

N.º PDM	Património	Tipo de sítio	Elemento(s) do conjunto patrimonial	Classificação	Zonas de proteção	Plano
1	Arquitetónico	Igreja	Igreja Antiga Sé de Elvas	Monumento Nacional	ZEP	PPSCHE
2	Arquitetónico	Igreja	Igreja de São Pedro	Monumento Nacional	ZEP	PPSCHE
3	Arquitetónico	Igreja	Igreja dos Domingos/ São Domingos	Monumento Nacional	ZEP	PPSCHE
4	Arquitetónico	Igreja	Igreja das Dominicanas em Elvas	Monumento Nacional	ZP	PPSCHE
5	Arquitetónico	Castelo	Castelo de Elvas	Monumento Nacional	ZP	PPSCHE
7	Arquitetónico	Padrão	Padrão no Arrabalde de Elvas	Monumento Nacional		PPSVFE
10	Arquitetónico	Pelourinho	Pelourinho de Elvas	Imóvel de Interesse Público	ZP	PPSCHE
23	Arquitetónico	Igreja	Igreja da Ordem Terceira de S. Francisco	Imóvel de Interesse Público	ZP	PPSCHE
24	Arquitetónico	Passos	Passos da Via Sacra	Imóvel de Interesse Público	ZP	PPSCHE
37	Arquitetónico	Igreja	Capela da antiga Igreja do Salvador de Elvas	Imóvel de Interesse Público	ZEP	PPSCHE
38	Arquitetónico	Conjunto Intramuros	Cidade Fronteira e de Guarnição de Elvas e as suas Fortificações*	Monumento Nacional	ZEP (Zona templo)	PPSCHE/PPSVFE
39	Terreiro	Terreiro da Batalha das Linhas de Elvas	Terreiro da Batalha das Linhas de Elvas	Monumento Nacional	ZP	PUE/PPSVFE
40	Igreja/Santuário	Igreja/Santuário S. Jesus da Piedade	Igreja/Santuário S. Jesus da Piedade	Imóvel de Interesse Público	ZGP	PUE/PPSVFE

QUADRO II

Infraestruturas militares

Identificação do prédio	Designação	Servidão militar	Proteção com CM Elvas
		Construção/diploma	
PM 001/ELVAS	Forte da Graça	—	X
PM 091/ELVAS	Fortificação da Praça de Elvas	Militar: Dec. 36937, de 25Jun48, DG 1.ª série, n.º 146	X

Artigo 4.º

Objetivos

São objetivos do Plano:

- A salvaguarda do património histórico, arqueológico, arquitetónico e urbanístico;
- Definir as condições e regras para a identificação, proteção e integração dos valores históricos e arqueológicos;
- Estabelecer as regras para a conservação e reabilitação do edificado, considerando a otimização energético-ambiental do mesmo;
- Regulamentar as condições de integração de usos de comércio, habitacionais, de serviços, e equipamentos, tendo em atenção as características dos edifícios;
- Conservar e revalorizar todos os edifícios, conjuntos e espaços relevantes, quer para a preservação da imagem da área de intervenção quer para o reforço do seu sentido urbano;
- Promover a melhor integração da área de intervenção no desenvolvimento da cidade e assegurar a sua articulação harmoniosa com os espaços confinantes de construção mais recente;
- Definir as condicionantes formais e funcionais a considerar em todos os projetos que visem intervenções na área de intervenção;
- Promover o desenvolvimento equilibrado da cidade nos seus usos e funções.

i) Melhorar as condições de habitabilidade e de funcionamento dos edifícios de acordo com as necessidades de cada uma das funcionalidades;

j) Requalificar com o objetivo de revitalizar os vários espaços públicos da área do Plano.

Artigo 5.º

Relação com outros instrumentos de gestão territorial

1 — O presente Plano prevalece sobre o Plano Diretor Municipal de Elvas na respetiva área de intervenção, quanto às matérias que ambos regulamentam.

2 — O presente Plano prevalece sobre o Plano de Urbanização de Elvas na respetiva área de intervenção, quanto às matérias que ambos regulamentam.

3 — Na área de intervenção do Plano de Pormenor de Salvaguarda e Valorização das Fortificações de Elvas, os instrumentos de gestão territorial legalmente em vigor são os seguintes:

- Plano de Pormenor de Salvaguarda do Centro Histórico de Elvas;
- Planos de pormenor em vigor, nomeadamente:

QUADRO III

Planos de pormenor em vigor

Designação	Diretores	Publicação D.R.	Data D.R.	Número D.R.
Área Sul do Sítio da Eira	1.ª Publicação	DECL 288/2002	20-09-2002	218 IIS
Bairro de São Pedro	1.ª Publicação	DECL 31-7-92	06-10-1992	230 IIS
Quinta do Bopo	1.ª Publicação	RCM 11/98	23-01-1998	19 IS-B
Quinta e Olival do Moreno	1.ª Publicação	DECL 20/97	13-05-1997	110 IIS

Artigo 6.º

Conteúdo material e documental

1 — O Plano é constituído por:

- a) Regulamento e Anexos;
- b) Desenhos:

Ec 1 Planta de Implantação
Ec 2 Planta de Condicionantes

2 — O Plano é acompanhado por:

a) Relatório de fundamentação técnica das soluções adotadas e respetivos anexos;

- i) Enquadramento;
- ii) Análise histórico-cultural e arqueológica;
- iii) Análise da situação atual;
- iv) Quadro com a indicação das licenças ou autorizações de operações urbanísticas emitidas, bem como das informações prévias favoráveis em vigor;
- v) Análise Urbanística — edificado;
- w) Análise Urbanística — espaço livre;
- wi) Análise das redes de infraestruturas com delimitação objetiva de áreas a elas afetas;

- b) Recomendações técnicas respeitantes à segurança sísmica;
- c) Programa de execução das ações previstas e respetivo Plano de financiamento;
- d) Índice de desenhos

N.º	Designação	Escala
01	Planta de enquadramento	s/ escala
02	Planta de situação existente	1/10000
03	Extratos das plantas de ordenamento e de condicionantes dos instrumentos de gestão territorial em vigor	031/10000

Artigo 7.º

Definições

Para os efeitos do presente Regulamento, consideram-se:

1 — Critérios de qualificação do edificado quanto ao:

a) Valor Arquitetónico:

A — «Valor Patrimonial» (VP) — Inclui os edifícios que possuem valores de autenticidade e singularidade da sua arquitetura, factos históricos/arqueológicos. Inclui ainda os imóveis classificados e os imóveis em vias de classificação.

B — «Valor Construtivo» (VC) — Inclui os edifícios que possuem valores de autenticidade e singularidade da sua arquitetura, sistema construtivo, materiais, tipologia, factos históricos/arqueológicos ou pela memória coletiva.

2 — Tipos de obras (Conforme Decreto-Lei n.º 136/2014 de 9 de setembro):

a) Obras de alteração: as obras de que resulta a modificação das características físicas de uma edificação existente, ou sua fração, designadamente a respetiva estrutura resistente, o número de fogos ou divições interiores, ou a natureza e cor dos materiais de revestimento exterior, sem aumento da área total de construção, da área de implantação ou da altura da fachada;

b) Obras de ampliação: as obras de que resulta o aumento da área de implantação, da área total de construção, da altura da fachada ou do volume de uma edificação existente;

c) Obras de conservação: as obras destinadas a manter uma edificação nas condições existentes à data da sua construção, reconstrução, ampliação ou alteração, designadamente as obras de restauro, reparação ou limpeza;

d) Obras de construção: as obras de criação de novas edificações;

e) Obras de demolição: as obras de destruição, total ou parcial, de uma edificação existente;

f) Obras de reconstrução: as obras de construção subsequentes à demolição, total ou parcial, de uma edificação existente das quais resulte a reconstrução da estrutura das fachadas. As obras de reconstrução, preservando as fachadas principais com todos os seus elementos não dissonantes serão adiante designadas por — Obras de reconstrução com preservação de fachadas;

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

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

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

j) Trabalhos de remodelação dos terrenos, as operações urbanísticas não compreendidas nas alíneas anteriores que impliquem a destruição do revestimento vegetal, a alteração do relevo natural e das camadas de solo arável ou o derrube de árvores de alto porte ou em maciço para fins não exclusivamente agrícolas, pecuários, florestais ou mineiros;

k) Zona urbana consolidada, a zona caracterizada por uma densidade de ocupação que permite identificar uma malha ou estrutura urbana já definida, onde existem as infraestruturas essenciais e onde se encontram definidos os alinhamentos dos planos marginais por edificações em continuidade.

3 — Unidade de execução — áreas a sujar a um instrumento de gestão urbanística ou operação urbanística que desenvolvam e se conformem com os planos em que se enquadra, delimitada de forma a assegurar um desenvolvimento urbano harmonioso e a permitir a justa repartição de benefícios e encargos pelos proprietários abrangidos, devendo integrar as áreas afetas a espaços públicos ou equipamentos previstos nos instrumentos de gestão territorial, em regime de perequação. As Unidades de execução são integradas e abrangendo uma ou mais tipologias de espaço, potencialidade ou constrangimento de espaço livre e/ou edificado. Deverão envolver várias especialidades e contribuir para a coesão urbana.

4 — No âmbito do presente regulamento aplicam-se ainda os conceitos e as definições conforme Decreto Regulamentar n.º 9/2009 de 29 de maio.

Artigo 8.º

Gestão urbanística

1 — Os desenhos que acompanham o Plano foram elaborados com a dupla finalidade: de registo da situação das características arquitetónicas dos edifícios e do espaço público à data da sua elaboração, (mais concretamente na sua fase de Estudo Prévio), e de serem indicativos para a gestão das intervenções.

2 — Para efeitos de definição dos condicionamentos à edificabilidade, devem ser sempre considerados, cumulativamente, os referentes ao articulado deste Regulamento e às determinações legais em vigor.

3 — A Câmara Municipal deve, em cada 5 anos, proceder à atualização da análise e registo das características do edificado e espaço livre.

Artigo 9.º

Direito de preferência

Considera-se que todos os bens imóveis classificados individualmente, na área do Plano podem suscitar o exercício do direito de preferência pelo Estado, em caso de venda ou dação em pagamento, como previsto no n.º 1 do artigo 37.º da Lei n.º 107/2001, de 8 de setembro e na alínea o) do artigo 66.º do Decreto-Lei n.º 309/2009, de 23 de outubro.

CAPÍTULO II

Servidões administrativas e outras restrições de utilidade pública

Artigo 10.º

Regime aplicável

1 — As servidões administrativas e restrições de utilidade pública estão assinaladas na planta de condicionantes e são as seguintes:

- a) Domínio público hídrico;
- b) Reserva Ecológica Nacional (REN);
- c) Infraestruturas rodoviárias;
- d) Infraestruturas de transporte e distribuição de gás natural;
- e) Infraestruturas de alta tensão e média tensão e distribuição de energia elétrica;
- f) Imóveis classificados, em vias de classificação e património arqueológico;

- g) Infraestruturas de abastecimento de água;
- h) Infraestruturas de saneamento básico;
- i) Infraestruturas da rede nacional de transporte de energia elétrica;
- j) Infraestruturas de telecomunicações;
- k) Infraestruturas militares;
- l) Estabelecimentos escolares.

2 — As servidões administrativas e restrições de utilidade pública indicadas no número anterior regem-se pela legislação específica aplicável.

3 — As servidões administrativas e restrições de utilidade pública prevalecem sobre as disposições de ordenamento do PDM.

CAPÍTULO III

Uso do solo

Artigo 11.º

Classificação do solo

1 — Na área do Plano vigoram as categorias de espaço definidas no PPSVFE, (Plano de Pormenor de Salvaguarda e valorização das Fortificações de Elvas), apresentando um maior pormenor na definição dos seus limites, nomeadamente relativamente às subcategorias dos espaços verdes e espaços culturais.

2 — Relativamente aos Espaços Culturais e respetivas subcategorias, estes têm um caráter transversal, sobrepondo-se às categorias de espaço base, acrescendo sobre elas as condicionantes definidas na Secção II.

3 — A área de intervenção do Plano é assim classificada, nas seguintes categorias de espaço:

- a) Espaços Centrais (EC);
- b) Espaços Residenciais (ER), com 3 subcategorias:
 - i) de Alta Densidade — (ER3);
 - ii) de Média Densidade — (ER2);
 - iii) de Baixa Densidade — (ER1);
- c) Espaços de Atividades Económicas (AE);
- d) Espaços de Uso Especial, com 2 subcategorias:
 - i) Espaços de Uso Especial Equipamentos (UE);
 - ii) Espaços de Uso Especial Turismo (UT);
- e) Espaços de Valor Cultural, com 4 subcategorias:
 - i) Espaços de Paisagem Protegida (PP);
 - ii) Espaços de enquadramento e valorização paisagística (AP);
 - iii) Espaços de Valor Patrimonial (VP);
 - iv) Espaços de valor Construído (VC);
- f) Espaços de Uso Público, com 4 subcategorias:
 - i) Espaços de estadia e jardins (EE);
 - ii) Quintas de Interesse patrimonial (Q);
 - iii) Espaços de proteção e sustentabilidade ecológica (ES);
 - iv) Arvoredos de Interesse Público (AR);
- g) Espaços Canais, com 3 subcategorias:
 - i) Ruas existentes;
 - ii) Ruas propostas;
 - iii) Percursos/Caminhos propostos;
- h) Áreas de Salvaguarda do Património Arqueológico, com 3 subcategorias:
 - i) Consolidadas de conhecido e extensivo valor arqueológico;

- ii) de Elevado Potencial e Valor Arqueológico;
- iii) com Potencial Arqueológico desconhecido.

SECÇÃO I

Espaços centrais (EC)

Artigo 12.º

Âmbito e objetivo dos espaços centrais

Os Espaços Centrais são áreas que se destinam desempenhar funções de centralidade para o conjunto do aglomerado Urbano, com concentração de atividades terciárias.

Artigo 13.º

Identificação dos espaços centrais (EC)

1 — Os Espaços Centrais são os definidos na Planta de Implantação e identificados por caracteres alfanuméricos iniciados pelas letras EC.

2 — Espaço Central Cidade Jardim, nesta categoria propõe-se a classificação da área da Cidade Jardim — que inclui o Bairro das Caixas, Av. António Sardinha, e Parte do Bairro da Piedade.

Artigo 14.º

Indicadores urbanísticos e de intervenção nos espaços centrais

1 — No Espaço Central Cidade Jardim (EC), deverá cumprir-se o definido em cada loteamento ativo.

2 — Sem prejuízo do exposto no número anterior, quando não exista loteamento deverá cumprir-se os índices definidos neste regulamento.

3 — Sem prejuízo do definido no número anterior, as intervenções ficam ainda sujeitas à legislação em vigor, nomeadamente RJUE, RMUE, e Regulamento de Publicidade e Ocupação do Espaço Público.

SECÇÃO II

Espaços residenciais (ER)

Artigo 15.º

Âmbito e objetivo dos espaços residenciais

1 — Os Espaços Residenciais são áreas já consolidadas ou com compromissos urbanísticos ativos (planos de pormenor ou loteamentos) que se destinam preferencialmente a funções residenciais, detentoras de um elevado nível de infraestruturação, podendo acolher outros usos desde que compatíveis com a utilização dominante.

2 — A fim de evitar excessiva monofuncionalidade, estas áreas poderão incluir outras funções compatíveis com a habitação, nomeadamente de atividades terciárias, estabelecimentos de unidades produtivas artesanais e unidades hoteleiras e estabelecimentos de restauração e bebidas.

3 — Nestes Espaços é possível a localização e instalação usos não habitacionais (estabelecimentos comerciais, serviços ou industriais), previstos na legislação específica do setor em edifício com alvará de utilização, quando não exista impacto relevante no equilíbrio urbano e ambiental.

4 — Na autorização dos usos previstos no número anterior e sem prejuízo de disposições da legislação específica do setor, deverão observar-se como critérios na avaliação da salvaguarda do equilíbrio urbano e ambiental, que a localização e instalação da atividade não interfira com:

- a) Estrutura do edifício;
- b) O modo de vida da envolvente próxima;
- c) A qualidade do espaço público.

QUADRO IV

Loteamentos em vigor

Proc. da CME n.º	Data recepção provisória/Definitiva	Designação do loteamento	Requerente	N.º na ilustração
3/ 1985	23-10-2002/12-05-2004	Piedade e Saramago	Gimbalho	L02
9/ 1992	11-09-2002/10-11-2004	Av. António Sardinha	Sociedade Alentejana de Construções	L06
12/ 1994	27-09-2000/28-11-2001	Ferragial dos Curtidores	Imobiliária dos Curtidores	L10
6/ 1997	24-04-2002/25-06-2003	Quinta Olival do Moreno	Martins & Irmão	L11
11/ 1997	13-11-2002/24-11-2004	Quinta do Piarino	Fernando Rafael Jacinto	L12
1/ 1999	13-07-2005/-	Quinta do Bispo	Aproital	L16
6/ 2000	09-04-2008/08-07-2009	Olival do Saramago (Villas Aqueduto)	Urbitagus	L20

Proc. de CME n.º	Data reunião provisória/Definitiva	Designação do instrumento	Requerente	N.º na ilustração
6/ 2003		Horta das Magras	Norberto Martins Guerreiro	L24
2/ 2006	23-12-2008/-	Horta do Paraíso	João Manuel Branco Honório	L25
3/ 2011	09-05-2012/-	Chafariz d'El Rei	Senpapor	L30

Artigo 16.º

Identificação espaços residenciais

1 — Os Espaços Residenciais são os definidos na Planta de Implantação e identificados por caracteres alfa/númericos iniciados pelas letras ER.

2 — Esta categoria terá 3 subcategorias:

- a) Espaços residenciais de Alta densidade (ER3), com um índice de máximo de 20 fogos/ha;
- b) Espaços residenciais de Média densidade (ER2), com um índice de máximo de 15 fogos/ha;
- c) Espaços residenciais de Baixa densidade (ER1), com um índice de máximo de 10 fogos/ha.

Artigo 17.º

Princípios gerais espaços residenciais

Princípios gerais aplicáveis:

a) A morfologia urbana deverá ser respeitada, principalmente no que refere à estrutura do espaço público e à linguagem dos edifícios;

b) O espaço público deve ser melhorado e sempre que se verifique necessário, ser redimensionado, devendo o licenciamento de obras subordinar-se à necessidade desse redimensionamento;

c) Os espaços públicos expectantes devem ser alvo de projeto de intervenção, tendo em vista a sua qualificação;

d) As características tipológicas das edificações, bem como os volumes, eixos e alinhamentos dominantes devem ser mantidos;

e) Todas as obras de conservação, ampliação, reconstrução ou construção nova devem visar a melhoria das condições das habitações e do espaço não edificado.

Artigo 18.º

Parâmetros urbanísticos dos espaços residenciais

Parâmetros urbanísticos aplicáveis aos Espaços Residenciais:

QUADRO V

Espaços Residenciais — Índices brutos

	Fogos/ha	Hab/ha	Índices		Piso	Cátalo/Altura máxima
			Índice Implantação	Índice de construção		
ER3	20	70	0,60	1,8	3	11
ER2	15	53	0,4	0,8	2	7,5
ER1	10	35	0,3	0,6	2	7,5

SECÇÃO III

Espaços de atividades económicas (AE)

Artigo 19.º

Âmbito e objetivo dos espaços de atividades económicas

Os Espaços de Atividades Económicas são destinados preferencialmente ao acolhimento de atividades económicas com especiais necessidades de afetação e organização do espaço urbano, podendo coexistir com equipamentos.

Artigo 20.º

Identificação Dos Espaços De Atividades Económicas

1 — Os Espaços de Atividades Económicas estão identificados e definidos como tal na Planta de Implantação.

2 — São considerados Espaços de Atividades Económicas:

a) A zona Industrial identificada pelas letras ZI é constituída por áreas destinadas a indústrias, armazéns e grandes superfícies comerciais, com implementação em consolidação;

b) Os Espaços de Atividades Económicas são identificados por caracteres alfanuméricos iniciados pelas letras AE, áreas destinadas a indústrias, armazéns e grandes superfícies comerciais, sem ou com implementação inicial.

Artigo 21.º

Regras a aplicar nos espaços de atividades económicas

1 — Nas Zonas Industriais deverá cumprir-se o estipulado no loteamento industrial municipal existente da Boa Fé em vigor.

2 — Caso ocorra intenção de alteração ao loteamento existente, tal alteração rege-se pelos índices do presente artigo.

3 — Nos Espaços de Atividades Económicas deverão cumprir-se as seguintes regras:

a) O índice de implantação aplicado será de 0,75;

b) A altura máxima dos edifícios não excederá os 10 metros, excetuando situações tecnicamente justificáveis.

c) Largura mínima das vias 9 metros;

d) Deverão ser previstas bolsas de estacionamento para veículos pesados;

e) Deverá ser prevista a arborização e o arranjo paisagístico dos espaços públicos e das áreas livres do lote;

f) A localização e instalação de indústrias só será permitida desde que não seja incompatível com as atividades e usos já existentes em lotes vizinhos.

SECÇÃO IV

Espaços de uso especial

Artigo 22.º

Âmbito e objetivo dos espaços de uso especial

Os Espaços de Uso Especial correspondem às áreas destinadas a:

- a) Equipamentos ou infraestruturas (UI);
- b) Turismo (UT).

Artigo 23.º

Identificação dos espaços de uso especial

1 — Os Espaços de Uso Especial estão definidos como tal na Planta de Implantação e identificados por caracteres alfa numéricos.

2 — Estas zonas incluem os equipamentos existentes e áreas destinadas à sua ampliação, bem como a instalação de novos equipamentos ou espaços comerciais essenciais à definição da centralidade ou atratividade do conjunto de equipamentos existentes e desde que com eles haja complementaridades funcionais.

Artigo 24.º

Regras de edificabilidade dos espaços de uso especial

1 — A construção de novos equipamentos subordinar-se-á às seguintes regras:

a) Deverá ser precedida de operação urbanística, expressamente aprovada pelo Município, que evidencie as articulações formais e funcionais dos equipamentos a instalar com a área envolvente;

- b) Deverá respeitar os seguintes índices urbanísticos, máximos:
- f) 2 pisos;
 - g) 10 m de altura dos edifícios;
- c) Deverá garantir a existência de estacionamento com capacidade adequada aos usos previstos;
- d) Deverá garantir a existência de espaço livre com uma área não inferior a 30 % do prédio a ocupar;
- e) No caso do Parque de Campismo existente permite-se a ampliação da área construída até um máximo 5 % do prédio a ocupar, (incluindo a área construída existente).

2 — Todas as alterações e ampliações dos equipamentos existentes deverão cumprir o disposto no presente artigo.

SECÇÃO V

Espaços culturais

Artigo 25.º

Âmbito e objetivo dos espaços culturais

1 — Os Espaços Culturais correspondem a áreas de património histórico, arquitetónico, arqueológico e paisagístico, sendo o regime de uso do solo determinado pelos valores a proteger, conservar e valorizar.

2 — Espaços Culturais incluem, imóveis classificados ou não e respetivas áreas de proteção ou envolventes numa área diretamente relacionada com a sua inserção no território formando uma unidade.

Artigo 26.º

Identificação dos espaços culturais

Os Espaços Culturais estão definidos como tal na Planta de Implantação e apresentam 4 categorias:

- a) Espaços de Paisagem Protegida (PP);
- b) Espaços de Enquadramento e Valorização Paisagística (AP);
- c) Espaços de Valor Patrimonial (VP);
- d) Espaços de Valor Construído (VC).

Artigo 27.º

Regras gerais dos espaços culturais

1 — A intervenção nos Espaços Culturais está condicionada à prévia elaboração de projeto atendendo às especificidades e funcionalidades em presença.

2 — Nos Espaços Culturais são interditas as seguintes ações:

- a) O loteamento urbano;
- b) A execução de quaisquer construções, exceto as que se destinem ao apoio da sua reconstrução, conservação e manutenção;
- c) A destruição do solo vivo e do coberto vegetal;
- d) A alteração não justificável da topografia do solo;
- e) O derrube de quaisquer árvores, exceto quando se trate de cortes sanitários eventualmente necessários ao controlo de pragas e doenças;
- f) Interdição a descarga de entulhos de qualquer tipo e o depósito de quaisquer materiais.

3 — Sem prejuízo do referido no número anterior, em função dos objetivos específicos de cada espaço, admite-se, quando demonstrada a necessidade funcional ou social, a localização de equipamentos coletivos de recreio e lazer, relacionados com atividades ao ar livre, bem como de estabelecimentos comerciais com funções complementares das existentes no respetivo espaço, nomeadamente quiosques e similares, desde que cumpridas as restrições decorrentes das servidões de utilidade pública aplicáveis e parâmetros estabelecidos no PDM.

4 — O Município deve estabelecer, mediante regulamento ou termos de referência o programa ou normas a aplicar nos projetos nestes espaços de forma a disciplinar as diferentes intervenções nos diferentes espaços que integram os espaços Culturais.

Artigo 28.º

Intervenções específicas em imóveis qualificados com valor patrimonial ou construído

1 — De acordo com a qualificação atribuída a cada imóvel, definida no artigo 7.º expressa graficamente na Planta de Implantação, as intervenções arquitetónicas e urbanísticas, (ou seja as obras de urbanização

e operações urbanísticas) permitidas pelo presente Regulamento são as seguintes:

QUADRO VI

Tipologias/graus de intervenção permitidas

Intervenções/Intervenções arquitetónicas	Imóveis de valor Patrimonial (A) ou (VP)	Imóveis de valor Construído (B) ou (VC)
Obras de alteração	X	X
Obras de ampliação	X	X
Obras de conservação	X	X
Obras de reconstrução	X	X

2 — Os edifícios considerados para demolição total ou parcial sem posterior reconstrução, por serem considerados prejudiciais à boa organização ou ao funcionamento da área de intervenção ou ainda por constituírem um impedimento à correta interpretação do seu valor histórico ou arquitetónico, são os indicados na planta de implantação e de acordo com Unidade de Execução própria.

SECÇÃO VI

Espaços de uso público

Artigo 29.º

Definição e objetivos dos espaços de uso público

1 — Os espaços de Uso Público são constituídos por áreas com função de equilíbrio ecológico e de acolhimento de atividades ao ar livre de recreio, lazer, desporto e cultura, agrícolas ou florestais, coincidindo no todo ou em parte com a estrutura ecológica municipal.

2 — Os espaços de Uso Público identificados integram a estrutura ecológica municipal que é constituída pelo conjunto de áreas que, em virtude das suas características biofísicas ou culturais, da sua continuidade ecológica e do seu ordenamento, têm por função principal contribuir para o equilíbrio ecológico e para a proteção, conservação e valorização ambiental e paisagística dos espaços rurais e urbanos. (*)

3 — A estrutura ecológica municipal contempla o desenvolvimento de ações sistematizadas e planeadas, com vista ao conhecimento, conservação e gestão dos sistemas fundamentais, recursos e valores naturais, promovendo a diversidade funcional destes espaços, através de:

- a) Uso informal e espontâneo;
- b) Uso formal e organizado;
- c) Uso recreativo;
- d) Integração e proteção dos valores ecológicos;
- e) Integração de espaços canais das redes viárias e ferroviária.

4 — Os espaços que integram a estrutura ecológica municipal, pela sua natureza, contribuem significativamente para a qualificação do espaço e ambiente urbano, para o equilíbrio biofísico e social da cidade, nomeadamente através de um adequado tratamento urbanístico e paisagístico dos espaços.

5 — O objetivo de toda a intervenção nos espaços integrados na estrutura verde é o de sua valorização e qualificação biofísica e funcional, adequando os usos humanos à sensibilidade paisagística dos mesmos.

Artigo 30.º

Tipologias de espaços de uso público

1 — As tipologias de espaço foram definidas com base no levantamento dos espaços públicos existentes e nos espaços com características que se integram na definição da estrutura ecológica municipal, na sua componente urbana.

2 — A estrutura ecológica urbana divide-se em espaços de utilização coletiva existentes e espaços expectantes de proteção e sustentabilidade ecológica.

3 — As tipologias de espaço são indicadas na Planta de Implantação e na Planta de Estrutura Ecológica Municipal, são:

- a) Espaços de estadia e jardins (EE);
- b) Quintas de Interesse patrimonial (Q);
- c) Espaços de proteção e sustentabilidade ecológica (ES);
- d) Arvoredos de Interesse Público (AR).

4 — Cada espaço terá como uso predominante o que o respetivo nome indica, sem prejuízo de uma complementaridade de funções, e do programa a definir a quando da execução do instrumento de gestão territorial no projeto específico.

5 — Os espaços verdes de cedência resultantes das operações de loteamento, integrarão a estrutura ecológica municipal.

Artigo 31.º

Arborização

1 — Arborização, refere-se à plantação de árvores em ruas e espaços onde as árvores se existentes, dotam um estado fito sanitário débil, devido a patologias associadas a podas intensas.

2 — A arborização deverá fazer-se faseadamente, intercalada (caldeira sim, caldeira não), de modo a causar menor impacto. Deverá ser avaliada num todo, escolhendo-se espécies adequadas à escala da rua e ao espaço, para evitar podas excessivas no futuro.

3 — Deverão privilegiar-se as espécies de folha caduca, por permitirem entrada de luz e calor no inverno e sombra no verão contribuindo assim para a qualidade ambiental e de salubridade dos edifícios.

Artigo 32.º

Gestão e uso dos espaços de uso público

1 — A intervenção nos Espaços Verdes, está condicionada à prévia elaboração de projeto de espaços verdes, atendendo às especificidades e funcionalidades das tipologias previstas nos artigos anteriores.

2 — O Município deve estabelecer, mediante regulamento ou termos de referência o programa ou normas a aplicar nos projetos de espaços verdes de forma a disciplinar as diferentes intervenções nos diferentes espaços que integram a Estrutura Ecológica Municipal.

3 — Nestes espaços são interditas as seguintes ações:

- a) Operações de loteamento;
- b) A execução de quaisquer construções;
- c) A destruição do solo vivo e do coberto vegetal, exceto quando se trate de cortes sanitários eventualmente necessários ao controlo de moléstias, pragas e doenças, ou para implantação de projeto de espaços verdes devidamente autorizado pelo município;
- d) A alteração não justificável da topografia do solo;
- e) O derrube de quaisquer árvores, exceto quando se trate de cortes sanitários eventualmente necessários ao controlo de pragas e doenças;
- f) Interdição a descarga de entulhos de qualquer tipo e o depósito de quaisquer materiais.

4 — Sem prejuízo do referido no número anterior, em função dos objetivos específicos de cada espaço, admite-se, quando demonstrada a necessidade funcional ou social, a localização de equipamentos de apoio ao funcionamento do espaço ou coletivos de recreio e lazer, relacionados com atividades ao ar livre, bem como de estabelecimentos comerciais com funções complementares das existentes no respetivo espaço, nomeadamente quiosques e similares, desde que cumpridas as restrições decorrentes das servidões de utilidade pública aplicáveis e parâmetros estabelecidos no artigo seguinte.

5 — A funcionalidade e programa dos espaços verdes de cedência resultantes das operações de loteamento, deverá ser especificado no processo de loteamento de modo a permitir a avaliação e integração deste espaço na envolvente, preconizando-se a coerência dos equipamentos e continuidade formal dos espaços que integram a estrutura ecológica municipal.

6 — Nos logradouros deverão ser preservados todos os espaços privados ajardinados ou arborizados, que pela sua qualidade e inserção na malha urbana, contribuem para a qualificação paisagística e ambiental.

Artigo 33.º

Regras de edificabilidade nos espaços de uso público

1 — A construção de novos equipamentos deverá respeitar os seguintes índices urbanísticos, máximos:

- a) 2 pisos;
- b) 10 m de altura dos edifícios;
- c) Uma área de impermeabilização inferior a 10 % do prédio a ocupar com a instalação do equipamento;
- d) Deverá garantir a existência de estacionamento com capacidade adequada aos usos previstos.

2 — Todas as alterações e ampliações dos equipamentos existentes deverão cumprir o disposto no presente artigo.

SECÇÃO VII

Espaços canais, rede viária e estacionamento

Artigo 34.º

Âmbito e objetivo

1 — O traçado da Rede Viária assinalado na Planta de Implantação corresponde a vias existentes e a espaços canais destinados à implantação de novas vias, caminhos ou percursos a construir.

2 — As novas vias a construir têm como objetivo a necessária organização e estruturação da malha urbana, pelo que a sua implementação deverá articular o projeto viário com o desenho urbano.

Artigo 35.º

Tipificação e características espaços canais e rede viária

1 — A Rede Viária assinalada na Planta de Implantação subdivide-se em:

- a) Vias estruturantes: com grande intensidade de circulação rodoviária e pedonal, constituídas pelos principais eixos radiais de entrada e pela circular interna, Av. de Badajoz e EN4;
- b) Vias de distribuição: distribui circulação entre os eixos estruturantes e entre os bairros, apresentam ainda intensidade de utilização alcançando em alguns pontos grande intensidade, como sejam zonas de escolas;
- c) Vias de Circulação de Vizinhança: suportam a circulação dentro dos bairros, apresentam uma intensidade moderada;
- d) Vias dependentes ou impasses: são constituídas por ruas interiores de bairro sem ligação a eixos estruturantes ou impasses;
- e) Vias pedonais: Ruas de circulação exclusivamente pedonal;
- f) Via rural de referência: Estrada ou caminho, fora dos bairros ou em zonas de baixa densidade urbana/populacional, que permitem o acesso a valores patrimoniais, como é o caso do Forte da Graça ou padrão comemorativo da Batalha.

2 — Via estruturante:

- a) Funções: ligações urbanas estruturantes e ligações à rede nacional e regional, bem como as diferentes ligações entre os diversos setores da cidade;
- b) Perfil, conforme artigo 37.º;
- c) Características dos acessos e nós:
- i) Os nós deverão ser de nível;
- ii) Os cruzamentos deverão ser ordenados por semáforos e/ou rotundas;
- iii) Interditos os acessos diretos a prédios a partir da via;
- iv) Entrocamentos com outras vias apenas com entradas e saídas na mão;

d) Estacionamento lateral, muito condicionado e sempre fora da faixa de rodagem;

e) Partagem de transportes coletivos. Muito condicionado, apenas para transportes urbanos, quando existam, sempre em local próprio.

3 — Via de distribuição:

- a) Funções: assegurar as ligações urbanas estruturantes e também as ligações entre os diferentes setores da cidade;
- b) Perfil, conforme artigo 37.º;
- c) Características dos acessos e nós:
- i) Os nós deverão ser de nível e ordenados por sistemas de regulação de tráfego tais como, semáforos, rotundas, praças ou outros dispositivos;
- ii) Estacionamento lateral, condicionado e sempre fora da faixa de rodagem;

4 — Vias de circulação de vizinhança

- a) Funções, complementar a restante rede viária, criando alternativas na ligação entre os diferentes setores da cidade e estabelecer acessos locais e estruturação da restante malha urbana;
- b) Perfil, conforme artigo 37.º;
- c) Características, estas deverão ser determinadas pelo desenho urbano, e tendo como referência os perfis transversais expressos no artigo 37.º, Quadro VII.

5 — As características referidas nos números anteriores deverão ser aplicadas sempre quando possível. Quando as preexistências não permitam a sua total aplicação, deverão ser procuradas soluções o mais próximas possível.

Artigo 36.º

Desenvolvimento dos projetos de novas vias/ruas, caminhos ou percursos

1 — Deverá o Município, logo que possível elaborar estudos prévios das vias ainda não existentes e previstas no Plano.

2 — Os traçados deverão garantir as orientações do Plano, podendo sofrer pequenos ajustes decorrentes das opções do desenho urbano, a que deverão ser associados.

3 — Uma vez aprovados, os traçados das vias devem ser respeitados como parte integrante do Plano.

4 — O desenho do espaço público deverá ter em atenção a necessária eliminação de barreiras arquitetónicas.

Artigo 37.º

Perfis tipo destinados à implantação de novas vias, caminhos ou percursos

1 — Devem ser respeitados os perfis, as características dos nós e tipologias de acesso e estacionamento estabelecidos no quadro VII — Perfis tipo, para as diversas vias previstas no plano.

2 — A construção marginal às vias referidas no número anterior existentes e previstas, quando admitida, fica sujeita à prévia existência de instrumento urbanístico que defina os elementos e ritmos da construção.

3 — É interdita a construção numa faixa de 50 metros para um outro lado do eixo das vias previstas, enquanto estas não dispuserem de estudo prévio aprovado pelo Município.

QUADRO VII

Perfis tipo

Tipo de ocupação	Infraestruturas — armamentos — perfis transversais tipo
Zonas de elevado perfil — tipo I	Faixas de rodagem $\geq 7,50$ m (x2) Passeios $\geq 2,50$ m (x2) Estacionamento $\geq 2,75$ m (x2) Caldeiras para árvores $\geq 1,50$ m (x2) Faixa cicável $\geq 3,0$ m (x2) Faixa arborizada $\geq 3,0$ m (x2)
Zonas de médio perfil — tipo II	Faixas de rodagem $\geq 7,50$ m (x2) Passeios $\geq 2,25$ m (x2) Estacionamento $\geq 2,75$ m (x2) Caldeiras para árvores $\geq 1,5$ m (x2) Faixa cicável $\geq 1,50$ m (x2)
Zonas de baixo perfil — tipo III	Faixas de rodagem $\geq 7,50$ m Passeios $\geq 1,60$ m (x2) Estacionamento $\geq 2,75$ m Caldeiras para árvores $\geq 1,50$ m (x2) Faixa cicável $\geq 1,50$ m (x2)

4 — É recomendável o uso de perfis Tipo I conjugados com o Tipo II, em áreas não consolidadas cujo uso da zona seja comercial e habitacional.

5 — Os valores expressos na tabela de infraestruturas viárias podem não ser aplicados em áreas urbanas consolidadas ou com alinhamentos definidos.

6 — Nas zonas consolidadas, poderá admitir-se o mínimo de 5,5 m de largura de faixa de rodagem, desde que sejam assegurados os passeios. Para faixas de rodagem com largura inferior à indicada deverá ser adotada uma solução de sentido único ou uso condicionado de determinados veículos.

7 — Na criação de novos armamentos deverá avaliar-se a possibilidade de salvaguarda de vias antigas ou rurais existentes.

Artigo 38.º

Vias antigas e hipotético traçado das linhas de elvas

1 — Estas áreas testemunham a memória de vivências e atividades que importa que perdurem.

2 — O seu valor patrimonial será atribuído após um estudo sobre a importância e a avaliação artística ou histórica, da responsabilidade de um técnico competente nessa área.

3 — O estudo referido no número anterior será obrigatoriamente elaborado pela CM Elvas ou por quem aquela entenda substituir.

4 — Enquanto o referido estudo não estiver concluído, mantêm-se os direitos consignados nas categorias de espaço do presente plano e no Plano Diretor Municipal, nas áreas fora do limite do perímetro urbano, desde que:

a) As intervenções sejam acompanhadas de avaliação arqueológica;

b) A localização das edificações ou intervenções que impliquem alteração da morfologia do terreno deverá ser afastada 20 m das Vias Antigas e 30 m dos limites da área delimitada como «linha das Linhas de Elvas», na Planta de Ordenamento do PDM e Planta de Implantação do presente plano;

c) O afastamento da localização das intervenções poderá ser reduzida em 10 m após a conclusão da avaliação arqueológica e/ou de acordo com mesma.

Artigo 39.º

Estacionamento

1 — É obrigatória a construção de lugares de estacionamento automóvel de acordo com os seguintes parâmetros:

a) Habitação unifamiliar

i) 2 lugares/lugar com a.c. < 120 m²;

ii) 3 lugares/lugar com a.c. entre 120 m² e 300 m²;

iii) 4 lugares/lugar com a.c. > 300 m²;

b) Habitação coletiva

i) 2 lugares/lugar com a.c. < 90 m²;

ii) 3 lugares/lugar com a.c. entre 90 m² e 120 m²;

iii) 4 lugares/lugar com a.c. > 300 m²;

c) Comércio

i) 2 lugar/30 m² a.c. para establ. < 1000 m² a.c.;

ii) 2 lugar/25 m² a.c. para establ. de 1000 m² a.c. a 2500 m² a.c.;

iii) 2 lugar/15 m² a.c. para establ. > 2500 m² a.c. e cumulativamente 1,5 lugar de pesado/200 m² a.c.;

d) Serviços

i) 4 lugares/100 m² a.c. para establ. ≤ 500 m²;

ii) 6 lugares/100 m² a.c. para establ. > 500 m²;

e) Indústria e/ou armazéns

i) 2 lugar/75 m² a.c.;

ii) Pesados: 1,5 lugares/500 m² a.c. com mínimo de 2 lugares/lote (a localizar no interior do lote).

2 — O número total de lugares resultantes da aplicação dos critérios anteriormente estabelecidos é acrescido de 20 % para estacionamento público à exceção dos serviços que será de 30 %.

3 — Sem prejuízo da legislação específica aplicável, e do disposto no n.º 1, no caso dos empreendimentos turísticos a dotação de estacionamento será calculada em função da tipologia e do n.º de unidades de alojamento.

4 — Sem prejuízo da legislação específica aplicável, e do disposto no n.º 2, no caso dos empreendimentos turísticos, poderá considerar-se o não cumprimento da dotação para estacionamento público, desde que o estacionamento privado dos empreendimentos dê resposta às respetivas necessidades de procura previstas, incluindo os respetivos equipamentos e serviços.

5 — Sem prejuízo da legislação específica aplicável, e do disposto nos números anteriores, constituem exceções à dotação de estacionamento nos casos em que se revele impossível a sua criação sem afetar áreas de valor arquitetónico, histórico ou cultural.

6 — Na aplicação do disposto no número anterior e sempre que a exceção implique uma dotação de estacionamento inferior àquela estabelecida na legislação específica do setor, a dispensa de dotação implica sempre a autorização expressa da entidade competente, (para o caso de empreendimentos turísticos é da competência do Turismo de Portugal, I. P.).

SECÇÃO VIII

Áreas de salvaguarda do património arqueológico

Artigo 40.º

Salvaguarda do património arqueológico

1 — Para salvaguarda do património foram identificados três níveis de suscetibilidade de ocorrência de estruturas arqueológicas, devida-

mente cartografadas na Planta de Implantação e que seguidamente se definem:

- i) Áreas consolidadas de conhecido e extensivo valor arqueológico, consolidadas por estudos ou conhecida documentação bibliográfica;
- ii) Áreas de elevado potencial e valor arqueológico;
- iii) Áreas de potencial arqueológico desconhecido.

2 — O licenciamento de obras nas quais se preveja escavação e ou demolição total fica condicionado à realização prévia de uma intervenção arqueológica, efetuado por arqueólogo autorizado pela Administração do Património Cultural competente, tendo em atenção a legislação em vigor e de acordo com a Planta de Implantação definida no presente Plano. Assim:

- a) As áreas definidas como consolidadas de conhecido e extensivo valor arqueológico ficam obrigadas ao estudo/levantamento e escavação arqueológica nos termos da legislação aplicável;
- b) As áreas definidas como de elevado potencial e valor arqueológico ficam obrigadas a sondagem arqueológica, nos termos a definir pelo órgão da administração do património cultural competente;
- c) As áreas definidas como potencial arqueológico desconhecido ficam obrigadas ao acompanhamento arqueológico.

3 — Os pedidos de licenciamento das operações urbanísticas que impliquem escavações ou movimentações do subsolo, são acompanhados por um Plano de Trabalhos Arqueológicos, realizado por técnico especializado, no qual se avalia o potencial arqueológico do local com descrição e fundamentação das ações e medidas a adotar para assegurar a identificação, registo e preservação de potenciais valores arqueológicos.

4 — O Plano de Trabalhos mencionado no número anterior é apreciado pelos serviços competentes da administração do património cultural, nos termos da Lei específica, com vista à aplicação obrigatória das medidas ou providências limitativas definidas no mesmo, ou outras, visando a identificação e salvaguarda de potenciais valores arqueológicos.

5 — As obras em espaço público de abertura de valas para passagem de redes de energia elétrica, gás, comunicações, águas, esgotos, drenagem de águas pluviais, ou outras, devem prever as seguintes medidas de salvaguarda arqueológica:

- a) Acompanhamento arqueológico, de forma presencial e contínua por arqueólogo, sempre que se trate da reabertura de valas relacionadas com infraestruturas cadastradas;
- b) Realização de escavações prévias por arqueólogo, sempre que se trate da abertura de valas novas ou não cadastradas.

6 — A Câmara Municipal pode determinar a suspensão de obras que comprometam irremediavelmente vestígios ou achados arqueológicos sem prejuízo das competências atribuídas a outras entidades da administração do património cultural.

7 — No subsolo das áreas arqueológicas assinaladas na planta de condicionantes são interditadas operações urbanísticas, com exceção das que tenham por objetivo a conservação e a valorização do património arqueológico existente.

8 — Quando no decorrer de quaisquer obras forem postos a descoberto vestígios arqueológicos de qualquer tipo, o responsável pela direção técnica da obra é obrigado, de acordo com a legislação em vigor, a suspender a execução dos trabalhos, dando imediato conhecimento do achado à Câmara Municipal e ao órgão da administração do património cultural competente.

9 — Quando no decurso de obras que decorram sem acompanhamento arqueológico forem postos a descoberto vestígios arqueológicos de qualquer tipo, o responsável pela direção técnica da obra é obrigado, de acordo com a legislação em vigor, a suspender a execução dos trabalhos, dando imediato conhecimento do achado à Câmara Municipal e ao órgão da administração do património cultural competente.

SECÇÃO IX

Regras gerais e comuns a todas as categorias de espaço

Artigo 41.º

Regras gerais

1 — A área de intervenção do Plano engloba todos os bens imóveis e conjuntos de bens imóveis (individualmente classificados ou em via de classificação, assim como a ZEP/Zona Tâmpo devidamente identificados na Planta de Condicionantes.)

2 — São admitidas obras de conservação e alteração para permitir a reabilitação e requalificação funcional e estrutural nos termos e condições do presente Regulamento.

3 — São ainda, excecionalmente, admitidas obras de ampliação, demolição parcial, construção e reconstrução nos termos e condições do presente Regulamento.

4 — As obras de conservação ou de alteração dos imóveis devem contemplar a otimização do desempenho energético do edificado, ao nível do conforto térmico e da correta utilização de técnicas e materiais.

5 — A utilização dada ao solo e aos imóveis terá, sempre, de se subordinar ao interesse público, não sendo permitidos usos que colidam com as condições de higiene e salubridade do local, com o seu valor histórico/arquitetónico e com a vivência harmoniosa dos seus espaços coletivos.

6 — O licenciamento de obras nos edifícios sitos na área do presente Plano objetivar-se-á para a componente habitacional, reservando-se preferencialmente o rés-do-chão para outras atividades não habitacionais, e os pisos superiores para habitação ou serviços, nomeadamente empreendimentos turísticos.

7 — Para além do referido nos pontos anteriores, as mudanças de uso de habitação para comércio, serviços e equipamentos não devem nunca comprometer a principal função da cidade — a habitacional — preservando o número de fogos e de habitantes.

SECÇÃO X

Solo rústico complementar de uso agrícola

Artigo 42.º

Âmbito, objetivo e regras de edificabilidade

As áreas classificadas como Solo Rústico Complementar de Uso Agrícola, correspondem a áreas reclassificadas como Solo Rústico, passando a integrar a classe de Espaço Agrícola, por semelhança com as parcelas confinantes, aplicam-se as regras de edificabilidade e demais normas definidas no Plano Diretor Municipal.

CAPÍTULO IV

Regras de intervenção no edificado

Artigo 43.º

Princípios e aplicação de intervenção no edificado

1 — Com o propósito de valorizar e salvaguardar a qualidade arquitetónica, construtiva e patrimonial dos edifícios, e/ou conjuntos de edifícios são estabelecidas, nos artigos seguintes, regras de intervenção para as seguintes componentes:

- a) Fachadas;
- b) Coberturas;
- c) Logradouros;
- d) Marquises;
- e) Estores e portadas;
- f) Socos, pilastras, soleiras, pitorris, molduras de vãos e cimbalhas;
- g) Caisilharias;
- h) Chaminés;

2 — As intervenções deverão ser realizadas de acordo com boas práticas construtivas cuja definição será da competência do gabinete da cidade, entidade que será responsável pela gestão do bem classificado e pela implementação do presente regulamento.

Artigo 44.º

Fachadas

1 — O projeto que implique alterações nas fachadas, nomeadamente de vãos e seus materiais, tem de contribuir para a valorização do edifício e da rua.

2 — São autorizadas obras de alteração de fachadas que tenham o propósito de remover revestimentos inadequados, bem como elementos dissonantes e sem valor patrimonial, identificados na análise, nomeadamente caixilharias, gradeamentos, caixas de estores, aparelhos de ar condicionado, tubos de queda, entre outros;

3 — Nos edifícios existentes e a reconstruir, deverão ser observadas as seguintes condições:

- a) Deverão ser preservados brasões e outros elementos simbólicos e decorativos;
- b) Deverão ainda ser preservados os revestimentos em azulejos, em argamassas e em pedra à vista, sempre que se tratem de características originais dos edifícios;

c) Devem ser preservados os métodos e técnicas tradicionais, de acordo com as boas práticas construtivas.

Artigo 45.º

Coberturas

1 — São autorizadas obras de conservação das coberturas que não alterem a geometria, a forma e os materiais originais.

2 — São autorizadas obras de alteração de coberturas, desde que tenham o propósito de:

a) Substituir coberturas cuja degradação irreversível não permita a simples conservação;

b) Corrigir anomalias, nomeadamente da estrutura resistente e do sistema de escoamento de águas;

c) Retirar elementos, instalações, materiais ou acabamentos dissonantes relativamente às características do edifício;

d) Realizar obra de alteração, autorizada nos termos do presente Regulamento.

3 — As obras de alteração de coberturas, quando admitidas ao abrigo do número anterior obedecem às seguintes regras:

a) A geometria da cobertura deverá respeitar as características do imóvel articulando-se formalmente com as dos imóveis confinantes;

b) Deverão ser preservadas as paredes corta-fogo, caso existam;

c) Deverão ser preservados os elementos decorativos existentes com valor artístico;

d) Em coberturas inclinadas o material de revestimento deverá respeitar a telha usada na construção original, exceto se a mesma estiver identificada como elemento dissonante;

e) Nos edifícios do tipo A, em caso de substituição, deverá ser utilizada a «telha de cerâmica»;

f) A instalação de equipamentos para aproveitamento de energia solar, térmica, fotovoltaica, ou antenas de radiocomunicação são permitidas desde que não constituam impactos visuais negativos, nomeadamente que não alterem o perfil do edifício, que sejam estruturalmente compatíveis com este, e não sejam visíveis dos arredores;

g) Nas alterações a efetuar deverá-se utilizar, predominantemente, estruturas compatíveis com o sistema estrutural do edifício.

4 — A solução tecnológica de aproveitamento de energias renováveis a adotar deve ser especificada em projeto de especialidades a apresentar com o projeto de arquitetura.

5 — Um dos objetivos de intervenção nas coberturas é o da melhoria do seu funcionamento, estanqueidade e desempenho estrutural e energético, bem como o reforço da coerência da tipologia arquitetónica dos edifícios onde se inserem, tendo presente a sua visibilidade dos pontos altos da envolvente alargada.

6 — Não são admissíveis as coberturas que, pelo seu tipo, venham prejudicar as vistas panorâmicas sobre a cidade, a partir de pontos notáveis.

Artigo 46.º

Logradouros

1 — Os pátios interiores, logradouros e áreas de terreno livre de um lote adjacentes à construção nele implantada, devem encontrar-se livres de quaisquer construções. Têm de ser mantidos como espaços abertos para o uso dos habitantes e devem respeitar e manter as suas características originais, bem como a sua limpeza e conservação.

São interditos nos logradouros:

a) A construção de garagens;

b) O incremento da impermeabilização do solo;

c) A construção de piscinas;

d) Depósitos de entulho;

e) O derrube de árvores.

2 — As espécies vegetais existentes, que pelo seu porte ou pela sua natureza constituam elementos naturais com valor patrimonial ou ambiental, devem ser mantidas no local e acatados os necessários cuidados de manutenção.

Artigo 47.º

Marquises

Não é permitida a construção de marquises confrontantes com a via pública ou em locais que, pela sua visibilidade, se considere inconveniente, dependendo sempre de parecer favorável e aprovação da Câmara Municipal.

Artigo 48.º

Estores e portadas

Nos edifícios existentes com Valor Patrimonial, classificados ou a classificar, não serão permitidos sistemas de obscurecimento exterior, nomeadamente persianas e portadas.

Artigo 49.º

Socos, pilastras, soleiras, peitoris, molduras de vãos e cimbalhas

1 — Em todas as obras deverão ser mantidos estes elementos, desde que identificados como elemento notável na análise urbanística elaborada.

2 — Nas obras de conservação, para além do enunciado no ponto anterior, é ainda permitido o restauro de elementos.

3 — Nas restantes obras (alteração, ampliação, construção ou reconstrução), podem ser usados todos os materiais compatíveis com o sistema construtivo e desde que não recorram a desenhos e processos construtivos que tenham a intenção de imitar, falsar ou reproduzir materiais originais.

4 — O uso dos materiais referidos no ponto anterior será permitido desde que o resultado não comprometa a fachada do edifício em causa, quer na sua composição e desenho, quer na sua integridade construtiva, e seja claramente um fator de valorização da intervenção.

5 — Para além do referido nos pontos anteriores, são interditos o uso de acabamento polido em pedras, as tintas e os acabamentos em cores não tradicionais, e outros materiais que manifestamente não se considerem enquadrados nas boas práticas construtivas definidas pela entidade gestora do plano.

Artigo 50.º

Caisilharias

1 — Nas obras de conservação e restauro de edifícios do tipo A, apenas é permitido, em portas, janelas e demais vãos exteriores, o uso de técnicas construtivas originais do edifício, de acordo com as boas práticas construtivas identificadas na análise.

2 — Devem ser respeitadas, em edifícios históricos classificados ou com valor patrimonial, as práticas artesanais, no que se refere à configuração e moldagem das peças construtivas, samblagens e entalhes.

3 — Devem ainda ser respeitadas as práticas artesanais no que concerne ao desenho de aros e processos de fixação à parede, vergas, arcos de gola, tábuas de peito, couceiras, almofadas, travessas de verga e de peito, régua de latentes, hornachas e pinázes.

4 — Nas restantes obras (alteração, ampliação, construção ou reconstrução), podem ser usados em portas, janelas e demais vãos exteriores, outros materiais desde que compatíveis com o sistema construtivo, nomeadamente o ferro, o alumínio, o PVC, ou outros, conjugados ou não entre si ou com a madeira.

5 — A utilização dos materiais referidos no número anterior devem respeitar quanto possível as características intrínsecas, a adequação dos seus processos construtivos e não recorrer a desenhos e processos que tenham a intenção de imitar, falsar ou reproduzir materiais originais.

6 — O uso dos materiais referidos no ponto anterior será permitido desde que o resultado não comprometa a fachada do edifício em causa, quer na sua composição e desenho, quer na sua integridade construtiva, e seja claramente um fator de valorização da intervenção. Em especial nestes casos, deve a proposta ser sujeita a aprovação de amostras e de desenhos de pormenorização construtiva.

Artigo 51.º

Chaminés

Devem ser mantidas com as suas características e proporções quando representativas da silhueta do edifício, identificadas na análise, podendo ser realizados novos elementos quando comprovada a necessidade e a consentaneidade com o conjunto na forma e nos materiais.

CAPÍTULO V

Obras de demolição

Artigo 52.º

Obras de demolição

1 — Só são permitidas obras de demolição, total ou parcial nos seguintes casos, desde que cumpram o Regime Jurídico dos Instrumentos de gestão territorial (artigo 127) e o artigo 49.º da Lei n.º 107/2001 de 8 de setembro (Lei de bases do Património Cultural):

a) Obras decorrentes das aprovações dos Projetos de alterações, aprovados ao abrigo do presente Regulamento.

b) Obras de demolição para posterior consolidação, reforço de estruturas e fundações nas situações em que, comprovadamente por viciosa municipal, os edifícios ou construções ameacem ruína ou ofereçam perigo para a saúde pública e/ou para a segurança das pessoas;

c) Obras de demolição de pisos alterados ou acrescentados que, pela incompatibilidade dos materiais utilizados, põem em risco a estabilidade dos edifícios e do quarteirão, bem como pela volumetria excessiva dissonante;

d) Obras de demolição de construções espúrias existentes nos logradouros.

2 — As obras de demolição, total ou parcial, de edifício deverão ser acompanhadas por técnico habilitado para o efeito, com vista ao registo e salvaguarda de elementos de interesse patrimonial, arqueológico, histórico ou artístico.

3 — No caso das obras ilegais, no âmbito das quais se não verifique a coerência da conceção estrutural de relevante interesse arquitetónico, após as demolições é obrigatória a reposição do local de acordo com o último antecedente válido, desde que este se revele uma solução adequada, quer estrutural, quer arquitetonicamente. Caso o antecedente válido se revele inadequado, deverá ser estudada uma solução enquadrada nos princípios constantes do presente regulamento.

CAPÍTULO VI

Obras de construção

Artigo 53.º

Regra geral

São admitidas obras de construção com preservação de fachadas e obras de reconstrução total nos termos dos artigos seguintes:

a) As escavações não poderão afetar a capacidade resistente das fundações dos edifícios circundantes;

b) As obras de construção de edifícios em substituição de edifícios demolidos ficam sujeitas à manutenção do alinhamento edificado, salvo em casos especiais devidamente fundamentados relativamente aos quais a Câmara Municipal fixe novo alinhamento.

Artigo 54.º

Obras de reconstrução total

1 — Em caso de ocorrência de derrocada, incêndio ou por outra razão não imputável ao proprietário em que não seja possível efetuar a recuperação do edifício existente, a reconstrução total do edifício fica condicionada às seguintes regras, cumulativamente:

a) A altura de fachada, a altura total e a volumetria não ultrapassem as menores dos edifícios confinantes;

b) Os elementos construtivos ou decorativos do edifício sinistrado passíveis de reintegração sejam repostos;

c) A fachada reconstruída se harmonize com as fachadas da rua em que se insere;

d) A solução estrutural adotada garanta a adequada integração no conjunto em que o edifício se insere.

CAPÍTULO VII

Intervenção em espaço público, toldos, publicidade, ocupação de espaço público e painéis solares e fotovoltaicos

SECÇÃO I

Intervenção em espaço público

Artigo 55.º

Intervenção em espaço público

1 — A intervenção no espaço público deverá ser desenvolvida de forma integrada num projeto global ou nas Unidades de Execução definidas no presente plano.

2 — O mobiliário urbano, incluindo sinalética, recipientes para recolha de resíduos, dissuasores entre outros deverão ser objeto de uma uniformização e clarificação de conteúdos, nomeadamente através de um estudo integrado global, constituindo uma Unidade de Execução do Plano.

3 — As espécies vegetais existentes, que pelo seu porte ou raridade constituam elementos naturais com valor patrimonial ou ambiental, devem ser mantidas no local e acutelados os necessários cuidados de proteção e manutenção.

Artigo 56.º

Ocupação do espaço público

A ocupação do espaço público com mobiliário e outro equipamento estará ainda sujeita ao definido pelo Regulamento Municipal de Ocupação do Espaço Público e Publicidade de Elvas.

Artigo 57.º

Circulação pedestre e automóvel

1 — A sinalética deverá ser objeto de uma uniformização e clarificação de conteúdos, nomeadamente através de um estudo integrado, constituindo uma Unidade de Execução.

2 — Os estacionamento públicos e as circulações automóveis estruturantes ou principais deverão ser claramente identificados.

3 — Os percursos temáticos, pedestres, serão claramente identificados.

SECÇÃO II

Toldos, publicidade e ar condicionado

Artigo 58.º

Toldos e publicidade

A colocação de toldos será feita de acordo com o Regulamento Municipal de Ocupação do Espaço Público e Publicidade de Elvas.

Artigo 59.º

Ar condicionado

1 — A colocação de aparelhos de ar condicionado no exterior dos edifícios deve ser instruída com peças escritas e ou desenhadas demonstrativas da solução adotada.

2 — A colocação de aparelhos de ar condicionado só será permitida em locais não visíveis da via pública.

3 — É interdita montagem de sistemas de escoamento de aparelhos de ar condicionado pelo exterior das paredes, devendo este fazer-se através de ligação à rede de águas pluviais.

4 — Os edifícios novos ou sujeitos a reconstrução deverão obrigatoriamente ter projeto de especialidade de ar condicionado e prever no projeto de arquitetura a localização dos respetivos aparelhos.

5 — Os aparelhos de ar condicionado existentes e/ou identificados como elementos dissonantes que não obedecem às condições deste Regulamento devem ser retirados no prazo máximo de um ano após a sua entrada em vigor.

CAPÍTULO VIII

Grandes conjuntos de valor patrimonial

Artigo 60.º

Vistas de e para as fortificações de elvas

1 — Todas as vistas de e para o Sistema de Fortificações de Elvas devem ser preservadas, particularmente aquelas que estabeleçam uma ligação visual para o Centro Histórico e para as outras fortificações (incluindo a cintura abastecida, o Forte da Graça, Forte de São Lúcia, Fortim de São Pedro, São Mamede e São Domingos) de modo a perceber a relação formal de conjunto e a sua importância estratégica na definição da cultura e história da Cidade de Elvas.

2 — Todos os projetos a elaborar para as diferentes zonas da cidade deverão respeitar as tomadas de vistas.

3 — Todas as vistas de e para as Fortificações de Elvas deverão ser especialmente defendidas, não podendo as construções previstas ultrapassar as linhas que ligam os pontos de tomada de vista ao coroamento da muralha ou interferir com as mesmas.

4 — A defesa de vistas referida no número anterior deverá ser comprovada graficamente.

Artigo 61.º

Vistas sobre o centro histórico

1 — Todas as vistas sobre o perfil geral do conjunto da cidade, particularmente sobre o Centro Histórico e sobre as fortificações, devem ser preservadas.

2 — Todos os projetos a elaborar para as diferentes zonas da cidade deverão respeitar as tomadas de vistas.

3 — As vistas deverão ser especialmente defendidas, não podendo as construções previstas ultrapassar as linhas que ligam pontos de tomada de vista ao coroamento da Muralha ou interferir com as mesmas.

4 — A defesa de vistas referida no número anterior deverá ser comprovada graficamente.

Artigo 62.º

Vistas de e para o aqueduto da amoreira

1 — Todas as vistas de e para o Aqueduto da Amoreira devem ser preservadas, particularmente aquelas que estabeleçam uma ligação visual para o Centro Histórico e para as Fortificações (incluindo a cintura abaluartada, o Forte da Graça, o Forte de S.ª Luzia, os Fortins de S. Pedro, S. Manóe e S. Domingos) de modo a perceber a relação formal de conjunto e a sua importância estratégica na definição da cultura e história da cidade de Elvas.

2 — As vistas deverão ser especialmente defendidas, não podendo as construções previstas ultrapassar as linhas que ligam pontos de tomada de vista ao coroamento da Muralha ou interferir com as mesmas.

3 — A defesa de vistas referida no número anterior deverá ser comprovada graficamente.

Artigo 63.º

Imóveis classificados

Nas edificações classificadas como monumento Nacional, Imóvel de Interesse Público e Imóvel de Interesse Municipal, são autorizadas obras de conservação, restauro, alteração.

CAPÍTULO IX

Ambiente sonoro

Artigo 64.º

Zonamento acústico

De acordo com o Regulamento Geral do Ruído, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 9/2007, de 17 de janeiro, a área de Intervenção do Plano é classificada como Zona Mista, salvo as zonas referidas no n.º 4 do artigo seguinte, que se classificam como Zonas Sensíveis.

Artigo 65.º

Medidas de redução do ruído

1 — No âmbito da execução deste Plano, a sua área de Intervenção e envolvente imediata serão objeto de medidas de redução do ruído, que se traduzem no condicionamento de trânsito em algumas ruas e na redução da velocidade para 30 km/h em toda a área do plano.

2 — Como medida de recurso para minimizar o ruído no interior das edificações, justificar-se-á nos casos em que se verifique a ultrapassagem dos valores definidos no artigo 11.º do RGR proceder-se ao reforço do isolamento das fachadas dos edifícios de forma a garantir que o índice de isolamento sonoro a sons de condução aérea (D2 m,nT,w) seja superior ou igual a 33dB. Devido ao reforço do isolamento entre espaços ser assegurado pela atividade que exista na origem da necessidade de minimizar o ruído.

3 — Na fase de licenciamento de novos estabelecimentos de natureza ruidosa será exigido, ao interessado a apresentação de projeto acústico, nos termos do previsto no Decreto-Lei n.º 96/2008 (RRAE).

4 — São consideradas zonas sensíveis as seguintes:

- Avenida de Badajoz (troço entre a Rua de Portalegre e Rotunda dos Arcos);
- Avenida da Piedade;
- Avenida D. Sancho Manuel, (entre a Piscina do Clube Elvense e a Rotunda do Revóltilho);
- Avenida das Forças Armadas;
- Avenida Dr.ª Adelaide Cabete;
- Avenida entre a rotunda do Estádio de Atletismo e a rotunda da Escola Secundária da Boa-Fé;
- Rua de Timor, Rua do Caiz e Rua de S. José, (troços envolventes ao infanteiro);
- Avenida da Boa-Fé, (entre a rotunda da Escola Secundária da Boa-Fé e rotunda da Escola do 1.º Ciclo da Boa-Fé).

CAPÍTULO X

Instalações técnicas

Artigo 66.º

Instalações técnicas

1 — Os novos equipamentos, a instalarem edifícios existentes, deverão possuir acessos diretos e independentes para a via pública.

2 — Os painéis de energia solar só serão admitidos se encostados a telhados expostos no quadrante sul com os topos pintados de cor de telha e cinza, ou em terraços.

3 — Os aparelhos de ar condicionado deverão ser instalados em lugares não visíveis do espaço público. Nas fachadas não classificadas, quando tal não seja possível, poderão ser autorizadas soluções dissimuladas na fachada e enquadradas em vãos, que não ponham em causa a sua harmonia.

CAPÍTULO XI

Unidades de execução

Artigo 67.º

Âmbito, objetivos e identificação

1 — As Unidades de Execução, devidamente delimitadas na Planta de Implantação, constituem-se como intervenções estruturantes na coesão dos bairros e da qualidade urbana e serão objeto de projetos específicos a desenvolver pelo Município e entidades públicas ou privadas.

2 — Pressupõem-se intervenções integradas, abrangendo uma ou mais tipologias de espaço, potencialidade ou constrangimento de espaço livre e/ou edificado. Deverão envolver várias especialidades e contribuir para a coesão urbana entre bairros.

3 — Os objetivos de cada uma das intervenções serão definidos pela entidade gestora do processo enquadrados pelos objetivos constantes do artigo 4.º

4 — São delimitadas as seguintes Unidades de Execução:

QUADRO VIII

Unidades de Execução

Ref.º	Descrição (espaços incluídos em cada unidade de intervenção)	Proposta	Área (m²)
E01 — Lagar Novo	Edifício do Lagar novo na Raposeira	Requalificação e integração no espaço público com painéis explicativos	1986
E02 — Moinho da porte das Hortas		Recuperação/Reabilitação do edifício	441
E03 — Boa-Fé Poente	Boa-fé — Oeste/entre as Ruas do Matadouro e de Campo Maior	Requalificação/Reabilitação — Integrar em projeto global de reorganização e tratamento do espaço público (materiais, pavimentos e melhor adequação à imagem original do bairro) deve incluir um centro interpretativo do bairro e das diferentes operações urbanísticas. Espaço com potencial para receber alunos de escolas de arquitetura e outras. Possível classificação patrimonial de todo o bairro (R). Integração e qualificação de valências — intervenção em espaços expectantes na envolvente de espaços com problemas de integração ou qualificação. (Q)	70467

Ref.º	Descrição (espaços incluídos em cada unidade de intervenção)	Proposta	Área (m²)
F.04 — Boa-Fé Nascente	Boa-Fé — Este	Requalificação/Reabilitação — Integrar em projeto global de reorganização e tratamento do espaço público (materiais, pavimentos e melhor adequação à imagem original do bairro) deve incluir um centro interpretativo do bairro e das diferentes operações urbanísticas. Espaço com potencial para receber alunos de escolas de arquitetura e outras. Possível classificação patrimonial de todo o bairro. (R) Requalificação/Reabilitação — Integrar em projeto global de reorganização e tratamento do espaço público (materiais, pavimentos e melhor adequação à imagem original do bairro) (R)(C)	173406
F.05 — Loteamento Olival do Moreno.	Lot. Quinta Olival do Moreno	Requalificação, com painéis explicativos do sistema em que estava integrada. Deve ser incluída no projeto global de tratamento do espaço público deste bairro, que deveria ainda ser objeto de alteração do loteamento de modo a que todo o bairro melhore em termos de circulação e de ambiente urbano em geral. (C) (R) Requalificação/Reabilitação — Projeto global de requalificação do espaço público que deve ter como objeto a alteração do loteamento de forma a introduzir melhorias na circulação e no ambiente urbano em geral. (R) Articulação viária — Resolução de problemas de circulação interligando bairros descongestionando os eixos estruturantes radiais. Resolução de problemas assimétricos e de concordância de perfis longitudinais. Intervenção em espaços expectantes na envolvente de espaços com problemas de integração ou qualificação. (A)	15276
F.06 — Depósito de água da Boa-Fé	Depósito de água	Requalificação/Reabilitação — Projeto de integração no espaço público (R)	3691
	Depósito de água	Intervenção em espaços existentes cujo estado de conservação/ utilização é dissonante ou pouco qualificador do contexto urbano em que se insere.	
F.07 — Obris Cores		Requalificação/Reabilitação — intervenção em espaços existentes cujo estado de conservação/ utilização é dissonante ou pouco qualificador do contexto urbano em que se insere. (R) Concessão de espaço para requalificar o existente.	38974
F.08 — Estádio Municipal	Zona Desportiva e Clube de Tiro	Requer uma discussão pública sobre as soluções a propor para este edifício. No mínimo, e mais imediata, será a alteração da cor agressiva. Deve-se colocar a hipótese de demolição ou de redução de pisos. Integração e qualificação de valências — intervenção em espaços expectantes na envolvente de espaços com problemas de integração ou qualificação. (Q) Requalificação/Reabilitação — intervenção em espaços existentes cujo estado de conservação/ utilização é dissonante ou pouco qualificador do contexto urbano em que se insere. (R)	74472
F.09 — Esplanada de St.ª Luzia e Fortim de S. Mamede	Esplanada de St.ª Luzia e Fortim de S. Mamede	Integrado no espaço do forte que deverá ser musealizado, integrado num circuito temático de visitas aos monumentos militares classificados. Requalificação, com painéis explicativos do sistema defensivo em que estava integrado. Deve fazer parte do circuito de visita aos monumentos militares classificados. (E)	305288
F.10 — Caminho coberto das Portas de Olivença e área anexa	Envolvente ao Hospital até às Portas de Olivença	Reformulação de musealização do espaço. (R) Reformulação da circulação e estacionamento automóvel em toda a zona. (A) Plano geral de acessos e de valorização das entradas antigas na cidade Integração e qualificação de valências — intervenção em espaços expectantes na envolvente de espaços com problemas de integração ou qualificação. (Q) Requalificação/Reabilitação — intervenção em espaços existentes cujo estado de conservação/ utilização é dissonante ou pouco qualificador do contexto urbano em que se insere. (R)	50302
F.11 — Fortim de S. Pedro, percursos do bairro de St.ª Luzia e S. Pedro.	2.ª Fase. Promenade das edificações exteriores	Requalificação/Reabilitação — intervenção em espaços existentes cujo estado de conservação/ utilização é dissonante ou pouco qualificador do contexto urbano em que se insere. (R) Requalificação/Reabilitação — intervenção em espaços existentes cujo estado de conservação/ utilização é dissonante ou pouco qualificador do contexto urbano em que se insere. (R) Requalificação, com painéis explicativos do sistema em que estava integrado. Deve fazer parte do circuito de visita aos monumentos militares classificados. (C) Integrar em projeto global de reorganização e tratamento do espaço público. (Tratamento e recuperação de Caminhos cobertos.	36062

Ref.º	Descrição (espaços incluídos em cada unidade de execução)	Proposta	Área (m²)
F.12 — Extensão do Jardim das Laranjeiras	Jardim das Laranjeiras	Projeto de reorganização da circulação automóvel e do espaço público neste local, em especial os acessos ao fortim e sua dignificação, estacionamento para a Igreja e tratamento de um espaço expectante, onde se implanta uma grande antena de telecomunicações. (A) Avaliar a possibilidade de remoção deste elemento, que permita tratar convenientemente o terreno onde se implanta atualmente Trata-se de uma questão social delicada, que importa ter um tratamento adequado mas que escapa ao âmbito das propostas específicas deste plano. (A) Circuitos — qualificação ao nível do pavimento, sinalização e promoção ou divulgação. (C) Requalificação/Reabilitação — intervenção em espaços existentes cujo estado de conservação/utilização é dissonante ou pouco qualificador do contexto urbano em que se insere. (R)	3819
F.13 — Jardim da Alameda	Jardim Público, clube de ténis e escola	Abertura do espaço com a conclusão da ligação no topo Sul. Ampliação do Jardim no lado Noroeste. (R) Requalificação/Reabilitação — Integrar em projeto global de reorganização e tratamento do espaço público do Jardim (materiais, pavimentos e integração na estrutura verde da cidade) Requalificação/Reabilitação — Projeto global de reorganização e tratamento do espaço público. (R)	39860
F.14 — Lugar de St.ª Rita	Quinta do Salvador, Sto. Onofre, Ribeira do Cancão	Requalificação/Reabilitação — Integrar em projeto global de reorganização e tratamento do espaço público (materiais, pavimentos e integração na estrutura verde da cidade). (R) Circuitos — qualificação ao nível do pavimento, sinalização e promoção ou divulgação. (C) Edifício de valor arqueológico industrial Readaptação funcional e adaptação a Equipamento e Serviços (estudantes, ateliers, lojas, hostel de turismo) Requalificação/Reabilitação — Requalificação e integração em projeto global de tratamento de espaços verdes, hortas comunitárias e zona pedagógica de lazer e de atividades de natureza. (R)	18050
F.15 — Bairro das Caixas	Bairro das Caixas	Requalificação/Reabilitação — Projeto integrado de requalificação do espaço público, atendendo à qualidade da arquitetura. (R) Requalificação/Reabilitação — intervenção em espaços existentes cujo estado de conservação/utilização é dissonante ou pouco qualificador do contexto urbano em que se insere. (R)	51642
F.16 — Av. da Piedade, Praça D. Sancho II	Av. da Piedade, Praça D. Sancho II	Requalificação/Reabilitação — Projeto global de requalificação da Avenida da Piedade. (R) Requalificação/Reabilitação — intervenção em espaços existentes cujo estado de conservação/utilização é dissonante ou pouco qualificador do contexto urbano em que se insere. (R) Requalificação/Reabilitação — intervenção em espaços existentes cujo estado de conservação/utilização é dissonante ou pouco qualificador do contexto urbano em que se insere. (R)	26428
F.17 — Fortim de S. Domingos, Aqueduto até ao Chafariz del Rei	1.ª Fase. Promenade das edificações exteriores	Requalificação/Reabilitação — Requalificação e integração em projeto global de tratamento de espaços verdes. (R) (E) Qualificação ao nível do pavimento, sinalização e promoção ou divulgação. (C)	280140

5 — Para além das Unidades de Execução identificadas no número anterior, a Câmara Municipal pode delimitar outras Unidades às quais se aplicam os artigos do presente Capítulo.

CAPÍTULO XII

Implementação do plano

Artigo 68.º

Gestão do plano

A operação de reabilitação, referida no artigo anterior, deverá ser implementada pelo município.

Artigo 69.º

Competências

No âmbito da intervenção prevista no artigo anterior pode a Câmara Municipal delegar competências, nos serviços ou nas empresas encarregues da implementação da operação, para a execução do Programa Estratégico.

Artigo 70.º

Expropriações

No âmbito da área do Plano, pode a Câmara Municipal proceder às expropriações que entenda serem necessárias para a implementação das propostas do Plano ou recorrer a outros procedimentos previstos em legislação específica para o mesmo fim.

Artigo 71.º

Fundo para a reabilitação

Nos termos da legislação em vigor pode ser constituído um Fundo Financeiro de apoio à reabilitação e à gestão da atividade comercial, cujas receitas deverão ser garantidas pelas taxas e impostos gerados pelas intervenções e empresas locais.

CAPÍTULO XIII

Disposições finais

Artigo 72.º

Legislação específica

Em tudo o que respeita aos restantes requisitos — segurança, ruído, térmica, etc. — as intervenções no edifício deverão respeitar a legislação específica em vigor, aplicando quando necessário as exceções aí previstas para os casos de edifícios existentes, neste caso património classificado ou em via de classificação.

Artigo 73.º

Omissões

Em caso de qualquer omissão neste regulamento ficam as intervenções urbanísticas condicionadas à legislação em vigor, nomeadamente RJUE, RMUE, e Regulamento de Publicidade e Ocupação do Espaço Público.

Artigo 74.º

Revisão

O Plano será revisto decorrido o prazo de 5 anos a contar da sua entrada em vigor.

Artigo 75.º

Nota revogatória

1 — Com a entrada em vigor do Plano de Pormenor de Salvaguarda e Valorização das Fortificações de Elvas aplicam-se as respectivas disposições em articulação com o Plano Diretor Municipal e Planos de Pormenor em vigor.

2 — Quando as disposições do Plano de Pormenor de Salvaguarda e Valorização das Fortificações de Elvas contrariem as definidas no Plano Diretor Municipal ou Planos de Pormenor em vigor, determinam a alteração destes instrumentos.

3 — Com a entrada em vigor do Plano Pormenor de Salvaguarda e Valorização das Fortificações de Elvas deverão ser alteradas as disposições do Plano Diretor Municipal para o solo rural, especificamente para a área integrante do presente plano e fora do perímetro urbano, nomeadamente os artigos:

a) Alíneas a), b) e d) do n.º 2 do Artigo 22.º Espaço cultural, Secção I — Património do Capítulo V Espaços compatíveis com Solo Urbano ou Solo Rural, integrando estas numa só alínea com o seguinte conteúdo:

«Zona especial de Proteção (Zona Tampão) da Cidade Fronteira e de Guarnição de Elvas e as suas Fortificações, (que integra: as Muralhas e obras anexas de Elvas, Aqueduto da Amoreira, Forte de Nossa Senhora da Graça, Forte de Santa Luzia, Fortim de São Mamede, Fortim de São Pedro, Fortim de São Domingos e o Centro Histórico de Elvas);»

b) O artigo 23.º e todos os artigos do capítulo IV Solo rural, deverão de ser acrescidos um ponto com o seguinte conteúdo:

«Sem prejuízo do definido nos números anterior relativamente ao espaço que constitui a Zona especial de Proteção (Zona Tampão) da Cidade Fronteira e de Guarnição de Elvas e as suas Fortificações, (que integra: as Muralhas e obras anexas de Elvas, Aqueduto da Amoreira, Forte de Nossa Senhora da Graça, Forte de Santa Luzia, Fortim de São Mamede, Fortim de São Pedro, Fortim de São Domingos e o Centro Histórico de Elvas), vigora o definido pelo Plano de Pormenor de Salvaguarda e Valorização das Fortificações de Elvas.»

4 — Relativamente ao definido no artigo 42.º — «Vias antigas e hipotético traçado das Linhas de Elvas» — do presente regulamento o Plano Diretor Municipal deverá ser alterado no sentido de ser criado um artigo com igual conteúdo.

5 — A Planta de Condicionantes (ec09) e anexas Planta de Condicionantes: Património (anexo): ZEP's e ZP's (ec09a), deverão ser alteradas no limite da «Área proposta a candidatura a Património Mundial», agora

designada por «Zona especial de Proteção (Zona Tampão) da Cidade Fronteira e de Guarnição de Elvas e as suas Fortificações».

6 — A alteração das áreas da categoria de Espaço de Urbanização Programada definidas em Plano Diretor Municipal (PDM) e o novo perímetro urbano de Elvas proposto pelo Plano de Urbanização de Elvas, implicam a alteração do PDM nas mesmas áreas, devidamente identificadas em Planta de Implantação como «Solo Rústico complementar de uso agrícola» a estabelecer em Plano Diretor Municipal.

Artigo 76.º

Entrada em vigor

O Plano entra em vigor no dia seguinte ao da sua publicação no Diário da República.

(*) Decreto Regulamentar n.º 11/2009, de 29 de maio.

Deliberação

Mariano Trabuco Raminhos Aranhó, assistente técnico da Subunidade Orgânica Flexível Administrativa e Atendimento da Câmara Municipal de Elvas.

Certifico, que no livro de atas em uso nesta Câmara Municipal e que serve para escrituração das atas das sessões da Assembleia Municipal, consta uma deliberação tomada na sua sessão ordinária realizada no dia 29 de fevereiro de 2016, que é do seguinte teor:

8 — Plano de Pormenor de Salvaguarda e Valorização das Fortificações de Elvas — Aprovação.

Presente à sessão uma certidão de parte da Ata da reunião do Executivo Municipal realizada no dia 18 de dezembro de 2015, que aprovou o Plano Pormenor de Salvaguarda e Valorização das Fortificações de Elvas, bem como a informação n.º 577/2015/DAU e o Plano Pormenor de Salvaguarda e Valorização das Fortificações de Elvas (documento em anexo número sete).

O Senhor Presidente da Mesa pôs o assunto a discussão.

Não havendo mais intervenientes na discussão o Senhor Presidente da Mesa pôs o assunto a votação tendo sido deliberado, por unanimidade, aprovar o Plano Pormenor de Salvaguarda e Valorização das Fortificações de Elvas.

Por ser verdade se passa a presente certidão, que assino e faço autenticar com o selo branco deste município.

Secretaria da Câmara Municipal de Elvas, 1 de março de 2016. — Mariano Trabuco Raminhos Aranhó, Assistente Técnico.

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

35295 — http://saigt.dgterritorio.pt/Planta_de_condicionantes_35295_1.jpg

35295 — http://saigt.dgterritorio.pt/Planta_de_condicionantes_35295_2.jpg

35363 — http://saigt.dgterritorio.pt/Planta_de_implantacao_35363_3.jpg

35363 — http://saigt.dgterritorio.pt/Planta_de_implantacao_35363_4.jpg

609503214

MUNICÍPIO DE FIGUEIRÓ DOS VINHOS

Aviso n.º 5044/2016

Para os devidos efeitos, e em cumprimento do disposto na alínea b) do n.º 1 do artigo 4.º, da Lei n.º 35/2014, de 20 de junho, torna-se público que, por meu despacho de 29 de março de 2016, e na sequência do procedimento concursal comum com vista ao recrutamento de dois trabalhadores para ocupação de dois postos de trabalho da carreira e categoria de Assistente Técnico em regime de contrato de trabalho em funções públicas por tempo indeterminado, aberto pelo Aviso n.º 13577/2015, publicado no Diário da República, 2.ª série, n.º 228, de 20 de novembro de 2015 e na Bolsa de Emprego Público com o código OE201511/0174, e após negociação do posicionamento remuneratório, foram celebrados contratos de trabalho em funções públicas por tempo indeterminado, sujeitos a um período experimental de 180 dias respetivamente, nos termos do disposto no artigo 49.º do LTFP, com os trabalhadores Matine Conceição Rodrigues e Pedro Miguel do Rosário, com início a 01 de abril de 2016, com a remuneração correspondente à 1.ª posição remuneratória e ao nível remuneratório 5 da tabela remuneratória única dos trabalhadores que exercem funções públicas.

5 de abril de 2016. — O Presidente da Câmara Municipal, Jorge Manuel Fernandes de Abreu.

309484845



PARTE H

MUNICÍPIO DE ALMEIRIM

Aviso n.º 8301/2016

8.ª Alteração ao Plano Diretor Municipal de Almeirim

Pedro Miguel César Ribeiro, presidente da Câmara Municipal de Almeirim.

Torna público, nos termos e para os efeitos do disposto nos artigos 76.º e 119.º do Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio, que a Câmara Municipal de Almeirim, na sua reunião ordinária de 20 de junho de 2016, deliberou por unanimidade dar início ao procedimento da 8.ª alteração do Plano Diretor Municipal de Almeirim.

No âmbito do mesmo procedimento, foi ainda deliberado dar início ao período de participação previsto no n.º 2 do artigo 88.º do RJIGT pelo prazo de 15 dias úteis a contar da data de publicação deste aviso no *Diário da República*, para formulação de sugestões e para a apresentação de informações sobre quaisquer questões que possam ser consideradas.

Durante este período, os interessados poderão consultar os elementos aprovados em reunião de Câmara relativos ao presente procedimento de alteração do Plano Diretor Municipal de Almeirim, na Divisão de Habitação e Urbanismo no edifício sede do Município, durante o horário de expediente ou no sítio da Internet do Município de Almeirim em www.cm-almeirim.pt.

Os interessados deverão apresentar as sugestões ou informações mediante exposição dirigida ao Presidente da Câmara Municipal, devendo nesta constar a identificação e o endereço dos seus autores e a qualidade em que se apresentam.

Finalmente foi ainda deliberado dispensar esta alteração do Plano Diretor Municipal do procedimento de Avaliação Ambiental Estratégica, de acordo com o estipulado no n.º 1 do artigo n.º 120.º do RJIGT, conjugado com o n.º 2 do artigo 3.º do Decreto-Lei n.º 232/2007 de 15 de junho, na sua redação atual.

Para constar se publica o presente e outros de igual teor que vão ser afixados nos lugares públicos de estilo.

21 de junho de 2016 — O Presidente da Câmara Municipal, *Pedro Miguel César Ribeiro*.

609684826

MUNICÍPIO DE BRAGANÇA

Anúncio n.º 155/2016

Alteração ao alvará de loteamento urbano com obras de urbanização n.º 5/1994

Hernâni Dinis Venâncio Dias, presidente da Câmara Municipal de Bragança.

Faz saber que, para cumprimento do disposto no n.º 3 do artigo 27.º do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de dezembro, na redação que lhe foi conferida pelo Decreto-Lei n.º 136/2014, de 9 de setembro, irá decorrer o período para pronúncia dos proprietários dos lotes constantes do alvará, relativa ao pedido de alteração da operação de loteamento urbano, titulado pelo alvará de loteamento n.º 5/1994, de 26 de setembro de 1994, sito na Zona de Península, na freguesia de S. Pedro dos Serracenos, inscrito na matriz predial rústica da referida freguesia sob o art.º n.º 1317, cujo requerente é a Junta de Freguesia de S. Pedro dos Serracenos, pessoa coletiva n.º 506 620 565, proprietário do lote n.º 47.

A alteração pretendida compreende a regularização da área do lote 48, derivado da alteração efetuada na estrutura viária, aquando da execução das obras de urbanização.

O arremate foi executado em cima do lote 48, absorvendo parte da sua área, passando esta para domínio público.

Assim, é proposto a regularização do alvará de loteamento no sentido de, eliminar o lote 47 com a área de 572 m², passando 337 m², da área do lote, para domínio público, e 235 m² para o lote 48, registado com 567 m², ficando com 802 m².

As alterações pretendidas cumprem os parâmetros urbanísticos, dispostos no Plano Diretor Municipal, pelo que nos parecem viáveis. Mantêm-se todas as demais especificações não alteradas e constantes no alvará de loteamento inicial e suas alterações.

O período para pronúncia dos proprietários dos lotes constantes do alvará terá início no quinto dia a contar da data de publicação do anúncio no *Diário da República*, e decorrerá pelo período de 10 dias úteis, será igualmente publicitado nos locais de estilo e na página da internet do Município de Bragança.

Os interessados poderão consultar a proposta de alteração do loteamento no Balcão Único de Atendimento desta Câmara Municipal, nos dias úteis entre as 09:00 horas e as 16:00 horas.

As observações, reclamações ou sugestões a apresentar deverão ser dirigidas ao Presidente da Câmara Municipal de Bragança, formuladas por escrito e apresentadas no Balcão Único de Atendimento.

23 de junho de 2016. — O Presidente da Câmara, *Hernâni Dinis Venâncio Dias* (Dr.).

209683124

MUNICÍPIO DE ELVAS

Declaração de retificação n.º 701/2016

Retificação ao Plano de Pormenor de Salvaguarda e Valorização das Fortificações de Elvas

Candidatura a Património Mundial

Por ter sido publicado com inexactidão o Plano de Pormenor de Salvaguarda e Valorização das Fortificações de Elvas — Candidatura a Património Mundial, publicado na 2.ª série do *Diário da República* n.º 75 de 18 de abril, aviso n.º 5043/2016, torna-se necessário proceder a uma retificação ao Regulamento do Plano, a qual consta da alteração aos artigos 19.º, alínea a) do n.º 1 do artigo 20.º e n.º 1 do artigo 21.º, conforme a seguir se indica:

Artigo 19.º

Onde se lê a palavra «com» deve ler-se a palavra «indústrias», ficando a ler-se a seguinte frase: «Os espaços de atividades económicas são destinados preferencialmente ao acolhimento de atividades económicas com especiais necessidades de afetação e organização do espaço urbano, podendo coexistir, indústrias, comércio, equipamentos e serviços».

Artigo 20.º

Retira-se a alínea a) do n.º 2, ficando unicamente a alínea b), passando a identificar-se como alínea a).

Artigo 21.º

No n.º 1 onde se lê: «Nas zonas industriais deverá cumprir-se o estipulado no loteamento industrial municipal existente da Boa-Fé em vigor» deve ler-se: «Deverá cumprir o estipulado no loteamento e/ou plano de pormenor em vigor».

24 de maio de 2016. — O Presidente da Câmara Municipal de Elvas, *Dr. Nuno Miguel Fernandes Macincha*.

609682371

MUNICÍPIO DE LISBOA

Aviso n.º 8302/2016

Aprovação do Plano de Pormenor de Reabilitação Urbana da Madragoa

Torna-se público, nos termos da alínea f) do n.º 4 do artigo 191.º do Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio, que aprovou a revisão do Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial, que a Assembleia Municipal de Lisboa aprovou, em Reunião de 2 de fevereiro de 2016, através da Deliberação n.º 35/AML/2016, o Plano de Pormenor de Reabilitação Urbana da Madragoa, incluindo o Regulamento, a Planta de Implantação e a Planta de Condicionantes, que se publicam em anexo, e que a Câmara Municipal de Lisboa, em reunião de 25 de maio de 2016, através da Deliberação n.º 255/CM/2016, procedeu a correção material do Plano.

Torna-se ainda público que, nos termos do artigo 94.º e do n.º 2 do artigo 193.º do citado Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão