



REVISÃO  
DO PLANO GERAL  
DE URBANIZAÇÃO  
DE  
CASTELO BRANCO  
2023

REGULAMENTO





## ÍNDICE

### CAPÍTULO I - Disposições gerais

Artº 1.º	Âmbito territorial	6
Artº 2.º	Objetivos e vinculação	6
Artº 3.º	Composição do Plano	6
Artº 4.º	Definições e conceitos técnicos	7

### CAPÍTULO II - Servidões administrativas e restrições de utilidade pública

Artº 5.º	Identificação	9
Artº 6.º	Regime	9

### CAPÍTULO III - Qualificação do solo urbano

Artº 7.º	Identificação	10
Artº 8.º	Disposições comuns	10

#### Secção I – Espaços centrais

Artº 9.º	Disposições comuns	12
----------	--------------------	----

##### Subsecção I – Zonas urbanas históricas (ZUH)

Artº 10.º	Identificação	12
Artº 11.º	Regime	12

##### Subsecção II – Zonas urbanas mistas (ZUM)

Artº 12.º	Identificação	15
Artº 13.º	Regime	15

#### Secção II – Espaços habitacionais

Artº 14.º	Disposições comuns	15
-----------	--------------------	----

##### Subsecção I – Zonas urbanas consolidadas (ZUC)

Artº 15.º	Identificação	16
Artº 16.º	Regime	16

##### Subsecção II – Zonas urbanas a reabilitar (ZUR)

Artº 17.º	Identificação	17
Artº 18.º	Regime	17

##### Subsecção III – Zonas urbanas planeadas (ZUP)

Artº 19.º	Identificação	18
Artº 20.º	Regime	18

#### Secção III – Espaços de atividades económicas

Artº 21.º	Disposições comuns	19
-----------	--------------------	----

##### Subsecção I – Área de localização empresarial (ALECB)

Artº 22.º	Regime	19
-----------	--------	----

##### Subsecção II – Espaços afetos a atividades do sector terciário

Artº 23.º	Regime	20
-----------	--------	----

#### Secção IV – Espaços verdes

Artº 24.º	Disposições comuns	20
-----------	--------------------	----

##### Subsecção I – Espaços verdes de utilização coletiva

Artº 25.º	Identificação	21
Artº 26.º	Disposições comuns	21
Artº 27.º	Parque urbano estruturante – nível 1 (PUE1)	22
Artº 28.º	Parques urbanos estruturantes – nível 2 (PUE2)	22
Artº 29.º	Parques urbanos complementares (PUC)	23



Artº 30.º	Jardins públicos	23
<b>Subsecção II – Outros espaços verdes</b>		
Artº 31.º	Identificação	24
Artº 32.º	Espaços verdes de proteção e enquadramento	24
Artº 33.º	Logradouros ( <i>L</i> )	24
Artº 34.º	Núcleo arborizado a proteger	25
<b>Secção V – Espaços urbanos de baixa densidade</b>		
Artº 35.º	Identificação	25
Artº 36.º	Regime	26
<b>Secção VI – Espaços de uso especial</b>		
Artº 37.º	Disposições comuns	26
<b>Subsecção I – Espaços de equipamentos</b>		
Artº 38.º	Identificação	26
Artº 39.º	Espaços de equipamento de utilização coletiva ( <i>EUC</i> )	27
Artº 40.º	Espaços urbanos de utilização coletiva ( <i>EUUC</i> )	27
Artº 41.º	Lagos integrados	27
<b>Subsecção II – Espaços de infraestruturas estruturantes</b>		
Artº 42.º	Identificação	28
<b>Divisão I – Espaços de infraestruturas estruturantes territoriais de circulação e transporte</b>		
Artº 43.º	Disposições comuns	29
Artº 44.º	Rede rodoviária – Estradas nacionais desclassificadas ( <i>EN3</i> )	29
Artº 45.º	Rede ferroviária ( <i>RFN</i> )	29
<b>Divisão II – Outros espaços de infraestruturas estruturantes territoriais</b>		
Artº 46.º	Disposições comuns	30
Artº 47.º	Áreas de proteção	30
<b>Divisão III – Espaços de infraestruturas estruturantes urbanas de circulação e transporte</b>		
Artº 48.º	Disposições comuns	30
Artº 49.º	Rede viária urbana principal ( <i>VUP</i> )	31
Artº 50.º	Rede viária urbana secundária ( <i>VUS</i> )	31
Artº 51.º	Condições gerais de circulação viária	31
Artº 52.º	Rede cicloviária	33
Artº 53.º	Rede pedonal	33
Artº 54.º	Estacionamento e estacionamento	34
<b>Divisão IV – Outros espaços de infraestruturas estruturantes urbanas</b>		
Artº 55.º	Disposições comuns	37
Artº 56.º	Áreas de proteção	38
<b>Divisão V – Espaços turísticos</b>		
Artº 57.º	Disposições comuns e regime	38
<b>CAPÍTULO IV – Ruído</b>		
Artº 58.º	Regime	39
<b>CAPÍTULO V – Programação e execução do plano</b>		
<b>Secção I – Planeamento e gestão</b>		
Artº 59.º	Conceito e princípios	39
Artº 60.º	Sistema de execução	40
Artº 61.º	Estruturação das ações de perequação compensatória	41
<b>Secção II – Unidades de execução (<i>UE</i>)</b>		
Artº 62.º	Identificação	42
Artº 63.º	Disposições gerais	42
<b>Subsecção I – UOPG - Unidades de execução (<i>UOPG-UE</i>)</b>		
Artº 64.º	Identificação	43
Artº 65.º	Disposições particulares comuns	43
Artº 66.º	UOPG1-UE1 a UOPG5-UE5	43
Artº 67.º	UOPG6-UE6 e UOPG7-UE7	44
Artº 68.º	UOPG8-UE8	44



Artº 69.º	UOPG9-UE9 e UOPG10-UE10	45
-----------	-------------------------	----

**Subsecção II – UOPG - Planos de pormenor (UOPG-PP)**

Artº 70.º	Identificação	45
Artº 71.º	Disposições particulares comuns	45

**CAPÍTULO VI – Disposições finais**

Artº 72	Planos territoriais a observar	46
Artº 73.º	Planos territoriais a alterar	46
Artº 74.º	Planos territoriais a revogar	46
Artº 75.º	Vigência	47
Artº 76.º	Complementaridade	47
Artº 77.º	Entrada em vigor	47

**ANEXOS:**

I	IMÓVEIS CLASSIFICADOS	48
II	Identificação e tipificação dos edifícios existentes nas ZUH, categorizados como IMÓVEIS NOTÁVEIS - (“Tipo a”)	48
III	Identificação e tipificação dos edifícios existentes nas ZUH, categorizados como IMÓVEIS DE INTERESSE - Tipo (“b”)	49
IV	Identificação e tipificação dos edifícios existentes nas ZUH, categorizados como IMÓVEIS DE CONJUNTO - Tipo (“c”)	50
V	Identificação e tipificação dos edifícios existentes nas ZUH, categorizados como IMÓVEIS SEM INTERESSE - Tipo (“d”)	50
VI	Identificação e tipificação dos edifícios existentes nas ZUH, categorizados como IMÓVEIS DISSONANTES - Tipo (“e”)	51



## CAPÍTULO I

### Disposições gerais

#### Artigo 1.º

##### Âmbito territorial

1. – A revisão do Plano Geral de Urbanização de Castelo Branco (PGUCB), é um instrumento de gestão territorial, de âmbito municipal, incurso nos denominados Planos territoriais de âmbito municipal, com a denominação de Planos de Urbanização.

2. - O presente Regulamento aplica-se à extensão de território que engloba o espaço urbano da área de intervenção do PGUCB, denominada como perímetro urbano, objeto da presente revisão.

#### Artigo 2.º

##### Objetivos e vinculação

1. – Constituem princípios e objetivos particulares do presente PGUCB, complementares das disposições legais gerais dos Planos de ordenamento do território, os seguintes:

- a) Todas as transformações urbanísticas e arquitetónicas que ocorram na área abrangida pelo presente Plano deverão visar a melhoria formal e funcional dos espaços onde se inserem;
- b) Definir a organização espacial do território municipal do perímetro urbano da cidade de Castelo Branco, prosseguindo o equilíbrio da composição urbanística e as regras a que deve obedecer a estrutura, a ocupação, uso e transformação do solo, definindo o quadro de referência para a aplicação das políticas urbanas e definindo a localização dos principais equipamentos e infraestruturas estruturantes;
- c) Consolidar a conceção geral da organização urbana da cidade, designadamente na consolidação da rede viária estruturante, da localização de equipamentos de utilização coletiva, dos espaços verdes, dos valores culturais e naturais a proteger, do zonamento para localização das diversas funções urbanas e do ajustamento dos indicadores e dos parâmetros urbanísticos a aplicar a cada uma das categorias, subcategorias e subsubcategorias de espaços.

2. Os objetivos definidos nos números anteriores, visam nomeadamente:

- a) A homogeneidade e coerência da sua área de intervenção, com a harmonização, readequação e manutenção das características morfológicas das várias ZU, existentes e propostas, que a compõem, bem como das respetivas densidades e estruturas populacionais e usos e funções;
- b) O fortalecimento da coesão social, através das propostas depara as redes de infraestruturas estruturantes, estrutura ecológica e de equipamentos;
- c) O reequilíbrio da relação entre espaços privados e públicos;
- d) A salvaguarda e a valorização patrimonial, natural e construída;
- e) A recuperação da qualidade arquitetónica do edificado;
- f) A adequação futura às condições naturais e a promoção da sustentabilidade e da qualidade de vida generalizadas;
- g) A afirmação das funções urbanas e a dinamização dos níveis económicos a vários níveis;
- h) O incentivo a operações urbanísticas com interesse municipal.

3. – Estabelecendo este Plano princípios e objetivos, mas também regras de pormenor, deverá, em caso de dúvida, considerar-se os primeiros como prevalecentes relativamente às segundas.

4. - Para efeitos da definição dos condicionantes à edificabilidade e uso do solo, devem ser sempre considerados cumulativamente os referentes na Planta de zonamento e na Planta de condicionantes, prevalecendo os mais restritivos.

5. – As opções pelos valores máximos estabelecidos para cada Zona urbana pelo presente Regulamento, deverão considerar, prioritariamente, os mais favoráveis ao cumprimento do disposto nos objetivos, princípios e normativas estabelecidos no regime aplicável para cada uma e, só em tempo posterior, os valores discriminados no quadro respetivo.

#### Artigo 3.º

##### Composição do plano

1. – O PGUCB é constituído por:

- a) Regulamento;
- b) Planta de zonamento – D 01 - à escala 1:7 500, desagregada na seguinte peça desenhada:
  - Planta de desdobramento da Planta de zonamento - D 16, à escala 1:1 250, particularização para aplicação do



Regulamento nas Zonas urbanas históricas, nomeadamente a aplicação específica ao edificado, dos diferentes tipos de obras permitidos e aplicáveis, em cumprimento do disposto no RJUE;

c) Planta de condicionantes - *D 02* - à escala 1:7 500.

2. – O PGUCB é acompanhado por:

- a) Relatório, e os Anexos A, B, C e D, que dele fazem parte integrante – compostos pelos estudos de caracterização física, social, económica, dos equipamentos de utilização coletiva (EUC) – existentes e propostos e da dinâmica funcional urbana, fundamentando as soluções adotadas, os extratos das Plantas de ordenamento e de condicionantes do Plano Diretor Municipal de Castelo Branco (PDMCB), da área correspondente ao perímetro urbano do PGUCB, os Indicadores qualitativos e quantitativos para a avaliação do plano e o correspondente relatório e a Memória descritiva, com a descrição da metodologia, processo de elaboração, diretrizes e interpretação dos Mapas de ruído;
- b) Relatório Ambiental e respetivo Resumo não técnico;
- c) Programa de execução, contendo, designadamente, disposições indicativas sobre a execução das intervenções municipais previstas;
- d) Modelo de redistribuição de benefícios e encargos;
- e) Plano de financiamento e fundamentação da sua sustentabilidade económica e financeira.

3. – O PGUCB é, ainda, acompanhado pelos seguintes elementos complementares:

- a) Planta de enquadramento, com a indicação das principais vias de comunicação, e infraestruturas e equipamentos de utilização coletivos estruturais territoriais relevantes, bem como outros elementos considerados pertinentes – *D 03* - à escala 1:25 000;
- b) Planta da situação existente, com a ocupação do solo à data da deliberação que determinou a elaboração do plano - *D 04* - à escala 1:7 500;
- c) Planta de compromissos urbanísticos e relatório, com a indicação dos alvarás de licença e dos títulos de comunicação prévia de operações urbanísticos emitidos - *D 05* - à escala 1:7 500;
- d) Planta de traçados das infraestruturas estruturantes territoriais - *D 06* - à escala 1:7 500;
- e) Plantas de traçado de infraestruturas estruturantes urbanas, à escala 1:7 500:
  - i) Planta da estrutura de espaços de Equipamentos de utilização coletiva (EUC) e de Espaços turísticos – *D 07*;
  - ii) Planta da estrutura de Espaços verdes – *D 08*;
  - iii) Planta de traçado de redes de circulação – *D 09*;
  - iv) Planta de traçado da rede de abastecimento de água – *D 10*;
  - v) Planta de traçado da rede de saneamento – *D 11*;
  - vi) Planta de traçado da rede de energia elétrica – *D 12*;
  - iv) Planta de traçado de recolha e transporte de resíduos sólidos urbanos – *D 13*;
  - v) Planta de traçado da rede de abastecimento de gás natural – *D 14*;
  - vi) Planta de traçado da rede de telecomunicações – *D 15*.
- f) Mapas de ruído, à escala 1:7 500:
  - i) Planta do Mapa da situação existente do indicador *Lden* - MR 01;
  - ii) Planta do Mapa da situação existente do indicador *Ln* - MR 02;
  - iii) Planta do Mapa de conflito da situação existente do indicador *Lden* - MC 01;
  - iv) Planta do Mapa de conflito da situação existente do indicador *Ln* - MC 02;
  - v) Planta do Mapa de zonamento de avaliação acústica - MZ AvA;
- g) Participações recebidas em sede de discussão pública e respetivo relatório de ponderação;
- h) Ficha de dados estatísticos;
- i) Planta e relatório de proposta de delimitação das áreas da Reserva Agrícola Nacional (RAN) a excluir, à escala 1:7 500;
- j) Planta da 1ª alteração da delimitação da Reserva ecológica nacional (REN) do município de Castelo Branco na área de intervenção do PGUCB, à escala 1:7 500.

4. - As disposições do PGUCB são de cumprimento obrigatório nas ações da administração pública, bem como nas de iniciativa privada e cooperativa.

5. – Para efeitos da execução do PGUCB são de aplicação obrigatória os elementos identificados no nº 1 do presente artigo, devendo também ser considerados os elementos referidos no nº 2.

## Artigo 4.º

### Definições e conceitos técnicos

1. - Para efeitos de aplicação do presente Regulamento, são adotados os termos e conceitos técnicos do ordenamento do território e do urbanismo, a utilizar nos IGT, nos termos da legislação vigente e, ainda, os seguintes:

a) «Projeto integrado de qualidade arquitetónica»

Projeto de edificação que se enquadre nas características morfotopológicas e ambientais dominantes no arruamento em que o edifício se localiza, portanto, não dissonante, ou que se insira na estrutura do verde dominante envolvente, respeite e se integre nos contornos orográficos, utilizando materiais, revestimentos e cores da paisagem construída, contribuindo para a valorização arquitetónica, urbanística e ambiental;

b) «Espírito ambiental existente»

Conjunto das características do edificado e do espaço público, adequados ao clima, valorizadores da paisagem



e da identidade regional, com adequada inserção na morfologia do terreno, que contribuem para a identidade inconfundível de uma área significativa do tecido urbano ou periurbano, de escala superior à do quarteirão, tais como altura das fachadas, volumetrias, desenho e proporções dos elementos das fachadas, cores e revestimentos, tipo e inclinação das coberturas, características imagéticas, época de construção, coerência de conjunto e tipo de revestimento dos logradouros e definição dos perfis-transversais e revestimento arbóreo.

c) «Arquitetura industrial de qualidade»

Projeto de arquitetura que, através das suas características diferenciadoras do patamar básico da construção, represente uma mais-valia arquitetónica através das suas conceções de articulação de espaços funcionais, de volumetrias diferenciadas, de soluções de relação cheios/vazios não monolíticas, de revestimentos de qualidade técnica e de coberturas integradas na estrutura do sistema arquitetónico.

d) «Geomonumento»

Ocorrência natural de origem geológica que, pelo seu interesse científico e pedagógico e carácter representativo da paleografia do concelho de Castelo Branco, deve ser considerado património natural.

e) «Quarteirão»

Contínuo de edifícios ou agrupados entre si, existentes ou projetados, de uma forma ordenada e morfotipologicamente definida, ou um sistema fechado e separado dos demais, ou o modo de agrupar edifícios no espaço de cruzamento de três ou mais vias, cujos limites, espontâneos ou planeados, são definidos pelos eixos daquelas, rodoviários, ciclovitários ou pedonais. Os espaços poderão ser subdivididos em lotes destinados à edificação com fins de qualquer tipo admitido pelo presente Regulamento, Espaços verdes e Espaços de Equipamento.

f) «Projeto urbano»

Conjunto das unidades de projeto de definição da forma, do conteúdo arquitetónico e decorrentes operações urbanísticas e paisagísticas, a adotar em determinada área urbana delimitada em Unidade Operativa de Planeamento e Gestão, quer correspondente a Plano de Pormenor (UOPG-PP) ou a Unidade de execução (UOPG-UE) ou operação de loteamento, estabelecendo uma relação integrada com o respetivo espaço envolvente.

2. - Para efeitos de esclarecimento de qualquer outro termo ou conceito para aplicação do presente Regulamento, aqueles deverão ter como fonte a legislação em vigor ou os conceitos das entidades sectoriais responsáveis no processo de intervenção urbanística.





## CAPÍTULO II

### Servidões administrativas e restrições de utilidade pública

#### Artigo 5.º

##### Identificação

Os bens, construções e elementos, devidamente assinaladas na *Planta de condicionantes* da revisão do PGUCB, que pela sua natureza são considerados de uso público e de interesse geral, e que justificam, o estabelecimento de áreas afetas a servidões administrativas e restrições de utilidade pública (adiante designadas por SRUP), dentro dos limites da respetiva área de intervenção, são:

- 1). Recursos hídricos:
  - a) Linhas de água (1ª ordem).
- 2). REN:
  - a) Cabeceiras das linhas de água;
  - b) Leitões dos cursos de água.
- 3). Património edificado, que consta do *Anexo I* do presente Regulamento:
  - a) Imóveis classificados:
    - i) Monumento nacional/Imóvel de interesse nacional (MN);
    - ii) Imóvel de Interesse Público (IIP);
    - iii) Monumento de Interesse Público (MIP);
    - iv) Monumento de Interesse municipal (MIM).
- 4). Equipamentos:
  - a) Estabelecimentos prisionais e tutelares de menores.
- 5). Infraestruturas estruturantes territoriais:
  - a) Abastecimento de água e Drenagem de águas residuais;
  - b) Rede rodoviária (RNR):
    - i) EN 3 e respetivas zonas de estrada, nós desnivelados e áreas de respeito, via desclassificada do Plano Rodoviário Nacional (PRN), embora sob jurisdição da Administração rodoviária;
  - c) Rede ferroviária nacional (RFN);
  - d) Aeroportos e aeródromos;
  - e) Rede elétrica:
    - i) Rede elétrica de alta tensão (60 kV);
  - f) Telecomunicações:
    - i) Eixo de feixes hertzianos;
  - g) Marcos geodésicos (RGN):
    - i) Vértices geodésicos;

#### Artigo 6.º

##### Regime

As condicionantes identificadas estão sujeitas, nos termos dos respetivos regimes legais específicos e normas habilitantes aplicáveis.



## CAPÍTULO III

### Qualificação do solo urbano

#### Artigo 7.º

##### Identificação

1. – A classificação como solo urbano, no perímetro urbano do PGUCB, devidamente assinalado e delimitado na *Planta de zonamento – D01*, e identificado por mancha específica e caracteres alfanuméricos, compreende o solo total ou parcialmente urbanizado e edificado e o solo urbano afeto à estrutura ecológica necessária ao equilíbrio do sistema urbano;

2. – A qualificação do solo urbano, no perímetro urbano do PGUCB, realiza-se através das seguintes categorias e subcategorias:

- a) Espaços centrais
  - i) - Zonas urbanas históricas - adiante designadas por *ZUH*;
  - ii) - Zonas urbanas mistas - adiante designadas por *ZUM*;
- b) Espaços habitacionais:
  - i) - Zonas urbanas consolidadas – adiante designadas por *ZUC*;
  - ii) - Zonas urbanas a reabilitar - adiante designadas por *ZUR*;
  - iii) - Zonas urbanas planeadas - adiante designadas por *ZUP*;
- c) Espaços de atividades económicas:
  - i) - Área de localização empresarial, adiante designada por *ALECB*;
  - ii) - Espaços afetos a atividades do sector terciário;
- d) Espaços verdes:
  - i) - Espaços verdes de utilização coletiva;
  - ii) - Outros espaços verdes;
- e) Espaços urbanos de baixa densidade;
- f) Espaços de uso especial:
  - i) - Espaços de equipamentos:
    - 1). Equipamentos de utilização coletiva (*EUC*);
    - 2). Lagos integrados;
    - 3). Espaços urbanos de utilização coletiva (*EUUC*);
  - ii) - Espaços de infraestruturas estruturantes:
    - 1). Infraestruturas estruturantes territoriais de circulação e transportes;
    - 2). Outras infraestruturas estruturantes territoriais;
    - 3). Infraestruturas estruturantes urbanas de circulação e transportes;
    - 4). Outras infraestruturas estruturantes urbanas.

#### Artigo 8.º

##### Disposições comuns

1. – A classificação como solo urbano visa a sustentabilidade e a valorização das áreas urbanas, na observância dos critérios definidos superiormente pela Lei de bases gerais da política pública de solos, de ordenamento do território e do urbanismo (LBGPPSOTU) e pelo Regime jurídico dos instrumentos de gestão territorial (RJIGT).

2. - O PGUCB, cuja qualificação corresponde primordialmente a áreas urbanas de uso habitacional ou de usos mistos, com atividades terciárias e industriais, adota os objetivos e pressupostos que conduzem à elaboração dos Planos municipais de ordenamento do território (PMOT), e dispõe, nomeadamente sobre:

- a) A definição e a caracterização da área de intervenção, identificando e delimitando os valores culturais e naturais a proteger e a informação arqueológica contida no solo;
- b) A conceção geral da organização urbana, a partir da qualificação do solo, definindo a rede viária estruturante, a localização de equipamentos de utilização coletiva (*EUC*), a estrutura ecológica, bem como o sistema urbano de circulação, de transporte público e privado e de estacionamento;
- c) A definição do zonamento para localização das diversas funções urbanas;
- d) A adequação do perímetro urbano;
- e) As condições de aplicação dos instrumentos da política de solos e de política urbana, previstos na lei;
- f) Os indicadores e os parâmetros urbanísticos aplicáveis a cada uma das categorias e subcategorias de espaços;
- g) A delimitação e os objetivos das unidades ou subunidades operativas de planeamento e gestão.

3. – Nas áreas dos PP revogados, na elaboração ou revisão das UOPG-UE e nas operações de loteamento, urbanísticas e de reabilitação urbana, os imóveis ou edificações, chaminés industriais ou conjuntos de imóveis, constantes da lista aberta do Relatório do PGUCB, sem prejuízo do disposto na legislação aplicável ou normativas do presente



Regulamento, devem ser especialmente tratados e preservados no âmbito dos atos de gestão e planeamento, com vista à respetiva valorização e integração urbanas.

4. - São permitidas sem exigências adicionais, para o perímetro urbano do Plano, as obras de reconstrução, desde que, cumulativamente, se verifiquem as seguintes condições:

- a) Condicionamento à envolvente urbana;
- b) Atenuação com as desconformidades com as intenções do presente Regulamento e conformação com as características morfológicas pré-existentes;
- c) Manutenção dos usos permitidos para a área de intervenção do PGUCB;
- d) Não contradição com quaisquer interesses públicos e/ou urbanísticos, para a respetiva Zona urbana (ZU), nos termos do presente Regulamento ou da demais legislação em vigor.

5. - As obras de edificação ficam sujeitas à não superação das cotas de elevação da soleira em mais do que 0,80 m, medidos pela tangente horizontal do arruamento de servidão principal no ponto médio da largura da parcela, com exceção das situações tecnicamente justificáveis e aceites pela Câmara Municipal.

6. - Nos Espaços verdes de utilização coletiva, nos espaços exteriores dos Equipamentos de utilização coletiva (EUC) e dos empreendimentos turísticos, dever-se-ão utilizar materiais permeáveis ou semipermeáveis, apenas sendo admissíveis áreas impermeabilizadas se devidamente fundamentadas tecnicamente.

7. - Nos Espaços de atividades económicas, com exceção dos afetos a atividades do sector terciário particularizados no PGUCB, desde que a respetiva área total de construção ( $\Sigma Ac$ ) definida pelo presente Regulamento, se encontre ultrapassada, são permitidas obras de ampliação, até ao limite de 20% daquela, desde que o seu interesse municipal seja reconhecido, em declaração que o ateste, em termos similares aos legalmente previstos para o reconhecimento de um Projeto de Investimento para o Interior (PII).

8. - Em toda a extensão do território do perímetro urbano do PGUCB são permitidas, apenas no interior de lotes específicos isolados na ALECB, as operações de:

- a) Pré-triagem;
- b) Armazenagem preliminar em silo próprio;
- c) Eliminação e/ou valorização de resíduos das classes D15 e R13.

9. - São interditos, em toda a extensão do território do perímetro urbano do PGUCB:

- a) As Operações de gestão de resíduos (OGR), com exceção feita aos devidamente autorizados à data de aprovação do PGUCB e aos localizados na ALECB;
- b) O depósito de entulho, salvo se, por autorização municipal, for aprovada, expressa e individualmente e apenas por tempo limitado, a localização para o efeito, bem como o depósito, nas mesmas condições, a céu aberto de materiais, máquinas e equipamento que evidenciem sinais de degradação;
- c) Os estabelecimentos de fabrico, armazenagem ou operacionalização de produtos explosivos, inflamáveis, corrosivos ou de substâncias perigosas, nos termos da respetiva definição pela legislação em vigor;
- d) A instalação de lixeiras, nitreiras, instalações agropecuárias, depósitos de explosivos, e armazenagem de produtos inflamáveis por grosso;
- e) As operações de tratamento e eliminação de resíduos perigosos incluídos nas subclasses 38220, 38311, 38313 e 39000;
- f) As aplicações de materiais de revestimento, que tenham propriedades de reflexão da luz solar superiores a 30%.

10. - Para todo o perímetro urbano do PGUCB, é admitida a instalação de atividades industriais do tipo 3, artesanato, garagens e oficinas, nas seguintes condições cumulativas:

- a) Não requeiram perfis transversais de vias, com dimensões superiores às existentes;
- b) Se localizem em arruamento de largura que deixe liberta, em situação de carga ou descarga, uma faixa livre de, pelo menos, 3,5 metros nas Zonas urbanas históricas (ZUH) e de 4,5 metros nas restantes Zonas urbanas;
- c) Não sejam ultrapassadas as condições particulares de edificação e de ocupação do lote e do respetivo logradouro da ZU.

11. - É interdita, nos espaços das ZUH, ZUM e ZUC, a construção de instalações e futuras explorações de abastecimento de combustíveis fósseis ou de gás de petróleo liquefeito (GPL), bem como a respetiva reabertura.

12. - Os valores finais dos parâmetros para o dimensionamento das áreas de cedência para o município destinadas à implantação de Espaços verdes de utilização coletiva, EUC, infraestruturas e outros equipamentos, não poderão ser inferiores aos estabelecidos na legislação regulamentadora geral, independentemente do disposto nos elementos que constituem e acompanham o PGUCB, e, cumulativamente, ao diferencial entre o somatório daqueles e o das áreas totais das propostas para cada UOPG na respetiva ZU.

13. - Nas áreas definidas em UOPG-UE, UOPG-PP, ou em operação de loteamento e destinadas ao cálculo de áreas de cedência com o destino referido no ponto anterior e destinados a espaços verdes de utilização coletiva, não se incluirão os logradouros privados.

14. - Nas operações de loteamento do perímetro urbano do PGUCB, de área inferior a 2 ha, sempre que as condições urbanísticas não permitam a aplicação dos valores previstos no presente Regulamento para a respetiva ZU, deve ser a Câmara Municipal de Castelo Branco (CMCB) indemnizada, a título compensatório, nos moldes definidos em regulamento mu-



nicipal.

15. - Nas ZU, os edifícios e lotes com construções pré-existentes, terão o respetivo direito de reconstrução reconhecido até à altura e alinhamento dos edifícios contíguos, salvaguardadas as restantes disposições do presente Regulamento e a legislação aplicável.

16. - As construções participadas à matriz em data anterior a 1992, mediante entrega de comprovativo à Câmara Municipal, estão sujeitas ao processo de licenciamento previsto no Regime jurídico da urbanização e edificação (RJUE) e às mesmas não se aplicam os coeficientes de ocupação do solo definidos para a respetiva ZU, sendo apenas permitidas obras de ampliação, até ao limite de 30 m<sup>2</sup> por parcela, desde que não sejam alteradas as características construtivas dos edifícios, e as mesmas se destinem à salvaguarda da melhoria das condições de segurança e de salubridade.

17. - Nos termos do RJGT e demais legislação complementar, os Espaços verdes de utilização coletiva, os Espaços verdes de proteção e enquadramento e os Espaços de uso especial, quando não contemplados em Unidade de execução (UOPG-EU), são estabelecidos como Reserva de solo, pelo prazo de dez anos, em benefício da CMCB.

## SECÇÃO I

### Espaços centrais

#### Artigo 9.º

##### Disposições comuns

1. - Os espaços centrais, devidamente assinalados, delimitados e identificados por manchas específicas e caracteres na Planta de zonamento, são categorias de espaços homogéneos, de pequena/média escalas urbanas, adequadas às funções pré-existentes, a manter, completar e/ou remodelar, onde os arruamentos, o alinhamento e as características morfotipológicas do tecido urbano atual e dos respetivos quarteirões constituintes estão definidos.

2. - Constituem-se como objetivos para os espaços centrais para além dos prosseguidos no Regime jurídico de reabilitação urbana (RJRU), o reforço da sua centralidade urbana efetiva, patrimonial, funcional, espacial e simbólica.

3. - Estes espaços devem incluir funções compatíveis com a habitação, nomeadamente EUC, Espaços verdes de utilização coletiva, EUUC, infraestruturas e outros equipamentos, funções terciárias, atividades industriais do tipo 3, e empreendimentos turísticos, desde que sejam respeitados o modelo urbano, as condições gerais de edificabilidade e o regime específico desta categoria de espaço.

## SUBSECÇÃO I

### Zonas urbanas históricas (ZUH)

#### Artigo 10.º

##### Identificação

1. - As ZUH, devidamente assinaladas e delimitadas na Planta de zonamento, são Espaços centrais, com limites físicos bem definidos, coincidentes com os do Casco urbano histórico de Castelo Branco, cujos valores morfológicos, de valor histórico-patrimonial, arquitetónicos, urbanísticos, arqueológicos, históricos e ambientais são de tal modo densos, que se deve privilegiar a respetiva proteção, conservação, recuperação e revitalização, embora integrando funções habitacionais e uma concentração diversificada e integrada de atividades terciárias de pequena escala e adequadas à dimensão do espaço público confinante.

2. - A subcategoria ZUH subdivide-se em:
- a) ZUH 1 - Casco urbano intramuralhas;
  - b) ZUH 2 - Casco urbano central.

#### Artigo 11.º

##### Regime

1. - Para efeitos do enquadramento e limites de uma possível intervenção e obras permitidas nos termos do RJUE dos edifícios existentes nas ZUH, conforme consta nos *Anexos de II a VI* do presente Regulamento e na *Planta de particularização para aplicação do Regulamento nas Zonas urbanas históricas - D 16*, são aqueles identificados e classificados em função do seu valor patrimonial e divididos em categorias de tipificação, em:

- a) Imóveis notáveis – edifícios de características singulares e elevado valor arquitetónico e histórico («tipo a»);
- b) Imóveis de interesse – edifícios com características e elementos tipológicos, compositivos e construtivos de especial significação arquitetónica, histórica e ambiental, quer associados quer individuais («tipo b»);



- c) Imóveis de conjunto – edifícios sem valor intrínseco específico, salvo o que resulta da sua contribuição para o acompanhamento de outros edifícios, constituindo assim unidades ou conjuntos que fazem o cenário urbano de enquadramento («tipo c»);
- d) Imóveis sem interesse – aqueles que pela sua composição, volumetria, materiais ou cores não trazem para o conjunto do edificado qualquer interesse («tipo d»);
- e) Imóveis dissonantes - aqueles que pela sua composição, volumetria, materiais ou cores entram em conflito com os edifícios confinantes e com o espaço urbano («tipo e»).

2. – As obras a realizar deverão compatibilizar o propósito de salvaguarda e valorização do património com o objetivo de dotar o todo o edificado de boas condições de habitabilidade.

3. – Em função e de acordo com as categorias elencadas no ponto anterior, são os seguintes os tipos de obras possíveis segundo a sua tipificação:

- a) Imóveis notáveis - obras de conservação, designadamente na sua modalidade de restauro, e de reabilitação;
- b) Imóveis com interesse - obras de conservação, designadamente na sua modalidade de reparação, e de reabilitação;
- c) Imóveis de conjunto – obras de conservação, de reconstrução e de ampliação;
- d) Imóveis sem interesse – obras de demolição, de construção, de conservação e de reabilitação;
- e) Imóveis dissonantes - obras de demolição, de construção, de conservação, e de reabilitação.

4. – No caso de um edifício de tipificação «sem interesse» ou «dissonantes», no caso de se optar pela sua demolição, as subsequentes obras de construção deverão sujeitar-se a projeto integrado de qualidade arquitetónica, cumprindo-se, no entanto, os princípios e objetivos e índices de ocupação da envolvente, do presente Regulamento e da legislação da reabilitação de edifícios ou frações autónomas.

5. – As obras poderão ser condicionadas ao emparcelamento prévio de lotes contíguos quando estes tenham dimensão insuficiente para que neles possa ser realizada edificação com o mínimo de condições de habitabilidade ou não cumpram as disposições legais constantes da legislação da reabilitação de edifícios ou frações autónomas.

6. – As obras de construção, de demolição parcial e de reabilitação, a definição de novos alinhamentos de fachadas, novos arruamentos, operações de loteamento, definição de estacionamento públicos, modificações da estrutura dos vãos, redução das superfícies afetadas a logradouros, pátios-jardim e espaços livres, arborizados ou não, nas ZUH, só são permitidos nas situações seguintes:

- a) Dotação de todos os edifícios de iluminação e ventilação naturais e  $\Sigma$ Ac, pelo menos, e em casos devidamente justificados, conformes às disposições legais aplicáveis às habitações de custos controlados ou à reabilitação de edifícios ou frações autónomas;
- a) Quando não introduzam alterações dissonantes às traças e mantenham o alinhamento, morfologia, tipologia e modos dos edifícios adjacentes existentes, bem como da preservação do carácter e dos elementos notáveis que constituem e reforçam o valor cultural da sua imagem;
- b) Obras de reconstrução que estejam condicionados e integrados nas características ambientais existentes e que decorram de projeto integrado de qualidade arquitetónica;
- c) Modificação de usos e utilizações interiores a que se destinem os pisos térreos das edificações e que correspondam às intenções gerais do presente artigo;
- d) Qualquer intervenção que contribua para a atenuação da desconformidade com o presente Regulamento;
- e) Em ocupação de parcelas ainda livres, atendendo ao tipo morfotipológico das construções adjacentes existentes.

7. – Apenas são admitidas obras de demolição total dos edifícios existentes, nas ZUH, nos seguintes casos:

- a) Em situações de ruína iminente atestada por técnico legalmente habilitado;
- b) Em situações excecionais de inviabilidade técnica ou económica de reabilitação do edifício ou edifícios, devidamente fundamentada em relatório de técnico habilitado;
- c) Localização em interior de quarteirão ou logradouro, com exceção dos edifícios com elevada qualidade urbanística, arquitetónica, cultural ou histórica;
- d) Quando os edifícios existentes não constituam elementos com interesse urbanístico, arquitetónico, cultural ou histórico, tanto individualmente, como para o conjunto em que se integram, e o projeto de obra de reabilitação apresentado contribua para a valorização urbanística, arquitetónica e ambiental da área e do conjunto edificado em que se integra;
- e) Qualquer iniciativa que tenha objetivos de interesse público;
- f) Quando a intervenção contribua para a atenuação ou anulação de desconformidade com as disposições do presente artigo ou o edifício se mostre dissonante.

8. - São permitidas obras de ampliação, quando destinadas a dotá-lo de instalações sanitárias ou cozinhas, a melhorar a sua funcionalidade ou alterar os seus índices construtivos, respeitando o regime, princípios, valores máximos e condições prescritos no presente Regulamento.

9. – As obras de reconstrução deverão prever estacionamento privado, no interior do lote, sempre que possível, a não ser que tal se mostre incompatível com o estabelecido no ponto nº 7 do presente artigo.

10. - Quaisquer obras que impliquem revolvimento do subsolo das ZUH deverão ficar condicionados à realização de trabalhos arqueológicos (acompanhamento, sondagens ou escavação).



11. – Qualquer PP ou licenciamento no âmbito do urbanismo para as ZUH, deve ter como princípios e objetivos, para além dos consubstanciados na legislação vigente através do disposto no RJUE, o cumprimento dos seguintes valores máximos:

	Número máximo de pisos	Globais brutos		Por Quarteirão ou Edifícios <i>de per si</i>	
		(A aplicar em UOPG-UE e UOPG-PP)		(A aplicar em operação de loteamento e edificabilidade)	
		<i>lo</i>	<i>lu</i>	<i>lo</i>	<i>lu</i>
ZUH 1	≤ 3	≤ 0,45	≤ 1,10	≤ 0,70	≤ 2,60
ZUH 2	≤ 6	≤ 0,35	≤ 0,85	≤ 0,75	≤ 2,50

12. - Os valores máximos individualizados estabelecidos a aplicar em pedidos de licenciamento particulares, não podem ultrapassar os definidos no ponto anterior para os quarteirões, com exceção do determinado no presente Regulamento para os Espaços afetos a estabelecimentos hoteleiros.

13. – Na ZUH 1, os edifícios deverão ser predominantemente afetos ao uso habitacional ( $\geq 50\%$  do total de  $\Sigma Ac$ ).

14. – A CMCB deverá assumir a dinamização das intervenções, opções executórias e dos objetivos e programas das UOPG-UE nas ZUH, através de:

- Execução de projetos urbanos de interesse público, de forma direta ou através de associações e de parcerias com a administração central, proprietários e promotores;
- Adoção de programas municipais continuados ao longo do tempo, de recuperação da habitação;
- Dinamização e disciplina da iniciativa privada na recuperação, lote a lote, das edificações;
- Recurso à expropriação por utilidade pública para a realização das UOPG-UE, criação de EUC, de novos espaços públicos e correspondentes construções marginais, pelo seu grande interesse público e de possíveis transformações que vierem a ocorrer em cada lote já construído, que se tenham como fundamentais para a consecução dos projetos urbanos de interesse público e que os proprietários obstaculizem.

15. – A CMCB procederá, de forma programada e continuada, às seguintes operações de recuperação habitacional nas ZUH:

- Aquisição de edifícios para obras de reabilitação e eventualmente de demolição, preferencialmente os desocupados, os sem utilização e os mais degradados;
- Realização das obras de construção ou de reabilitação;
- Manutenção permanente, na posse da CMCB de alguns edifícios que permitam os realojamentos necessários à execução das obras;
- Venda ou arrendamento dos restantes edifícios adquiridos, por forma a permitir novas aquisições.

16. – Constituem deveres da CMCB para a dinamização e disciplina da iniciativa privada nas ZUH:

- Notificação possível aos proprietários, em articulação com os programas definidos no ponto anterior, para proceder às obras de reabilitação ou demolição dos edifícios, conforme as disposições do RJIGT;
- Promoção de apoio aos proprietários e ou aos inquilinos para as obras de reabilitação das habitações, utilizando os instrumentos jurídico-financeiros que, em cada momento e para o efeito, estiverem em vigor.

17. – A construção, reabilitação e conservação de edifícios nas ZUH, deverá sujeitar-se às seguintes regras:

- Coberturas em edifícios existentes – deverão ser em telha cerâmica de capa e canal, de cor natural de barro vermelho, sustentada pelas estruturas e pelas placas isolantes adequadas a um bom isolamento hidrófugo, térmico e acústico. Os beirados deverão ser os tradicionais, simples, duplos ou triplos. No caso de uso de laje de esteira, esta não poderá avançar para fora do plano principal das fachadas;
- Coberturas em obras de construção – poderão ser em telha de capa e canal ou tipo marselha ou noutro material ajustado a um centro histórico;
- Rebocos exteriores em edifícios existentes – deverão ser executados com argamassas bastardas, com ajustado traço de cal, devendo ser pintados com leite de cal ou tintas de água. Não são autorizados rebocos areados a cimento, tirolês ou tintas areadas;
- Rebocos exteriores em obras de construção – poderão ser executados com argamassas sintéticas, afagadas, devendo ser pintadas com tintas plásticas ou acrílicas, não sendo de autorizar monomassas areadas ou tintas areadas;
- Cantarias, soleiras e peitoris – em construções existentes ou a construir, as cantarias não poderão ser pintadas e, no caso de se proceder a alguma substituição, esta deverá ser realizada segundo os pormenores atuais, não sendo de autorizar a placagem como substituição; As soleiras das portas serão sempre em pedra maciça da região. Os peitoris deverão ser em madeira pintada;
- As cores a aplicar nos rebocos deverão ser o branco ou os tons pastel, no espectro da paleta dos terrosos;
- As caixilharias exteriores em edifícios existentes deverão ser em madeira pintada, sendo possível o uso de duplas janelas interiores (em PVC), por dentro das instaladas no vão, para melhor isolamento, mas só nas faces interiores das paredes interiores e contendo apenas um vidro por folha e com caixilho branco ou à cor natural da madeira ou em cores adequadas aos tons do reboco. As portas exteriores, caso sejam substituídas, deverão manter o desenho original e deverão ser construídas em madeira pintada ou envernizada;
- São proibidos estores exteriores, sendo de aplicar portadas interiores, imediatamente junto dos caixilhos exteriores;
- Varandas e varandas alpendradas – deverão ser recuperadas as existentes em madeira ou lajes de granito de fros diversos, o gradeamento em ferro forjado deverá ser pintado em tinta de esmalte mate; se este for em madei-



- ra, esta deverá ser envernizada ou pintada a tinta de esmalte. Não serão permitidas as varandas em betão armado, de grande balanço ou gradeamento em alumínio;
- j) Os equipamentos técnicos de VAC, não deverão ser instalados nas fachadas, salvo se forem propostos em soluções integradas, francamente ajustadas técnica e arquitetonicamente;
- k) A instalação de painéis de aquecimento solar nas coberturas dos edifícios será apreciada caso a caso, dependendo da aprovação dos serviços competentes; recomenda-se a instalação dos equipamentos nas águas do interior da construção;
- l) As obras de construção podem introduzir novos materiais e novas técnicas desde que devidamente acauteladas as regras de integração e valorização cultural;
- m) As obras de construção, reabilitação e conservação, deverão cumprir as disposições constantes no Regime jurídico de segurança contra incêndios em edifícios (RJSCIC).

## SUBSECÇÃO II

### Zonas urbanas mistas (ZUM)

#### Artigo 12.º

##### Identificação

1. - As ZUM, devidamente assinaladas e delimitadas na Planta de zonamento, são Espaços centrais homogêneos existentes, de escala urbana adequada às funções pré-existentes, a manter, completar e/ou remodelar, definidoras, com as ZUH, do denominado núcleo central histórico, onde os arruamentos, o alinhamento e as características morfotipológicas do tecido urbano atual e dos respetivos quarteirões constituintes estão definidos.

2. - A subcategoria ZUM subdivide-se em:

- a) ZUM 1 - Casco urbano sul;  
b) ZUM 2 - Av. General Humberto Delgado.

#### Artigo 13.º

##### Regime

1. - Nas áreas das ZUM devem ser mantidas as características morfotipológicas dominantes do tecido urbano.

2. - Nos lotes, parcelas e edifícios, são permitidos os diferentes tipos de obras definidos no RJUE, desde que condicionadas às características morfotipológicas urbanas e de organização do espaço urbano existente e devem ter especialmente em vista:

- a) Enquadramento e integração no conjunto e na estrutura urbana e de propriedade, atendendo ao tipo de construções existentes;
- b) Participação no espaço urbano adjacente, de forma a garantir a qualificação urbano-arquitetónica;
- c) Composição da silhueta natural e/ou construída da cidade;
- d) Manutenção dos alinhamentos e afastamentos laterais da(s) parcelas(s) vizinha(s);
- e) Condições de habitabilidade e segurança das construções vizinhas;
- f) Dimensão da(s) parcela(s) livre(s) e das confinantes;
- g) Obtenção de todas as condições regulamentares para o conjunto das novas edificações, incluindo as áreas existentes primitivas em caso de obras de alteração, de ampliação ou de reconstrução.

3. - Nas ZUM, os valores máximos estabelecidos, são:

	Número máximo de pisos	Globais brutos		Por Quarteirão ou Edifícios <i>de per si</i>	
		(A aplicar em UOPG-UE e UOPG-PP)		(A aplicar em operação de loteamento e edificabilidade)	
		<i>lo</i>	<i>lu</i>	<i>lo</i>	<i>lu</i>
ZUM 1	≤ 6	≤ 0,35	≤ 1,10	≤ 0,70	≤ 2,50
ZUM 2	≤ 5	≤ 0,50	≤ 1,40	≤ 0,80	≤ 2,30

4. - Poderão ser aprovadas, em UOPG-UE ou UOPG-PP, soluções urbanas com um número máximo de pisos superior ao indicado no ponto anterior, desde que se destinem ao nivelamento, com as edificações adjacentes, da altitude máxima da edificação (Alt).

## SECÇÃO II

### Espaços habitacionais

#### Artigo 14.º



## Disposições comuns

1. – Os espaços habitacionais, devidamente assinalados, delimitados e identificados por manchas específicas e caracteres na Planta de zonamento, são áreas existentes a manter, completar e/ou remodelar, que se destinam preferencialmente ao uso habitacional, que acolhem outras utilizações compatíveis com aquele uso.

2. - Os Espaços habitacionais incluem as subcategorias de ZUC, com uma malha urbana definida adjacente aos espaços centrais, de ZUR, urbanisticamente desestruturadas e de génese ilegal e de ZUP, com as respetivas operações urbanísticas enquadradas por PP eficaz ou UOPG-PP, e correspondem a áreas que se destinam preferencialmente ao uso habitacional, devendo acolher outras utilizações compatíveis com o uso habitacional.

3. - O *lu* máximo dos Espaços habitacionais, pode ser aumentado, desde que previsto em UOPG-PP, até ao limite máximo de 10%, nas seguintes condições, e sem prejuízo do disposto noutros artigos do presente Regulamento:

- a) Edificação de habitação para realojamento ou a cedência de terrenos ao município para esse fim;
- b) Promoção de habitação de custos controlados ou cedência de terrenos ao município para esse fim;
- c) Cedência de áreas destinadas à construção ou renovação de arruamentos da Rede Viária Primária, estacionamento, para EUC de nível municipal ou supramunicipal, para infraestruturas e outros equipamentos, para Espaços verdes a integrar na Estrutura ecológica, cujas áreas não sejam abrangidas pelas cedências estabelecidas no presente Regulamento;
- d) Necessidade de proceder à transferência de ocupações incompatíveis com os novos usos ou com a solução urbanística proposta;
- e) Inclusão, de forma relevante, de qualquer outro equipamento de interesse e uso público, para além do estipulado na legislação em vigor.

## SUBSECÇÃO I

### Zonas urbanas consolidadas (ZUC)

#### Artigo 15.º

##### Identificação

1. - As ZUC são espaços existentes consolidados, edificados em, pelo menos, dois terços da área total do solo destinado a edificação, e onde os arruamentos, as características formais, de morfologia urbana, de organização do espaço urbano e infraestruturização existentes, se encontram estabilizados.

2. – Nestas Zonas urbanas, é visada a integração no tecido urbano pré-existente das edificações a ocupar as parcelas ou lotes não edificados e promover a respetiva articulação e complementaridade com o uso habitacional dominante.

3. – A subcategoria ZUC subdivide-se em:

- a) ZUC 1 - Casco urbano nascente;
- b) ZUC 2 - Bairro da Horta D'Alva;
- c) ZUC 3 - Amieiro e Cansado;
- d) ZUC 4 - Santiago;
- e) ZUC 5 - Qtª do Dr. Beirão;
- f) ZUC 6 - Qtª Nova/Fonte Nova;
- g) ZUC 7 - Qtª do Dr. Mota/Qtª das Violetas;
- h) ZUC 8 - Qtª da Pipa e Srª do Socorro, norte e sul;
- i) ZUC 9 - Qtª Pires Marques;
- j) ZUC 10 - Qtª da Carapalha de Cima;
- k) ZUC 11 - Qtª da Torre/Qtª da Granja.

#### Artigo 16.º

##### Regime

1. – Nestes espaços são permitidos os diferentes tipos de obras definidos no RJUE que devem ter especialmente como objetivos:

- a) Enquadramento, manutenção e integração no conjunto e na estrutura urbana e de propriedade, atendendo ao tipo morfológico das construções adjacentes existentes;
- b) Participação no espaço urbano adjacente, de forma a garantir a qualificação urbano-arquitetónica;
- c) Composição da silhueta natural e/ou construída da cidade.

2. - Em edifícios existentes, é permitida a alteração do uso terciário para o uso habitacional, salvo nos casos em que a CMCB considerar não oferecerem adequadas condições de salubridade e segurança ou que daí resultem incompatibilidade entre usos.

3. - São permitidas operações de loteamento, quando se verificarem as seguintes condições cumulativas:

- a) A parcela a lotear confina com arruamento existente;





- b) As novas construções deem continuidade aos alinhamentos e às características morfológicas das malhas urbanas em que se integram;
- c) A área de intervenção seja inferior a 1 hectare.
4. - As operações de loteamento referidas no número anterior, têm que se conformar com as seguintes regras:
- a) Integração dos EUC definido na Planta de Zonamento e nas condições de ocupação dos Espaços de utilização coletiva, definidas no presente Regulamento;
- b) Cumprimento do disposto no presente Regulamento, referente a Vias municipais e estacionamento.
5. - Nas Zona urbanas consolidadas, os valores máximos estabelecidos, são:

	Número máximo de pisos	Globais brutos		Por Quarteirão ou Edifícios <i>de per si</i>	
		(A aplicar em UOPG-UE e UOPG-PP)		(A aplicar em operação de loteamento e edificabilidade)	
		<i>lo</i>	<i>lu</i>	<i>lo</i>	<i>lu</i>
ZUC 1	≤ 6	≤ 0,40	≤ 1,25	≤ 0,75	Nº 1, do presente artigo ou ≤ 2,35
ZUC 2	≤ 3	≤ 0,30	≤ 0,35	≤ 0,45	Nº 1, do presente artigo ou ≤ 0,70
ZUC 3	≤ 5	≤ 0,50	≤ 1,00	≤ 0,70	Nº 1, do presente artigo ou ≤ 1,40
ZUC 4	≤ 6	≤ 0,20	≤ 0,80	≤ 0,65	Nº 1, do presente artigo ou ≤ 2,90
ZUC 5	≤ 6	≤ 0,25	≤ 1,15	≤ 0,75	Nº 1, do presente artigo ou ≤ 3,50
ZUC 6	≤ 5	≤ 0,30	≤ 0,90	≤ 0,80	Nº 1, do presente artigo ou ≤ 2,70
ZUC 7	≤ 6	≤ 0,20	≤ 0,80	≤ 0,65	Nº 1, do presente artigo ou ≤ 2,20
ZUC 8	≤ 3	≤ 0,25	≤ 0,45	≤ 0,40	Nº 1, do presente artigo ou ≤ 0,80
ZUC 9	≤ 6	≤ 0,25	≤ 0,80	≤ 0,60	Nº 1, do presente artigo ou ≤ 2,50
ZUC 10	≤ 6	≤ 0,20	≤ 1,10	≤ 0,30	Nº 1, do presente artigo ou ≤ 2,00
ZUC 11	≤ 6	≤ 0,15	≤ 0,60	≤ 0,45	Nº 1, do presente artigo ou ≤ 1,90

6. – Em caso de necessidade de optação, são considerados os valores mais favoráveis ao cumprimento do disposto nos objetivos definidos no nº 1 do presente artigo.

## SUBSECÇÃO II

### Zonas urbanas a reabilitar (ZUR)

#### Artigo 17.º

##### Identificação

1. - As ZUR são espaços, maioritariamente áreas de génese ilegal, de estrutura urbana não hierarquizada e desarticulada, em parte descontínua, cuja ocupação, usos atuais e espaços livres intersticiais, pela desadequação em relação aos critérios urbanísticos desejáveis, deve ser sujeita a obras de reabilitação, de reconversão de usos e das características morfológicas das edificações, através de UOPG-UE, UOPG-PP ou de operação de loteamento.

2. – A subcategoria ZUR subdivide-se em:
- a) ZUR 1 - Bairro de Buenos Aires;
- b) ZUR 2 - Bairro da Cruz de Montalvão;
- c) ZUR 3 - Srª do Valongo e Vale da Raposa;
- d) ZUR 4 - Bairro de São Gens;
- e) ZUR 5 - Ribeiro das Perdizes e Vale Cabreiro;
- f) ZUR 6 - Matadouro/Boa Esperança;
- g) ZUR 7 - Bairro do Disco de Cima;
- h) ZUR 8 - Qtª da Carapalha de Baixo;
- i) ZUR 9 - Estrada do Salgueiro/Cova do Gato;
- j) ZUR 10 - Bairro da Fonte do Tostão;
- k) ZUR 11 - Bairro do Barrocal.

#### Artigo 18.º

##### Regime

1. - Nas ZUR, as obras de construção, a definição de novos alinhamentos e de novos arruamentos ou obras de urbanização que impliquem a abertura de novos arruamentos, apenas são permitidos através de operação de loteamento, de área superior a 0,5 Ha ou após a aprovação de UOPG-UE, nos termos do presente artigo.

2. - Excetua-se, do disposto no número anterior:
- a) Obras de ampliação, desde que não sejam alterados os atuais usos e as características construtivas dos edifícios e a *Ac* final não ultrapasse o valor máximo definido para a respetiva zona urbana;
- b) Obras promovidas pela administração central e/ou local;



c) Obras de construção de até 2 edificações por prédio, integradas na morfotipologia das construções adjacentes existentes.

3. – Nas ZUR, os valores máximos estabelecidos, são:

	Número máximo de pisos	Globais brutos		Por Quarteirão ou Edifícios <i>de per si</i>	
		(A aplicar em UOPG-UE e UOPG-PP)		(A aplicar em operação de loteamento e edificabilidade)	
		<i>lo</i>	<i>lu</i>	<i>lo</i>	<i>lu</i>
ZUR 1	≤ 3	≤ 0,20	≤ 0,30	≤ 0,30	≤ 0,35
ZUR 2	≤ 4	≤ 0,20	≤ 0,30	≤ 0,30	≤ 0,50
ZUR 3	≤ 3	≤ 0,15	≤ 0,25	≤ 0,30	≤ 0,50
ZUR 4	≤ 2	≤ 0,20	≤ 0,30	≤ 0,30	≤ 0,40
ZUR 5	≤ 3	≤ 0,15	≤ 0,25	≤ 0,30	≤ 0,50
ZUR 6	≤ 4	≤ 0,30	≤ 0,65	≤ 0,40	≤ 0,80
ZUR 7	≤ 4	≤ 0,20	≤ 0,40	≤ 0,50	≤ 0,90
ZUR 8	≤ 2	≤ 0,20	≤ 0,30	≤ 0,30	≤ 0,50
ZUR 9	≤ 3	≤ 0,15	≤ 0,40	≤ 0,30	≤ 0,50
ZUR 10	≤ 2	≤ 0,20	≤ 0,30	≤ 0,30	≤ 0,40
ZUR 11	≤ 3	≤ 0,45	≤ 0,60	≤ 0,55	≤ 0,80

### SUBSECÇÃO III

#### Zonas urbanas planeadas (ZUP)

#### Artigo 19.º

##### Identificação

1. - São englobadas nesta categoria, não só as áreas totalmente expectantes do ponto de vista da edificação com áreas que se destinam preferencialmente ao uso habitacional, como aquelas em que a respetiva ocupação em moldes urbanos resultou da aprovação e execução de operações urbanísticas reguladas ou articuladas com o tecido urbano envolvente e respetivas infraestruturas viárias, constituindo-se assim, todas, como áreas urbanas de génese urbanística planeada ou potencialmente a planear através de UOPG-UE ou de UOPG-PP.

2. – A subcategoria ZUP subdivide-se em:

- ZUP 1 - Qtª do Bosque;
- ZUP 2 - Zona envolvente a sul da estação ferroviária dos caminhos-de-ferro;
- ZUP 3 - Isabeldeiras;
- ZUP 4 - Qtª do Carvalho;
- ZUP 5 - Bela Vista/Bairro da Mina;
- ZUP 6 - Lagar do Burro/Vale do Romeiro.

#### Artigo 20.º

##### Regime

1. - As ZUP são Espaços integrados no perímetro urbano do PGUCB, afetos maioritariamente à urbanização ou edificação, cujo escasso índice de ocupação ainda não permite a sua classificação na categoria de zona urbana consolidada e que deverão respeitar o modelo urbano, as condições gerais de edificabilidade e o regime específico desta subcategoria de espaço.

2. - Nas ZUP, as obras de construção, a definição de novos alinhamentos principais e de novos arruamentos ou obras de urbanização que impliquem a abertura de novos arruamentos, apenas são permitidos através de operação de loteamento ou após a aprovação de UOPG-UE ou UOPG-PP, nos termos do presente regulamento.

3. - Excetuam-se, do disposto no número anterior:

- Obras de ampliação, desde que não sejam alterados os usos atuais e as características construtivas dos edifícios;
- Obras promovidas pela administração central e/ou local;
- Na ZUP 5, obras de construção de até 2 edificações por prédio, e que respeitem o alinhamento ou o recuo dominante mais afastado do eixo da via de serviço.

4. – Nas ZUP 4 e ZUP 5, até à aprovação de UOPG-UE ou de UOPG-PP, apenas são permitidas obras de ampliação desde que o valor final da área de construção do edifício (*Ac*) não ultrapasse os 250 m<sup>2</sup>.

5. - Nas ZUP, os valores máximos estabelecidos, são:



	Número máximo de pisos	Globais brutos (A aplicar em UOPG-UE e UOPG-PP)		Por Quarteirão ou Edifícios <i>de per si</i> (A aplicar em operação de loteamento e edificabilidade)	
		<i>lo</i>	<i>lu</i>	<i>lo</i>	<i>lu</i>
ZUP 1	≤ 6	≤ 0,20	≤ 0,50	≤ 0,30	≤ 2,60
ZUP 2	≤ 4 ou cota 406,0	≤ 0,15	≤ 0,25	≤ 0,55	≤ 0,95
ZUP 3	≤ 6	≤ 0,20	≤ 0,45	≤ 0,30	≤ 0,75
ZUP 4	≤ 4	≤ 0,15	≤ 0,25	≤ 0,30	≤ 0,95
ZUP 5	≤ 6 ou cota 406,0	≤ 0,20	≤ 0,30	≤ 0,30	≤ 0,50 ou a al. c) do n.º 3 do presente artigo
ZUP 6	≤ 2	≤ 0,15	≤ 0,50	≤ 0,30	≤ 0,50

### SECÇÃO III

#### Espaços de atividades económicas

#### Artigo 21.º

##### Disposições comuns

A categoria dos Espaços de atividades económicas, correspondem a áreas que se destinam exclusivamente ao acolhimento de atividades económicas com especiais necessidades de afetação e organização do espaço urbano, nomeadamente atividades industriais, de armazenagem e logística e de atividades do sector terciário, no enquadramento normativo do presente Regulamento.

#### SUBSECÇÃO I

#### Área de localização empresarial (ALECB)

#### Artigo 22.º

##### Regime

1. – A subcategoria de solo urbano ALECB, destina-se à ocupação por edificações destinadas às atividades industriais, de terciário, empreendimentos turísticos, grandes superfícies comerciais, artesanato, garagens, oficinas, armazéns e edificações contendo atividades especialmente incómodas para habitação, edificações que abriguem atividades e respetivos sistemas, de terciário e de operações de pré-triagem, de armazenamento preliminar em silo próprio e eliminação seletiva de resíduos não perigosos, equipamento e espaços técnicos de apoio complementares e/ou de apoio direto àqueles edifícios, Espaços de verde de utilização coletiva, EUC e EUUC, rede viária e estacionamento/estacionamento, infraestruturas e outros equipamentos, que se venham a revelar necessárias para a prossecução de objetivos de fomento e apoio às atividades económicas do concelho.

2. – Na ALECB são interditas as construções destinadas a outros fins – especialmente habitação, salvo as minimamente indispensáveis à direção e vigilância das unidades industriais, até ao limite de um guarda por instalação, com a área máxima de 100 m<sup>2</sup>, e separada fisicamente dos espaços de usos terciário e industrial propriamente ditos.

3. - Os lotes mínimos são de 300 m<sup>2</sup>.

4. - As edificações devem obedecer às seguintes condições de ocupação máxima:

- $lu \leq 0,70$ ;
- $lo \leq 0,60$ ;
- $lv = 5 \text{ m}^3/\text{m}^2$ .

5. - Qualquer edificação, com exceção dos anexos, deve estar distanciada dos limites do lote:

- Frontal e posteriormente  $\geq 10,0 \text{ m}$ ;
- Lateralmente  $\geq 5,5 \text{ m}$ , com exceção das geminadas ou em banda, nas empenas confinantes com a outra edificação.

6. – A altura máxima de edificação é de 8,0 m, cobertura incluída, com exceção de instalações técnicas, devidamente justificadas.

7. – Excetua-se do número anterior:

- Instalações técnicas, na cobertura, devidamente justificadas;
- Instalações de equipamentos técnicos de silagem para o fim da indústria a instalar, devidamente justificadas, casos em que a altura máxima de edificação poderá ser de 12 metros;
- Edificações de manifesta arquitetura industrial de qualidade.



8. – Pelo menos, 20% da área do lote deve ser destinada a espaço verde arborizado em que o número de espécies de folha persistente deve ser superior a metade do total.

9. – O espaçamento entre espécies arbóreas ao longo das vias públicas não pode ser superior a 11,0 m.

10. – O estacionamento público descoberto deve ser arborizado na proporção de uma árvore para cada 4 lugares previstos.

11. – São permitidas coberturas aligeiradas para sombreamento das áreas de estacionamento, que devem ser objeto de licenciamento.

12. – As edificações destinadas a portarias devem ser implantadas na faixa *non aedificandi* adjacente ao arruamento de acesso e serviço e devem ter uma *Al* nunca superior a 12,0 m<sup>2</sup>.

13. – O espaço destinado a atividades terciárias, devidamente assinalado na *Planta de zonamento – D 01*, adjacente à VUP 1, entre os nós N1 e N2, e a poente daquela, terá como condições de ocupação as aplicáveis referidas no presente artigo.

## SUBSECÇÃO II

### Espaços afetos a atividades do sector terciário

#### Artigo 23.º

##### Regime

1. – Constituem a subcategoria dos espaços afetos a atividades do sector terciário, os espaços de atividades económicas, incluindo conjuntos comerciais existentes ou a criar, destinados exclusivamente a estabelecimentos de comércio e serviços.

2. – Considera-se sector terciário, o conjunto das atividades de comércio e serviços definidas nos respetivos regimes jurídicos aplicáveis.

3. – Os estabelecimentos de comércio a retalho, nas ZU abaixo referidas, com uma placa de vendas única ou o somatório destas em conjuntos do sector terciário, de uma ou mais entidades proprietárias, não poderão exceder os seguintes valores, desde que também sejam cumpridas as normativas gerais do presente Regulamento ou até à aprovação da respetiva UOPG-UE ou UOPG-PP, não se encontrando nestes as áreas referentes a estacionamento e/ou estacionamento, se se localizarem no interior da área de implantação do edifício:

	ÁREA DE VENDA		Σ Ac e OBS.
	Do estabelecimento (Av)	Acumulada (Ava)	
ZUH 1	Perímetro do piso térreo da edificação pré-existente ou ≤ 1 000 m <sup>2</sup>		
ZUH 2			
ZUM 1	≤ 1 650 m <sup>2</sup>	≤ 850 m <sup>2</sup>	≤ 2 500 m <sup>2</sup>
ZUM 2	≤ 3000 m <sup>2</sup>		≤ 3000 m <sup>2</sup>
ZUC 1	≤ 1 350 m <sup>2</sup>	≤ 150 m <sup>2</sup>	≤ 1 500 m <sup>2</sup>
ZUR 2	$l_0 \leq 0,4$	$l_u \leq 0,65$	≤ 26 000 m <sup>2</sup> , com a exceção referida no disposto no n.º 13 do art.º 22.º
ZUR 3	≤ 2 500 m <sup>2</sup>	≤ 100 m <sup>2</sup>	≤ 2 600 m <sup>2</sup>
ZUR 5			
ZUP 2	≤ 3 750 m <sup>2</sup> /piso		≤ 6 550 m <sup>2</sup>
ZUP 5	≤ 5 000 m <sup>2</sup>	≤ 500 m <sup>2</sup>	≤ 5 500 m <sup>2</sup>

4. – Nas ZUH e ZUM, os espaços de atividades económicas especificados no ponto anterior, porque incluídos necessariamente em edificações pré-existent, não se constituirão como subcategorias de espaços afetos a atividades do sector terciário a incluir em peça desenhada.

5. – Em caso de revogação, parcial ou total de PP, continuarão a aplicar-se nas ZU as disposições do presente Regulamento relativas aos critérios dos artigos referentes a estacionamento e estacionamento e dos artigos seguintes.

## SECÇÃO IV

### Espaços verdes

#### Artigo 24.º

##### Disposições comuns



1. - Os Espaços verdes, são o conjunto das áreas de solo que, em virtude das suas características biofísicas, culturais ou paisagísticas, 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 urbanos, nas variadas vertentes contributivas dos seus componentes ou subcomponentes.

2. - Os espaços verdes de utilização coletiva, os Espaços verdes de proteção e enquadramento de utilização coletiva, a área permeável dos logradouros de utilização coletiva, os Espaços afetos ao domínio da REN e os Lagos quando integrados em espaços públicos, constituem, no perímetro urbano do PGUCB, a Estrutura ecológica municipal (EEM).

3. - A EEM não constituindo, *de per si*, uma categoria de uso do solo autónoma, outorga o respetivo regime nos seus e em cada uma das suas categorias de espaços, no quadro das disposições do presente Regulamento.

## SUBSECÇÃO I

### Espaços verdes de utilização coletiva

#### Artigo 25.º

##### Identificação

1. - Os Espaços verdes de utilização coletiva, devidamente assinaladas e delimitadas na Planta de zonamento – D01 e na Planta de estrutura de espaços verdes – D08, são áreas de solo urbano enquadradas na estrutura ecológica municipal que, além das funções de proteção, valorização ambiental e paisagística, de prossecução de fins multididáticos e pedagógicos, se destinam à utilização pelos cidadãos em atividades de estadia, recreio e lazer ao ar livre.

2. - A subcategoria dos Espaços verdes de utilização coletiva, subdivide-se em:

a) Parques urbanos estruturantes (PUE):

- i) Parques urbanos estruturantes (nível 1) - PUE1 - Parque urbano de lazer;
- ii) Parques urbanos estruturantes (nível 2) - PUE2.1 - Parque urbano do Barrocal;  
- PUE2.2 - Parque urbano da Qtª do Jardim;

b) Parques urbanos complementares (PUC):

- PUC1 - Qtª das Violetas;
- PUC2 - Montalvão;
- PUC3 - Qtª do Chinco;
- PUC4 - Qtª das Palmeiras;
- PUC5 - Qtª do Moinho Velho;
- PUC6 - Conjunto do Parque da Cidade;
- PUC7 - Vale do Romeiro/Lagar do Burro;

c) Jardins públicos.

#### Artigo 26.º

##### Disposições comuns

1. - Os Espaços verdes de utilização coletiva deverão prosseguir a adoção de soluções paisagísticas valorizadoras do património natural do local e da envolvente.

2. - Os Espaços verdes de utilização coletiva, enquanto não afetos ao uso previsto, podem ter utilização de agricultura urbana.

3. - É obrigatória a utilização de materiais permeáveis ou semipermeáveis nos espaços exteriores, apenas sendo admissíveis áreas impermeabilizadas, se devidamente fundamentadas tecnicamente.

4. - Para todas as áreas abrangidas por esta categoria de espaços, carecem de autorização municipal os trabalhos de remodelação dos terrenos.

5. - Excetua-se do número anterior:

- a) O atravessamento dos espaços por vias de circulação, de superfície ou aérea, de iniciativa municipal;
- b) A construção de percursos exclusivamente pedonais ou ciclovias.

6. - Nesta categoria de solo urbano, não é permitido o abate, individual ou em grupo, e independentemente do seu estado de conservação, de espécies arbóreas de altura superior a 10 m e cujo espique, apresente um diâmetro superior a 0,25 m, medido a 1,3 m do solo, exceto:

- a) Por conveniência fitossanitária ou de segurança, devidamente comprovada e autorizada pela CMCB, se necessário, após consulta e autorização das entidades competentes;
- b) Quando o abate possa ocorrer em área de intervenção planeada, em que a substituição das espécies se terá de efetuar, preferencialmente, na proporção de uma para duas;
- c) Em intervenção obrigatória para definição da distância, procedimentos devidos e condições de intervenção na faixa de gestão de combustível (FGC), após cumprimento do procedimento legal ou por imposição do Plano municí-



- pal de defesa da floresta contra incêndios (PMDFCI);
- d) Em resultado de iniciativa pública ou municipal, respeitadas as normativas legais;
- e) Por cumprimento de disposições contidas no presente Regulamento.

7. - Os espaços não destinados a circulação de qualquer tipo, devem ser cobertos por revestimento vegetal do solo (arbustivo ou herbáceo) ou ajardinamento, acompanhado de arborização apropriada, preferencialmente, por espécies herbáceas, arbustivas ou arbóreas, do elenco vegetal autóctone ou tradicional local, com maior capacidade de captura de carbono, resistentes e adequadas ao meio particular do espaço de plantio.

8. - A classificação e decorrente inclusão nas áreas que integram esta categoria de espaços, são independentes da existência atual ou do estado de conservação da vegetação

9. - É permitida a instalação de EUC afeto aos sectores da Cultura, Desporto, Ensino e Formação profissional e Turismo, de EUUC, mobiliário urbano e instalações de equipamento de apoio funcional, desde que integrados em estudo prévio paisagístico global.

10. - É obrigatória a utilização ou aplicação de materiais permeáveis ou semipermeáveis nos espaços exteriores, apenas sendo admissíveis áreas impermeabilizadas se devidamente fundamentadas tecnicamente.

11. - As intervenções de qualquer tipo nos Espaços verdes de utilização coletiva, só poderão ser efetivadas após elaboração de estudo urbano paisagístico de conjunto e resultarem de projeto urbano integrado de qualidade arquitetónica e adequadas ao espírito ambiental existente, obedecendo aos seguintes critérios:

- a) A sua definição programática deverá ser compatível com a sua escala, uso e funções;
- b) Aplicação de estratégias de diminuição de consumos de água de rega;
- c) Utilização de materiais vegetais, inertes, mobiliário e equipamento, todos de boa qualidade, resistentes e com desenho e implantação que dificulte o vandalismo;
- d) Implantação de sinalética adequada à fruição e localização dos EUC e outros equipamentos que ocorram nestes espaços;
- e) Localização e definição de modelos de recipientes de recolha de resíduos, prevendo a sua deposição seletiva com vista à reciclagem, recorrendo a soluções de integração paisagística que reduzam impactes visuais potenciais;
- f) Elaboração de plano de manutenção plurianual que permita definir com clareza as necessidades de intervenção nestes espaços, durante a sua fase de crescimento e maturação.

## Artigo 27.º

### Parque urbano estruturante – nível 1 (PUE1)

1. - Pela sua localização, o Parque urbano estruturante, de nível 1 (PUE1), constitui-se como a área verde principal da cidade e de EUC de grande escala, não só referência da urbe, com funções de proteção bioclimática, natural, de valorização ambiental e paisagística, autónomos, de escala significativa no contexto urbano, fundamentais para o equilíbrio ecológico da cidade mas de uma necessária interligação e articulação entre a ALECB, os espaços edificados das ZU adjacentes e pela utilização massiva pelos cidadãos em atividades de estadia, recreio e lazer ao ar livre.

2. - No PUE1 serão permitidos EUC com uma Ai EUC máxima de 38 000 m<sup>2</sup>, a EUUC, a espaços de prossecução de fins didático-pedagógicos, a empreendimentos turísticos e de restauração e similares de pequena dimensão e a parqueamento/estacionamento.

3. - Neste espaço, e com exceção das obras promovidas pela administração pública, local ou central, admitem-se construções cobertas estritamente destinadas à vigilância e direção de instalações ligadas aos usos definidos no artigo anterior, condicionados à Ac máxima de 300 m<sup>2</sup>.

4. - São admitidas construções cobertas destinadas a empreendimentos de restauração e similares, condicionadas à Ac máxima de 120 m<sup>2</sup>, com exceção das obras promovidas pela administração pública, local ou central.

5. - Poderão ser autorizados os empreendimentos de interesse público municipal, com reconhecido projeto integrado de qualidade arquitetónica, adequado ao espírito ambiental existente.

## Artigo 28.º

### Parques urbanos estruturantes – nível 2 (PUE2)

1. - Os Parques urbanos estruturantes, de nível 2 (PUE2), pela sua localização no perímetro urbano e características naturais, geomorfológicas e topográficas, constituem-se como espaços de enquadramento, com funções de proteção bioclimática, natural e arqueológica, de valorização ambiental e paisagística, necessários para a penetração na malha construída do perímetro urbano, dos espaços rurais e agroflorestais do território envolvente da cidade e das respetivas características ambientais e paisagísticas.

2. - Nos PUE2 serão permitidos EUC com uma Ai EUC máxima, por unidade, de 2 000 m<sup>2</sup>, EUUC, verdes de proteção e enquadramento, espaços de prossecução de fins multididáticos e pedagógicos, empreendimentos de restauração e



similares e estacionamento/estacionamento.

3. – Nos PUE<sub>2</sub>, e com exceção das obras promovidas pela administração pública, local ou central, admitem-se construções cobertas destinadas ao sector da restauração e similares, condicionadas à *Ac* máxima de 120 m<sup>2</sup>, incluindo as destinadas à vigilância e direção de instalações, sendo interditas quaisquer outras construções.

4. – Nos PUE<sub>2</sub> é interdito, por qualquer forma, total ou parcialmente, realizar qualquer ação que interfira com a integridade dos geomonumentos, geossítios e restante património natural autóctone existente.

## Artigo 29.º

### Parques urbanos complementares (PUC)

1. – Os PUC, constituem-se como espaços verdes de utilização coletiva de referência, integrados ou não em ZU, de escala de vizinhança e de enquadramento, no contexto dos espaços urbanos fundamentais para um desempenho complementar com os PUE, com a malha urbana circundante de uso habitacional predominante e respetivos espaços de vivência quotidiana exterior e como território de interligação, reconhecimento e articulação das ZU adjacentes.

2. – Pela sua localização no perímetro urbano e características geomorfológicas, geológicas e topográficas, constituem-se, também, como áreas necessárias de penetração na malha construída do perímetro urbano, dos espaços rurais e agroflorestais do território envolvente da cidade e das respetivas características naturais e paisagísticas.

3. – Os PUC destinam-se à utilização pelos cidadãos em atividades de estadia, recreio e lazer ao ar livre, a EUC com uma *As* EUC máxima de 1 000 m<sup>2</sup>, a EUUC e a empreendimentos de restauração e similares, de reduzida dimensão.

4. – Nos PUC são admitidas construções cobertas destinadas ao sector da restauração e similares, condicionadas à *Ac* máxima de 60 m<sup>2</sup>, incluindo as destinadas à vigilância e direção de instalações, sendo interditas quaisquer outras construções.

5. – Constituem-se como exceções, as obras de construção promovidas pela administração pública, local ou central ou as construções temporárias necessárias a trabalhos de conservação e de manutenção.

## Artigo 30.º

### Jardins públicos

1 – Os jardins públicos, existentes e propostos, deverão caracterizar-se pela complementaridade com a estrutura da EEM e pela qualificação ambiental das mesoescala e microescala urbanas, devendo associar-se diretamente à malha edificada circundante, sobretudo aos usos habitacional e terciário, e integrados no seu contínuo e vizinhança.

2. – Para além da garantia de articulação e/ou continuidade com os restantes Espaços verdes, devem estes espaços responder às funções inerentes às necessidades coletivas dos cidadãos e das respetivas áreas urbanas residenciais, afetas às atividades de estadia, recreio e lazer ao ar livre.

3. – Nos Jardins públicos, apenas são admitidos EUUC, as instalações necessárias ao seu funcionamento e manutenção e as construções cobertas estritamente destinadas a quiosques, condicionadas à *Ac* máxima de 25 m<sup>2</sup>, sendo interditas quaisquer outras construções.

4. – No perímetro urbano do PGUCB, os valores das áreas dos Jardins públicos contabilizados para o cálculo dos parâmetros de dimensionamento das áreas de cedência destinadas a Espaços verdes de utilização coletiva, estipulados na legislação em vigor, e integrados na EEM, deverão verificar as seguintes condições:

- a) Apresentarem individualmente uma área igual ou superior a 250 m<sup>2</sup>;
- b) Localização de complementaridade com os usos habitacionais, de comércio, de serviços de proximidade e EUC;
- c) Se encontrem devidamente resguardados de Vias urbanas principais e secundárias, de modo a cumprir as funções de estadia recreio e lazer.;
- d) Não implantação nas zonas de estrada de toda a rede viária no perímetro urbano do PGUCB, incluindo rotundas, cruzamentos e entroncamentos, bem como no interior dos limites dos domínios públicos rodoviário ou ferroviário;
- e) Possibilitarem um desenho particular qualificado, preservador de resguardo em relação às Vias urbanas principais e de distribuição geral e local, com exceção dos acessos às edificações;
- f) Evidenciarem adequadas condições para as atividades de estadia, recreio e lazer ao ar livre, conducentes à valorização ambiental e paisagística;
- g) Permitirem a inscrição, no perímetro interior do respetivo limite, de uma circunferência de raio mínimo de 10,0 m, se individuais, e de 5 m, se integrados em alamedas com o mínimo de 50,0 m;
- h) Garantirem requisitos apropriados para o plantio de espécies arbustivas ou arbóreas;
- i) Apresentarem corretas condições de exposição solar e de impermeabilização do solo.

5. – Não é permitida a desafetação dos jardins públicos existentes para outras atividades, funções ou outros usos de solo sem o pronunciamento vinculativo da Assembleia municipal.



## SUBSECÇÃO II

### Outros espaços verdes

#### Artigo 31.º

##### Identificação

1. – A subcategoria de Outros espaços verdes, devidamente assinaladas e delimitadas na Planta de zonamento – D01 e na Planta de estrutura de espaços verdes – D08, evidencia a importância correspondente a áreas com funções complementares dos Espaços verdes de utilização coletiva, no referente ao equilíbrio ambiental, de valorização paisagística e de acolhimento de atividades ao ar livre, de estadia, de recreio, lazer, desporto e cultura.
2. – A subcategoria dos Outros espaços verdes, subdivide-se nas seguintes subsubcategorias:
  - a) Espaços verdes de proteção e enquadramento;
  - b) Logradouros (L);
  - c) Núcleos arborizados a proteger.

#### Artigo 32.º

##### Espaços verdes de proteção e enquadramento

1. - Os Espaços verdes de proteção e enquadramento, são áreas de solo especialmente sensíveis sob os pontos de vista biofísico, edafoclimático ou de valorização e equilíbrio ambiental e paisagístico, que garantem uma adequada permeabilização do solo no perímetro urbano do PGUCB, uma drenagem e retenção eficazes das águas pluviais e consequente alimentação de áreas dos Espaços verdes, o envolvimento de áreas de Espaços verdes e de infraestruturas estruturantes, o tampão urbanístico de algumas áreas limítrofes adjacentes do perímetro urbano, o acautelamento dos sistemas de vistas de e sobre a cidade e de proteção do solo em situações de fortes declives e/ou erodibilidade.
2. - Esta subsubcategoria é composta por dois grupos de espaços com funções distintas:
  - a) As de enquadramento das infraestruturas estruturantes territoriais de circulação e transporte, afetas ao respetivo regime de servidões e restrições de utilidade pública;
  - b) As estabelecidas como enquadramento de leitos de curso de água principal, submetidos ao regime da REN, de lagos integrados ou de bacias de retenção, de EUC ou de reserva paisagística.
3. - Os Espaços verdes de proteção e enquadramento podem ter utilização agrícola ou agroflorestal urbanos.
4. - Estes espaços deverão estar devidamente mantidos e cuidados de modo a responder às normativas relativas à Defesa da floresta contra incêndios, nomeadamente as relativas à implementação das faixas de gestão de combustíveis.
5. - Nesta categoria de espaços são admitidos EUC, EUUC, infraestruturas, equipamentos de apoio ao recreio e lazer, bem como quiosques, comércio de restauração e similares, estruturas amovíveis e instalações de apoio afetas a espaços técnicos complementares e de equipamentos às infraestruturas estruturantes ou de obras de iniciativa da administração pública, local ou central ou a construções temporárias necessárias a trabalhos de conservação e de manutenção.
6. - No caso dos quiosques ou outras estruturas temporárias, destinadas a comércio de restauração e similares, deverão cumprir, cumulativamente, as seguintes condições:
  - a) A *Ai* não ultrapasse a área de implantação de 100 m<sup>2</sup>;
  - b) A altura máxima da edificação (H), não deverá ultrapassar 4,8 m;
  - c) A edificação diste, pelo menos 150 m de outra;
  - d) O acesso à edificação não obrigue à construção de nova via ou ao reperfilamento e impermeabilização de via existente.
7. - Nesta Zona urbana é permitida a ocupação edificada de um fogo exclusivamente unifamiliar por prédio existente à data da aprovação do PGUCB, nas seguintes condições cumulativas:
  - a) Tratar-se de um prédio de uso agrícola urbano legalmente estabelecido;
  - b) Reconstrução e/ou ampliação de edifício pré-existente, com o mínimo de 15 anos e no máximo de 1 por parcela;
  - c) Que se constitua como projeto integrado de qualidade arquitetónica e se adegue ao espírito ambiental existente;
  - d) Área mínima da parcela de 10 000 m<sup>2</sup>;
  - e) A *Ac* máxima inferior a 250 m<sup>2</sup>;
  - f) A *H* máxima de 6,5 metros;
  - g) O acesso à edificação não poderá obrigar à abertura de novos arruamentos de uso público.
8. - Não são permitidas instalações de atividades industriais ou agroindustriais, garagens e oficinas, operações de loteamento e habitações coletivas, nem qualquer tipo de ocupação extensiva do território.





## Artigo 33.º

### Logradouros (L)

1. – O logradouro (L), é um espaço ao ar livre, destinado a funções de estadia, recreio e lazer, de utilização particular ou pública, adjacente ou integrado num edifício ou conjunto de edifícios, que, no PGUCB, nos casos em que a virtude das suas características biofísicas, culturais ou paisagísticas, da sua continuidade ecológica e do seu ordenamento, demonstram contribuir para o equilíbrio ecológico e para a proteção, conservação e valorização ambiental e paisagística dos espaços urbanos.

2. – Considerando-se necessária, para dotar os edifícios existentes e a construir de boas condições de habitabilidade, a alteração fundiária de alguns interiores de quarteirões, estes encontram-se referenciados na *Planta de zonamento – D 01* pela designação «Logradouros a reconverter» e representados pelos caracteres «Lr».

3. – As alterações fundiárias, acompanhadas pela modulação do terreno, que, em cada caso, se mostrarem necessárias, visam criar a possibilidade de todos e cada um dos edifícios do quarteirão, após projeto urbano aprovado, poderem abrir vãos orientados para esse logradouro.

4. – Para o efeito, poderão ser adotadas, em alternativa, as seguintes soluções:
- a) Reparcelamento, afetando uma área de logradouro a cada edifício;
  - b) Emparcelamento, constituindo um único lote, propriedade condominial de todos os lotes que com ele confrontam;
  - c) Propriedade municipal, a qual poderá ser entregue à gestão do condomínio do lote referido na alínea anterior.

5. – Por iniciativa própria ou a solicitação ou a solicitação de alguns dos interessados, o município poderá expropriar os prédios ou lotes necessários à concretização da operação.

6. – Os restantes logradouros, referenciados na *Planta de zonamento – D 01* pela designação «Logradouros a manter» e representados pelos caracteres «Lm», deverão ser perdurados e salvaguardados, visando reforçar a definição e funções expostas no nº 1 do presente artigo.

7. – Nos Logradouros, a superfície impermeabilizada livre do prédio ou do lote, não poderá ser superior a 50% da As, devendo a restante, no mínimo, manter-se arborizada ou ajardinada, garantindo, em caso de confinância, a continuidade com os espaços verdes livres adjacentes, sendo apenas admissíveis áreas impermeabilizadas se devidamente fundamentadas tecnicamente.

8. – Aplica-se nos espaços de logradouros, as disposições do regime comum de conservação das espécies arbóreas dos Espaços verdes de utilização coletiva.

## Artigo 34.º

### Núcleos arborizados a proteger

1. – Os Núcleos arborizados a proteger, são constituídos por conjuntos de espécies arbóreas de médio/alto porte, não classificados, de disposição regular ou irregular, fundamentais para a caracterização ambiental, cultural e histórico e, portanto, para a valorização ambiental e paisagística dos espaços urbanos.

2. – Quando se localizem em espaços verdes de utilização coletiva ou em área de intervenção planeada, e o abate das espécies se revelar como inevitável por conveniência fitossanitária ou de segurança, devidamente comprovada e autorizada pela CMCB, terá a sua substituição de se efetuar na proporção de uma para duas substitutas.

## SECÇÃO V

### Espaços urbanos de baixa densidade (ZUMC)

## Artigo 35.º

### Identificação

1. – A categoria de Espaço urbano de baixa densidade, devidamente assinalada e delimitada na Planta de zonamento é composta pela ZUMC.

2. – A ZUMC é um espaço urbano de baixa densidade, correspondente à qualificação de solo urbano nos termos legais em vigor, para além de se constituir como uma área fundamental identitária da cidade de Castelo Branco, pelo enquadramento paisagístico e ambiental do Castelo e das ZU adjacentes, que garantem um adequado acatamento dos sistemas de vistas de e sobre a cidade, e a preservação de um património visual e simbólico particularmente único.

3. – A ZUMC caracteriza-se também pelas suas características biofísicas ou culturais, edafoclimáticas, paisagísticas, simbólicas e imagiológicas, da sua continuidade ecológica e do seu ordenamento, contribuindo para a proteção, conservação e



valorização ambiental paisagística e do património natural dos espaços urbanos.

## Artigo 36.º

### Regime

1. – Nesta Zona urbana é permitida a ocupação edificada de um fogo exclusivamente unifamiliar por prédio existente à data da aprovação do PGUCB, nas seguintes condições cumulativas:

- a) Tratar-se de um prédio de uso agrícola urbano legalmente estabelecido;
- b) Reconstrução e/ou ampliação de edifício pré-existente, com o mínimo de 15 anos e no máximo de 1 por parcela;
- c) Que se constitua como projeto integrado de qualidade arquitetónica e se adeque ao espírito ambiental existente;
- d) Área mínima da parcela de 5 000 m<sup>2</sup>;
- e) A *Ac* máxima inferior a 250 m<sup>2</sup>;
- f) A *H* máxima de 6,5 metros;
- g) O acesso à edificação não poderá obrigar à abertura de novos arruamentos de uso público.

2. – A ZUMC é, também, uma área destinada a espaços de EUC, infraestruturas, incluindo o equipamento e as instalações necessárias ao seu funcionamento e manutenção e a espaços urbanos de utilização coletiva (EUUC).

3. - Em casos devidamente fundamentados e salvaguardado que seja o disposto na legislação em vigor, poderá, neste espaço, ser autorizada a instalação de atividades de restauração e similares e de EUUC, desde que cumulativamente:

- a) A *Ai* não ultrapasse 100 m<sup>2</sup> e 4,8 metros de altura (*H*);
- b) A edificação diste, pelo menos 150 m de outra;
- c) O acesso à edificação não obrigue à abertura de novas vias.

4. – Não são permitidas instalações de atividades industriais ou agroindustriais, garagens e oficinas, operações de loteamento e habitações coletivas, nem qualquer tipo de ocupação extensiva do território.

## SECÇÃO VI

### Espaços de uso especial

## Artigo 37.º

### Disposições comuns

1. - Os espaços de uso especial são categorias de espaços e de infraestruturas infraestruturantes territoriais ou urbanas, portanto de irradiação de nível local, municipal, regional ou central, imprescindíveis à qualidade de vida dos cidadãos, destinados à provisão de bens e serviços de interesse público, portanto, à satisfação das necessidades coletivas dos cidadãos.

2. - O regime dos espaços integrantes dos Espaços de uso especial, é o definido para cada um dos seus componentes.

3. – As áreas de solo (*As*) referentes aos EUC e EUUC deverão ser, por princípio, referenciadas e parametrizadas aos valores estabelecidos no “*Capítulo 07*” do Relatório do PGUCB para as diversas tipologias sectoriais.

## SUBSECÇÃO I

### Espaços de equipamentos

## Artigo 38.º

### Identificação

1. – A subcategoria de Espaços de equipamentos, devidamente assinaladas e delimitadas na Planta de zonamento – D01 e na Planta de estrutura de espaços de Equipamentos de utilização coletiva – D07, encontram-se incluídos na categoria de solos de Espaços de uso especial e correspondem ao conceito de equipamentos a que se refere o RJUE, na sua redação atual.

2. – A subcategoria de Espaços de equipamentos, no PGUCB, corresponde a:

- a) Espaços de Equipamentos de utilização coletiva (*EUC*), subdivididos nos seguintes sectores:
  - i) Administração - *A*;
  - ii) Cultura - *C*;
  - iii) Desporto - *D*;
  - iv) Ensino e Formação profissional - *E*;
  - v) Turismo - *H*;
  - vi) Judicial - *J*;
  - vii) Mercados e feiras - *M*;
  - viii) Segurança pública e Proteção civil - *P*;



- ix) Saúde e solidariedade e Segurança social - S;
  - x) Transportes, Abastecimento e Comunicações - T;
  - xi) Sem identificação alfanumérica – Espaços indiferenciados (abertos à ocupação por qualquer sector dos EUC);
- b) Lagos integrados;
- c) Espaços urbanos de utilização coletiva (EUUC):
- i) Espaço para recreio infantil (3 - 5 anos) - V1;
  - ii) Espaço para recreio infantil (6 - 9 anos) – V2;
  - iii) Espaço para recreio juvenil (10 - 16 anos) – V3;
  - iv) Espaço para idosos e adultos – V4;
  - v) Espaço para convívio e encontro- V5;
  - vi) Horta urbana – V6;
  - vii) Parque de merendas – V7.

## Artigo 39º

### Espaços de equipamentos de utilização coletiva (EUC)

1. – Os Espaços afetos aos EUC são as edificações que compreendam e acautelem as exigências funcionais e programáticas finais dos respetivos sectores e os espaços não edificados afetos à provisão de bens e serviços destinados à satisfação das necessidades coletivas dos cidadãos, incluindo os próprios sistemas próprios de direção e gestão, áreas culturais, sociais e de atividades complementares, equipamento e espaços técnicos de apoio complementares, designadamente nos domínios dos sectores incluídos no número seguinte.

2. – A subcategoria de EUC corresponde ao conceito de equipamentos a que se refere o RJGT, na sua redação atual.

3. – A ocupação dos espaços de EUC fica sujeita às seguintes condições:

- a) Será permitida a inclusão de outros usos complementares, nomeadamente uma habitação, desde que não ocupem mais de 5% da área delimitada na Planta de Zonamento ou da superfície prevista;
- b) As áreas verdes ou o piso permeável deverá ser superior a 20% da As;
- c) Para As iguais ou superiores a 1 hectare (Ha), o *lu* máximo será de 0,80;
- d) Ao cumprimento do disposto no presente Regulamento referente ao sistema urbano de circulação e ao estacionamento e estacionamento;
- e) Quando a As da parcela ou do lote for superior a 1 Ha, o estacionamento efetuar-se-á no respetivo interior ou em área específica cedida para esse efeito, nas condições referidas no presente Regulamento;
- f) Quando a As da parcela ou do lote for superior a 2,5 hectares, o estacionamento só será permitido no interior do respetivo recinto.

4. – Nos espaços existentes, quando a  $\Sigma Ac$  já ultrapassar os índices definidos no número anterior, a CMCB pode autorizar a realização de obras de nova construção ou de ampliação, desde que se verifique:

- a) Que a Ac final não ultrapasse em 20% a Ac existente;
- b) Que nos EUC destinados ao ensino superior, a  $\Sigma Ai$  não ultrapasse os 70% da As;
- c) O cumprimento do disposto no presente Regulamento referente ao sistema urbano de circulação e ao estacionamento e estacionamento;
- d) O respetivo interesse público, por razões técnicas e socioeconómicas devidamente justificadas.

5. – A ocupação das áreas destinadas a espaço de equipamentos de utilização coletiva é independente da definição de subsector que lhe é destinada na Planta respetiva, podendo ser substituídos por outros de igual natureza, inclusive os classificados como indiferenciados ou por espaços turísticos, neste caso, desde que cumpridas as disposições e princípios de ocupação da respetiva ZU.

## Artigo 40.º

### Espaços urbanos de utilização coletiva (EUUC)

1. - Os Espaços urbanos de utilização coletiva (EUUC) são áreas não revestidas com manto herbáceo ou outras espécies vegetais, afetas ao acolhimento de atividades ao ar livre, direcionadas à vivência exterior e distintas dos Espaços verdes de utilização coletiva, embora suas complementares, que se destinam a prover, entre outras, necessidades coletivas de encontro, estadia, recreio e lazer, desporto e cultura, atividades lúdicas e ocupacionais de produção hortícola, de contacto com a natureza e de usufruto e interesse públicos, para faixas etárias pré-determinadas e, para isso, devidamente equipadas e providas de mobiliário urbano específico.

2. - Nestes espaços não é admitido qualquer tipo de edificação, sendo apenas permitidas as instalações de apoio, necessárias ao seu funcionamento, vigilância e manutenção.

3. - Os pavimentos dos espaços para recreio, idosos e adultos e convívio e encontro, deverão ser preferencialmente compactos ou adequados às atividades particulares a serem desenvolvidas pelas diversas faixas etárias e, no caso das primeiras, serem, preferencialmente, de desgaste prolongado.

4. – Para os efeitos legalmente previstos na fixação dos parâmetros para o dimensionamento das áreas cedência



destinadas a espaços verdes e de utilização coletiva, no perímetro urbano do PGUCB, serão contabilizados os *EUUC*, desde que não estejam integrados em Espaços verdes de utilização coletiva e que correspondam às áreas de referência definidas para cada ZU.

## Artigo 41.º

### Lagos integrados

1. - Os espaços de utilização coletiva de Lagos integrados são bacias de retenção de águas (lagos), afetos à estrutura ecológica, complementares da EEM, necessários ao equilíbrio biofísico e climático dos meios natural e do sistema urbano adjacente, para além dos equipamentos e espaços técnicos complementares de usufruto e fruição, destinadas a atividades ao ar livre, de recreio, lazer, desporto e cultura, dos cidadãos.

2. - Nestes espaços só são permitidas atividades não poluentes das águas, sob qualquer forma.

3. - Nestes espaços não é permitido:

- a) Edificação de qualquer tipo, que não tenha como função para além de se constituir como equipamento e espaço técnicos estritamente necessários ao seu funcionamento ou manutenção;
- b) Qualquer forma de deslocamento motorizado.

4. - Os barramentos (de barragem, de açude, de bacia de retenção ou de simples represa) e o respetivo coroamento, deverão estar integradas na paisagem, permitindo também, pelo menos, a circulação pedonal e cicloviária.

5. - As orlas marginais dos lagos integrados deverão observar, ao longo do seu desenvolvimento, o apropriado equilíbrio entre os troços construídos e os naturais, compostos por modelação do terreno e pelos revestimentos ripícolas herbáceos, arbustivos e arbóreos adequados.

6. - O atravessamento de vias de circulação de qualquer tipo nestes espaços, deverá ter especiais cuidados paisagísticos, contribuindo para a sua valorização e, quando integradas em Espaço verde de utilização coletiva, garantir a sua continuidade funcional e territorial, através da sua construção em estruturas aligeiradas, em viaduto sobre a respetiva superfície líquida.

7. - Os Lagos integrados não se constituem *de per si* como categoria de solo urbano, devendo estar sempre integrados em Espaços verdes, ou de utilização coletiva ou de proteção e enquadramento.

8. - A superfície dos lagos integrados é equiparada à de *EUC* para efeitos de parametrização do dimensionamento das áreas de cedência.

## SUBSECÇÃO II

### Espaços de infraestruturas estruturantes

## Artigo 42.º

### Identificação

1. - A subcategoria de infraestruturas estruturantes devidamente assinaladas e delimitadas na *Planta de zonamento - D01* e na *Planta de traçados das infraestruturas estruturantes territoriais - D 06*, são as áreas de solo de desenvolvimento linear, de suporte ao funcionamento territorial ou urbano de sistemas técnicos, incluindo as áreas técnicas complementares que lhe são adjacentes e as áreas em torno da infraestrutura destinadas a assegurar a sua proteção e correto funcionamento ou, caso ainda não exista, a infraestrutura, às áreas necessárias à sua execução.

2. - As infraestruturas estruturantes territoriais e urbanas, são os espaços-canal, entendidos nos conceitos e definições das normativas em vigor, estruturantes dos sistemas gerais técnicos de desenvolvimento linear, de suporte ao fornecimento do território no seu todo.

3. - Os diversos espaços-canal englobam edificações ou áreas de EUC complementares, onde se localizam atividades estruturantes ou não, destinadas à prestação de serviços de interesse público, de irradiação intraurbano, municipal, regional nacional ou internacional, imprescindíveis à qualidade de vida e à mobilidade dos cidadãos.

4. - Os espaços-canal, não constituindo, *de per si*, uma categoria de uso do solo autónoma, outorga o respetivo regime nos seus e em cada uma das suas subcategorias de espaços componentes, no quadro das disposições do presente Regulamento.

5. - Os objetivos específicos de cada tipo de espaço-canal regem-se pelo disposto na legislação em vigor.

6. - Os Espaços de infraestruturas estruturantes, devidamente assinalados e delimitados na *Plantas de Zonamento - D01* e nas *Plantas específicas*, por representações gráficas específicas integradas, encontra-se incluída na categoria de solos de Espaços de uso especial, e é composta pelas seguintes subcategorias:



- a) Infraestruturas estruturantes territoriais de circulação e transportes:
  - i) Rede rodoviária – Estradas nacionais desclassificadas (EN3);
  - ii) Rede ferroviária nacional (RFN);
- b) Outras infraestruturas estruturantes territoriais;
- c) Infraestruturas estruturantes urbanas de circulação e transportes:
  - i) Rede viária urbana principal (VUP);
  - ii) Rede viária urbana secundária (VUS);
  - iii) Condições gerais de circulação viária;
  - iv) Rede cicloviária;
  - v) Rede pedonal;
  - vi) Estacionamento e estacionamento;
- d) Outras infraestruturas estruturantes territoriais.

## DIVISÃO I

### Espaços de infraestruturas estruturantes territoriais de circulação e de transporte

#### Artigo 43.º

##### Disposições comuns

1. – A subsubcategoria de Infraestruturas estruturantes territoriais de circulação e transporte, de acordo com a legislação específica aplicável, compreendem os espaços-canal afetos aos sistemas técnicos gerais de suporte à circulação e transporte, associados à conectividade internacional, nacional, regional municipal e interurbana, incluindo as redes associadas aos diferentes modos de transporte.

2. – São espaços-canal, localizados à superfície ou no subsolo, afetos a uma infraestrutura territorial, de desenvolvimento linear, incluindo as áreas técnicas complementares que lhe são adjacentes e as áreas em torno da infraestrutura destinadas a assegurar a sua proteção e correto funcionamento.

3. - Nos espaços afetos às Infraestruturas estruturantes territoriais de circulação e transporte, só são admitidas, desde que acordadas com as respetivas entidades competentes:

- a) Edificações ou áreas de EUC diretamente ligadas ao funcionamento e exploração das respetivas infraestruturas específicas;
- b) A instalação de outras infraestruturas compatíveis com aquelas;
- c) A inclusão de Espaços verdes de proteção e enquadramento, sendo obrigatória a reserva de corredores para a sua instalação nas áreas contempladas na Planta de Zonamento.

#### Artigo 44.º

##### Rede rodoviária – Estradas nacionais desclassificadas (EN3)

1. – A Estrada nacional desclassificada é um conjunto de espaços de desenvolvimento linear, constituído, no perímetro urbano do PGUCB, pela EN3 e respetivas zonas de estrada, plataformas, nós nivelados ou desnivelados, canais técnicos rodoviários, espaços técnicos complementares, áreas de respeito e zonas de servidão rodoviária.

2. - A EN3 desempenha funções estruturantes de ligação regional, nacional e internacional com vias de outras categorias, mas também de articulação e consolidação do sistema viário de circulação da cidade, através dos respetivos nós de inserção/ligação ao sistema intraurbano.

3. - A EN3 é a única via que, na área do perímetro urbano do PGUCB, o Estatuto das estradas da Rede rodoviária nacional (EERRN) reconhece, no âmbito da sua aplicabilidade às vias desclassificadas, não municipalizadas, mas que continua sob jurisdição da Administração Rodoviária, com as consequências *usque ad terminum* do seu presente estatuto de equivalência a Estrada nacional.

4. - As zonas de servidão definidas para a EN3, mantêm os limites das respetivas faixas *non aedificandi*, de 20 m para cada lado do eixo da estrada ou dentro da zona de servidão de visibilidade e nunca a menos de 5 m da zona da estrada, e, no caso dos nós de interseção projetados com outras vias de nível inferior, de uma circunferência de raio igual a 150 m, centrada na interseção dos respetivos eixos.

#### Artigo 45.º

##### Rede ferroviária nacional (RFN)

1. - A RFN, no perímetro urbano do PGUCB, é constituída pelo espaço de desenvolvimento linear, infraestruturas e canais técnicos ferroviários, EUC e espaços técnicos complementares, estacionamento automóvel existente ou proposto, cujos limites determinam as áreas sujeitas a servidão do domínio público ferroviário.



2. - Na área do perímetro urbano do PGUCB, as zonas de servidão *non aedificandi* variáveis, definidas para a ferrovia, relativas às construções, edificações, aterros, depósitos de materiais ou plantação de árvores, escavações, utilização de elementos luminosos ou refletores de natureza específica, atividades de índole industrial ou que possam ocorrer nas imediações da ferrovia e que possam perturbar a circulação, encaminhamento de águas pluviais, de drenagem e residuais, ou represamento de águas de drenagem do caminho de ferro, são as estabelecidas para o domínio público ferroviário.

3. - Os espaços afetos à RFN, no perímetro urbano do PGUCB, devem ser vedados ou delimitados de uma forma evidente.

4. - Até à supressão das passagens de nível, mantém-se as respetivas disposições legais, especialmente as referentes às definições da distância de visibilidade mínima.

5. Qualquer intervenção ou operação urbanística, na proximidade do canal ferroviário, está sujeita a parecer prévio da entidade competente, com vista à implementação das respetivas medidas de segurança.

6. - Estas disposições abrangem os nós viários, passagens desniveladas e sistemas de cruzamento, de nível ou desnivelados, com a ferrovia.

## **DIVISÃO II**

### **Outros espaços de infraestruturas estruturantes territoriais**

#### **Artigo 46.º**

##### **Disposições comuns**

1. - As Outras infraestruturas estruturantes territoriais, de acordo com a legislação específica aplicável, devidamente assinaladas e delimitadas na Planta de zonamento – D01 e na Planta específica, compreendem, os seguintes espaços-canal afetos aos sistemas técnicos gerais de suporte ao funcionamento do território no seu todo, não englobadas nos sistemas gerais de circulação e transporte, delimitados por linhas paralelas aos limites exteriores das condutas ou instalações que constituem as respetivas redes técnicas:

- a) Os sistemas gerais de captação, transporte, e armazenamento de água para os diferentes usos;
- b) Os sistemas gerais de transporte, tratamento, e rejeição de águas residuais;
- c) Os sistemas gerais de armazenamento, tratamento, e rejeição de resíduos sólidos;
- d) Os sistemas gerais de produção e distribuição de energia, gás natural e de telecomunicações fixas e móveis, de âmbito internacional, nacional, regional, municipal e interurbano.

2. - Estes espaços-canal afetos a uma infraestrutura territorial, de desenvolvimento linear, incluem as áreas técnicas complementares que lhe são adjacentes e as áreas em torno da infraestrutura destinadas a assegurar a sua proteção e correto funcionamento, onde qualquer interferência/intervenção terá de ser submetida a parecer prévio da entidade proprietária e gestora competente, para definição da solução mais adequada à salvaguarda e proteção dessas infraestruturas.

#### **Artigo 47.º**

##### **Áreas de proteção**

1. - É instituída uma faixa de proteção e respeito de 5,0 m, medidos para um e outro lado do eixo do traçado das condutas de abastecimento e interceptores ou do traçado dos emissários de águas residuais

2. - Nas Zonas urbanas definidas no perímetro urbano do PGUCB, as redes elétricas de alta tensão (AT – 60 kV), a construir ou a renovar, não devem apresentar-se a descoberto.

## **DIVISÃO III**

### **Espaços de infraestruturas estruturantes urbanas de circulação e de transporte**

#### **Artigo 48.º**

##### **Disposições comuns**

1. - A subcategoria de infraestruturas estruturantes urbanas de circulação e transporte, devidamente assinaladas e delimitadas na *Planta de zonamento – D01* e nas *Plantas de traçados das infraestruturas estruturantes urbanas - D 07 a D15*, de acordo com a legislação específica aplicável, compreendem os espaços-canal afetos ao funcionamento dos sistemas técnicos de suporte direto à circulação e transporte dos aglomerados urbanos ou da edificação em conjunto, contendo todas as redes e instalações associadas aos diferentes modos de transporte, incluindo o ciclovitário, o pedonal, e as áreas de estacionamento de veículos.



2. – São espaços-canal, localizados à superfície ou no subsolo, afetos a uma infraestrutura intraurbana, de desenvolvimento linear, incluindo as áreas técnicas complementares que lhe são adjacentes e as áreas em torno da infraestrutura destinadas a assegurar a sua proteção e correto funcionamento.

3. - Nos espaços afetos às Infraestruturas estruturantes urbanas de circulação e transporte, só são admitidas, desde que acordadas com as respetivas entidades competentes:

- a) Edificações ou áreas de EUC diretamente ligadas ao funcionamento e exploração das respetivas infraestruturas específicas;
- b) A instalação de outras infraestruturas compatíveis com aquelas;
- c) A inclusão de espaços verdes proteção e embelezamento.

4. – Nos alinhamentos e formações arbóreas, deve ainda acautelar-se a utilização de espécies adequadas ao uso urbano específico de qualquer tipo, com características de fustes altos e limpos, resistência à poluição, baixas necessidades de manutenção e reduzida libertação de elementos que possam dificultar ou prejudicar a limpeza de pavimentos circundantes.

## Artigo 49.º

### Rede viária urbana principal (VUP)

A VUP, existente ou proposta, devidamente assinalada na Planta de zonamento, é composta por:

- a) Vias urbanas principais de Nível 1 (VUP 1), que garantem as interconexões urbanas estruturantes principais e, supletivamente, funções de vias distribuidoras/coletoras gerais da cidade e de ligação do Sistema urbano de circulação à Rede rodoviária nacional;
- b) Vias urbanas principais de Nível 2 (VUP 2), que garantem as interconexões urbanas estruturantes complementares e, supletivamente, as funções de vias distribuidoras/coletoras entre as Zonas urbanas, e de ligação destas com as VUP 1;
- c) Nós viários de 1ª ordem, que asseguram as ligações e acessos fundamentais das VUP 1 com a RRR e a VUP 2;
- d) Nós viários de 2ª ordem, que asseguram as ligações e acessos fundamentais das VUP 2 com a VUP 1 e a Rede viária urbana secundária (VUS);
- e) Passagens desniveladas viárias, superiores ou inferiores a outras vias de circulação ou com a ferrovia.

## Artigo 50.º

### Rede viária urbana secundária (VUS)

1. – A VUS, existente ou proposta, devidamente assinalada na é composta por:

- a) Vias urbanas secundárias (VS), que asseguram predominantemente função complementar com a VUP oferecendo alternativas na ligação entre sectores da cidade e o estabelecimento de acessos locais ao tecido de atividades e estruturação do tecido urbano e, supletivamente, garantem as funções de vias distribuidoras/coletoras locais;
- b) Vias urbanas locais (VL), que asseguram as funções particulares de circulação local de complementaridade com as VS no interior das Zonas urbanas, e, supletivamente, de utilização capilar do sistema de circulação viária geral;
- c) Nós viários de 3ª ordem, que asseguram as ligações e acessos fundamentais da VUS com as VL;
- d) Nós viários de 4ª ordem, que asseguram as ligações e acessos fundamentais das VL com os acessos às edificações ou lotes;
- e) Passagens desniveladas viárias, superiores ou inferiores, a outras vias de circulação ou com a ferrovia, incluídas na VUS.

## Artigo 51.º

### Condições gerais de circulação viária

1. – O Sistema viário de circulação é a estrutura fundamental da organização geral da cidade, através dos subsistemas de circulação que o compõem.

2. - Os espaços de desenvolvimento linear do Sistema viário de circulação, incluindo as vias de trânsito condicionado, desempenham as funções inerentes às necessárias circulações rodoviárias interurbanas da VUP e ligações com vias de outras categorias, como às circulações cicloviárias e pedonais principais, mas também a estruturação, articulação, consolidação e operacionalização de todo este conjunto.

3. - O Sistema viário de circulação deve garantir os perfis transversais mínimos – em metros – e outras características, constantes do quadro seguinte:

Sistema viário de circulação			
Rede viária urbana principal (VUP)		Rede viária urbana secundária (VUS)	
VUP 1	VUP 2	VS	VL



Faixa de Rodagem		$2 \times 3,50 + 2 \times 3,50 = 14,00$	$2 \times \geq 4,25 = \geq 8,50$ (exceto ALECB)	$2 \times \geq 3,75 = \geq 7,50$	$2 \times \geq 3,25 = \geq 6,50$
Estacionamento (arborizado, com um compasso máximo de 11,0 m)	Longitudinal	Eventual 0 ou 1 ou $2 \times \leq 2,50$	$2 \times 2,50$	1 ou $2 \times 2,50$	1 ou $2 \times 2,50$
	Oblíquo	Eventual 0 ou 1 ou $2 \times \leq 4,60$	$2 \times 4,60$	1 ou $2 \leq 4,60$	1 ou $2 \leq 4,60$
	Transversal	-	$2 \times 5,00$	1 ou $2 \times 5,00$	1 ou $2 \times 5,00$
Separador central		$\geq 1,40$ (arborizado)	$\geq 1,20$ (quando existente ou possível, arborizado)	Eventual $\geq 1,20$	-

4. - O Sistema viário de circulação deve garantir os valores - em metros - e as características básicas e genéricas, constantes do quadro seguinte:

		Sistema viário de circulação			
		Rede viária urbana principal (VUP)		Rede viária urbana secundária (VUS)	
		VUP 1	VUP 2	VS	VL
Perfil Transversal	Nº de faixas	$\geq 4$	$\geq 2$	$\geq 2$	2 ou 1
	Largura mínima (sem ciclovias)	21,50 (sem estacionamento)	15,00 (sem estacionamento)	13,50	13,00
Acessos		Intersecções de nível ordenadas, hierarquizadas e com regulação de tráfego	Livres	Livres	
Nós	Tipo	De nível, ou desnivelados, em função dos volumes de tráfego	Nível	Nível	
	Definição	Estudo específico, com ordenação por sistemas de regulação de tráfego	Estudo específico, com ordenação por sistemas de regulação de tráfego	-	
	Raios de curvatura	Estudo específico	$\geq 7,50$	$\geq 5,00$	
	Desenho	Quando de nível, em rotunda ou com faixa de viragem à esquerda.	Os principais com faixa de viragem à esquerda ou rotunda	-	
Parqueamento e/ou estacionamento (arborizado, com um compasso máximo de 11,0 m)		Condicional ou se autorizado, longitudinal e/ou oblíquo	Autorizado, com regulamentação própria	Autorizado e/ou livre	Livre
Paragens de transportes coletivos		Fora da faixa de rodagem ou em local próprio e específico	Fora da faixa de rodagem ou autorizado com regulamentação própria	Sempre que possível, em área de embarque própria, fora das faixas de rodagem	

5. - Quando as características referidas nos números anteriores não puderem ser cumpridas porque as preexistências não recomendem ou permitam, tecnicamente, a sua total aplicabilidade, devem ser procuradas soluções o mais possível aproximadas.

6. - Excetuam-se do disposto no número anterior, as existentes:

- Vias da VUS, englobadas em ZUH, ZUM e ZUC, que possam complementar outras, paralelas, em sentidos opostos de tráfego;
- Vias da rede local em ZUR, em que o perfil transversal mínimo total é de 7,50 metros.

7. - Nos troços de vias já existentes ou a incorporar na VUP, deve salvaguardar-se e aplicar prioritária e hierarquicamente e pela ordem de classificação das vias, as dimensões das faixas de rodagem, dos passeios, do estacionamento arborizado, do separador central e as características dos nós e das paragens de transportes coletivos.

8. - Devem as vias existentes a reformular e/ou propostas, garantir o perfil-transversal tipo da via hierárquica em que se inserem ou do nível hierárquico superior, se as condições de inserção física o permitirem.

9. - As UOPG-UE, UOPG-PP e restantes operações urbanísticas, devem enquadrar a definição e a classificação do Sistema viário de circulação estabelecido no presente artigo e cumprir o disposto para os perfis da respetiva hierarquia, características e condições de utilização das vias.

10. - As rotundas de impasse devem permitir a inscrição de uma circunferência, dentro do seu perímetro interior, com o diâmetro mínimo de 16,0 m.

11. - Os arruamentos devem ser concebidos para que o trânsito e circulação se façam com facilidade, e permitam, pelo menos no seu final, se sem saída, a manobra de veículos pesados de mercadorias – conjunto composto por trator e semirreboque ou de autocarros.





12. – Os arruamentos do Casco urbano intramuralhas – ZUH 1, classificados como Vias urbanas locais (VL) e de vias com trânsito condicionado, destinam-se à circulação em geral e à função de estar, e deverão ter, a fim de enfatizar o caráter prioritável pedonal dos percursos, o seguinte tratamento:

- a) Nos nivelados total ou parcialmente – lajedo ao longo dos edifícios ou, na faixa central, intercalado com cubos de granito, com caleira central em pedra, apenas nas superfícies onde se dispuser o lajedo;
- b) Nos acentuadamente declivosos – lajedo ao longo dos edifícios e, na faixa central, cubos de granito e lajedo contínuo, com caleira central em pedra.

13. - Em circunstância alguma, os valores relativos ao dimensionamento das áreas destinadas a infraestruturas viárias poderão ser inferiores aos determinados pelo RJUE e legislação regulamentadora complementar.

14. - A designação de nós, da VUP e da VUS, na sua representação gráfica circular das Plantas do PGUCB, é independente da opção do desenho e perfil das interseções viárias estabelecida para cada local (rotunda, cruzamento ou entroncamento).

## Artigo 52.º

### Rede ciclovária

1. - A rede ciclável no perímetro urbano do PGUCB, autónoma ou complementar da rede viária urbana, devidamente assinalada na *Planta de traçado de redes de circulação – D 09*, e integrada no sistema intraurbano de circulação, é constituída pelos espaços de desenvolvimento linear, de estrutura aberta, isto é, pela rede aprovada ou na alternativa proposta pelo PGUCB ou a propor pela CMCB, destinados exclusivamente à circulação de pessoas utilizando velocípedes ou trotinetas, nas suas diferentes tipologias constantes do Código da estrada, que deverá constituir, sobretudo, para além da componente de usufruto e lazer, uma forma de ligação entre os principais espaços e equipamentos estruturantes.

2. – É interdita, salvo indicação local devidamente sinalizada, a circulação ou estada de peões, na respetiva definição do Código da Estrada.

3. - São estabelecidos os seguintes tipos de ciclovias, existentes/aprovadas, propostas/alternativas, dependendo da respetiva segregação/articulação com a via de circulação automóvel:

- a) Ciclovia - segregada fisicamente do tráfego automóvel; uni ou bidirecional, adjacente a vias de circulação automóvel, ferroviária ou em corredores verdes independentes da rede viária urbana;
- b) Tráfego compartilhado - não há nenhuma delimitação, em que a faixa só é alargada por forma a permitir o trânsito comum dos veículos motorizados e não motorizados;
- c) Ciclofaixa - é uma faixa das vias de tráfego (no mesmo sentido da direção dos automóveis, com separadores físicos).

4. - As ciclovias de tráfego compartilhado ou as ciclofaixas deverão ser instituídas perante manifesta impossibilidade da instalação de ciclovias e unicamente após estudo de conjunto viário, particular da área alargada onde se situa o troço da ciclovia a construir, incorporando faixas de circulação automóvel e respetivos sentidos, estacionamento e parqueamento públicos e particulares, passeios e percursos pedonais e de transportes públicos, jardins públicos e arborização, sinalização horizontal e vertical e infraestruturas.

5. - A rede ciclável a construir, deve garantir os valores - em metros - e as características básicas e genéricas, constantes do quadro seguinte, com exceção de situações técnicas devidamente justificadas por pré-existências ou após a efetivação do tipo de estudo de conjunto referido no ponto anterior:

		Ciclovias			Pavimento
		Tráfego compartilhado	Ciclofaixa	Ciclovia	
Perfil Transversal	Nº de faixas	1 + 1	1	2	Tipo « <i>slurr</i> »
	Largura mínima	FR comum $\geq 4,50$	$\geq 1,20$	$\geq 2,00$	

6. - O reperfilamento progressivo do sistema intraurbano de circulação, necessário ao estabelecimento e consolidação da rede ciclável, deve atender às características das vias urbanas e à complementaridade dos sentidos de circulação.

7. - O pavimento das ciclovias deve ser diferenciado, na constituição e/ou cromaticamente, de preferência em piso específico antiderrapante, especialmente no caso do tráfego compartilhado.

## Artigo 53.º

### Rede pedonal



1. - A rede pedonal, no perímetro urbano do PGUCB e integrada no sistema urbano de circulação intraurbano, é constituída pelos espaços de circulação ou de estar pedonais, destinados, ou a uso exclusivamente pedestre ou de utilização alternada ou complementar da rede viária urbana, incluindo vias com trânsito condicionado, passagens desniveladas inferiores ou superiores e passagens de nível a suprimir, em cumprimento do Regime jurídico da acessibilidade e da restante legislação complementar.

2. - A rede pedonal proposta, cujos componentes principais se encontram devidamente assinalados na *Planta de zonamento – D 01*, deve garantir os perfis transversais mínimos – em metros - constantes do quadro seguinte:

	Sistema urbano de circulação			
	Rede viária urbana principal (VUP)		Rede viária urbana secundária (VUS)	
	VUP 1	VUP 2	VS	VL
Passeio (arborizado)	≥ 3,00	≥ 2,50	≥ 2,50	≥ 2,20

3. - Quando as preexistências não recomendem ou impossibilitem, tecnicamente, a aplicação do disposto no ponto anterior, devem ser procuradas soluções o mais possível aproximadas das referidas. Assim, excetuam-se do disposto no número anterior, as existentes, englobadas:

- Nas ZUH, ZUM e ZUC, que possam complementar outras, paralelas, em sentidos opostos de tráfego;
- Vias da rede viária local em ZUR - em que o perfil transversal mínimo total é de 7,50 metros.

4. - A dimensão máxima dos corpos balançados e varandas das edificações fica limitada, para além do disposto na legislação em vigor e no presente artigo, sempre até metade da largura do passeio, contada a partir do plano vertical da fachada, com as seguintes adequações:

- Com a inexistência de espaço destinado a estacionamento, o valor mínimo livre exterior, será de 2 metros;
- Com a existência de espaço destinado a estacionamento, o valor mínimo livre será de 3,5 metros, contabilizados a partir do limite da faixa de rodagem.

5. - O pavimento das vias pedonais deve ser diferenciado, na constituição e/ou cromaticamente - de preferência em piso específico - e não se constituir, por si próprio ou pelo seu desenho, um limitador das condições de segurança de circulação dos cidadãos.

6. - A disposição do mobiliário urbano específico, equipamento ou instalações de apoio localizados nas vias exclusivamente pedonais de nível ou com trânsito condicionado, deverão permitir a circulação de veículos de manutenção, reparação e emergência, bem como, no caso de existência de comércio e serviços nos edifícios marginais, e em horário condicionado, o acesso a veículos ligeiros de distribuição.

## Artigo 54.º

### Estacionamento e parqueamento

1. - As infraestruturas de estacionamento e parqueamento públicos, devidamente assinaladas e delimitadas na Planta de zonamento são constituídas pelos espaços complementares do sistema viário de circulação intraurbano, destinados única e exclusivamente a parqueamento, estacionamento ou paragem de veículos, ligeiros e pesados, e que podem ser de utilização pública ou privada, limitada ou não, temporalmente.

2. - As áreas ou lugares de estacionamento público obrigatório estabelecidos no presente Regulamento são insuscetíveis de constituir frações autónomas independentes das unidades de utilização dos edifícios a que ficam imperativamente adstritas.

3. - Sempre que a aplicação da legislação em vigor referente à criação de lugares destinados ao estacionamento público de veículos de qualquer tipo, aos valores de área de construção, independentemente do uso, estipule uma necessidade diferente do estabelecido no presente Regulamento, prevalece a que confere um maior número de lugares ao domínio público municipal.

4. - Nas Zonas urbanas históricas, os espaços destinados a Parques de estacionamento público, encontram-se referenciados na *Planta de particularização para aplicação do Regulamento nas Zonas urbanas históricas – D 16* pela designação «Parque de estacionamento de utilização pública» e representados pelos caracteres «PEX».

5. - As dimensões mínimas em metros para os diversos tipos de estacionamento ficam estabelecidas como se segue:

	Comprimento Médio	Do Lancel ao Limite da Faixa de Rodagem (FR)		
		Transversal	Oblíquo	Longitudinal
Veículos	Ligeiros	5,00	4,60 a 30° 4,80 a 45°	2,50
	Pesados	12,00	9,60 a 30° 10,90 a 45° 12,20 a 60°	3,60

6. - São admitidas, pela CMCB, em casos devidamente justificados, tolerâncias lineares, por defeito ou por excesso, de até 0,20 metros, ao disposto no número anterior, com as decorrentes consequências no cálculo das respetivas áreas.



7. - As áreas destinadas exclusivamente a estacionamento público, paragens de transportes coletivos ou estacionamento situadas fora da continuidade da camada de desgaste superficial das faixas de rodagem, em recorte ou outro local específico, devem ser pavimentadas com materiais não impermeabilizantes, preferencialmente com cubos de granito.

8. - Nos edifícios ou áreas destinadas ao uso habitacional, são obrigatórias as seguintes áreas de estacionamento, destinadas a veículos ligeiros, devendo ser acrescidas de 20% para estacionamento público:

	Tipologia	Nº Lugares	Observações
Habitação coletiva	Todas	2 / Fogo	Se particular, incluídas em garagem coletiva ou no interior do lote ou parcela.
Habitação unifamiliar ou bifamiliar	Isolada, geminada ou em banda	2 / Fogo	Se públicas, integradas no domínio público municipal

9. - Nas UOPG-PP, UOPG-UE e em operações de loteamento, para o uso habitacional, haverá que acrescentar 20% do número de lugares global, destinados a estacionamento público, com arredondamento, por excesso, às unidades.

10. - Nos edifícios ou áreas destinadas a atividades comerciais nas sua formas legalmente definidas e do ramo alimentar, não alimentar e/ou misto, são obrigatórias as seguintes áreas de estacionamento público:

	Av	Nº de Lugares para Ligeiros + Pesados	Observações
Comércio a retalho	$\leq 200 \text{ m}^2$	1 + 0	Se particular, incluídas em garagem coletiva ou no interior do lote ou parcela.
	$> 200 \text{ e } \leq 500 \text{ m}^2$	3/100 m <sup>2</sup> de Av ou fração + 2	
	$> 500 \text{ e } \leq 1 500 \text{ m}^2$	4/100 m <sup>2</sup> de Av ou fração + 1	Se públicas, integradas no domínio público municipal
	$> 1 500 \text{ e } < 2 500 \text{ m}^2$	5/100 m <sup>2</sup> de Av ou fração + 1/500 m <sup>2</sup> de SP de Armazenagem	
Comércio por grosso ou por grosso em livre serviço	$\geq 2 500 \text{ m}^2$	5/100 m <sup>2</sup> de Av ou fração + 1/500 m <sup>2</sup> de SP de Armazenagem	Em garagem coletiva ou no interior do lote ou parcela ou integrado no domínio público municipal + Estudo de tráfego
	$> 2 500 \text{ e } \leq 5 000 \text{ m}^2$	5/100 m <sup>2</sup> de Av ou fração + 1/500 m <sup>2</sup> de SP de Armazenagem	
Estabelecimento ou Conjunto comercial	$> 5 000 \text{ m}^2$	$\geq 5/100 \text{ m}^2$ de Av ou fração + 1/400 m <sup>2</sup> de SP de Armazenagem	
	$> 2500 \text{ e } \leq 5 000 \text{ m}^2$	$\geq 5/100 \text{ m}^2$ de Av ou fração + 1/500 m <sup>2</sup> de SP de Armazenagem	

11. - Nos edifícios ou áreas destinadas ao uso de serviços, são obrigatórias as seguintes áreas de estacionamento, destinadas a veículos ligeiros, devendo ser acrescidas de 20% para estacionamento público:

	Ac	Nº Lugares	Observações
Serviços	$\leq 500 \text{ m}^2$	2/100 m <sup>2</sup> de Ac ou fração	Se particular, incluídas em garagem coletiva ou no interior do lote ou parcela.
	$> 500 \text{ e } \leq 1 500 \text{ m}^2$	2,5/100 m <sup>2</sup> de Ac ou fração	Se públicas, integradas no domínio público municipal
	$> 1 500 \text{ e } \leq 2 500 \text{ m}^2$	4/100 m <sup>2</sup> de Ac ou fração	Interior do lote ou parcela
	$\geq 2 500 \text{ m}^2$	6 /100 m <sup>2</sup> de Ac ou fração	Idem + Estudo de tráfego

12. - Nas UOPG-PP, UOPG-UE e operações de loteamento, destinados ao uso terciário, haverá que acrescentar 30% do número de lugares global, destinados a estacionamento público, com arredondamento, por excesso, às unidades.

13. - Nos edifícios ou áreas destinadas à atividade industrial e/ou armazenagem, é obrigatória a existência, para pessoal e visitantes, das seguintes áreas de estacionamento, devendo ser acrescidas de 20% para estacionamento público:

	Ac	Nº de Lugares (Ligeiros + Pesados)	Observações
Atividade industrial e/ou Armazenagem	Qualquer	1/75 m <sup>2</sup> ou fração de Ac + 1/500 m <sup>2</sup> ou fração de Ac	Se particular, incluídas em garagem coletiva ou no interior do lote ou parcela. Se públicas, integradas no domínio público municipal

14. - Em qualquer dos casos deve ser prevista, no interior da parcela, a área necessária à carga e descarga de veículos pesados e ao estacionamento dos mesmos, em número a determinar, caso a caso, em função do tipo de indústria a instalar.

15. - Em função do tipo de indústria a instalar, a CMCB pode exigir um estudo de tráfego nos termos estabelecidos no



presente artigo.

16. - É obrigatória a apresentação de um estudo de tráfego à CMCB, nos casos de comércio, em todas as suas formas legalmente definidas, com uma *Ac* superior a 2500.

17. - O estudo de tráfego referido no número anterior deve conter, designadamente, elementos que permitam avaliar:
- a) A acessibilidade do local em relação ao transporte individual e coletivo;
  - b) O esquema de circulação na área de influência direta do empreendimento;
  - c) As características e condições dos acessos à edificação;
  - d) A capacidade das vias envolventes;
  - e) A capacidade de estacionamento no próprio lote ou na parcela do empreendimento e nas vias que o constituem a sua envolvente imediata;
  - f) O funcionamento das operações de carga e descarga;
  - g) O estacionamento de veículos pesados.

18. - Para outros estabelecimentos, são obrigatórias as seguintes áreas de estacionamento no interior do lote ou parcela:
- a) Restauração e bebidas – 1 lugar por cada oito lugares de lotação autorizada;
  - b) Salas ou conjunto de salas de uso público, designadamente de uso exclusivo de divertimento, espetáculos, de congressos, de conferências com:
    1. Capacidade superior a 250 lugares – 1 lugar por cada 5 lugares de lotação autorizada;
    2. Capacidade inferior a 250 lugares - obrigatória apresentação de estudo de caracterização do estacionamento.
  - c) Estabelecimentos com espaço destinado a dança – 1 lugar por cada cinco lugares de lotação autorizada;
  - d) Estabelecimentos de diversão – 5 lugares de estacionamento por cada 100 m<sup>2</sup> ou fração de área total de pavimentos indiferenciados.

19. - As obras de reabilitação com vista à reutilização de salas de uso público existentes, desde que não seja aumentada a sua capacidade inicial, não obrigam ao estacionamento previsto no disposto do presente artigo.

20. - Nos edifícios destinados a empreendimentos turísticos, sem prejuízo da legislação específica aplicável, as áreas a reservar para estacionamento no interior do lote ou parcela deverão corresponder a 1 lugar de estacionamento por cada 3 unidades de alojamento (UA).

21. - Para além da área necessária ao estacionamento de veículos ligeiros, deve ainda ser prevista no interior do lote uma área para o estacionamento, destinado exclusivamente a tomada e largada de passageiros, a determinar, caso a caso, em função da dimensão e localização do empreendimento turístico, nunca inferior, por defeito, a 1 lugar e acrescentado na razão de 1 lugar por 50 UA.

22. - Quando os empreendimentos turísticos integrem outras atividades no mesmo edifício do estabelecimento hoteleiro, deve aplicar-se para aquelas o estabelecido no presente artigo.

23. - As entradas dos empreendimentos turísticos devem prever facilidades para tomada e largada de passageiros, sem ocupação das faixas de rodagem.

24. - A instalação de escolas de condução, agências e filiais de aluguer de veículos sem condutor, stands de automóveis e oficinas de reparação automóvel, fica condicionada à comprovação de existência de área de estacionamento no interior do lote para o número de veículos licenciados.

25. - Sem prejuízo do estabelecido no número anterior, devem considerar-se, como mínimo:
- a) Escolas de condução - 5 lugares;
  - b) Outros casos - 10 lugares.

26. - A CMCB deve proceder à verificação da existência de condições de acessibilidade e de capacidade de estacionamento necessárias ao licenciamento da instalação das atividades referidas nos dois números anteriores do presente artigo.

27. - Para a instalação de equipamentos de utilização coletiva, designadamente de ensino (básico, secundário e/ou superior), desportiva, hospitalar, procede-se à definição e fundamentação nas respetivas UOPG-PP, UOPG-UE e/ou operações urbanísticas, das condições de acessibilidade e da capacidade de estacionamento, não podendo ser inferior a 1 lugar por 100 m<sup>2</sup> de *Ac*, nas condições previstas para os casos de *A* da parcela ou do lote se situar ou entre 1 e 2,5 hectares ou acima deste valor.

28. - Para além de lugares de estacionamento, deve ser prevista, uma gare de paragem de veículos de transportes públicos junto à entrada dos equipamentos de utilização coletiva, com abrigo, fora da faixa de rodagem das vias.

29. - Nos casos especiais tipificados nas alíneas seguintes, sem prejuízo da legislação específica aplicável é admitido o licenciamento de obras e de utilização de edificações, sem que os mesmos prevejam as capacitações aplicáveis, estabelecidas no âmbito do presente capítulo:

- a) Em intervenções em edifícios classificados ou localizados em ZUH, ZUM ou ZUC, quando a criação de acesso de viaturas ao seu interior prejudique ou seja incompatível com as suas características arquitetónicas ou com vestígios arqueológicos passíveis de salvaguarda e valorização;



- b) Em edificações a levar a efeito em parcelas sem possibilidade de acesso de viaturas ao seu interior, seja por razões de topografia, das características do arruamento ou de tráfego;
- c) Em mudanças de uso residencial, nas ZUM ou ZUC, e não seja possível criar áreas de estacionamento, e nas seguintes situações:
  - 1. Para comércio, serviços e atividade industrial, no piso térreo e com entrada independente da do uso residencial;
  - 2. Para comércio, serviços e atividade industrial em cave e sobreloja, desde que esses espaços contactem diretamente com o piso térreo;
- d) Em parcelas onde se pretenda, e seja possível, levar a efeito edificação nova, e que tenha uma largura média inferior a 7 metros, à exceção das habitações unifamiliares, às quais se aplicará o disposto no presente artigo;
- e) Nas situações de impossibilidade ou da inconveniência de natureza técnica, nomeadamente em função de características geológicas do solo, níveis freáticos, comprometimento da segurança de edificações envolventes e interferência com EUC, infraestruturas e outros equipamentos;
- f) Nos casos de edificação localizada nas ZUH, ZUM ou ZUC, quando, perante a sua qualidade estética, tal implique modificações significativas no aspeto exterior original, descaracterizando-o.

30. - O disposto nos números anteriores, relativamente à aplicação do valor global de necessidade de estacionamento de uma percentagem de lugares destinados a uso público, pode ser reduzido ou dispensado nos lotes ou parcelas destinados a construções de habitação social e de habitação de custos controlados, relativamente aos quais apenas será exigível uma área para estacionamento nos espaços públicos adjacentes aos arruamentos rodoviários, equivalente a um carro por fogo para residentes, e ainda acrescido de 0,5 lugares por fogo para visitantes.

31. - Em alternativa, é admitida a edificação, na área do lote, de estacionamento em silo, servindo mais do que um lote, desde que se assegure o número mínimo de lugares de estacionamento.

32. - As áreas destinadas a estacionamento, que não sejam localizadas no interior do lote ou parcela, devem ser integradas no domínio público municipal.

33. - Para efeitos do cumprimento do disposto no presente artigo, em edifícios de habitação multifamiliar, é permitida a junção de duas ou mais caves ou semicaves de estacionamento, a fim de permitir a existência de apenas uma entrada e/ou saída de veículos comum.

34. - Os lugares para estacionamento, em caves, devem sempre estar adstritos às respetivas frações independentemente do uso a que estas se destinem.

35. - Nos alçados adjacentes ao espaço público de serventia, deve evitar-se a presença de garagens e de acessos a estacionamento, não sendo permitido que ultrapassem o número de uma entrada/saída por imóvel independente (lote ou parcela).

36. - Nas edificações de gaveto, o acesso às garagens ou estacionamento deve situar-se no arruamento de hierarquia inferior.

37. - Em nenhum caso, as entradas ou saídas do estacionamento particular poderão interferir com o plano do passeio de serventia, deformando este por alteamento ou rebaixamento.

38. - Em qualquer parqueamento público o número de lugares destinados a pessoas com mobilidade condicionada deve ser de 1 para 25.

39. - Caso as operações de loteamento apresentados indiquem ainda a cedência de outras áreas para o domínio público e que para estas seja igualmente previsto estacionamento público, estes lugares de estacionamento poderão ser contabilizados para a verificação do cumprimento dos critérios referidos nos números anteriores.

40. - A pavimentação das vias, propostas ou a requalificar, não integradas no sistema urbano de circulação, deverá, preferencialmente, ser permeável ou semipermeável.

## **DIVISÃO IV**

### **Outros espaços de infraestruturas estruturantes urbanas**

#### **Artigo 55.º**

##### **Disposições comuns**

1. – As Outras infraestruturas estruturantes urbanas, de acordo com a legislação específica aplicável, compreendem, os seguintes espaços-canal afetos aos sistemas técnicos de suporte ao funcionamento dos aglomerados urbanos ou da edificação em conjunto, não englobadas nos sistemas intraurbanos de circulação – contendo as redes e instalações associadas aos diferentes modos de transporte, incluindo o pedonal, e as áreas de estacionamento de veículos.

2. – Estes espaços-canal encontram-se referenciados por linhas axiais e compreendem:



- a) Os sistemas intraurbanos de abastecimento de água contendo as redes e instalações associadas ao seu armazenamento local e distribuição;
- b) Os sistemas intraurbanos de drenagem de águas residuais e pluviais contendo as redes e instalações associadas à sua recolha e encaminhamento para tratamento ou rejeição;
- c) Os sistemas intraurbanos de recolha de resíduos sólidos urbanos e seu armazenamento e encaminhamento para tratamento e rejeição;
- d) Os sistemas intraurbanos de distribuição de energia, gás natural e de telecomunicações fixas e móveis.

3. – Estes espaços afetos a uma infraestrutura urbana, de desenvolvimento linear, incluem as áreas técnicas complementares que lhe são adjacentes e as áreas em torno da infraestrutura destinadas a assegurar a sua proteção e correto funcionamento, onde qualquer interferência/intervenção terá de ser submetida a parecer prévio da entidade proprietária e gestora competente, para definição da solução mais adequada à salvaguarda e proteção dessas infraestruturas.

## **Artigo 56.º**

### **Áreas de proteção**

1. – Nas Zonas urbanas definidas no perímetro urbano do PGUCB, são interditas obras de construção ou de ampliação ao longo de uma faixa *non aedificandi* de 2,0 m, medida para

um e outro lado do eixo do traçado das:

- a) Conduitas de adução e de adução-distribuição de água;
- b) Conduitas dos emissários das redes de drenagem de águas residuais.

2. – Nas Zonas urbanas definidas no perímetro urbano do PGUCB, são interditas obras de construção ou de ampliação ao longo de uma faixa *non aedificandi* de 1,0 m, medida para um e outro lado do eixo do traçado das:

- a) Conduitas, simples ou compostas, de cablagem de BT;
- b) Conduitas dos emissários das redes de drenagem de águas residuais;
- c) Conduitas de distribuição da rede de abastecimento de gás natural ou a partir dos limites das unidades autónomas de abastecimento;
- d) Conduitas enterradas de telecomunicações.

3. – No perímetro urbano do PGUCB, as redes aéreas de telecomunicações deverão ser progressivamente substituídas por conduitas enterradas.

4. – São também interditos, dentro da faixa de proteção e respeito, a plantação de espécies arbóreas ou a escavação do terreno a uma profundidade superior a 0,5 m.

## **DIVISÃO V**

### **Espaços turísticos**

## **Artigo 57.º**

### **Disposições comuns e regime**

1. – Os espaços turísticos são espaços de uso especial, destinados a empreendimentos turísticos com as suas tipologias legalmente definidas como tal como estabelecimentos hoteleiros, apartamentos turísticos e empreendimentos de turismo de habitação, devidamente enquadradas no âmbito, princípios, valores de ocupação e regimes do PGUCB e das respetivas ZU, com exceção da prevista no ponto seguinte.

2. – O estabelecimento hoteleiro proposto para o Largo da Devesa (ZUH 2), deverá ter cumprir os seguintes valores máximos de ocupação e orientação construtiva:

- a) Número máximo de pisos acima da cota de soleira – 4;
- b)  $A_i \leq 1372 \text{ m}^2$ , de acordo com a mancha definida na *Planta de desdobramento da Planta de zonamento - D 16*;
- c)  $A_c \leq 5500 \text{ m}^2$ ;
- d) O piso térreo deverá prever uma passagem pedonal entre a Praça da Devesa e o jardim público situado no interior do respectivo quarteirão.

3. – Nos empreendimentos turísticos, exceto em casos devidamente justificados e reconhecidos pela CMCB, as instalações técnicas dever-se-ão localizar em cave.

## **CAPÍTULO IV**

### **Ruído**



## Artigo 58.º

### Regime

1. – As ZU do PGUCB, com exceção da ALECB, são classificadas com «Zona Mista», nos termos e para os efeitos previstos no Regulamento Geral do Ruído (RGR) e na demais legislação aplicável, não devendo ficar expostas a níveis sonoros de ruído ambiente exterior, superiores aos seguintes:

- a) Período de referência diurno – das 7 às 20 horas: 65 dB (A);
- b) Período de referência do entardecer – das 20 às 23 horas: 60 dB (A);
- c) Período de referência noturno – das 23 às 7 horas: 55 dB (A).

2. – Fica também fixado em 60 dB(A), para todo o perímetro do PGUCB, o valor limite de ruído ambiente a que os recetores sensíveis, no interior dos Espaços de atividades económicas e na respetiva faixa envolvente de 40 metros, podem ficar sujeitos.

3. – No perímetro urbano do PGUCB, conforme disposto na legislação aplicável, é autorizado o licenciamento para obras de construção, reabilitação e conservação de edifícios habitacionais, nas ZUH, ZUM e ZUC, desde que a respetiva ZU:

- a) Passe a ser abrangida pelo plano municipal de redução de ruído;
- b) Os valores da exposição das fachadas aos indicadores  $L_{den}$  e  $L_n$  não excedam em 5 dB (A) os limites de exposição ao ruído ambiente exterior, para as zonas e recetores sensíveis previstos no RGR;
- c) O respetivo projeto acústico da edificação, considere valores do índice de isolamento sonoro a sons de condução aérea, normalizado,  $D_{2m,n,w}$ , superiores em 3 dB aos valores aplicáveis pelo Regulamento de requisitos acústicos dos edifícios (RRAE).

4. – As medidas de redução de ruído, para o restabelecimento da conformidade com os valores limite de ruído fixados no RGR, no perímetro urbano do PGUCB, são as seguintes:

- a) As vias marginais aos EUC equiparados a recetores sensíveis, deverão estar, na sua linha de adjacência com aqueles, providas de sinalização de redução de velocidade de circulação, para o máximo de 30 Km/hora, e de faixas de travessia pedonal, com o mínimo de 5,0 m de largura, à cota dos passeios;
- b) As vias de circulação automóvel abrangidas pela alínea anterior, deverão ser interditas à circulação de veículos pesados – com exceção dos veículos de serviço dos próprios equipamentos e de transportes públicos, nos troços em que o seu declive médio é superior a 5%;
- c) Nas ZUM e ZUC, as vias com declive médio superior a 5% adjacentes a recintos escolares, hospitais ou similares deverão ser alvo de estudo com a circulação envolvente, que interdite o tráfego ascendente nessas mesmas vias;
- d) As Estradas Nacionais desclassificadas, as VUP 1 e as VUP 2 deverão ser pavimentadas em superfícies contínuas de circulação (não empedradas);
- e) As vias marginais aos Espaços verdes de utilização coletiva e EUUC, adjacentes às VUP 1 e VUP 2, na extensão das suas faixas de rodagem adjacente àqueles espaços, deverão ter a respetiva camada de desgaste incorporada de materiais resilientes, com influência na sua deformabilidade;
- f) Nas vias internas ao sistema circular intraurbano constituído pelas VUP1, é interdita a circulação de veículos pesados entre as 0 e as 6 horas.

## CAPÍTULO V

### Programação e execução do plano

#### SECÇÃO I

##### Planeamento e gestão

#### Artigo 59.º

##### Conceito e princípios

1. - A CMCB promoverá, no perímetro urbano do PGUCB, a execução coordenada e programada das intervenções no âmbito do planeamento territorial, através de UOPG-UE, UOPG-PP ou de operação de loteamento, com a colaboração das entidades públicas e privadas, enquadradas nos princípios enumerados no regime do RJGT e demais legislação complementar.

2. – As intervenções em qualquer porção do território, delimitada para efeitos de um plano territorial, são delimitadas pela CMCB, nos termos do RJGT, por iniciativa própria ou a requerimento dos proprietários interessados, individual ou associadamente.

3. – Uma UE corresponde, nos termos do presente PGUCB à designada Unidade operativa de planeamento e gestão (UOPG-UE), se de iniciativa camarária, particular ou associativa, desde que a respetiva área de intervenção seja definida para



uma superfície consolidada, por operação de loteamento já aprovada ou de menor área do que a ZU onde se localize.

4. - Uma UOPG é uma porção contínua de território, delimitada como PMOT, para efeitos de programação e gestão da execução de um PMOT ou da realização de operações urbanísticas.

5. - Um PP corresponde, nos termos do presente PGUCB e na designação adotada, a uma Unidade Operativa de Planeamento e Gestão (UOPG-PP), de iniciativa camarária ou outra, com a respetiva área de intervenção a corresponder à área de uma ZU.

## Artigo 60.º

### Sistema de execução

1. - A execução do PGUCB será concretizada através dos sistemas de iniciativa municipal, dos interessados particulares, de cooperação e de imposição administrativa, nos termos da legislação em vigor.

2. - A CMCB deve dinamizar e orientar os processos de transformação urbanística no perímetro urbano do PGUCB, considerando o ponto anterior, prioritariamente, pela implementação das seguintes ações:

- a) Efetivação e concretização das UOPG-UE definidas no presente Regulamento e referenciadas e delimitadas na *Planta de Zonamento – D01*, se necessário por imposição administrativa;
- b) Desenvolvimento da elaboração de planos enquadradores de operações urbanisticamente qualificadoras em espaços urbanos, não estruturados ou desordenados, através de outras UOPG-UE ou futuras UOPG-PP;
- c) Execução, pelo sistema de cooperação, de UOPG-UE ou UOPG-PP das denominadas ZUR de grande dimensão e ZUP, ainda não abrangidas, parcial ou totalmente, por PP anterior, mesmo que revogado.

3. - A estratégia municipal de desenvolvimento local e a consecução de um modelo de organização espacial do território do PGUCB, sustenta-se, para a sua execução:

- a) Na constituição e manutenção na posse da Câmara de uma bolsa que lhe permita:
  - i). Uma intervenção supletiva no mercado imobiliário;
  - ii). Um processo de permuta de terrenos e/ou de direito abstrato de construir, conforme previsto no presente Regulamento;
  - iii). O apoio à edificação de habitação social e cooperativa;
- b) A colaboração com ações de dinamização das iniciativas destinadas a operações urbanísticas do sector privado e cooperativo, enquadradas no presente Plano orientando-as para as ZUP devidas, que deverão ir sendo definidas a longo do tempo, através de uma UOPG-UE ou da aprovação superior de futuras UOPG-PP;
- c) A adoção de mecanismos tendentes à edificação nos terrenos destinados a esse fim que estejam infraestruturados e não edificados.

4. - As parcelas abrangidas por operação de loteamento com alvará emitido, poderão constituir, por iniciativa particular individual ou em associação, uma UOPG-UE.

5. - As parcelas constituintes das Zonas urbanas abrangidas por PP revogado e sem qualquer operação de loteamento licenciado, também poderão constituir, por iniciativa particular individual ou em associação, uma UOPG-UE.

6. - Qualquer das UOPG-UE definidas nos pontos anteriores, terão de cumprir, cumulativamente, os seguintes requisitos, a fim de garantir e assegurar o ordenamento territorial e o desenvolvimento de uma malha urbana harmoniosa, a justa repartição de benefícios e encargos pelos proprietários abrangidos, e integrar as áreas de cedência a afetar a Espaços verdes de utilização coletiva propostos, a EUC, a EUUC, a infraestruturas e outros equipamentos e à circulação pedonal e cicloviária:

- a) Seguir ou enquadrar a proposta nos princípios, objetivos, e termos de referência de intervenção no território definidos no presente Regulamento e no *Capítulo 5 do Relatório* do PGUCB;
- b) Serem alvo, para a respetiva aprovação, de um período de discussão pública relativa à área abrangida, promovida pela CMCB, e da decorrente aprovação pela Assembleia municipal, em processo análogo ao superiormente definido para PP;
- c) Não poderem superar os índices de ocupação e de edificação definidos no presente Regulamento para a ZU onde se inserem ou os valores definidos por PP revogado ou pela operação de loteamento licenciada correspondente à(s) parcela(s) em questão;
- d) As áreas de cedência com o fim acima determinado, não poderão ser inferiores aos pré-definidos pelo PP revogado ou pela operação de loteamento licenciada, a menos que os valores daqueles sejam inferiores ao disposto na legislação em vigor, para Espaços verdes de utilização coletiva propostos, a EUC, a EUUC, a infraestruturas e outros equipamentos e à circulação pedonal e cicloviária, disposições a que se devem submeter;
- e) Correspondência integral da estrutura viária e pedonal pré-definidas por PP revogado ou pela operação de loteamento licenciada, a menos que, por motivos de interesse público ou da adoção para os respetivos traçados após concordância da CMCB, de perfis longitudinais ou transversais mais convenientes para uma melhor e mais harmoniosa definição da malha urbana;
- f) Apresentarem uma área superior a 0,5 Ha.

7. - As áreas e limites definidos e relativos a Espaços verdes de utilização coletiva propostos, a EUC, a EUUC, poderão, em consequência de redefinição da malha urbana, ser reformulados, cumprindo o determinado pelo ponto anterior, embora salvaguardando o disposto no presente Regulamento no referente a Jardins públicos.





8. - A CMCB colaborará com os interessados, nas orientações para elaboração da UOPG-UE, nomeadamente no enquadramento do processo e na disponibilização dos elementos necessários, nomeadamente os gráficos.

9. - O processo de aprovação de uma UOPG-UE poderá ser substituído por operação de licenciamento de loteamento da parcela, desde que, cumulativamente:

- a) A sua área total, não seja superior a 900 m<sup>2</sup>;
- b) Seja confinante com arruamento infraestruturado;
- c) A sua configuração seja a definida anteriormente por PP revogado;
- d) Sejam cumpridas as disposições relativas a áreas de cedência, nas condições previstas na alínea anterior.

10. - As parcelas com área total inferior a 650 m<sup>2</sup> poderão ser alvo de obras de construção nas condições do ponto anterior desde que se destinem a uma habitação unifamiliar.

## Artigo 61.º

### Estruturação das ações de perequação compensatória

1. - Os mecanismos de perequação compensatória utilizados no PGUCB são:

- a) Direito abstrato de construir;
- b) Direito concreto de construir;
- c) Índice médio de utilização (*Imu*);
- d) Índice de cedência média (*Icm*);
- e) Índice de construção bruto máximo ( $\Sigma Ac$ );
- f) Unidades de utilização e áreas de construção equivalentes, em função da localização e da afetação da edificação proposta;
- g) Repartição dos custos de urbanização.

2. - Os conceitos, a estruturação e o processo de determinação dos valores dos mecanismos de perequação previstos no número anterior, devem ser utilizados de forma conjugada para garantir a repartição dos benefícios que resultem do PGUCB, assim como dos encargos necessários à sua execução.

3. - Os promotores cedem para o domínio público ou privado do município, os espaços destinados a:

- a) Infraestruturas viárias e estacionamento público;
- b) Rede viária e cicloviária, infraestruturas e outros equipamentos e EUUC de utilização local ou geral, com as exceções previstas neste artigo, conforme o regulamentado para as disposições comuns das UOPG-UE e, cumulativamente, pelo PGUCB e para a ZU respetiva, conforme descritivo do Relatório.

4. - Para a obtenção das áreas necessárias à implantação dos Espaços verdes de utilização coletiva, dos EUC e dos EUUC, de escala urbana e/ou regional a integrar nas ZU, os espaços suplementares resultantes da aplicação direta dos índices de cedência legalmente instituídos, devem ser adquiridos pelo município ou pelo Estado, sendo para tal, avaliados enquanto solo não infraestruturado, em que a admissibilidade construtiva não deverá ultrapassar os valores fixados no presente Regulamento e igual à média do valor predial praticável na respetiva ZU, à data da aquisição.

5. - Quando a edificabilidade efetiva do terreno for inferior à média, o proprietário deve ser adequadamente compensado, através das seguintes medidas alternativas ou complementares:

- a) Abatimentos nas taxas a suportar;
- b) Aquisição pelo município, por permuta ou compra, da parte do terreno menos edificável, por valores iguais à média do valor predial praticável na respetiva ZU, à data da compensação;
- c) Transmissão de uma área de construção correspondente à edificabilidade em defeito;
- d) Sistema de incentivos a operações urbanísticas com interesse municipal, de acordo com o Regulamento de edificação e urbanização do município de Castelo Branco (REUMCB) ou do Regulamento de recuperação de habitações na zona histórica (RRHZH).

6. - Quando a edificabilidade efetiva do terreno for superior à média, o proprietário deve compensar a área de construção correspondente em numerário ou em espécie, de acordo com as modalidades e processos legalmente instituídos, não inferiores às médias dos valores praticáveis na respetiva ZU, à data da compensação.

7. - Se em sede de UOPG-UE ou de UOPG-PP, por proposta da CMCB, se obtiver a concertação da totalidade dos proprietários envolvidos, o respetivo acordo escrito substitui, para os devidos e legais efeitos, os mecanismos de perequação compensatória previstos nos pontos anteriores.

8. - Os mecanismos de perequação compensatória devem traduzir-se:

- a) Nas operações urbanísticas, em caso de expropriação por utilidade pública, nos termos e condições legais, pela consequente compensação dos proprietários;
- b) No reconhecimento a cada proprietário, de um direito abstrato de construir (passível de se tornar concreto), igual ao produto da área do prédio por:
  - i) Nas ZUR e ZMC, 0,85 do *Imu* máximo previsto;
  - ii) Nas ZUP, 0,6 do *Imu* máximo previsto para as ZUP;
- c) Num direito concreto de construir, quantitativamente igual ao direito abstrato de construir, salvo nas situações



- referidas nas alíneas seguintes;
- d) Quando a edificabilidade do prédio for superior ao direito concreto de construir, os proprietários cedem para o domínio privado do município parcela(s) com a(s) possibilidade(s) construtiva em excesso;
  - e) Nos casos em que o direito concreto possa ultrapassar o direito abstrato de construir, quando se trate de prédio(s):
    - i) Ocupados, total ou parcialmente, com edificações que, por reconhecido interesse público, devam ser demolidas, caso em que ao direito abstrato se pode adicionar a área de construção demolida, mas sem ultrapassar o valor máximo de edificabilidade;
    - ii) Parcialmente edificados, caso em que se pode afetar uma parte do prédio ao edifício existente (conforme edificabilidade) e se pode aplicar o direito abstrato à restante parte;
  - f) Quando a edificabilidade é inferior ao direito abstrato de construir, o direito concreto pode ultrapassar este e apenas quando:
    - i) Se revelar compatível com os demais princípios e regras urbanísticas que regulem a edificabilidade;
    - ii) Se mostrar indispensável para acerto entre lotes e a  $\Sigma$  Ac, tendo em conta o equilíbrio volumétrico do conjunto;
    - iii) O uso final se destinar exclusivamente para habitação em que poderá atingir um valor máximo de  $\Sigma$  Ac de 200 m<sup>2</sup>.

9. – Os mecanismos de perequação compensatória, a adotar para a totalidade do perímetro urbano do PGUCB, assumem-se como de especial importância e atenção, nos espaços correspondentes à alínea c), do n.º 2, do artigo anterior, nomeadamente no respeitante às áreas de cedência para Espaços verdes de utilização coletiva, EUC, EUUC, infraestruturas e outros equipamentos.

10. - Quando, respeitando as regras da edificabilidade, o promotor, podendo atingir o direito abstrato de construir, não queira fazer, não há lugar a qualquer compensação.

11. – Nas operações urbanísticas em que uma UOPG-PP estabeleça um *lu* superior, a diferença para o *Imu* deve integrar os fundos de compensação municipal.

12. – O valor do *lu* de qualquer UOPG-UE ou UOPG-PP não pode ultrapassar os valores máximos, totais ou proporcionais, definidos para a(s) respetiva(s) ZU, no presente Regulamento.

## SECÇÃO II

### Unidades de execução (UE)

#### Artigo 62.º

##### Identificação

As UOPG propostas pelo PGUCB, devidamente assinaladas e delimitadas na *Planta de zonamento – D01*, são compostas pela categoria de UOPG-UE e correspondem a operações urbanísticas que abrangem parcialmente diferentes ZU ou abarquem, totalmente, os limites de uma ou de várias ZU.

#### Artigo 63.º

##### Disposições gerais

1. - Cada uma das UOPG-UE definida no PGUCB, tem por objetivos gerais programáticos gerais, os enunciados na legislação em vigor e os princípios de intenções e de intervenções gerais e particulares, contidos no Relatório e no presente Regulamento, traduzidos nas diferentes categorias e subcategorias de solo urbano, devendo ser integralmente respeitadas.

2. – A CMCB deverá garantir o respeito integral das propostas contidas em UOPG-PP ou UOPG-UE após aprovação superior ou pela Assembleia municipal, que deverão verter nas respetivas propostas, gerais e particulares, as condições de ocupação e os princípios dos Espaços centrais, Espaços habitacionais e Espaços urbanos de baixa densidade referenciadas no Relatório e no presente Regulamento.

3. - A intervenção nos espaços abrangidos por uma UOPG-UE ou UOPG-PP a aprovar, devem assegurar uma intervenção harmoniosa e a justa repartição de benefícios e encargos e integrar as áreas destinadas a Espaços verdes e Espaços de uso especial.

4. – A forma de execução adotará as modalidades geral ou específicas aplicáveis determinadas na legislação em vigor e no presente Regulamento.

## SUBSECÇÃO I

### UOPG - Unidades de execução (UOPG-UE)



## Artigo 64.º

### Identificação

1. – As UOPG-UE são uma porção do território delimitada, nos termos da legislação em vigor, de modo a assegurar um desenvolvimento urbano harmonioso e qualificado, com objetivos diversificados e intervenções específicas, que, embora correspondam a uma UOPG, abrangem vários limites frações únicas ou apostas de ZU.
2. – As UOPG-UE, encontram-se devidamente identificadas na Planta de zonamento, correspondem a áreas em que foram registados problemas de ordem urbanística e de desordenamento do território, carecendo, portanto, de operações de reabilitação, renovação ou reestruturação urbana e de execução, planeamento e gestão.
3. – As áreas de intervenção de iniciativa municipal, em zonas urbanisticamente problemáticas, que se consideram alvo de operação urbanística com carácter mais premente, correspondem aos seguintes tipo de razões para intervenção:
  - a) Necessárias ao reordenamento, reabilitação e completamento geral das malhas urbanas históricas e/ou consolidadas remanescentes na cidade, para resolução dos seus problemas particulares e conformação com os princípios da legislação em vigor e intenções do PGUCB;
  - b) Na instituição de um corredor de áreas afetas a Espaços verdes de utilização coletiva, a EUC, a EUUC, a infraestruturas e outros equipamentos e à circulação pedonal e cicloviária, marginais à ferrovia;
  - c) Premência de ordenar o território, através da instituição de um modelo de ocupação urbana, que proteja, salvaguarde e valorize áreas sensíveis do ponto de vista histórico, patrimonial natural e construído, cultural, ambiental paisagística, imagiológica e simbólica.
4. – São definidas, para o primeiro caso, as seguintes unidades de intervenção específicas (UOPG-UE):
  - a) UOPG<sub>1</sub> - UE<sub>1</sub> – Zona envolvente do antigo estabelecimento prisional;
  - b) UOPG<sub>2</sub> - UE<sub>2</sub> – R. João Evangelista/R. Amato Lusitano/Quinta das Pedras;
  - c) UOPG<sub>3</sub> - UE<sub>3</sub> – Quarteirões envolventes da Capela de S. Marcos;
  - d) UOPG<sub>4</sub> - UE<sub>4</sub> – R. Arrabalde dos Oleiros/Travessa das Olarias;
  - e) UOPG<sub>5</sub> - UE<sub>5</sub> – Zona envolvente da capela do Espírito Santo;
  - f) UOPG<sub>8</sub> - UE<sub>8</sub> - Zona do mirante de S. Gens/encosta norte do Castelo;
  - g) UOPG<sub>10</sub> - UE<sub>10</sub> - Zona nascente do Bº do Disco de Cima.
5. – São definidas, para o segundo caso, as seguintes unidades de intervenção específicas (UOPG-UE):
  - a) UOPG<sub>6</sub> - UE<sub>6</sub> – Faixas adjacentes à ferrovia (a norte da estação);
  - b) UOPG<sub>7</sub> - UE<sub>7</sub> – Faixas adjacentes à ferrovia (a sul da estação).
6. – É definida para o terceiro caso, a unidade de execução UOPG<sub>9</sub>-UE<sub>9</sub> (Troço superior da Rua da Graça).

## Artigo 65.º

### Disposições particulares comuns

1. - Para cada uma das unidades de execução UOPG-UE, ficam definidas como objetivos e regime específico estabelecido e a cumprir proporcionalmente às de cada área de ZU que possam abranger parcialmente:
  - a) Os relativos às disposições comuns dos Espaços centrais, Espaços habitacionais e aos Espaços urbanos de baixa densidade, enunciados no presente Regulamento e no enunciado do *Capítulo 05 do Relatório* para cada uma das ZU que a UOPG-UE abranja;
  - b) O disposto para os valores mínimos e máximos de ocupação do solo e dos índices urbanísticos líquidos máximos para as respetivas ZU no presente Regulamento;
  - c) O Índice médio de utilização é aplicado à totalidade dos solos integrados nas UOPG-UE.
2. - Na falta de instrumento de gestão territorial aplicável às áreas que compõem as UOPG-UE, a CMCB deve promover, previamente à sua aprovação, um período de discussão pública, análogo aos procedimentos relativos a um plano municipal.
3. – Cada UOPG-UE pode estar associada a um fundo de compensação gerido pela Câmara municipal com a participação dos interessados.
4. - Na elaboração de cada UOPG-UE, o somatório total das áreas de cedência proposta para as EUC e EUUC, não deve ser inferior:
  - a) Para as ZUR, a 5 m<sup>2</sup>/habitante;
  - b) Para as ZUP, a 7,5 m<sup>2</sup>/habitante.

## Artigo 66.º

### UOPG1-UE1 a UOPG5-UE5

1. - Como objetivos comuns e/ou particulares para estas UOPG-UE, são definidos, para além dos enunciados na legis-



lação aplicável à elaboração de uma UE:

- a) Os englobados na alínea a) do nº 3 do artigo 64º;
- b) As relativas à necessidade de proceder a operações de reabilitação urbana;
- c) A instituição de ações conducentes à resolução dos problemas de salubridade;
- d) A resolução de situações impeditivas do correto desenvolvimento e articulação das diversas redes de circulação;
- e) A requalificação urbanística das áreas de intervenção;
- f) A dotação de áreas de EUC e de EUUC e de condições de circulação e mobilidade e de estacionamento e estacionamento;
- g) Articulação com a malha urbana envolvente;
- h) A recomposição equilibrada da imagem e da silhueta da cidade.

2. – Como programa para as diversas UOPG-UE, dever-se-ão recortar:

- a) UOPG<sub>1</sub> - UE<sub>1</sub>:
  - i) Desenho urbano de ordenamento do quarteirão entre a Rua da Cadeia, Rua Rei dos Mares, Tv. do Montinho e Rua Cónego José Dias Júnior;
  - ii) Dotação de dois jardins e de um EUUC;
  - iii) Consecução do enquadramento do edifício da antiga Cadeia Comarcã;
  - iv) Articulação das vias de circulação com a Av. da Europa e Parque PUE 2.2;
- b) UOPG<sub>2</sub> – UE<sub>2</sub>:
  - i) Desenho urbano de ordenamento dos quarteirões entre a Rua Poeta João Roiz, Rua Dr. Ernesto Pinto Lobo, Praceta Manuel da Silva Castelo Branco e Rua Amato Lusitano;
  - ii) Dotação de Espaços verdes de utilização coletiva e de EUUC;
- c) UOPG<sub>3</sub> – UE<sub>3</sub>:
  - i) Desenho urbano integrado de ordenamento dos quarteirões constituintes deste território;
  - ii) Dotação de Espaços verdes de utilização coletiva e de EUUC;
  - iii) Consecução do enquadramento do Chafariz de São Marcos;
- d) UOPG<sub>4</sub> – UE<sub>4</sub> e UOPG<sub>5</sub> – UE<sub>5</sub>:
  - i) Desenho urbano de ordenamento dos quarteirões constituintes deste território;
  - ii) Diminuição dos Índices de ocupação (Io) e de utilização (Iu) do solo.

## Artigo 67.º

### UOPG6-UE6 e UOPG7-UE7

1. - Como objetivos comuns e/ou particulares para estas UOPG-UE, são definidos, para além dos enunciados na legislação aplicável à elaboração de uma UE:

- a) Os englobados na alínea b) do nº 3 do artigo 64º;
- b) A diluição da barreira à mobilidade intraurbana, condicionada pelos limites dos espaços afetos à ferrovia, revertendo-a;
- c) Indução do contínuo possível na malha urbana adjacente à via férrea;
- d) A criação de áreas contínuas, articuladas e sequenciais, a integrar nos Espaços verdes de utilização coletiva;
- e) A instituição de redes de percursos pedonais e/ou cicloviários, articulados com os equipamentos estruturantes e propiciadores de ligações naturais e facilitadas entre espaços urbanos.

2. – Como programa das duas UOPG-UE, dever-se-ão relevar:

- a) UOPG<sub>6</sub> – UE<sub>6</sub>:
  - i) Desenho urbano de ordenamento das zonas marginais ao caminho-de-ferro, principalmente junto à Rua do Terminal/Tv. do Terminal, Rotunda-sul do Parque de Montalvão e Rua da Carreira de Tiro;
  - ii) Dotação de Espaços de utilização coletiva e de EUUC;
  - iii) Instituição de vias de circulação devidamente articuladas com a rede das VUS.
- b) UOPG<sub>7</sub> – UE<sub>7</sub>:
  - i) Desenho urbano de ordenamento das zonas marginais ao caminho-de-ferro, principalmente entre a rotunda NE da Carapalha de Cima, Tv. do Matadouro, à Rua de N.º S.º de Mércules e adjacente à Tv. do Bonfim;
  - ii) Dotação de Espaços de utilização coletiva e de EUUC;
  - iii) Instituição de vias de circulação devidamente articuladas com a rede das VUS.

## Artigo 68.º

### UOPG8-UE8

1. - Como objetivo particular para a UOPG<sub>8</sub>-UE<sub>8</sub> (Mirante de S. Gens/Encosta norte do Castelo), é definido o englobado na alínea a) do nº 3 do artigo 64º, para além dos enunciados na legislação aplicável à elaboração de uma UE, o reforço do eixo paisagístico e ambiental da encosta norte do Castelo e a articulação do mirante, com os percursos de ligação à Rua do Mercado e à Rua da Sobreira.

2. – Como programa decorrente dos objetivos enunciados, podem-se enunciar, para além do projeto urbano de iniciativa municipal, o reforço da acessibilidade, do tratamento paisagístico e da qualidade da pavimentação, bem como a abertura do percurso entre o mirante e a Rua do Mercado, através da aquisição total ou parcial de logradouros.



## Artigo 69.º

### UOPG9-UE9 e UOPG10-UE10

1. - Como objetivos comuns para as UOPG9-UE9 (Troço superior da Rua da Graça) e UOPG10-UE10 (zona nascente do Bairro do Disco de Cima), são propostos, para além dos enunciados na legislação aplicável à elaboração de uma UE:

- a) Os englobados na alínea c) do n.º 3 do artigo 64.º;
- b) A regeneração e a requalificação urbanística das áreas de intervenção;
- c) As relativas à instituição de uma malha urbana de caráter urbano, morfotipologicamente coerente, ordenadora do território e urbanamente definida e de leitura presencial forte;
- d) A resolução de situações impeditivas do correto desenvolvimento, articulação e hierarquia das diversas redes de circulação;
- e) A instituição de redes de percursos pedonais e/ou cicloviários;
- f) A dotação de áreas de Espaços verdes de utilização coletiva, de EUC, de EUUC, de infraestruturas e de outros equipamentos e de condições de circulação e mobilidade e de estacionamento e parqueamento;
- g) Articulação com as malhas urbanas envolventes.

2. - Como objetivos particulares para a UOPG9-UE9, são propostos, para além dos enunciados na legislação aplicável à elaboração de uma UE:

- a) Predominância dos denominados Espaços verdes em detrimento da área de implantação edificada, bem como a garantia da instituição de múltiplos enfiamentos perspetivos entre o edificado, assegurando as imprescindíveis ligações visuais com o Monte do Castelo;
- b) Assunção do «skyline» do edificado circundante do Largo da Mina como dominante das cérceas das futuras construções, cuja altura máxima deverá ser limitada à cota média da altura do Convento da Graça.

3. - Como programa decorrente dos objetivos enunciados, podem enunciar-se a elaboração, por iniciativa municipal, da UOPG9-UE9 e a assunção das seguintes orientações particulares mais prementes:

- a) Limitação da altura das edificações à cota do beirado do convento da Graça (406,0 m); dentro do conceito de *non altius tollendi*;
- b) Manutenção dos elementos arquitetónicos iconográficos das atividades industriais e dos ninhos de cegonhas;
- c) Adaptação da malha de quarteirão, aberto ou fechado, à orografia natural;
- d) Preservação dos sistemas de vistas para o monte do Castelo;
- e) Adequação das transições volumétricas entre preexistências e edificações propostas, de modo a não criar leituras ambivalentes;
- f) Zona central secundária próxima do Museu Francisco Tavares Proença Júnior;
- g) Valorização da qualidade da circulação pedonal ao longo da Rua da Graça.

4. - Como programa decorrente dos objetivos enunciados, pode enunciar-se a elaboração, por iniciativa municipal, da UOPG10-UE10 é de concretizar:

- a) Hierarquização urbana e viária, a partir da via distribuidora local central, formada pela Rua da Tapada dos Codeços e pela Rua Bairro do Disco de Cima, de modo a instituir um modelo urbano homogéneo e identificável;
- b) Articulação da malha urbana com o Parque urbano complementar (PUC5) e com o EUUC proposto pelo PGUCB;
- c) Atenuação das desconformidades arquitetónicas;
- d) Requalificação e redesenho da zona urbana em termos de o dotar de um sentido de espaço(s) urbano(s), integrado na cidade,
- e) Preenchimento e redesenho da malha urbana de modo a redefinir a fronteira público/privado;
- f) Definição do percurso pedonal relativo à passagem superior ao caminho-de-ferro.

## SUBSECÇÃO II

### UOPG – Planos de Pormenor (UOPG-PP)

## Artigo 70.º

### Identificação

1. - Como espaços delimitados para efeitos da elaboração de UOPG-PP, encontram-se delimitadas e identificadas na Planta de zonamento – D01, as respetivas Zonas urbanas, que correspondem a unidades de intervenções unitárias específicas.

2. - As UOPG-PP constituem áreas de intervenção de iniciativa municipal, para que, em devido tempo, possam constituir espaços de oferta de operações urbanísticas e de edificação, evitando-se a retenção dos solos com fins especulativos, disponibilizar terrenos e edifícios ao município para a construção ou ampliação de infraestruturas, EUC, Espaços urbanos ou verdes, de utilização coletiva, infraestruturas e outros equipamentos, e corrigir desequilíbrios do mercado urbanístico.

## Artigo 71.º



### Disposições particulares comuns

1. – A elaboração de uma UOPG, seja na modalidade de UOPG-UE ou de UOPG-PP é determinada pelas condições definidas para a edibilidade no RJGT, nomeadamente a sua oportunidade, o enquadramento nas estratégias de desenvolvimento local, termos e prazos e pela implementação e gestão estruturada dos processos de desenvolvimento e de competitividade da CMCB.

2. – Em cada UOPG-PP, da aplicação do Índice médio de cedência deve resultar, para o domínio público, a obtenção de solos destinados aos Espaços verdes de utilização coletiva, de EUC, de EUUC, infraestruturas e outros equipamentos, às redes viárias urbanas e estacionamento, e demais espaços definidos no PGUCB, independentemente da aplicação do regime de cedências e compensações por operações urbanísticas.

3. – Na elaboração de cada UOPG-PP, o somatório total das áreas de cedência proposta para as EUC e EUUC, não pode ser inferior:

- a) Para as ZUR, a 5 m<sup>2</sup>/habitante;
- b) Para as ZUP, a 7,5 m<sup>2</sup>/habitante.

4. - As disposições a integrar nos regulamentos das UOPG-PP, não devem ultrapassar os parâmetros máximos e/ou mínimos definidos no presente Regulamento.

5. - Excetua-se, do disposto no número anterior casos particulares que surjam nas áreas limítrofes das ZU, sempre que seja necessário estabelecer uma plataforma urbanística que resolva problemas particulares de edificação nessas áreas de transição.

6. – Previamente à superior aprovação de uma UOPG-PP, a abertura de novas vias ou a requalificação das existentes nos casos em que se constituem como obrigatórias, só podem ser realizadas por interesse público ou as que decorram por iniciativa municipal.

## CAPÍTULO VI

### Disposições finais

#### Artigo 72.º

##### Planos territoriais a observar

Sem prejuízo de outros IGT que venham a tornar-se eficazes nos termos da legislação em vigor, constitui-se actualmente, como Planos territoriais a observar integralmente, devidamente articulados com o tecido urbano e com o desenvolvimento e concretização de propostas de organização espacial de áreas incluídas no perímetro urbano, a Revisão do PP da Cruz de Montalvão Norte (PPCMN), publicado no DR nº 61, 2ª Série, em 27 de março de 2019, pelo Aviso nº 5341/2019.

#### Artigo 73.º

##### Planos territoriais a alterar

Após aprovação superior do PGUCB, deverão os limites do PDMCB ser alterados por adaptação, nos termos e processo definidos na legislação em vigor, nomeadamente no RJGT e no seu Regulamento, Planta de ordenamento e Planta de condicionantes.

#### Artigo 74.º

##### Planos territoriais a revogar

1. - Como consequência do cumprimento do disposto para a definição dos respetivos objetivos e conteúdo material e pelas razões expressas no Relatório, nomeadamente a ocupação plena das respetivas áreas de intervenção pela estrutura urbana edificada prevista, o presente Regulamento revoga integralmente os seguintes PP, totalmente localizados na área do Plano:

- a) PP da Quinta Dr. Beirão, aprovado e ratificado por Despacho em 27 de março de 1990, publicado no DR nº 109, IIª Série, em 12 de maio de 1990;
- b) PP do Quarteirão da Automecânica da Beira, aprovado e ratificado por Despacho, em 06 de junho de 1991, publicado no DR nº 133, IIª S, em 09 de junho de 1992;
- c) PP da Quinta Nova, aprovado por Despacho de 27 de junho de 1995, publicado no DR nº 210, IIª S, em 11 de Setembro de 1995;
- d) Revisão do PP da Quinta da Pipa – Revisão, aprovado por Despacho de 27 de abril de 1995, publicado no DR nº 13, IIª S, em 16 de janeiro de 1996;



- e) PP do Campo da Bola, aprovado por Despacho de 24 de junho de 1996, publicado no DR n° 274, IIª S, em 26 de novembro de 1996;
- f) PP da Encosta do Castelo, aprovado por Despacho de 26 de fevereiro de 1996, publicado no DR n° 23, IIª S, em 28 de janeiro de 1997;
- g) PP Quinta Dr. Mota/Quinta das Violetas - Revisão, aprovado por Despacho de 24 de junho de 1996, publicado no DR n° 94, IIª S, em 22 de abril de 1997;
- h) PP das Zonas ZUE-V e ZUR-X (Quinta Pires Marques), aprovado e ratificado em 10 de agosto de 2000, pela RCM 109-C/2000, publicada no DR n° 192, IS-B, em 21 de agosto de 2000 com alterações aprovadas em 30 de abril de 2003 pela Declaração n° 256, publicada no DR n° 189, IIª S, em 18 de agosto de 2003.
- i) PP das Zonas ZUE-Y e ZUE-J (Quinta da Torre e Quinta da Granja), aprovado e ratificado em 10 de agosto de 2000, pela RCM 109-A/2000, publicado no DR n° 192, Iª S-B, em 21 de agosto de 2000;
- j) PP da Zona Histórica e da Devesa de Castelo Branco, aprovado e ratificado pela RCM 49/2003, de 28 de fevereiro de 2003, publicado no DR n° 76, Iª S-B, em 31 de março de 2003;
- k) PP da Zona ZUE-W (Quinta do Bosque), aprovado e ratificado em 10 de agosto de 2000, pela RCM 109-B, publicada no DR n° 192, IIª S-B, em 21 de agosto de 2000 com alterações aprovadas em 30 de abril de 2003 pela Declaração n° 369, publicadas no DR n° 280, IIª S, em 04 de dezembro de 2003;
- l) PP da Quinta da Granja/Isabeldeiras, aprovado e ratificado em 24 de novembro de 2005, pela RCM 194/2005, publicado no DR n° 241, Iª S-B, em 19 de dezembro de 2005;
- m) Revisão do PP de Ampliação da Zona Industrial de Castelo Branco, ratificado pela RCM n° 129-A/2001, publicado no DR 1ª Série-B, n° 192, de 20 de agosto e republicado no DR 2ª Série, n° 134, de 14 de julho de 2008;
- n) PP da ZUE-R (Quinta da Carapalha de Cima) publicado no DR n° 236, 2ª Série, em 12 de dezembro de 2011;
- o) PP da Zona Envolvente da Estação Ferroviária de Castelo Branco, publicado no DR n° 136, 2ª Série, em 17 de julho de 2018;

2. – Ficam, no entanto, preservados na *Planta de Zonamento – D01* e nos elementos de acompanhamento ou complementares do PGUCB, os valores de todos os espaços previstos em cada um destes PP, relativos às respetivas áreas de cedência – existentes e propostas, destinadas às categorias de solo urbano de Espaços de atividades económicas, de Espaços verdes e de Espaços de uso especial, espaços de EUC, de EUUC, infraestruturas e outros equipamentos, devidamente contemplados nos elementos constituintes do PGUCB, se superiores aos estabelecidos na legislação regulamentadora geral.

## **Artigo 75.º**

### **Vigência**

Sem prejuízo dos termos legais sobre a sua alteração, revisão ou suspensão, o presente PGUCB deverá ser revisto decorrido o prazo de dez anos.

## **Artigo 76.º**

### **Complementaridade**

Quando se verificarem alterações à legislação em vigor referida no presente Regulamento, as remissões expressas, consideram-se automaticamente transferidas para as correspondentes disposições dos diplomas que substituam ou complementem as alteradas ou revogadas.

## **Artigo 77.º**

### **Entrada em vigor**

O presente PGUCB entra em vigor no dia seguinte ao da sua publicação em Diário da República, após aprovação e respetiva tramitação, da carta de alteração à Reserva ecológica nacional.



**ANEXO I**  
**IMÓVEIS CLASSIFICADOS**  
(Artigo 5.º)

**MONUMENTO NACIONAL (MN)**

CÓDIGOS			Designação	Localização	Legislação
PGUCB	CODSIG	ID			
MN <sub>1</sub>	39.827697 - 7.493237	70 389	Cruzeiro de Castelo Branco ou de São João	Largo de São João	Decreto de 16 de junho de 1910, DG, nº 136, de 23 de junho de 1910
MN <sub>2</sub>	TE-3 807	70 390	Paço Episcopal de Castelo Branco, incluindo o Jardim Episcopal e o passadiço	Rua Bartolomeu da Costa	Decreto nº 15/2018, DR, 1ª Série, nº 96, de 18 de maio
MN <sub>3</sub>	ED-34 313	73 972	Sé de Castelo Branco/Igreja de São Miguel, matriz de Castelo Branco	Largo da Sé	Decreto nº 10/2021, DR 1ª Série, nº 109, de 07 de junho

**IMÓVEL DE INTERESSE PÚBLICO (IIP)**

CÓDIGOS			Designação	Localização	Legislação
PGUCB	CODSIG	ID			
IIP <sub>1</sub>	ED-33 160	72 199	Casa do Arco do Bispo ou Casa do Arco da Pelame	Praça Luís de Camões, nº 16	Decreto nº 5/2002, DR, 1ª Série - B, nº 42, de 19 de fevereiro
IIP <sub>2</sub>	39.824862 - 7.489196	73 970	Chafariz de S. Marcos	Largo de São Marcos	Decreto nº 95/78, DR, 1ª Série, nº 210, de 12 de setembro
IIP <sub>3</sub>	ED-30 131	73 971	Antigo palácio dos viscondes de Portalegre	Praça do Município/ /Rua da Bela Vista	

**MONUMENTO DE INTERESSE PÚBLICO (MIP)**

CÓDIGOS			Designação	Localização	Legislação
PGUCB	CODSIG	ID			
MIP <sub>1</sub>	ED-29 472	-	Edifício da Caixa Geral de Depósitos	Largo do Município	Portaria nº 630/2012, DR, 2ª Série, nº 211, de 31 de outubro

**MONUMENTO DE INTERESSE MUNICIPAL (MIM)**

CÓDIGOS			Designação	Localização	Legislação
PGUCB	CODSIG	ID			
MIM <sub>1</sub>	ED-87 336	71 599	Antigo Solar dos Viscondes de Oleiros	Antigo Solar dos Viscondes de Oleiros	Lei nº 107/2001, DR, 1ª Série - A, nº 209, de 8 de setembro
MIM <sub>2</sub>	ED-28 131	71 600	Capela da Nª Srª da Piedade	Largo da Srª da Piedade	
MIM <sub>3</sub>	ED-28 879	71 601	Capela do Espírito Santo	Largo do Espírito Santo	
MIM <sub>4</sub>	ED-88 925	71 639	Parte remanescente de palácio do século XVIII	Rua dos Cavaleiros, nº 23/25	Edital nº 75/2004, de 2 de abril de 2004, da CM de Castelo Branco
MIM <sub>5</sub>	ED-36 456 ED-34 789	-	Convento e Igreja da Graça (Stº António dos Capuchos)	Rua Bartolomeu da Costa	Aviso nº 6771/2020, da CM de Castelo Branco, de 3 de abril e Proposta de classificação de 17 de novembro de 2017

**ANEXO II**  
**IMÓVEIS NOTÁVEIS**  
(Artigo 11.º)

**Identificação e tipificação dos edifícios existentes nas ZUH, categorizados como «Tipo a»**

REFª QUARTª	LOCALIZAÇÃO	REFª QUARTª	LOCALIZAÇÃO
1	Castelo Templário, cerca amuralhada	41	Rua do Relógio (Torre do Relógio)
	Igreja de Stª Maria do Castelo, recinto do Castelo	43	Praça de Camões, (Centro de Interpretação do Bordado de CB)
19	Praça de Camões, 1 (Arquivo Distrital)		Rua de Stª Maria, 124 (Antigo Celeiro da Ordem de Cristo)
	Rua dos Cavaleiros, 10 (Museu Cargaleiro)		Praça de Camões, (Edifício adjacente ao Antigo Celeiro)
30	Rua da Misericórdia, 6 (Igreja de Stº António/Misericórdia)	47	Rua da Bela Vista (Edifício do antigo IPPAR)





34	Rua D'Ega, 20 a 26, incluindo anexo da Tv. da Rua do Muro	51	Rua Presidente Sidónio Pais, 15 (Banco de Portugal)
	Portal principal da antiga Qtª do Paço Episcopal, Rua Bartolomeu da Costa		Rua do Pina, 13 e15/Rua João Carlos Abrunhosa, 46ª a 54
35	Rua Bartolomeu da Costa (Museu de Arte Sacra)	58	Cine-Teatro Avenida, Rua do Sobreiro/Av. Gen. Humberto Delgado
	Rua Bartolomeu da Costa (Capela da Stª Casa da Misericórdia)	68	Capela de S.Marcos, Rua João de Deus, 9
		74	Conservatório Regional de Castelo Branco, Rua das Olarias, 2
	Porta de Roma da antiga Qtª do Paço Episcopal, Rua Bartolomeu da Costa	Vários	Segunda cintura de muralhas/Castelo dos Templários

**ANEXO III**  
**IMÓVEIS DE INTERESSE**  
(Artigo 11.º)

**Identificação e tipificação dos edifícios existentes nas ZUH, categorizados como «Tipo b»**

REFª QUARTº	LOCALIZAÇÃO	REFª QUARTº	LOCALIZAÇÃO	
1	Escola do Conde de Ferreira (recinto do Castelo)	42	Rua dos Ferreiros, 13	
4	Rua do Caquelé, 2		Rua dos Ferreiros, 53/53A	
	Rua do Muro, 24 e 26		Rua dos Ferreiros, 61/Rua dos Peleteiros, 1	
6	Tv. da Sobreira, 11 e 13		Rua do Arco do Bispo, 10 e 12	
7	Rua D'Ega, 90 e 92		Rua do Arco do Bispo, 14/ Rua dos Peleteiros, 25 a 33	
8	Rua do Mercado, 29		43	Rua de Stª Maria, 92 a 94
16	Rua de Stª Maria, 91 a 97			Rua Mouzinho Magro, 66/Rua Tenente Valadim, 1 a 7
17	Rua de Stª Maria, 99 a 105	44	Rua de Stª Maria, 68 a 76	
18	Rua de Stª Maria, 119 a 131		Rua de Stª Maria, 80 e 82/ Rua Mouzinho Magro, 49 a 53	
24	Rua D'Ega, 70 a 74		Rua Vaz Preto, 13 a 17	
27	Rua dos Peleteiros, 37	47	Rua da Bela Vista (Edifícios da antiga esquadra da P.S.P.)	
	Rua Nova, 18		Rua da Bela Vista (edifícios adjacentes ao jardim)	
	Praça Camões, 7/Rua Nova, 6		Rua de S. Jorge, 11 a 19	
28	Rua dos Peleteiros, 38 a 42	49	Rua Mouzinho Magro, 42/Rua João Carlos Abrunhosa, 1 e 3	
	Rua dos Oleiros, 51		Rua Mouzinho Magro, 44 e 46/Tv. da Ferradura, 2 a 6	
29	Rua dos Ferreiros, 65 a 77			Tv. da Ferradura, 8 a 12
30	Rua dos Oleiros, 1 e 3	51	Alameda da Liberdade, 23 a 31	
	Rua da Misericórdia, 2 a 4 e Rua dos Oleiros, 30		Rua Presidente Sidónio Pais, 1 a 13	
31	Rua D'Ega, 51 e 53	51A	Rua Mouzinho Magro, 24 e 26	
	Rua D'Ega, 69		Alameda da Liberdade, 2 e 3/Rua Rei D. Dinis, 1 e 3	
	Rua D'Ega, 75		Rua Mouzinho Magro, 14 a 18	
34	Rua dos Ferreiros, 61 e 61A	59	Rua do Saibreiro, 32/Av. Gen. Humberto Delgado, 84 a 92	
	Rua dos Ferreiros, 63 a 81		Rua Tavares Proença Júnior, 3	
	Largo de S. João, 13 a 20		Rua Tavares Proença Júnior, 3A/Rua João de Deus, 15 a 23	
	Rua da Graça (Antiga E.S.S. Dr. Jaime Lopes Dias)	60	Rua João de Deus, 52 a 60/Al. da Liberdade, 49 a 57	
35	Rua Bartolomeu da Costa, 42		Rua de Stº António, 65/Al. da Liberdade, 44 a 47	
35	Largo de S. João, 19 a 24		Rua João de Deus, 8/Rua Tavares Proença Júnior, 5	
	Largo de S. João, 33 a 34	61	Rua Pres. Sidónio Pais, 16	
	Largo de S. João, 40 a 45	62	Praça do Rei D. José, 9 e 10	
	Rua Arrabalde dos Açougues, 11	63	Rua dos Prazeres, 47 e 49	
	Rua Arrabalde dos Açougues, 19		Rua dos Prazeres, 51	
	36	Rua Arrabalde dos Oleiros, 2 a 20B/Rua das Olarias, 34 a 76		Rua dos Prazeres, 53
Tv. das Olarias, 2			Rua José António Morão, 68 e 70	
37	Largo da Sé, 11 e 13	64	Rua Elias Garcia, 14/Rua da Quinta Nova, 5 a 25	
	Rua das Olarias, 19 a 47		65	Rua Elias Garcia, 12ª
38	Rua das Olarias, 4 a 20	Rua Elias Garcia, 10 a 10A/ Rua José António Morão, 28 a 46		
	40	Largo da Sé, 1 a 3		Rua de Stº António, 12 a 16/Rua dos Prazeres, 28
41	Rua do Pina, 8 a 14	79	Tv. Espírito Santo, 48 e 50	
	Rua de S. Sebastião, 3 a 5		Largo da Devesa	Centro de cultura contemporânea
	Rua de S. Sebastião, 27 a 47			Biblioteca municipal
	Rua de S. Sebastião, 39 a 47/Largo da Sé, 1 e 3			Serviços administrativos (Loja cidadão)
	Rua dos Ferreiros, 30 a 34			Átrio da Porta de armas e painéis de azulejos do antigo Quartel de cavalaria nº 8
Rua dos Ferreiros, 48 a 54				



**ANEXO IV**  
**IMÓVEIS DE CONJUNTO**  
(Artigo 11.º)

**Identificação e tipificação dos edifícios existentes nas ZUH, categorizados como «Tipo c»**

REFª QUARTº	LOCALIZAÇÃO
Todos	A totalidade dos edifícios identificados e tipificados nesta categoria encontram-se na respetiva Planta sem qualquer tipo de simbologia

**ANEXO V**  
**IMÓVEIS SEM INTERESSE**  
(Artigo 11.º)

**Identificação e tipificação dos edifícios existentes nas ZUH, categorizados como «Tipo d»**

REFª QUARTº	LOCALIZAÇÃO	REFª QUARTº	LOCALIZAÇÃO
1	Rua do Mercado, 36	26	Rua dos Peleteiros, 78
	Rua do Mercado, 38	27	Rua Nova, 14 e 16
	Rua do Mercado, 30		Rua Nova, 32 (Escola 1º ciclo)
	Rua do Mercado, 26		Rua Nova, 46
	Rua do Mercado, 24	28	Rua Nova, 60
	Rua do Mercado, 16 A		Rua dos Oleiros, 63
	Rua do Mercado, 8 a 16		Rua dos Peleteiros, 14
	Rua da Sobreira, 1 e 3	29	Rua do Arco do Bispo, 18
	Rua da Sobreira, 9 e 11		Rua D'Ega, 15 e 17
2	Rua da Sobreira, 39 a 49	30	Rua D'Ega, 25
			Rua D'Ega, 41 e 43
4	Tv. da Sobreira, 22	31	Rua dos Oleiros, 46
	Rua do Muro, 18 e 20		Rua do Muro, 13
5	Rua do Caquelé, 5	33	Tv. do Muro, 7
	Rua do Caquelé, 15		Rua d'Ega, 6 a 10
	Rua do Caquelé, 17 a 27		Largo de S. João, 4 a 6
6	Rua da Sobreira, 14	35	Largo de S. João, 34 a 39
	Rua da Sobreira, 27		Largo de S. João, 3 e Rua Arrabalde dos Oleiros, 27
7	Rua da Sobreira, 2 e Rua D'Ega, 94	34	Largo de S. João, 11 e Rua das Olarias, 92
	Rua da Sobreira, 6 a 8		Rua das Olarias, 82 a 90
8	Rua do Mercado, 45 a 49		39
	Rua do Mercado, 41	Rua da Figueira, 29 a 37	
	Rua do Mercado, 27	Rua da Amoreirinha, 2 a 6	
	Rua do Mercado, 15	40	Rua da Amoreirinha, 5 a 9 (Edifícios de tardoz)
	Rua do Mercado, 3 a 7B		Rua da Amoreirinha, 15 a 17
9	Rua da Caleja Nova, 20	41	Tv. da Amoreirinha, 11 a 13A (Edifícios de tardoz)
	Rua do Arressário, 31 a 33		Rua de S. Sebastião, 7 a 11
	Rua do Arressário, 7 a 13		Tv. do Relógio, 3 a 11
	Rua do Torrejão, 10 a 14		Rua dos Ferreiros, 35 a 39
	Rua da Caleja Nova, 8		Rua dos Ferreiros, 59
10	Rua da Caleja Nova, 16	42	Rua de Stª Maria, 90
	Rua da Caleja Nova, 1		Rua Tenente Valadim, 33 e 35
11	Rua da Caleja Nova, 3A a 11	43	Rua de Stª Maria, 62
	Rua dos Chões, 35 a 37		Rua Vaz Preto, 19 a 27
12	Rua dos Chões, 2 e 40B	44	Rua do Espírito Santo, 13 a 19
	Rua da Granja, 44 a 46		Beco do Saco, 1 e 3/Rua Vaz Preto, 2 e 4
Rua da Granja, 30 a 34	47		Rua do Espírito Santo, 4 e 8
Rua de Stª Maria, 9 e 10		Rua Tenente Valadim, 22	
13	Tv. da Granja, 4 a 6	48	Rua Frei Carlos Prata, 8
	Tv. dos Chões, 4 e 6		Rua Frei Carlos Prata, 10 a 14A
14	Rua de Stª Maria, 37	56	Rua Dr. Rafeiro, 19
	Rua de Stª Maria, 63		Rua José Bento, 37
	Rua dos Chões, 24		Rua Padre Vilela Leitão, 9 a 11
	Rua do Arressário, 10 e 10A		Rua Dr. Rafeiro, 20
15	Rua dos Lagares, 8	57	Rua José Bento, 21
	Rua da Cabeça, 15		Rua José Bento, 27
16	Tv. Poço das Covas, 5 e 5A	60	Rua João de Deus, 18 a 22
	Tv. Poço das Covas, 11A		Rua de Stº António, 35
17	Tv. Poço das Covas, 11 a 14 e Rua Poço das Covas, 9	61	Rua José António Morão, 73/Rua dos Prazeres, 33 a 37
	Rua Poço das Covas, 7		Rua dos Prazeres, 27 a 29
	Rua da Cabeça, 14		Rua dos Prazeres, 13
17	Rua Poço das Covas, 1	62	Rua dos Prazeres, 25 a 27
	Rua Poço das Covas, 10		Rua dos Prazeres, 33
	Rua dos Passarinhos, 11		



18	Rua dos Passarinhos, 15A	63	Rua dos Prazeres, 43 a 45
	Rua dos Passarinhos, 14		Rua da Quinta Nova, 33 e 35
	Rua dos Passarinhos, 18		Rua da Quinta Nova, 39
	Rua dos Cavaleiros, 15		Rua Elias Garcia, 27
	Rua dos Cavaleiros, 17 a 21		Rua de Stº António, 8
20	Rua dos Cavaleiros, 7 a 9	65	Rua José António Morão, 61
	Rua Nova, 15	66	Rua de S. Marcos, 8 e 10
	Rua do Arressário, 32	67	Rua de S. Marcos, 16
21	Rua do Arressário, 34 e Tv. da Rua Nova, 9	68	Rua Tavares Proença Júnior, 14 a 20
	Rua do Arressário, 36		Rua de Stº António, 25
	Rua Nova, 62		Largo de S. Marcos, 5 a 8/ Rua de S. Marcos, 24 a 26
	Rua Nova, 64		Largo de S. Marcos, 12 a 14
	Rua Nova, 66 e Rua do Arressário, 38		Rua de S. Marcos, 30 e 32
22	Rua do Arressário, 40	69	Rua dos Prazeres, 2 e 4
	Rua dos Peleteiros, 75		Rua José António Morão, 82
	Tv. da Rua Nova, 15		Rua das Damas, 19
	Rua dos Peleteiros, 80 a 86		71
23	Rua do Arressário, 46 a 50	72	Rua de S. Marcos, 1A
	Rua do Arressário, 56 e Rua dos Oleiros, 81		Rua de S. Marcos, 5 a 9
	Rua dos Oleiros, 75 e 79		Rua de S. Marcos, 11
	Rua dos Oleiros, 67		Rua de Santiago, 73
24	Rua dos Oleiros, 70	77	Rua de Santiago, 77
	Tv. da Rua Nova, 39		78
25	Rua D'Ega, 76 a 78	79	Tv. do Espírito Santo, 5
	Rua D'Ega, 82 a 86		Tv. do Espírito Santo, 7
	Tv. D'Ega, 6		Tv. do Espírito Santo, 9
	Rua do Muro, 39		Tv. do Espírito Santo, 62 a 64
	Tv. do Jasmim, 3		Largo da Devesa
26	Tv. da Rua Nova, 36 e Rua D'Ega, 109	Devesa	Edifício principal da entrada, sem Átrio da Porta de armas (Serviços administrativos da CMCB)
	Tv. da Rua Nova, 34		Edifício do corpo lateral (ala sudoeste)
26	Rua dos Oleiros, 54	Devesa	Edifício da parada superior
	Tv. da Rua Nova, 28 a 28C		Edifício da Praça 25 de Abril (RTP)

**ANEXO VI**  
**IMÓVEIS DISSONANTES**  
(Artigo 11.º)

**Identificação e tipificação dos edifícios existentes nas ZUH, categorizados como «Tipo e»**

REFª QUARTº	LOCALIZAÇÃO	REFª QUARTº	LOCALIZAÇÃO
1	Rua do Mercado, 40	60	Rua Tavares Proença Júnior, 13 a 15
	Rua do Mercado, 32	61	Rua José António Morão, 87
4	Tv. da Sobreira, 26	62	Rua dos Prazeres, 31 e 31A
5	Tv. da Sobreira, 14		Praça do Rei D. José, 16 e 18
	Rua do Muro, 28 e 30		Praça do Rei D. José, 2
8	Rua do Caquelé, 11	63	Rua da Sé, 18
	Rua do Mercado, 9		Rua da Sé, 30 a 36/Rua de S. Miguel, 5 a 7
10	Rua do Arressário, 65 e 67	65	Rua de S. Miguel, 3/ Rua dos Prazeres, 55 a 63
	Rua dos Chões, 51 a 55		Rua dos Prazeres, 9 e 11
11	Rua da Caleja Nova, 13 a 19	66	Rua dos Prazeres, 15
	Rua dos Chões, 34A		Rua dos Prazeres, 21 e 23
12	Rua da Granja, 26 a 28	63	Rua dos Prazeres, 29
	Rua da Granja, 22		Rua dos Prazeres, 31
	Rua da Granja, 10 a 14		Rua das Damas, 4A a 4C
	Rua de Stª Maria, 19 e 20		Rua das Damas, 8
	Rua de Stª Maria, 17		Rua da Quinta Nova, 33A
	Tv. dos Chões, 3A		Rua da Quinta Nova, 37
	Tv. Da Granja, 2		Rua da Quinta Nova, 41
	Tv. Da Granja, 5		Rua da Quinta Nova, 43
13	Tv. Da Granja, 7 a 9	65	Rua José António Morão, 67 a 71/Rua dos Prazeres, 30 e 32
	Tv. Da Granja, 11	66	Largo de S. Marcos, 2 e 3
Tv. Da Granja, 12	Rua de S. Marcos, 14		
17	Rua dos Chões, 4	69	Rua de S. Marcos, 18
18	Rua dos Passarinhos, 2		Rua José António Morão, 78
20	Rua dos Passarinhos, 16	71	Rua de S. Marcos, 37
	Tv. da Rua Nova, 36		Rua de S. Marcos, 15 a 15C
22	Rua do Arressário, 42	72	Rua de S. Marcos, 13/Rua António Rodrigues Cardoso, 7 a 15
	Rua do Arressário, 44		Rua António Rodrigues Cardoso, 4 e 4A
29	Rua dos Ferreiros, 79 a 85	Devesa	Rua António Rodrigues Cardoso, 6 e 6A



33	Rua D'Ega, 34 e 36 Tv. do Muro, 9	75	Rua Cardeal da Mota, 1
34	Rua D'Ega, 2	77	Rua da Granja, 21
	Rua D'Ega, 10 e 12		Rua da Granja, 29
35	Largo de S. João, 2	78	Rua de Santiago, 69
	Rua Arrabalde dos Oleiros, 11 a 23		Rua de Santiago, 73 e 75
	Largo de S. João, 9A a 10A		Rua de Santiago, 79
	Largo de S. João, 32		Rua de Santiago, 87 e 89
36	Rua da Graça, 2	78	Rua Dadrá, 1 e 3
	Rua Arrabalde dos Oleiros, 10 a 20B		Rua Dadrá, 5 e 7
	Rua Arrabalde dos Oleiros, 27		Rua Dadrá, 9
	Rua Arrabalde dos Oleiros, 30 a 38		Rua Dadrá, 11
37	Rua Arrabalde dos Oleiros, 44 e a 46	78	Rua Dadrá, 17 e 19
	Rua das Olarias, 22		Rua Dadrá, 21
	Rua dos Ferreiros, 88 a 92		Rua de Santiago, 72 a 76
	Edifício Central Comunicações, Rua Postiguiño de Valadares		Tv. do Espírito Santo, 13
38	Tv. das Olarias, 6 a 12	78	Tv. do Espírito Santo, 19
39	Rua da Amoreirinha, 8		Tv. do Espírito Santo, 21
40	Tv. da Amoreirinha, 15 a 17	79	Tv. do Espírito Santo, 23
41	Rua Postiguiño de Valadares, 11		Rua Dadrá, s/nº, construção em pedra incluindo logradouro
42	Rua dos Peleteiros, 11 a 21		Tv. do Espírito Santo, 2 e 4
44	Rua de Stª Maria, 40 a 60		Tv. do Espírito Santo, 6 e 8
	Rua Vaz Preto, 31 a 39		Tv. do Espírito Santo, 10
46	Rua do Espírito Santo, 8 e edifício adjacente (Tv. Espº Santo)		Tv. do Espírito Santo, 22 a 28
48	Rua Tenente Valadim, 24		Tv. do Espírito Santo, 36 a 40
56	Rua Dr. Rafeiro, 13		Tv. do Espírito Santo, 52
57	Rua José Bento, 29 a 31		Tv. do Espírito Santo, 54 e 56
59	Rua João de Deus, 25		Rua de Santiago, 68 e 70
60	Rua João de Deus, 27	80	Rua de Santiago, 53 a 55
	Rua João de Deus, 10 a 14		Rua de Santiago, 57 a 59
	Rua João de Deus, 50		Rua de Santiago, 61 a 63