

André Alexandre Lobo Marques — 11,78
 Carla Sofia Lopes Cuco Ventura — 11,78
 Fátima de Jesus Cardoso Martins — 11,78
 Helena de Jesus Arvana Bravo — 11,78
 Isa Maria Pacheco Burriga — 11,78
 Maria da Graça Arvana Bravo — 11,78
 Maria João Martins Cristo — 11,78
 Sofia de Jesus Pinto Mariano — 11,78
 Sónia Cristina Correia Dias — 11,78
 Vanda Maria Ferro Piçarra Andrade — 11,78
 Anabela Caldeira Martins e Batista — 11,56
 Carla Maria Monteiro Cunha — 11,56
 Carla Sofia Silva Toscano — 11,56
 Fátima Maria Solas Pajão — 11,56
 Sofia Isabel Sousa Rato Canelas — 11,56
 Ana Isabel Canhoto Bacalhau — 9,11
 Ana Raquel Leitão Galhofas — 9,11
 Luis Carlos Lobo Marques — 9,11
 Luis Filipe Dias Pereira — 9,11
 João Carlos Cardoso Pimenta — 8,89
 Noélia da Conceição Nobre Roque — 8,89

13 de dezembro de 2012. — O Vice-Presidente, *Humberto Luis Russo Ratado*.

306615208

MUNICÍPIO DE CONDEIXA-A-NOVA

Aviso n.º 159/2013

Para efeitos do disposto no n.º 6 do artigo 12.º da Lei n.º 12-A/2008, de 27 de fevereiro, e por força do disposto no artigo 73.º do Regime aprovado pela Lei n.º 59/2008, de 11 de setembro, torna-se público que a trabalhadora Mónica Paula Marques Domingos, concluiu com sucesso o período experimental referente ao Contrato de Trabalho em Funções Públicas Por Tempo Indeterminado na carreira e categoria de Técnico Superior.

Composição do júri do período experimental:

Presidente: Maria Margarida David Lopes Guedes, Vice-Presidente da Câmara Municipal.

Vogais efetivos: Paula Cristina da Silva Silvestre, Chefe da Divisão Administrativa e Financeira e Manuela Cristina Melo Sousa Tenente Póvoa, Técnica Superior.

10 de dezembro de 2012. — O Presidente da Câmara, *Jorge Manuel Teixeira Bento*.

306616359

MUNICÍPIO DE ELVAS

Aviso n.º 160/2013

Avaliação final relativa ao período experimental de contratos de trabalho em funções públicas por tempo indeterminado

No uso da competência que me é conferida pela alínea *a*) do n.º 2 do artigo 68.º da Lei n.º 169/99, de 18 de setembro na sua atual redação e para efeitos do disposto no n.º 6 do artigo 12.º da Lei n.º 12-A/2008, de 27 de fevereiro, aplicável por remissão do n.º 2 do artigo 73.º da Lei n.º 59/2008, de 11 de setembro, torna-se público, de acordo com os processos de avaliação elaborado nos termos do disposto nos n.º 4 e 5 do artigo 12.º da Lei n.º 12-A/2008, de 27 de fevereiro, que se encontram arquivados nos respetivos processos individuais, foram concluídos com sucesso e homologados por despachos do Presidente de Câmara datados de 22 de março de 2012, os períodos experimentais dos trabalhadores desta Câmara Municipal, Maria Joana Reis Eduardo, Nuno José Lourenço Barbado, João Paulo Bagorro Ruivo, Francisco Manuel Lopes Nascimento, Mariana Manuel Ferreira Pedro Carlos, Cremilde Maria Pestando Pedroso Besugo, José Manuel Nunes Martins, Margarete Alexandra Rafael Caracol, Alexandra Maria Choças Mourão, Sara Cristina Pereira Ribeiro, Gonçalo Filipe Pereira Leonardo, Elvira do Céu de Jesus Neves, Paula Cristina Correia Martins, Artur Jorge Cortes Cabral, Teresa Maria Estaca Guerra Garriapa, Isabel Cristina Mourão Gonçalves Ferreira, Ana Paula Carichas Monteiro, Cristina de Jesus Pereira Nunes, Carla Maria Nazaré Valadas, Maria Manuela Diogo Direitinho e Teresa Rosa Figueiredo Gígaloto, todos na categoria de Assistente Operacional, na sequência de Procedimento Concursal Comum para ocupação de vinte e um postos de trabalho por tempo indeterminado em funções públicas,

dos quais 3 para a SOFAA, 5 para a SOFSAN, 1 para a SOFJARD e 12 para a SOFSE, aberto por aviso publicado no *Diário da República* n.º 47 da 2.ª série, de 8 de março 2011.

18 de dezembro de 2012. — O Vice-Presidente da Câmara Municipal, *Nuno Miguel Fernandes Mocinha*.

306612243

Aviso n.º 161/2013

Avaliação final relativa ao período experimental de contratos de trabalho em funções públicas por tempo indeterminado

No uso da competência que me é conferida pela alínea *a*) do n.º 2 do artigo 68.º da Lei n.º 169/99, de 18 de setembro na sua atual redação e para efeitos do disposto no n.º 6 do artigo 12.º da Lei n.º 12-A/2008, de 27 de fevereiro, aplicável por remissão do n.º 2 do artigo 73.º da Lei n.º 59/2008, de 11 de setembro, torna-se público, de acordo com os processos de avaliação elaborado nos termos do disposto nos n.º 4 e 5 do artigo 12.º da Lei n.º 12-A/2008, de 27 de fevereiro, que se encontram arquivados nos respetivos processos individuais, foram concluídos com sucesso e homologados por despachos do Presidente de Câmara datados de 18 de abril de 2012, os períodos experimentais dos trabalhadores desta Câmara Municipal, Maria Clara Fernandes Andrade, Rui Miguel Salabarda Garrido, Mafalda Ferreira Vaz Tello Barradas, Olinda de Jesus Carvalho Moriano Silva, Maria José Velez Pereira Oliveira, Rui Alexandre Tinta Fina Martins, Felicidade da Conceição Baptista Moura, Cláudio Miguel Branca Monteiro, Vanda Sofia Gervásio Baptista, Isabel Cristina Santinhos Filipe, Ana Leonor Regueira Calado, Ana Paula Cardoso Fonseca Simão Dores e Ana Bela Carrasco Vinagre, todos na categoria de Assistente Técnico, na sequência de Procedimento Concursal Comum para ocupação de treze postos de trabalho por tempo indeterminado em funções públicas, dos quais 4 na área Administrativa/Secretariado para o GINF, 2 na área Administrativa/Candidaturas para a SOFcan, 2 na área Administrativa/Núcleo de Projetos para a SOFNP, 3 na área Administrativa/Museus e Património para a SOFMP e 2 na área Administrativa/Arquivo Histórico para a SOFBAH, aberto por aviso publicado no *Diário da República* n.º 47 da 2.ª série, de 8 de março 2011.

18 de dezembro de 2012. — O Vice-Presidente da Câmara Municipal, *Nuno Miguel Fernandes Mocinha*.

306612357

MUNICÍPIO DE ESTARREJA

Aviso n.º 162/2013

Nos termos e para os efeitos do disposto no artigo 36.º da Portaria n.º 83-A/2009, de 22 de janeiro, na redação dada pela Portaria n.º 145-A/2011, de 06 de abril torna-se público que a lista de ordenação final, homologada por meu despacho de 27 de dezembro de 2012, referente ao procedimento concursal comum para constituição de relação jurídica de emprego em contrato de trabalho em funções públicas por tempo indeterminado, para preenchimento de dez postos de trabalho no Mapa de Pessoal da Câmara Municipal de Estarreja, na carreira de Assistente Operacional (Auxiliares de Ação Educativa) (Ref. 01A/2012), aberto por aviso publicado sob o n.º 14196/2012 do *Diário da República*, 2.ª série, n.º 206, de 24 de outubro de 2012, se encontra publicitada no portal internet do Município de Estarreja (www.cm-estarreja.pt) e afixada em local público e visível dos paços do concelho.

27 de dezembro de 2012. — A Vereadora dos Recursos Humanos, *Rosa Maria Lopes Bandeira Simão Correia*.

306632753

MUNICÍPIO DE GRÂNDOLA

Aviso n.º 163/2013

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 27 de setembro de 2012, aprovar e remeter para aprovação da Assembleia Municipal de Grândola, a Alteração do Plano de Urbanização de Grândola, tendo sido objeto de alteração os elementos fundamentais, nomeadamente, Regulamento, Planta de Zonamento e Planta de Condicionantes, bem como atualizados os demais elementos do plano e introduzidas as Plantas de Valores Culturais e Perfis Viários Tipo

Mais torna público que a Assembleia Municipal de Grândola, na sua 2.ª sessão ordinária realizada no dia 03 de outubro de 2012, deliberou

aprovar a alteração do Plano de Urbanização de Grândola, nos termos do artigo 79 do Decreto-Lei n.º 380/99, de 22 de setembro, na sua atual redação

27 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 2.ª Sessão Extraordinária da Assembleia Municipal, realizada no dia 03 de outubro de 2012, consta a deliberação do seguinte teor, aprovada em minuta no final da mesma.

“Apreciação e votação da proposta de alteração do Plano de Urbanização de Grândola”

“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 maioria

É certidão que se extrai e vai conforme o original.

Assembleia Municipal de Grândola, aos onze dias do mês de outubro do ano de dois mil e doze. — O Presidente da Assembleia Municipal, *António Chainho*.

Alteração do Regulamento do Plano de Urbanização de Grândola

Artigo 1.º

Os artigos 4.º a 41.º do Regulamento do Plano de Urbanização de Grândola, adiante abreviadamente designado por PU de Grândola, na versão em vigor, decorrente da Declaração de retificação n.º 614/2010, publicada no *Diário da República*, 2.ª série, n.º 61, de 29 de março, passam a ter a seguinte redação:

«Artigo 4.º

Conteúdo documental

1 — O PU de Grândola é constituído pelos elementos previstos no n.º 1 do artigo 89.º do Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial, adiante abreviadamente designado por RJIGT, constante do Decreto-Lei n.º 380/99, de 22 de setembro, na sua redação atual conferida pelo Decreto-Lei n.º 46/2009, de 20 de fevereiro:

- a)
- b)
- c)

2 — O PU de Grândola é acompanhado pelos elementos previstos no n.º 1 do artigo 89.º do RJIGT:

- a)
- b)
- c)
- d)
- e)
- f)

3 — O PU de Grândola é ainda acompanhado pelos elementos previstos no artigo 2.º da Portaria n.º 138/2005 de 2 de Fevereiro, na sua redação atual.

- a)
- b)
- c)
- d)
- e)
- f) Planta de Infraestruturas de Circulação e Estacionamento, a várias escalas;
- g) Planta de Infraestruturas Urbanas Existentes, à escala de 1:5000;
- h) Extratos do Plano em Vigor;
- i) Mapas de Ruído.

4 — O PU de Grândola é também acompanhado por outros elementos:

- a) Planta de Valores Culturais, à escala de 1:5000;
- b) Planta de Risco e Vulnerabilidades Sísmica, à escala de 1:5000;
- c) Planta de Risco e Vulnerabilidades a Temporais e Inundação por Temporal, à escala de 1:5000;

d) Planta de Risco e Vulnerabilidades de Incêndio Urbano, à escala de 1:5000;

e) Planta de Risco e Vulnerabilidades a Acidentes com Transportes de Mercadorias Perigosas, à escala de 1:5000;

f) Planta do Perímetro Urbano, à escala de 1:5000;

g) Planta de Cadastro, sem escala;

h) Mapa de Ruído Lden — Delimitação de Zonas Mistas e Sensíveis, à escala de 1:5000;

i) Anexo I — Diretrizes de Projeto para a Envolvente da Praça Catarina Eufémia;

j) Anexo II — Regulamento Municipal da Urbanização e Edificação.

Artigo 5.º

Definições

1 — Para efeitos da interpretação e aplicação do presente regulamento aplicam-se os conceitos e as definições constantes do Regime Jurídico da Urbanização e Edificação, do Decreto Regulamentar n.º 9/2009, de 29 de maio, e os demais conceitos da legislação e regulamentação aplicáveis.

2 — Para efeitos de aplicação do índice de utilização do solo definido no Plano, 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, os sótãos não habitáveis, as áreas em cave sem pé direito regulamentar destinadas a estacionamento, arrumos e áreas técnicas, os espaços de circulação cobertos, os terraços e varandas não cobertas e os espaços exteriores cobertos, como galerias, arruamentos e outros espaços livres de uso público cobertos pela edificação;

c) Para efeitos da alínea anterior, apenas são excluídos os alpendres abertos com área não superior a 15 % da área bruta de construção do imóvel e um máximo de 50m²;

d) 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;

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

Artigo 6.º

Relação com outros instrumentos de gestão territorial

O PU de Grândola é compatível e conforme com os instrumentos de gestão territorial de âmbito nacional e regional em vigor na respetiva área de intervenção e concretiza a estratégia definida no PDM de Grândola para o centro concelhio de Grândola.

CAPÍTULO II

Servidões administrativas e restrições de utilidade pública e valores culturais

Artigo 7.º

Identificação e Regime

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

a) Recursos naturais — recursos hídricos:

a1) Linhas de água.

b) Imóveis classificados ou em vias de classificação:

i) Estação arqueológica do Cerrado do Castelo — Imóvel de Interesse Público;

ii) Igreja Matriz de Grândola — em vias de classificação como Monumento de Interesse Público;

iii) Antiga Sede do Sport Clube Grandolense — Imóvel de Interesse Municipal.

c) Equipamentos:

iv) Estabelecimentos escolares e respetivas áreas de proteção.

d) Infraestruturas urbanas:

b1) Marco geodésico.

b2) Infraestruturas de circulação e transporte:

v) Estradas nacionais (I.C.1);

- vi) Estradas municipais;
- vii) Rede ferroviária.

b3) Infraestruturas de abastecimento de água e saneamento:

- i) Rede de abastecimento de água;
- ii) Rede de drenagem de águas residuais e pluviais;

b4) Infraestruturas de distribuição de energia:

- i) Rede elétrica.

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

3 — As zonas de proteção (ZP e ZEP provisória) aos imóveis referidos em i) e ii) da alínea b) do n.º 1 encontram-se delimitadas na planta de condicionantes.

4 — As zonas de proteção constituem áreas sujeitas a servidão administrativa nas quais o Município, ou qualquer outra entidade, não pode conceder licenças ou admitir comunicações prévias para obras de edificação, para alteração de uso ou para quaisquer outros trabalhos que alterem a topografia, os alinhamentos e as cércas e, em geral, a distribuição de volumes e coberturas ou o revestimento exterior dos edifícios, sem prévio parecer favorável e o acompanhamento dos serviços competentes da administração do património cultural, nos termos definidos no Decreto-Lei n.º 140/2009, de 15 de junho.

5 — Podem ser autorizadas obras de beneficiação, restauro, reabilitação e remodelação dos imóveis classificados e em vias de classificação bem como dos imóveis situados nas respetivas zonas de proteção, desde que não alterem as características estéticas preexistentes, seja garantida a homogeneidade e identidade arquitetónica e urbanística dos conjuntos em que se inserem e mediante parecer positivo dos serviços referidos no número anterior.

Artigo 8.º

Riscos e vulnerabilidades

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

- a) Sismo;
- b) Temporal/Ciclone;
- c) Inundação por temporal;
- d) Incêndio urbano;
- e) Acidente com transportes de mercadorias perigosas.

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

Artigo 9.º

Classificação acústica

A área de intervenção do PU de Grândola é classificada como zona mista, em conformidade com o Regulamento Geral do Ruído, apresentando espaços intersticiais classificados como zonas sensíveis, observando o regime de ocupação, uso e transformação do solo definido no presente regulamento e o disposto naquele Regulamento.

Artigo 10.º

Valores culturais

Para além dos bens imóveis classificados e em vias de classificação referidos na alínea b) do n.º 1 do artigo 7.º, o PU de Grândola considera como valores culturais o património arquitetónico não classificado e o património arqueológico, identificados e assinalados na planta de zonamento — valores culturais.

Artigo 11.º

Património arquitetónico não classificado

1 — Os imóveis e conjuntos arquitetónicos de interesse a submeter a eventual classificação são os seguintes:

- a) Antigos Paços do Concelho;
- b) Igreja de S. Pedro;
- c) Igreja de S. Sebastião;

- d) Cine Teatro Grandolense/ Edifício Sede da SMFOG;
- e) Cinegranadeiro;
- f) Edifício Frayões Metello;
- g) Edifício António Inácio da Cruz;
- h) Edifício Alves Serrano;
- i) Coreto;
- j) Mercado Municipal;
- k) Conjunto construído marginal à Praça D. Jorge;

2 — A eventual classificação dos imóveis que constituem o património arquitetónico não classificado observa o procedimento legal e regulamentar definido no regime jurídico de proteção e valorização do património cultural.

3 — As obras de reconstrução, ampliação, alteração ou conservação a realizar nestes imóveis podem ser autorizadas, desde que não alterem as suas características estéticas e formais, bem como a natureza dos materiais e o equilíbrio cromático e seja garantida a homogeneidade e identidade arquitetónica e urbana dos conjuntos em que se inserem.

4 — As intervenções a efetuar nos imóveis sitos na unidade operativa de planeamento e gestão (UOPG) do Núcleo Tradicional devem obedecer às indicações técnicas específicas do plano de pormenor a elaborar e até à sua aprovação ao disposto no presente regulamento do PU de Grândola.

Artigo 12.º

Património arqueológico

1 — Na área de intervenção do PU de Grândola, são definidas as seguintes zonas sujeitas aos trabalhos arqueológicos a seguir especificados:

a) Solo urbanizável correspondente a UOPG, no qual a execução de quaisquer obras fica condicionada a prospeção arqueológica prévia, em resultado da qual os serviços competentes da administração do património cultural definem as medidas de minimização arqueológica a adotar, caso se justifiquem;

b) Zona integrada na UOPG do Núcleo Tradicional, na qual a execução de quaisquer obras fica condicionada a acompanhamento arqueológico, com exceção das igrejas Matriz, de São Sebastião e de S. Pedro;

c) Na área referida no número anterior devem ser reduzidas ao máximo as cotas de afetação do subsolo e privilegiada a utilização de valas correspondentes a infraestruturas já existentes, de modo a não onerar os custos das intervenções;

d) Zonas correspondentes aos locais de implantação de edifícios religiosos (Igrejas Matriz, de S. Sebastião e S. Pedro), nas quais a execução de quaisquer obras fica condicionada a escavação arqueológica prévia num raio de 20 metros contados a partir dos limites exteriores desses edifícios e no interior dos edifícios, no caso de intervenções a realizar dentro dos imóveis;

e) Zona correspondente ao perímetro da Escola do 1.º Ciclo, onde se encontra a Estação Arqueológica classificada do Cerrado do Castelo, na qual a execução de quaisquer obras fica condicionada a escavação arqueológica prévia.

3 — As condicionantes arqueológicas acima definidas aplicam-se a todas e quaisquer ações que venham a efetuar-se nas referidas zonas sempre que as mesmas impliquem a afetação do subsolo.

Artigo 13.º

Vestígios arqueológicos

1 — 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.

2 — 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.

3 — O prazo de validade da licença ou da comunicação prévia de operações urbanísticas suspende-se na eventualidade de suspensão dos trabalhos pelos motivos previstos no n.º 1 e por todo o período que durar aquela suspensão.

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

CAPÍTULO III

Ocupação, uso e transformação do solo

SECÇÃO I

Disposições gerais

Artigo 14.º

Classificação e qualificação do solo

1 — A totalidade da área de intervenção do Plano constitui solo urbano.

2 — O solo urbano integra as categorias operativas de 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, de novos equipamentos de utilização coletiva e de espaços verdes.

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 15.º

Categorias de solo

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

- a)* Espaços centrais (E.C.);
b) Espaços residenciais (E.R.):

- i)* E.R. consolidados;
ii) E.R. a consolidar de baixa densidade;
iii) E.R. a consolidar de média densidade.

- c)* Espaços de atividades económicas (E.A.E.):

- i)* E.A.E. de comércio, serviços e indústria;
ii) E.A.E. turístico.

- d)* Espaços de uso especial de equipamentos (E.U.E.):

- i)* E.U.E. de equipamentos existentes;
ii) E.U.E. de equipamentos propostos.

- e)* Espaços verdes (E.V.):

- i)* E.V. de proteção e enquadramento;
ii) E.V. de recreio e lazer.

2 — O solo urbanizável integra as seguintes categorias e subcategorias funcionais:

- a)* Espaços residenciais (E.R.):

- i)* E.R. baixa densidade.

- b)* Espaços de atividades económicas (E.A.E.):

- ii)* E.A.E. de comércio, serviços e indústria.

- c)* Espaços de uso especial de equipamentos (E.U.E.):

- iii)* E.U.E. de equipamentos existentes.

- d)* Espaços verdes (E.V.):

- i)* E.V. de proteção e enquadramento;
ii) E.V. de recreio e lazer.

3 — A estrutura ecológica urbana incide sobre a categoria funcional dos espaços verdes no solo urbanizado e no solo urbanizável.

Artigo 16.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 públicas.

SECÇÃO II

Solo urbanizado

Artigo 17.º

Disposições gerais

1 — A ocupação do solo urbanizado respeita obrigatoriamente a imagem da envolvente, designadamente no que diz respeito a tipologias, alinhamentos, alturas das fachadas, dimensões de lote e volumetrias.

2 — O eventual preenchimento de áreas livres existentes na malha urbana, em especial nos E.R. a consolidar, ocorre através da construção em lotes ou parcelas já constituídos ou a autonomizar ou de novas operações de loteamento urbano.

3 — Para efeitos da aplicação dos índices de utilização líquido e de ocupação líquido nas operações urbanísticas a efetuar em solo urbanizado, são contabilizadas as construções complementares, nomeadamente, anexos/garagens.

4 — São admissíveis caves em edifícios destinados a uso habitacional, escritórios ou serviços, a afetar a estacionamento, arrumos e instalações técnicas.

Artigo 18.º

Espaço central

1 — O espaço central corresponde à área do aglomerado urbano mais antigo de Grândola e às áreas envolventes que atualmente desempenham funções de centralidade para todo o aglomerado urbano e nas quais predominam as atividades terciárias e a função residencial.

2 — Nesta categoria de espaços é admissível a instalação de usos e atividades compatíveis com a função residencial, designadamente, comerciais, de prestação de serviços, de restauração e bebidas e de turismo.

3 — A ocupação destes espaços fica sujeita às regras e aos parâmetros de edificabilidade previstos no artigo seguinte, com exceção do índice de utilização líquido para o uso terciário a aplicar aos lotes com superfície superior a 250 m², que será de 0,2.

Artigo 19.º

E.R. consolidados

1 — A utilização dominante nesta categoria de espaços é a residencial sendo admissível a instalação de usos e atividades compatíveis com a função residencial, designadamente, comerciais, de prestação de serviços, de restauração e bebidas e de turismo.

2 — Nos E.R. consolidados, os parâmetros de edificabilidade, são os seguintes:

- a)* Zonas de construção em banda:

i) Não é permitida a alteração dos alinhamentos dos planos marginais de fachada existentes, salvo se esta for prevista em plano de pormenor;

ii) A altura máxima da edificação é de dois, três ou quatro pisos consoante o definido em planta de cêrceas;

iii) Na praça Catarina Eufêmia, pode admitir-se a altura máxima de 3 pisos e o aproveitamento do sótão, desde que em consonância com o Estudo das fachadas e coberturas anexo ao PU;

iv) Nos terrenos já construídos não é admitida a redução das superfícies de pátios, jardins ou quaisquer outros espaços livres ao nível do piso térreo, para áreas inferiores a 25 % da área do terreno, incluindo anexos/garagens;

- v)* O índice de ocupação líquido é de 0,75, incluindo anexos/garagens.

- b)* Zonas de moradias isoladas:

i) A altura máxima da edificação é de dois pisos ou 6,5 m de altura, exceto nos casos em que outra solução resultar da planta de cêrceas;

ii) O índice de ocupação líquido máximo é de 0,75, incluindo anexos/garagens, devendo ser sempre assegurado um afastamento mínimo de 3 m aos limites laterais do lote e 5 m a tardo, desde que inclua vãos;

iii) É aplicável no âmbito do PU o artigo 26.º do Regulamento Municipal de Urbanização e Edificação, em matéria de muros e vedações;

iv) É aplicável ainda no âmbito do PU o artigo 14.º do Regulamento Municipal de Urbanização e Edificação, em matéria de armários e quadros de instalações técnicas.

3 — A ocupação dos lotes para os usos e atividades previstos no n.º 1, deve fazer-se numa faixa com a profundidade máxima de 20 m, sem prejuízo da observância dos alinhamentos existentes e dos afastamentos regulamentados, não podendo a edificação ter uma profundidade superior a 15 m.

4 — Excluem-se do número anterior, em matéria de profundidade de ocupação no lote, as construções complementares aos usos e atividades previstos no n.º 1, nomeadamente, anexos/garagens, estufas de jardim e equipamentos lúdicos ou de lazer.

Artigo 20.º

E.R. a consolidar de baixa densidade

1 — A esta categoria de espaços aplica-se em termos de utilização dominante e usos compatíveis o n.º 1 do artigo anterior.

2 — A ocupação destes espaços fica sujeita aos seguintes parâmetros de edificabilidade:

- a) Tipologia de ocupação — moradia unifamiliar ou moradias em banda;
- b) Densidade habitacional — 25 fg/ha;
- c) Índice máximo de utilização bruto — 0,5;
- d) Índice máximo de utilização líquido — 0,6;
- e) Índice máximo de ocupação líquido — 0,3;
- f) Altura máxima da edificação — dois pisos ou 6,5 m de altura, exceto nos casos em que outra solução resultar da planta de cêrceas;
- g) Frente mínima do lote — 10 m;
- h) É aplicável no âmbito do PU o artigo 26.º do Regulamento Municipal de Urbanização e Edificação, em matéria de muros e vedações.

3 — São aplicáveis ainda a esta categoria de espaços os n.ºs 3 e 4 do artigo anterior.

Artigo 21.º

E.R. a consolidar de média densidade

1 — A esta categoria de espaços aplica-se em termos de utilização dominante e usos compatíveis o n.º 1 do artigo 19.º

2 — A ocupação destes espaços fica sujeita aos seguintes parâmetros de edificabilidade:

- a) Densidade habitacional — 55 fg/ha;
- b) Índice máximo de utilização bruto — 0,7;
- c) Índice máximo de utilização líquido — 1;
- d) Índice máximo de ocupação líquido — 0,4;
- e) Altura máxima da edificação — dois pisos ou 6,5 m de altura, exceto nos casos em que outra solução resultar da planta de cêrceas;
- f) Frente mínima do lote — 10 m.

3 — São aplicáveis ainda para a esta categoria de espaços, os n.ºs 3 e 4 do artigo 19.º

4 — A instalação de atividades comerciais nesta categoria de espaços deverá respeitar a área útil máxima de 150m²/unidade comercial projetada.

5 — É admitida a instalação de espaços de armazenamento com uma área útil máxima de 250m²/unidade de armazenamento projetada.

Artigo 22.º

E.A.E. de comércio, serviços e indústria

1 — Os E.A.E de comércio, serviços e indústria destinam-se à instalação de estabelecimentos industriais compatíveis com o meio urbano envolvente, de comércio, de serviços ou de armazenagem, bem como de equipamentos de utilização coletiva, de natureza pública ou privada.

2 — Estes espaços podem ser ocupados por estabelecimentos destinados às atividades referidas no número anterior cuja superfície comercial útil pode atingir os 1200 m².

3 — Sem prejuízo de legislação aplicável, o licenciamento municipal das infraestruturas previstas no número anterior atenderá ao respeito por uma correta inserção no meio urbano, ficando sujeita à apresentação de projeto de arquitetura e de arranjo de espaços exteriores cujos requisitos de não padronização e de respeito pelas características da malha urbana envolvente são necessariamente observados e condicionada a uma altura máxima de dois pisos ou a 8 m de altura.

Artigo 23.º

Zona de indústria ligeira

1 — A Zona de Indústria Ligeira (ZIL), delimitada na planta de zonamento, tem por objetivos:

- a) Promover a fixação racional e integrada das atividades transformadoras, instalações de armazenagem e outros serviços de apoio à atividade industrial do concelho;
- b) Cativar este mesmo tipo de atividades para o concelho;
- c) Contribuir com a sua quota-parte para desenvolver uma rede urbana equilibrada e melhorar as condições de vida da população;
- d) As zonas de povoamento de quercíneas não podem integrar lotes industriais nem ter construções ou infraestruturas, devendo constituir zonas verdes de enquadramento.

2 — Na ZIL é admitida a instalação de unidades industriais do tipo 2 e 3, cujos parâmetros de edificabilidade são os definidos na operação de loteamento da 2.ª Fase da Zona Industrial Ligeira de Grândola, aprovada por deliberação camarária de 26 de fevereiro de 2009, retificada em 23 de Abril de 2009 e sujeita a aditamento em 18 de julho de 2011.

3 — A alteração dos parâmetros de edificabilidade referidos no número anterior observa os seguintes condicionamentos:

- a) Índice máximo de utilização líquido — 0,4;
- b) Índice volumétrico máximo — 3m³/m², garantindo-se a salvaguarda da zona de proteção da linha elétrica de alta tensão;
- c) Índice máximo de ocupação líquido — 0,6;
- d) Afastamento obrigatório das edificações aos limites frontais do lote — 10 m;
- e) Afastamento obrigatório das edificações aos limites laterais do lote — 5 m, exceto nos casos em que o lote confronta com a Estrada Municipal n.º 453, em que o afastamento mínimo é 10 m;
- f) Altura máxima da edificação — 8 m.

Artigo 24.º

Espaço E.A.E. turístico

1 — Esta categoria de espaço destina-se exclusivamente à instalação de empreendimento turístico e equipamentos inerentes.

2 — O projeto de ocupação desta área deve equacionar as propostas de equipamentos, a estrutura viária de acesso local e estacionamento, bem como o estudo paisagístico da globalidade da zona.

3 — A ocupação desta área fica condicionada aos seguintes parâmetros de edificabilidade:

- a) Índice máximo de utilização bruto — 0,6;
- b) Índice máximo de ocupação líquido — 0,3;
- c) Altura máxima da edificação — três pisos ou 11 m de altura, exceto nos casos em que outra solução resultar da planta de cêrceas;

Artigo 25.º

E.U.E. de equipamentos

1 — Esta categoria de espaços destina-se a equipamentos de utilização coletiva, designadamente, de saúde, cultura, assistência social, serviços da Administração pública, ensino, recreio e lazer e mercado municipal.

2 — Estes espaços encontram-se delimitados na planta de zonamento, distinguindo-se os que respeitam aos equipamentos existentes e aos equipamentos propostos.

3 — A natureza e as características dos equipamentos existentes podem ser alteradas mediante avaliação fundamentada das necessidades coletivas pela Câmara Municipal, garantindo — se em qualquer caso a consonância com a imagem envolvente.

4 — No caso de desativação de equipamentos existentes, são aplicáveis a qualificação do solo e as regras da categoria funcional envolvente.

5 — Para a construção nova e ou reconstrução de equipamentos em solo urbanizado, os parâmetros de edificabilidade são os seguintes:

- a) Índice máximo de ocupação líquido — 1;
- b) Devem ser respeitadas as condicionantes e especificações inerentes às características dos equipamentos em questão, considerando uma imagem integrada no meio ambiente e urbano e com respeito pela escala da envolvente;
- c) O dimensionamento e o conteúdo programático dos equipamentos serão definidos e estimados na programação da execução do PU, tendo em conta a estratégia de desenvolvimento local.

SECÇÃO III

Solo urbanizável

Artigo 26.º

Disposições gerais

1 — Na área de intervenção do PU de Grândola, o solo urbanizável corresponde às áreas correspondentes às áreas de expansão habitacional, de expansão destinada a comércio, serviços e indústria, de equipamentos de utilização coletiva e de espaços verdes, integradas em UOPG, com exceção da área da UOPG 1, às quais correspondem as categorias e subcategorias funcionais previstas no n.º 2 do artigo 15.º e delimitadas na planta de zonamento.

2 — O programa e os objetivos estratégicos das UOPG, a tipologia da edificação e dos equipamentos de utilização coletiva, bem como as condições de execução e os sistemas de execução de cada uma das UOPG encontram-se definidos na regulamentação respetiva.

3 — Os parâmetros de referência a estabelecer nos planos de pormenor e os parâmetros de edificabilidade a aplicar às operações urbanísticas a realizar nas UOPG 2, 3 e 4, nos E.R. de baixa densidade, nas situações previstas na alínea b) do n.º 2 e no n.º 7 do artigo 41.º, são os seguintes:

- i) Densidade habitacional — 35fg/ha;
- ii) Índice máximo de utilização bruto — 0,5;
- iii) Índice máximo de utilização líquido — 0,6;
- iv) Índice máximo de ocupação líquido — 0,6;
- v) Altura máxima da edificação — 2 pisos ou 6,5 m de altura.

4 — À categoria de espaço referida no número anterior aplicam-se em termos de utilização dominante e usos compatíveis o n.º 1 do artigo 19.º

5 — Para as operações urbanísticas a realizar na UOPG 2, poderá admitir-se uma altura máxima da edificação até 3 pisos ou 9 m de altura, em aproveitamento do desnível natural do terreno, quando as cotas inferiores assim o permitirem.

6 — Os parâmetros de referência a estabelecer nos planos de pormenor e os parâmetros de edificabilidade a aplicar às operações urbanísticas a realizar na UOPG 5 nas situações previstas na alínea b) do n.º 2 e no n.º 7 do artigo 41.º, são os constantes do n.º 3, com exceção da densidade habitacional que é de 25fg/ha.

7 — Para efeitos da aplicação dos índices de utilização líquido e de ocupação líquido nas UOPG 2, 3, 4 e 5, são contabilizadas as construções complementares, nomeadamente, anexos/garagens.

8 — São permitidas caves em edifícios destinados a uso habitacional, escritórios ou serviços, a afetar a estacionamento, arrumos e instalações técnicas.

9 — Aos equipamentos de utilização coletiva a realizar nas áreas abrangidas pelas UOPG aplicam-se os n.ºs 1 e 3 do artigo anterior.

10 — Os parâmetros de edificabilidade aplicáveis aos equipamentos de utilização coletiva são os seguintes:

- a) Índice máximo de ocupação líquido — 1;
- b) Índice máximo de utilização líquido — 1;
- c) Devem ser respeitadas as condicionantes e especificações inerentes às características dos equipamentos propostos, considerando uma imagem integrada no meio ambiente e urbano;
- d) O dimensionamento e o conteúdo programático dos equipamentos serão definidos e estimados à data da sua elaboração devendo ser acatada a sua adaptação ao contexto da estratégia de desenvolvimento local.

11 — O solo urbanizável deve contribuir para a diminuição dos riscos e vulnerabilidades destacadas no artigo 8.º, não sendo autorizada qualquer operação urbanística que contribua direta ou indiretamente para o agravamento das vulnerabilidades e riscos existentes.

SECÇÃO IV

Estrutura ecológica urbana e espaços verdes

Artigo 27.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, bem como a desempenhar funções de apoio ao recreio e lazer da população.

2 — A estrutura ecológica urbana coincide com as categorias dos E.V. em solo urbanizado e em solo urbanizável e respetivas subcategorias, previstas nos artigos seguintes.

Artigo 28.º

E.V. de proteção e enquadramento

1 — Os E.V. proteção e enquadramento correspondem às áreas mais sensíveis do ponto de vista biofísico ou de enquadramento paisagístico, pretendendo-se com a sua delimitação salvaguardá-las e preservar o enquadramento paisagístico e ambiental da área urbana.

2 — Nos E.V. de proteção e enquadramento apenas se admite a construção de infraestruturas urbanas e equipamentos de uso público de iniciativa municipal.

3 — Nas áreas verdes de proteção e enquadramento é interdita qualquer ação ou atividade que implique a destruição do solo ou a degradação do estado atual arbóreo ou arbustivo, salvo se compatíveis com as ações previstas no número anterior.

Artigo 29.º

E.V. de recreio e lazer

1 — Os E.V. de recreio e lazer correspondem às zonas verdes equipadas e infraestruturadas que se destinam predominantemente a uma utilização de recreio e lazer da população para atividades de entretenimento e estada ao ar livre.

2 — Nestes espaços apenas é permitida a construção de equipamentos e infraestruturas de apoio a esse fim.

CAPÍTULO IV

Infraestruturas de circulação e estacionamento

Artigo 30.º

Constituição

1 — As infraestruturas de circulação do aglomerado integram a rede viária e ferroviária, as vias pedonais, a ciclovias e os nós viários assinalados na planta de zonamento e na planta da rede viária.

2 — Na rede viária distinguem-se as vias primárias existentes e propostas, vias secundárias existentes e propostas e as vias de acesso local.

Artigo 31.º

Vias

1 — Atendendo às funções que cada elemento de uma rede viária desempenha, as vias da vila de Grândola podem classificar-se e estruturar-se hierarquicamente da seguinte forma:

- a) Rede primária ou fundamental, que tem como funções o atravessamento e acesso à vila e assegurar ligações urbanas estruturantes;
- b) Rede secundária ou de distribuição, que inclui as vias distribuidoras que asseguram a distribuição e coleta de tráfego da rede local para a rede primária;
- c) Rede local, que inclui as vias de acesso local que asseguram predominantemente funções de acesso local à rede de atividades e funções urbanas, integrando ruas com utilização distinta e partilhada por veículos e peões;
- d) Nós viários de nível 1, quando estabelecem ligações entre a rede urbana e a regional/nacional, e nível 2, quando estabelecem ligações entre vias principais e vias distribuidoras.

2 — Os perfis tipo, dimensionamento, características e condições de utilização das vias encontram-se definidos na planta de perfis-tipo, sem prejuízo da sua adequação em plano de circulação, projetos de espaços públicos e projetos de loteamento, em conformidade com a legislação em vigor aplicável, tendo em atenção as seguintes orientações:

- a) Rede primária:
 - i) Perfil transversal;
 - ii) Número de vias — quatro ou mais;
 - iii) Largura mínima — 20 m (3,25 m/3,5 m por via);
 - iv) Acessos — restritos aos nós, com intersecções ordenadas e regulação de tráfego;
 - v) Tipo de nós — de nível ou desnivelados em função dos volumes de tráfego; Estacionamento — interdito (ou longitudinal, se autorizado em situação de exceção);
- b) Rede secundária:
 - i) Perfil transversal;
 - ii) Número de vias — duas ou mais;

- iii) Largura mínima — 12 m (\pm 3 m por via);
 iv) Acessos — livres;
 v) Tipo de nós — de nível;
 vi) Estacionamento — autorizado com regulamentação própria;

c) Rede local:

- i) Perfil transversal:
 ii) Número de vias — uma, duas ou mais;
 iii) Largura mínima — 9 m (2,25 m/3 m por via);
 iv) Acessos — livres;
 v) Estacionamento — livre, ou sujeito a plano de trânsito.

Artigo 32.º

Áreas destinadas a espaços verdes e de utilização coletiva, infraestruturas e equipamentos

1 — Nas operações urbanísticas em execução do PU definidas no RJUE e no Regulamento Municipal de Urbanização e Edificação devem ser previstas áreas públicas e ou privadas destinadas à implantação de

espaços verdes e de utilização coletiva, infraestruturas e equipamentos, nos termos dos quadros I e II.

2 — As áreas de reserva para estacionamento integram as áreas que devem ser previstas para estacionamento automóvel no âmbito do controlo prévio urbanístico e nos instrumentos de execução deste PU.

3 — Os valores constantes dos quadros I e II são os mínimos a considerar, atendendo aos tipos de ocupação do espaço.

4 — O dimensionamento do número de lugares de estacionamento necessários ao uso habitacional deve ser determinado em função da tipologia dos fogos e, na ausência desta indicação, deve ser considerado o valor da área média do fogo.

5 — Nos conjuntos comerciais e estabelecimentos comerciais com área de construção total superior a 2500 m², armazéns, estabelecimentos industriais integrados em áreas de localização empresarial, estabelecimentos de indústria pesada ou plataformas logísticas poderão ser apresentados valores distintos dos fixados, desde que devidamente fundamentados em estudos de tráfego.

6 — É aplicável no âmbito do PU o artigo 99.º do Regulamento Municipal de Urbanização e Edificação, em matéria de isenção, substituição e redução da dotação de estacionamento.

QUADRO I

Parâmetros de dimensionamento

Tipo de ocupação	Espaços verdes e de utilização coletiva	Equipamento de utilização coletiva	Infraestruturas — Estacionamento (a)
Habitação em moradia unifamiliar	28 m ² /fogo	35 m ² /fogo	1 lugar/fogo com a. c. < 120 m ² . 2 lugares/fogo com a. c. entre 120 m ² e 300 m ² . 3 lugares/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.	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.	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 a. c.; 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. com.
Serviços.	28 m ² /100 m ² a. c. serv.	25 m ² /100 m ² a. c. serv.	3 lugares/100 m ² a. c. serv. para establ. ≤ 500 m ² . 5 lugares/100 m ² a. c. serv. para establ. > 500 m ² . O número total de lugares resultante da aplicação dos critérios anteriores é acrescido de 30 % para estacionamento público.
Indústria e ou armazéns	23 m ² /100 m ² a. c. ind./armaz.	10 m ² /100 m ² a. c. ind./armaz.	1 lugar/75 m ² a. c. ind./armaz. Pesados: 1 lugar/500 m ² a. c. ind./armaz., com um mínimo de 1 lugar/lote (a localizar no interior do lote). O número total de lugares resultante da aplicação dos critérios anteriores é acrescido de 20 % para estacionamento público.

QUADRO II

Parâmetros de dimensionamento

Tipos de ocupação	Infraestruturas — Arruamentos (b)
Habituação a. c. hab. > 80 % a. c.	Perfil tipo $\geq 9,7$ m. Faixa de rodagem = 6,5 m. Passeio = 1,6 m ($\times 2$). Estacionamento = [(2,5 m) ($\times 2$)] (opcional). Caldeiras para árvores = [(1,0 m) ($\times 2$)] (opcional).
Habituação (se a. c. hab. < 80 %), comércio e ou serviços.	Perfil tipo ≥ 12 m. Faixa de rodagem = 7,5 m. Passeios = 2,25 m ($\times 2$). Estacionamento = [(2,25 m) ($\times 2$)] (opcional). Caldeiras para árvores = [(1 m) ($\times 2$)] (opcional).
Quando exista indústria e ou armazéns	Perfil tipo $\geq 12,2$ m. Faixa de rodagem = 9 m. Passeios = 1,6 m ($\times 2$). Estacionamento = [(2,25 m) ($\times 2$)] (opcional). Caldeiras para árvores = [(1 m) ($\times 2$)] (opcional).

Anotações e conceitos referentes aos quadros I e II

(a) Os lugares apontados no quadro I referem-se, genericamente, a veículos ligeiros, que, relativamente a veículos pesados, se faz referência expressa. Para o cálculo das áreas por lugar de estacionamento, deve considerar-se o seguinte: veículos ligeiros: 20 m² por lugar à superfície e 30 m² por lugar em estrutura edificada; veículos pesados: 75 m² por lugar à superfície e 130 m² por lugar em estrutura edificada.

(b) O perfil tipo inclui a faixa de rodagem e os passeios. Caso se prefira pela inclusão de estacionamento ao longo dos arruamentos, devem aumentar-se, a cada perfil tipo, corredores laterais com 2 m ($\times 2$), 2,25 m ($\times 2$) ou 2,5 m ($\times 2$), consoante se trate da tipologia habitação, comércio e serviços ou indústria e ou armazéns. Quando se opte pela inclusão no passeio de um espaço permeável para caldeiras para árvores, deve aumentar-se a cada passeio 1 m. Os valores do dimensionamento de áreas destinadas a arruamentos podem não ser aplicáveis em áreas urbanas consolidadas ou com alinhamentos definidos.

Espaços verdes e de utilização coletiva — trata-se de espaços livres, entendidos como espaços exteriores, enquadrados na estrutura verde urbana, que se prestam a uma utilização menos condicionada, a comportamentos espontâneos e a uma estada descontraída por parte da população utente. Inclui, nomeadamente, jardins, equipamentos desportivos a céu aberto e praças, com exclusão dos logradouros privados em moradias uni ou bifamiliares.

Equipamentos de utilização coletiva — áreas afetas às instalações (inclui as ocupadas pelas edificações e os terrenos envolventes afetos às instalações) destinadas à prestação de serviços às coletividades (saúde, ensino, administração, assistência social, segurança pública, protecção civil, etc.), à prestação de serviços de carácter económico (mercados, feiras, etc.) e à prática de atividades culturais, de recreio e lazer e de desporto.

Infraestruturas — integram a rede viária (espaço construído destinado à circulação de pessoas e viaturas) e o estacionamento.

a. c. (área de construção) — valor expresso em metros quadrados, resultante do somatório das áreas de todos os pavimentos acima e abaixo do solo, medidas pelo extradorso das paredes exteriores, com exclusão das áreas destinadas a estacionamento.

a. c. hab. — área de construção para habitação. a. c. com. — área de construção para comércio.

a. c. serv. — área de construção para serviços (inclui escritórios).

a. c. ind./armaz. — área de construção para indústria ou armazéns.

a. m. f. (área média do fogo) — quociente entre a área de construção para habitação e o número de fogos.

CAPÍTULO V

Programação e execução do plano

Artigo 33.º

Programação

1 — A Câmara Municipal programa a aplicação do PU de Grândola através da elaboração de programas plurianuais, devendo os referidos planos plurianuais fixar as diretivas de atuação e gestão da política urbanística a médio prazo.

2 — O primeiro programa de atuação plurianual terá a duração de dois anos, devendo ser aprovado nos seis meses seguintes à data de aprovação do PU de Grândola, e os programas subsequentes serão aprovados com uma periodicidade de quatro anos.

3 — O programa plurianual de atuação compreende:

a) A indicação dos planos de pormenor a aprovar e ou das unidades de execução a delimitar no período por ele abrangido;

b) A indicação de novas áreas a abranger ou de alterações ao zonamento proposto pelo plano;

c) Outros dados que contribuam para enquadrar a atividade urbanística e para guiar a atividade edificatória pública e privada.

Artigo 34.º

Instrumentos de programação e execução do PU

1 — O presente regulamento estabelece os objetivos estratégicos das UOPG delimitadas para efeitos de programação da execução do plano, as respetivas formas de execução, com a definição dos sistemas e dos instrumentos de execução a utilizar ou a aplicar e os parâmetros de edificabilidade aplicáveis às operações urbanísticas a realizar.

2 — Os objetivos estratégicos das unidades operativas de planeamento e gestão visam assegurar a requalificação do núcleo tradicional de Grândola, o crescimento e desenvolvimento ordenado do solo urbanizável de acordo com as prioridades definidas, garantir as dotações de áreas verdes e de utilização coletiva, equipamentos e infraestruturas essenciais e promover a qualificação do desenho urbano, através de soluções de conjunto.

3 — A execução do PU de Grândola e, em especial, do zonamento nele adotado, é efetuada mediante recurso aos seguintes instrumentos de execução:

- Planos de pormenor a elaborar nos termos do RJGT;
- Unidades de execução a delimitar nos termos do RJGT;
- Operações de loteamento, a elaborar nos termos do RJUE;
- Outras operações urbanísticas, previstas no RJUE.

Artigo 35.º

Unidades operativas de planeamento e gestão

1 — As unidades operativas de planeamento e gestão integram as áreas a sujeitar a plano de pormenor, à delimitação de unidade de execução ou a operações de loteamento ou outras operações urbanísticas, nos termos e condições definidos no presente regulamento.

2 — As unidades operativas de planeamento e gestão prevista no PU de Grândola e delimitadas na planta de zonamento são as seguintes:

- UOPG 1 — Núcleo Tradicional;
- UOPG 2 — Área poente de Grândola;
- UOPG 3 — Parque urbano/Parque desportivo/Recinto da Feira;
- UOPG 4 — Área de expansão do Bairro do Arneiro;
- UOPG 5 — Área de expansão do Bairro da Estação.

Artigo 36.º

UOPG 1 — Núcleo Tradicional

1 — A UOPG 1 tem como principal objetivo a salvaguarda, a valorização, a requalificação e o desenvolvimento do Núcleo Tradicional de Grândola, devendo as intervenções a realizar assegurar a preservação das características arquitetónicas e urbanísticas da área.

2 — O plano de pormenor a elaborar para esta UOPG deve conter a regulamentação detalhada da salvaguarda de elementos notáveis, usos do solo, intervenções em imóveis existentes e novas edificações quanto a materiais de construção, processos construtivos, acabamentos e cor dos edifícios, implantação de sinalética comercial, tratamento e qualificação do espaço público e privado não construído e indicações quanto ao processo de infraestruturização.

3 — O plano de pormenor ponderará os parâmetros de edificabilidade definidos no presente regulamento para o E.C. e para os E.R. em solo urbanizado.

4 — A Câmara Municipal pode optar por promover a regulamentação dos aspetos referidos no n.º 2 por meio de regulamento municipal, nos termos do artigo 3.º do RJUE.

5 — Enquanto o plano de pormenor ou o regulamento municipal não se encontrarem em vigor, as operações urbanísticas a realizar estão sujeitas às seguintes condições:

a) As construções existentes deverão, como regra geral, ser conservadas, restauradas ou remodeladas;

b) As novas construções deverão integrar-se na escala ambiental e volumétrica da área em que se inserem;

c) No revestimento exterior dos novos edifícios é proibida a aplicação de rebocos irregulares tipo “tirolês”, azulejos decorativos de padrão e deve ser dada preferência a rebocos pintados, lisos, de argamassa de cimento e areia. O revestimento de fachadas a azulejo, bem como as pinturas exteriores deverão subordinar-se à utilização de texturas e cores, que tenham sido submetidas à aprovação da Câmara Municipal, mediante a apresentação de uma amostra de cor e descrição do respetivo RAL, no processo de licenciamento. A pedra deve ser aplicada somente em soleiras e cantarias.

d) Nos vãos exteriores das edificações é interdita a utilização de alumínio anodizados. Deverá ser utilizada de preferência madeira pintada com tinta de esmalte, podendo todavia ser admitido o uso de alumínio termolacado nas cores que tenham sido previamente submetidas à aprovação da Câmara Municipal, mediante a apresentação de uma amostra de cor e descrição do respetivo RAL, no processo de licenciamento.

e) No caso de a construção vir a ruir por incúria do proprietário, caberá à Câmara Municipal decidir da sua reconstrução integral de acordo com a sua qualidade formal e características do traçado preexistente.

f) A colocação de qualquer tipo de publicidade nos edifícios, bem como a instalação de esplanadas depende de licença da Câmara Municipal, nos termos da legislação em vigor. Nos imóveis que se encontrem inseridos na Zona Especial de Proteção da Igreja Matriz, deverão ser atendidos ainda os normativos referentes ao Património Cultural.

6 — Para além do disposto no número anterior, as construções novas obedecem ainda aos seguintes condicionamentos:

a) Alinhamentos — Deverão ser mantidos os alinhamentos que definem as ruas e as praças;

b) Escala — A escala-tipo do Núcleo Tradicional (1 e 2 pisos) deverá ser respeitada para que o espaço urbano conserve a sua imagem e consistência do conjunto, nomeadamente no que se refere às vistas panorâmicas e à envolvente dos espaços públicos, exceto nos casos em que outra solução resultar da planta de cêrceas;

7 — Para além do disposto no n.º 1, as obras de ampliação, alteração e conservação de edifícios obedecem ainda aos seguintes condicionamentos:

a) É permitida a ampliação ou a alteração de edifícios existentes quando se verifique a necessidade de melhorar as condições de habitabilidade, como por exemplo a construção de instalações sanitárias, cozinhas, etc., devendo ser mantidos os pormenores construtivos tradicionais tais como platibandas, cimalkas, cornijas, beirados, cunhais, ou quaisquer outros pormenores com reconhecido valor arquitetónico/patrimonial;

b) Qualquer ampliação, alteração e beneficiação de edifícios deverá adaptar um sistema construtivo compatível com os tipos de construção existente.

8 — A alteração da utilização dos edifícios obedece às seguintes condições:

a) Admitem-se alterações aos usos originais dos edifícios desde que não sejam incompatíveis com a conservação do carácter, estrutura urbana e ambiental da zona histórica, devendo em qualquer circunstância garantirem-se acessos independentes para usos residenciais e outros;

b) São interditos novos usos que originem poluição atmosférica ou sonora, ou que acarretem perturbações na circulação automóvel;

c) As obras de natureza comercial deverão merecer cuidados especiais, de forma a manter o carácter dos edifícios em que venham a integrar-se, bem como aos normativos relativos ao património cultural, nos casos em que as alterações de uso se apliquem a imóveis inseridos na Zona Especial de Proteção Provisória da Igreja Matriz;

d) Na ausência de outras disposições e condicionantes à edificação que regulamentem as intervenções na área do Núcleo Tradicional, deverão as mesmas sujeitar-se ao disposto na legislação em vigor e regulamentação aplicáveis.

Artigo 37.º

UOPG 2 — Área poente de Grândola

1 — A UOPG 2 tem como objetivos:

a) Valorizar a imagem urbana da frente exterior de Grândola, assegurando a respetiva requalificação urbanística e a consolidação do skyline;

b) Criar uma via circular externa estruturante com carácter eminentemente urbano associada a funções lúdicas, dotada de equipamentos públicos nas respetivas áreas adjacentes;

c) Promover o prolongamento da via circular referida na alínea anterior até à interseção da Rua da Pontes com a EM543 e reformular este nó de ligação à Estrada Nacional 259-IC1, existente junto à Escola do 1.º ciclo;

d) Assegurar a colmatação da malha urbana e o ordenamento de uma área expectante com características de abandono;

e) Criar um cinturão verde de remate da área urbana da Vila com o traçado da Estrada Nacional 259-IC1, desenvolvendo condições de enquadramento paisagístico que qualifiquem diretamente a área de intervenção e, complementarmente, todo o perímetro urbano.

f) Criar uma frente urbana para Grândola;

g) Requalificar os três principais nós de ligação à Estrada Nacional 259-IC1, com vista a permitir que os mesmos funcionem como “portas de entrada” do município, traduzindo uma imagem urbana identificadora do mesmo;

h) Promover a articulação entre os proprietários dos terrenos abrangidos pela área de influência da via circular referida na alínea b), de modo a permitir a correta implantação das infraestruturas e equipamentos públicos, independentemente do cadastro da propriedade e a edificação.

2 — A UOPG 2 é qualificada como E.R. de baixa densidade, como E.A.E de comércio serviços e indústria e como E.V. de proteção e enquadramento, de acordo com a delimitação constante da planta de zonamento, sendo aplicáveis a estas categorias de espaços, respetivamente, os n.ºs 2, 4, 5, 7 e 8 do artigo 26.º, o artigo 22.º e o artigo 28.º

3 — Encontra-se ainda delimitado na UOPG 2, o E.U.E de equipamento existente.

4 — A execução da UOPG 2 obedece ao sistema de cooperação.

Artigo 38.º

UOPG 3 — Parque urbano/Parque desportivo/Recinto da Feira

1 — A UOPG 3 tem como objetivos:

a) Assegurar uma intervenção conjunta e articulada em três grandes áreas de equipamentos de atividades de ar livre, disposto sobre as regras de utilização, equipamentos de apoio, sinalização, estacionamento e infraestruturas;

b) Implementar uma estrutura urbana de suporte à expansão e à colmatação do perímetro da vila, a norte;

c) Criar um Parque Urbano que garanta qualificadas condições de uso de recreio e lazer requalificando, complementarmente, todo o perímetro urbano;

d) Reformular o Parque Desportivo e ampliar o Recinto da Feira por forma a potenciar o desenvolvimento de atividades culturais/desportivas e outras que contribuam para a divulgação do concelho;

e) Promover novas dinâmicas urbanas e a melhoria das condições de vida da população por via da requalificação dos equipamentos existentes e da criação do Parque Urbano.

2 — A UOPG 3 é qualificada como E.R. de baixa densidade, como E.V. de proteção e enquadramento e como E.V. de recreio e lazer, de acordo com a delimitação constante da planta de zonamento, sendo-lhe aplicáveis, respetivamente, os n.ºs 2, 4, 7 e 8 do artigo 26.º e os artigos 28.º e 29.º

3 — Encontram-se ainda delimitados na UOPG 3, os E.U.E de equipamentos existentes.

4 — A execução da UOPG 3 obedece ao sistema de imposição administrativa.

5 — Até à sua concretização, a área da UOPG 3 é qualificada como E.V. de verde de recreio e lazer sendo-lhe aplicáveis as regras respetivas.

Artigo 39.º

UOPG 4 — Área de expansão do Bairro do Arneiro

1 — A UOPG 4 tem como objetivos:

a) Expandir e ordenar a área envolvente ao Bairro do Arneiro e Horta do Coxo, contribuindo para a atenuação da descontinuidade e desarticulação do tecido urbano;

b) Assegurar a colmatação da malha urbana envolvente e o ordenamento de uma área expectante, por via da expansão residencial de baixa densidade;

c) Demarcar o meio urbano e a envolvente rural através da consolidação planeada da área de intervenção e, consequentemente, do perímetro urbano;

d) Criar uma rede urbana estruturante associada a funções lúdicas, de recreio e lazer, dotada de equipamentos públicos nas respetivas áreas adjacentes, designadamente a Estação Central de Transportes Rodoviários;

e) Promover a implementação de uma via circular entre o nó de ligação à Estrada Nacional 259-IC1, existente junto ao Bairro do Arneiro, e a Av. Jorge de Vasconcelos Nunes, minimizando os impactos do atravessamento da Vila.

2 — A concretização do equipamento destinado à Estação Central de Transportes Rodoviários no perímetro da UOPG4 tem como consequência a aplicação, em área adjacente a definir no âmbito da respetiva Unidade de Execução, dos seguintes parâmetros de edificabilidade:

- a) Densidade habitacional — 40fg/ha;
- b) Índice máximo de utilização bruto — 0,7;
- c) Índice máximo de utilização líquido — 1;
- d) Índice máximo de ocupação líquido — 0,6;
- e) Altura máxima da edificação — 4 pisos ou 12,5 m de altura;
- f) Frente mínima do lote — 10 m.

3 — A UOPG 4 é qualificada como E.R. de baixa densidade e como E.V. de proteção e enquadramento, de acordo com a delimitação constante da planta de zonamento, sendo-lhe aplicáveis, respetivamente, os n.ºs 2, 4, 7 e 8 do artigo 26.º, com exceção do disposto no número anterior, e o artigo 28.º

4 — A execução da UOPG 4 obedece ao sistema de cooperação.

5 — A urbanização da UOPG 4 depende da observância das regras relativas à proteção de eventuais povoamentos de quercíneas existentes na área a urbanizar.

Artigo 40.º

UOPG 5 — Área de expansão do Bairro da Estação

1 — A UOPG 5 tem como objetivos:

a) Expandir e ordenar a área envolvente ao Bairro do Vale Pereiro e a Zona de Indústria Ligeira (ZIL), contribuindo para a atenuação da descontinuidade e desarticulação do tecido urbano;

b) Demarcar o meio urbano e a envolvente rural através da consolidação planeada da área de intervenção e, consequentemente, do perímetro urbano;

c) Assegurar a colmatação da malha urbana envolvente e o ordenamento de uma área expectante, por via da expansão residencial de baixa densidade.

2 — A UOPG 5 é qualificada como E.R. de baixa densidade, sendo-lhe aplicáveis os n.ºs 2, 6, 7 e 8 do artigo 26.º

3 — A execução da UOPG 5 obedece ao sistema de cooperação.

Artigo 41.º

Execução das UOPG

1 — As UOPG das áreas urbanizáveis correspondem às UOPG 2, 3, 4 e 5.

2 — A execução das UOPG referidas no número anterior realiza-se através de operações urbanísticas obrigatoriamente enquadradas pelos seguintes instrumentos, utilizados isolada ou articuladamente:

- a) Planos de pormenor;
- b) Unidades de execução.

3 — Os instrumentos previstos no número anterior podem abranger a totalidade ou parte das UOPG.

4 — A delimitação das UE referidas na, alínea b) do n.º 2, pode ser efetuada pela Câmara Municipal, por iniciativa própria ou a requerimento dos proprietários interessados, de acordo com o n.º 2 do artigo 119.º do RJIGT.

5 — A delimitação de UE a requerimento dos proprietários interessados implica a apresentação das propostas à Câmara Municipal que decidirá quanto à sua oportunidade, pertinência e aprovação.

6 — Os contratos a elaborar no âmbito da execução das UOPG seguem os termos definidos no RJIGT, nomeadamente o n.º 2, alínea b) do artigo 123.º para o sistema de cooperação, e o n.º 4 do artigo 124.º para o sistema de imposição administrativa.

7 — A Câmara Municipal pode autorizar nas áreas abrangidas pelas UOPG referidas no n.º 1, com exceção da UOPG 4, operações urbanísticas avulsas:

a) Obras de conservação e de alteração;

b) Situações de colmatação entre edifícios preexistentes a manter;

c) Quando a operação urbanística diga respeito a parcelas situadas em contiguidade com o espaço consolidado ou com áreas que tenham adquirido características semelhantes a este através de ações de urbanização ou edificação e desde que garantam a adequada articulação com a rede viária local e com as redes de infraestruturas de água e saneamento públicas;

d) Situações de uma única operação urbanística, da iniciativa de um proprietário ou de vários, desde que a câmara municipal considere que as soluções propostas asseguram uma correta articulação formal e funcional com a zona urbanizada, não prejudicam o ordenamento urbanístico da área envolvente e que garantem a adequada articulação com a rede viária local e com as redes de infraestruturas de água e saneamento públicas.

8 — Nas situações previstas nas alíneas c) e d) do número anterior, a Câmara Municipal pode condicionar as operações urbanísticas à apresentação prévia de um estudo urbanístico, que demonstre a viabilidade da articulação entre a proposta e o tecido urbano existente e as respetivas ligações à rede viária local e demais infraestruturas urbanas.»

Artigo 2.º

Aditamento ao Regulamento do Plano de Urbanização de Grândola

São aditados ao Regulamento do Plano de Urbanização de Grândola os artigos 42.º a 44.º e o Capítulo VI Disposições finais, com a seguinte redação:

«Artigo 42.º

Perequação compensatória

1 — Os mecanismos de perequação compensatória dos benefícios e encargos resultantes deste plano são os que se encontram definidos na lei, sendo concretizados no âmbito das operações urbanísticas a desenvolver nas UOPG e respetivas unidades de execução ou mediante recurso às taxas urbanísticas, nos termos a definir em regulamento municipal.

2 — Para efeitos de justa repartição de benefícios e encargos pelos proprietários abrangidos e para prossecução dos demais objetivos da perequação, devem ser tidas em conta as necessidades de afetação de terrenos a habitação a custos controlados.

CAPÍTULO VI

Disposições finais

Artigo 43.º

Publicidade e consulta do plano

1 — O PU de Grândola pode ser livremente consultado pelo público nas instalações da Câmara Municipal de Grândola.

2 — Para os efeitos do número anterior, devem ser mantidas permanentemente disponíveis pelos serviços competentes da Câmara Municipal de Grândola cópias completas e autenticadas do processo do Plano.

3 — (Revogado.)

Artigo 44.º

Entrada em vigor

O PU de Grândola entra em vigor no dia seguinte ao da sua publicação no *Diário da República*.»

Artigo 3.º

Republicação

É republicado em anexo o Regulamento do PU de Grândola.

CAPÍTULO I

Disposições gerais

Artigo 1.º

Objeto

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 Grândola, adiante designado abreviadamente por PU de Grândola.

Artigo 2.º

Âmbito territorial

A área sujeita à disciplina do PU de Grândola encontra-se delimitada na planta de zonamento e é definida genericamente pelos seguintes limites:

- a) A norte pela Via de Cintura Interna e Bairro da Liberdade;
- b) A nascente pela Via de Cintura Interna e zona de indústria ligeira;
- c) A sul pelo IC 1;
- d) A poente pelo IC 1.

Artigo 3.º

Objetivos

São objetivos do PU de Grândola:

- a) Atenuar a demarcação entre o meio urbano e a envolvente rural;
- b) Reduzir os impactes de atravessamento da vila;
- c) Requalificar o núcleo tradicional;
- d) Criar uma área urbana central, definida pelo eixo escolas-Câmara;
- e) Atenuar a descontinuidade e a desarticulação do tecido urbano;
- f) Melhorar as condições de vida da população;
- g) Definir e qualificar a estrutura verde da vila;
- h) Potenciar o desenvolvimento de atividades turísticas e de apoio ao setor;
- i) Promover a animação de escala local dos bairros residenciais.

Artigo 4.º

Conteúdo documental

1 — O PU de Grândola é constituído pelos elementos previstos no n.º 1 do artigo 89.º do Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial, adiante abreviadamente designado por RJIGT, constante do Decreto-Lei n.º 380/99, de 22 de setembro, na sua redação atual conferida pelo Decreto-Lei n.º 46/2009, de 20 de fevereiro:

- a) Regulamento traduzido graficamente nas plantas do presente número;
- b) Planta de zonamento, à escala de 1:5000;
- c) Planta atualizada de condicionantes, à escala de 1:5000.

2 — O PU de Grândola é acompanhado pelos elementos previstos no n.º 2 do artigo 89.º do RJIGT:

- a) Relatório;
- b) Programa de Execução e Plano de financiamento.

3 — O PU de Grândola é ainda acompanhado pelos elementos previstos no artigo 2.º da Portaria n.º 138/2005 de 2 de Fevereiro, na sua redação atual:

- a) Planta de Enquadramento, à escala de 1:25000;
- b) Planta da Situação Existente, à escala de 1:5000;
- c) Planta das Infraestruturas de Abastecimento de Água, Rede Elétrica e Redes de Saneamento, à escala de 1:5000;
- d) Planta da Estrutura Ecológica Urbana, à escala de 1:5000;
- e) Planta da cêrcea máxima proposta, à escala 1:5000;
- f) Planta de Infraestruturas de Circulação e Estacionamento, a várias escalas;
- g) Planta de Infraestruturas Urbanas Existentes, à escala de 1:5000;
- h) Extratos do Plano em Vigor;
- i) Mapas de Ruído.

4 — O PU de Grândola é também acompanhado por outros elementos:

- a) Planta de Valores Culturais, à escala de 1:5000;
- b) Planta de Risco e Vulnerabilidades Sísmica, à escala de 1:5000;
- c) Planta de Risco e Vulnerabilidades a Temporais e Inundação por Temporal, à escala de 1:5000;
- d) Planta de Risco e Vulnerabilidades de Incêndio Urbano, à escala de 1:5000;
- e) Planta de Risco e Vulnerabilidades a Acidentes com Transportes de Mercadorias Perigosas, à escala de 1:5000;
- f) Planta do Perímetro Urbano, à escala de 1:5000;
- g) Planta de Cadastro, sem escala;
- h) Mapa de Ruído Lden — Delimitação de Zonas Mistas e Sensíveis, à escala de 1:5000;
- i) Anexo I — Diretrizes de Projeto para a Envolvente da Praça Carolina Eufémia;
- j) Anexo II — Regulamento Municipal da Urbanização e Edificação.

Artigo 5.º

Definições

1 — Para efeitos da interpretação e aplicação do presente regulamento aplicam-se os conceitos e as definições constantes do Regime Jurídico da Urbanização e Edificação, do Decreto Regulamentar n.º 9/2009, de 29 de maio, e os demais conceitos da legislação e regulamentação aplicáveis..

2 — Para efeitos de aplicação do índice de utilização do solo definido no Plano, 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, os sótãos não habitáveis, as áreas em cave sem pé direito regulamentar destinadas a estacionamento, arrumos e áreas técnicas, os espaços de circulação cobertos, os terraços e varandas não cobertas e os espaços exteriores cobertos, como galerias, arruamentos e outros espaços livres de uso público cobertos pela edificação;
- c) Para efeitos da alínea anterior, apenas são excluídos os alpendres abertos com área não superior a 15 % da área bruta de construção do imóvel e um máximo de 50m²;
- d) 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;
- e) Os índices de utilização do solo definidos no PU são índices líquidos, aplicados ao lote/parcela.

Artigo 6.º

Relação com outros instrumentos de gestão territorial

O PU de Grândola é compatível e conforme com os instrumentos de gestão territorial de âmbito nacional e regional em vigor na respetiva área de intervenção e concretiza a estratégia definida no PDM de Grândola para o centro concelhio de Grândola.

CAPÍTULO II

Servidões administrativas e restrições de utilidade pública e valores culturais

Artigo 7.º

Identificação e Regime

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

a) Recursos naturais — recursos hídricos:

a1) Linhas de água.

b) Imóveis classificados ou em vias de classificação:

- i) Estação arqueológica do Cerrado do Castelo — Imóvel de Interesse Público;
- ii) Igreja Matriz de Grândola — em vias de classificação como Monumento de Interesse Público;
- iii) Antiga Sede do Sport Clube Grandolense — Imóvel de Interesse Municipal.

c) Equipamentos:

iv) Estabelecimentos escolares e respetivas áreas de proteção.

d) Infraestruturas urbanas:

- b1) Marco geodésico.
- b2) Infraestruturas de circulação e transporte:

v) Estradas nacionais (I.C.1);

vi) Estradas municipais;

vii) Rede ferroviária.

b3) Infraestruturas de abastecimento de água e saneamento:

- i) Rede de abastecimento de água;
- ii) Rede de drenagem de águas residuais e pluviais.

b4) Infraestruturas de distribuição de energia:

- i) Rede elétrica.

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

3 — As zonas de proteção (ZP e ZEP provisória) aos imóveis referidos em *i)* e *ii)* da alínea *b)* do n.º 1 encontram-se delimitadas na planta de condicionantes.

4 — As zonas de proteção constituem áreas sujeitas a servidão administrativa nas quais o Município, ou qualquer outra entidade, não pode conceder licenças ou admitir comunicações prévias para obras de edificação, para alteração de uso ou para quaisquer outros trabalhos que alterem a topografia, os alinhamentos e as cêrceas e, em geral, a distribuição de volumes e coberturas ou o revestimento exterior dos edifícios, sem prévio parecer favorável e o acompanhamento dos serviços competentes da administração do património cultural, nos termos definidos no Decreto-Lei n.º 140/2009, de 15 de junho.

5 — Podem ser autorizadas obras de beneficiação, restauro, reabilitação e remodelação dos imóveis classificados e em vias de classificação bem como dos imóveis situados nas respetivas zonas de proteção, desde que não alterem as características estéticas preexistentes, seja garantida a homogeneidade e identidade arquitetónica e urbanística dos conjuntos em que se inserem e mediante parecer positivo dos serviços referidos no número anterior.

Artigo 8.º

Riscos e vulnerabilidades

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

- a)* Sismo;
- b)* Temporal/Ciclone;
- c)* Inundação por temporal;
- d)* Incêndio urbano;
- e)* Acidente com transportes de mercadorias perigosas.

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

Artigo 9.º

Classificação acústica

A área de intervenção do PU de Grândola é classificada como zona mista, em conformidade com o Regulamento Geral do Ruído, apresentando espaços intersticiais classificados como zonas sensíveis, observando o regime de ocupação, uso e transformação do solo definido no presente regulamento e o disposto naquele Regulamento.

Artigo 10.º

Valores culturais

Para além dos bens imóveis classificados e em vias de classificação referidos na alínea *b)* do n.º 1 do artigo 7.º, o PU de Grândola considera como valores culturais o património arquitetónico não classificado e o património arqueológico, identificados e assinalados na planta de zonamento — valores culturais.

Artigo 11.º

Património arquitetónico não classificado

1 — Os imóveis e conjuntos arquitetónicos de interesse a submeter a eventual classificação são os seguintes:

- a)* Antigos Paços do Concelho;
- b)* Igreja de S. Pedro;
- c)* Igreja de S. Sebastião;
- d)* Cine Teatro Grandolense/ Edifício Sede da SMFOG;
- e)* Cinegranadeiro;
- f)* Edifício Frayões Metello;
- g)* Edifício António Inácio da Cruz;
- h)* Edifício Alves Serrano;
- i)* Coreto;
- j)* Mercado Municipal;
- k)* Conjunto construído marginal à Praça D. Jorge;

2 — A eventual classificação dos imóveis que constituem o património arquitetónico não classificado observa o procedimento legal e regulamentar definido no regime jurídico de proteção e valorização do património cultural.

3 — As obras de reconstrução, ampliação, alteração ou conservação a realizar nestes imóveis podem ser autorizadas, desde que não alterem as suas características estéticas e formais, bem como a natureza dos materiais e o equilíbrio cromático e seja garantida a homogeneidade e identidade arquitetónica e urbana dos conjuntos em que se inserem.

4 — As intervenções a efetuar nos imóveis sitos na unidade operativa de planeamento e gestão (UOPG) do Núcleo Tradicional devem obedecer às indicações técnicas específicas do plano de pormenor a elaborar e até à sua aprovação ao disposto no presente regulamento do PU de Grândola.

Artigo 12.º

Património arqueológico

1 — Na área de intervenção do PU de Grândola, são definidas as seguintes zonas sujeitas aos trabalhos arqueológicos a seguir especificados:

a) Solo urbanizável correspondente a UOPG, no qual a execução de quaisquer obras fica condicionada a prospeção arqueológica prévia, em resultado da qual os serviços competentes da administração do património cultural definem as medidas de minimização arqueológica a adotar, caso se justifiquem;

b) Zona integrada na UOPG do Núcleo Tradicional, na qual a execução de quaisquer obras fica condicionada a acompanhamento arqueológico, com exceção das igrejas Matriz, de São Sebastião e de S. Pedro;

c) Na área referida no número anterior devem ser reduzidas ao máximo as cotas de afetação do subsolo e privilegiada a utilização de valas correspondentes a infraestruturas já existentes, de modo a não onerar os custos das intervenções;

d) Zonas correspondentes aos locais de implantação de edifícios religiosos (Igrejas Matriz, de S. Sebastião e S. Pedro), nas quais a execução de quaisquer obras fica condicionada a escavação arqueológica prévia num raio de 20 metros contados a partir dos limites exteriores desses edifícios e no interior dos edifícios, no caso de intervenções a realizar dentro dos imóveis;

e) Zona correspondente ao perímetro da Escola do 1.º Ciclo, onde se encontra a Estação Arqueológica classificada do Cerrado do Castelo, na qual a execução de quaisquer obras fica condicionada a escavação arqueológica prévia.

3 — As condicionantes arqueológicas acima definidas aplicam-se a todas e quaisquer ações que venham a efetuar-se nas referidas zonas sempre que as mesmas impliquem a afetação do subsolo.

Artigo 13.º

Vestígios arqueológicos

1 — 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.

2 — 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.

3 — O prazo de validade da licença ou da comunicação prévia de operações urbanísticas suspende-se na eventualidade de suspensão dos trabalhos pelos motivos previstos no n.º 1 e por todo o período que durar aquela suspensão.

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

CAPÍTULO III

Ocupação, uso e transformação do solo

SECÇÃO I

Disposições gerais

Artigo 14.º

Classificação e qualificação do solo

1 — A totalidade da área de intervenção do Plano constitui solo urbano.

2 — O solo urbano integra as categorias operativas de 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, de novos equipamentos de utilização coletiva e de espaços verdes.

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 15.º

Categorias de solo

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

- a) Espaços centrais (E.C.);
- b) Espaços residenciais (E.R.):

- i) E.R. consolidados;
- ii) E.R. a consolidar de baixa densidade;
- iii) E.R. a consolidar de média densidade.

- c) Espaços de atividades económicas (E.A.E.):

- i) E.A.E. de comércio, serviços e indústria;
- ii) E.A.E. turístico.

- d) Espaços de uso especial de equipamentos (E.U.E.):

- i) E.U.E. de equipamentos existentes;
- ii) E.U.E. de equipamentos propostos.

- e) Espaços verdes (E.V.):

- i) E.V. de proteção e enquadramento;
- ii) E.V. de recreio e lazer.

2 — O solo urbanizável integra as seguintes categorias e subcategorias funcionais:

- a) Espaços residenciais (E.R.):

- i) E.R. baixa densidade.

- b) Espaços de atividades económicas (E.A.E.):

- i) E.A.E. de comércio, serviços e indústria.

- c) Espaços de uso especial de equipamentos (E.U.E.):

- j) E.U.E. de equipamentos existentes.

- d) Espaços verdes (E.V.):

- i) E.V. de proteção e enquadramento;
- ii) E.V. de recreio e lazer.

3 — A estrutura ecológica urbana incide sobre a categoria funcional dos espaços verdes no solo urbanizado e no solo urbanizável.

Artigo 16.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 públicas.

SECÇÃO II

Solo urbanizado

Artigo 17.º

Disposições gerais

1 — A ocupação do solo urbanizado respeita obrigatoriamente a imagem da envolvente, designadamente no que diz respeito a tipologias, alinhamentos, alturas das fachadas, dimensões de lote e volumetrias.

2 — O eventual preenchimento de áreas livres existentes na malha urbana, em especial nos E.R. a consolidar, ocorre através da constru-

ção em lotes ou parcelas já constituídos ou a autonomizar ou de novas operações de loteamento urbano.

3 — Para efeitos da aplicação dos índices de utilização líquido e de ocupação líquido nas operações urbanísticas a efetuar em solo urbanizado, são contabilizadas as construções complementares, nomeadamente, anexos/garagens.

4 — São admissíveis caves em edifícios destinados a uso habitacional, escritórios ou serviços, a afetar a estacionamento, arrumos e instalações técnicas.

Artigo 18.º

Espaço central

1 — O espaço central corresponde à área do aglomerado urbano mais antigo de Grândola e às áreas envolventes que atualmente desempenham funções de centralidade para todo o aglomerado urbano e nas quais predominam as atividades terciárias e a função residencial.

2 — Nesta categoria de espaços é admissível a instalação de usos e atividades compatíveis com a função residencial, designadamente, comerciais, de prestação de serviços, de restauração e bebidas e de turismo.

3 — A ocupação destes espaços fica sujeita às regras e aos parâmetros de edificabilidade previstos no artigo seguinte, com exceção do índice de utilização líquido para o uso terciário a aplicar aos lotes com superfície superior a 250 m², que será de 0,2.

Artigo 19.º

E.R. consolidados

1 — A utilização dominante nesta categoria de espaços é a residencial sendo admissível a instalação de usos e atividades compatíveis com a função residencial, designadamente, comerciais, de prestação de serviços, de restauração e bebidas e de turismo.

2 — Nos E.R. consolidados, os parâmetros de edificabilidade, são os seguintes:

- a) Zonas de construção em banda:

i) Não é permitida a alteração dos alinhamentos dos planos marginais de fachada existentes, salvo se esta for prevista em plano de pormenor;

ii) A altura máxima da edificação é de dois, três ou quatro pisos consoante o definido em planta de cêrceas;

iii) Na praça Catarina Eufêmia, pode admitir-se a altura máxima de 3 pisos e o aproveitamento do sótão, desde que em consonância com o Estudo das fachadas e coberturas anexo ao PU;

iv) Nos terrenos já construídos não é admitida a redução das superfícies de pátios, jardins ou quaisquer outros espaços livres ao nível do piso térreo, para áreas inferiores a 25 % da área do terreno, incluindo anexos/garagens;

- v) O índice de ocupação líquido é de 0,75, incluindo anexos/garagens.

- b) Zonas de moradias isoladas:

i) A altura máxima da edificação é de dois pisos ou 6,5 m de altura, exceto nos casos em que outra solução resultar da planta de cêrceas;

ii) O índice de ocupação líquido máximo é de 0,75, incluindo anexos/garagens, devendo ser sempre assegurado um afastamento mínimo de 3 m aos limites laterais do lote e 5 m a tardo, desde que inclua vãos;

iii) É aplicável no âmbito do PU o artigo 26.º do Regulamento Municipal de Urbanização e Edificação, em matéria de muros e vedações;

iv) É aplicável ainda no âmbito do PU o artigo 14.º do Regulamento Municipal de Urbanização e Edificação, em matéria de armários e quadros de instalações técnicas.

3 — A ocupação dos lotes para os usos e atividades previstos no n.º 1, deve fazer-se numa faixa com a profundidade máxima de 20 m, sem prejuízo da observância dos alinhamentos existentes e dos afastamentos regulamentados, não podendo a edificação ter uma profundidade superior a 15 m.

4 — Excluem-se do número anterior, em matéria de profundidade de ocupação no lote, as construções complementares aos usos e atividades previstos no n.º 1, nomeadamente, anexos/garagens, estufas de jardim e equipamentos lúdicos ou de lazer.

Artigo 20.º

E.R. a consolidar de baixa densidade

1 — A esta categoria de espaços aplica-se em termos de utilização dominante e usos compatíveis o n.º 1 do artigo anterior.

2 — A ocupação destes espaços fica sujeita aos seguintes parâmetros de edificabilidade:

- a) Tipologia de ocupação — moradia unifamiliar ou moradias em banda;
- b) Densidade habitacional — 25 fg/ha;

- c) Índice máximo de utilização bruto — 0,5;
- d) Índice máximo de utilização líquido — 0,6;
- e) Índice máximo de ocupação líquido — 0,3;
- f) Altura máxima da edificação — dois pisos ou 6,5 m de altura, exceto nos casos em que outra solução resultar da planta de cêrceas;
- g) Frente mínima do lote — 10 m;
- h) É aplicável no âmbito do PU o artigo 26.º do Regulamento Municipal de Urbanização e Edificação, em matéria de muros e vedações.

3 — São aplicáveis ainda a esta categoria de espaços os n.ºs 3 e 4 do artigo anterior.

Artigo 21.º

E.R. a consolidar de média densidade

1 — A esta categoria de espaços aplica-se em termos de utilização dominante e usos compatíveis o n.º 1 do artigo 19.º

2 — A ocupação destes espaços fica sujeita aos seguintes parâmetros de edificabilidade:

- a) Densidade habitacional — 55 fg/ha;
- b) Índice máximo de utilização bruto — 0,7;
- c) Índice máximo de utilização líquido — 1;
- d) Índice máximo de ocupação líquido — 0,4;
- e) Altura máxima da edificação — dois pisos ou 6,5 m de altura, exceto nos casos em que outra solução resultar da planta de cêrceas;
- f) Frente mínima do lote — 10 m.

3 — São aplicáveis ainda para a esta categoria de espaços, os n.ºs 3 e 4 do artigo 19.º

4 — A instalação de atividades comerciais nesta categoria de espaços deverá respeitar a área útil máxima de 150m²/unidade comercial projetada.

5 — É admitida a instalação de espaços de armazenamento com uma área útil máxima de 250m²/unidade de armazenamento projetada.

Artigo 22.º

E.A.E. de comércio, serviços e indústria

1 — Os E.A.E de comércio, serviços e indústria destinam-se à instalação de estabelecimentos industriais compatíveis com o meio urbano envolvente, de comércio, de serviços ou de armazenagem, bem como de equipamentos de utilização coletiva, de natureza pública ou privada.

2 — Estes espaços podem ser ocupados por estabelecimentos destinados às atividades referidas no número anterior cuja superfície comercial útil pode atingir os 1200 m².

3 — Sem prejuízo de legislação aplicável, o licenciamento municipal das infraestruturas previstas no número anterior atenderá ao respeito por uma correta inserção no meio urbano, ficando sujeita à apresentação de projeto de arquitetura e de arranjo de espaços exteriores cujos requisitos de não padronização e de respeito pelas características da malha urbana envolvente são necessariamente observados e condicionada a uma altura máxima de dois pisos ou a 8 m de altura.

Artigo 23.º

Zona de indústria ligeira

1 — A Zona de Indústria Ligeira (ZIL), delimitada na planta de zonamento, tem por objetivos:

- a) Promover a fixação racional e integrada das atividades transformadoras, instalações de armazenagem e outros serviços de apoio à atividade industrial do concelho;
- b) Cativar este mesmo tipo de atividades para o concelho;
- c) Contribuir com a sua quota-parte para desenvolver uma rede urbana equilibrada e melhorar as condições de vida da população;
- d) As zonas de povoamento de quercíneas não podem integrar lotes industriais nem ter construções ou infraestruturas, devendo constituir zonas verdes de enquadramento.

2 — Na ZIL é admitida a instalação de unidades industriais do tipo 2 e 3 cujos parâmetros de edificabilidade são os definidos na operação de loteamento da 2.ª Fase da Zona Industrial Ligeira de Grândola, aprovada por deliberação camarária de 26 de fevereiro de 2009, retificada em 23 de Abril de 2009 e sujeita a aditamento em 18 de julho de 2011.

3 — A alteração dos parâmetros de edificabilidade referidos no número anterior observa os seguintes condicionamentos:

- a) Índice máximo de utilização líquido — 0,4;
- b) Índice volumétrico máximo — 3m³/m², garantindo-se a salvaguarda da zona de proteção da linha elétrica de alta tensão;
- c) Índice máximo de ocupação líquido — 0,6;

- d) Afastamento obrigatório das edificações aos limites frontais do lote — 10 m;
- e) Afastamento obrigatório das edificações aos limites laterais do lote — 5 m, exceto nos casos em que o lote confronta com a Estrada Municipal n.º 453, em que o afastamento mínimo é 10 m;
- f) Altura máxima da edificação — 8 m.

Artigo 24.º

Espaço E.A.E. turístico

1 — Esta categoria de espaço destina-se exclusivamente à instalação de empreendimento turístico e equipamentos inerentes.

2 — O projeto de ocupação desta área deve equacionar as propostas de equipamentos, a estrutura viária de acesso local e estacionamento, bem como o estudo paisagístico da globalidade da zona.

3 — A ocupação desta área fica condicionada aos seguintes parâmetros de edificabilidade:

- a) Índice máximo de utilização bruto — 0,6;
- b) Índice máximo de ocupação líquido — 0,3;
- c) Altura máxima da edificação — três pisos ou 11 m de altura, exceto nos casos em que outra solução resultar da planta de cêrceas;

Artigo 25.º

E.U.E. de equipamentos

1 — Esta categoria de espaços destina-se a equipamentos de utilização coletiva, designadamente, de saúde, cultura, assistência social, serviços da Administração pública, ensino, recreio e lazer e mercado municipal.

2 — Estes espaços encontram-se delimitados na planta de zonamento, distinguindo-se os que respeitam aos equipamentos existentes e aos equipamentos propostos.

3 — A natureza e as características dos equipamentos existentes podem ser alteradas mediante avaliação fundamentada das necessidades coletivas pela Câmara Municipal, garantindo-se em qualquer caso a consonância com a imagem envolvente.

4 — No caso de desativação de equipamentos existentes, são aplicáveis a qualificação do solo e as regras da categoria funcional envolvente.

5 — Para a construção nova e ou reconstrução de equipamentos em solo urbanizado, os parâmetros de edificabilidade são os seguintes:

- a) Índice máximo de ocupação líquido — 1;
- b) Devem ser respeitadas as condicionantes e especificações inerentes às características dos equipamentos em questão, considerando uma imagem integrada no meio ambiente e urbano e com respeito pela escala da envolvente;
- c) O dimensionamento e o conteúdo programático dos equipamentos serão definidos e estimados na programação da execução do PU, tendo em conta a estratégia de desenvolvimento local.

SECÇÃO III

Solo urbanizável

Artigo 26.º

Disposições gerais

1 — Na área de intervenção do PU de Grândola, o solo urbanizável corresponde às áreas correspondentes às áreas de expansão habitacional, de expansão destinada a comércio, serviços e indústria, de equipamentos de utilização coletiva e de espaços verdes, integradas em UOPG, com exceção da área da UOPG 1, às quais correspondem as categorias e subcategorias funcionais previstas no n.º 2 do artigo 15.º e delimitadas na planta de zonamento.

2 — O programa e os objetivos estratégicos das UOPG, a tipologia da edificação e dos equipamentos de utilização coletiva, bem como as condições de execução e os sistemas de execução de cada uma das UOPG encontram-se definidos na regulamentação respetiva.

3 — Os parâmetros de referência a estabelecer nos planos de pormenor e os parâmetros de edificabilidade a aplicar às operações urbanísticas a realizar nas UOPG 2, 3 e 4, nos E.R. de baixa densidade, nas situações previstas na alínea b) do n.º 2 e no n.º 7 do artigo 41.º, são os seguintes:

- i) Densidade habitacional — 35fg/ha;
- ii) Índice máximo de utilização bruto — 0,5;
- iii) Índice máximo de utilização líquido — 0,6;
- iv) Índice máximo de ocupação líquido — 0,6;
- v) Altura máxima da edificação — 2 pisos ou 6,5 m de altura.

4 — À categoria de espaço referida no número anterior aplicam-se em termos de utilização dominante e usos compatíveis o n.º 1 do artigo 19.º

5 — Para as operações urbanísticas a realizar na UOPG 2, poderá admitir-se uma altura máxima da edificação até 3 pisos ou 9 m de altura, em aproveitamento do desnível natural do terreno, quando as cotas inferiores assim o permitirem.

6 — Os parâmetros de referência a estabelecer nos planos de pormenor e os parâmetros de edificabilidade a aplicar às operações urbanísticas a realizar na UOPG 5 nas situações previstas na alínea b) do n.º 2 e no n.º 7 do artigo 41.º, são os constantes do n.º 3, com exceção da densidade habitacional que é de 25fg/ha.

7 — Para efeitos da aplicação dos índices de utilização líquido e de ocupação líquido nas UOPG 2, 3, 4 e 5, são contabilizadas as construções complementares, nomeadamente, anexos/garagens.

8 — São permitidas caves em edifícios destinados a uso habitacional, escritórios ou serviços, a afetar a estacionamento, arrumos e instalações técnicas.

9 — Aos equipamentos de utilização coletiva a realizar nas áreas abrangidas pelas UOPG aplicam-se os n.ºs 1 e 3 do artigo anterior.

10 — Os parâmetros de edificabilidade aplicáveis aos equipamentos de utilização coletiva são os seguintes:

- a) Índice máximo de ocupação líquido — 1;
- b) Índice máximo de utilização líquido — 1;
- c) Devem ser respeitadas as condicionantes e especificações inerentes às características dos equipamentos propostos, considerando uma imagem integrada no meio ambiente e urbano;
- d) O dimensionamento e o conteúdo programático dos equipamentos serão definidos e estimados à data da sua elaboração devendo ser acautelada a sua adaptação ao contexto da estratégia de desenvolvimento local.

11 — O solo urbanizável deve contribuir para a diminuição dos riscos e vulnerabilidades destacadas no artigo 8.º, não sendo autorizada qualquer operação urbanística que contribua direta ou indiretamente para o agravamento das vulnerabilidades e riscos existentes.

SECÇÃO IV

Estrutura ecológica urbana e espaços verdes

Artigo 27.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, bem como a desempenhar funções de apoio ao recreio e lazer da população.

2 — A estrutura ecológica urbana coincide com as categorias dos E.V. em solo urbanizado e em solo urbanizável e respetivas subcategorias, previstas nos artigos seguintes.

Artigo 28.º

E.V. de proteção e enquadramento

1 — Os E.V. proteção e enquadramento correspondem às áreas mais sensíveis do ponto de vista biofísico ou de enquadramento paisagístico, pretendendo-se com a sua delimitação salvaguardá-las e preservar o enquadramento paisagístico e ambiental da área urbana.

2 — Nos E.V. de proteção e enquadramento apenas se admite a construção de infraestruturas urbanas e equipamentos de uso público de iniciativa municipal.

3 — Nas áreas verdes de proteção e enquadramento é interdita qualquer ação ou atividade que implique a destruição do solo ou a degradação do estado atual arbóreo ou arbustivo, salvo se compatíveis com as ações previstas no número anterior.

Artigo 29.º

E.V. de recreio e lazer

1 — Os E.V. de recreio e lazer correspondem às zonas verdes equipadas e infraestruturadas que se destinam predominantemente a uma utilização de recreio e lazer da população para atividades de entretenimento e estada ao ar livre.

2 — Nestes espaços apenas é permitida a construção de equipamentos e infraestruturas de apoio a esse fim.

CAPÍTULO IV

Infraestruturas de circulação e estacionamento

Artigo 30.º

Constituição

1 — As infraestruturas de circulação do aglomerado integram a rede viária e ferroviária, as vias pedonais, a ciclovia e os nós viários assinalados na planta de zonamento e na planta da rede viária.

2 — Na rede viária distinguem-se as vias primárias existentes e propostas, vias secundárias existentes e propostas e as vias de acesso local.

Artigo 31.º

Vias

1 — Atendendo às funções que cada elemento de uma rede viária desempenha, as vias da vila de Grândola podem classificar-se e estruturar-se hierarquicamente da seguinte forma:

- a) Rede primária ou fundamental, que tem como funções o atravessamento e acesso à vila e assegurar ligações urbanas estruturantes;
- b) Rede secundária ou de distribuição, que inclui as vias distribuidoras que asseguram a distribuição e coleta de tráfego da rede local para a rede primária;
- c) Rede local, que inclui as vias de acesso local que asseguram predominantemente funções de acesso local à rede de atividades e funções urbanas, integrando ruas com utilização distinta e partilhada por veículos e peões;
- d) Nós viários de nível 1, quando estabelecem ligações entre a rede urbana e a regional/nacional, e nível 2, quando estabelecem ligações entre vias principais e vias distribuidoras.

2 — Os perfis tipo, dimensionamento, características e condições de utilização das vias encontram-se definidos na planta de perfis-tipo, sem prejuízo da sua adequação em plano de circulação, projetos de espaços públicos e projetos de loteamento, em conformidade com a legislação em vigor aplicável, tendo em atenção as seguintes orientações:

- a) Rede primária:
 - i) Perfil transversal:
 - ii) Número de vias — quatro ou mais;
 - iii) Largura mínima — 20 m (3,25 m/3,5 m por via);
 - iv) Acessos — restritos aos nós, com intersecções ordenadas e regulação de tráfego;
 - v) Tipo de nós — de nível ou desnivelados em função dos volumes de tráfego; Estacionamento — interdito (ou longitudinal, se autorizado em situação de exceção);
- b) Rede secundária:
 - i) Perfil transversal:
 - ii) Número de vias — duas ou mais;
 - iii) Largura mínima — 12 m (± 3 m por via);
 - iv) Acessos — livres;
 - v) Tipo de nós — de nível;
 - vi) Estacionamento — autorizado com regulamentação própria;

c) Rede local:

- i) Perfil transversal:
- ii) Número de vias — uma, duas ou mais;
- iii) Largura mínima — 9 m (2,25 m/3 m por via);
- iv) Acessos — livres;
- v) Estacionamento — livre, ou sujeito a plano de trânsito.

Artigo 32.º

Áreas destinadas a espaços verdes e de utilização coletiva, infraestruturas e equipamentos

1 — Nas operações urbanísticas em execução do PU definidas no RJUE e no Regulamento Municipal de Urbanização e Edificação devem ser previstas áreas públicas e ou privadas destinadas à implantação de espaços verdes e de utilização coletiva, infraestruturas e equipamentos, nos termos dos quadros I e II.

2 — As áreas de reserva para estacionamento integram as áreas que devem ser previstas para estacionamento automóvel no âmbito do controlo prévio urbanístico e nos instrumentos de execução deste PU.

3 — Os valores constantes dos quadros I e II são os mínimos a considerar, atendendo aos tipos de ocupação do espaço.

4 — O dimensionamento do número de lugares de estacionamento necessários ao uso habitacional deve ser determinado em função da

tipologia dos fogos e, na ausência desta indicação, deve ser considerado o valor da área média do fogo.

5 — Nos conjuntos comerciais e estabelecimentos comerciais com área de construção total superior a 2500 m², armazéns, estabelecimentos industriais integrados em áreas de localização empresarial, estabelecimentos de indústria pesada ou plataformas logísticas poderão ser

apresentados valores distintos dos fixados, desde que devidamente fundamentados em estudos de tráfego.

6 — É aplicável no âmbito do PU o artigo 99.º do Regulamento Municipal de Urbanização e Edificação, em matéria de isenção, substituição e redução da dotação de estacionamento.

QUADRO I

Parâmetros de dimensionamento

Tipo de ocupação	Espaços verdes e de utilização coletiva	Equipamento de utilização coletiva	Infraestruturas — Estacionamento (a)
Habitação em moradia unifamiliar	28 m ² /fogo	35 m ² /fogo	1 lugar/fogo com a. c. < 120 m ² . 2 lugares/fogo com a. c. entre 120 m ² e 300 m ² . 3 lugares/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	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	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 a. c.; 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. com.
Serviços	28 m ² /100 m ² a. c. serv.	25 m ² /100 m ² a. c. serv.	3 lugares/100 m ² a. c. serv. para establ. ≤ 500 m ² . 5 lugares/100 m ² a. c. serv. para establ. > 500 m ² . O número total de lugares resultante da aplicação dos critérios anteriores é acrescido de 30 % para estacionamento público.
Indústria e ou armazéns	23 m ² /100 m ² a. c. ind./ armaz.	10 m ² /100 m ² a. c. ind./armaz.	1 lugar/75 m ² a. c. ind./armaz. Pesados: 1 lugar/500 m ² a. c. ind./armaz., com um mínimo de 1 lugar/lote (a localizar no interior do lote). O número total de lugares resultante da aplicação dos critérios anteriores é acrescido de 20 % para estacionamento público.

QUADRO II

Parâmetros de dimensionamento

Tipos de ocupação	Infraestruturas — Arruamentos (b)
Habitação a. c. hab. > 80 % a. c.	Perfil tipo ≥ 9,7 m. Faixa de rodagem = 6,5 m. Passeio = 1,6 m (× 2).

Tipos de ocupação	Infraestruturas — Arruamentos (b)
	Estacionamento = [(2,5 m) (× 2)] (opcional). Caldeiras para árvores = [(1,0 m) (× 2)] (opcional).
Habitação (se a. c. hab. < 80 %), comércio e ou serviços.	Perfil tipo ≥ 12 m. Faixa de rodagem = 7,5 m.

Tipos de ocupação	Infraestruturas — Arruamentos (b)
	Passeios = 2,25 m (× 2). Estacionamento = [(2,25 m) (× 2)] (opcional). Caldeiras para árvores = [(1 m) (× 2)] (opcional).
Quando exista indústria e ou armazéns	Perfil tipo ≥ 12,2 m. Faixa de rodagem = 9 m. Passeios = 1,6 m (× 2). Estacionamento = [(2,25 m) (× 2)] (opcional). Caldeiras para árvores = [(1 m) (× 2)] (opcional).

Anotações e conceitos referentes aos quadros I e II

(a) Os lugares apontados no quadro I referem-se, genericamente, a veículos ligeiros, que, relativamente a veículos pesados, se faz referência expressa. Para o cálculo das áreas por lugar de estacionamento, deve considerar-se o seguinte: veículos ligeiros: 20 m² por lugar à superfície e 30 m² por lugar em estrutura edificada; veículos pesados: 75 m² por lugar à superfície e 130 m² por lugar em estrutura edificada.

(b) O perfil tipo inclui a faixa de rodagem e os passeios. Caso se prefira pela inclusão de estacionamento ao longo dos arruamentos, devem aumentar-se, a cada perfil tipo, corredores laterais com 2 m (× 2), 2,25 m (× 2) ou 2,5 m (× 2), consoante se trate da tipologia habitação, comércio e serviços ou indústria e ou armazéns. Quando se opte pela inclusão no passeio de um espaço permeável para caldeiras para árvores, deve aumentar-se a cada passeio 1 m. Os valores do dimensionamento de áreas destinadas a arruamentos podem não ser aplicáveis em áreas urbanas consolidadas ou com alinhamentos definidos.

Espaços verdes e de utilização coletiva — trata-se de espaços livres, entendidos como espaços exteriores, enquadrados na estrutura verde urbana, que se prestam a uma utilização menos condicionada, a comportamentos espontâneos e a uma estada descontraída por parte da população utente. Inclui, nomeadamente, jardins, equipamentos desportivos a céu aberto e praças, com exclusão dos logradouros privados em moradias uni ou bifamiliares.

Equipamentos de utilização coletiva — áreas afetas às instalações (inclui as ocupadas pelas edificações e os terrenos envolventes afetos às instalações) destinadas à prestação de serviços às coletividades (saúde, ensino, administração, assistência social, segurança pública, proteção civil, etc.), à prestação de serviços de carácter económico (mercados, feiras, etc.) e à prática de atividades culturais, de recreio e lazer e de desporto.

Infraestruturas — integram a rede viária (espaço construído destinado à circulação de pessoas e viaturas) e o estacionamento.

a. c. (área de construção) — valor expresso em metros quadrados, resultante do somatório das áreas de todos os pavimentos acima e abaixo do solo, medidas pelo extradorso das paredes exteriores, com exclusão das áreas destinadas a estacionamento.

a. c. hab. — área de construção para habitação. a. c. com. — área de construção para comércio.

a. c. serv. — área de construção para serviços (inclui escritórios).

a. c. ind./armaz. — área de construção para indústria ou armazéns.

a. m. f. (área média do fogo) — quociente entre a área de construção para habitação e o número de fogos.

CAPÍTULO V

Programação e execução do plano

Artigo 33.º

Programação

1 — A Câmara Municipal programa a aplicação do PU de Grândola através da elaboração de programas plurianuais, devendo os referidos planos plurianuais fixar as diretivas de atuação e gestão da política urbanística a médio prazo.

2 — O primeiro programa de atuação plurianual terá a duração de dois anos, devendo ser aprovado nos seis meses seguintes à data de aprovação

do PU de Grândola, e os programas subsequentes serão aprovados com uma periodicidade de quatro anos.

3 — O programa plurianual de atuação compreende:

a) A indicação dos planos de pormenor a aprovar e ou das unidades de execução a delimitar no período por ele abrangido;

b) A indicação de novas áreas a abranger ou de alterações ao zonamento proposto pelo plano;

c) Outros dados que contribuam para enquadrar a atividade urbanística e para guiar a atividade edificatória pública e privada.

Artigo 34.º

Instrumentos de programação e execução do PU

1 — O presente regulamento estabelece os objetivos estratégicos das UOPG delimitadas para efeitos de programação da execução do plano, as respetivas formas de execução, com a definição dos sistemas e dos instrumentos de execução a utilizar ou a aplicar e os parâmetros de edificabilidade aplicáveis às operações urbanísticas a realizar.

2 — Os objetivos estratégicos das unidades operativas de planeamento e gestão visam assegurar a requalificação do núcleo tradicional de Grândola, o crescimento e desenvolvimento ordenado do solo urbanizável de acordo com as prioridades definidas, garantir as dotações de áreas verdes e de utilização coletiva, equipamentos e infraestruturas essenciais e promover a qualificação do desenho urbano, através de soluções de conjunto.

3 — A execução do PU de Grândola e, em especial, do zonamento nele adotado, é efetuada mediante recurso aos seguintes instrumentos de execução:

a) Planos de pormenor a elaborar nos termos do RJIGT;

b) Unidades de execução a delimitar nos termos do RJIGT;

c) Operações de loteamento, a elaborar nos termos do RJUE;

d) Outras operações urbanísticas, previstas no RJUE.

Artigo 35.º

Unidades operativas de planeamento e gestão

1 — As unidades operativas de planeamento e gestão integram as áreas a sujeitar a plano de pormenor, à delimitação de unidade de execução, a operações de loteamento ou outras operações urbanísticas, nos termos e condições definidos no presente regulamento.

2 — As unidades operativas de planeamento e gestão prevista no PU de Grândola e delimitadas na planta de zonamento são as seguintes:

a) UOPG 1 — Núcleo Tradicional;

b) UOPG 2 — Área poente de Grândola;

c) UOPG 3 — Parque urbano/Parque desportivo/Recinto da Feira;

d) UOPG 4 — Área de expansão do Bairro do Arneiro;

e) UOPG 5 — Área de expansão do Bairro da Estação.

Artigo 36.º

UOPG 1 — Núcleo Tradicional

1 — A UOPG 1 tem como principal objetivo a salvaguarda, a valorização, a requalificação e o desenvolvimento do Núcleo Tradicional de Grândola, devendo as intervenções a realizar assegurar a preservação das características arquitetónicas e urbanísticas da área.

2 — O plano de pormenor a elaborar para esta UOPG deve conter a regulamentação detalhada da salvaguarda de elementos notáveis, usos do solo, intervenções em imóveis existentes e novas edificações quanto a materiais de construção, processos construtivos, acabamentos e cor dos edifícios, implantação de sinalética comercial, tratamento e qualificação do espaço público e privado não construído e indicações quanto ao processo de infraestruturização.

3 — O plano de pormenor ponderará os parâmetros de edificabilidade definidos no presente regulamento para o E.C. e para os E.R. em solo urbanizado.

4 — A Câmara Municipal pode optar por promover a regulamentação dos aspetos referidos no n.º 2 por meio de regulamento municipal, nos termos do artigo 3.º do RJUE.

5 — Enquanto o plano de pormenor ou o regulamento municipal não se encontrarem em vigor, as operações urbanísticas a realizar estão sujeitas às seguintes condições:

a) As construções existentes deverão, como regra geral, ser conservadas, restauradas ou remodeladas;

b) As novas construções deverão integrar -se na escala ambiental e volumétrica da área em que se inserem;

c) No revestimento exterior dos novos edifícios é proibida a aplicação de rebocos irregulares tipo “tirolês”, azulejos decorativos de padrão e deve ser dada preferência a rebocos pintados, lisos, de argamassa de cimento e areia. O revestimento de fachadas a azulejo, bem como

as pinturas exteriores deverão subordinar-se à utilização de texturas e cores, que tenham sido submetidas à aprovação da Câmara Municipal, mediante a apresentação de uma amostra de cor e descrição do respetivo RAL, no processo de licenciamento. A pedra deve ser aplicada somente em soleiras e cantarias.

d) Nos vãos exteriores das edificações é interdita a utilização de alumínio anodizados. Deverá ser utilizada de preferência madeira pintada com tinta de esmalte, podendo todavia ser admitido o uso de alumínio termolacado nas cores que tenham sido previamente submetidas à aprovação da Câmara Municipal, mediante a apresentação de uma amostra de cor e descrição do respetivo RAL, no processo de licenciamento.

e) No caso de a construção vir a ruir por incúria do proprietário, caberá à Câmara Municipal decidir da sua reconstrução integral de acordo com a sua qualidade formal e características do traçado preexistente.

f) A colocação de qualquer tipo de publicidade nos edifícios, bem como a instalação de esplanadas depende de licença da Câmara Municipal, nos termos da legislação em vigor. Nos imóveis que se encontrem inseridos na Zona Especial de Proteção da Igreja Matriz, deverão ser atendidos ainda os normativos referentes ao Património Cultural.

6 — Para além do disposto no número anterior, as construções novas obedecem ainda aos seguintes condicionamentos:

a) Alinhamentos — Deverão ser mantidos os alinhamentos que definem as ruas e as praças;

b) Escala — A escala-tipo do Núcleo Tradicional (1 e 2 pisos) deverá ser respeitada para que o espaço urbano conserve a sua imagem e consistência do conjunto, nomeadamente no que se refere às vistas panorâmicas e à envolvente dos espaços públicos, exceto nos casos em que outra solução resultar da planta de cêrceas;

7 — Para além do disposto no n.º 1, as obras de ampliação, alteração e conservação de edifícios obedecem ainda aos seguintes condicionamentos:

a) É permitida a ampliação ou a alteração de edifícios existentes quando se verifique a necessidade de melhorar as condições de habitabilidade, como por exemplo a construção de instalações sanitárias, cozinhas, etc., devendo ser mantidos os pormenores construtivos tradicionais tais como platibandas, cimalthas, beiradões, cornijas, ou quaisquer outros pormenores com reconhecido valor arquitetónico/patrimonial;

b) Qualquer ampliação, alteração e beneficiação de edifícios deverá adaptar um sistema construtivo compatível com os tipos de construção existente.

8 — A alteração da utilização dos edifícios obedece às seguintes condições:

a) Admitem-se alterações aos usos originais dos edifícios desde que não sejam incompatíveis com a conservação do carácter, estrutura urbana e ambiental da zona histórica, devendo em qualquer circunstância garantirem-se acessos independentes para usos residenciais e outros;

b) São interditos novos usos que originem poluição atmosférica ou sonora, ou que acarretem perturbações na circulação automóvel;

c) As obras de natureza comercial deverão merecer cuidados especiais, de forma a manter o carácter dos edifícios em que venham a integrar-se, bem como aos normativos relativos ao património cultural, nos casos em que as alterações de uso se apliquem a imóveis inseridos na Zona Especial de Proteção Provisória da Igreja Matriz;

d) Na ausência de outras disposições e condicionantes à edificação que regulamentem as intervenções na área do Núcleo Tradicional, deverão as mesmas sujeitar-se ao disposto na legislação em vigor e regulamentação aplicáveis.

Artigo 37.º

UOPG 2 — Área poente de Grândola

1 — A UOPG 2 tem como objetivos:

a) Valorizar a imagem urbana da frente exterior de Grândola, assegurando a respetiva requalificação urbanística e a consolidação do skyline;

b) Criar uma via circular externa estruturante com carácter eminentemente urbano associada a funções lúdicas, dotada de equipamentos públicos nas respetivas áreas adjacentes;

c) Promover o prolongamento da via circular referida na alínea anterior até à interseção da Rua das Pontes com a EM543 e reformular este nó de ligação à Estrada Nacional 259-IC1, existente junto à Escola do 1.º ciclo;

d) Assegurar a colmatação da malha urbana e o ordenamento de uma área expectante com características de abandono;

e) Criar um cinturão verde de remate da área urbana da Vila com o traçado da Estrada Nacional 259-IC1, desenvolvendo condições de enquadramento paisagístico que qualifiquem diretamente a área de intervenção e, complementarmente, todo o perímetro urbano.

f) Criar uma frente urbana para Grândola;

g) Requalificar os três principais nós de ligação à Estrada Nacional 259-IC1, com vista a permitir que os mesmos funcionem como “portas de entrada” do município, traduzindo uma imagem urbana identificadora do mesmo;

h) Promover a articulação entre os proprietários dos terrenos abrangidos pela área de influência da via circular referida na alínea b), de modo a permitir a correta implantação das infraestruturas e equipamentos públicos, independentemente do cadastro da propriedade e a edificação.

2 — A UOPG 2 é qualificada como E.R. de baixa densidade, como E.A.E de comércio serviços e indústria e como E.V. de proteção e enquadramento, de acordo com a delimitação constante da planta de zonamento, sendo aplicáveis a estas categorias de espaços, respetivamente, os n.ºs 2, 4, 5, 7 e 8 do artigo 26.º, o artigo 22.º e o artigo 28.º

3 — Encontra-se ainda delimitado na UOPG 2, o E.U.E de equipamento existente.

4 — A execução da UOPG 2 obedece ao sistema de cooperação.

Artigo 38.º

UOPG 3 — Parque urbano/Parque desportivo/Recinto da Feira

1 — A UOPG 3 tem como objetivos:

a) Assegurar uma intervenção conjunta e articulada em três grandes áreas de equipamentos de atividades de ar livre, dispondo sobre as regras de utilização, equipamentos de apoio, sinalização, estacionamento e infraestruturas;

b) Implementar uma estrutura urbana de suporte à expansão e à colmatação do perímetro da vila, a norte;

c) Criar um Parque Urbano que garanta qualificadas condições de uso de recreio e lazer requalificando, complementarmente, todo o perímetro urbano;

d) Reformular o Parque Desportivo e ampliar o Recinto da Feira por forma a potenciar o desenvolvimento de atividades culturais/desportivas e outras que contribuam para a divulgação do concelho;

e) Promover novas dinâmicas urbanas e a melhoria das condições de vida da população por via da requalificação dos equipamentos existentes e da criação do Parque Urbano.

2 — A UOPG 3 é qualificada como E.R. de baixa densidade, como E.V. de proteção e enquadramento e como E.V. de recreio e lazer, de acordo com a delimitação constante da planta de zonamento, sendo-lhe aplicáveis, respetivamente, os n.ºs 2, 4, 7 e 8 do artigo 26.º e os artigos 28.º e 29.º

3 — Encontra-se ainda delimitados na UOPG 3, os E.U.E de equipamentos existentes.

4 — A execução da UOPG 3 obedece ao sistema de imposição administrativa.

5 — Até à sua concretização, a área da UOPG 3 é qualificada como E.V. de verde de recreio e lazer sendo-lhe aplicáveis as regras respetivas.

Artigo 39.º

UOPG 4 — Área de expansão do Bairro do Arneiro

1 — A UOPG 4 tem como objetivos:

a) Expandir e ordenar a área envolvente ao Bairro do Arneiro e Horta do Coxo, contribuindo para a atenuação da descontinuidade e desarticulação do tecido urbano;

b) Assegurar a colmatação da malha urbana envolvente e o ordenamento de uma área expectante, por via da expansão residencial de baixa densidade;

c) Demarcar o meio urbano e a envolvente rural através da consolidação planeada da área de intervenção e, conseqüentemente, do perímetro urbano;

d) Criar uma rede urbana estruturante associada a funções lúdicas, de recreio e lazer, dotada de equipamentos públicos nas respetivas áreas adjacentes, designadamente a Estação Central de Transportes Rodoviários;

e) Promover a implementação de uma via circular entre o nó de ligação à Estrada Nacional 259-IC1, existente junto ao Bairro do Arneiro, e a Av. Jorge de Vasconcelos Nunes, minimizando os impactos do atravessamento da Vila.

2 — A concretização do equipamento destinado à Estação Central de Transportes Rodoviários no perímetro da UOPG4 tem como consequência a aplicação, em área adjacente a definir no âmbito da respetiva Unidade de Execução, dos seguintes parâmetros de edificabilidade:

a) Densidade habitacional — 40fg/ha;

b) Índice máximo de utilização bruto — 0,7;

c) Índice máximo de utilização líquido — 1;

d) Índice máximo de ocupação líquido — 0,6;

e) Altura máxima da edificação — 4 pisos ou 12,5 m de altura;

f) Frente mínima do lote — 10 m.

3 — A UOPG 4 é qualificada como E.R. de baixa densidade e como E.V. de proteção e enquadramento, de acordo com a delimitação constante da planta de zonamento, sendo-lhe aplicáveis, respetivamente, os n.ºs 2, 4, 7 e 8 do artigo 26.º, com exceção do disposto no número anterior, e o artigo 28.º

4 — A execução da UOPG 4 obedece ao sistema de cooperação.

5 — A urbanização da UOPG 4 depende da observância das regras relativas à proteção de eventuais povoamentos de quercíneas existentes na área a urbanizar.

Artigo 40.º

UOPG 5 — Área de expansão do Bairro da Estação

1 — A UOPG 5 tem como objetivos:

a) Expandir e ordenar a área envolvente ao Bairro do Vale Pereiro e a Zona de Indústria Ligeira (ZIL), contribuindo para a atenuação da descontinuidade e desarticulação do tecido urbano;

b) Demarcar o meio urbano e a envolvente rural através da consolidação planeada da área de intervenção e, consequentemente, do perímetro urbano;

c) Assegurar a colmatação da malha urbana envolvente e o ordenamento de uma área expectante, por via da expansão residencial de baixa densidade.

2 — A UOPG 5 é qualificada como E.R. de baixa densidade, sendo-lhe aplicáveis os n.ºs 2, 6, 7 e 8 do artigo 26.º

3 — A execução da UOPG 5 obedece ao sistema de cooperação.

Artigo 41.º

Execução das UOPG

1 — As UOPG das áreas urbanizáveis correspondem às UOPG 2, 3, 4 e 5.

2 — A execução das UOPG referidas no número anterior realiza-se através de operações urbanísticas obrigatoriamente enquadradas pelos seguintes instrumentos, utilizados isolada ou articuladamente:

- a) Planos de pormenor;
- b) Unidades de execução.

3 — Os instrumentos previstos no número anterior podem abranger a totalidade ou parte das UOPG.

4 — A delimitação das UE referidas na alínea b) do n.º 2 pode ser efetuada pela Câmara Municipal, por iniciativa própria ou a requerimento dos proprietários interessados, de acordo com o n.º 2 do artigo 119.º do RJIGT.

5 — A delimitação de UE a requerimento dos proprietários interessados implica a apresentação das propostas à Câmara Municipal que decidirá quanto à sua oportunidade, pertinência e aprovação.

6 — Os contratos a elaborar no âmbito da execução das UOPG seguem os termos definidos no RJIGT, nomeadamente o n.º 2, alínea b) do artigo 123.º para o sistema de cooperação, e o n.º 4 do artigo 124.º para o sistema de imposição administrativa.

7 — A Câmara Municipal pode autorizar nas áreas abrangidas pelas UOPG referidas no n.º 1, com exceção da UOPG 4, operações urbanísticas avulsas:

- a) Obras de conservação e de alteração;
- b) Situações de colmatação entre edifícios preexistentes a manter;
- c) Quando a operação urbanística diga respeito a parcelas situadas em contiguidade com o espaço consolidado ou com áreas que tenham adquirido características semelhantes a este através de ações de urbanização ou edificação e desde que garantam a adequada articulação com a rede viária local e com as redes de infraestruturas de água e saneamento públicas;
- d) Situações de uma única operação urbanística, da iniciativa de um proprietário ou de vários, desde que a câmara municipal considere que as soluções propostas asseguram uma correta articulação formal e funcional com a zona urbanizada, não prejudicam o ordenamento urbanístico da área envolvente e que garantem a adequada articulação com a rede viária local e com as redes de infraestruturas de água e saneamento públicas.

8 — Nas situações previstas nas alíneas c) e d) do número anterior, a Câmara Municipal pode condicionar as operações urbanísticas à apresentação prévia de um estudo urbanístico, que demonstre a viabilidade da articulação entre a proposta e o tecido urbano existente e as respetivas ligações à rede viária local e demais infraestruturas urbanas.

Artigo 42.º

Perequação compensatória

1 — Os mecanismos de perequação compensatória dos benefícios e encargos resultantes deste plano são os que se encontram definidos na lei,

sendo concretizados no âmbito das operações urbanísticas a desenvolver nas UOPG e respetivas unidades de execução ou mediante recurso às taxas urbanísticas, nos termos a definir em regulamento municipal.

2 — Para efeitos de justa repartição de benefícios e encargos pelos proprietários abrangidos e para prossecução dos demais objetivos da perequação, devem ser tidas em conta as necessidades de afetação de terrenos a habitação a custos controlados.

CAPÍTULO VI

Disposições finais

Artigo 43.º

Publicidade e consulta do plano

1 — O PU de Grândola pode ser livremente consultado pelo público nas instalações da Câmara Municipal de Grândola.

2 — Para os efeitos do número anterior, devem ser mantidas permanentemente disponíveis pelos serviços competentes da Câmara Municipal de Grândola cópias completas e autenticadas do processo do Plano.

3 — *(Revogado.)*

Artigo 44.º

Entrada em vigor

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

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

14651 — http://ssaigt.dgotdu.pt/i/Planta_de_condicionantes_14651_1.jpg

14668 — http://ssaigt.dgotdu.pt/i/Planta_de_zonamento_14668_2.jpg
606619956

Aviso n.º 164/2013

Graça Conceição Candeias Guerreiro Nunes, Vereadora do Planeamento da Câmara Municipal de Grândola, torna público, nos termos e para os efeitos do disposto nos artigos 74.º e 77.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 e pelo Decreto-Lei n.º 181/2009 de 07 de agosto que a Câmara Municipal de Grândola, em reunião realizada em 2012/12/11, deliberou dar início ao procedimento de elaboração do Plano de Pormenor da Plataforma Logística e Empresarial de Grândola, sua publicitação, aprovação dos termos de referência e abertura de um período de recolha de sugestões.

Os cidadãos interessados dispõem do prazo de 15 dias úteis a contar da data da publicação do presente Aviso no *Diário da República*, para formulação de sugestões, bem como apresentação de informações sobre questões que entendam dever ser consideradas.

O respetivo processo poderá ser consultado no sítio eletrónico do Município (<http://www.cm-grandola.pt>) ou nas instalações da Divisão de Planeamento da Câmara Municipal de Grândola, todos os dias úteis entre as 9 e as 16h.

No âmbito do período de recolha de sugestões serão consideradas e apreciadas todas as sugestões e informações apresentadas, dirigidas ao Senhor Presidente da Câmara Municipal, por escrito, em que conste a identificação, o endereço dos seus autores, a qualidade em que se apresentam, e que especificamente se relacionem com a proposta de elaboração do Plano de Pormenor da Plataforma Logística e Empresarial de Grândola, sempre que necessário acompanhadas por planta de localização, remetidas por correio, entregues na Divisão de Planeamento ou

Para constar e para os demais efeitos se publica o presente Aviso na 2.ª série do *Diário da República*, e outros de igual teor vão ser afixados nos locais de costume e divulgados através do sítio eletrónico do Município de Grândola e da comunicação social.

21 de dezembro de 2012. — A Vereadora do Planeamento, *Graça Guerreiro Nunes*.

206624978

MUNICÍPIO DA HORTA

Aviso n.º 165/2013

Para efeitos do disposto no artigo 19.º da Portaria n.º 83-A/2009, de 22 de janeiro, alterada e republicada pela Portaria n.º 145-A/2011, de