

AVISO
CÂMARA MUNICIPAL DE CUBA

O Plano de Urbanização da Vila de Cuba, publicado no *Diário da República*, 2.^a série, n.º 236, de 07 de Dezembro de 2007, cujo original se encontra arquivado neste município, saiu com diversas inexactidões, razão pela qual se procede à sua replicação integral.

PLANO DE URBANIZAÇÃO DA VILA DE CUBA

Para os efeitos previstos no art. 148.º do Dec. Lei n.º 380/99, de 22 de Setembro, na redacção do Dec. Lei n.º 316/2007, de 19 de Setembro, torna-se público que, sob propostas da Câmara Municipal datadas de 17 de Março de 2004 e de 22 de Agosto de 2007, a Assembleia Municipal de Cuba aprovou em 30 de Setembro de 2004 e 19 de Outubro de 2007, o Plano de Urbanização da Vila de Cuba (PU), no município de Cuba.

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

Na área de intervenção do PU vigora o Plano Director Municipal de Cuba (PDM), ratificado pela Resolução do Conselho de Ministros n.º 50/93, de 08 de Junho.

Com a publicação do Dec. 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 Cuba 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, e ainda, solos de Reserva Ecológica Nacional (REN), tendo para o efeito sido alterada a sua delimitação através da Resolução do Conselho de Ministros n.º 113/2004, publicada no D.R., I.^a série B, n.º 178, de 30 de Julho de 2004.

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

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 08 de Setembro, devendo em especial, ser assegurado o cumprimento da lei citada nos aspectos respeitantes à carta do património arqueológico da vila de Cuba, 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 art. 2.º 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 5.º dia após a sua publicação.

Assim, publica-se em anexo o Regulamento do Plano de Urbanização da vila de Cuba, que vai acompanhado pela planta de zonamento, pela planta de condicionantes, pela planta contendo as alterações efectuadas ao PDM de Cuba e pela Carta do Património arqueológico.

PLANO DE URBANIZAÇÃO DA VILA DE CUBA

REGULAMENTO

CAPÍTULO I

DISPOSIÇÕES GERAIS

Artigo 1º

Área de intervenção

Considera-se abrangida pelo Plano de Urbanização da Vila de Cuba, adiante designado por P.U.C., toda a área definida na carta com o título "Planta de Zonamento", à escala 1/2 000, anexa a este Regulamento.

Artigo 2º

Composição

1. O P.U.C. é constituído por:
 - a. O Regulamento;
 - b. A Planta de Zonamento, à escala 1/2000;
 - c. A Planta de Condicionantes, à escala 1/2000.

2. O P.U.C. é acompanhado por:
 - a. Relatório;
 - b. Carta do Património Arqueológico;
 - c. 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, adiante designados por IGT, 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 P.U.C., respeitarão obrigatoriamente as disposições deste Regulamento, da Planta de Zonamento e da Planta de Condicionantes.

Artigo 5º

Prazo de vigência

O P.U.C. só poderá ser objecto de alteração decorridos três anos sobre a respectiva entrada em vigor com excepção das situações referidas no Decreto Lei nº 380/99 de 22 de Setembro.

Artigo 6º

Objectivos

Constituem objectivos do P.U.C.:

- 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

Para efeitos deste regulamento, os conceitos urbanísticos adoptados são os seguintes:

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, quando situadas totalmente em cave, superfície de serviços técnicos (posto de transformação, central térmica, central de bombagem) e galerias exteriores públicas, arruamentos ou outros espaços livres de uso público, cobertos pela edificação;

Estabelecimentos Hoteleiros - Os como tal classificados na legislação em vigor e que são os seguintes:

- hotéis;
- hotéis apartamentos;
- pensões;
- estalagens;
- motéis;
- pousadas.

Meios complementares de alojamento turístico - os definidos na legislação em vigor e que são os seguintes:

- aldeamentos turísticos;
- apartamentos turísticos;
- moradias turísticas.

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.

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;

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.

Densidade habitacional (Dh) - É o quociente entre o número total de fogos previstos e o espaço de urbanização programada;

Equipamentos - São espaços para implantação de estruturas com funções administrativas, educativas, de segurança, de saúde, desportivas, de saneamento, de transportes e telecomunicações, etc.

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

Espaços Multiusos, são os espaços destinados a actividades económicas, de armazenagem, serviços, escritórios e equipamentos e que apresentam elevado nível de infra-estruturação;

Espaço Residencial - caracterizado pelo elevado nível de infra-estruturação e concentração de edificações onde o solo se destina predominantemente à construção de habitação, integrando equipamentos, espaços verdes, espaços de actividades económicas compatíveis com o tecido urbano, serviços, comércio e infra-estruturas complementares;

Espaços de Urbanização Programada, assim denominados por poderem 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 multiusos, serviços, comércio e infra-estruturas complementares;

Índice de Construção (Ic) - É o quociente entre a área total de construção, estabelecida para um lote ou parcela de terreno, e a área desse mesmo lote ou parcela;

Índice de Implantação (Ip) - É o quociente entre a área total de implantação, estabelecida para um lote ou parcela de terreno, e a área desse mesmo lote ou parcela;

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

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 ao património

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

1. A Igreja de S. Vicente, classificada com Imóvel de Interesse Público, pelo Instituto Português do Património Arquitectónico (IPPAR), tendo sido delimitada uma zona geral de protecção de 50 m que se encontra devidamente identificado e delimitado na Planta de Condicionantes.
2. 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 cêrceas 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.
3. Todas as obras de ampliações, alterações, beneficiações dos edifícios e novas construções deverão observar as disposições expressas na Secção III, subsecção I deste regulamento.

Artigo 9º

Zona especial de protecção ao património classificado (Z.E.P.)

Na planta de zonamento é proposta uma zona especial de protecção, 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 cêrceas 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

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

1. 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 34° com o plano horizontal que passa por esse ponto, não encontre quaisquer obstáculos. Na extrema norte do terreno, aquele ângulo poderá ser de 45°;
2. 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;
3. 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 jurídico da utilização do Domínio Hídrico.

Artigo 12º

Reservatório de água

São definidas faixas de respeito que se estendem até à distância de 10 metros dos limites da propriedade onde se situa o reservatório.

CAPÍTULO IV

USO E OCUPAÇÃO DO SOLO

Secção I

Zonamento

Subsecção I

Classificação do Solo

Artigo 13º

Classificação

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

Subsecção II

Qualificação do Solo

Artigo 14º

Qualificação

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

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

- Espaço Urbanizado;
- Espaço de Urbanização Programada;
- Património Edificado;
- Rede Viária;

- Espaço integrado na Estrutura Ecológica Urbana.
2. As categorias de espaços referidas no número anterior dividem-se nas seguintes subcategorias de espaços, em função do uso dominante:
- 2.1. Espaço Urbanizado.
- Zona antiga (**Za**);
 - Zona Consolidada (**Zc**);
 - Zona de Expansão Recente (**Zer**);
 - Espaço de Multiusos Existente;
 - Espaço de Equipamento Existente.
- 2.2. Espaço de Urbanização Programada.
- Espaços Residenciais Propostos;
 - Espaço de Multiusos Proposto;
 - Espaços de Equipamentos Propostos.
- 2.3. Rede Viária
- Variante;
 - Vias principais;
 - Vias secundárias.
- 2.4. Espaço integrado na Estrutura Ecológica Urbana.
- Espaços verdes existentes;
 - Eixos arborizados existentes;
 - Praças, largos e terreiros a requalificar;
 - Espaços verdes de recreio e lazer propostos;
 - Espaços verdes de enquadramento e protecção propostos;
 - Outros espaços públicos;
 - Eixos arborizados propostos.
3. Na categoria de Urbanização Programada, foram definidas sete Unidades de Planeamento e Gestão, designadas por UOP's 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 15º

Achados arqueológicos

1. Sempre que no decorrer de obras de iniciativa pública, cooperativa ou particular ou de trabalhos da responsabilidade de empresas concessionárias, sujeitas a licenciamento municipal ou não, forem encontrados bens arqueológicos, tal facto deverá ser comunicado à Câmara Municipal de Cuba e ao Instituto Português de Arqueologia;
2. Os bens arqueológicos móveis ou imóveis encontrados ficarão sujeitos ao disposto na legislação em vigor, bem como os constantes na carta do Património Arqueológico.

Artigo 16º

Condicionamentos gerais

Todas as construções existentes, novas construções, ampliações e reconstruções no interior do perímetro urbano da Vila de Cuba, com excepção das referidas no Artº 63º deste Regulamento, estão sujeitas aos seguintes condicionamentos:

1. A profundidade máxima das construções para habitação é de 15 metros;
2. Os desvãos da cobertura não poderão ser aproveitados para fins habitacionais, arrecadações ou outras utilizações, admitindo-se contudo a existência de escadas de recurso de acesso à cobertura ou a terraços no caso de existirem, de acordo com o exposto no Regulamento Geral das Edificações Urbanas;
3. Em todas as edificações, não é permitida a sobrelevação da cobertura (testa) em mais de 25 cm acima da última laje do edifício (laje de esteira);
4. O ângulo máximo da cobertura relativamente à última laje do edifício não pode exceder os 30º;

5. 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;
6. No revestimento exterior dos novos edifícios é proibida a aplicação dos seguintes materiais:
 - a. Rebocos irregulares tipo "Tirolês";
 - b. Azulejo decorativo de padrão não aprovado pelos Serviços Técnicos;
 - c. Deve ser dada preferência a rebocos pintados, lisos de argamassa de cimento e areia.
7. 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;
8. É interdito o encerramento, sob qualquer forma, das áreas destinadas a varandas ou terraços das edificações;
9. Será autorizado a aplicação de ar condicionado nas fachadas dos edifícios, desde que o aparelho fique embutido nas fachadas dos mesmos.

Artigo 17º

Cércea

A cércea máxima é de dois pisos acima do solo, correspondendo a uma altura máxima de 7,0 metros e admitindo-se 8 metros para o caso de estabelecimentos hoteleiros.

Artigo 18º

Publicidade

A publicidade visível de lugares públicos deverá observar os seguintes condicionamentos:

1. A colocação de publicidade visível de lugares públicos depende de licença da Câmara Municipal, 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.

Artigo 19º

Toldos e esplanadas

A aplicação de toldos como forma de obscurecimento solar e publicidade deverá ter uma correcta integração no edifício e uma particular atenção às dimensões, formato, cores e balanço sobre o espaço público.

1. 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.
2. A instalação de esplanadas fica sujeita aos seguintes condicionamentos:
 - a. Não podem prejudicar a circulação automóvel ou pedonal;
 - b. Não é permitida a colocação de guarda ventos fixos ou qualquer outro mobiliário que não possa ser retirado durante a noite.

Artigo 20º

Estacionamento

É obrigatória a reserva de um espaço para estacionamento de veículos no interior do lote ou parcela em todos os casos de renovação, ampliação ou de nova construção, na base de 1,5 carros por fogo e 25 m² de área bruta por veículo.

Artigo 21º

Dispensa de estacionamento

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

1. Edifícios existentes situados em locais sem possibilidade de acesso de viaturas;
2. Nos casos 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 22º

Actividade industrial e de logística

As unidades industriais e de logística deverão obedecer às seguintes normas gerais:

1. As unidades de classe A e B devem obrigatoriamente instalar-se nas zonas multiusos previstas no P.U.C., de acordo com o disposto na legislação existente sobre esta matéria;
2. No licenciamento de unidades industriais das classes C e D, 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 P.U, localizadas fora dos espaços Multiusos, de classe B ou de Classe C mas cuja alteração implique mudança para classe B, e devidamente autorizados antes da entrada em vigor deste PU, poderá ser autorizada a sua ampliação/alteração e ser passada a respectiva Certidão de Localização, de acordo com o previsto na

legislação em vigor, após análise caso a caso e parecer favorável da Câmara Municipal e parecer prévio da entidade que tutela o estabelecimento industrial e da Direcção Regional do Ambiente e Ordenamento do Território - Alentejo.

Secção III

Espaços Urbanizados

Subsecção I

Zona Antiga

Artigo 23º

Identificação

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.

1. 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 24º

Condicionamentos à construção

As construções deverão respeitar os seguintes condicionamentos para além do disposto nos artigos 15º, 16º, 17º, 18º, 19º, 20º, 21º e 22º deste Regulamento:

1. As construções existentes deverão, como regra geral, ser conservadas, restauradas ou remodeladas;
2. As novas construções deverão integrar-se na escala ambiental e volumétrica da área em que se inserem;
3. 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 25º

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 Cuba.
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 26º

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 27º

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. Nos edifícios de qualidade onde exista telha de canudo, esta não deverá ser substituída por outro tipo de telha.

2. No revestimento das coberturas será autorizado o uso de telha Marselha 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 28º

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 29º

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 ou envernizada, sendo todavia admitido o uso do alumínio termo lacado e o ferro pintado nas cores tradicionais.
5. É interdito 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. Guarneçamento 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 de plástico.

Artigo 30º

Paredes

1. As paredes exteriores deverão observar o disposto no Artigo nº 16.
2. Os socos e cunhais deverão ser executados em argamassa saliente à superfície da fachada ou simplesmente pintadas nas cores tradicionais.

Artigo 31º

Novas construções

A construção de novos edifícios deverá observar os seguintes condicionamentos:

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 32º

Ampliação, alteração e beneficiação de edifícios

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 e cozinhas.

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

Artigo 33º

Usos

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.

1. São interditos novos usos que originem poluição atmosférica ou sonora, ou que acarretem perturbações na circulação automóvel;
2. 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.
3. 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 15°, 16°, 17°, 18°, 19°, 20°, 21° e 22°

4. As indústrias das classes C e D 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 22 deste Regulamento.

Artigo 34°

Parâmetros urbanísticos

Para novas construções ou alterações de usos de quaisquer edifícios, a Zona Antiga reger-se-á pelos seguintes parâmetros urbanísticos:

- Índice de Construção máximo ao lote ou parcela ($I_{c_{max}}$): 1,6
- Índice de Implantação máximo ao lote ou parcela ($I_{p_{max}}$): 0,8
- Cércea Máxima: 7,0 m

Subsecção II

Zona Consolidada

Artigo 35°

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 36°

Edificabilidade

Nesta zona poderão ser autorizadas obras de construção, remodelação e beneficiação desde que observem os condicionamentos definidos nos artigos 15°, 16°, 17°, 18°, 19°, 20°, 21° e 22° deste Regulamento.

Artigo 37°

Cércea

A cércea máxima admissível acima do solo em casos de renovação, reconstrução ou construção de edifícios, é de 7,0 m.

Artigo 38º

Cores e materiais

1. As cores e os materiais a utilizar nas fachadas dos edifícios deverão apresentar um equilíbrio entre si, de forma a integrarem-se harmoniosamente no espaço urbano em que se inserem.
2. As fachadas deverão ser pintadas a branco com o soco e as molduras dos vãos nas cores usuais do concelho.

Artigo 39º

Uso dos edifícios

Os edifícios destinam-se predominantemente a usos residenciais:

1. 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.
2. 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 22 deste Regulamento.

Artigo 40º

Índice de construção

O índice de construção máximo no lote ou parcela é de 1.

Subsecção III

Zona Expansão Recente

Artigo 41º

Identificação

A Zona de Expansão Recente (**Zer**) corresponde a áreas predominantemente residenciais, que decorrem de Planos de Pormenor em vigor e de

loteamentos aprovados, correspondendo a partes dessas operações que ainda não estão totalmente executadas.

Artigo 42º

Edificabilidade

Nestas zonas poderão ser autorizadas obras, desde que observem os parâmetros fixados nos Loteamentos a que dizem respeito e, sem prejuízo do estipulado nos artigos 15º, 16º, 17º, 18º, 19º, 20º, 21º e 22º deste Regulamento.

Artigo 43º

Uso dos edifícios

Os edifícios destinam-se predominantemente a usos residenciais.

1. 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 22 deste Regulamento.

Artigo 44º

Índice de construção

O índice de construção máximo no lote ou parcela é de 1.

Artigo 45º

Plano de Pormenor do Rossio de São Brás

A zona do Rossio de São Brás, assinalada na planta de zonamento do P.U.C, encontra-se abrangida por um Plano de Pormenor em vigor, publicado no Diário da República I Série B de 30 de Maio de 2000 (Resolução do Conselho de Ministros n.º. 40/2000).

1. Todas as obras a efectuar na área abrangida pelo Plano de Pormenor do Rossio de São Brás, deverão respeitar as regras definidas no respectivo regulamento.

Subsecção IV

Espaços Multiusos Existentes

Artigo 46º

Identificação

Constituem espaços multiusos as áreas de implantação industrial e de oficinas, de armazéns, logística e cuja actividade é de manter.

Artigo 47º

Licenciamento

O licenciamento da actividade industrial deverá subordinar-se à legislação específica sobre esta matéria, sem prejuízo do disposto no Art.º 56º deste Regulamento.

Artigo 48º

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 V

Espaço de Equipamento Existente

Artigo 49º

Identificação

Os espaços de equipamentos existentes, são áreas onde se encontram localizados os principais equipamentos, designadamente equipamentos de ordem social, ensino, social, saúde, segurança, desportivo, administração e serviços que se encontram devidamente assinalados na Planta de Zonamento.

Secção IV

Espaço de Urbanização Programada

Artigo 50º

Identificação

Os espaços de urbanização programada constituem áreas de expansão urbana propostas, onde se incluem espaços residenciais, multiusos e equipamentos.

1. Os espaços de urbanização programada estão agrupados em Unidades Operativas de Planeamento e Gestão (UOP) com usos e índices de ocupação próprios;
2. Nestas Unidades Operativas de Gestão e Planeamento o dimensionamento das parcelas destinadas a espaços verdes e de utilização colectiva, infra-estruturas viárias e equipamentos de utilização colectiva em operações de loteamento resultantes ou não de planos de pormenor, deverá obedecer aos parâmetros fixados pela Portaria n.º 1136/2001 de 25 de Setembro;
3. As diferentes UOP's devem ser objecto de Planos de Pormenor ou Projectos de Loteamento, executados por equipas profissionais pluridisciplinares.

Artigo 51º

Edificabilidade

As condições de edificabilidade deverão observar o disposto nos artigos 15º, 16º, 17º, 18º, 19º, 20º, 21º e 22º, bem como o quadro síntese do Artigo 61º deste Regulamento

Subsecção I

Espaços Residenciais Propostos

Artigo 52º

Identificação

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

Artigo 53º

Edificabilidade

As condições de edificabilidade deverão observar o disposto nos artigos 15º, 16º, 17º, 18º, 19º, 20º, 21º e 22º bem como os índices expressos no quadro síntese para as respectivas UOP's - Artº - 61º.

Subsecção II

Espaços Multiusos Propostos

Artigo 54º

Identificação

Constituem espaços multiusos as áreas de implantação industrial e de oficinas, de armazéns, de pólos de actividades terciárias, logística e equipamentos de apoio propostos.

Artigo 55º

Licenciamento

O licenciamento da actividade industrial deverá subordinar-se à legislação específica sobre esta matéria, sem prejuízo do disposto no Art.º 56º deste Regulamento.

Artigo 56º

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. A área dos lotes ou parcelas não poderá ser inferior a 300 m²;
 - b. Índice de construção máximo no lote, 0,5;
 - c. Cércea máxima, 10,0 m, para industria e armazéns, excepto no casos de instalações técnicas devidamente justificadas e 7,0 m nos casos de edifícios de serviços e escritórios;
 - d. 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. Nestas Unidades Operativas de Gestão e Planeamento o dimensionamento das parcelas destinadas a espaços verdes e de utilização colectiva, infra-estruturas viárias e equipamentos de utilização colectiva em operações de loteamento, deverá obedecer aos parâmetros fixados pela Portaria nº 1136/2001 de 25 de Setembro.

Artigo 57º

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 1 lugar por cada 200 m² da área coberta total de pavimentos, ou fracção. No caso em que a área do lote for superior a 1.000 m², a área de estacionamento obrigatória será a equivalente a 1 lugar por cada 100 m² de área coberta total de pavimentos;
2. Em qualquer dos casos deverá ser prevista, no interior do lote, a área necessária ao estacionamento de veículos pesados, em número a determinar caso a caso em função do tipo de indústria ou de armazém.
3. Nos edifícios destinados a serviços são obrigatórias as seguintes áreas de estacionamento no interior do lote:
 - a. 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;

- b. 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

Espaços de Equipamentos Propostos

Artigo 58º

Identificação

Os espaços de equipamentos propostos são áreas destinadas a equipamentos de ordem social, ensino, cultural, desportivo, transportes, saneamento básico, e administrativos que se encontram assinalados na planta de zonamento.

Artigo 59º

Edificabilidade

As condições de edificabilidade deverão observar o disposto nos artigos 15º, 16º, 17º, 18º, 19º, 20º, 21º e 22º.

Secção V

Unidades Operativas de Planeamento e Gestão

Artigo 60º

Caracterização

São definidas, para toda a área abrangida pelo P.U.C., 7 Unidades Operativas de Planeamento e Gestão (**UOP**), delimitadas na Planta de Zonamento, que obedecem a usos e índices de ocupação urbanísticos próprios. Estas **UOP's** deverão ser objecto de Planos de Pormenor e/ou de Operações de Loteamento.

1. No caso das **UOP's** serem objecto de mais do que uma operação de loteamento ou Plano de Pormenor, a Câmara Municipal de Cuba deverá garantir uma boa articulação entre eles, designadamente nos domínios das redes de infra-estruturas e da imagem urbana em geral.

Artigo 61º

Quadro síntese de edificabilidade

UOP	Área ha	Densidade habitacional máxima (fog/Ha)	Índice de Construção máximo	Nº máximo de pisos / Altura	Uso
UOP 1	8,5	20	0,6	2	Espaços Residenciais
UOP 2	10,8	20	0,6	2	Espaços Residenciais
UOP 3	2,4	20	0,6	2	Espaços Residenciais
UOP 4	5,5	20	0,6	2	Espaços Residenciais
UOP 5	13,7	-	0,5	10 metros	Espaços Multiusos (1ª Fase)
UOP 6	8,8	-	0,5	10 metros	Espaços Multiusos (2ª Fase)
UOP 7	2,4	-	0,5	7 metros	Estaleiro da Câmara Municipal

Secção VI

Património Edificado

Subsecção I

Património Classificado

Artigo 62º

Imóvel de interesse público

A Igreja de S. Vicente (Matriz) localizada na área do P.U.C., que se encontra classificada como Imóvel de Interesse Público pelo Decreto-Lei nº 28/82 de 26 de Fevereiro.

Subsecção II

Património a Classificar

Artigo 63º

Edifícios patrimoniais a classificar como valor concelhio

1. Os imóveis com valor patrimonial propostos no P.U.C., são os seguintes:
 - a. Igreja do Carmo e Antigo Hospital da Misericórdia;
 - b. Ermida de N.^a Sr.^a da Conceição da Rocha;
 - c. Ermida de S. Sebastião;
 - d. Ermida de S. Pedro;
 - e. Casa Senhorial localizada na R. Dr. João Almeida Tojeiro.

Secção VII

Rede Viária

Artigo 64º

Identificação

A rede viária é constituída pelo conjunto de todas as vias de circulação de trânsito automóvel integradas na área do P.U.C., agrupadas em quatro categorias descritas nos artigos seguintes e assinaladas na Planta da Rede Viária e na Planta de Zonamento.

1. 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.

Artigo 65º

Condicionamentos à rede viária proposta

A rede viária definida pelo P.U.C. deverá, sempre que possível, observar os seguintes perfis transversais tipo:

1. A Variante - O seu perfil transversal será constituída por 7,0 m de faixa de rodagem, com dois sentidos, deverá ter uma faixa de 1,5 m de berma para cada lado. Dentro do perímetro urbano a berma será substituída por 2,25 m de passeio para cada lado.

2. A Rede Viária Principal - O seu perfil transversal é 6,5 m de faixa de rodagem, com dois sentidos, estacionamento longitudinal com 2,50 m de largura e passeio com 2,25 m para cada lado.
3. A Rede Viária Secundária - Propõe-se que tenham um perfil transversal mínimo de 5,5 m de faixa de rodagem com inclusão de passeios de 2,25 m de cada lado e que, sempre que não for possível garantir esta faixa de rodagem, se transformem em vias de sentido único com 3,5 m de faixa mínima, com conseqüente alargamento dos passeios.

Artigo 66º

Via pedonal

Este tipo de vias, assinaladas na Planta de Zonamento, destinam-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 de Cuba, a serviços de utilidade pública e de emergência e a acesso dos respectivos moradores.

1. Deverão ser espaços qualificados, com equipamento e mobiliário urbano de qualidade.
2. 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

Identificação

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 do território.

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:
 - a. Espaços Verdes Existentes;
 - b. Eixos Arborizados Existentes;
 - c. Praças, Largos e Terreiros a Requalificar;
 - d. Espaços Verdes de Recreio e Lazer Propostos;
 - e. Espaços Verdes de Enquadramento e Protecção Propostos;
 - f. Outros Espaços Públicos;
 - g. Eixos Arborizados Propostos.

Artigo 68º

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 69º

Regime

1. A forma e a natureza do tratamento das áreas da estrutura ecológica deverão ser definidas em estudos posteriores de maior detalhe, nomeadamente em planos de pormenor e projectos de loteamento 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

Espaços Verdes Existentes

Artigo 70º

Identificação

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 69º.

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

Subsecção II

Eixos Arborizados Existentes

Artigo 71º

Identificação

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

Subsecção III

Praças, Largos e Terreiros a Requalificar

Artigo 72º

Identificação

São os espaços que se destinam a praças, jardins e largos permitindo actividades de 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.

1. Deverão ser espaços qualificados, com equipamento e mobiliário urbano de qualidade.
2. A organização do espaço deverá ser ajustada à qualidade arquitectónica da envolvente e às funções urbanas que aí se desenvolvem.
3. Estes espaços serão objecto de projectos de execução, executados por técnico competente, de acordo com a legislação em vigor.

Subsecção IV

Espaços Verdes de Recreio e Lazer Propostos

Artigo 73º

Identificação

São os espaços que se destinam a espaços verde, jardins e parques urbanos, 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 74º

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 75º

Condicionamentos

1. Deverá ser respeitado o traçado dos leitos das linhas de água e os seus perfis transversais deverão ser definidos 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 predomínio 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 estacionamento 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 V

Espaços Verdes de Enquadramento e Protecção Propostos

Artigo 76º

Identificação

São os espaços constituídos por espaços ocupados por vegetação, os quais desempenham a função de enquadramento paisagístico e de protecção, quer a recursos naturais, quer entre usos urbanos distintos ou incompatíveis e, onde se preconiza a plantação de maciços arbóreos

de espécies adequadas, por forma a constituírem barreiras naturais de enquadramento e protecção visual. Estas zonas encontram-se intimamente ligadas a equipamentos e infra-estruturas colectivas, assumindo importante papel na sua integração urbana e na definição do contínuo natural.

Artigo 77º

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 78º

Condicionamentos

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

Artigo 79º

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 VI

Outros Espaços Públicos

Artigo 80º

Identificação

São espaços cujo uso principal deve ser compatível com usos e funções de protecção ambiental, actividades e equipamentos compatíveis de recreio, lazer e desporto e, com a existência de manchas de vegetação.

Subsecção VII

Eixos Arborizados Propostos

Artigo 81º

Identificação

São os arruamentos, vias e áreas de estacionamento que deverão ser complementados com arborização. Esta deverá ser prevista em função do perfil transversal e das condições a que estão sujeitos.

Artigo 82º

Edificabilidade

1. Em arruamentos e estacionamento, 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 deverão 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 83º

Princípios

De acordo com o definido na secção II, do capítulo V - artigos 135 a 137 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 .

1. 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.
2. Os encargos dos promotores traduzir-se-ão em:
 - a. Taxas de acordo com a superfície total de pavimentos, tendo em consideração o valor das obras de urbanização a cargo dos promotores;
 - b. Cedência média de terreno para o domínio público.

Artigo 84º

Aplicação

A aplicação de mecanismos de perequação realiza-se no âmbito das UOP's e sempre que haja lugar à execução de planos de pormenor para a área de intervenção do presente P.U.C..

Artigo 85º

Mecanismos de perequação

O P.U.C. 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:

1. 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.
2. 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 industria.

CAPÍTULO VI

DISPOSIÇÕES FINAIS

Artigo 86º

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 87º

Revisão

O P.U.C. poderá ser revisto ou alterado de acordo com o disposto no artigo 93º e seguintes do Decreto-Lei n.º 380/99 de 22 de Setembro.

Artigo 88º

Omissões

Em todos os casos omissos ficará a zona do P.U.C. 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 Cuba expressas no Plano Director Municipal, publicado no Diário da República pela Resolução do Conselho de Ministros n.º 50/93 de 8 de Junho, e no Ante Plano de Urbanização de 1950 e que foi registado pela Direcção Geral do Ordenamento do Território como Plano Geral de Urbanização, em 29/7/92.

Artigo 90º

Violações do P.U.C.

A realização de obras e a utilização de edificações ou do solo, em violação deste P.U.C., constitui contra-ordenação punível com coima nos termos da legislação vigente.

Paços do Município de Cuba, 08 de Novembro de 2007.

O Presidente da Câmara, Francisco António Orelha.