

decurso do ano civil de 2012, qualquer valorização remuneratória dos trabalhadores candidatos a procedimento concursal.

23 — Em cumprimento da alínea *h*) do artigo 9.º da Constituição, a Administração Pública, enquanto entidade empregadora, promove ativamente uma política de igualdade de oportunidades entre homens e mulheres no acesso ao emprego e na progressão profissional, providenciando escrupulosamente no sentido de evitar toda e qualquer forma de discriminação”.

24 — Nos termos do Decreto -Lei n.º 29/01, de 3/02, e para os devidos efeitos de admissão a concurso os candidatos com deficiência devem declarar, no requerimento de admissão, sob compromisso de honra, o respetivo grau de incapacidade e tipo de deficiência e nos termos do disposto do n.º 2 do artigo 3.º do citado diploma, no procedimento concursal em que o número de lugares a preencher seja inferior a 10 e igual ou superior a três, é garantida a reserva de um lugar para candidatos com deficiência.

25 — Nos termos do disposto no n.º 1 do artigo 19.º da Portaria n.º 83-A/2009, de 22 de janeiro, o presente aviso será publicitado na Bolsa de Emprego Público (www.bep.gov.pt) no 1.º dia útil seguinte à presente publicação, a partir da data da publicação no *Diário da República*, na página eletrónica da Câmara Municipal de Gouveia e por extrato, no prazo máximo de 3 dias úteis contados da mesma data, num jornal de expansão nacional.

30 de novembro de 2012. — O Presidente da Câmara, *Álvaro dos Santos Amaro*.

306567054

MUNICÍPIO DE GRÂNDOLA

Aviso n.º 16587/2012

Graça Conceição Candeias Guerreiro Nunes, vereadora do Planeamento da Câmara Municipal de Grândola, torna público que o executivo desta Câmara Municipal deliberou na sua reunião de 12 de julho de 2012, aprovar e remeter para aprovação da Assembleia Municipal de Grândola o Plano de Urbanização de Santa Margarida da Serra.

Mais torna público que a Assembleia Municipal de Grândola, na sua 4.ª sessão ordinária realizada no dia 21 de setembro de 2012, deliberou por unanimidade aprovar o Plano de Urbanização de Santa Margarida da Serra, nos termos do artigo 79 do Decreto-Lei n.º 380/99, de 22 de setembro, na sua atual redação.

13 de novembro de 2012. — A Vereadora do Planeamento, *Graça Guerreiro Nunes*.

Deliberação

António Gamito Chainho, presidente da Assembleia Municipal de Grândola:

Certifico que, na ata da 4.ª sessão ordinária da Assembleia Municipal, realizada no dia 21 de setembro de 2012, consta a deliberação do seguinte teor, aprovada em minuta no final da mesma.

«Apreciação e eventual aprovação do Plano de Urbanização de Santa Margarida da Serra.

Foi presente à sessão da Assembleia Municipal para votação o documento em título que se dá por transcrito e reproduzido, ficando anexo à ata, sendo da mesma parte integrante.»

Deliberação:

Aprovado por unanimidade.

É certidão que se extrai e vai conforme o original.

27 de setembro de 2012. — O Presidente da Assembleia Municipal, *António Chainho*.

CAPÍTULO I

Disposições gerais

Artigo 1.º

Objeto e âmbito territorial

1 — O presente regulamento estabelece as regras a que deve obedecer a ocupação, o uso e a transformação do solo abrangido pelo Plano de Urbanização de Santa Margarida da Serra, adiante designado abreviadamente por PU de Santa Margarida da Serra, ou PU, com vista à prossecução dos objetivos definidos no artigo 2.º

2 — A área de intervenção do PU de Santa Margarida da Serra encontra-se delimitada nas plantas de zonamento e de condicionantes, que fazem parte integrante do Plano.

Artigo 2.º

Objetivos

Constituem objetivos essenciais do PU de Santa Margarida da Serra:

- a) A integração da malha urbana construída e da paisagem envolvente com uma nova área de expansão que englobe espaços públicos e áreas destinadas às atividades necessárias ao aglomerado, mantendo a respetiva imagem;
- b) A definição dos índices e parâmetros adequados às operações urbanísticas de construção, reconstrução, ampliação, alteração, conservação e demolição de edificado, bem como na requalificação e definição de espaços públicos;
- c) O dimensionamento das infraestruturas de circulação e estacionamento e das infraestruturas do aglomerado;
- d) A definição e qualificação da estrutura verde da aldeia;
- e) A localização e o dimensionamento dos equipamentos de apoio à população e à atividade turística sustentada nas características locais.

Artigo 3.º

Conteúdo documental

1 — O PU de Santa Margarida da Serra é constituído pelos seguintes elementos:

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

2 — O PU de Santa Margarida da Serra é acompanhado pelos seguintes elementos:

- a) Relatório de caracterização;
- b) Deliberação da Câmara Municipal de Grândola, de dispensa do relatório ambiental;
- c) Programa de execução e plano de financiamento.

3 — O PU de Santa Margarida da Serra é ainda acompanhado pelos seguintes elementos:

- a) Planta de localização, à escala de 1/2000;
- b) Planta de enquadramento, à escala de 1/50 000;
- c) Planta da situação existente, à escala de 1/1000;
- d) Extratos do modelo territorial do Plano Regional de Ordenamento do Território do Alentejo, à escala de 1/2000;
- e) Extratos do regulamento e das plantas de ordenamento e de condicionantes do Plano Diretor Municipal de Grândola, à escala de 1/5000;
- f) Planta de infraestruturas de circulação e estacionamento, à escala de 1/2000;
- g) Planta de infraestruturas, à escala de 1/2000;
- h) Planta da rede elétrica, à escala de 1/2000;
- i) Planta de telecomunicações, à escala de 1/2000;
- j) Planta da estrutura ecológica urbana, à escala de 1/2000;
- k) Planta do cadastro existente, à escala de 1/2000;
- l) Mapas de ruído;
- m) Planta de risco de temporal, à escala de 1/2000;
- n) Planta de risco de incêndio, à escala de 1/2000;
- o) Declaração da Câmara Municipal de Grândola, de não existência de compromissos urbanísticos na área de intervenção do Plano;
- p) Participações em sede de discussão pública.

Artigo 4.º

Relação com outros instrumentos de gestão territorial

1 — O PU de Santa Margarida da Serra é compatível e conforme com os instrumentos de gestão territorial de âmbito nacional e regional em vigor na respetiva área de intervenção.

2 — O PU de Santa Margarida da Serra concretiza a estratégia definida no PDM de Grândola para o centro local de Santa Margarida da Serra, procedendo à sua alteração nos termos indicadas na deliberação municipal que o aprova.

Artigo 5.º

Conceitos e definições

1 — Para efeitos da interpretação e aplicação do PU de Santa Margarida da Serra, adotam-se os conceitos e as definições constantes do Regime Jurídico da Urbanização e Edificação, as fixadas pelo Decreto Regulamentar n.º 9/2009, de 29 de Maio, e os demais conceitos definidos na legislação e regulamentação aplicável.

2 — Para efeitos de aplicação dos índices de utilização do solo definidos no PU, são adotadas as seguintes regras:

- a) Excluem-se as áreas afetadas a equipamentos de utilização coletiva pública, aos quais se aplicam os índices e parâmetros específicos em função da respetiva tipologia;

b) Excluem-se da área total de construção, as áreas em sótão e em cave e sem pé direito regulamentar, os espaços de circulação cobertos e os espaços exteriores cobertos;

c) A área total de construção dos espaços de circulação cobertos e dos espaços exteriores cobertos não pode exceder 10 % da área de construção do edifício principal;

d) Os índices de utilização do solo definidos no PU são índices líquidos, aplicados ao lote/parcela.

CAPÍTULO II

Servidões administrativas e restrições de utilidade pública

Artigo 6.º

Identificação e regime

1 — Na área de intervenção do PU de Santa Margarida da Serra encontram-se em vigor as servidões e restrições de utilidade pública assinaladas na planta de condicionantes e a seguir identificadas:

a) Proteção de infraestruturas, equipamentos e atividades:

a1) Infraestruturas básicas:

i) Rede de esgotos;

ii) Rede de abastecimento de águas;

iii) Linha de rede elétrica;

a2) Infraestruturas de transporte e comunicações:

i) Estrada nacional (EN 120);

a3) Equipamentos:

i) Estabelecimento escolar;

b) Domínio público hídrico:

b1) Linhas de água.

2 — A ocupação, uso e transformação do solo, nas áreas abrangidas pelas servidões e restrições referidas no artigo anterior, regem-se pelos regimes jurídicos respetivos e, cumulativamente, pelas disposições do presente Regulamento que com eles sejam compatíveis.

Artigo 7.º

Riscos e vulnerabilidades

1 — A ocupação, uso e transformação do solo deverá ter em consideração os riscos e vulnerabilidades identificadas no PU de Santa Margarida da Serra, contribuindo para a sua prevenção e mitigação, a saber:

a) Temporal;

b) Incêndio.

2 — O PU deverá coadunar-se com os regimes legais específicos aplicáveis a cada um dos riscos identificados.

Artigo 8.º

Classificação acústica

A área de intervenção do PU de Santa Margarida da Serra é classificada como zona sensível, em conformidade com o Regulamento Geral do Ruído, à exceção da área confinante com a EN 120 que apresenta classificação de zona mista.

CAPÍTULO III

Uso, ocupação e transformação do solo

SECÇÃO I

Disposições gerais

Artigo 9.º

Classificação e qualificação do solo

1 — A totalidade da área de intervenção do Plano é classificada como solo urbano.

2 — O solo urbano integra as categorias operativas, solo urbanizado e solo urbanizável, e inclui os solos afetos à estrutura ecológica municipal necessários ao equilíbrio do espaço urbano.

3 — O solo urbanizado apresenta uma imagem de consolidação urbana, definida por uma malha infraestruturada, constituída por quarteirões com alguma densidade construída.

4 — O solo urbanizável é aquele que é suscetível de vir a adquirir as características do solo urbanizado, correspondendo a todas as áreas de expansão habitacional e de novos equipamentos de utilização coletiva previstos, como tais identificadas na planta de zonamento.

5 — A qualificação funcional do solo processa-se através da sua integração nas categorias delimitadas na planta de zonamento e definidas em função da utilização dominante e das características morfotopológicas dos espaços.

Artigo 10.º

Categorias de solo

1 — O solo urbanizado (SU) integra as seguintes categorias e subcategorias funcionais:

a) Espaços residenciais urbanizados consolidados;

b) Espaços residenciais urbanizados a consolidar:

i) Espaços residenciais urbanizados a consolidar de tipo I;

ii) Espaços residenciais urbanizados a consolidar de tipo II;

c) Espaços de uso especial de equipamentos de utilização coletiva existentes.

2 — O solo urbanizável integra as seguintes categorias funcionais:

a) Espaços residenciais urbanizáveis;

b) Espaços de uso especial de equipamentos de utilização coletiva programados.

3 — A estrutura ecológica urbana incide sobre a categoria funcional dos espaços verdes, a qual integra as seguintes subcategorias:

a) Espaços verdes de enquadramento;

b) Espaços verdes de uso produtivo.

Artigo 11.º

Atividades interditas

No interior do perímetro urbano é proibida a instalação de depósitos de ferro velho, de entulhos, de resíduos ou cinzas de combustíveis sólidos e de veículos, bem como de resíduos industriais, tóxicos, perigosos, radioativos, hospitalares e urbanos, ou qualquer outra atividade suscetível de colocar em perigo a saúde e segurança pública.

SECÇÃO II

Valores culturais

Artigo 12.º

Identificação

O PU de Santa Margarida da Serra considera, como valores culturais:

a) Imóveis com interesse patrimonial;

b) Outros elementos e conjuntos com interesse;

c) Vestígios arqueológicos.

Artigo 13.º

Imóveis de interesse patrimonial

1 — Os imóveis a que o Plano atribui interesse patrimonial, sendo considerados pela sua traça e relevância na identidade cultural e histórica da aldeia, encontram-se assinalados na planta de zonamento, como equipamentos de utilização coletiva, e são, especificamente, os seguintes:

a) Igreja de Nossa Senhora da Saúde;

b) Edifício da Junta de Freguesia;

c) Antiga Escola Primária (proposto novo uso como espaço polivalente);

d) Chafariz de Santa Margarida da Serra.

2 — A eventual classificação dos imóveis referidos no número anterior, bem como os condicionamentos dela decorrentes, obedecem ao regime jurídico de proteção e valorização do património cultural.

3 — A intervenção nestes imóveis deverá ser maioritariamente constituída por operações de beneficiação, manutenção, reconstrução

e restauro, devendo ser corrigidas eventuais dissonâncias existentes, preservando-se as características originais do edifício, quer do ponto de vista volumétrico, quer do ponto de vista estético e arquitetónico.

Artigo 14.º

Outros elementos e conjuntos com interesse

1 — O conjunto construído que delimita o Largo da Feira e as ruas adjacentes, nomeadamente, a Rua de António Inácio e a Rua do Padre João António de Almeida, onde se situa também a Igreja da Nossa Senhora da Saúde, apresenta características estéticas, construtivas, paisagísticas e ambientais únicas, que preservam, em grande parte — e apesar da existência de elementos mais recentes, desnecessários para o conjunto, mas sem impacto verdadeiramente negativo —, aquela que terá sido a sua imagem primordial, o núcleo inicial da aldeia, sendo considerada, neste Plano, como uma área que merece ser protegida, mas, em simultâneo, vivida.

2 — Qualquer intervenção neste conjunto construído, permitindo a implementação de todas as condições de habitabilidade modernas, terá sempre em conta a preservação do máximo de características existentes, essencialmente, de volumetrias, proporções, materiais e técnicas de construção do existente, estabelecendo relações de integração com qualquer nova construção ou ampliação, e preservando ao máximo a relação com a paisagem envolvente e com os conjuntos arbóreos existentes nos logradouros.

Artigo 15.º

Vestígios arqueológicos

1 — Na zona da Igreja, na área definida na planta de zonamento, quaisquer ações que impliquem revolvimento e remoção de solo e subsolo estão condicionadas a escavação arqueológica prévia.

2 — Na zona do núcleo tradicional, na área definida na planta de zonamento, as ações que impliquem revolvimento e remoção de solo e subsolo deverão ser alvo de acompanhamento arqueológico, incluindo a instalação de novas infraestruturas.

3 — Os trabalhos arqueológicos mencionados nos números anteriores devem ser dirigidos por técnicos autorizados para o efeito pela entidade de tutela do património arqueológico, e deverá atender ao disposto na legislação em vigor, incluindo no que se refere à escavação de necrópoles.

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

5 — O aparecimento de quaisquer vestígios arqueológico durante a realização de operações urbanísticas na área de intervenção do PU, obriga à suspensão imediata dos trabalhos no local e à comunicação imediata da ocorrência à Câmara Municipal de Grândola e aos serviços da administração do património cultural.

6 — Os trabalhos só podem ser retomados após pronúncia das entidades referidas no número anterior quanto ao disposto no n.º 2 do artigo 79.º da lei de bases da política e do regime de proteção e valorização do património cultural.

7 — O prazo de validade das licenças ou das admissões de comunicação prévia de operações urbanísticas suspende-se na eventualidade de suspensão dos trabalhos pelos motivos previstos no n.º 4 e por todo o período que durar aquela suspensão.

SECÇÃO III

Solo urbanizado

SUBSECÇÃO I

Espaços residenciais urbanizados

Artigo 16.º

Disposições comuns

1 — A utilização dominante nestas categorias de espaços é a residencial sendo admissível o licenciamento de usos compatíveis com a atividade residencial, designadamente do tipo comercial, de serviços, de restauração e bebidas e de turismo.

2 — O eventual preenchimento de áreas livres existentes na malha urbana dos espaços residenciais urbanizados ocorre através da construção em lotes ou parcelas já constituídos, ou do licenciamento de novas operações de loteamento urbano.

3 — A ocupação das áreas referidas no número anterior respeita a imagem da envolvente, designadamente no que diz respeito a tipologias, alinhamentos, alturas das fachadas, dimensões de lote e volumetrias.

4 — Sem prejuízo das disposições específicas de cada categoria funcional, os índices e as regras a aplicar nas obras de construção, reconstrução, ampliação e alteração nestes espaços, são os seguintes:

a) O recuo das fachadas será mantido quando se intervém em edifício existente, ou segue o alinhamento das existentes no conjunto edificado em que se inclui a nova construção;

b) Nas fachadas confinantes com espaço público não são permitidos elementos avançados sobre este, com exceção dos beirais com avanços máximos de 0.50 m, situados no topo das fachadas dos edifícios;

c) A abertura de novos vãos, a alteração de vãos existentes, ou a proposta de vãos para novas edificações, respeitam a forma e a proporção dos existentes no próprio edifício ou edifícios envolventes, consoante a situação, e procurará garantir uma aproximação aos ritmos de fachada destes, evitando-se, no caso de usos não residenciais, vãos desproporcionados em relação aos restantes (v.g., montras, portões);

d) No revestimento das paredes exteriores das construções, incluindo muros, a cor predominante será a branca, que poderá ser complementada com tons azul-anil, amarelo-ocre, vermelho-sangue de boi ou verde-azeitona, em socos e molduras, não podendo ser utilizado qualquer outro material para além da tinta aplicada sobre o reboco;

e) É permitida a utilização de pedra, de corte regular, em tons brancos ou cremes, lisa ou de bujardado fino, em soleiras e peitoris de janelas e portas;

f) As coberturas das edificações são em telha cerâmica vermelha, e o seu beiral, ou platibanda, terá de manter as características anteriores, no caso de alterações a edificações existentes, ou dar seguimento às soluções verificadas nas construções vizinhas, procurando assim conservar a imagem do arruamento e conjunto conhecida;

g) Qualquer alteração de coberturas será realizada com o cuidado de manter pendentes próximas das existentes, sendo permitida a eventual alteração da cota da cumeeira desde que esta não exceda os 6 m para edificações de um piso e os 9 m de altura para edificações de dois pisos, medidos pela cota de soleira;

h) As coberturas de novas edificações deverão apresentar inclinações entre os 25 % e os 30 %, procurando manter-se próximas das existentes na envolvente;

i) Não são permitidas mansardas e águas-furtadas.

5 — Os edifícios anexos obedecem às seguintes regras:

a) Não podem ultrapassar os 30 m² de área de construção, incluída na área de implantação definida;

b) A altura da edificação não pode ultrapassar os 3,5 m de altura, e a altura da fachada não poderá ultrapassar os 3 m de altura;

c) Não são considerados como edifícios anexos quaisquer construções destinadas a «churrascos», fornos ou outras atividades produtoras de fumos que possam ser implementadas numa área residencial, tendo estas de ficar associadas à construção principal, que englobará a necessária chaminé.

6 — A delimitação dos lotes/parcelas obedece às seguintes regras:

a) A delimitação é efetuada por muros de alvenaria devidamente acabados, sem aplicação de qualquer outro elemento, nomeadamente, gradeamento ou rede;

b) Os novos muros terão uma altura de 1,5 m, quando confinantes com espaço público, e até 2 m, quando não confinantes com espaço público;

c) Nos muros a tardoz orientados para espaço público, a sua altura poderá ir até aos 2 m;

d) Os portões de acesso ao interior dos lotes, através dos muros, terão altura igual à destes.

7 — Os projetos das novas edificações ou de alteração das edificações existentes preveem obrigatoriamente, no mínimo, um lugar para estacionamento no seu interior, coberto ou não, cujo dimensionamento é, no mínimo, de 25 m², quando coberto, e de 20 m², quando descoberto.

8 — A pavimentação da área de terreno livre no lote/parcela será realizada, sempre que possível, com elementos e ou técnicas de aplicação que garantam a permeabilidade do solo, devendo, em caso contrário, ser contabilizada na área de impermeabilização do solo definida.

9 — O projeto de arquitetura inclui os seguintes elementos: desenhos de levantamento do terreno, com implantação de arborização; eventuais desenhos de modelação do terreno; textos e ou desenhos representativos da forma de ocupação e arranjo pretendida para o solo do logradouro, indicativos dos tipos de materiais escolhidos, formas de aplicação e área impermeabilizada, e, eventualmente, intenções de plantação e formas de rega, etc.;

10 — A colocação de antenas parabólicas e painéis solares é autorizada pela Câmara Municipal, procurando-se reduzir o seu impacto visual;

11 — Não é permitida a instalação de unidades de climatização de janela, condutas de ar ou de fumos e estendais no exterior das fachadas orientadas para espaço público;

12 — A instalação de equipamentos técnicos depende da avaliação do respetivo impacto sonoro, vibratório e visual para a envolvente, o que poderá limitar a sua colocação.

13 — Qualquer pretensão que apresente interferência, de qualquer natureza, com o espaço público, designadamente, uma nova edificação, a alteração de coberturas, alçados e ou muros situados à face dos lotes é acompanhada por levantamentos fotográficos dos arruamentos, que demonstrem o conjunto edificado em que a pretensão se integre, de uma forma geral — arruamento —, e de uma forma mais específica — construções imediatamente vizinhas —, bem como um levantamento devidamente cotado, respeitante ao existente que se pretende alterar e a partes das construções imediatamente encostadas, caso existam, numa extensão mínima de 5 m.

14 — Enquanto não forem iniciadas as respetivas obras de construção, os lotes devem permanecer limpos e desocupados, não podendo ser utilizados para qualquer outro fim.

Artigo 17.º

Espaços residenciais urbanizados consolidados

1 — Nesta categoria de espaços e tendo em atenção o artigo 14.º, deve ser mantida a imagem arquitetónica do conjunto existente, sendo de preservar e incentivar a reconstrução das edificações existentes, com materiais e técnicas que garantam um aspeto final exterior semelhante ao original, sendo permitidas obras de alteração e ampliação que se integrem de forma harmoniosa no conjunto existente e sem que sejam realizadas alterações significativas nas fachadas visíveis a partir do espaço público.

2 — Nos espaços residenciais urbanizados consolidados, os índices a aplicar nas obras de construção, reconstrução, ampliação, alteração, conservação e demolição são os seguintes:

- a) Índice de ocupação líquido — 0,75;
- b) Índice de utilização líquido — 0,75;
- c) Índice de impermeabilização do solo — 0,80;
- d) Altura máxima da fachada — 3,5 m/1 piso;
- e) Não é permitida a construção de caves.

Artigo 18.º

Espaços residenciais a consolidar de tipo I

Nos espaços residenciais a consolidar de tipo I, os índices a aplicar nas operações urbanísticas de construção, reconstrução, ampliação, alteração, conservação e demolição, são os seguintes:

- a) Índice de ocupação líquido — 0,50;
- b) Índice de utilização líquido — 0,50;
- c) Índice de impermeabilização do solo — 0,70;
- d) Altura máxima da fachada — 3,5 m/1 piso;
- e) É permitida a construção de caves desde que estas sejam apenas utilizadas para estacionamento e ou zonas técnicas, e a sua área construída não seja superior à do piso térreo, nem os seus limites extrapolem os das paredes exteriores deste;
- f) O afastamento mínimo das novas construções ao limite posterior do lote é de 3 m, com exceção para os edifícios anexos.

Artigo 19.º

Espaços residenciais a consolidar de tipo II

Nos espaços residenciais a consolidar de tipo II, os índices a aplicar nas operações urbanísticas de construção, reconstrução, ampliação, alteração, conservação e demolição, são os seguintes:

- a) Índice de ocupação líquido — 0,50;
- b) Índice de utilização líquido — 0,50;
- c) Índice de impermeabilização do solo — 0,70;
- d) Altura máxima da fachada — 6,5 m/2 pisos;
- e) Não é permitida a construção de caves;
- f) O afastamento mínimo das novas construções ao limite posterior do lote é de 3 m, com exceção para os edifícios anexos.

SUBSECÇÃO II

Espaços de uso especial de equipamentos de utilização coletiva existentes

Artigo 20.º

Equipamentos de utilização coletiva existentes

1 — Estes espaços, delimitados na planta de zonamento, encontram-se ocupados pelos seguintes equipamentos de utilização coletiva:

- a) Centro Comunitário;
- b) Igreja;
- c) Lavadouro público;

- d) Chafariz;
- e) Junta de Freguesia;
- f) Instalações sanitárias públicas;
- g) Apartados CTT.

2 — Os índices a aplicar nas obras de reconstrução, ampliação e alteração dos espaços ocupados por equipamentos de utilização coletiva de natureza pública, são os seguintes:

- a) Índice de ocupação líquido — 1;
- b) Índice de utilização líquido — 1;
- c) Índice de impermeabilização do solo — 1;
- d) Altura da fachada máxima — 3,5 m/1 piso.

3 — Os índices a aplicar nas obras de reconstrução, ampliação e alteração dos espaços ocupados por equipamentos de utilização coletiva de natureza privada, são os seguintes:

- a) Índice de ocupação líquido — 0,5;
- b) Índice de utilização líquido — 0,5;
- c) Índice de impermeabilização do solo — 0,7;
- d) Altura da fachada máxima — 3,5 m/1 piso.

4 — Qualquer alteração do edificado deve preservar, quando se justifique pelo seu valor arquitetónico ou identitário, as suas características essenciais e o respeito pela envolvente, natural e construída.

SECÇÃO IV

Solo urbanizável

SUBSECÇÃO I

Espaços residenciais urbanizáveis

Artigo 21.º

Índices e regras urbanísticas

1 — A utilização dominante nestas categorias de espaços é a residencial sendo admissível o licenciamento de usos compatíveis com a atividade residencial, designadamente do tipo comercial, de serviços, de restauração e bebidas e de turismo, em edificações situadas à face do lote, em contacto direto com o espaço público adjacente.

2 — A ocupação destas áreas respeita a imagem da envolvente, designadamente no que diz respeito a tipologias, alinhamentos, altura das fachadas, dimensões de lote e volumetrias.

3 — A ocupação destas áreas processa-se preferencialmente através de operações de loteamento urbano, cujo projeto deve assegurar:

- a) A adequada articulação com a rede viária local e com as redes de infraestruturas de água e saneamento públicas;
- b) Uma correta articulação formal e funcional com o espaço urbanizado existente ou com os espaços urbanizáveis que tenham adquirido características semelhantes àquele por meio de ações de urbanização e edificação;
- c) A demonstração de que a articulação a que se refere a alínea anterior é realizável, quando a operação não se realize na contiguidade dos espaços referidos na alínea anterior e de que a operação de loteamento não prejudica o ordenamento urbanístico do espaço urbanizável envolvente.

4 — É admitida a ocupação destes espaços através do licenciamento de obras de construção de um fogo por prédio, desde que seja sempre assegurado um acesso independente às infraestruturas básicas e de circulação, existentes e propostas, observando-se as condições previstas no número anterior, com as devidas adaptações.

5 — As regras a aplicar nas operações urbanísticas de loteamento e de obras de construção, reconstrução, ampliação e alteração nesta categoria de espaços, são as seguintes:

- a) Índice de ocupação líquido — 0,5;
- b) Índice de utilização líquido — 0,5;
- c) Índice de impermeabilização do solo — 0,7;
- d) Altura da máxima fachada — 3,5 m/1 piso;
- e) É permitida a construção de caves desde que estas sejam apenas utilizadas para estacionamento e ou zonas técnicas, e a sua área construída não seja superior à do piso térreo, nem os seus limites extrapolem os das paredes exteriores deste;
- f) O afastamento mínimo das construções ao limite posterior dos lotes é de 5 m, com exceção dos edifícios anexos;
- g) Os afastamentos laterais mínimos das construções aos limites dos lotes — de ambos os lados, para construções isoladas, e apenas de um

deles, para construções geminadas — serão de 3 m, com exceção dos edifícios anexos;

h) Não serão permitidas águas-furtadas ou mansardas.

6 — As coberturas das edificações obedecem às seguintes regras:

Podem ser em telha cerâmica ou em terraço, visitável ou não;

As pendentes do telhado ficam entre os 25 e os 30° de inclinação, e as suas linhas de cumeeira não podem ficar mais de 6 m acima da cota de soleira, no caso de construção com um piso, e de 9 m, no caso de construção com dois pisos;

A cor das telhas cerâmicas a utilizar será o vermelho-barro natural;

No caso de coberturas em terraço, é permitida a existência de um volume construído, de acesso, com uma altura máxima que não exceda os 6 m acima da cota de soleira, no caso de construção com um piso, e de 9 m, no caso de construção com dois pisos, e apenas com a área suficiente para o vão de escadas necessário.

7 — Os projetos das novas edificações ou de alteração das edificações existentes preveem obrigatoriamente, no mínimo, um lugar para estacionamento no interior do lote, se a sua área bruta for inferior a 120 m², e dois lugares, se a sua área bruta for superior a 120 m², cujo dimensionamento é, no mínimo, de 25 m², quando coberto, e de 20m², quando descoberto.

8 — Para além do disposto nos números anteriores, são aplicáveis nestas categorias de espaços as regras constantes das alíneas b) a d), do n.º 4 e dos n.ºs 5, 6, e 8 a 14 do artigo 16.º

9 — Para além do disposto no n.º 6 do artigo 16.º em matéria de delimitação do lote/parcela é admitido:

a) Sobre os muros pode ser colocado gradeamento metálico, com acabamento em branco, formando um conjunto com altura até 2 m;

b) Os portões de acesso ao interior dos lotes, através dos muros, terão altura igual à do muro ou, caso exista, do conjunto formado por muro e gradeamento.

Subsecção II

Espaços de uso especial de equipamentos de utilização coletiva programados

Artigo 22.º

Equipamentos de utilização coletiva programados

1 — Estes espaços, delimitados na planta de zonamento, destinam-se a ser ocupados pelos por equipamentos de utilização coletiva de saúde, cultura, assistência social, serviços da Administração Pública, ensino, recreio e lazer e mercado municipal.

2 — Os índices a aplicar nas obras de construção, reconstrução, ampliação, alteração, conservação e demolição, de equipamentos de utilização coletiva de natureza pública, são os seguintes:

- Índice de ocupação líquido — 1;
- Índice de utilização líquido — 1;
- Índice de impermeabilização do solo — 1;
- Altura da fachada máxima — 6,5 m/2 pisos.

3 — Os índices a aplicar nas obras de construção, reconstrução, ampliação, alteração, conservação e demolição, de equipamentos de utilização coletiva de natureza privada, são os seguintes:

- Índice de ocupação líquido — 0,5;
- Índice de utilização líquido — 0,5;
- Índice de impermeabilização do solo — 0,7;
- Altura da máxima da fachada — 3,5 m/1 piso.

4 — Os projetos dos equipamentos de utilização coletiva devem assegurar a articulação com a estrutura e a morfologia do aglomerado e respeitar a imagem da envolvente, natural e construída.

5 — Até à sua ocupação pelos equipamentos de utilização coletiva previstos no n.º 1, estes espaços fiam sujeitos às regras definidas para os espaços verdes de enquadramento.

SECÇÃO IV

Estrutura ecológica urbana e espaços verdes

Artigo 23.º

Estrutura ecológica urbana

1 — A estrutura ecológica urbana, delimitada na planta da estrutura ecológica e na planta de zonamento, constitui uma rede de espaços

de solo maioritariamente permeável, que se destina à salvaguarda do enquadramento paisagístico e ambiental da área urbana e à preservação dos solos e do coberto vegetal.

2 — A estrutura ecológica urbana coincide com a categoria dos espaços verdes e respetivas subcategorias, previstas nos artigos seguintes.

Artigo 24.º

Espaços verdes

Os espaços verdes são áreas ocupadas, essencialmente, por vegetação, que integram os espaços verdes públicos, a arborização programada para áreas de estacionamento e passeios e pelos logradouros privados.

Artigo 25.º

Espaços verdes de enquadramento

1 — Os espaços verdes de enquadramento são áreas arborizadas que asseguram a prossecução dos seguintes objetivos:

- Proporcionar uma utilização de recreio e lazer da população para atividades de entretenimento e estada ao ar livre, nas áreas públicas;
- Manter o enquadramento que valorize os conjuntos construídos existentes;
- Minimizar os impactos paisagísticos decorrentes das vias rodoviárias.

2 — Os espaços verdes públicos podem incluir passeios, áreas de estacionamento, iluminação, mobiliário urbano de apoio, e atravessamento por infraestruturas subterrâneas.

3 — As áreas dos logradouros privados que integram esta categoria de espaços contam para efeitos de cálculo dos índices aplicáveis.

4 — Estes espaços são objeto de projetos de paisagismo e arranjos exteriores.

Artigo 26.º

Espaço verde de uso produtivo

1 — O espaço verde de uso produtivo constitui uma área situada no interior do perímetro urbano, na qual se pretende manter uma utilização produtiva, compatível com a função residencial que as rodeia e a preservação das linhas de água aí existentes.

2 — Neste espaço apenas é permitida edificação de estruturas ligeiras de apoio à atividade agrícola.

CAPÍTULO IV

Infraestruturas de circulação e estacionamento

Artigo 27.º

Constituição

As infraestruturas de circulação e estacionamento do aglomerado são constituídas pelas vias estruturantes existentes, pelas vias estruturantes programadas, pelos espaços mistos de circulação e pelas áreas de estacionamento previstas, conforme delimitação constante da planta de zonamento, e incluindo as áreas adjacentes destinadas a passeios, estacionamento de veículos e paragem de transportes coletivos.

Artigo 28.º

Vias estruturantes existentes

1 — As vias estruturantes existentes são as vias do aglomerado que garantem a circulação de veículos em todo o solo urbanizado.

2 — Estas vias manterão as suas características essenciais, podendo, no entanto, ser objeto de medidas destinadas a melhorar a sua utilização pelos peões, nomeadamente, com a introdução de passadeiras, passeios e arborização, sempre que possível.

3 — A geometria dos acessos à EN 120 deverá ser estudada, de modo a que seja assegurado que os níveis de serviço dos movimentos associados às ligações e da estrada nacional em secção corrente não ponham em causa a segurança da circulação, nem a fluidez do tráfego.

Artigo 29.º

Vias estruturantes programadas

1 — As vias estruturantes programadas são as vias essenciais do aglomerado que garantem a circulação viária em todo o solo urbanizável.

2 — Os projetos das vias estruturantes programadas observam as seguintes orientações:

- A faixa de circulação viária terá dois sentidos e uma largura mínima de 5,5 m;

b) A faixa de circulação viária será sempre acompanhada por faixas paralelas de estacionamento, a implementar, pelo menos, num dos lados, e que terão uma largura mínima de 2,5 m;

c) Os passeios, a implementar de ambos os lados da via, terão uma largura mínima de 2,25 m;

d) As passadeiras de peões estarão ao nível dos passeios;

e) Existirão cortinas de arborização ao longo das faixas de estacionamento e ao longo dos passeios que não sejam acompanhados por faixas de estacionamento.

Artigo 30.º

Espaços mistos de circulação

1 — Os espaços mistos de circulação são essencialmente destinados à circulação pedonal, mas permitem a circulação de veículos, a baixa velocidade, bem como o seu estacionamento.

2 — Os projetos dos espaços mistos de circulação observam as seguintes orientações:

a) O pavimento destes espaços será constituído, sempre que possível, num único nível, devendo, em casos de impossibilidade, ser construídas rampas;

b) Devem ser definidos locais específicos para acesso dos veículos a estes espaços, que se encontrarão situados a um nível superior ao das vias automóveis;

c) Devem ser definidos locais específicos para estacionamento;

d) Os projetos devem contemplar o paisagismo e os arranjos exteriores, podendo prever arborização.

Artigo 31.º

Áreas de estacionamento previstas

As áreas de estacionamento previstas destinam-se a estacionamento de veículos e nelas podem ser incluídos passeios, arborização e arranjos paisagísticos, iluminação e mobiliário urbano de apoio.

CAPÍTULO V

Disposições complementares

Artigo 32.º

Pavimentação

Os materiais inertes a utilizar nos projetos de espaços exteriores públicos serão os seguintes:

a) Pavimentos de passeios nas áreas consolidadas: empedrado e ou lajetas de betão;

b) Pavimentos de passeios nas áreas de expansão: empedrado e ou lajetas de betão;

c) Pavimentos de vias rodoviárias: betuminosos;

d) Pavimentos de vias mistas (de circulação pedonal e automóvel condicionada): empedrado e ou lajetas de betão dimensionadas para circulação automóvel;

e) Pavimentos das áreas de estacionamento: betuminosos, empedrado ou lajetas de betão dimensionadas para circulação automóvel;

f) Passadeiras ao nível dos passeios: empedrado e ou lajetas de betão dimensionadas para circulação automóvel;

g) Passadeiras tradicionais e marcações de lugares de estacionamento: pintura antiderrapante sobre os pavimentos ou empedrado e ou lajetas de betão dimensionadas para circulação automóvel.

Artigo 33.º

Mobiliário urbano

O mobiliário urbano a utilizar nos projetos de espaços exteriores públicos é constituído, designadamente, por bancos, papeleiras, contentores de resíduos sólidos urbanos e reciclagem e sinalética, de forma a ser definido um modelo para o conjunto da área de intervenção do PU de Santa Margarida da Serra, a ser aprovado pela Câmara Municipal, com vista à sua integração funcional e estética, e cuja conceção e pormenorização deverá obedecer a um estudo global e integrado.

Artigo 34.º

Iluminação pública

1 — A iluminação a prever nos projetos de espaços exteriores públicos deverá ser adequada ao tipo de utilização do espaço:

a) Nas vias de acesso automóvel e de transportes públicos, a iluminação deverá garantir a segurança, a fácil percepção do contraste e a uniformidade, com níveis de iluminação definidos em projeto específico;

b) Nas zonas verdes e pedonais, a iluminação será, maioritariamente, rasante, devendo privilegiar-se a segurança e deteção de obstáculos, podendo ser realçadas algumas áreas.

2 — As luminárias e o tipo de iluminação a prever nos projetos de espaços exteriores públicos deverão respeitar e salvaguardar as condições necessárias à prática da observação astronómica, enquanto potencial atrativo turístico e científico da aldeia.

Artigo 35.º

Redes de infraestruturas

1 — Os projetos das diversas redes de infraestruturas devem ser desenvolvidos de forma a evitar desperdícios, a garantir uma manutenção mínima, fácil e eficiente, e provocar o mínimo impacto visual e sonoro.

2 — Os armários e construções destinadas à instalação de equipamento elétrico e de telecomunicações serão, sempre que possível, enterrados, ou, em alternativa, integrados nos edifícios ou muros, e toda a cablagem deverá ser subterrânea.

Artigo 36.º

Segurança contra o risco de incêndio

As operações urbanísticas a promover para execução do Plano devem assegurar o cumprimento de todas as medidas de segurança contra o risco de incêndio, observando todas as normas aplicáveis na construção, instalação e funcionamento dos edifícios, designadamente as previstas no Regime Jurídico da Segurança contra Incêndios em Edifícios, bem como no Regulamento Técnico de Segurança contra Incêndio em Edifícios, a fim de:

a) Reduzir o risco da deflagração de incêndios;

b) Impedir a propagação de fogo e incêndios;

c) Permitir a evacuação rápida e segura;

d) Permitir a intervenção rápida e eficaz dos serviços de bombeiros e de segurança.

CAPÍTULO VI

Execução e disposições finais

Artigo 37.º

Perequação compensatória e sistema de execução

1 — Os mecanismos de perequação a utilizar pelo município para garantir o cumprimento do princípio da perequação compensatória dos benefícios e encargos resultantes deste Plano, são os previstos na lei.

2 — O PU é executado através do sistema de cooperação, sendo da competência do Município a articulação com os particulares envolvidos e outros interessados na execução do Plano.

3 — A execução do Plano obedece à programação estabelecida pela Câmara Municipal nos termos de contrato de urbanização a celebrar entre as partes, conforme previsto no artigo 123.º do Decreto-Lei n.º 380/99, de 22 de Setembro, na sua atual redação.

Artigo 38.º

Vigência

O PU de Santa Margarida da Serra entra em vigor no dia seguinte ao da sua publicação no *Diário da República*.

Artigo 39.º

Publicitação

A Câmara Municipal de Grândola assegura a publicitação do PU de Santa Margarida da Serra, nos termos previstos no n.º 2 do artigo 149.º do Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial.

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

14207 — http://ssaigt.dgotdu.pt/i/Planta_de_condicionantes_14207_1.jpg

14219 — http://ssaigt.dgotdu.pt/i/Planta_de_zonamento_14219_2.jpg
606579675