de circulação pedonal, sendo interdita a circulação automóvel, com exceção de veículos prioritários.

j) Ciclovias existentes e propostas, destinadas preferencialmente à circulação de velocípedes, permitindo-se o uso pedonal;

k) Intersecção viária, (tipologia a definir em projeto), corresponde à zona de intersecção das vias públicas, e a sua tipologia deverá ser definida em projeto de especialidade, que poderá ser de nível ou desnivelada consoante o nível das vias que se cruzam e o fluxo de tráfego que geram.

l) Situação proposta após execução do traçado previsto para o IP8:

i) Vias distribuidoras (corredores indicativos), os troços assim assinalados na planta de zonamento, têm caráter indicativo, podendo eventualmente ser concretizados após a construção e entrada em funcionamento do traçado previsto para o IP8, e mediante parecer favorável ao projeto pela Estradas de Portugal—EP;

ii) Intersecção viária das vias distribuidoras (tipologia a definir em projeto), as intersecções assim assinaladas na planta de zonamento, têm caráter indicativo, podendo eventualmente ser concretizados após a construção e entrada em funcionamento do traçado previsto para o IP8, e mediante parecer favorável ao projeto pela Estradas de Portugal—EP.

Artigo 44.º

Disposições gerais

1 — O traçado da rede viária proposta identificado nas plantas de zonamento e na planta de estrutura viária é esquemático e indicativo, representando ligações a privilegiar, mas devendo ser objeto de projeto próprio a escala adequada.

Artigo 45.º

Características e dimensionamento

1 — Os arruamentos situados em solo urbano e destinados a trânsito automóvel têm de possuir características técnicas e geométricas nos termos do Anexo 4.

2 — O cumprimento dos valores mínimos referidos no número anterior pode ser dispensado nas seguintes situações especiais:

- a) Em áreas consolidadas, com alinhamentos bem definidos, e em que a alteração das características geométricas dos arruamentos possa criar dissonâncias de imagem urbana com a envolvente;
- b) Nas imediações de elementos ou valores patrimoniais a preservar, quando tal prejudicar o seu enquadramento urbanístico;

3 — O Município pode impor que as infraestruturas viárias a criar possuam características mais exigentes que as que correspondem aos mínimos indicados no n.º 1 sempre que:

- a) A própria natureza e intensidade das atividades e utilizações dos solos previstas assim o exijam ou aconselhem;
- b) Tal seja necessário para a continuidade das características geométricas e técnicas da malha viária da área envolvente, existente ou prevista.

4 — Sempre que possível, os arruamentos existentes devem ser reformulados de modo a cumprirem as características estabelecidas nos números 1 ou 3, conforme os casos, ou a aproximarem-se o mais possível delas.

Artigo 46.º

Circulação pedonal

1 — Os passeios ao longo das vias e os espaços pedonais correspondem a áreas de circulação preferencial para peões, admitindo-se excepcionalmente a circulação condicionada de veículos de serventia aos respetivos edifícios, sendo proibido o trânsito de veículos pesados com exceção dos veículos emergência e de cargas e descargas.

2 — A largura do percurso pedonal livre de obstáculos deve ser superior a 1,60 m e assegurar uma secção transversal expressamente reservada para instalação de mobiliário urbano e sinalização vertical, de modo a garantir um espaço pedonal confortável, seguro e acessível para todos os seus utilizadores.

3 — Os percursos pedonais obedecem ao cumprimento das normas técnicas destinadas a permitir a acessibilidade das pessoas com mobilidade condicionada estabelecidas na legislação em vigor.

4 — Excetuam-se dos números anteriores as situações em que, no tecido urbano consolidado, se torne tecnicamente inviável o cumprimento dos parâmetros estabelecidos, admitindo-se as soluções que se aproximem o mais possível do estipulado.

Artigo 47.º

Rede de percursos cicláveis

1 — O traçado proposto da rede de ciclovias identificado nas plantas de zonamento e na planta de estrutura viária é esquemático e indicativo.

2 — A construção de novos arruamentos deverá prever a existência de ciclovias, preferencialmente integradas numa lógica de rede de circuitos de ligação entre espaços públicos de recreio e lazer e equipamentos de utilização coletiva, especialmente os de educação e assistência social.

SECCÃO II

Estacionamento

Artigo 48.º

Parâmetros de dimensionamento

1 — No licenciamento ou autorização de novas construções e de alterações de uso, são exigíveis as necessidades mínimas de lugares de estacionamento constantes no anexo 4 deste regulamento.

2 — Excetuam-se do número anterior as situações em que, no tecido urbano consolidado, se torne tecnicamente inviável o cumprimento dos parâmetros estabelecidos, admitindo-se as soluções que se aproximem o mais possível do estipulado.

3 — É obrigatório a arborização das áreas destinadas a parques de estacionamento descoberto à superfície e a utilização de pavimentos semipermeáveis.

SECCÃO III

Centro Coordenador de Transportes

Artigo 49.º

Definição e objetivos

1 — Concebida como unidade de equipamento de utilização coletiva, representa a principal infraestrutura de apoio ao transporte na Cidade de Serpa, assegurando as ligações de todas as carreiras urbanas e não urbanas de transportes rodoviários de passageiros, bem como de interface com o modo de táxi.

2 — São admitidas obras de construção, ampliação, reconstrução de acordo com o disposto no Artigo 22.º para a categoria de Espaços de Uso Especial de Equipamentos de Utilização Coletiva.

CAPÍTULO VIII

Estrutura Ecológica

Artigo 50.º

Definição e objetivos

1 — Os espaços afetos a estrutura ecológica constituem áreas integradas na estrutura urbana, bem como no solo rural complementar, onde predominam ou se potencia a presença de elementos naturais e que devem ser mantidos e equipados para os usos e funções a que se destinam.

2 — A definição da estrutura ecológica tem como principais objetivos:

- Garantir o desenvolvimento sustentável, acautelando a realidade biofísica e as áreas mais sensíveis a nível ecológico;
- Garantir e projetar uma rede de espaços públicos coerente e confortável;
- Permitir a circulação dos fluxos atmosféricos.

Artigo 51.º

Identificação

1 — Os espaços integrados na estrutura ecológica em solo urbano são os seguintes:

- Estrutura verde urbana existente e proposta;
- Espaços de uso especial de equipamentos de utilização coletiva existentes, de requalificação prioritária e propostos;
- Vias pedonais existentes e propostas;
- Ciclovias existentes e propostas.

2 — Os espaços integrados na estrutura ecológica em solo rural complementar são os seguintes:

- Cursos de água e respetivas margens;
- Espaços naturais.

CAPÍTULO IX

Cedências

Artigo 52.º

Regime

1 — As cedências de áreas de terreno para espaços verdes de utilização coletiva e para equipamentos de utilização coletiva, fora dos espaços de atividades económicas propostos, são dimensionadas de acordo com o seguinte parâmetro: 63 m²/120 m² de área de construção para uso residencial, comercial, serviços e/ou turístico.

2 — Nos espaços de atividades económicas propostos é dispensável a cedência de áreas para espaços verdes de utilização coletiva e para equipamentos de utilização coletiva bem como a respetiva compensação pela não cedência.

3 — A CMS pode considerar não se justificar a aplicação total ou parcial dos parâmetros definidos no n.º 1, aplicando-se nestes casos o regime das compensações, nas seguintes situações:

- A área onde se integra a parcela a licenciar/autorizar encontra-se adequadamente servida de espaços verdes de utilização coletiva e de equipamentos de utilização coletiva;
- A inclusão de espaços verdes de utilização coletiva e de equipamentos de utilização coletiva isolados ponha em causa a morfo-tipologia da área de referência ou características urbanísticas e ambientais a preservar;
- A CMS tenha previsto equipamentos noutras áreas que assegurem a satisfação plena das necessidades em equipamentos de utilização coletiva e de espaços verdes de utilização coletiva da área em que se integra a parcela.

4 — Para efeito de cálculo e aplicação dos parâmetros constantes no n.º 1, não se incluem na área total de construção as áreas em cave exclusivamente destinadas a estacionamento, áreas técnicas e arrumos.

TÍTULO IV

Execução do plano

CAPÍTULO I

Disposições Gerais

Artigo 53.º

Sistema de execução

1 — O PU|Serpa é executado através do sistema de cooperação e desenvolvido com base nas unidades de execução definidas no artigo seguinte.

2 — A iniciativa de execução do plano pertence ao município, com a cooperação dos particulares interessados, atuando coordenadamente, de acordo com a programação estabelecida pelo município e nos termos do adequado instrumento contratual.

3 — Os direitos e obrigações das partes são definidos por contrato de urbanização, que pode assumir as seguintes modalidades:

- Contrato de urbanização, entre os proprietários ou os promotores da intervenção urbanística, na sequência da iniciativa municipal;
- Contrato de urbanização entre o município, os proprietários ou os promotores da intervenção urbanística e, eventualmente, outras entidades interessadas na execução do plano.

Artigo 54.º

Unidades de execução

1 — O PU|Serpa define as seguintes unidades de execução, devidamente identificadas nas plantas de zonamento:

- UE1 — localiza-se na zona Poente da cidade, junto aos Silos da EPAC, sendo delimitada a Norte por propriedades rurais, a Sul pelo CM1068, a Nascente pela Via Circular Interna da Cidade de Serpa e a Poente pelo limite do perímetro urbano;

b) UE2 — localiza-se na zona Poente da cidade, encontrando-se delimitada a Norte pelo CM1068, a Sul pelo CM1069, a Nascente pela Via Circular Interna da Cidade de Serpa e a Poente pelo limite do perímetro urbano, pretende-se que o seu conjunto descreva uma solução urbanística coerente com frente urbana para o espaço verde urbano de enquadramento definido no interior desta unidade de execução;

c) UE3 — situa-se na zona Sudoeste da Cidade e é contígua à UE2, no seu limite Poente, sendo delimitada a Sul pelo perímetro urbano, a Norte pela rede viária proposta e a Nascente pela UE4 e rede viária proposta;

d) UE4 — localiza-se na zona Sul, no prolongamento da Av. da Paz, entre a UE3 e a EM514 — Estrada de São Brás;

e) UE5 — localiza-se na zona Sul, ao longo da EM514 — Estrada de São Brás, e a Nascente da UE4;

f) UE6 — localiza-se na zona Nascente da cidade, limitada a Norte pela Rua da Fonte do Hortezim, a Nascente pelo perímetro urbano e a Sul e Poente por propriedades privadas. Além de compreender o espaço-canal da via distribuidora proposta a Nascente é constituída por duas bolsas de terrenos não contíguos ao longo do limite nascente do perímetro urbano. A de maiores dimensões localiza-se a Norte do loteamento da Cruz Nova, enquanto a outra bolsa situa-se a Sul deste loteamento;

g) UE7 — situa-se na zona Norte da cidade, a Sul do Bairro de S. Francisco, sendo delimitada a Norte pela Estrada de São Francisco, a Poente pela Estrada da Circunvalação, a Nascente pelo perímetro urbano e a Sul por propriedades privadas;

h) UE8 — é contígua à UE6 no seu limite Nascente, sendo os restantes limites a Norte pela Rua da Fonte do Hortezim, a Poente e Nascente por propriedades privadas e a Sul pela Rua da Providência;

i) UE9 — corresponde à nova área de atividades económicas, situada a Nordeste da Cidade e junto à EN255.

2 — Tendo em vista o melhor desenvolvimento urbanístico, as unidades de execução poderão ser objeto de redefinição dos seus limites, através da:

a) Fusão entre uma ou mais unidades de execução;

b) Subdivisão de uma em duas unidades de execução, desde que se mantenha a coerência urbanística da parcela sobrança;

c) Ajustes aos limites de propriedade.

3 — As unidades de execução devem ser objeto de estudos a escala adequada, com desenvolvimento suficiente para assegurar uma correta integração dos diferentes usos e iniciativas públicas e privadas, nomeadamente através de:

a) Planos de Pormenor, de acordo com a legislação aplicável;

b) Operações de loteamento urbano, nos termos do respetivo regime;

c) Estudos de conjunto, de natureza não vinculativa, que permitem a definição espacial das diversas iniciativas, sendo de responsabilidade municipal, sem prejuízo de eventual iniciativa particular, com sujeição a aprovação pela CMS.

CAPÍTULO II

Perequação Compensatória

Artigo 55.º

Princípios

1 — A aplicação dos mecanismos de perequação compensatória a que se refere o artigo 138.º do Decreto-Lei n.º 380/99, de 22 de setembro, com a redação dada pelo Decreto-Lei n.º 46/2009, de 20 de fevereiro, é aplicado às unidades de execução definidas nas plantas de zonamento.

2 — Os mecanismos de perequação compensatória estabelecidos para o PU|Serpa são os seguintes:

a) Estabelecimento de um índice médio de utilização (IMU) para cada unidade de execução ou conjunto de unidades de execução;

b) Estabelecimento de uma área de cedência média para todas as unidades de execução;

c) Método da avaliação fiscal;

d) Repartição dos custos de urbanização.

3 — O recurso aos mecanismos referidos das alíneas a) e b) do número anterior são obrigatoriamente utilizados em conjunto e coordenadamente.

4 — Sempre que se justifique a CMS pode optar pelos mecanismos referidos das alíneas c) e d) do n.º 2, desde que conjuntamente com os referidos no número anterior.

Artigo 56.º

Índice médio de utilização

1 — O PU|Serpa define um índice médio de utilização, que corresponde ao direito abstrato de construção, traduzindo a edificabilidade média estabelecida pela capacidade construtiva admitida, e que deverá ser combinado com o direito efetivo, estabelecendo:

a) Para a UE1, UE2 e UE3 o IMU 0,25;

b) Para a UE4, UE5, UE6, UE7 e UE8 o IMU 0,45.

c) Não é definido IMU para a UE9 por se tratar de um conjunto de propriedades da CMS.

2 — O PU|Serpa estabelece também o direito efetivo de construção que corresponde, de acordo com os parâmetros definidos para cada zona, à real edificabilidade das propriedades.

3 — Nas situações em que o direito efetivo de construção for inferior ao direito abstrato de construção, o proprietário deve, aquando da pretensão de urbanizar, ser compensado de forma adequada pelo município e/ou pelos demais proprietários.

4 — Nas situações em que o direito efetivo de construção for superior ao direito abstrato de construção, o proprietário deve, aquando da pretensão de urbanizar, compensar de forma adequada o município e/ou os demais proprietários.

Artigo 57.º

Área de cedência média

1 — O PU|Serpa estabelece como área de cedência média, que corresponde à área de cedência abstrata ou obrigação abstrata dos proprietários face às áreas de terreno destinadas a equipamentos e espaços verdes e de utilização coletiva integrados na área do plano, 75 m²/100 m² de área de construção.

2 — Aquando da pretensão de edificar, cada proprietário estabelece também uma área de cedência efetiva ou obrigação efetiva, resultante da sua proposta, que corresponde à cedência concreta de cada área a sujeitar a operação de loteamento/ obras de edificação, e deve respeitar os parâmetros estabelecidos pela legislação aplicável e ter aprovação camarária.

3 — Nas situações em que a área de cedência efetiva for superior à área de cedência média, o proprietário deve, aquando da pretensão de urbanizar, ser compensado de forma adequada pelo município e/ ou pelos demais proprietários.

4 — Nas situações em que a área de cedência efetiva for inferior à área de cedência média, o proprietário deve, aquando da pretensão de urbanizar, compensar de forma adequada o município e/ ou os demais proprietários.

Artigo 58.º

Método da avaliação fiscal

1 — Trata-se de um mecanismo complementar ao índice médio de utilização e à área de cedência média, que a CMS poderá acionar sempre que seja necessário.

2 — A repartição dos benefícios resultantes do plano faz-se de acordo com a previsão do valor patrimonial que o plano induzirá, calculado com base na fórmula do CIMI em vigor, acrescido de 20 %.

Artigo 59.º

Repartição dos custos de urbanização

1 — Trata-se de um mecanismo complementar ao índice médio de utilização e à área de cedência média, que a CMS poderá acionar sempre que seja necessário, devendo ser feita na proporção aproximada dos respetivos benefícios, medidos em área total de construção.

2 — Sempre que a CMS assuma os custos de urbanização atribuídos a um ou mais proprietários, tem de ser ressarcida pelo seu investimento, podendo ser em parcelas de terreno com edificabilidade proporcional e/ou na aplicação de taxas urbanísticas.

TÍTULO V

Disposições Finais

Artigo 60.º

Legislação habilitadora

O PU|Serpa foi elaborado em conformidade com o disposto no Decreto-Lei n.º 380/99, de 22 de setembro, alterado pelo Decreto-Lei n.º 46/2009, de 20 de fevereiro.

Artigo 61.º

Vigência

A vigência do PU|Serpa é de 8 anos, permanecendo eficaz até à entrada em vigor da respetiva revisão ou alteração, conforme definido na legislação em vigor.

Artigo 62.º

Entrada em vigor

O PU|Serpa entra em vigor no dia seguinte ao da sua publicação no *Diário da República*.

Artigo 63.º

Omissões

Qualquer situação não prevista no presente Regulamento observa o disposto na demais legislação vigente.

ANEXOS

ANEXO I

Conceitos e Definições

1 — Na interpretação e aplicação do presente regulamento consideram-se as seguintes definições do Decreto Regulamentar n.º 9/2009, de 29 de maio:

a) “Afastamento (AF)”, 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;

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

c) “Altura da edificação (H)”, 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;

d) “Altura da fachada (Hf)”, 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;

e) “Anexo”, (ver edifício anexo);

f) “Área de construção do edifício (Ac)”, corresponde ao somatório das áreas de todos os pisos, acima e abaixo da cota de soleira, com exclusão das áreas em sótão e em cave sem pé-direito regulamentar. A área de construção do edifício é, em cada piso, medida pelo perímetro exterior das paredes 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).

{Notas: Deve ser desagregada em função dos usos, distinguindo-se nomeadamente: habitação (Ac hab), comércio (Ac com), serviços (Ac serv), estacionamento (Ac est), arrecadação (Ac arr), indústria (Ac ind) e logística e armazéns (Ac log)};

g) “Área de implantação do edifício (Ai)”, é a área de solo ocupada pelo edifício. Corresponde à área do solo contido no interior de um polígono fechado que compreende: (i) o perímetro do contacto do edifício com o solo; (ii) o perímetro exterior das paredes exteriores dos pisos em cave.

{Notas: No caso muito particular dos edifícios que se desenvolvem “em ponte” sobre via pública, à área de implantação, calculada nos termos da definição, é retirada a área de via pública contida no interior do polígono)};

h) “Área de intervenção do plano”, é a porção contínua do território, delimitada por uma linha poligonal fechada, sobre a qual o plano dispõe.

{Notas: É sempre delimitada através de uma linha poligonal fechada cujos vértices devem ser coordenados no sistema de referência planimétrico oficial do país)};

i) “Área de solo (As)”, é uma porção de território delimitada em planta por uma linha poligonal fechada; é também a medida da área da representação planimétrica dessa porção de território;

j) “Área total de construção (ΣAc)”, é o somatório das áreas de construção de todos os edifícios existentes ou previstos numa porção delimitada de território.

{Notas: Deve ser desagregada em função dos usos, distinguindo-se nomeadamente: habitação (Ac hab), comércio (Ac com), serviços (Ac serv), estacionamento (Ac est), arrecadação (Ac arr), indústria (Ac ind) e logística e armazéns (Ac log), deverá ainda ser desagregada em função da finalidade pública ou privada dos edifícios, distinguindo-se a área total

de construção destinada a equipamentos públicos de utilização coletiva da área total de construção destinada a todos os outros fins)};

k) “Área total de implantação (ΣAi)”, é o somatório das áreas de implantação de todos os edifícios existentes ou previstos numa porção delimitada de território.

{Notas: Pode ainda ser desagregada em função da finalidade pública ou privada dos edifícios, distinguindo-se a área total de implantação destinada a equipamentos públicos de utilização coletiva da área total de implantação destinada a todos os outros fins)};

l) “Área urbana consolidada”, é uma área de solo urbanizado que se encontra estabilizada em termos de morfologia urbana e de infraestruturação e está edificada em, pelo menos, dois terços da área total do solo destinado a edificação;

m) “Cota de soleira (S)”, é a cota altimétrica da soleira da entrada principal do edifício;

n) “Densidade habitacional (Dhab)”, é o quociente entre o número de fogos (F) existentes ou previstos para uma dada porção do território, e a área de solo (As) a que respeita. Ou seja:

$$Dhab = F/As;$$

o) “Densidade populacional (D)”, é o quociente entre a população (P), existente ou prevista para uma dada porção do território, e a área de solo (As) a que respeita. Ou seja:

$$D = P/As;$$

p) “Edificabilidade”, é a quantidade de edificação que, nos termos das disposições regulamentares aplicáveis, pode ser realizada numa dada porção do território.

{Notas: É indicada através dos parâmetros de edificabilidade)};

q) “Edificação”, é 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 carácter de permanência;

r) “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;

s) “Edifício anexo”, é um edifício destinado a um uso complementar e dependente do edifício principal.

{Notas: Assegura usos complementares necessários à utilização do edifício principal (por exemplo, garagem, arrecadação, etc.). O edifício anexo não tem, pois, autonomia desligada do edifício principal. O termo anexo é o mais utilizado na linguagem técnica corrente)};

t) “Empena”, é cada uma das fachadas laterais de um edifício, geralmente cega (sem janelas nem portas), através das quais o edifício pode encostar aos edifícios contíguos;

u) “Equipamentos de utilização coletiva (EUC)”, 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.

{Notas: No conceito de equipamentos de utilização coletiva não estão incluídas as infraestruturas urbanas e territoriais)};

v) “Espaço-canal”, é a área de solo afeta a uma infraestrutura territorial ou urbana de desenvolvimento linear, incluindo as áreas técnicas complementares que lhe são adjacentes.

{Notas: Neste conceito inclui-se: (i) o corredor necessário à implantação da infraestrutura, quer esta se localize à superfície (por exemplo, um sistema viário), no subsolo (sistema de abastecimento de água) ou no espaço aéreo (sistema de transporte de energia em alta tensão); (ii) as áreas de solo necessárias à implantação dos sistemas técnicos complementares diretamente associados (órgãos de sinalização e de controlo, reservatórios e estações de bombagem, etc.); (iii) as áreas de solo constituídas em torno da infraestrutura e destinadas a assegurar a sua proteção e correto funcionamento, bem como a sua eventual ampliação, e como tal sujeitas a servidão de utilidade pública *non aedificandi*};

w) “Espaços urbanos de utilização coletiva”, são áreas de solo urbano, distintas dos espaços verdes de utilização coletiva, que se destinam a prover necessidades coletivas de estadia, recreio e lazer ao ar livre.

{Notas: incluem as praças, largos e terreiros públicos, mas não incluem os logradouros)};

x) “Espaços verdes de utilização coletiva”, são as áreas de solo enquadradas na estrutura ecológica municipal ou urbana que, além das funções de proteção e valorização ambiental e paisagística, se destinam à utilização pelos cidadãos em atividades de estadia, recreio e lazer ao ar livre.

{Notas: Os logradouros não são abrangidos neste conceito)};

y) “Estrutura ecológica municipal (EEM)”, é conjunto das áreas de solo que, em virtude das suas características biofísicas ou culturais, da sua continuidade ecológica e do seu ordenamento, têm por função

principal contribuir para o equilíbrio ecológico e para a proteção, conservação e valorização ambiental, paisagística e do património natural dos espaços rurais e urbanos;

z) “Expansão urbana”, entende-se qualquer transformação territorial que tenha por objeto ou por efeito: (i) o aumento da área total de solo urbanizado; (ii) a ampliação do perímetro urbano;

a1) “Fachada”, é cada uma das faces aparentes do edifício, constituída por uma ou mais paredes exteriores diretamente relacionadas entre si;

b1) “Fogo (F)”, 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.

{Notas: Conforme a tipologia dos edifícios, o fogo pode tomar a designação de: (1) Moradia, quando o fogo ocupa a totalidade do edifício, a qual adota ainda a designação de: (i) Isolada, quando o edifício está completamente separado de qualquer outro edifício (com exceção dos seus edifícios anexos), (ii) Geminada, quando os edifícios se agrupam dois a dois, justapondo-se através da empena; (iii) Em banda, quando os edifícios se agrupam em conjunto de três ou mais edifícios contíguos; (2) Apartamento quando o fogo é parte de um edifício, à qual se acede através de espaços comuns, nomeadamente átrio, corredor, galeria ou patamar de escada);

c1) “Índice de impermeabilização do solo (Iimp)”, é a função da ocupação ou revestimento, sendo calculado pelo quociente entre o somatório das áreas impermeabilizadas equivalentes (ΣA_{imp}) e a área de solo (A_s) a que o índice diz respeito, expresso em percentagem. Ou seja:

$$I_{imp} = (\Sigma A_{imp}/A_s) \times 100$$

Cada área impermeabilizada equivalente (A_{imp}) é calculada pelo produto entre a área de solo (A_s) a que diz respeito e o coeficiente de impermeabilização (C_{imp}) que corresponde ao tipo de ocupação ou revestimento que nela é realizado ou previsto. Ou seja:

$$A_{imp} = C_{imp} \times A_s$$

Em todas as operações urbanísticas são identificadas as áreas impermeabilizadas e delimitadas as subáreas a que correspondem o tipo de ocupação ou revestimento específico. O valor do coeficiente de impermeabilização varia entre 0 e 1, onde: (i) ao solo ocupado com construções ou com revestimento impermeável atribui-se o $C_{imp} = 1$; (ii) ao solo com revestimento semipermeável atribui-se o $C_{imp} = 0,5$; (iii) e ao solo plantado ou solo natural sem qualquer revestimento atribui-se o $C_{imp} = 0$;

d1) “Índice de ocupação do solo (I_o)”, é o quociente entre a área total de implantação (ΣA_i) e a área de solo (A_s) a que o índice diz respeito, expresso em percentagem. Ou seja:

$$I_o = (\Sigma A_i/A_s) \times 100$$

{Notas: Pode ser bruto quando aplicado à totalidade da área de solo de referência ou líquido quando aplicado à área de solo de referência com exclusão das áreas afetadas a equipamentos de utilização coletiva, infraestruturas urbanas de circulação viária e estacionamento e espaços verdes urbanos};

e1) “Índice de utilização do solo (I_u)”, é o quociente entre a área total de construção (ΣA_c) e a área de solo (A_s) a que o índice diz respeito. Ou seja:

$$I_u = \Sigma A_c/A_s$$

{Nota: pode ser bruto quando aplicado à totalidade da área de solo de referência ou líquido quando aplicado à área de solo de referência com exclusão das áreas afetadas a equipamentos de utilização coletiva, infraestruturas urbanas de circulação viária e estacionamento e espaços verdes urbanos};

f1) “Índice volumétrico (I_v)”, é o quociente entre a volumetria total (Σv) e a área de solo (A_s) a que o índice diz respeito. Ou seja:

$$I_v = \Sigma v/A_s$$

{Nota: O volume de edificação é expresso em metros cúbicos e a área de solo é expressa em metros quadrados. O índice volumétrico é indicado em metros cúbicos por metro quadrado [m^3/m^2] e substituí índice de utilização do solo, nos casos em que o solo é predominantemente ocupado por edifícios de pé direito muito elevado (pavilhões, naves industriais, etc.);

g1) “Infraestruturas territoriais”, são os sistemas técnicos gerais de suporte ao funcionamento do território no seu todo.

{Nota: Compreendem (i) os sistemas gerais de circulação e transporte associados à conectividade internacional, nacional, regional, municipal e interurbana, incluindo as redes e instalações associadas aos diferentes modos de transporte; (ii) os sistemas gerais de captação, transporte e armazenamento de água para os diferentes usos, de âmbito supra urbano; (iii) os sistemas gerais de transporte, tratamento e rejeição

de águas residuais, de âmbito supra urbano; (iv) os sistemas gerais de armazenamento, tratamento e rejeição de resíduos sólidos, de âmbito supra urbano; (v) os sistemas gerais de distribuição de energia e de telecomunicações fixas e móveis, de âmbito internacional, nacional, regional, municipal e interurbano};

h1) “Infraestruturas urbanas”, são os sistemas técnicos de suporte direto ao funcionamento dos aglomerados urbanos ou da edificação em conjunto.

{Nota: Compreendem (i) os sistemas intraurbanos de circulação, contendo as redes e instalações associadas aos diferentes modos de transporte, incluindo o pedonal, e as áreas de estacionamento de veículos; (ii) os sistemas intraurbanos de abastecimento de água, contendo as redes e instalações associadas ao seu armazenamento local e distribuição; (iii) os sistemas intraurbanos de drenagem de águas residuais e pluviais, contendo as redes e instalações associadas à sua recolha e encaminhamento para tratamento ou rejeição; (iv) os sistemas intraurbanos de recolha de resíduos sólidos urbanos e seu armazenamento e encaminhamento para tratamento e rejeição; (v) os sistemas intraurbanos de distribuição de energia e de telecomunicações fixas e móveis};

i1) “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;

j1) “Lote”, é um prédio destinado à edificação, constituído ao abrigo de uma operação de loteamento ou de um plano de pormenor com efeitos registais;

k1) “Loteamento”, (ver operações de loteamento);

l1) “Morfotipologia”, é a característica do tecido urbano que resulta da conjugação entre a morfologia urbana e a tipologia de edificação.

{Nota: A morfologia urbana tem a ver com a forma de organização e o desenho dos espaços edificados e não edificados};

m1) “Obras de urbanização”, são as obras de criação e remodelação de infraestruturas destinadas a servir diretamente os espaços urbanos ou as edificações, designadamente arruamentos viários e pedonais, redes de esgotos e de abastecimento de água, eletricidade, gás e telecomunicações, e ainda espaços verdes e outros espaços de utilização coletiva;

n1) “Operações de loteamento”, são as ações que tenham por objeto ou por efeito a constituição de um ou mais lotes destinados, imediatamente, à edificação urbana e de que resulte a divisão de um ou vários prédios ou do seu parcelamento;

o1) “Operações urbanísticas”, são as operações materiais de urbanização, de edificação, utilização dos edifícios ou do solo desde que, neste último caso, para fins não exclusivamente agrícolas, pecuários, florestais, mineiros ou de abastecimento público de água;

p1) “Parâmetros de edificabilidade”, são variáveis que servem para estabelecer a quantidade de edificação que pode ser realizada numa determinada porção do território, nos termos das disposições regulamentares aplicáveis.

{Nota: São variáveis quantitativas, expressas por grandezas diretamente mensuráveis ou por relações aritméticas entre variáveis, e são de três tipos: (i) parâmetros geométricos (reco, afastamento, altura, etc.); (ii) parâmetros de área (área de construção, área de implantação, etc.); e (iii) índices (índice de ocupação do solo, índice de utilização do solo, etc.);

q1) “Parcela”, é uma porção de território delimitada física, jurídica ou topologicamente;

r1) “Pavimento” (ver piso);

s1) “Pé-direito (hpd)”, é uma altura, medida na vertical, entre o pavimento e o teto de um compartimento;

t1) “Perequação”, consiste na redistribuição equitativa dos benefícios e dos encargos resultantes da execução de um instrumento de gestão territorial vinculativo dos particulares ou de outro instrumento de intervenção urbanística a que a lei atribua esse efeito;

u1) “Perímetro urbano”, é uma porção contínua de território classificada como solo urbano;

v1) “Piso (de um edifício) (P)”, 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;

w1) “Polígono de implantação”, é a linha poligonal fechada que delimita uma área do solo no interior da qual é possível edificar.

{Notas: A área do polígono de implantação será sempre igual ou superior à área de implantação do edifício};

x1) “Prédio”, é uma parte delimitada do solo juridicamente autónoma, abrangendo as águas, plantações, edifícios e construções de qualquer natureza nela incorporados ou assentes com caráter de permanência;

y1) “Reabilitação urbana”, por reabilitação urbana entende-se uma forma de intervenção integrada sobre o tecido urbano existente, em que o património urbanístico e imobiliário é mantido, no todo ou em parte substancial, e modernizado através da realização de obras de remo-

delação ou beneficiação dos sistemas de infraestruturas urbanas, dos equipamentos e dos espaços urbanos ou verdes de utilização coletiva e de obras de construção, reconstrução, ampliação, alteração, conservação ou demolição dos edifícios;

z1) “Recuo (Re)”, é a distância entre o alinhamento e o plano da fachada principal do edifício.

{Notas: Quando o recuo é igual a 0, a fachada principal do edifício pode ser erguida no alinhamento};

a2) “Reestruturação urbana”, por reestruturação urbana entende-se uma forma de intervenção no tecido urbano existente que tem por objetivo a introdução de novos elementos estruturantes do aglomerado urbano ou de uma área urbana;

b2) “Regime de uso do solo”, é o conjunto das regras que regulam a ocupação, os usos e a transformação de uma determinada porção do território;

c2) “Renovação urbana”, por renovação urbana entende-se uma forma de intervenção no tecido urbano existente em que o património urbanístico ou imobiliário é substituído, no seu todo ou em parte muito substancial;

d2) “Reparcelamento”, é uma operação de recomposição da estrutura fundiária que incide sobre o conjunto dos prédios de uma área delimitada de solo urbano e que tem por finalidade adaptar essa estrutura fundiária a novas necessidades de utilização do solo previstas em plano municipal de ordenamento do território ou em alvará de loteamento.

{Nota: A operação de reparcelamento consiste no agrupamento dos prédios preexistentes, na posterior divisão de acordo com o plano municipal ou alvará de loteamento e na subsequente adjudicação das parcelas de terreno resultantes aos primitivos proprietários e às outras entidades intervenientes na operação. A adjudicação das parcelas de terreno resultantes da operação de reparcelamento tem ainda por objetivo distribuir os benefícios e os encargos equitativamente entre os proprietários. As parcelas de terreno resultantes da operação de reparcelamento podem ser lotes para construção, parcelas para urbanização e áreas de solo destinadas à localização de infraestruturas urbanas ou territoriais, espaços urbanos e espaços verdes de utilização coletiva e equipamentos de utilização coletiva. O licenciamento ou aprovação da operação de reparcelamento tem por efeito a constituição, com plena eficácia real, dos lotes para construção e parcelas para urbanização, em substituição dos antigos prédios, e a transmissão para a CMS das áreas de infraestruturas urbanas ou territoriais, espaços urbanos e espaços verdes de utilização coletiva e equipamentos de utilização coletiva};

e2) “Solo edificado”, é o solo que se encontra ocupado com edificação, independentemente do seu estatuto jurídico;

f2) “Solo edificável”, é o solo relativamente ao qual é reconhecida aptidão para a edificação por instrumento de gestão territorial em vigor e que ainda não se encontra edificado;

g2) “Solo programado”, é o solo cuja transformação urbanística, prevista no programa de execução de um instrumento de planeamento territorial em vigor, se encontra inscrita no plano de atividades do município e, quando aplicável, no orçamento municipal;

h2) “Solo rural complementar”, é o solo rural adjacente a um ou mais perímetros urbanos que, no quadro da elaboração de um plano de urbanização, se revele necessário abranger para estabelecer uma intervenção integrada de planeamento;

i2) “Solo urbanizado”, é o solo que se encontra dotado de infraestruturas urbanas e é servido por equipamentos de utilização coletiva;

j2) “Solo urbanizável”, é o solo que, tendo sido classificado como urbano por instrumento de planeamento territorial em vigor, ainda não se encontra urbanizado;

k2) “Solo urbano”, é o solo que se destina a urbanização e edificação, nele se compreendendo os terrenos urbanizados e aqueles cuja urbanização seja possível programar, constituindo o seu todo o perímetro urbano;

l2) “Tecido urbano”, é a realidade material e funcional que é criada, num dado lugar, pelo efeito conjugado dos edifícios, das infraestruturas urbanas e dos espaços não edificados que nele existem;

m2) “Unidade de execução (UE)”, é uma porção de território delimitada para efeitos de execução de um instrumento de planeamento territorial;

n2) “Urbanização”, é o resultado da realização coordenada de obras de urbanização e de edificação, de eventuais trabalhos de remodelação dos terrenos e das operações fundiárias associadas;

o2) “Usos do solo”, são as formas de aproveitamento do solo desenvolvidas ou instaladas num determinado território;

p2) “Usos do edifício”, são as atividades que são ou podem ser desenvolvidas no edifício.

{Nota: A deve sempre estar associada à especificação da composição percentual por categoria de uso (exemplo: 20 % comércio + 80 % habitação)};

q2) “Volumetria do edifício”, é a medida do volume edificado acima do nível do solo, definido pelos planos que contêm as fachadas, a cobertura e o pavimento a que está referida a cota de soleira. Nos casos de elevação da soleira positiva, este pavimento é substituído pelo plano horizontal cujo nível corresponde à cota de soleira deduzida da elevação.

{Nota: É utilizado nas situações em que se aplica o índice volumétrico (ocupação do solo com edifícios de pé direito muito elevado, como por exemplo pavilhões, naves industriais, etc.)};

r2) “Volumetria total”, é o somatório das volumetrias de todos os edifícios existentes ou previstos numa porção delimitada de território;

s2) “Zona”, é cada uma das áreas homogêneas, do ponto de vista do regime de ocupação, uso e transformação, delimitadas no quadro da aplicação da técnica do zonamento.

{Nota: Na aplicação da técnica de zonamento, para maior rigor e clareza, o termo “zona” será utilizado apenas para designar as áreas de solo homogêneas às quais estão associadas regras de uso, ocupação e transformação, para as restantes finalidades serão utilizadas outras designações como “área de solo”, “porção de território”, etc.};

t2) “Zonamento”, é uma técnica de ordenamento que consiste em delimitar áreas de solo homogêneas do ponto de vista de critérios de ordenamento predefinidos e fixar para cada uma delas as regras de uso, ocupação e transformação.

2 — Do Decreto-Lei n.º 380/99, de 22 de setembro, na sua redação atual dada pelo Decreto-Lei n.º 46/2009, de 20 de fevereiro que estabelece regime jurídico dos instrumentos de gestão territorial, são observadas as seguintes definições:

a) “Área de cedência média (ACM)”, área que estabelece a relação entre o somatório das áreas verdes e de utilização coletiva, das áreas de equipamentos de utilização coletiva e das áreas afetadas a infraestruturas viárias locais, integradas nas unidades de execução, e a área de construção total admitida nessas unidades [nota: trata-se de um mecanismo de perequação];

b) “Índice médio de utilização (IMU)”, multiplicador urbanístico correspondente ao quociente entre a soma das superfícies brutas de todos os pisos acima e abaixo do solo destinados a edificação, independentemente dos usos existentes e admitidos pelo plano e a totalidade da área ou setor abrangido por aquele [nota: trata-se de um mecanismo de perequação].

3 — São também consideradas as seguintes definições do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de dezembro, republicado na Lei n.º 60/2007, de 4 de setembro, que estabelece o regime jurídico da urbanização e edificação:

a) “Área de cedência (para o domínio público)”, parcelas que, âmbito das operações de loteamento, os proprietários e demais titulares de direitos reais sobre os prédios a lotear, cedem gratuitamente ao município para implementação de espaços verdes públicos e equipamentos de utilização coletiva e as infraestruturas que, de acordo com a lei e com a licença ou autorização de loteamento, devem integrar o domínio público municipal;

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

c) “Obras de ampliação”, as obras de que resulte o aumento da área de pavimento ou de implantação, da cêrcea ou do volume de uma edificação existente;

d) “Obras de conservação”, as 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;

e) “Obras de construção”, as obras de criação de novas edificações;

f) “Obras de demolição”, as obras de destruição, total ou parcial, de uma edificação existente;

g) “Obras de escassa relevância urbanística”, as obras de edificação ou demolição que, pela sua natureza, dimensão ou localização tenham escasso impacto urbanístico;

h) “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;

i) “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.

4 — Do código da estrada aprovado pelo Decreto-Lei n.º 114/94, de 3 de maio, e alterado pelo Decreto-Lei n.º 44/2005, de 23 de fevereiro, são utilizadas as seguintes definições:

- a) “Berma”, superfície da via pública não especialmente destinada ao trânsito de veículos e que ladeia a faixa de rodagem;
- b) “Caminho”, via pública especialmente destinada ao trânsito local em zonas rurais;
- c) “Corredor de circulação”, via de trânsito reservada a veículos de certa espécie ou afetos a determinados transportes;
- d) “Cruzamento”, zona de intersecção de vias públicas ao mesmo nível;
- e) “Eixo da faixa de rodagem”, linha longitudinal, materializada ou não, que divide uma faixa de rodagem em duas partes, cada uma afeta a um sentido de trânsito;
- f) “Entroncamento”, zona de junção ou bifurcação de vias públicas;
- g) “Faixa de rodagem”, parte da via pública especialmente destinada ao trânsito de veículos;
- h) “Parque de estacionamento”, local exclusivamente destinado ao estacionamento de veículos;
- i) “Passagem de nível”, local de intersecção ao mesmo nível de uma via pública ou equiparada com linhas ou ramais ferroviários;
- j) “Passeio”, superfície da via pública, em geral sobrelevada, especialmente destinada ao trânsito de peões e que ladeia a faixa de rodagem;
- k) “Pista especial”, via pública ou via de trânsito especialmente destinada, de acordo com sinalização, ao trânsito de peões, de animais ou de certa espécie de veículos;
- l) “Rotunda”, praça formada por cruzamento ou entroncamento onde o trânsito se processa em sentido giratório e sinalizada como tal;
- m) “Via de sentido reversível”, via de trânsito afeta alternadamente, através de sinalização, a um ou outro dos sentidos de trânsito;
- n) “Via de trânsito”, zona longitudinal da faixa de rodagem destinada à circulação de uma única fila de veículos;
- o) “Via equiparada a via pública”, via de comunicação terrestre do domínio privado aberta ao trânsito público;
- p) “Via pública”, via de comunicação terrestre afeta ao trânsito público;
- q) “Zona de estacionamento”, local da via pública especialmente destinado, por construção ou sinalização, ao estacionamento de veículos.

5 — Por fim, são igualmente observadas as seguintes definições de orundas de diversas fontes:

- a) “Agricultor”, pessoa singular que obtém pelo menos 25 % do seu rendimento da atividade agrícola, que dedica a esta, no mínimo, 25 % do seu tempo total de trabalho e que assume a responsabilidade económica e jurídica pela exploração agrícola (fonte: definição adotada pelo Estado Português, conforme definição de Agricultor no PRODER, página 206, em conformidade com o disposto nos Regulamentos (CE) n.º 1698/2005 e n.º 1974/2006);
- a) “Área bruta do fogo (abf)”, é a superfície total do fogo, medida pelo perímetro exterior das paredes exteriores e eixos das paredes separadoras dos fogos, e inclui varandas privativas, locais acessórios e a quota-parte que lhe corresponda nas circulações comuns do edifício (fonte: Decreto-Lei n.º 38382 de 7 de agosto de 1951, com a nova redação dada pelo Decreto-Lei n.º 650/75, de 18 de novembro);
- b) “Área média do fogo (amf), quociente entre a área de construção para habitação e o número de fogos (fonte: Portaria n.º 216-B/2008, de 3 de março);
- c) “Centro coordenador de transportes”, infraestrutura de apoio ao transporte, concebida como unidade de equipamento coletivo, assegurando um conjunto de instalações diversificadas de apoio ao passageiro, ao operador e ao veículo, através do qual se processam as transferências de passageiros entre o mesmo ou diferentes modos de transporte (fonte: Direção-Geral dos Transportes Terrestres, 2004);
- d) “Operações de impacto semelhante a um loteamento”, considera-se gerador de um impacto semelhante a um loteamento: (i) toda e qualquer construção que disponha de 5 ou mais frações autónomas; (ii) todos os espaços com área bruta de construção superior a 1000 m², exceto os destinados a unidades agropecuárias, a unidades industriais com área bruta de construção inferior a 1000 m²; (iii) todas as construções e edificações que envolvam uma sobrecarga dos níveis de serviço nas infraestruturas ou ambiente, nomeadamente vias de acesso, tráfego, estacionamento e ruído (fonte: Código de Regulamentos e Posturas do Município de Serpa publicado no *Diário da República*, 2.ª série, N.º 107, de 2 de junho, Edital (extrato) N.º 569/2010);
- e) “Superfície comercial de média dimensão”, instalação de caráter fixo e permanente, com área superior a 1000 m², onde seja exercida exclusivamente ou principalmente, de modo habitual e profissional, uma ou mais atividades de comércio, restauração ou similares (fonte: Lei

n.º 12/2004, de 30 de março, no Decreto-Lei n.º 339/95, de 21 de agosto e na Portaria n.º 216-B/2008, de 3 de março);

f) “Zona da estrada”, o solo ocupado pela estrada, abrangendo as pontes e os viadutos nela incorporados e, quando existam, as valetas, os passeios as banquetas e os taludes (fonte: Decreto-Lei n.º 13/94, de 15 de janeiro).

ANEXO II

Valores patrimoniais e culturais

I — Imóvel classificado — Monumento Nacional:

i) Igreja de S. Francisco/ Convento de S. António.

II — Imóveis e conjuntos com valor arquitetónico a preservar:

- i) Chafariz da Marreira;
- ii) Ermida de S. Sebastião;
- iii) Igreja de Nossa Senhora da Saúde;
- iv) Portão na estrada de S. Francisco;
- v) Fonte do Hortezim;
- vi) Ermida de S. Roque;
- vii) Ermida de S. Pedro;
- viii) Ermida de Nossa Senhora da Guadalupe/ São Gens;
- ix) Moinho de Vento da Zona Poente de Serpa;
- x) Pousada de São Gens;
- xi) Bairro de São Pedro.

III — Vestígios arqueológicos:

- i) Bemposta — CNS 13343;
- ii) E. P.A. 2 — CNS 31958;
- iii) Tapada — CNS 31441;
- iv) Choupana — CNS 31814;
- v) Casa Branca 2 — CNS 13300;
- vi) Alto de Brinches 3 — CNS 31631;
- vii) Horta do Folgão/Folgão — CNS 12121;
- viii) Alto de Brinches — CNS 13239;
- ix) Monte das Almas — CNS 28847;
- x) Olival da Peste 1 — CNS 12122;
- xi) Olival da Peste 2 — CNS 13307;
- xii) Monte do Carrascal 1 — CNS 31905;
- xiii) Afoga Burros — CNS 31443;
- xiv) Monte das Amoreiras — CNS 31438;
- xv) Horta de Cuiça 1 — CNS 31904;
- xvi) Monte da Tapada — CNS 31442;
- xvii) Alto da Força — CNS 11455;
- xviii) Pedra Longa/Nossa Senhora da Guadalupe — CNS 6272;
- xix) São Gens/Nossa Senhora da Guadalupe — CNS 12559;
- xx) Poço del Rei/Poço D’el Rey 2 — CNS 11687;
- xxi) Poço del Rei/Poço D’el Rey 1 — CNS 11686;
- xxii) Fonte da Baina 2 — CNS 13353;
- xxiii) Fonte da Baina 3 — CNS 13354;
- xxiv) Fonte da Baina 1 — CNS 13352;
- xxv) Fonte da Baina 4 — CNS 11685;
- xxvi) Fonte da Baina 5 — CNS 31439;
- xxvii) Fonte da Baina 6 — CNS 31902;
- xxviii) Fonte da Baina 8 — CNS 31334;
- xxix) Fonte da Baina 7 — CNS 31335;
- xxx) Fonte da Baina 9 — CNS 31333;
- xxxi) El Ricón 1 — CNS 13241;
- xxxii) El Ricón 2 — CNS 11684;
- xxxiii) Estacarias — CNS 31440;
- xxxiv) Quinta dos Arcos 1 — CNS 31332;
- xxxv) Horta dos Banhos 1 — CNS 6533;
- xxxvi) Horta dos Banhos 2 — CNS 13243;
- xxxvii) Monte da Morena — CNS 31269;
- xxxviii) Monte do Morgado — CNS 31339;
- xxxix) Monte do Morgado 1 — CNS 31447;
- xl) Caldeira — CNS 31272;
- xli) Necrópole de Serpa — Loteamento da Zona Poente — CNS 12396;
- xliv) Serpa — Avenida da Paz/Serpa 2 — CNS 6447.

ANEXO III

Peças Desenhadas

- 01 — Zonamento Geral — 1:10.000
- 02 — Zonamento do Solo Urbano — 1:5.000
- 03 — Zonamento acústico — 1:5.000
- 04 — Condicionantes — 1:10.000

ANEXO IV

Parâmetros de dimensionamento da rede viária e estacionamento (valores mínimos)

Tipo de ocupação	Espaços verdes de utilização coletiva	Equipamentos de utilização coletiva	Infraestruturas — Estacionamento (a)
Habitação em moradia unifamiliar ⁽¹⁾	28 m ² /fogo	35m ² /fogo.	1 lugar /fogo com a.c.<120 m ² 2 lugar /fogo com a.c. entre 120 m ² e 300 m ² 3 lugar /fogo com a.c. > 300 m ² O número total de lugares resultante da aplicação dos critérios anteriores é acrescido de 20 % para estacionamento público.
Habitação coletiva ⁽¹⁾	28 m ² /120 m ² a.c. hab.	35 m ² /120 m ² a.c. hab.	Habitação com indicação de tipologia: 1 lugar /fogo T0 e T1; 1,5 lugares /fogo T2 e T3; 2 lugares /fogo T4, T5 e T6; 3 lugares /fogo > T6 O número total de lugares resultante da aplicação dos critérios anteriores é acrescido de 20 % para estacionamento público. Habitação sem indicação de tipologia: 1 lugar /fogo para a.m.f. < 90 m ² ; 1,5 lugares /fogo para a.m.f. entre 90 m ² e 120 m ² ; 2 lugares /fogo para a.m.f. entre 120 m ² e 300 m ² ; 3 lugares/fogo para a.m.f. > 300 m ² . O número total de lugares resultante da aplicação dos critérios anteriores é acrescido de 20 % para estacionamento público.
Comércio ⁽¹⁾	28 m ² /100 m ² a.c. com.	25 m ² /100 m ² a.c. com.	Comércio: 1 lugar /30 m ² a.c.com.para establ.< 1000 m ² ; 1 lugar /25 m ² a.c.com.para establ. de 1000 m ² a.c.a 2500 m ² a.c.; 1 lugar /15 m ² a.c.com.para establ. > 2500 m ² a.c. e cumulativamente 1 lugar de pesado /200 m ² a.c.co. 3 lugares /100 m ² a.c.para estable. ≤ 500 m ² 5 lugares /100 m ² a.c.para estable. > 500 m ² O número total de lugares resultante da aplicação dos critérios anteriores é acrescido de 20 % para estacionamento público.
Serviços ⁽¹⁾	28 m ² /100 m ² a.c. serv.	25 m ² /100 m ² a.c. serv.	Ligeiros: 1 lugar/100 m ² AC até 1000 m ² AC Pesados: 1 lugar por cada 5 lotes (os lugares de estacionamento por unidade podem ser disponibilizados no exterior do lote) O número total de lugares resultante da aplicação dos critérios anteriores é acrescido de 20 % para estacionamento público.
Indústria e ou armazéns.	Ver alínea d) do n.º 3 do artigo n.º 48.	Ver alínea d) do n.º 3 do artigo n.º 48.	

Tipo de ocupação	Faixa de rodagem (m)	Estacionamento
Habitação ≥ a 80 % e acesso local	5,5	—
Habitação/comércio/serviços	6	—
Armazéns/indústria	6,5	Ligeiros ⁽¹⁾ 1 lugar /100 m ² a.c. até 1000 m ² a.c. Pesados ⁽²⁾ 1 lugar por cada 5 lotes

⁽¹⁾ Ao número de lugares resultante da aplicação dos parâmetros constantes no quadro acresce 20 %/30 % para estacionamento público. Em situações devidamente fundamentadas pela impossibilidade de cumprimentos dos parâmetros de estacionamento dentro do lote, admite-se que estes se localizem no exterior do lote. Neste caso o número de lugares resultantes da aplicação dos critérios anteriores acresce 40 % para estacionamento público.

⁽²⁾ Os lugares de estacionamento por unidade podem ser disponibilizados no exterior do lote.

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

29720 — http://ssaigt.dgterritorio.pt/i/Planta_de_condicionantes_29720_1.jpg
 29723 — http://ssaigt.dgterritorio.pt/i/Planta_de_zonamento_29723_2.jpg
 29723 — http://ssaigt.dgterritorio.pt/i/Planta_de_zonamento_29723_3.jpg
 29723 — http://ssaigt.dgterritorio.pt/i/Planta_de_zonamento_29723_4.jpg
 29723 — http://ssaigt.dgterritorio.pt/i/Planta_de_zonamento_29723_5.jpg
 608716681

MUNICÍPIO DE SETÚBAL

Aviso n.º 6891/2015

Procedimentos concursais comuns de recrutamento para ocupação de três postos de trabalho não ocupados da categoria de assistente operacional (mestre de tráfego fluvial, motorista prático de tráfego fluvial e marinheiro de tráfego fluvial) da carreira geral de assistente operacional.

Nos termos do disposto na alínea a) do n.º 1 do artigo 19.º da Portaria n.º 83-A/2009, de 22 de janeiro, torna-se público que, na sequência de

aprovação do órgão deliberativo em sessão ordinária realizada em 17 de abril de 2015, mediante proposta do órgão executivo em reunião n.º 7/2015, de 01/04/2015 (deliberação n.º 100/2015), e por meu Despacho n.º 66/2015, de 21/05/2015, se encontra aberto procedimento concursal comum de recrutamento para ocupação de três postos de trabalho, na modalidade de contrato de trabalho em funções públicas por tempo indeterminado, para a carreira geral e categoria de Assistente Operacional previstos e não ocupados no mapa de pessoal próprio do Município de Setúbal aprovado para o ano de 2015, pelo prazo de 10 dias úteis a contar da data da publicação no *Diário da República* deste aviso, para a execução das atividades que se referem e nos termos seguintes:

- Mestre de Tráfego Fluvial: 1 posto de trabalho;
- Motorista Prático de tráfego Fluvial: 1 posto de trabalho;
- Marinheiro de Tráfego Fluvial: 1 posto de trabalho;

Para efeitos do disposto nos artigos 4.º, n.º 1, da Portaria 83-A/2009, de 22 de janeiro, alterada e republicada pela Portaria n.º 145-A/2011, de 6 de abril, e 24.º, n.º 2, da Lei n.º 80/2013, de 28 de novembro, foi consultada a Direção-Geral da Qualificação dos Trabalhadores em Funções Públicas (INA) sobre a existência de trabalhadores constituídos em reservas de recrutamento (ECCRC) que oportunamente prestou a seguinte informação através de e-mail datado de 15 de maio de 2015:

«Não tendo, ainda, decorrido qualquer procedimento concursal para constituição de reservas de recrutamento, declara-se a inexistência