



REVISÃO
DO PLANO GERAL
DE URBANIZAÇÃO
DE
CASTELO BRANCO
2021

REGULAMENTO





ÍNDICE

CAPÍTULO I - Disposições gerais

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

CAPÍTULO II - Servidões administrativas e restrições de utilidade pública

Artº 5º	Identificação	8
Artº 6º	Regime	8

CAPÍTULO III - Qualificação do solo urbano

Artº 7º	Identificação	9
Artº 8º	Disposições comuns	9

Secção I – Espaços centrais

Artº 9º	Disposições comuns	11
---------	--------------------	----

Subsecção I – Zonas urbanas históricas (ZUH)

Artº 10º	Identificação	11
Artº 11º	Regime	11

Subsecção II – Zonas urbanas mistas (ZUM)

Artº 12º	Identificação	12
Artº 13º	Regime	12

Secção II – Espaços habitacionais

Artº 14º	Disposições comuns	13
----------	--------------------	----

Subsecção I – Zonas urbanas consolidadas (ZUC)

Artº 15º	Identificação	13
Artº 16º	Regime	13

Subsecção II – Zonas urbanas a reabilitar (ZUR)

Artº 17º	Identificação	14
Artº 18º	Regime	15

Subsecção III – Zonas urbanas planeadas (ZUP)

Artº 19º	Identificação	15
Artº 20º	Regime	15

Secção III – Espaços de atividades económicas

Artº 21º	Disposições comuns	16
----------	--------------------	----

Subsecção I – Área de localização empresarial (ALECB)

Artº 22º	Regime	16
----------	--------	----

Subsecção II – Espaços afetos a atividades do sector terciário

Artº 23º	Regime	17
----------	--------	----

Secção IV – Espaços verdes

Artº 24º	Disposições comuns	17
----------	--------------------	----

Subsecção I – Espaços verdes de utilização coletiva

Artº 25º	Identificação	18
Artº 26º	Disposições comuns	18
Artº 27º	Parque urbano estruturante – nível 1 (PUE1)	19
Artº 28º	Parques urbanos estruturantes – nível 2 (PUE2)	19
Artº 29º	Parques urbanos complementares (PUC)	19



Artº 30º	Jardins públicos	20
Subsecção II – Outros espaços verdes		
Artº 31º	Identificação	20
Artº 32º	Espaços verdes de proteção e enquadramento	20
Artº 33º	Logradouros (<i>L</i>)	21
Artº 34º	Núcleo arborizado a proteger	21
Secção V – Espaços urbanos de baixa densidade		
Artº 35º	Identificação	22
Artº 36º	Regime	22
Secção VI – Espaços de uso especial		
Artº 37º	Disposições comuns	22
Subsecção I – Espaços de equipamentos		
Artº 38º	Identificação	23
Artº 39º	Espaços de equipamento de utilização coletiva (<i>EUC</i>)	23
Artº 40º	Lagos integrados	24
Artº 41º	Espaços urbanos de utilização coletiva (<i>EUUC</i>)	24
Subsecção II – Espaços de infraestruturas estruturantes		
Artº 42º	Identificação	25
Divisão I – Infraestruturas estruturantes territoriais de circulação e transporte		
Artº 43º	Disposições comuns	25
Artº 44º	Rede rodoviária – Estradas nacionais desclassificadas (<i>EN3</i>)	25
Artº 45º	Rede ferroviária (<i>RFN</i>)	26
Divisão II – Outras infraestruturas estruturantes territoriais		
Artº 46º	Disposições comuns	26
Artº 47º	Áreas de proteção	27
Divisão III – Infraestruturas estruturantes urbanas de circulação e transporte		
Artº 48º	Disposições comuns	27
Artº 49º	Rede viária urbana principal (<i>VUP</i>)	27
Artº 50º	Rede viária urbana secundária (<i>VUS</i>)	27
Artº 51º	Condições gerais de circulação viária	28
Artº 52º	Rede ciclovial	29
Artº 53º	Rede pedonal	30
Artº 54º	Estacionamento e estacionamento	30
Divisão IV – Outras infraestruturas estruturantes urbanas		
Artº 55º	Disposições comuns	33
Artº 56º	Áreas de proteção	34
CAPÍTULO IV – Ruído		
Artº 57º	Regime	34
CAPÍTULO V – Programação e execução do plano		
Secção I – Planeamento e gestão		
Artº 58º	Conceito e princípios	35
Artº 59º	Sistema de execução	35
Artº 60º	Estruturação das ações de perequação compensatória	35
Secção II – Unidades operativas de planeamento e gestão (<i>UOPG</i>)		
Artº 61º	Identificação	37
Artº 62º	Disposições gerais	37
Subsecção I – Planos territoriais a observar		
Artº 63º	Planos de pormenor (<i>PP1 a PP8</i>)	37
Subsecção II – UOPG - Unidades de execução (<i>UOPG-UE</i>)		
Artº 64º	Identificação	38
Artº 65º	Disposições particulares comuns	38
Artº 66º	UOPG1-UE1 a UOPG5-UE5	38
Artº 67º	UOPG6-UE6 e UOPG7-UE7	39



Subsecção III – UOPG - Planos de pormenor (UOPG-PP)

Artº 68º	Identificação	39
Artº 69º	Disposições particulares comuns	40
Artº 70º	UOPG8-PP9, UOPG11-PP12 e UOPG13-PP14	40
Artº 71º	UOPG9-PP10, UOPG10-PP11 e UOPG12-PP13	40
Artº 72º	UOPG14-PP15 a UOPG16-PP17	41

CAPÍTULO VI – Disposições finais

Artº 73º	Planos territoriais a alterar	41
Artº 74º	Planos territoriais a revogar	41
Artº 75º	Vigência	42
Artº 76º	Complementaridade	42
Artº 77º	Entrada em vigor	42

Anexo:

I	Imóveis classificados	43
---	-----------------------	----



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

1. – Definir a organização espacial do território municipal do perímetro urbano da cidade de Castelo Branco, prossequindo 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 das principais equipamentos e infraestruturas estruturantes.

2. – 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.

3. 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.

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;
- 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, de outras infraestruturas relevantes e grandes equipamentos, 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) – *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*;
 - vii) Planta de traçado de recolha e transporte de resíduos sólidos urbanos – *D 13*;
 - viii) Planta de traçado da rede de abastecimento de gás natural – *D 14*;
 - ix) 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.

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.

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 afetadas 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) Leitões dos cursos de água;
 - b) Cabeceiras das linhas 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). Infraestruturantes estruturantes territoriais de circulação e transportes;
 - 2). Outras infraestruturantes estruturantes territoriais;
 - 3). Infraestruturantes estruturantes urbanas de circulação e transportes;
 - 4). Outras infraestruturantes 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 (*RJGT*).

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 revisões dos PP, UOPG-PP, UOPG-UE e 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-existent;
- 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 (ΣAc) 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 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 liberto, 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, exploração e abastecimento de combustíveis fósseis ou de gás de petróleo liquefeito (GPL).

12 - Os valores finais dos parâmetros para o dimensionamento das áreas destinadas à implantação de Espaços verdes de utilização coletiva, infraestruturas e EUC, não poderão ser inferiores aos estabelecidos na legislação regulamentar, independentemente do disposto nos elementos que constituem e acompanham o PGUCB, e, cumulativamente, aos seguintes:

- a) Ao diferencial entre o somatório daqueles e o das áreas totais das propostas para cada UOPG na respetiva ZU;
- b) Aos mínimos definidos nos regimes aplicáveis a cada uma das subcategorias de espaço, para a sua consideração no cálculo daqueles parâmetros.

13 – Nas áreas definidas em 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 – Nos projetos 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 CMCB indemnizada, a título compensatório, nos moldes definidos em regulamento municipal.

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 m² 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.

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 homogêneos, de pequena/média escalas urbanas, adequadas às funções pré-existentes, a manter, completar e/ou remodelar, onde os arruamentos, o alinhamento e as características morfotológicas 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, funções terciárias, atividades industriais do tipo 3, e empreendimentos turísticos, desde que sejam respeitadas 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.

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

Artigo 11.º

Regime

1 – As obras de construção, de demolição ou de ampliação de edifícios, alterações, 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, só são permitidos nas situações seguintes:

- a) Quando não introduzam alterações dissonantes às traças e modas dos edifícios característicos existentes;
- 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 morfotológico das construções adjacentes existentes.



2 – Apenas são admitidas obras de demolição dos edifícios existentes, nos seguintes casos:

- Em situações de ruína iminente atestada por técnico legalmente habilitado;
- Em situações excepcionais de inviabilidade técnica ou económica de reabilitação do edifício ou edifícios, devidamente fundamentada em relatório de técnico habilitado;
- Localização em interior de quarteirão ou logradouro, com exceção dos edifícios com elevada qualidade urbanística, arquitetónica, cultural ou histórica;
- 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 alteração ou de reconstrução apresentado contribua para a valorização urbanística, arquitetónica e ambiental da área e do conjunto edificado em que se integra;
- Qualquer iniciativa que tenha objetivos de interesse público;
- Quando a intervenção contribua para a atenuação ou anulação de desconformidade com as disposições do presente artigo.

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

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

5 - O PP para as ZUH deve ter como princípios e objetivos, para além dos consubstanciados na legislação vigente através do disposto no regime jurídico de reabilitação urbana, o cumprimento dos seguintes valores máximos:

	Número máximo de pisos	Globais brutos		Por Quarteirão ou Edifícios <i>de per si</i> (A aplicar em loteamentos e edificabilidade)	
		<i>Io</i>	<i>Iu</i>	<i>Io</i>	<i>Iu</i>
ZUH 1	≤ 3	≤ 0,45	≤ 1,10	≤ 1,05	≤ 2,60
ZUH 2	≤ 6	≤ 0,30	≤ 0,85	≤ 0,65	≤ 2,50

6 - Os valores máximos individualizados estabelecidos a aplicar em pedidos de licenciamento particulares, não podem ultrapassar os definidos no ponto anterior para os quarteirões.

7 – É obrigatória na cobertura das edificações nas ZUH, a utilização de telha cerâmica de barro vermelho.

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:

- ZUM1 - Casco urbano sul;
- ZUM2 – 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:

- Enquadramento e integração no conjunto e na estrutura urbana e de propriedade, atendendo ao tipo de construções existentes;
- Participação no espaço urbano adjacente, de forma a garantir a qualificação urbano-arquitetónica;
- Composição da silhueta natural e/ou construída da cidade;
- Manutenção dos alinhamentos e afastamentos laterais da(s) parcela(s) vizinha(s);
- Condições de habitabilidade e segurança das construções vizinhas;
- Dimensão da(s) parcela(s) livre(s) e das confinantes;
- 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 se</i> (A aplicar em loteamentos 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 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.

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 PP, até ao limite máximo de de 10%, nas seguintes condições, e sem prejuízo do disposto noutros artigos do presente Regulamento:

- Edificação de habitação para realojamento ou a cedência de terrenos ao município para esse fim;
- Promoção de habitação de custos controlados ou cedência de terrenos ao município para esse fim;
- Cedência de áreas destinadas à construção ou renovação de arruamentos da Rede Viária Primária, estacionamento, para EUC de nível municipal ou supramunicipal, para espaços verdes a integrar na Estrutura ecológica, cujas áreas não sejam abrangidas pelas cedências estabelecidas no presente Regulamento;
- Necessidade de proceder à transferência de ocupações incompatíveis com os novos usos ou com a solução urbanística proposta;
- 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 a manter, onde os arruamentos, o alinhamento e as características formais e morfológicas do edificado e de organização do espaço urbano existentes estão definidos e onde se visa integrar no tecido urbano pré-existente, a ocupação das parcelas não edificadas e a respetiva articulação e complementaridade com o uso habitacional.

2 – A subcategoria ZUC subdivide-se em:

- ZUC1 - Casco urbano nascente;
- ZUC2 - Bairro da Horta D'Alva;
- ZUC3 - Amieiro e Cansado;
- ZUC4 - Santiago;
- ZUC5 - Qtª do Dr. Beirão;
- ZUC6 - Qtª Nova/Fonte Nova;
- ZUC7 - Qtª do Dr. Mota/Qtª das Violetas;
- ZUC8 - Qtª da Pipa e Srª do Socorro, norte e sul;
- ZUC9 - Qtª Pires Marques;
- ZUC10 - Qtª da Carapalha de Cima.

Artigo 16.º



Regime

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

- Enquadramento, manutenção e integração no conjunto e na estrutura urbana e de propriedade, atendendo ao tipo morfotológico das construções adjacentes existentes;
- Participação no espaço urbano adjacente, de forma a garantir a qualificação urbano-arquitetónica;
- 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 parcela a lotear confina com arruamento existente;
- As novas construções deem continuidade aos alinhamentos e às características morfológicas das malhas urbanas em que se integram;
- 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:

- Integração dos EUC definido na Planta de Zonamento e nas condições de ocupação dos Espaços de utilização coletiva, definidas no presente Regulamento;
- Cumprimento do disposto no presente Regulamento, referente a Vias municipais e estacionamento.

5 - Nas Zona urbanas consolidadas, os valores máximos estabelecidos, quando não abrangidos por PP eficaz, são:

	Número máximo de pisos	Globais brutos		Por Quarteirão ou Edifícios <i>de per si</i> (A aplicar em loteamentos e edificabilidade)	
		<i>lo</i>	<i>lu</i>	<i>lo</i>	<i>lu</i>
ZUC 1	≤ 6	≤ 0,40	≤ 1,25	≤ 0,75	≤ 2,35 ou o nº 1, do Artº 18º
ZUC 2	≤ 3	≤ 0,30	≤ 0,35	≤ 0,45	≤ 0,70 ou o nº 1, do Artº 18º
ZUC 3	≤ 5	≤ 0,50	≤ 1,00	≤ 0,70	≤ 1,40 ou o nº 1, do Artº 18º
ZUC 4	≤ 6	≤ 0,20	≤ 0,80	≤ 0,65	≤ 2,90 ou o nº 1, do Artº 18º
ZUC 5	≤ 6	≤ 0,25	≤ 1,15	≤ 0,75	≤ 3,50 ou o nº 1, do Artº 18º
ZUC 6	≤ 5	≤ 0,30	≤ 0,90	≤ 0,80	≤ 2,70 ou o nº 1, do Artº 18º
ZUC 7	≤ 6	≤ 0,20	≤ 0,80	≤ 0,65	≤ 2,20 ou o nº 1, do Artº 18º
ZUC 8	≤ 3	≤ 0,25	≤ 0,45	≤ 0,40	≤ 0,80 ou o nº 1, do Artº 18º
ZUC 9	≤ 6	≤ 0,25	≤ 0,80	≤ 0,60	≤ 2,50 ou o nº 1, do Artº 18º
ZUC 10	≤ 6	≤ 0,20	≤ 1,10	≤ 0,30	≤ 2,00 ou o nº 1, do Artº 18º

6 - Em caso de opção, são considerados os valores mais favoráveis ao cumprimento do disposto nos objetivos descritos 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 reconstrução ou de alteração, de reconversão de usos e das características morfotológicas das edificações, através de PP, UOPG-PP ou de operações de loteamento.

2 – A subcategoria ZUR subdivide-se em:

- ZUR1 - Bairro de Buenos Aires;
- ZUR2 - Bairro da Cruz de Montalvão;
- ZUR3 - Srª do Valongo e Vale da Raposa;
- ZUR4 - Bairro de São Gens;
- ZUR5 - Ribeiro das Perdizes e Vale Cabreiro;
- ZUR6 - Matadouro/Boa Esperança;
- ZUR7 - Bairro do Disco de Cima;
- ZUR8 - Qtª da Carapalha de Baixo;
- ZUR9 - Estrada do Salgueiro/Cova do Gato;
- ZUR10 - Bairro da Fonte do Tostão;
- ZUR11 - 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 operações de loteamento ou após a aprovação da respetiva UOPG-PP, nos termos do presente artigo.

2 - Excetua-se, do disposto no número anterior:

- Obras de ampliação, desde que não sejam alterados os usos atuais e as características construtivas dos edifícios e a *Ac* final não ultrapasse o valor máximo definido para a respetiva zona urbana;
- Obras promovidas pela administração central e/ou local;
- Obras de construção de até 2 edificações por prédio, integradas na morfotipologia das construções adjacentes existentes.

3 - Nas ZUR, os valores máximos estabelecidos, quando não abrangidos por PP eficaz, são:

	Número máximo de pisos	Globais brutos		Por Quarteirão ou Edifícios <i>de per si</i> (A aplicar em loteamentos e edificabilidade)	
		<i>Io</i>	<i>Iu</i>	<i>Io</i>	<i>Iu</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 PP ou de UOPG-PP.

2 - A subcategoria ZUP subdivide-se em:

- ZUP1 - Qtª do Bosque;
- ZUP2 - Zona envolvente a sul da estação ferroviária dos caminhos-de-ferro;
- ZUP3 - Isabeldeiras;
- ZUP4 - Qtª da Torre/Qtª da Granja;
- ZUP5 - Bela Vista/Bairro da Mina;
- ZUP6 - Lagar do Burro/Vale do Romeiro;
- ZUP7 - Qtª do Carvalho.

Artigo 20.º

Regime

1 - As ZUP são Espaços integrados no perímetro urbano do PGUCB, afetos 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 operações de loteamento ou após a aprovação da respetiva UOPG-PP, nos termos do presente artigo.

3 - Excetua-se, do disposto no número anterior:



- a) Obras de ampliação, desde que não sejam alterados os usos atuais e as características construtivas dos edifícios;
- b) Obras promovidas pela administração central e/ou local;
- c) Na ZUP 5, obras de construção de até 2 edificações por prédio, integradas no tipo de construções existente.

4 - Nas ZUP, os valores máximos estabelecidos, quando não abrangidos por PP eficaz, são:

	Número máximo de pisos	Globais brutos		Por Quarteirão ou Edifícios <i>de per si</i> (A aplicar em loteamentos e edificabilidade)	
		<i>lo</i>	<i>lu</i>	<i>lo</i>	<i>lu</i>
ZUP 1	≤ 6	≤ 0,15	≤ 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	≤ 6	≤ 0,15	≤ 0,60	≤ 0,45	≤ 1,90
ZUP 5	≤ 6 ou cota 406,0	≤ 0,20	≤ 0,30	≤ 0,30	≤ 0,50 ou a al. c) do n.º 3 do Art.º 22.º
ZUP 6	≤ 2	≤ 0,15	≤ 0,50	≤ 0,30	≤ 0,50
ZUP 7	≤ 4	≤ 0,15	≤ 0,25	≤ 0,30	≤ 0,95

5 – Nas ZUP 5 e ZUP 7, até à aprovação da respetiva UOPG-PP, apenas são permitidas obras de ampliação desde que o valor final da área de construção do edifício (*Ac*) não ultrapasse os 250 m².

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 e outras 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 m², e separada fisicamente dos espaços de usos terciário e industrial propriamente ditos.

3 - Os lotes mínimos são de 300 m².

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

- a) *lu* ≤ 0,70;
- b) *lo* ≤ 0,60;
- a) *lv* = 5 m³/m².

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

- a) Frontal e posteriormente ≥ 10,0 m;
- b) Lateralmente ≥ 5,5 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 – Excetuam-se do número anterior:

- a) Instalações técnicas, na cobertura, devidamente justificadas;



- b) 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;
- c) 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 parqueamento 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 parqueamento, 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 *Ai* nunca superior a 12,0 m².

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 comerciais, 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 do respetiva UOPG-PP:

	Área de venda do estabelecimento (<i>Av</i>)	Área de venda acumulada (<i>Ava</i>)	Σ <i>Ac</i>
ZUH 1	Perímetro do piso térreo da edificação pré-existente ou ≤ 1 000 m ²		
ZUH 2	(ver "PP da Zona Histórica e da Devesa de Castelo Branco", eficaz)		
ZUM 1	≤ 1 650 m ²	≤ 850 m ²	≤ 2 500 m ²
ZUM 2	≤ 3000 m ²		≤ 3000 m ²
ZUC 1	≤ 1 350 m ²	≤ 150 m ²	≤ 1 500 m ²
ZUR 2	Ver "Revisão do PP da Cruz de Montalvão Norte" (PP eficaz)		
ZUR 3	≤ 2 500 m ²	≤ 100 m ²	≤ 2 600 m ²
ZUR 5			
ZUP 2	Ver "PP da Zona Envolvente da Estação Ferroviária de Castelo Branco" (PP eficaz)		
ZUP 5	≤ 5 000 m ²	≤ 500 m ²	≤ 5 500 m ²

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 de atividades económicas.

5 – Em caso de revogação de PP que abranja parcial ou totalmente as ZUH 1, ZUH 2, ZUR 2 e ZUP 2, continuarão a aplicar-se nestas ZU as disposições do presente Regulamento relativas aos critérios dos artigos referentes a estacionamento e parqueamento 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 impermeabilizada 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 se*, 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, recorrendo a espécies autóctones ou outras, adaptadas às condições edafoclimáticas do sítio e com maior capacidade de captura de carbono.

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

3 - Para todas as áreas abrangidas por esta categoria de espaços, carecem de autorização municipal ou de projeto paisagístico prévio, trabalhos de remodelação dos terrenos.

4 - 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.

5 – 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 municipal 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.

6 - 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, autóctones, resistentes e adequadas ao meio particular do espaço de plantio.



7 - 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

8 - 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.

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

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

11 - Nos termos do RJIGT e demais legislação complementar, os Espaços verdes de utilização coletiva, quando não contemplados em PP eficaz, são estabelecidos como Reserva de solo, pelo prazo de dez anos, em benefício da CMCB.

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 m², 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 m².

4 - São admitidas construções cobertas destinadas a empreendimentos de restauração e similares, condicionadas à Ac máxima de 120 m², 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 de 2 500 m², a EUUC, a verde de proteção e enquadramento, a espaços de prossecução de fins multididáticos e pedagógicos, a empreendimentos de restauração e similares, de pequena dimensão e a parqueamento/estacionamento.

3 - Nos PUE2, e com exceção das obras promovidas pela administração pública, local ou central, admitem-se construções cobertas estritamente ligadas aos usos definidos no ponto anterior, condicionados à Ac máxima de 120 m², incluindo as destinadas à vigilância e direção de instalações.

4 - Nos PUE2 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 complemen-



tar 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 agro-florestais 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 Ai EUC máxima de 1 000 m², a EUUC e a empreendimentos de restauração e similares, de reduzida dimensão.

4 - Nestes espaços, são admitidas construções cobertas estritamente destinadas a empreendimentos de restauração e similares, condicionados à Ac máxima de 60 m², sendo interditas quaisquer outras construções.

5 - Constituem-se como exceções, as obras 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, caracterizam-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, afetos 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 m², 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 m²;
- 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.

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 das 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, 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 m²;
- 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 m²;
- e) A *Ac* máxima inferior a 250 m²;
- 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.

9 - Nos termos do RJGT e demais legislação complementar, os Espaços verdes de proteção e enquadramento, quando não contemplados em PP eficaz, são estabelecidos como Reserva de solo, pelo prazo de dez anos.

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 - Nos Logradouros, a superfície impermeabilizada livre da parcela 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.

3 - 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 acautelamento 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 adegue ao espírito ambiental existente;
- d) Área mínima da parcela de 5 000 m²;
- e) A *Ac* máxima inferior a 250 m²;
- 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, 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 m² 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 - Nos termos do RJGT e demais legislação complementar, os Espaços de uso especial quando não contemplados em PP eficaz, são estabelecidos como Reserva de solo, pelo prazo de dez anos, em benefício da CMCB.

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*):

- a) Espaço para recreio infantil (3 - 5 anos) - *V1*;
- b) Espaço para recreio infantil (6 - 9 anos) – *V2*;
- c) Espaço para recreio juvenil (10 - 16 anos) – *V3*;
- d) Espaço para idosos e adultos – *V4*;
- e) Espaço para convívio e encontro- *V5*;
- f) Horta urbana – *V6*;
- g) Parque de merendas – *V7*.

Artigo 39º

Espaços de equipamentos de utilização coletiva (*EUC*)

1 – Os Espaços afetos aos *EUC* são as edificações e os espaços não edificados afetos à provisão de bens e serviços destinados à satisfação das necessidades coletivas dos cidadãos, incluindo os respetivos sistemas, equipamento e espaços técnicos de apoio complementares, designadamente nos domínios dos sectores incluídos no número seguinte.

2 – A subsubcategoria 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 25% da *As*;
- c) O *Iu* 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 hectare, 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 *Ac* já ultrapassar os índices definidos no número anterior, a CMCB pode autorizar a realização de obras de ampliação, desde que se verifique:

- a) Que a *Ac* final não ultrapasse em 20% a *Ac* existente;
- b) O cumprimento do disposto no presente Regulamento referente ao sistema urbano de circulação e ao estacionamento e estacionamento;
- c) 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 sector que lhe é destinada na Planta respetiva, podendo ser substituídos por outros de igual natureza, inclusive os classificados como indiferenciados.

Artigo 40.º

Lagos integrados

1 - Os espaços de utilização coletiva de Lagos integrados são bacias de retenção de águas (lagos), complementares da EEM, necessários ao equilíbrio biofísico e climático dos meios natural e urbanos adjacentes, 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.

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

Artigo 41.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.

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 específica, 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 se*, 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 subsubcategorias:

- 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 parqueamento;
- d) Outras infraestruturas estruturantes territoriais.

DIVISÃO I

Infraestruturas estruturantes territoriais de circulação e de transporte

Artigo 43.º

Disposições comuns

1 – A subcategoria 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 44º

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 45º

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, mantêm-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

Outras infraestruturas estruturantes territoriais

Artigo 46º

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 47º

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

Infraestruturas estruturantes urbanas de circulação e de transporte

Artigo 48.º

Disposições comuns

1 – A subcategoria de Infraestruturas estruturantes urbanas de circulação e transporte, 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 cicloviário, 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.

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 RRN 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 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 x 3,50 + 2 x 3,50 = 14,00	2 x ≥ 4,25 = ≥ 8,50 (exceto ALECB)	2 x ≥ 3,75 = ≥ 7,50	2 x ≥ 3,25 = ≥ 6,50
Estacionamento (arborizado, com um compasso máximo de 11,0 m)	Longitudinal	Eventual 0 ou 1 ou 2 x ≤ 2,50	2 x 2,50	1 ou 2 x 2,50	1 ou 2 x 2,50
	Oblíquo	Eventual 0 ou 1 ou 2 x ≤ 4,60	2 x 4,60	1 ou 2 ≤ 4,60	1 ou 2 ≤ 4,60
	Transversal	-	2 x 5,00	1 ou 2 x 5,00	1 ou 2 x 5,00
Separador central		≥ 1,40 (arborizado)	≥ 1,20 (quando existente ou possível, arborizado)	Eventual ≥ 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	≥ 4	≥ 2	≥ 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	≥ 7,50	≥ 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 - Excetua-se do disposto no número anterior, as existentes:

a) Vias da VUS, englobadas em ZUH, ZUM e ZUC, que possam complementar outras, paralelas, em sentidos opo-



tos de tráfego;

b) 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 - Os PP e as 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 15,0 m.

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

12 - 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.

13 - 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 cicloviária

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, aprovados ou em alternativa, de estrutura aberta, destinados exclusivamente à circulação de pessoas utilizando bicicletas, nas suas diferentes tipologias, e deverá constituir sobretudo, para além da componente de usufruto e lazer, uma forma de ligação entre os principais espaços e equipamentos estruturantes.

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

- 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;
- 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;
- Ciclofaixa - é uma faixa das vias de tráfego (no mesmo sentido da direção dos automóveis, com separadores físicos).

3 - 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.

4 - 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 "slurry"
	Largura mínima	FR comum $\geq 4,50$	$\geq 1,20$	$\geq 2,00$	

5 - 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.

6 - 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 estadia 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.

2 - A rede pedonal proposta, cujos componentes principais se encontram devidamente assinalados na Planta de zonamento, 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.

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 - 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	14,0	9,60 a 30° 10,90 a 45° 12,20 a 60°

5 - 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.

6 - As áreas destinadas exclusivamente a estacionamento público, paragens de transportes coletivos ou parqueamento 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.

7 - 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

8 - Nos PP 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.

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

10 - 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^2 de Ac ou fração	Se particular, incluídas em garagem coletiva ou no interior do lote ou parcela. Se públicas, integradas no domínio público municipal
	$> 500 \text{ e } \leq 1\,500 \text{ m}^2$	2,5/100 m^2 de Ac ou fração	Interior do lote ou parcela
	$> 1\,500 \text{ e } \leq 2\,500 \text{ m}^2$	4/100 m^2 de Ac ou fração	
	$\geq 2\,500 \text{ m}^2$	6 /100 m^2 de Ac ou fração	Idem + Estudo de tráfego

11 - Nos PP 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.

12 - 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^2 ou fração de Ac + 1/500 m^2 ou fração de Ac	Se particular, incluídas em garagem coletiva ou no interior do lote ou parcela. Se públicas, integradas no domínio público municipal

13 - 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.

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

15 - 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.



- 16 - 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.

- 17 - 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 m² ou fração de área total de pavimentos indiferenciados.

18 - As obras de alteração 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.

19 - 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).

20 - 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.

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

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

23 - 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.

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

25 - 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.

26 - Para a instalação de equipamentos de utilização coletiva, designadamente de ensino (básico, secundário e/ou superior), desportiva, hospitalar, procede-se à definição e fundamentação nos respetivos PP e/ou operações urbanísticas, das condições de acessibilidade e da capacidade de estacionamento, não podendo ser inferior a 1 lugar por 100 m² de Ac, nas condições previstas para os casos de a As da parcela ou do lote se situar ou entre 1 e 2,5 hectares ou acima deste valor.

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

28 - 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 e infraestruturas;
 - 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.

29 - 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.

30 - 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.

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

32 - 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.

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

34 - 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).

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

36 - 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.

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

38 - 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.

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

DIVISÃO IV

Outras infraestruturas estruturantes urbanas

Artigo 55º

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 urbanas, 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 56º

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

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

CAPÍTULO IV

Ruído

Artigo 57.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, reconstrução, alteração, ampliação 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 *Lden* e *Ln* 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 treços



- 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 58.º

Conceito e princípios

A CMCB promoverá, no perímetro urbano do PGUCB, a execução coordenada e programada das intervenções no âmbito do planeamento territorial, com a colaboração das entidades públicas e privadas, enquadradas nos princípios enumerados no quadro legal do RJGT, que correspondem aos PP eficazes, às Unidades Operativas de Planeamento e Gestão (UOPG)/Unidades de execução (UOPG-UE) e às ZU ainda não abrangidas por PP, através das UOPG-PP.

Artigo 59.º

Sistema de execução

1 – A execução do PGUCB será concretizada através dos sistemas de iniciativa dos interessados, 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, prioritariamente, pela implementação das seguintes ações, devidamente referenciadas e delimitadas na Planta de zonamento:

- a) Concretização dos PP eficazes (PP₁ a PP₈), através do sistema de iniciativa dos interessados;
- b) Das operações urbanisticamente qualificadoras em espaços urbanos desordenados, por imposição administrativa, através das UOPG-UE;
- c) Da execução, pelo sistema de cooperação, de PP das denominadas ZUR de grande dimensão e ZUP, ainda não abrangidas, parcial ou totalmente, por PP eficaz.

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 o previsto no presente Regulamento;
 - iii). O apoio à edificação de habitação social e cooperativa;
- b) A dinamização das iniciativas destinadas a operações urbanísticas do sector privado e cooperativo, orientando-as para as ZU planeadas devidas, que deverão ir sendo definidas ao longo do tempo;
- c) A adoção de mecanismos tendentes à edificação nos terrenos destinados a esse fim que estejam infraestruturados e não edificados.

Artigo 60.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 (ΣAc);
- 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, EUC e EUUC de utilização local ou geral, com as exceções previstas neste artigo, conforme o regulamentado para as disposições comuns das UOPG e, cumulativamente, pelo PGUCB e pelo PP para a ZU respetiva.

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-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 ΣAc , 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 ΣAc de 200 m².

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 e EUUC.



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 o 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 não pode ultrapassar os valores máximos, totais ou proporcionais, previstos para a respetiva ZU, no presente Regulamento.

SECÇÃO II

Unidades operativas de planeamento e gestão (UOPG)

Artigo 61.º

Identificação

1 - Uma UOPG é uma porção contínua de território, delimitada como PMOT (PP), para efeitos de programação e gestão da execução do PGUCB ou da realização de operações urbanísticas.

2 - As UOPG propostas pelo PGUCB, devidamente assinaladas e delimitadas na Planta de zonamento - D01, são compostas pelas categorias de PP, UOPG-UE e UOPG-PP, respetivamente, que correspondem a operações urbanísticas que abrangem parcialmente diferentes ZU ou abarquem, total ou parcialmente, os limites de uma ou de várias ZU.

Artigo 62.º

Disposições gerais

1 - Cada uma das categorias das UOPG definida no PGUCB, tem por objetivos gerais programáticos gerais, os princípios de intervenção e intenções gerais e particulares, traduzidos nas diferentes categorias e subcategorias de solo urbano, devendo ser ou integralmente respeitadas - no caso dos planos superiormente aprovados ou vertidos nas respetivas propostas gerais e particulares das ZU.

2 - A intervenção nos espaços abrangidos pelas UOPG 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.

3 - A forma de execução adotará as modalidades geral ou específicas aplicáveis determinadas na legislação em vigor para a elaboração de PP e no presente Regulamento.

SUBSECÇÃO I

Planos territoriais a observar

Artigo 63.º

Planos de pormenor (PP₁ a PP₈)

1. Sem prejuízo de outros IGT que venham a tornar-se eficazes nos termos da legislação em vigor, constituem-se, atualmente, 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, os seguintes PP:

- a) PP₁ - 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.º 192, I.ª S-B, em 21 de agosto de 2000;
- b) PP₃ - PP da Zona ZUE-W (Quinta do Bosque), aprovado e ratificado em 10 de agosto de 2000, pela RCM 109-B, publicado no DR n.º 192, II.ª S-B, em 21 de agosto de 2000 com alterações aprovadas em 30 de abril de 2003 pela Declaração n.º 369, publicadas no DR n.º 280, II.ª S, em 04 de dezembro de 2003;
- c) PP₄ - PP da Quinta da Granja/Isabeldeiras, aprovado e ratificado em 24 de novembro de 2005, pela RCM 194/2005, publicado no DR n.º 241, I.ª S-B, em 19 de dezembro de 2005;
- d) PP₅ - Revisão do PP de Ampliação da Zona Industrial de Castelo Branco, ratificado pela Resolução do Conselho de Ministros n.º 129-A/2001, publicado no DR 1.ª Série-B, n.º 192, de 20 de agosto e republicado no DR 2.ª Série, n.º 134, de 14 de julho de 2008;
- e) PP₆ - PP da ZUE-R (Quinta da Carapalha de Cima) publicado no DR n.º 236, 2.ª Série, em 12 de dezembro de 2011;
- f) PP₇ - PP da Zona Envolvente da Estação Ferroviária de Castelo Branco, publicado no DR n.º 136, 2.ª Série, em 17 de julho de 2018;
- g) PP₈ - Revisão do PP da Cruz de Montalvão Norte (PPCMN), publicado no DR n.º 61, 2.ª Série, em 27 de março de 2019, pelo Aviso n.º 5341/2019.



SUBSECÇÃO II

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 urbanístico e de desordenamento, 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 e à circulação pedonal e cicloviária, marginais à ferrovia;

4 - São definidas, para o primeiro caso, as seguintes unidades de intervenção específicas (UOPG-UE):

- a) UOPG₁ - UE₁ – Zona envolvente do antigo estabelecimento prisional;
- b) UOPG₂ - UE₂ – R. João Evangelista/R. Amato Lusitano/Quinta das Pedras;
- c) UOPG₃ - UE₃ – Quarteirões envolventes da Capela de S. Marcos;
- d) UOPG₄ - UE₄ – R. Arrabalde dos Oleiros/Travessa das Olarias;
- e) UOPG₅ - UE₅ – Zona envolvente da capela do Espírito Santo.

5 - São definidas, para o segundo caso, as seguintes unidades de intervenção específicas (UOPG-UE):

- a) UOPG₆ - UE₆ – Faixas adjacentes à ferrovia (a norte da estação);
- b) UOPG₇ - UE₇ – Faixas adjacentes à ferrovia (a sul da estação).

Artigo 65.º

Disposições particulares comuns

1 - Para cada uma das áreas UOPG-UE, ficam definidas como regime específico estabelecido e a cumprir proporcionalmente às de cada área de ZU que possam abranger parcialmente:

- a) 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;
- b) 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 com os procedimentos relativos a um PP.

3 – Cada UOPG-UE pode estar associada a um fundo de compensação gerido pela Câmara municipal com a participação dos interessados.

Artigo 66.º

UOPG1-UE1 a UOPG5-UE5

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

- a) As recuperadas à alínea a) do nº 3 do artigo anterior;
- 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 parqueamento;
- 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) UOPG₁ - UE₁:
 - i) Desenho urbano de ordenamento do quarteirão entre a Rua da Cadeia, Rua Rei dos Mares, Tv. do Montinho e Rua Cônego 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) UOPG₂ – UE₂:
 - 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) UOPG₃ – UE₃:
 - 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) UOPG₄ – UE₄ e UOPG₅ – UE₅:
 - 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 a UOPG7-UE7

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

- a) A diluição da barreira à mobilidade intraurbana, condicionada pelos limites dos espaços afetos à ferrovia, revertendo-a;
- b) Indução do contínuo possível na malha urbana adjacente à via férrea;
- c) A criação de áreas contínuas, articuladas e sequenciais, a integrar nos Espaços verdes de utilização coletiva;
- d) 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) UOPG₆ – UE₆:
 - 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) UOPG₇ – UE₇:
 - 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 Sr.ª 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.

SUBSECÇÃO III

UOPG - Planos de pormenor (UOPG-PP)

Artigo 68.º

Identificação

1 - Como espaços delimitados para efeitos da elaboração de PP, as UOPG-PP, encontram-se delimitadas e identificadas na Planta de zonamento e correspondem a unidades de intervenções 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 e Espaços urbanos ou verdes, de utilização coletiva e corrigir desequilíbrios do mercado urbanístico.

3 - São definidas, no perímetro urbano do PGUCB, as seguintes subunidades de intervenção específicas (UOPG-PP), prioritárias para um conveniente e adequado cumprimento dos objetivos do PGUCB, coincidentes parcial ou totalmente com as seguintes ZUR:

- a) UOPG₈ – PP₉ - ZUR₂ (retirada a área de intervenção da revisão do PP₉);
- b) UOPG₁₁ – PP₁₂ - ZUR₇ (Bairro do Disco de Cima);
- c) UOPG₁₃ – PP₁₄ - ZUR₉ (Estrada do Salgueiro/Cova do Gato).

4 - São estabelecidas, no perímetro urbano do PGUCB, as seguintes subunidades de intervenção específicas (UOPG-PP), coincidentes totalmente com as seguintes ZUR:

- a) UOPG₉ – PP₁₀ - ZUR₃ (Sr.ª do Valongo e Vale da Raposa);



- b) UOPG₁₀ – PP₁₁ - ZUR₅ (Ribeiro das Perdizes e Vale Cabreiro);
- c) UOPG₁₂ – PP₁₃ - ZUR₈ (Quinta da Carapalha de Baixo);

5 - São estabelecidas, no perímetro urbano do PGUCB, as seguintes subunidades de intervenção específicas (UOPG-PP), coincidentes totalmente com as seguintes ZUP:

- a) UOPG₁₄ – PP₁₅ - ZUP₅ (Bela Vista/Bairro da Mina);
- b) UOPG₁₅ – PP₁₆ - ZUP₆ (Lagar do Burro/Vale do Romeiro);
- c) UOPG₁₆ – PP₁₇ - ZUP₇ (Quinta do Carvalho).

Artigo 69.º

Disposições particulares comuns

1 – 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 e de EUUC, às redes viárias urbanas e estacionamento, e demais espaços definidos no PGUCB e delimitadas em PP, independentemente da aplicação do regime de cedências e compensações por operações urbanísticas.

2 – 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 m²/habitante;
- b) Para as ZUP, a 7,5 m²/habitante.

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

4 - Excetua-se, do disposto no número anterior:

- a) Ocupação de parcelas intercalares no tecido edificado, cujo preenchimento se considere urbanisticamente vantajoso;
- b) 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.

5 – Previamente à superior aprovação da 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, as que decorram por iniciativa municipal.

Artigo 70.º

UOPG8-PP9, UOPG11-PP12 e UOPG12-PP13

1 - Como objetivos comuns e/ou particulares para estas UOPG-PP, são propostos, para as ZUR a intervir e para além dos enunciados na legislação aplicável à elaboração de PP:

- a) As recuperadas ao n.º 2 do artigo anterior;
- b) Os relativos às disposições comuns dos Espaços habitacionais e às ZUR, enunciados no presente Regulamento;
- c) A regeneração e requalificação urbanística das áreas de intervenção;
- d) As relativas à instituição de uma malha urbana de carácter urbano e morfotipologicamente coerente;
- e) A resolução de situações impeditivas do correto desenvolvimento e articulação das diversas redes de circulação;
- f) A instituição de redes de percursos pedonais e/ou cicloviários;
- g) A dotação de áreas de Espaços verdes de utilização coletiva, de EUC e de EUUC e de condições de circulação e mobilidade e de estacionamento e estacionamento;
- h) Articulação com as malhas urbanas envolventes.

2 – Como programa para as presentes UOPG-PP, dever-se-á definir:

- i) Elaboração do projeto de reabilitação urbana, sob a forma de PP institucional, de acordo com o referido no Capítulo 05 do Relatório para cada uma das ZU.

Artigo 71.º

UOPG9-PP10, UOPG10-PP11 e UOPG12-PP13

1 - Como objetivos comuns e/ou particulares para estas UOPG-PP não prioritárias, são propostos, para as ZUR a intervir e para além dos enunciados na legislação aplicável à elaboração de PP:

- a) As recuperadas ao n.º 2 do artigo anterior;
- b) Os relativos às disposições comuns dos Espaços habitacionais e às ZUR, enunciados no presente Regulamento;
- c) A regeneração e requalificação urbanística das áreas de intervenção;
- d) As relativas à instituição de uma malha urbana de carácter urbano e morfotipologicamente coerente;
- e) A resolução de situações impeditivas do correto desenvolvimento e articulação das diversas redes de circulação;
- f) A instituição de redes de percursos pedonais e/ou cicloviários;
- g) A dotação de áreas de Espaços verdes de utilização coletiva, de EUC e de EUUC e de condições de circulação e mobilidade e de estacionamento e estacionamento;



h) Articulação com as malhas urbanas envolventes.

2 – Como programa destas UOPG-PP, dever-se-ão relevar:

i) Elaboração do projeto de PP institucional, de acordo com o referido no Capítulo 05 do Relatório, para cada uma das ZU.

Artigo 72.º

UOPG14-PP15 a UOPG16-PP17

Como objetivos comuns e/ou particulares para estas UOPG-PP, são propostos, para as ZUP a intervencionar e para além dos enunciados na legislação aplicável à elaboração de PP:

- a) As recuperadas ao nº 2 do artigo anterior;
- b) Os relativos às disposições comuns dos Espaços habitacionais e às ZUP, enunciados no presente Regulamento;
- c) A regeneração dos espaços periurbanos;
- d) As relativas à instituição de uma malha urbana de carácter urbano e morfotipologicamente coerente;
- e) A articulação com as malhas urbanas envolventes;
- f) A instituição das diversas redes de circulação e respetiva articulação com as existentes;
- g) A dotação de áreas de Espaços verdes de utilização coletiva, de EUC e de EUUC e de condições de circulação e mobilidade e de estacionamento e parqueamento.

2 – Como programa destas UOPG-PP, dever-se-ão relevar:

- i) Elaboração do projeto de PP institucional, de acordo com o referido no Capítulo 05 do Relatório, para cada uma das ZU.
- ii) Desenho urbano de ordenamento dos quarteirões constituintes destes territórios;
- iii) Instituição dos Espaços verdes de utilização coletiva, EUC e EUUC.

CAPÍTULO VI

Disposições finais

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 seu Regulamento e no RJIGT.

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 nº 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 nº 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 nº 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 nº 192, IS-B, em 21 de agosto de 2000 com alterações aprovadas em 30 de abril de 2003 pela Declaração nº 256, publicada no DR nº 189, IIª S, em 18 de agosto de 2003.

2 – Ficam, no entanto, preservados na Planta de Zonamento – D01 e nos elementos de acompanhamento ou complementares do PGUCB., 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 e de EUUC, devidamente contemplados nos elementos constituintes do PGUCB.

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 10º)

MONUMENTO NACIONAL (MN)

CÓDIGOS			Designação	Localização	Legislação
PGUCB	CODSIG	ID			
MN ₁	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 ₂	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 ₃	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 ₁	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 ₂	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 ₃	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 ₁	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 ₁	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 ₂	ED-28 131	71 600	Capela da Nª Srª da Piedade	Largo da Srª da Piedade	
MIM ₃	ED-28 879	71 601	Capela do Espírito Santo	Largo do Espírito Santo	
MIM ₄	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 ₅	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