

lei n.º 23/2004, de 22 de Junho, com início a 21 de Dezembro corrente, pelo prazo de um ano, renovável, com a categoria de técnico estagiário (bacharelato em contabilidade e auditoria), com a remuneração mensal líquida de 725,39 €, correspondente ao escalão 1, índice 222 da categoria de técnico estagiário, conforme lista de classificação final, com a candidata: Marisa Isabel Martins Bernardo (Isento de Visto do Tribunal de Contas)

21 de Dezembro de 2007. — O Presidente da Câmara, *Francisco Ivo de Lima Portela*.

2611076621

CÂMARA MUNICIPAL DE TERRAS DE BOURO

Anúncio n.º 192/2008

Elaboração do Plano de Pormenor das Margens da Albufeira da Caniçada

António José Ferreira Afonso, presidente da Câmara Municipal de Terras de Bouro, torna público, nos termos do Decreto-Lei n.º 380/99, de 22 de Setembro, na redacção conferida pelo Decreto-Lei n.º 316/2007, de 19 de Setembro, que a Câmara Municipal de Terras de Bouro, em reunião de Câmara pública de 6 de Dezembro de 2007, deliberou iniciar o processo de elaboração e o período de audiência prévia do Plano de Pormenor do Bairro da Caniçada.

A implementação deste Plano visa a criação de infra-estruturas de fruição, recreio e lazer, imprescindíveis ao desenvolvimento sócio-económico do Concelho

O prazo estabelecido para a elaboração do plano é de 90 dias úteis.

Os interessados poderão, no prazo de 20 dias após a publicação do presente aviso no Diário da República, proceder junto da Câmara Municipal de Terras de Bouro à formulação de sugestões, bem como apresentar informações sobre quaisquer questões que possam ser consideradas no âmbito do procedimento de elaboração do Plano, por escrito, na Divisão de Planeamento e Urbanismo, directamente, por via postal ou via email para dpu@cm-terrasdebouro.pt ou geral@cm-terrasdebouro.pt

Os elementos que determinam a elaboração do Plano e a planta com a área de intervenção do Plano poderão ser consultados no Serviço Administrativo da Divisão de Planeamento e Urbanismo da Câmara Municipal de Terras de Bouro, de Segunda a Quinta das 8:30 às 13:00 e das 14: às 17:00; Sextas das 8:30 às 13:00.

Para constar se passou o presente aviso, a que vai ser dada a publicidade prevista na lei.

21 de Dezembro de 2007. — O Presidente da Câmara, *António José Ferreira Afonso*.

Anúncio n.º 193/2008

Elaboração do Plano de Pormenor do Bairro da Caniçada

António José Ferreira Afonso, presidente da Câmara Municipal de Terras de Bouro, torna público, nos termos do Decreto-Lei n.º 380/99, de 22 de Setembro, na redacção conferida pelo Decreto-Lei n.º 316/2007, de 19 de Setembro, que a Câmara Municipal de Terras de Bouro, em reunião de Câmara pública de 6 de Dezembro de 2007, deliberou iniciar o processo de elaboração e o período de audiência prévia do Plano de Pormenor do Bairro da Caniçada.

A implementação deste Plano visa, nos termos do protocolo celebrado entre a Câmara Municipal, EDP — Energias de Portugal, S. A., e a REN — Rede Eléctrica Nacional, S. A., criar novos espaços urbanos e públicos de colmatação do tecido urbano existente, de modo a melhorar a qualidade de vida das populações, proceder ao enquadramento urbanístico dos edifícios habitacionais e de carácter social, construídos na década de 50 para apoio à construção e exploração do Aproveitamento Hidroeléctrico de Caniçada, permitindo autonomizar do ponto de vista registal esses imóveis, tendo em vista a sua alienação aos seus actuais ocupantes (funcionários e ou ex-funcionários), que se encontram em adiantado estado de degradação, bem como da individualização da área que integra o “sítio” daquele Aproveitamento.

O Plano de Pormenor do Bairro da Caniçada abrange uma área de intervenção com cerca de 77.046m².

O prazo estabelecido para a elaboração do plano é de 90 dias úteis.

Os interessados poderão, no prazo de 15 dias após a publicação do presente aviso no Diário da República, proceder junto da Câmara Municipal de Terras de Bouro à formulação de sugestões, bem como apresentar informações sobre quaisquer questões que possam ser consideradas no âmbito do procedimento de elaboração do Plano, por escrito, na Divisão

de Planeamento e Urbanismo, directamente, por via postal ou via e-mail para dpu@cm-terrasdebouro.pt ou geral@cm-terrasdebouro.pt.

Os elementos que determinam a elaboração do Plano e a planta com a área de intervenção do Plano poderão ser consultados no Serviço Administrativo da Divisão de Planeamento e Urbanismo da Câmara Municipal de Terras de Bouro, de Segunda a Quinta das 8:30 às 13:00 e das 14: às 17:00; Sextas das 8:30 às 13:00.

Para constar se passou o presente aviso, a que vai ser dada a publicidade prevista na lei.

21 de Dezembro de 2007. — O Presidente da Câmara, *António José Ferreira Afonso*.

CÂMARA MUNICIPAL DE VAGOS

Aviso n.º 971/2008

Para os devidos efeitos se torna público que, por meu despacho, datado do dia 26 de Dezembro de 2007, foi nomeada para o lugar de Técnico Superior de Planeamento Regional e Urbano de 2ª Classe, do Grupo de Pessoal Técnico Superior, do quadro de pessoal desta Câmara Municipal, na sequência do competente processo de concurso externo de ingresso, a candidata Edília Maria Almeida Pena.

A nomeada deverá tomar posse no respectivo lugar, no prazo de 20 dias a contar da publicação do presente aviso no Diário da República. (Isento de Visto do Tribunal de Contas).

26 de Dezembro de 2007. — O Vereador, com competências delegadas, *Carlos Manuel Simões Neves*.

2611076679

Aviso n.º 972/2008

Para os devidos efeitos se torna público que, por meu despacho, datado do dia 26 de Dezembro de 2007, foi nomeada para o lugar de Técnico Superior de Gestão de 2ª Classe, do Grupo de Pessoal Técnico Superior, do quadro de pessoal desta Câmara Municipal, na sequência do competente processo de concurso externo de ingresso, a candidata Margarita de Jesus Mercatudo Domingues.

A nomeada deverá tomar posse no respectivo lugar, no prazo de 20 dias a contar da publicação do presente aviso no Diário da República. (Isento de Visto do Tribunal de Contas).

26 de Dezembro de 2007. — O Vereador com Competências Delegadas, *Carlos Manuel Simões Neves*.

2611076683

CÂMARA MUNICIPAL DE VIANA DO CASTELO

Aviso n.º 973/2008

Nos termos do disposto no n.º 1 do artigo 22º do D.L. 555/99, de 16 de Dezembro com as alterações introduzidas pelo D.L. 177/01, de 4 de Junho e por despacho do Vereador da Área de Planeamento e Gestão Urbanística de 2007/12/20, proferido no uso de competência subdelega da pelo Presidente da Câmara vai proceder-se à discussão pública relativa ao loteamento a que se refere o processo 15/07, em que é interessado Adão Vieira & Filhos, L.^{da}, durante o período de 15 dias, com início no primeiro dia útil à sua publicação.

O processo de loteamento referido encontra-se disponível para consulta nos dias úteis das 09 horas às 12.30 horas e das 14 horas às 15.30 horas, no Edifício dos Paços do Concelho de Viana do Castelo, na Divisão de Licenciamento de Obras Particulares — Secção de Atendimento e Comunicação.

28 de Dezembro de 2007. — O Vereador da Área Funcional, *Joaquim Luís Nobre Pereira*.

2611076623

CÂMARA MUNICIPAL DA VIDIGUEIRA

Aviso n.º 974/2008

Para efeitos do previsto no artigo 148º do Decreto-Lei n.º 380/99, de 22 de Setembro, na redacção do Decreto-lei n.º 316/2007, de 19 de Setembro, torna-se público que sob proposta da Câmara Municipal datada de 13 de Setembro de 2006, a Assembleia Municipal de Vidigueira aprovou em 28 de Setembro de 2006, o Plano de Urbanização da Vila de Vidigueira (PU), no município de Vidigueira.

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

Na área de intervenção do PU vigora o Plano Director Municipal de Vidigueira (PDM, ratificado pela Resolução de Conselho de Ministros n.º 39/93, publicada na I série B do Diário da República n.º 113, de 15 de Maio de 1993.

Com a publicação do Decreto-Lei n.º 316/2007, de 19 de Setembro o PU deixou de estar sujeito a ratificação, não obstante alterar o perímetro urbano da Vila de Vidigueira delimitado na planta de ordenamento do PDM em vigor, uma vez que passou a integrar áreas classificadas como solo rural, integradas na Reserva Agrícola nacional (RAN), que para o efeito foram desafectadas.

É de referir ainda, que as alterações previstas neste plano, geradas por restrições de utilidade pública e zonamento, serão integradas na Revisão do Plano Director Municipal. A deliberação que determinou a elaboração da revisão foi tomada em reunião extraordinária desta Câmara Municipal, realizada a 14 de Novembro de 2007.

Nestes termos, são alteradas as disposições escritas e gráficas do Plano Director Municipal de Vidigueira em vigor, na área de intervenção do Plano de Urbanização de Vidigueira.

De salientar que, no que concerne ao património classificado ou em vias de classificação é conferida a protecção prevista na Lei n.º 107/2001 de 8 de Setembro, devendo em especial, ser assegurado o cumprimento da lei citada nos aspectos respeitantes à carta do património arqueológico da Vila de Vidigueira, que integra o plano.

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

Importa, por último, referir que não tendo a Assembleia Municipal deliberado sobre a data de entrada em vigor do PU, aplicar-se-á o disposto no artigo 2º da Lei n.º 74/98, de 11 de Novembro na redacção da Lei n.º 42/2007, de 24 de Agosto, e o mesmo entrará em vigor no 5º dia após a sua publicação.

Assim, publica-se em anexo o Regulamento do Plano de Urbanização da Vila de Vidigueira, que vai acompanhado pela planta de zonamento, pela planta de condicionantes.

10 de Dezembro de 2007. — O Presidente da Câmara, (*assinatura ilegível.*)

MUNICIPIO DE VIDIGUEIRA

Assembleia Municipal

CERTIDÃO

José Mâncio Rosa Soeiro, Presidente da Assembleia Municipal de Vidigueira.

Certifica que, da acta n.º 5/2006, referente à sessão ordinária, realizada no dia 28 de Setembro de 2006, com a presença de dezoito membros dos dezanove que compõem a Assembleia, consta a deliberação seguinte, a qual foi aprovada, em minuta.

PONTO 1 – APRECIACÃO E VOTAÇÃO DA VERSÃO FINAL DO PLANO DE URBANIZAÇÃO DE VIDIGUEIRA.

A Assembleia Municipal de Vidigueira de acordo com o n.º 1, do artigo 79º do Decreto-Lei n.º 380/99 de 22 de Setembro, alterado pelo Decreto-Lei n.º 310/2003 de 10 de Dezembro, deliberou por, unanimidade, aprovar a versão final do Plano de Urbanização de Vidigueira.

Está conforme.

Paços do Concelho de Vidigueira, aos 27 dias do mês de Novembro de dois mil e sete.

O Presidente da Assembleia Municipal

PLANO DE URBANIZAÇÃO DA VILA DE VIDIGUEIRA

REGULAMENTO

CAPÍTULO I

DISPOSIÇÕES GERAIS

Artigo 1º

Área de intervenção

Considera-se abrangida pelo Plano de Urbanização da Vila de Vidigueira, adiante designado por PUV, toda a área delimitada pelo perímetro urbano na Planta de Zonamento, anexa a este Regulamento.

Artigo 2º

Composição

1. O PUV é constituído por:

- O Regulamento;
- A Planta de Zonamento, à escala 1/2000;
- A Planta de Condicionantes, à escala 1/2000.

2. O PUV é acompanhado por:

- Relatório;
- Programa de Execução e Plano de Financiamento.

Artigo 3º

Enquadramento jurídico

O presente plano de urbanização enquadra-se no regime jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial, aprovado pelo D.L. 380/99, de 22 de Setembro.

Artigo 4º

Âmbito de aplicação

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

Artigo 5º

Prazo de vigência

O PUV, poderá ser revisto ou alterado, sempre que a Câmara Municipal de Vidigueira considere desadaptadas as disposições nele contidas e findo o período de vigência de três anos previsto na lei, contado a partir da data da sua publicação em Diário da República.

Artigo 6º

Objectivos

1. Constituem objectivos do PUV:

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

CAPÍTULO II

CONCEITOS URBANÍSTICOS

Artigo 7º

Definições

1. Área Total de Implantação (Ati) – É a projecção da construção sobre o terreno, medida pelo extradorso das paredes, mas excluindo varandas e platibandas.

2. Área Total de Construção (ATC) – É o somatório das áreas brutas de todos os pisos dos edifícios, acima e abaixo do solo, excluindo as garagens, anexos, serviços técnicos e galerias exteriores públicas, arruamentos ou outros espaços livres de uso público, cobertos pela edificação.

3. Área de impermeabilização (AI) – É a área total de implantação mais a área resultante dos solos pavimentados com materiais impermeáveis ou que propiciem o mesmo efeito, designadamente para arruamentos, estacionamentos, equipamentos desportivos, logradouros e outros.

4. Lote (L) – Área de terreno resultante de uma operação de loteamento licenciada nos termos da Legislação em vigor.

5. Parcela (P) – Área de território física ou juridicamente autónoma não resultante de uma operação de loteamento.

6. Empreendimentos turísticos (Et) – São os estabelecimentos que se destinam a prestar serviços de alojamento temporário, restauração ou animação de turistas, dispoendo para o seu funcionamento de um adequado conjunto de estruturas, equipamentos e serviços complementares nos termos da legislação em vigor.

7. Estabelecimentos hoteleiros (Eh) – São estabelecimentos hoteleiros ou empreendimentos turísticos destinados a proporcionar mediante de remuneração, serviços de alojamento e outros serviços acessórios ou de apoio, com ou sem fornecimento de refeições.

Os Estabelecimentos hoteleiros classificam-se em:

Hotéis;
Hotéis – apartamentos;
Pensões;
Estalagens;
Motéis;
Pousadas.

8. Camas turísticas (CM) – Os lugares (por pessoa) em estabelecimentos hoteleiros, em meios complementares do alojamento turístico e em conjuntos turísticos previstos na legislação em vigor.

9. Cércea (C) – É a dimensão vertical da construção contada, a partir do ponto da cota média do terreno no alinhamento da fachada até à linha superior do beirado, platibanda ou guarda do terraço.

10. Área total do terreno (AT) – Área de um prédio ou prédios, qualquer que seja o uso do solo preconizado, sobre a qual incide a operação urbanística.

11. Índice de Construção (Ic) – É o quociente entre a área total de construção, estabelecida para um lote de terreno, e a área desse mesmo lote.

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

12. Índice de Implantação (Ip) – É o quociente entre a área total de implantação, estabelecida para um lote de terreno, e a área desse mesmo lote.

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

13. Densidade habitacional (Dh) – É o quociente entre o número total de fogos previstos e o espaço de urbanização programada e exprime-se em fogos por hectare.

$$Dh = \frac{(Ntf)}{(Eup)}$$

14. Espaços Canais – correspondem aos corredores activados por infra-estruturas e que têm efeito de barreira física dos espaços que os marginam.

15. Espaços Multiusos – são os espaços destinados a actividades económicas, de armazenagem, pequena indústria, serviços, comércio, escritórios e equipamentos e que apresentam elevado nível de infra-estruturação.

16. Espaço Urbanizado – caracterizado pelo elevado nível de infra-estruturação e concentração de edificações onde o solo se destina predominantemente à construção e integra, para além dos espaços destinados a habitação, a equipamentos e a espaços verdes, espaços de actividades económicas compatíveis com o tecido urbano, armazéns, serviços, comércio e infra-estruturas complementares.

17. Espaços de Urbanização Programada, assim denominados por puderem vir a adquirir as características das zonas urbanas. Geralmente designados por áreas de expansão, integram, para além dos espaços destinados a habitação, a equipamentos e a espaços verdes, espaços de actividades económicas compatíveis com o tecido urbano, serviços, comércio e infra-estruturas complementares.

18. Património – São os elementos e conjuntos construídos que representam testemunhos da história da ocupação e do uso do solo e assumem interesse relevante para a memória e identificação das comunidades.

19. Estrutura Ecológica – são espaços naturais, existentes ou propostos, que garantam a qualidade ambiental e paisagística a todo o sistema urbano.

CAPÍTULO III

SERVIDÕES E RESTRIÇÕES DE UTILIDADE PÚBLICA

Artigo 8º

Zona geral de protecção (ZP)

1. De acordo com a legislação existente sobre esta matéria foi definida uma área geral de protecção ao património edificado com as seguintes condicionantes:

a. O Castelo de Vidigueira encontra-se classificado como Imóvel de Interesse Público pelo Instituto Português do Património Arquitectónico

(IPPAR), tendo sido delimitada uma zona geral de protecção de 50 m na Planta de Condicionantes;

b. É proposto por este plano a classificação da igreja da Misericórdia, a torre do relógio e a igreja de São Francisco, tendo sido delimitada uma zona geral de protecção de 50 m na Planta de Zonamento;

c. Nos edifícios ou terrenos abrangidos pela área de protecção ao património edificado as obras de construção e de quaisquer trabalhos que alterem a topografia, os alinhamentos e as cérceas e, em geral a distribuição de volumes e coberturas ou o revestimento exterior dos edifícios abrangidos pela zona de protecção, carecem de parecer favorável da administração do património cultural competente;

d. Compete ao IPPAR a apreciação de quaisquer propostas para a colocação ou instalação de anúncios ou reclamos publicitários e toldos em imóveis classificados, em vias de classificação ou abrangidos por zonas de protecção dos mesmos;

e. Todas as obras de ampliações, alterações, beneficiações dos edifícios e novas construções deverão observar as disposições expressas na Secção III, sub-secção I deste regulamento.

Artigo 9º

Zona especial de protecção (ZEP)

Na planta de zonamento é proposta uma zona especial de protecção ao património classificado, a fixar por portaria do órgão competente da administração central, na qual não podem ser concedidas pelo município, nem por outra entidade, licenças para obras de construção e para quaisquer trabalhos que alterem a topografia, os alinhamentos e as cérceas e, em geral a distribuição de volumes e coberturas ou revestimentos exteriores dos edifícios sem prévio parecer favorável da administração do património cultural competente.

Artigo 10º

Zona de protecção a edifícios escolares

1. São zonas próximas e envolventes dos edifícios escolares que devem observar os seguintes condicionamentos:

a. Nas áreas imediatamente envolventes aos recintos escolares, existentes ou previstos, é proibido erigir qualquer construção cujo afastamento aos limites do terreno escolar seja inferior a uma vez e meia da altura da construção prevista, sendo que este afastamento nunca será inferior que 12 m. Considera-se que aqueles afastamentos deverão ser calculados por forma a que uma linha traçada a partir de qualquer ponto das extremas sul, nascente e poente do terreno escolar e formando um ângulo de 34º com o plano horizontal que passa por esse ponto, não encontre quaisquer obstáculos. Na extrema norte do terreno, aquele ângulo poderá ser de 45º;

b. Esta área de protecção “*non aedificandi*” será de 200 m, sempre que se trate de edifício ou equipamento incómodo, perigoso ou insalubre, conforme o disposto na legislação em vigor;

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

Artigo 11º

Zona do domínio público hídrico

São áreas pertencentes ao Domínio Hídrico, as ribeiras e principais linhas de água e suas respectivas faixas “*non aedificandi*”, com 10 m para ambos os lados, contados das margens ou das arestas superiores dos taludes, estando sujeitas ao regime da Reserva Ecológica Nacional.

CAPÍTULO IV

USO E OCUPAÇÃO DO SOLO

SECÇÃO I

Zonamento

SUBSECÇÃO I

Classificação do solo

Artigo 12º

Classificação

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

SUBSECÇÃO II
Qualificação do solo

Artigo 13º
Qualificação

1. Considerada a classificação básica do solo, definida no artigo anterior, a qualificação regula o uso dominante e a edificabilidade.

2. O solo urbano é constituído pelas seguintes categorias de espaços:

- a. Espaço Urbanizado;
- b. Espaço de Urbanização Programada;
- c. Património Arquitectónico e Arqueológico;
- d. Espaços Canais;
- e. Espaço integrado na Estrutura Ecológica Urbana.

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

- a. Espaço Urbanizado:
 - i - Zona Antiga (Za);
 - ii - Zona Consolidada (Zc);
 - iii - Zona de Multiusos Existente;
 - iv - Zona Industrial de Vidigueira;
 - v - Zona de Equipamentos e Serviços Existente.
- b. Espaço de Urbanização Programada:
 - i - Zona Residencial;
 - ii - Zona de Multiusos Propostas;
 - iii - Zona de Equipamentos e Serviços Proposta;
 - iv - Zona Turística Proposta.
- c. Património Arquitectónico e Arqueológico:
 - i - Imóvel Classificado;
 - ii - Imóveis a Classificar;
 - iii - Áreas de potencial valor arqueológico.
- d. Espaços Canais:
 - i - Rede Viária Existente;
 - ii - Rede Viária Proposta.
- e. Espaço integrado na Estrutura Ecológica Urbana:
 - i - Zonas verdes existentes;
 - ii - Eixos arborizados existentes;
 - iii - Praças, largos e terreiros a requalificar;
 - iv - Outros espaços públicos;
 - v - Zonas verdes de recreio e lazer propostas;
 - vi - Zonas verdes de enquadramento e protecção propostas;
 - vii - Eixos arborizados propostos.

4. Na categoria de Urbanização Programada, foram definidas doze Subunidades de Planeamento e Gestão, designadas por SUOP que se encontram igualmente delimitadas na Planta de Zonamento e que deverão ser objecto de Planos de Pormenor e/ou de Operações de Loteamento.

SECÇÃO II

Condicionamentos gerais à edificação e imagem urbana

Artigo 14º

Achados arqueológicos

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

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

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

Artigo 15º

Condicionamentos gerais

1. Todas as construções existentes, novas construções, ampliações e reconstruções no interior do perímetro urbano da Vila de Vidigueira, com excepção das referidas no artigo 48º deste Regulamento, estão sujeitas aos seguintes condicionamentos:

- a. A profundidade máxima das construções para habitação é de 15 metros;
- b. Os desvãos da cobertura não poderão ser aproveitados para fins habitacionais, arrecadações ou outras utilizações, admitindo-se contudo a existência de escadas de acesso à cobertura ou a terraços no caso de existirem, de acordo com o expresso no Regulamento Geral das Edificações Urbanas, R. G. E. U.;
- c. Em todas as edificações não é permitida a sobrelevação da cobertura (testa) em mais de 25 cm em cima da última laje do edifício (laje de esteira);
- d. O ângulo máximo da cobertura relativamente à última laje do edifício não pode exceder os 30º;
- e. A pintura das construções existentes ou de novos edifícios deve subordinar-se à utilização de cores em tons claros ou médios, que tenham sido submetidas à aprovação da Câmara Municipal, mediante a apresentação de uma amostra de cor no processo de licenciamento;
- f. No revestimento exterior dos novos edifícios é proibida a aplicação:
 - i - Rebocos irregulares tipo “Tirolês”;
 - ii - Azulejo;
 - iii - Pedra.
- g. Deve ser dada preferência a rebocos pintados, lisos de argamassa de cimento e areia;
- h. Nos vãos exteriores das edificações é interdita a utilização de alumínio anodizados na cor natural. Deverá ser utilizada de preferência madeira pintada com tinta de esmalte, podendo todavia ser admitido o uso de alumínio termolacado nas cores branco, verde e azul;
- i. É interdito o encerramento, sob qualquer forma, das áreas destinadas a varandas ou terraços das edificações;
- j. Será autorizada a aplicação de ar condicionado nas fachadas dos edifícios, desde que o aparelho fique embutido nas fachadas dos mesmos;
- k. Sempre que houver lugar à construção de terraços, estes deverão ser revestidos com tijoleira de tipo tradicional.

Artigo 16º

Cércea

A cércea máxima para edifícios residenciais, comerciais, serviços e equipamentos é de dois pisos acima do solo, correspondendo a uma altura máxima de 6,5 metros. Admitem-se excepções para o caso de estabelecimentos hoteleiros, em que se permite uma cércea de 8 metros, desde que fique assegurada a sua integração na paisagem envolvente.

Artigo 17º

Publicidade

1. A colocação de publicidade visível de lugares públicos depende de licença da Câmara Municipal, nos termos da legislação em vigor, devendo o pedido de licenciamento ser acompanhado de fotografias ou desenho do suporte publicitário a aplicar onde sejam indicadas as dimensões, cores, lettring, material e local de colocação, devendo ser tomado em conta a composição da fachada e no caso da aplicação ser saliente deve-se ter em atenção a altura de modo a não interferir com a normal circulação quer dos peões no passeio, quer dos veículos no caso em que não existe passeio.

2. As licenças são sempre concedidas pelo prazo de um ano, renovável mediante novo pedido expresso para o efeito;

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

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

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

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

Artigo 18º

Reclamos e Toldos

1. De uma forma geral deverá atender-se às características do local onde se pretendem instalar anúncios ou reclamos isto é, à imagem arquitectónica do imóvel que será seu suporte, à eventual proximidade de edifícios classificados e pontos de vista de interesse. Assim sendo e com o objectivo de melhoria da qualidade da imagem urbana em geral deverão obedecer às seguintes normas gerais:

a. Elementos e suportes publicitários:

i- Reclamos tipo bandeira. Serão de aceitar os casos que se identifiquem como referências fortes, isto é, que constituam marcos importantes de determinados serviços tais como os símbolos de farmácia, correios ou multi-bancos, ou ainda casos em que a ideia e o desenho do reclamo apresentem qualidade que justifique a sua aceitação;

ii- Letras recortadas e placas gravadas de pequena dimensão sobre a fachada – na generalidade dos casos não se vê inconvenientes na colocação de placas indicativas junto das entradas dos edifícios, devendo, contudo evitar-se a sua fixação sobre cantarias. O preenchimento abusivo de grande parte da área disponível dos nêmbos entre os vãos com múltiplas placas publicitárias deverá apresentar dimensões pequenas, adequadas ao local de fixação;

iii- É proibida a instalação de letras soltas, prismas e caixas de acrílico com iluminação interior;

iv- Sinalização luminosa (letras soltas e desenhos em néons) – os títulos ou frases publicitárias constituídos por tubos de néon em forma de letras soltas e pequenos desenhos ou símbolos, poderão tornar-se uma alternativa às caixas em acrílico. Considera-se de aceitar, em princípio, desde que se adaptem ao desenho das fachadas onde se inserem;

v- Letras pintadas sobre o vidro – não se vê inconvenientes em autorizar, por princípio, a pintura de letras sobre vidros de montras ou vitrinas, desde que apresentem qualidade de desenho e se integrem correctamente;

vi- Palas de grande dimensão – são proibidas as palas balançadas sobre os passeios, acompanhando em toda a extensão dos vãos de entrada dos espaços comerciais;

vii- São proibidos os reclamos de grandes dimensões colocadas sobre coberturas de edifícios;

viii- São proibidas as vitrinas entre vãos das fachadas dos edifícios.

b. Toldos:

i- A instalação de quaisquer toldos não deverá interferir negativamente com a leitura das fachadas e dos vãos dos edifícios onde se inserem, devendo, sempre que necessário, estudar-se a melhor solução, por forma a que o toldo não desvalorize o imóvel em que se aplica;

ii- Deverá utilizar-se apenas a cor branca, lonas ou materiais com características semelhantes, em alternativa aos materiais rígidos. Os toldos deverão ser rebatíveis, de uma só água, e sem sanefas laterais, em alternativa às formas de concha;

iii- Os títulos e textos publicitários deverão evitar-se, ou restringirem-se à área disponível na banda que limita a parte inferior do toldo, devendo apresentar qualidade no desenho;

iv- Deverá ainda, evitar-se a colocação de quaisquer toldos em vãos de andares superiores aos pisos térreos, excepto nos casos em que essa atitude constitua uma clara valorização do imóvel;

v- O balanço máximo admissível na aplicação de toldos sobre a via pública é de 1,5 metros, não podendo em qualquer caso ultrapassar a largura do passeio;

vi- A altura mínima do toldo ao solo é de 2.00 metros.

Artigo 19º

Esplanadas

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

Artigo 20º

Estacionamento

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

2. Admite-se a não reserva de espaço de estacionamento referido no ponto anterior, sempre que:

a. Nos edifícios a levar a efeito em locais sem possibilidade de acesso de viaturas;

b. Nos casos situados na Zona Antiga de Vidigueira, em que a abertura de garagens interfira visivelmente com a normal circulação do trânsito e dos peões, podendo originar situações de risco de acidente ou nas situações em que a largura do lote seja inferior a 7 m.

Artigo 21º

Actividade industrial e de logística

1. As unidades do tipo 1 e 2 devem obrigatoriamente instalar-se nas zonas multiusos previstas no PUV, de acordo com a legislação em vigor.

2. No licenciamento de unidades industriais do tipo 3 e 4, não sujeitas a localização obrigatória na zona Multiusos, deverá ser ponderada a sua compatibilidade com o uso predominante da área em que se inserem, de forma a evitar incómodos para terceiros, provocados quer pela sua laboração, quer pelo tráfego gerado.

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

SECÇÃO III

Espaços Urbanizados

SUBSECÇÃO I

Zona antiga

Artigo 22º

Delimitação e âmbito

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

2. Só poderão ser autorizadas obras de conservação, restauro, beneficiação, ampliação, demolição, reconstrução e renovação, das quais não resultem alterações significativas do conjunto em que se integram.

Artigo 23º

Condicionamentos à construção

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

2. As construções existentes deverão, como regra geral, ser conservadas, restauradas ou remodeladas.

3. As novas construções deverão integrar-se na escala ambiental e volumétrica da área em que se inserem.

4. No caso da 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 pré-existente.

Artigo 24º

Estética das edificações

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

2. Em todas as reparações ou remodelações utilizar-se-ão materiais de igual qualidade ou compatíveis com os existentes.

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

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

5. As obras de natureza comercial deverão merecer cuidados especiais, tendo em conta o carácter arquitectónico do edifício em que se realizam. O rasgamento de vãos e envidraçados (montras) deverá ter em consideração a composição da fachada em que se inserem e o respeito pelas dimensões dos vãos existentes.

Artigo 24º

Pormenores notáveis

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

2. Nos restauros, procurar-se-á recuperar os pormenores notáveis deteriorados.

Artigo 26º

Coberturas

1. Só poderá ser aplicada telha cerâmica tradicional de barro vermelho, não vidrado de tipo canudo. Não será permitida a aplicação de fibrocimento e chapas onduladas à vista ou telhas de cor diferente da usual ou vidrada.

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

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

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

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

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

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

Artigo 27º

Equipamentos especiais

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

2. A aplicação de antenas parabólicas e painéis solares só poderá ser autorizada em casos excepcionais e nunca em situações que, de alguma forma, prejudiquem a estética das construções. A sua colocação deverá ser feita de forma a não serem visíveis da rua para onde confina a fachada principal do edifício, nem ultrapassar em altura, na vertical, a linha de cumeeada da cobertura do edifício.

Artigo 28º

Vãos

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

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

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

4. Nas portas e janelas deverá, preferencialmente, ser utilizada a madeira pintada, sendo todavia admitido o uso do alumínio termo-lacado e o ferro pintado nas cores tradicionais. Sempre que se verifique uma alteração do material e da forma dos vãos existentes, deverá ser entregue um projecto específico a aprovar pelos Serviços Técnicos da Câmara Municipal.

5. É proibido o uso de alumínio anodizado.

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

a. Janelas – brancas com o aro da cor das portas ou de cor única;

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

7. Guarnecimento de vãos.

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

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

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

8. Obscurecimento de vãos:

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

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

c. Não é permitida a instalação de estores e portadas exteriores.

Artigo 29º

Paredes

1. As paredes exteriores deverão observar o disposto no artigo nº 15.

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

Artigo 30º

Novas construções

1. Alinhamentos – Deverão ser mantidos os alinhamentos que definem as ruas e as praças, salvo se existir projecto aprovado.

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

Artigo 31º

Ampliação, alteração e beneficiação de edifícios

1. É permitida a ampliação ou a alteração de edifícios existentes quando se verifique a necessidade de melhorar as condições de habitabilidade, como por exemplo a construção de instalações sanitárias, cozinhas e áreas mínimas de compartimentos.

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

Artigo 32º

Usos

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

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

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

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

5. As indústrias do tipo 3 e 4, compatíveis com a malha urbana podem ser autorizadas desde que contribuam para a revitalização e animação do conjunto urbano de acordo com o disposto na alínea 2 do artigo 21º deste Regulamento.

Artigo 33º

Reclamos e toldos

1. A proliferação da sinalética urbana (letreiros, placas e sinalização luminosa) e de elementos acessórios nas fachadas (palas, toldos e vitrinas) tem contribuído para acelerar a degradação do ambiente urbano na zona antiga, onde existe uma maior concentração comercial, e, sobretudo, quando estes elementos são instalados sem qualquer orientação ou critério tanto no que respeita à qualidade como à quantidade.

2. A instalação de reclamos e de toldos deverá observar o disposto no artigo 18º deste Regulamento.

SUBSECÇÃO II

Zona consolidada

Artigo 34º

Identificação

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

Artigo 35º

Edificabilidade

Nesta zona poderão ser autorizadas obras de construção, remodelação e beneficiação desde que observem os condicionamentos definidos nos artigos 15º, 16º, 17º, 18º, 19º e 20º deste Regulamento.

Artigo 36º

Uso dos edifícios

1. Os edifícios destinam-se predominantemente a usos residenciais.
2. A autorização de funções não residenciais em edifícios utilizados também para habitação ficará condicionada à existência de acesso independente aos restantes pisos e partes comuns da propriedade não usada para esse fim.
3. Para além da função residencial, outras ocupações comerciais, artesanais e de serviços podem ser autorizadas desde que contribuam para a revitalização e animação do conjunto urbano de acordo com o disposto na alínea 2 do artigo 21º deste Regulamento.

Artigo 37º

Parâmetros urbanísticos

1. Índice de Implantação máximo ao lote ou parcela (Ipmax): 0,5.
2. Índice de Construção máximo no lote ou parcela (Icmax): 1,0.

SUBSECÇÃO III

Zona de multiusos existente

Artigo 38º

Caracterização

São espaços assinalados na planta de zonamento, ocupados por actividades económicas, designadamente oficinas, comércio, armazéns e unidades industriais de tipologia 3 e 4 e actividades correlacionadas.

Artigo 39º

Licenciamento

O licenciamento da actividade industrial deverá subordinar-se à legislação específica sobre esta matéria, designadamente deverá prever sistema de tratamento de águas residuais, sem prejuízo do disposto no artigo 50º deste Regulamento.

Artigo 40º

Edificabilidade

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

SUBSECÇÃO IV

Zona industrial de Vidigueira

Artigo 41º

Zona industrial de Vidigueira

1. A zona industrial de Vidigueira encontra-se abrangida por Plano de Pormenor da Zona Industrial de Vidigueira em vigor, e publicado no Diário da República II Série de 28-01-1992.
2. Todas as obras a efectuar na área identificada na planta de zonamento como sendo a área abrangida pelo Plano de Pormenor referido no ponto anterior, deverão respeitar as regras definidas no respectivo regulamento.

SUBSECÇÃO V

Zona de equipamentos e serviços existente

Artigo 42º

Identificação

Os espaços de equipamentos e serviços existentes, são áreas onde se encontram localizados os principais equipamentos e serviços, designa-

damente equipamentos de ordem social, ensino, social, saúde, segurança, desportivo, administração e serviços que se encontram devidamente assinalados na Planta de Zonamento.

Artigo 43º

Acessibilidade

De acordo com a legislação específica em vigor deverão ser criadas condições básicas no sentido de eliminar as barreiras arquitectónicas para a melhoria da acessibilidade a pessoas com mobilidade condicionada.

SECÇÃO IV

Espaço de urbanização programada

Artigo 44º

Caracterização

1. Os espaços de urbanização programada constituem áreas de expansão urbana propostas, onde se incluem zonas residenciais, de multiusos propostos, de equipamentos e serviços propostos, e zona turística proposta.
2. Os espaços de urbanização programada estão agrupados em Subunidades Operativas de Planeamento e Gestão (SUOP) com usos e índices de ocupação próprios.
3. Nestas SUOP o dimensionamento dos espaços verdes públicos, infra-estruturas viárias e equipamentos de utilização colectiva em operações de loteamento resultantes ou não de planos de pormenor, deverá obedecer aos parâmetros de dimensionamento fixados pela Portaria nº 1136/2001 de 25 de Setembro.
4. As diferentes SUOP devem ser objecto de Planos de Pormenor ou Projectos de Loteamento, executados por equipas profissionais pluridisciplinares.

Artigo 45º

Edificabilidade

As condições de edificabilidade deverão observar o disposto nos artigos 15º, 16º, 17º, 18º, 19º, 20º e 21º bem como o quadro síntese do Artigo 59º deste Regulamento.

SUBSECÇÃO I

Zona residencial

Artigo 46º

Caracterização

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

Artigo 47º

Edificabilidade

As condições de edificabilidade deverão observar o disposto nos artigos 15º, 16º, 17º, 18º, 19º e 20º bem como os índices expressos no quadro síntese para as respectivas SUOP, artigo 59º.

SUBSECÇÃO II

Zona de multiusos proposta

Artigo 48º

Caracterização

Constituem Zonas de Multiusos Propostas as áreas assinaladas na Planta de Zonamento para as quais se admite a instalação de indústria do tipo 3 e 4, oficinas, armazéns, comércio, restauração, actividades terciárias e equipamentos de apoio.

Artigo 49º

Licenciamento

O licenciamento da actividade industrial deverá subordinar-se à legislação específica sobre esta matéria, designadamente deverá prever sistema de tratamento de águas residuais, sem prejuízo do disposto no artigo 50º deste Regulamento.

Artigo 50º

Edificabilidade

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

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

- A área dos lotes ou parcelas não poderá ser inferior a 300 m²;
- Índice de implantação máximo no lote é de 0,6;
- Cércea máxima, 10 metros, para industria e armazéns, excepto no caso de instalações técnicas devidamente justificadas e 7,0 m nos casos de edifícios de serviços e escritórios;
- Deverá ser assegurado o afastamento mínimo das construções de 10 m ao limite posterior do lote e de 5 m aos limites laterais e à fachada principal, excepto nos casos de construção geminada ou em banda.

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

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

5. Nesta Subunidade Operativa de Gestão e Planeamento o dimensionamento das parcelas destinadas a Zonas verdes e de utilização colectiva, infra-estruturas viárias e equipamentos de utilização colectiva em operações de loteamento, deverá obedecer aos parâmetros de dimensionamento fixados pela Portaria n.º 1136/2001 de 25 de Setembro.

Artigo 51º

Estacionamento

1. No interior de cada lote ou parcela para industria e/ou armazém é obrigatória a existência de uma área de estacionamento para o pessoal e visitantes, equivalente a um lugar por cada 200 m² da área coberta total de pavimentos, ou fracção.

2. No caso em que a área do lote ou parcela for superior a 1.000 m², a área de estacionamento obrigatória será a equivalente a um lugar por cada 100 m² de área coberta total de pavimentos.

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

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

- Quando a sua área útil total for inferior ou igual a 500 m², a área para estacionamento será de 2 lugares por cada 100 m² de área útil, ou fracção;
- Quando a sua área útil total for superior a 500 m², a área para estacionamento será de 3 lugares por cada 100 m² de área útil, ou fracção.

SUBSECÇÃO III

Zona de equipamentos e serviços proposta

Artigo 52º

Caracterização

São espaços destinados à implantação de novas estruturas com funções administrativas, educativas, de segurança, de saúde, desportivas, de saneamento, de transportes e telecomunicações e que se encontram indicadas na planta de Zonamento.

Artigo 53º

Edificabilidade

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

Artigo 54º

Acessibilidade

De acordo com a legislação específica é obrigatória a adopção de um conjunto de medidas básicas de eliminação de barreiras arquitectónicas, não só no edifício, como na via de acesso para melhoria de acessibilidade das pessoas com mobilidade condicionada.

SUBSECÇÃO IV

Zona turística proposta

Artigo 55º

Caracterização

Considera-se zona turística proposta os espaços vocacionados para a localização de edificações e demais empreendimentos com interesse para o sector do turismo de acordo com a legislação específica.

Artigo 56º

Licenciamento

1. O licenciamento dos empreendimentos turísticos deve observar a legislação específica sobre esta matéria.

2. Os estabelecimentos hoteleiros poderão ser instalados em edifícios já existentes desde que adaptados de acordo com os requisitos exigidos pela legislação em vigor.

3. Os estabelecimentos hoteleiros poderão ser construídos em parcelas ou lotes devolutos, observando as disposições contidas no artigo 16 deste regulamento.

4. Os estudos relativos à localização dos empreendimentos turísticos deverão conter obrigatoriamente, projectos de arranjos de espaços exteriores.

Artigo 57º

Estacionamento

Em relação a empreendimentos turísticos dever-se-á observar o disposto na legislação em vigor.

SECÇÃO V

Subunidades operativas de planeamento e gestão

Artigo 58º

Caracterização

1. São definidas, para toda a área abrangida pelo PUV, 12 Subunidades Operativas de Planeamento e Gestão (SUOP), delimitadas na Planta de Zonamento, que obedecem a usos e índices de ocupação urbanísticos próprios. Estas SUOP deverão ser objecto de Planos de Pormenor e/ou de Operações de Loteamento.

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

Artigo 59º

Quadro síntese de edificabilidade

SUOP	Área (ha)	Índice de Implantação máximo no lote	Índice de Construção máximo no lote	Nº máximo de pisos acima do solo/Altura (m)	Densidade habitacional máxima (fog/Ha)	Observações
SUOP 1	0,56	0,60	0,60	2	15	Habitação.
SUOP 2	2,56	0,60	0,60	2	15	Habitação.
SUOP 3	2,25	0,60	0,60	2	15	Habitação.
SUOP 4	0,27	0,60	0,60	2	15	Habitação.
SUOP 5	1,61	0,60	0,60	2	15	Habitação.
SUOP 6	2,22	0,60	0,60	2	15	Habitação.
SUOP 7	5,91	0,60	0,60	2	15	Habitação.
SUOP 8	8,84	0,60	0,60	2	15	Habitação.
SUOP 9	1,69	0,60	0,60	2	15	Habitação.

SUOP	Área (ha)	Índice de Implantação máximo no lote	Índice de Construção máximo no lote	Nº máximo de pisos acima do solo/Altura (m)	Densidade habitacional máxima (fog/Ha)	Observações
SUOP 10	0,33	0,60	0,60	2	15	Habitação.
SUOP 11	1,83	0,60	0,60	2	15	Habitação.
SUOP 12	13,46	0,60	—	10 metros	—	Multiusos.

SECÇÃO VI

Património Arquitectónico e Arqueológico

SUBSECÇÃO I

Património Arquitectónico

Artigo 60º

Imóvel classificado – Imóvel de interesse público – Castelo de Vidigueira

O castelo localizado na área do PUV, encontra-se classificado como Imóvel de Interesse Público pelo Decreto-Lei nº 251/70, de 3 de Junho.

Artigo 61º

Imóveis a classificar – Imóveis a classificar com interesse Municipal

1. A classificação do património bem como os condicionamentos dela decorrentes deverão ser aprovados nas entidades competentes.

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

- Igreja da Misericórdia;
- Torre do Relógio;
- Igreja de São Francisco.

SUBSECÇÃO II

Património Arqueológico

Artigo 62º

Áreas de potencial valor arqueológico

1. Encontram-se representados na planta de zonamento um conjunto de lugares com vestígios arqueológicos que deverão ser salvuardados nomeadamente:

- Horta do Xabouco – Horta de Peguinho;
- Largo da Antiga Matriz;
- Bica da Cascata (situada no adro da antiga matriz);
- Igreja da Misericórdia;
- Igreja de S. Francisco.

Artigo 63º

Condicionamentos ao uso e ocupação do solo

1. Sem prejuízo do disposto no artigo 14º deste regulamento e com o objectivo de salvuardar e valorizar o património arqueológico nas áreas de potencial valor arqueológico assinaladas na planta de zonamento, dever-se-ão observar os seguintes condicionamentos:

a. Toda e qualquer construção, obra de infra-estruturas ou movimento de terras que se situe na área com potencial valor arqueológico só poderá ser iniciada com a presença de um arqueólogo previamente autorizado pelo IPA, de acordo no Decreto-Lei n.º 270/99 de 15 de Junho, com a finalidade de verificar a existência de vestígios de interesse arqueológico ou outros;

b. As obras que se realizem nos espaços localizados nas áreas de potencial valor arqueológico, tanto por entidades públicas como privadas, e que impliquem escavações ou remeximentos do subsolo devem cumprir as seguintes condições:

- Os projectos devem incluir extracto da Carta Arqueológica Municipal;
- Sempre que na zona se verifique interesse arqueológico definido e fundamentado pela Câmara Municipal, os projectos devem incluir relatório realizado por técnico especializado que descreva e fundamente as acções e medidas a adoptar para assegurar a identificação, registos e preservação de valores arqueológicos;
- As obras a realizar nas áreas com potencial arqueológico serão acompanhadas por técnicos especializados, de acordo com o cronograma

da obra, com vista à aplicação de medidas que visem a identificação e salvuarda de valores arqueológicos, nos termos da legislação em vigor.

Artigo 64º

Intervenções em zonas de potencial valor arqueológico

1. Nas áreas onde existam vestígios arqueológicos, assinalados na Zona SUOP 4 da Planta de Zonamento, qualquer tipo de obra que implique o revolvimento do solo deverá ser procedido de sondagens ou escavações arqueológicas.

2. O resultado dessa intervenção arqueológica será objecto de parecer vinculativo da entidade de Tutela do Património Arqueológico.

3. O parecer mencionado no número anterior pode impor alterações ao projecto para o local, de forma a possibilitar a preservação e a musealização de eventuais estruturas arqueológicas descobertas.

4. Nas áreas onde existam vestígios arqueológicos, assinalados no Largo da Matriz, na Igreja da Misericórdia e na Igreja de S. Francisco, assinalados na Planta de Zonamento, quaisquer revolvimentos do solo só podem ser realizados com acompanhamento arqueológico.

5. Nas áreas sujeitas a acompanhamento arqueológico, referidas no número anterior, o aparecimento de quaisquer vestígios ou estruturas arqueológicas implicam a realização de sondagens ou escavações arqueológicas, aplicando-se neste caso o disposto nos números 2 e 3.

SECÇÃO VII

Espaços Canais

Artigo 65º

Definição

1. Constituem espaços canais, todas as vias de circulação de trânsito automóvel integradas na área do PUV.

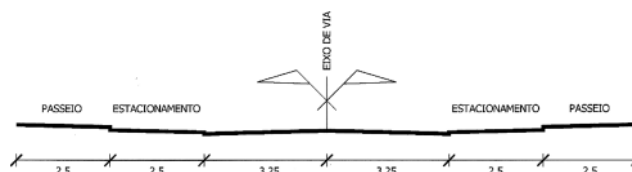
2. A rede viária encontra-se agrupada em três categorias descritas no Artigo seguinte e assinaladas na Planta da Rede Viária e na Planta de Zonamento.

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

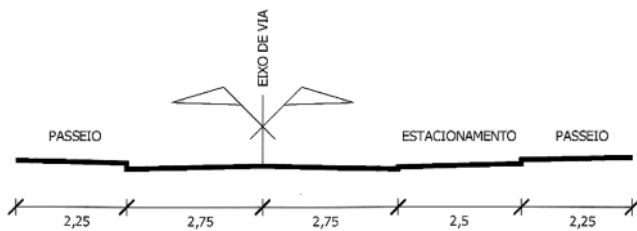
Artigo 66º

Condicionamentos à rede viária proposta

1. A rede viária principal – O seu perfil transversal é de 6,5 m de faixa de rodagem, com dois sentidos, estacionamento longitudinal com 2,50 m de largura e passeio com 2,50 m para cada lado.



2. A rede viária secundária – Propõe-se que tenham um perfil transversal mínimo de 5,5m de faixa de rodagem com inclusão de passeios de 2,25m de cada lado, estacionamento 2,5 m longitudinal e só de um lado da faixa de rodagem. Sempre que não for possível garantir esta faixa de rodagem, deverão passar a vias de sentido único com 3,5m de faixa mínima, com conseqüente alargamento dos passeios.



3. Vias pedonais - Assinaladas na Planta de Zonamento, destina-se preferencialmente à circulação de peões, devendo a circulação automóvel ficar restringida a cargas e descargas de mercadorias, de acordo com um horário a definir pela Câmara Municipal, a serviços de utilidade pública e de emergência e a acesso dos respectivos moradores.

a. Deverão ser espaços qualificados, com equipamento e mobiliário urbano de qualidade;

b. Estes arruamentos serão objecto de projectos de execução, elaborados por técnico competente, de acordo com a legislação em vigor.

SECÇÃO VIII

Espaços integrados na estrutura ecológica urbana

Artigo 67º

Definição

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

Artigo 68º

Constituição

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

2. A estrutura ecológica urbana é constituída pelas seguintes subcategorias de espaço, conforme delimitação constante da planta de Zonamento:

- Zonas verdes existentes;
- Eixos arborizados existentes;
- Praças, Largos e Terreiros a Requalificar;
- Outros espaços públicos;
- Zonas Verdes de Recreio e Lazer Propostas;
- Zonas Verdes de Enquadramento e Protecção Propostas;
- Eixos Arborizados Propostos.

Artigo 69º

Condicionamento geral

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

Artigo 70º

Regime

1. A forma e a natureza do tratamento das áreas da estrutura ecológica deverão ser definidas em estudos posteriores de maior detalhe, de acordo com a legislação em vigor e com o disposto neste regulamento.

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

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

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

5. Para as áreas plantadas serão executados sistemas de rega fixos e automatizados, como forma de otimizar a gestão de água. A alimentação dos sistemas de rega será feita, preferencialmente, a partir de furos de captação em profundidade. Os sistemas deverão ser de gota-a-gota, subterrânea ou de superfície, de micro-aspersão ou aspersão.

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

SUBSECÇÃO I

Zonas verdes existentes

Artigo 71º

Caracterização

São os espaços públicos livres existentes onde se verifica a presença dominante da vegetação, cuja função deve ser mantida, podendo no entanto, ser alvo de intervenções ligeiras de acordo com o disposto no artigo 70º.

SUBSECÇÃO II

Eixos arborizados existentes

Artigo 72º

Caracterização

São os arruamentos onde já existe arborização, mas que em alguns casos deverá ser substituída ou renovada.

SUBSECÇÃO III

Praças, Largos e Terreiros a Requalificar

Artigo 73º

Caracterização

1. São os espaços livres existentes, assinalados na Planta de Zonamento, que deverão ser remodelados e valorizados de acordo com os objectivos definidos no plano, de modo a potenciar as suas aptidões, otimizar a gestão da água e a facilitar a sua manutenção.

2. São áreas que, pela sua natureza e sensibilidade, se destinam a equipar e qualificar os espaços urbanos onde se inserem e a facilitar a drenagem natural.

3. As zonas verdes integradas no tecido urbano constituem áreas em estreita ligação com o tecido urbano construído, nomeadamente zonas residenciais e de serviços, tendo importância relevante na definição do contínuo natural secundário e enquanto elementos de animação e qualificação ambiental e de recreio e lazer urbano, destinando-se à instalação de equipamentos ou de áreas livres de lazer e recreio.

4. Estas zonas constituem locais privilegiados para actividades de animação e lazer, pelo que serão preferencialmente os locais escolhidos para a instalação de mobiliário e equipamento que satisfaça aquelas necessidades.

5. Nestas zonas deverá, contudo, ser mantida a predominância de elementos naturais, nomeadamente em termos de material vegetal.

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

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

SUBSECÇÃO IV

Outros Espaços Públicos

Artigo 74º

Caracterização

1. São espaços cujo uso principal deve ser compatível com usos e funções de protecção ambiental.

2. Poderão englobar actividades e equipamentos de recreio, lazer e desporto, ou actividades sociais e económicas compatíveis com a existência de manchas de vegetação e adequado enquadramento paisagístico.

SUBSECÇÃO V

Zonas Verdes de Recreio e Lazer Propostas

Artigo 75º

Caracterização

São os espaços assinalados na Planta de Zonamento, que se destinam a espaços verdes, praças, jardins e largos, permitindo actividades de recreio, lazer e convívio informal ao ar livre, servindo de enquadramento e complemento às actividades económicas e sociais desenvolvidas na envolvente e destinam-se a equipar e qualificar os espaços onde se inserem.

Artigo 76º

Edificabilidade

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

Artigo 77º

Condicionamentos

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

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

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

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

5. Na elaboração de planos de pormenor e projectos de loteamento serão respeitados os Espaços de Recreio e Lazer Propostos, delimitados na planta de Zonamento do Plano, sem prejuízo da criação de novas zonas verdes a integrar nas diferentes zonas urbanas, sempre que necessário e de acordo com o regime de edificabilidade proposto.

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

SUBSECÇÃO VI

Zonas Verdes de Enquadramento e Protecção Propostas

Artigo 78º

Caracterização

1. Os Espaços Verdes de Enquadramento e Protecção Propostos são constituídos por espaços ocupados por vegetação natural ou plantada, os quais desempenham a função de enquadramento paisagístico e de protecção, quer a recursos naturais, quer entre usos urbanos distintos e incompatíveis e, onde se preconiza a plantação de maciços arbóreos de espécies adequadas, por forma a constituírem barreiras naturais de enquadramento e protecção visual. Estes espaços servirão ainda como corredores verdes de trânsito pedonal.

2. Os Espaços de Enquadramento e Protecção Propostos constituem áreas de importância ambiental e cénica no contexto do tecido urbano, e devem ser consideradas como elementos essenciais na definição do contínuo natural primário do aglomerado. Nestas zonas devem ser potenciados os usos cénicos dos espaços verdes, nomeadamente em termos de aplicação de material vegetal, com espécies autóctones e tradicionais da paisagem vegetal regional.

Artigo 79º

Edificabilidade

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

Artigo 80º

Condicionamentos

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

2. As intervenções a efectuar na Zona Verde de Protecção e Enquadramento confinantes com a EN 258, classificada no Plano Rodoviário Nacional, deverão ser objecto de parecer da Estradas de Portugal, E.P.E., até que deixe de fazer parte da rede de estradas nacionais.

Artigo 81º

Estacionamento

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

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

SUBSECÇÃO VII

Eixos Arborizados Propostos

Artigo 82º

Caracterização

1. São os arruamentos estruturantes do espaço urbano que deverão ser complementados com arborização. Esta deverá ser prevista em função do perfil transversal e das condições de trânsito a que estão sujeitos.

2. Deverão ser evitadas espécies que causem dificuldade de circulação a veículos e pessoas, nomeadamente laranjeiras e outras árvores de copa baixa, onde os arruamentos ou passeios não tenham uma dimensão razoável.

Artigo 83º

Condições de plantação

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

2. Sempre que possível, os compassos de plantação deverá oscilar entre os 6 metros e 8 metros.

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

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

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

CAPÍTULO V

DA JUSTA REPARTIÇÃO DE BENEFÍCIOS E ENCARGOS

Artigo 84º

Princípios.

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

2. Os benefícios a atribuir aos proprietários dos terrenos localizados na área de intervenção deste plano traduzir-se-ão em direitos de construção de igual valor, compatibilizando aqueles direitos com as diferentes e efectivas capacidades construtivas de cada propriedade.

3. Os encargos dos promotores traduzir-se-ão em:

- Taxas de acordo com a superfície total de pavimentos, tendo em consideração o valor das obras de urbanização a cargo dos promotores;
- Cedência média de terreno para o domínio público.

Artigo 85º

Aplicação

A aplicação de mecanismos de perequação referidos no Artigo 84º realiza-se no âmbito das SUOP's e sempre que haja lugar à execução de planos de pormenor para a área de intervenção do presente PUV.

Artigo 86º

Mecanismos de Perequação

1. O PUV prevê algumas áreas que deverão ser sujeitas a Plano de Pormenor. Assim, e de acordo com o estabelecido no D.L. 380/99, de 22 de Setembro dever-se-á observar:

a. O Plano de Pormenor deverá fixar, para a área de intervenção correspondente, o índice médio de utilização tendo em conta o direito abstracto de construir correspondente a uma edificabilidade média que é determinada pela construção admitida para cada propriedade ou conjunto de propriedades, por aplicação dos índices e orientações urbanísticas estabelecidos no plano;

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

CAPÍTULO VI

DISPOSIÇÕES FINAIS

Artigo 87º

Alteração à legislação.

Quando se verificarem alterações à legislação em vigor referida neste Regulamento, as remissões expressas consideram-se automaticamente

transferidas para as correspondentes disposições dos diplomas que substituírem ou complementarem os alterados ou revogados.

Artigo 88º

Omissões

Em todos os casos omissos ficará a zona do PUV sujeita ao disposto no RGEU, aos Regulamentos e Posturas Municipais e demais legislação aplicável.

Artigo 89º

Normas revogatórias

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

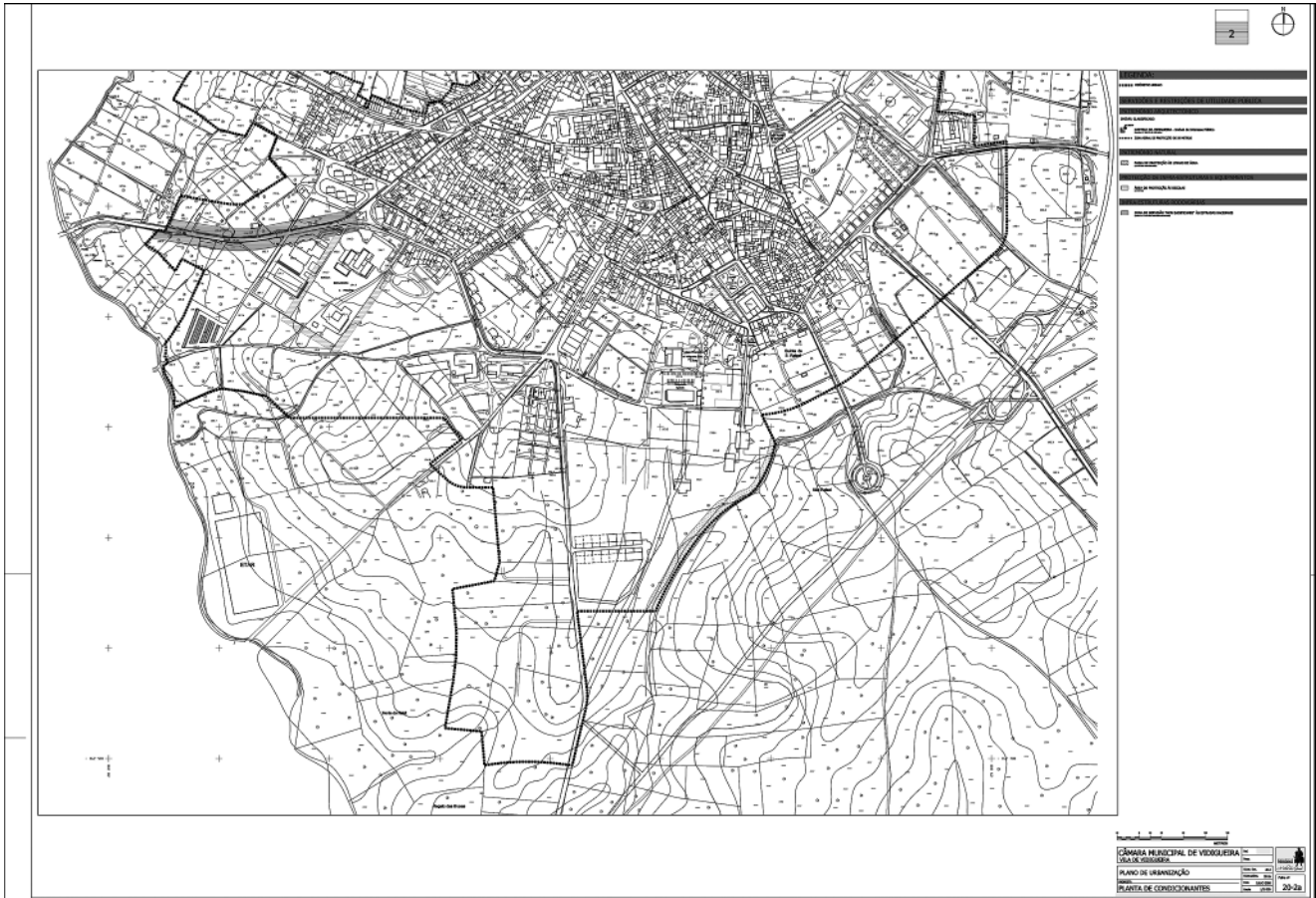
Artigo 90º

Violações do PUV

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

2. Poderá ainda ser determinado o embargo dos trabalhos e a sua demolição nos termos do artigo 105º, do diploma referido no número anterior, constituindo a violação da ordem determinada, crime de desobediência nos termos da alínea b) do n.º 1 do artigo 348 do código penal.





CÂMARA MUNICIPAL DE VILA DO BISPO

Edital n.º 41/2008

Gilberto Repolho dos Reis Viegas, Presidente da Câmara Municipal de Vila do Bispo, torna público que:

Por deliberação de reunião de Câmara de 06/02/2007 e sessão da Assembleia Municipal de 26/02/2007, foi aprovada a suspensão parcial do Plano Geral de Urbanização de Vila do Bispo, o qual se encontra a aguardar ratificação do Conselho de Ministros.

Assim ao abrigo da alínea e) do n.º 4 do artigo 148.º do Decreto-Lei 380/99 de 22 de Setembro, necessário se torna publicar as Medidas Preventivas, na data aprovadas e de forma a torná-las eficazes para o período de suspensão do referido Plano Geral de Urbanização de Vila do Bispo.

Para constar e devidos efeitos, se publica o presente Edital e outros de igual teor, que vão ser afixados nos locais públicos do costume.

18 de Novembro de 2007. — O Presidente da Câmara, *Gilberto Repolho dos Reis Viegas*.

ANEXO

Ao abrigo dos artigos 107.º a 112.º do Decreto-Lei n.º 380/99, de 22 de Setembro, são estabelecidas as medidas preventivas no âmbito do processo de suspensão parcial do Plano Geral de Urbanização de Vila do Bispo, nos seguintes termos.

Artigo 1.º

Objectivos

1 — São estabelecidas as medidas preventivas necessárias para garantir o livre processo de suspensão parcial do Plano Geral de Urbanização.

2 — A revisão do PGU e subsequente entrada em vigor de novo PU visa a implementação de equipamentos, habitação social e actividades económicas, por forma a:

a) Estabilizar a demografia local e possibilitar a criação de novos postos de trabalho;

b) Proporcionar aos munícipes melhores padrões de qualidade de vida;

c) Harmonizar as infra-estruturas e equipamentos, que garantam de forma sustentada a satisfação das necessidades humanas mais elementares;

d) Possibilitar a implementação imediata de equipamentos sociais, bem como habitação social e outros equipamentos e actividades económicas de iniciativa privada, para a zona de expansão programada.

Artigo 2.º

Âmbito temporal

1 — O prazo de vigência das medidas preventivas é de dois anos a contar da data da sua publicação no *Diário da República*, prorrogável por um ano ou até à publicação do Plano de Urbanização, caso esta ocorra antes.

2 — No decurso do prazo referido no número anterior fica suspenso o PGU nas áreas abrangidas pelas presentes medidas preventivas.

Artigo 3.º

Âmbito territorial

1 — As medidas preventivas aplicam-se nas áreas constantes da planta anexa — Zona A (E/Res.) e Zona B (H30) -, convenientemente delimitadas e identificadas por mancha de trama distinta.

2 — As medidas preventivas abrangem, na classe de espaços urbanos, os inseridos no Perímetro Urbano de Vila do Bispo, identificados no Plano Geral de Urbanização como E/Res. e H30.

Artigo 4.º

Âmbito material

1 — Na Zona A (E/Res. do PGU) as medidas preventivas consistem na proibição das seguintes acções:

a) Operações de loteamento, obras de construção civil, ampliação, alteração e reconstrução, que excedam uma densidade habitacional máxima de 30 fogos/hectare, e ainda os seguintes parâmetros:

i) Habitação isolada ou geminada: Índice de construção — 0,3; Cércea máxima — 2 pisos ou 6,5 m de altura;