

## Artigo 27.º

**Dúvidas e omissões**

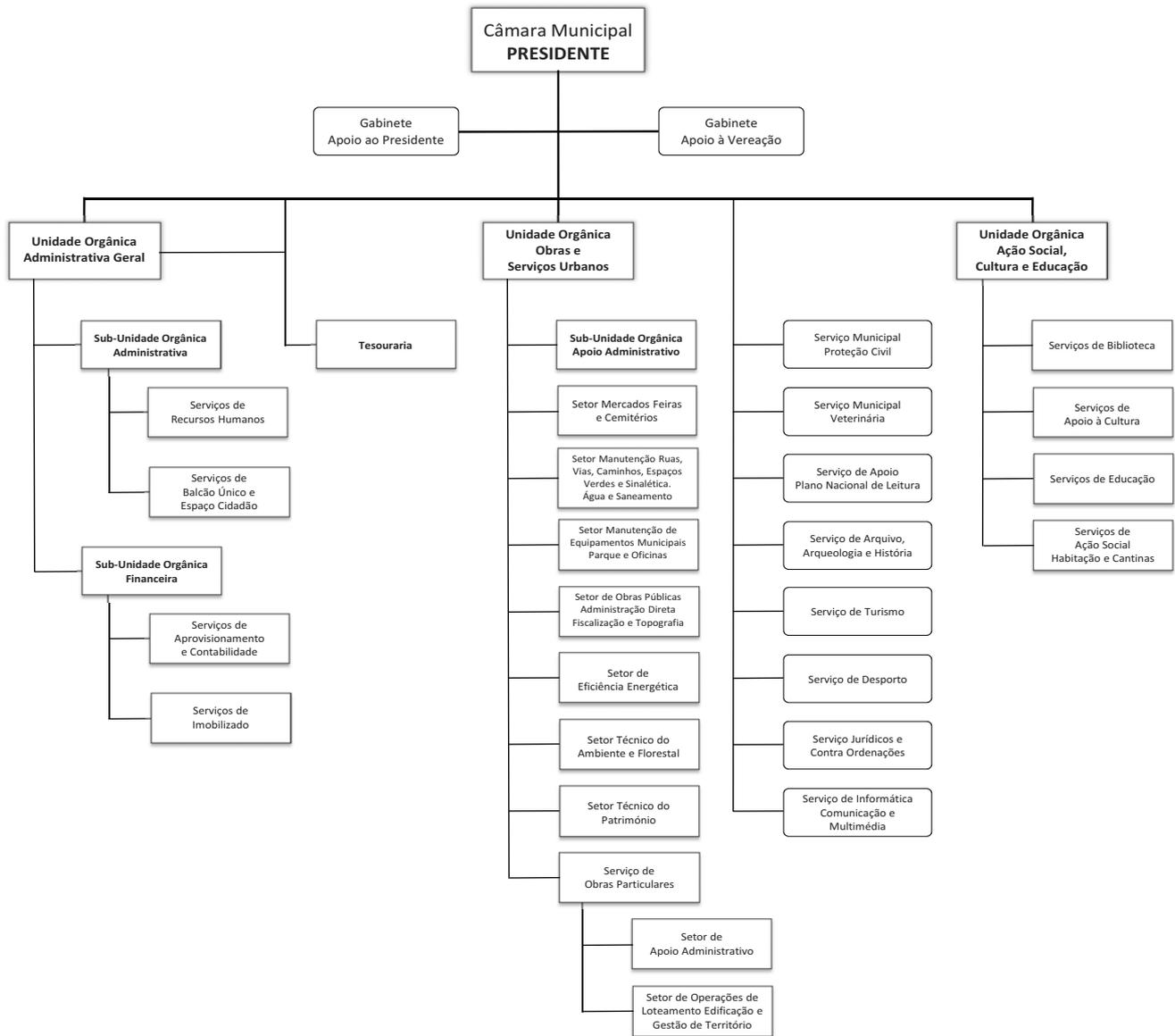
Todos os casos omissos ou de interpretação dúbia serão resolvidos pelo Presidente da Câmara Municipal, sem prejuízo da legislação aplicável.

## Artigo 28.º

**Norma revogatória, publicação e entrada em vigor**

O presente Regulamento entra em vigor no primeiro dia útil seguinte ao da sua publicação no *Diário da República* e substitui o anterior, o qual fica expressamente revogado a partir daquela data.

## ANEXO I

**Organograma**

208875499

**MUNICÍPIO DE TORRES VEDRAS****Aviso n.º 9455/2015****Plano de Urbanização da Cidade de Torres Vedras**

Dr. Carlos Manuel Soares Miguel, Presidente da Câmara Municipal de Torres Vedras:

Torna público, que a Câmara Municipal, na sua reunião de 30/06/2015, tomou conhecimento que a Assembleia Municipal, em sessão ordinária de 15/06/2015 e no uso da competência prevista no n.º 1 do artigo 79.º do Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial, na redação dada pelo Decreto-Lei n.º 46/2009, de 20 de fevereiro, aprovou por maioria, sob proposta da Câmara Municipal, o Plano de Urbanização da Cidade de Torres Vedras.

E eu, *Alexandra Sofia Carlos Mota Luís*, Chefe de Divisão Administrativa, o subscrevi.

25 de junho de 2015. — O Presidente da Câmara, *Dr. Carlos Manuel Soares Miguel*.

**Deliberação**

Plano de Urbanização da Cidade de Torres Vedras:

Alberto Manuel Avelino, Presidente da Assembleia Municipal de Torres Vedras:

Torna público, para cumprimento do disposto no artigo 158.º do Código do Procedimento Administrativo, na redação que lhe foi dada pelo Decreto-Lei n.º 4/2015, de 07/01, e no artigo 56.º da Lei n.º 75/2013, de 12/09, que a Assembleia Municipal em sua sessão ordinária de 15 de

junho de 2015, atenta a sua competência prevista no n.º 1 do artigo 79.º do Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial, na redação dada pelo Decreto-Lei n.º 46/2009 de 20 de fevereiro, deliberou por maioria, aprovar o Plano de Urbanização da Cidade de Torres Vedras.

Para constar e devidos efeitos, se publica a presente Deliberação.

25 de junho de 2015. — O Presidente da Assembleia Municipal,  
*Alberto Manuel Avelino.*

## Plano de Urbanização da Cidade de Torres Vedras

### CAPÍTULO I

#### Disposições gerais

##### Artigo 1.º

##### Âmbito territorial

O Plano de Urbanização da Cidade de Torres Vedras, doravante abreviadamente designado por PUTV ou Plano, estabelece o regime de ocupação, uso e transformação do solo na sua área de intervenção, delimitada na Planta de Zonamento.

##### Artigo 2.º

##### Objetivos

São objetivos estratégicos do Plano de Urbanização os seguintes:

*a)* Assegurar a conservação, requalificação, colmatação e expansão do parque edificado da cidade com vista a um crescimento sustentável e a uma qualificação generalizada do espaço urbano;

*b)* Definir a rede viária que estrutura o modelo urbano, de modo a criar infraestruturas complementares às existentes, evitando a sobrecarga contínua que se verifica atualmente no centro da cidade;

*c)* Definir espaços vocacionados para o desenvolvimento de atividades económicas e financeiras e dotá-los de meios com o objetivo de atrair e fixar população, contrariando o envelhecimento populacional verificado no concelho e, simultaneamente, contribuir para a diversificação do tecido empresarial;

*d)* Dotar a Cidade de Torres Vedras de espaços qualificados vocacionados para o recreio e lazer da população, promovendo a beneficiação do espaço público;

*e)* Definir uma estrutura ecológica que vise fomentar a qualidade ambiental do sistema urbano, salvaguardando os valores naturais presentes na área de intervenção;

*f)* Proteger e dinamizar o património existente, reforçando a importância do centro histórico da cidade;

*g)* Definir a estratégia para a mobilidade, criando uma cidade devidamente articulada com a região em que se insere, apostando também na funcionalidade inerente a um sistema urbano equilibrado.

##### Artigo 3.º

##### Articulação com outros instrumentos de gestão territorial a observar

1 — Na área de intervenção do PUTV aplicam-se os seguintes instrumentos de gestão territorial:

*a)* Plano da Bacia Hidrográfica das Ribeiras do Oeste, aprovado pelo Decreto Regulamentar n.º 26/2002, de 5 de abril;

*b)* Plano de Gestão das Bacias Hidrográficas que integram Região Hidrográfica 4 (RH4) — PGBH do Vouga, Mondego e Lis e das Ribeiras do Oeste, aprovado pela Resolução de Conselho de Ministros n.º 16-B/2013, de 22 de março;

*c)* Plano Regional de Ordenamento Florestal do Oeste, aprovado pelo Decreto Regulamentar n.º 14/2006, de 17 de outubro;

*d)* Plano Regional de Ordenamento do Território do Oeste e Vale do Tejo (PROTOVT), aprovado pela Resolução do Conselho de Ministros n.º 64-A/2009, de 6 de agosto, retificada pela Declaração de Retificação n.º 71-A/2009, de 2 de outubro;

*e)* Plano Rodoviário Nacional (PRN), publicado pelo Decreto-Lei n.º 222/98, de 17 de julho, corrigido pela Declaração de Retificação n.º 19-D/98, de 31 de outubro, e alterado pela Lei n.º 98/99, de 26 de julho e pelo Decreto-Lei n.º 182/2003, de 16 de agosto;

*f)* Plano Diretor Municipal (PDM) de Torres Vedras, cuja revisão foi ratificada através da Resolução do Conselho de Ministros n.º 144/2007, de 26 de setembro, retificado através do Regulamento n.º 81/2008, de 15 de fevereiro e através do Edital n.º 157/2011, de 10 de fevereiro; foi objeto de suspensão parcial segundo edital n.º 371/2013 de 12 de abril e segundo o aviso n.º 15513/2013 de 20 de dezembro; alterado segundo

aviso n.º 927/2014 de 22 de janeiro e objeto de correção material segundo declaração n.º 149/2014 de 12 de agosto;

*g)* Plano de Pormenor do Choupal e Áreas Envolventes, aprovado por deliberação da Assembleia Municipal de Torres Vedras de 2 de março de 2009, publicado através do Edital n.º 382/2009, de 3 de abril de 2009, no *Diário da República*, 2.ª série, n.º 77, de 21 de abril de 2009;

*h)* Plano de Pormenor de Reabilitação do Centro Histórico de Torres Vedras, cuja revisão foi aprovada por deliberação da Assembleia Municipal de Torres Vedras de 26 de fevereiro de 2010 e de 3 de março de 2010, publicada através do Edital n.º 313/2010, de 19 de março de 2010, no *Diário da República*, 2.ª série, n.º 66, de 6 de abril de 2010.

2 — O PUTV é compatível e conforme com os instrumentos de gestão territorial de âmbito nacional e regional, em vigor na respetiva área de intervenção, bem como com os demais planos municipais com incidência na mesma, com exceção do PDM de Torres Vedras.

3 — O PUTV derroga e revoga o PDM de Torres Vedras, nos termos do disposto no Artigo 78.º do presente Regulamento e conforme explicitado na deliberação que aprova o presente Plano.

##### Artigo 4.º

##### Composição do Plano

1 — O Plano é constituído por:

- a)* Regulamento;
- b)* Planta de Zonamento: Classificação e qualificação do solo, à escala 1: 5 000;
- c)* Planta de Zonamento: Áreas de risco ao uso do solo, à escala 1: 5 000;
- d)* Planta de Condicionantes, à escala 1:5000.

2 — O Plano é acompanhado por:

- a)* Relatório e as seguintes peças desenhadas:
  - i)* Planta de Enquadramento, à escala 1: 500 000;
  - ii)* Extrato da Planta de Ordenamento do PDM de Torres Vedras, à escala 1: 10 000;
  - iii)* Extrato da Planta de Condicionantes do PDM de Torres Vedras, à escala 1: 10 000;
  - iv)* Extrato da Carta da Reserva Ecológica Nacional, à escala 1: 10 000;
  - v)* Compromissos Urbanísticos, à escala 1: 10 000;
  - vi)* Classificação Acústica, à escala 1: 5 000;
  - vii)* Rede Viária Proposta: Hierarquia, à escala 1: 10 000;
  - viii)* Rede Viária Proposta: Perfis Transversais Tipo, à escala 1:100;
  - ix)* Mobilidade e Acessibilidades: Conceito global proposto, à escala 1: 10 000;
  - x)* Rede de Abastecimento de Água: Conceito global proposto, à escala 1: 10 000;
  - xi)* Rede de Drenagem de Saneamento de Águas Residuais: Conceito global proposto, à escala 1: 10 000;
  - xii)* Rede de Drenagem de Águas Pluviais: Conceito global proposto, à escala 1: 10 000;
  - xiii)* Rede Elétrica de Média Tensão: Conceito global proposto, à escala 1:10 000;
  - xiv)* Planta da Estrutura Ecológica;
  - xv)* Base cartográfica — Demonstração da ocupação atual.

- b)* Programa de Execução e de Financiamento;
- c)* Mapa de Ruído;
- d)* Relatório Ambiental;
- e)* Estudos de Caracterização e peças desenhadas respetivas:
  - i)* Planta de Localização, à escala 1: 350 000;
  - ii)* Planta da Situação Existente: Sugestões no âmbito da Participação Pública, à escala 1: 5 000;
  - iii)* Planta da Situação Existente: Planos, Compromissos e Intenções, à escala 1: 5 000;
  - iv)* Planta da Situação Existente: Património Arquitetónico e Arqueológico, à escala 1: 5 000;
  - v)* Planta da Situação Existente: Usos do Edificado, à escala 1: 5 000;
  - vi)* Planta da Situação Existente: Estado de Conservação do Edificado, à escala 1: 5 000;
  - vii)* Planta da Situação Existente: Número de Pisos, à escala, 1: 5 000;
  - viii)* Planta da Situação Existente: Análise Fisiográfica — Hipsometria, Festos e Talvegues, à escala 1: 5 000;
  - ix)* Planta da Situação Existente: Análise Fisiográfica — Declives, à escala 1: 5 000;
  - x)* Planta da Situação Existente: Caracterização dos Espaços Exteriores, à escala 1: 5 000;
  - xi)* Planta da Situação Existente: Rede Viária — Inventário Físico, à escala 1: 5 000;

- xii) Planta da Situação Existente: Rede Viária — Perfis Transversais, à escala 1: 200;
- xiii) Planta da Situação Existente: Estacionamento e Transportes Públicos, à escala 1: 5 000;
- xiv) Planta da Situação Existente: Rede de Abastecimento de Água, à escala 1: 5 000;
- xv) Planta da Situação Existente: Rede de Drenagem de Águas Residuais, à escala 1: 5 000;
- xvi) Planta da Situação Existente: Rede de Drenagem de Águas Pluviais, à escala 1: 5 000;
- xvii) Planta da Situação Existente: Resíduos Sólidos — Locais de Recolha, à escala 1: 5 000;

- f) Adenda aos Estudos de Caracterização — Caracterização geológica;
- g) Relatório com a indicação das licenças ou autorizações urbanísticas emitidas, bem como das informações prévias favoráveis em vigor;
- h) Participações recebidas em sede de discussão pública e respetivo relatório de ponderação;
- i) Ficha de dados estatísticos.

#### Artigo 5.º

##### Definições

1 — Para efeitos de interpretação e aplicação do presente regulamento, são adotados os conceitos e as definições constantes do Regime Jurídico da Urbanização e Edificação, as fixadas pelo Decreto Regulamentar n.º 9/2009, de 29 de maio, retificado pela Declaração de Retificação n.º 53/2009, de 28 de julho, bem como as constantes na legislação aplicável ou em documentos oficiais de natureza normativa produzidos por entidades legalmente competentes em razão da matéria, dispensando-se a respetiva definição no presente regulamento.

2 — Constitui exceção ao número anterior o conceito de índice de utilização do solo, pelo que o PUTV adota os seguintes conceitos e definições conjugados decorrentes do PDM de Torres Vedras com o qual se articula:

- a) Índice de construção bruto — Multiplicador urbanístico correspondente ao quociente entre o somatório das áreas brutas de construção e a totalidade da área em causa onde se pretende aplicar, de forma homogênea, o índice;
- b) Área bruta de construção — Valor expresso em metros quadrados, resultante do somatório das áreas de todos os pavimentos, acima e abaixo do solo, medidas pelo extradorso das paredes exteriores com exclusão de sótãos não habitáveis, áreas destinadas a estacionamento, áreas técnicas, terraços, varandas, alpendres, galerias exteriores, arruamentos e outros espaços livres de uso público cobertos pela edificação.

3 — Salvo indicação em contrário, a indicação do número de pisos refere-se ao número de pisos acima da cota de soleira.

## CAPÍTULO II

### Servidões administrativas e restrições de utilidade pública

#### Artigo 6.º

##### Identificação

Nas áreas de intervenção do PUTV encontram-se em vigor as servidões administrativas e as restrições de utilidade pública assinaladas na planta de condicionantes, a seguir identificadas:

- a) Recursos Naturais:
  - i) Recursos Hídricos — Domínio Hídrico e captações de águas subterrâneas públicas;
  - ii) Recursos Geológicos — Águas Minerais Naturais e Pedreiras;
  - iii) Recursos Ecológicos — Reserva Ecológica Nacional (REN);
- b) Património edificado:
  - i) Património classificado;
  - ii) Outras construções de Interesse Público e Zonas de Proteção;
- c) Infraestruturas:
  - i) Abastecimento de Água;
  - ii) Drenagem de Águas Residuais;
  - iii) Rede Elétrica;
  - iv) Rede Rodoviária Nacional (IC1/A8, EN8 e EN9 conforme planta);
  - v) Estradas Desclassificadas sob jurisdição da EP (EN115-2 conforme planta);

- vi) Estradas e Caminhos Municipais;
- vii) Rede Ferroviária;
- viii) Telecomunicações;
- ix) Marcos Geodésicos.

#### Artigo 7.º

##### Regime

1 — A ocupação, uso e transformação do solo na área abrangida pelas servidões administrativas e restrições de utilidade pública referidas no artigo anterior regem-se pelos regimes jurídicos respetivos e, cumulativamente, pelas disposições do presente regulamento que com eles sejam compatíveis.

2 — As linhas de água integradas na REN podem ser sujeitas a atravessamentos, quando tal seja necessário, para a execução do PUTV, após autorização nos termos exigidos pela legislação aplicável à REN e ao Domínio Hídrico.

3 — As restantes linhas de água podem ser sujeitas a desvios de traçado e atravessamentos quando tal seja necessário para a execução do PUTV, após autorização nos termos exigidos pela legislação aplicável ao Domínio Hídrico.

4 — A realização de aterros nas margens das linhas de água referidas no número anterior pode ser realizada apenas quando tal seja necessário para a execução do PUTV, após autorização nos termos exigidos pela legislação aplicável ao Domínio Hídrico.

## CAPÍTULO III

### Áreas de risco ao uso do solo

#### Artigo 8.º

##### Definição

As Áreas de Risco ao Uso do Solo são aquelas que apresentam determinadas características territoriais ou que estão sujeitas a fatores específicos que, sem prejuízo das condicionantes legais e respetivos regimes jurídicos aplicáveis, determinam a necessidade de regulamentação adicional que condiciona as utilizações e ocupações dominantes estabelecidas para cada categoria de espaço.

#### Artigo 9.º

##### Identificação

As Áreas de Risco ao Uso do Solo encontram-se delimitadas na Planta de zonamento com identificação das áreas de risco ao uso do solo, e são as que apresentam maior suscetibilidade para ocorrerem determinados fenómenos quer naturais, quer tecnológicos, como:

- a) Deslizamento e instabilidade de vertentes;
- b) Inundações e Cheias;
- c) Incêndios;
- d) Infraestruturas;
- e) Conflito acústico.

#### Artigo 10.º

##### Deslizamento e instabilidade de vertentes — regime específico

Nas áreas identificadas como suscetíveis de deslizamento e instabilidade de vertentes deve assegurar-se a segurança de pessoas e bens relativamente à ocorrência de sismos, através do cumprimento dos seguintes condicionalismos:

- a) As infraestruturas devem ser projetadas em observância de todas as normas de segurança, por forma a que, em caso de sismo, o colapso de uma rede de infraestruturas não comprometa outra(s);
- b) A construção de novas edificações só é permitida quando seja comprovada a inexistência de risco de derrocada, após elaboração de estudo específico;
- c) Quando permitida a construção de novas edificações ou a conservação, reconstrução, alteração e ampliação de edifícios existentes deve ser efetuado o reforço dos terrenos e a estabilização dos taludes.

#### Artigo 11.º

##### Inundações e cheias — regime específico

1 — As áreas identificadas na Planta de zonamento — Áreas de risco ao uso do solo que requerem regulamentação própria em matéria de inundações e/ou cheias na área de intervenção do PUTV, compreendem as seguintes subcategorias:

- a) Áreas ameaçadas pelas cheias;
- b) Áreas com suscetibilidade de cheias urbanas.

2 — A ocupação de solo urbano edificado integrado em áreas ameaçadas pelas cheias fica sujeita aos seguintes condicionalismos:

- a) É permitida a construção de novas edificações que correspondam à substituição de edifícios a demolir, ou à reconstrução de edifícios existentes, desde que a área de implantação não seja superior à anteriormente ocupada;
- b) É permitida a construção de novas edificações que correspondam à colmatação da malha urbana existente;
- c) A cota do piso inferior das edificações tem que ser superior à cota local da máxima cheia conhecida;
- d) É interdita a construção de caves e aterros;
- e) Não é permitida a construção de equipamentos de saúde, ensino, lares de terceira idade e edifícios com importâncias na gestão de emergência.

3 — A ocupação de solo urbano não edificado, integrado em áreas ameaçadas pelas cheias, fica sujeita aos seguintes condicionalismos:

- a) É interdita a construção de novas edificações, com exceção das que constituem complemento indispensável de outras já existentes e devidamente licenciadas, e desde que se destinem a melhorar a funcionalidade da construção inicial;
- b) Nas situações previstas na alínea anterior, a cota do piso inferior das edificações tem que ser superior à cota local da máxima cheia conhecida;
- c) É interdita a construção de caves e aterros;
- d) No domínio hídrico deve ser salvaguardado o usufruto público para circulação pedonal;
- e) Além do cumprimento das demais disposições legais e das constantes no presente regulamento, os requerentes de operações urbanísticas a localizar nestas áreas de risco são responsáveis pela identificação da cota de cheia no local onde pretendem licenciar as obras e pela apresentação de soluções técnicas que não prejudiquem terceiros e que, simultaneamente, assegurem a salvaguarda de pessoas e bens, não só ao nível do edificado, mas também de acessos, estacionamento e arranjos exteriores.

4 — As áreas com suscetibilidade de cheias urbanas ficam sujeitas aos seguintes condicionalismos:

- a) Na construção de novas edificações e nas operações de substituição de edifícios existentes, os projetos de arquitetura têm que adotar soluções em que a cota de soleira de acessos exteriores a pisos subterrâneos seja sobrelevada relativamente ao arruamento confinante;
- b) Assegurar a permeabilidade dos logradouros e quintais e a desobstrução dos respetivos sistemas de escoamento de águas pluviais.

#### Artigo 12.º

##### **Incêndios — regime específico**

1 — As áreas identificadas na Planta de zonamento — Áreas de risco ao uso do solo, que requerem regulamentação própria em matéria de incêndios na área de intervenção do PUTV, compreendem as seguintes subcategorias:

- a) Espaços verdes com maior suscetibilidade a incêndios;
- b) Espaços urbanizáveis ou a consolidar com maior suscetibilidade a incêndios;
- c) Espaços urbanizados suscetíveis a incêndios.

2 — Os espaços verdes com maior suscetibilidade a incêndios ficam sujeitos aos seguintes condicionalismos:

- a) Dever ser criada a faixa de gestão de combustível com a largura de 50 metros confinante ou envolvente de áreas edificadas;
- b) Deve ser criada uma rede de vias de circulação no seu interior, permeáveis ou semipermeáveis, destinadas à melhoria generalizada da circulação dos meios de vigilância e de combate aos incêndios;
- c) Deve ser criada uma rede de pontos de água que aumente a eficácia no combate a incêndios;
- d) A florestação ou reflorestação deve recorrer à utilização intercalada de espécies autóctones específicas, com comportamentos diferenciados em matéria de combustão.

3 — Nos espaços urbanizáveis ou a consolidar com maior suscetibilidade a incêndios, até à sua urbanização, deve ser criada a faixa de gestão de combustível.

4 — Os espaços urbanizados suscetíveis a incêndios ficam sujeitos aos seguintes condicionalismos:

- a) Qualquer operação urbanística tem que assegurar boas condições de acesso e infraestruturas adequadas para os meios de socorro, em conformidade com as normas e requisitos técnicos aplicáveis em matéria de segurança contra incêndios;

b) Na reconstrução, conservação e construção de edifícios deve ser privilegiada a utilização de materiais resistentes à propagação do fogo.

#### Artigo 13.º

##### **Infraestruturas — regime específico**

1 — As infraestruturas que apresentam determinadas características territoriais ou de utilização que acarretam riscos na área de intervenção do PUTV correspondem a:

- a) Linha ferroviária do Oeste;
- b) Itinerário Complementar IC1/A8;
- c) Estradas Nacionais e Municipais: EN 8, EN 8-2 e EN 9.

2 — As intervenções públicas e privadas em parcelas contíguas à linha ferroviária do Oeste, nos troços que atravessam a área de intervenção, não podem comprometer a concretização dos seguintes objetivos que visam a segurança ferroviária e pedonal e devem contribuir, sempre que possível, para a concretização das obras necessárias à sua implementação:

- a) Criação de zonas de atravessamento pedonal devidamente sinalizadas e protegidas, nomeadamente através de passagens superiores ou inferiores;
- b) Colocação de vedação nas zonas onde não é permitido o atravessamento pedonal e viário;
- c) Criação de corredores laterais que constituam alinhamentos herbáceos e/ou arbóreos que assegurem a segurança e o conforto bioclimático do peão.

3 — Sem prejuízo do regime legal aplicável às estradas pertencentes à rede rodoviária nacional e às desclassificadas sob jurisdição da EP, e independentemente da responsabilidade de execução das intervenções necessárias em matéria de segurança de pessoas e bens, as estradas nacionais e municipais, referidas na alínea c) do n.º 1, nos troços que atravessam a área de intervenção, devem ser objeto de obras de melhoria que visem a segurança rodoviária e os atravessamentos pedonais prevendo, designadamente:

- a) Zonas de atravessamento pedonal semaforizado;
- b) Medidas de controlo de velocidade;
- c) Passagens superiores nas áreas consideradas de maior perigosidade;
- d) Redefinição do perfil transversal de forma a integrar passeios e alinhamentos arbóreos que assegurem a segurança e o conforto bioclimático do peão.

#### Artigo 14.º

##### **Conflito acústico — regime específico**

As áreas de conflito acústico identificadas em conformidade com o estipulado no n.º 2 do artigo 17.º do presente regulamento, ficam sujeitas às seguintes disposições:

a) Nos espaços urbanizados:

- i) A implementação das medidas de redução de ruído é prioritária nas áreas sujeitas a níveis sonoros contínuos do ruído ambiente exterior superiores em 5 dB(A) aos valores referidos na legislação aplicável;
- ii) Tanto nas áreas anteriores como nas restantes áreas com conflitos acústicos em espaços urbanizados devem ser adotadas técnicas construtivas que promovam a redução dos níveis de ruído nas fontes emissoras, nomeadamente ao nível da rede viária, e exigida ao nível do licenciamento a insonorização adequada dos edifícios;

b) Nos espaços urbanizáveis:

- i) Em áreas onde são identificados conflitos superiores a 5 dB, devem ser adotadas técnicas de redução de ruído na fonte, nomeadamente ao nível da rede viária;
- ii) Nos espaços residenciais propostos e nos espaços de uso especial propostos onde são identificadas áreas de conflito acústico, não é permitida a implantação de uso habitacional, alojamento turístico ou de qualquer recetor considerado sensível, a menos que fique demonstrado em sede de licenciamento ter sido alterado o cenário avaliado no âmbito do presente plano, demonstrando o cumprimento do regulamento geral de ruído;

c) Sem prejuízo das disposições constantes das alíneas anteriores no licenciamento ou comunicação prévia de operações urbanísticas aplicam-se as disposições constantes na legislação em vigor em matéria de ruído.

## CAPÍTULO IV

## Uso do solo

## SECÇÃO I

## Classificação e qualificação do solo

## Artigo 15.º

## Classe e categorias operativas

1 — A área de intervenção do PUTV corresponde ao respetivo perímetro urbano, encontra-se integralmente classificada como solo urbano e corresponde às categorias operativas de solo urbanizado e de solo urbanizável, como tal identificadas na planta de zonamento.

2 — Sem prejuízo das categorias operativas de solo urbano referidas no número anterior, na área de intervenção do presente Plano encontra-se igualmente delimitada a área afeta à estrutura ecológica.

## Artigo 16.º

## Qualificação funcional

1 — Os usos previstos compreendem as categorias funcionais em que se subdividem as referidas categorias operativas de solo urbanizado e o solo urbanizável.

2 — O solo urbanizado respeita as finalidades do processo de urbanização e corresponde àquele que se encontra dotado de infraestruturas urbanas, que é servido por equipamentos de utilização coletiva, e compreende as seguintes subcategorias funcionais:

- a) Espaços centrais;
- b) Espaços residenciais existentes;
- c) Espaços de atividades económicas existentes;
- d) Espaços de uso especial existentes;
- e) Espaços verdes existentes.

3 — O solo urbanizável é aquele que se destina à expansão urbana e no qual a urbanização é sempre precedida de programação, e compreende as seguintes subcategorias funcionais:

- a) Espaços residenciais propostos;
- b) Espaços de atividades económicas propostos;
- c) Espaços de uso especial propostos;
- d) Espaços verdes propostos.

4 — As categorias funcionais identificadas nos números anteriores encontram-se delimitadas na Planta de zonamento — Classificação e qualificação do solo, bem como as respetivas subcategorias, que refletem os usos nelas admitidos, nos termos do presente regulamento.

## Artigo 17.º

## Classificação acústica e regime específico

1 — O Plano delimita as zonas sensíveis, zonas mistas, zonas sem classificação, definidas da seguinte forma:

- a) As zonas sensíveis estão identificadas na planta n.º 06 que integra o volume II do PUTV e correspondem maioritariamente a edifícios de uso especial, designadamente respeitantes a determinados equipamentos como estabelecimentos de ensino, saúde, e ação social;
- b) As zonas mistas correspondem às zonas afetadas aos restantes usos existentes e propostos, com exceção dos espaços de atividades económicas existentes e propostos, dos espaços verdes existentes e propostos de produção, e dos espaços verdes propostos de enquadramento;
- c) As zonas sem classificação correspondem aos restantes espaços da área de intervenção do PUTV, não classificadas nas alíneas anteriores.

2 — O plano delimita as potenciais áreas de conflito que correspondem àquelas onde os níveis de ruído identificados no Mapa de Ruído previsional ultrapassam os valores limite de exposição estabelecidos na legislação aplicável para as zonas sensíveis e mistas, distinguindo-as da seguinte forma:

- a) Áreas de conflito acústico em espaços urbanizados:
  - i) Com conflitos superiores a 5 dB;
  - ii) Restantes conflitos;

b) Áreas de conflito acústico em espaços urbanizáveis:

- i) Com conflitos superiores a 5 dB;
- ii) Restantes conflitos.

3 — As áreas de conflito acústico foram consideradas como áreas de risco ao uso do solo, ficando sujeitas às disposições constantes no artigo 14.º, do presente regulamento.

## SECÇÃO II

## Qualificação do solo urbanizado

## SUBSECÇÃO I

## Espaços centrais

## Artigo 18.º

## Definição

1 — Os espaços centrais correspondem à área existente que desempenha funções de centralidade para o conjunto da cidade de Torres Vedras, e compreendem as seguintes subcategorias funcionais:

- a) Espaços centrais a manter;
- b) Espaços centrais a reestruturar.

2 — Os espaços centrais a manter correspondem à área existente que desempenha funções de centralidade para o conjunto da cidade de Torres Vedras com concentração de atividades terciárias e funções residenciais perfeitamente estruturados e que se pretende manter urbanística e funcionalmente.

3 — Os espaços centrais a reestruturar correspondem a áreas centrais urbanisticamente desqualificadas ou funcionalmente obsoletas, para as quais se definem ações de renovação urbana com vista à sua qualificação.

## Artigo 19.º

## Regime

1 — As áreas qualificadas como espaços centrais a manter, abrangidas por planos de pormenor em vigor, ficam sujeitas à regulamentação específica desses instrumentos de gestão territorial.

2 — Nas restantes áreas qualificadas como espaços centrais a manter aplicam-se as seguintes disposições:

- a) São admitidos, para além do uso habitacional, o uso de comércio, serviços, turismo, equipamentos coletivos, espaços verdes de utilização coletiva, armazéns e indústrias compatíveis com o solo urbanizado identificadas no plano diretor municipal;
- b) A atividade de construção deve corresponder, preferencialmente, a operações de reconstrução, quer ao nível do edificado, quer de conjuntos urbanos, ou a obras de conservação e alteração;
- c) Admite-se construção nova e a ampliação do edificado existente;
- d) As edificações a licenciar ficam condicionadas ao alinhamento definido pelas fachadas, pela moda da altura das fachadas dos edifícios da envolvente mais próxima, não sendo invocável a eventual existência de edifício(s) vizinho(s) ou envolvente(s) que exceda(m) a altura ou alinhamento dominante do conjunto;
- e) Devem ser mantidos os alinhamentos que definem as ruas e as praças, salvo se existir plano de pormenor ou projeto aprovado que defina novos alinhamentos.

3 — Nas áreas qualificadas como espaços centrais a reestruturar, sem prejuízo de regulamentação específica constante no artigo 63.º aplicam-se as seguintes disposições:

- a) São admitidos os usos constantes na alínea a) do número anterior;
- b) São permitidas obras de conservação, alteração, demolição, ampliação e construção nova;
- c) Ao licenciamento de novos edifícios integrados em loteamentos com alvarás em vigor aplicam-se as regras constantes dos respetivos alvarás.
- d) No licenciamento de novos edifícios não abrangidos por alvará em vigor aplicam-se os parâmetros constantes no Quadro 1.

## QUADRO 1

## Parâmetros urbanísticos a aplicar nos espaços centrais a reestruturar (valores máximos)

Espaços	Tipologia de construção	Número de pisos	Altura da fachada (metros)	Índice de construção (bruto)	Densidade habitacional (fogos/ha)	Índice de ocupação (ao lote) (%)	Índice de impermeabil. (ao lote) (%)
Espaços centrais a reestruturar . . . . .	Isolada . . . . .	2	7	0.65	55	40	60
	Geminada . . . . .					50	70
	Banda . . . . .					65	80
	Banda . . . . . Isolada . . . . .	6	19		100	(*) 80	

(\*) Podendo ser de 100%, em situações que correspondam a substituição de edifícios preexistentes e licenciados, caves destinadas a estacionamento automóvel ou mediante a elaboração de Plano de Pormenor.

## SUBSECÇÃO II

## Espaços residenciais existentes

## Artigo 20.º

## Definição

1 — Os espaços residenciais existentes correspondem a áreas preferencialmente residenciais, onde se localizam outros usos compatíveis com a utilização dominante, e compreendem as seguintes subcategorias funcionais:

- Espaços residenciais consolidados;
- Espaços residenciais a consolidar de tipo I;
- Espaços residenciais a consolidar de tipo II.

2 — Os espaços residenciais consolidados correspondem às áreas cuja ocupação se encontra consolidada, através de um tecido urbano coeso, onde se pretende a renovação ou preservação do edificado.

3 — Os espaços residenciais a consolidar correspondem a áreas não consolidadas mas maioritariamente ocupadas, e com vocação de ocupação predefinida pelas construções existentes ou por alvarás de loteamentos em vigor e em fase de execução e subdividem-se em tipo I e tipo II, em função da respetiva densidade de ocupação.

## Artigo 21.º

## Regime

1 — Os espaços residenciais existentes, independentemente da respetiva subcategoria funcional, destinam-se maioritariamente ao uso

habitacional, sendo também admitidos usos de comércio, serviços, turismo, equipamentos e espaços verdes de utilização coletiva, armazéns, indústrias compatíveis com o solo urbanizado identificadas no plano diretor municipal.

2 — Nos espaços residenciais existentes, independentemente da respetiva subcategoria funcional, são permitidas obras de conservação, alteração, demolição e ampliação condicionadas ao cumprimento dos parâmetros constantes no Quadro 2.

3 — Constituem exceção ao número anterior as obras de ampliação a efetuar em edifícios que já ultrapassam os parâmetros constantes no Quadro 2, para as quais se revele necessário proceder à melhoria das condições de habitabilidade, ao nível sanitário ou funcional, as quais ficam limitadas a um acréscimo máximo de área de construção correspondente a 20% da área de construção existente.

4 — Nos espaços residenciais consolidados a atividade de construção corresponde, na generalidade, a operações de renovação, quer ao nível do edificado, quer de conjuntos urbanos, ou a obras de conservação e alteração, em que o licenciamento das edificações fica condicionado ao alinhamento definido pelas fachadas, pela moda da altura das fachadas dos edifícios da envolvente mais próxima, não sendo invocável a eventual existência de edifício(s) vizinho(s) ou envolvente(s) que exceda(m) a altura ou recuo dominante do conjunto.

5 — Nos espaços residenciais consolidados, aplicam-se os parâmetros constantes no Quadro 2 ao licenciamento de novos edifícios.

6 — Nos espaços residenciais a consolidar, ao licenciamento de novos edifícios, aplicam-se as regras dos loteamentos com alvarás em vigor, e nos casos não abrangidos por loteamentos, prevalece a moda dos edifícios do arruamento ou quarteirão em que se inserem e, cumulativamente, aplicam-se os parâmetros constantes no Quadro 2.

## QUADRO 2

## Parâmetros urbanísticos a aplicar nos espaços residenciais existentes por subcategoria funcional (valores máximos)

Espaços	Tipologia de construção	Número de pisos	Altura da fachada (metros)	Índice de construção (bruto)	Densidade habitacional (fogos/ha)	Índice de ocupação (ao lote) (%)	Índice de impermeabil. (ao lote) (%)	
Espaços residenciais . . .	Consolidados . . . . .	Isolada . . . . .	2	7	0.65	55	40	60
		Geminada . . . . .					50	70
		Banda . . . . .					65	80
		Banda . . . . . Isolada . . . . .	6	19		100	(*) 80	
	A consolidar de tipo I . . .	Isolada . . . . .	2	7	0.65	55	40	60
		Geminada . . . . .					50	70
		Banda . . . . .					65	80
		Banda . . . . .	6	19		100	(*) 80	

Espaços	Tipologia de construção	Número de pisos	Altura da fachada (metros)	Índice de construção (bruto)	Densidade habitacional (fogos/ ha)	Índice de ocupação (ao lote) (%)	Índice de impermeabiliz. (ao lote) (%)
	Isolada . . . . .						
A consolidar de tipo II . . .	Isolada . . . . .	2	7	0.40	20	35	50
	Geminada . . . . .					40	60
	Banda . . . . .					50	70
	Banda . . . . . Isolada . . . . .	3	10		100	(*) 80	

(\*) Podendo ser de 100%, em situações que correspondam a substituição de edifícios preexistentes e licenciados, caves destinadas a estacionamento automóvel ou mediante a elaboração de Plano de Pormenor.

### SUBSECÇÃO III

#### Espaços de atividades económicas existentes

##### Artigo 22.º

##### Definição

Os espaços de atividades económicas existentes correspondem a áreas cuja ocupação predominante é constituída por edifícios com atividades industriais e funções complementares.

##### Artigo 23.º

##### Regime

1 — Nos espaços de atividades económicas existentes são admitidos os seguintes usos: comércio, serviços, oficinas, armazéns e estabelecimentos industriais, estabelecimentos de restauração e bebidas, laboratórios, estabelecimentos hoteleiros, equipamentos coletivos, salas de exposição e edificações de uso habitacional para encarregados e pessoal de vigilância e manutenção das unidades.

2 — Nestes espaços deve verificar-se o eficaz controlo das condições ambientais e da utilização dos recursos hídricos, e sempre que se justifique, a instalação de sistemas antipoluentes.

3 — Nos espaços de atividades económicas existentes são permitidas as seguintes operações urbanísticas: obras de demolição, construção, conservação, alteração, reconstrução e ampliação.

4 — À ampliação dos edifícios existentes ou à construção de novos edifícios integrados em loteamentos com alvarás em vigor aplicam-se as regras constantes dos respetivos alvarás.

5 — No licenciamento de novos edifícios não abrangidos por alvará de loteamento em vigor aplicam-se os parâmetros máximos estabelecidos no quadro seguinte, relativos à respetiva área de lote ou parcela:

### QUADRO 3

#### Parâmetros urbanísticos a aplicar nos espaços de atividades económicas existentes (valores máximos)

Lote mínimo	Índice de ocupação (%)	Índice de construção	Índice de impermeabilização (%)
400 m <sup>2</sup>	50	0.75	80

6 — A altura máxima da fachada é 12 metros, podendo este valor ser ultrapassado, se se tratar de torres de secagem, chaminés ou instalações cuja especificação técnica assim o exija;

7 — Nas edificações existentes com usos distintos dos consagrados no n.º 1 são permitidas obras de conservação e ampliação, desde que se enquadrem nos parâmetros constantes no Quadro 3 ou que o acréscimo da área de implantação não ultrapasse 10% da área de implantação existente.

8 — As áreas livres, não impermeabilizadas, devem ser tratadas como espaços verdes, sem prejuízo de se assegurar o acesso e a circulação de veículos de emergência.

### SUBSECÇÃO IV

#### Espaços de uso especial existentes

##### Artigo 24.º

##### Definição

Os espaços de uso especial existentes correspondem a áreas que integram os equipamentos coletivos já edificados e que se destinam à prestação de serviços de saúde, educação, ação social, segurança e proteção civil, bem como à prestação de serviços de carácter económico e financeiro e à prática, pela comunidade, de atividades culturais, de desporto e de recreio e lazer.

##### Artigo 25.º

##### Regime

1 — Nos espaços de uso especial existentes é admitida a execução de obras de conservação e de ampliação dos edifícios e espaços existentes de acordo com os requisitos necessários para o exercício das respetivas funções.

2 — Sem prejuízo do regime aplicável às condicionantes legais em vigor, nomeadamente à REN e ao domínio hídrico, nestes espaços permite-se, ainda, a execução de obras de edificação destinadas aos usos referidos no artigo anterior, devendo a configuração, a volumetria e a implantação dos edifícios, bem como o tratamento dos espaços exteriores e de estacionamento, ser definidos em estudos de maior detalhe, por forma a integrarem-se harmoniosamente na envolvente.

### SUBSECÇÃO V

#### Espaços verdes existentes

##### Artigo 26.º

##### Definição

Os espaços verdes existentes integram áreas de natureza biofísica e compreendem as seguintes subcategorias funcionais:

a) Espaços verdes existentes de produção, que correspondem a áreas com ocupação e produção agrícola;

b) Espaços verdes existentes de recreio e lazer, que correspondem a áreas de descompressão urbana, predominantemente pavimentadas, ou não, de apoio à atividade recreativa e de lazer integradas na malha urbana.

##### Artigo 27.º

##### Regime específico dos espaços verdes existentes de produção

1 — Os espaços verdes existentes de produção cumprem a função produtiva agrícola, nomeadamente cultivo de vinha, de pomares e de culturas arvenses de sequeiro, visando simultaneamente a atividade económica e a preservação da qualidade do meio ambiente.

2 — Nos espaços verdes existentes de produção é permitida a edificação nova nas condições definidas no n.º 3 do artigo 43.º do presente regulamento.

3 — Sem prejuízo do regime aplicável às condicionantes legais em vigor, nomeadamente à REN e ao domínio hídrico, nos espaços verdes existentes de produção são permitidas obras de conservação e de alteração, e ainda, obras de ampliação de edifícios existentes que ficam sujeitas às seguintes disposições:

a) A área bruta de construção resultante da ampliação não pode exceder 250 m<sup>2</sup> se o uso for habitacional, admitindo-se ainda a construção,

reconstrução e ampliação de edifícios de apoio até um máximo de 50 m<sup>2</sup>;

b) Se a edificação existente se destinar a empreendimentos turísticos nas tipologias de turismo de habitação e de turismo no espaço rural a área de construção resultante da ampliação não pode exceder 600 m<sup>2</sup>;

c) Excetuam-se do cumprimento das disposições constantes nas alíneas anteriores as obras de ampliação que se destinem à dotação de condições básicas de habitabilidade e salubridade, ou melhoria do desempenho ambiental.

#### Artigo 28.º

##### Regime específico dos espaços verdes existentes de recreio e lazer

1 — Os espaços verdes existentes de recreio e lazer, asseguram o equilíbrio do sistema ecológico na malha urbana e cumprem a função de recreio da população urbana.

2 — Os espaços verdes existentes de recreio e lazer são constituídos pelas seguintes áreas: parque verde da cidade, jardins públicos municipais, jardins públicos de bairro e largos e praças arborizadas.

3 — Nos espaços de recreio e lazer aplicam-se as seguintes disposições:

a) A preservação da vegetação existente de porte relevante, sempre que se encontre em boas condições, não sendo permitido o seu derrube;

b) A preservação de valores construídos que revelem interesse, a menos que seja dado parecer favorável do Município.

4 — Nos espaços verdes existentes de recreio e lazer admitem-se as seguintes ocupações e utilizações:

a) É permitida a edificação de construções de apoio à sua manutenção, de âmbito cultural e educativo ou associadas a usos complementares que favoreçam a fruição desses espaços por parte da população, não podendo a área de construção de edifícios ser superior a 25 % de cada espaço verde com a exceção dos jardins públicos de bairro, largos e praças arborizadas;

b) A colocação de mobiliário urbano, equipamentos e infraestruturas de apoio ao recreio infantil, e à criação de áreas de encontro, de convívio e de repouso;

c) É permitida a edificação de parques de estacionamento no subsolo de apoio às atividades que favoreçam a fruição desses espaços por parte da população, não podendo a superfície impermeabilizada ser superior a 25 % de cada espaço verde, com a exceção dos jardins públicos de bairro e largos e praças arborizadas, que pode atingir os 100 %.

## SECÇÃO III

### Qualificação do solo urbanizável

#### SUBSECÇÃO I

##### Espaços residenciais propostos

#### Artigo 29.º

##### Definição

Os espaços residenciais propostos correspondem às áreas que se destinam preferencialmente a funções residenciais, podendo acolher outros usos desde que compatíveis com a utilização dominante, e compreendem as seguintes subcategorias, em função das respetivas densidades de ocupação:

- a) Espaços residenciais propostos de tipo I, os de maior densidade;
- b) Espaços residenciais propostos de tipo II, os de média densidade;
- c) Espaços residenciais propostos de tipo III, os de baixa densidade.

#### Artigo 30.º

##### Regime

1 — A ocupação dos espaços residenciais propostos depende de prévia elaboração e aprovação de planos de pormenor, delimitação de unidades de execução ou operações de loteamento.

2 — A Câmara pode dispensar o cumprimento do disposto no número anterior nos casos em que:

- a) As operações urbanísticas se destinem a uso não habitacional;
- b) As operações urbanísticas ocorram em parcelas inferiores a 2500 m<sup>2</sup>.
- c) As operações urbanísticas sejam insuscetíveis de prejudicar a organização futura da área envolvente, em particular, no que respeita ao dimensionamento e traçado de arruamentos e outras infraestruturas urbanísticas.

3 — São admitidos, para além do uso habitacional, o uso de comércio, serviços, turismo, equipamentos coletivos, espaços verdes de utilização coletiva, armazéns e indústrias compatíveis com o solo urbanizado identificadas no plano diretor municipal.

4 — Nos espaços residenciais propostos admitem-se as seguintes tipologias habitacionais, por subcategoria funcional de espaço:

- a) Nos espaços residenciais propostos de tipo I, habitação coletiva;
- b) Nos espaços residenciais propostos de tipo II, habitação coletiva, bifamiliar e unifamiliar;
- c) Nos espaços residenciais propostos de tipo III, habitação unifamiliar e bifamiliar.

5 — A ocupação destes espaços obedece aos parâmetros constantes no Quadro 4 exceto no que diz respeito aos edifícios anexos, aos quais se aplica o disposto no artigo 73.º do presente regulamento.

#### QUADRO 4

##### Parâmetros urbanísticos a aplicar nos espaços residenciais propostos por subcategoria funcional (valores máximos)

Espaços	Tipologia de construção	Número de pisos	Altura da fachada (metros)	Índice de construção (bruto)	Densidade habitacional (fogos/hectar)	Índice de ocupação (ao lote) (%)		Índice de impermeabiliz. (ao lote) (%)		
						Hab. unifamiliar/bifamiliar e restantes usos	Hab. coletiva			
Espaços residenciais propostos.	De Tipo I (*1) Isolada . . . . . Banda . . . . .	(*2) 6	(*2) 19	(*3)	(*3)	—	(*2) 100	(*2) 100		
									De Tipo II . . . . .	4
	Geminada . . . . .	50								
	Banda . . . . .	65								
	De Tipo III . . . . .	Isolada . . . . .	2	7	0.40	20	35	—	50	
										Geminada . . . . .
Banda . . . . .										50

(\*1) No PUTV esta subcategoria só existe nas áreas abrangidas pelas UOPG 3 e 4 e a sua prévia ocupação está condicionada à aprovação de PP.

(\*2) Parâmetros admitidos na elaboração do Plano de Pormenor.

(\*3) Parâmetros assegurados através da aplicação do IMU (índice médio de utilização) aos Planos de Pormenor.

6 — A ocupação a prever nestes espaços tem ainda que assegurar a salvaguarda do conforto ambiental e sonoro do conjunto em que se integra.

7 — Constituem exceção ao número máximo de pisos e à altura da fachada constante no Quadro 4, os equipamentos coletivos e os elementos pontuais, designadamente, torres de igreja, frontarias, chaminés, elementos técnicos e decorativos.

### SUBSECÇÃO II

#### Espaços de atividades económicas propostos

##### Artigo 31.º

##### Definição

Os espaços de atividades económicas propostos, correspondem às áreas que se destinam à implantação de atividades económicas e financeiras, contemplando unidades de comércio, serviços, oficinas, armazéns e estabelecimentos industriais compatíveis com o solo urbano identificados no Plano Diretor Municipal.

##### Artigo 32.º

##### Regime

1 — Nos espaços de atividades económicas propostos são admitidos os seguintes usos: comércio, serviços, oficinas, armazéns e estabelecimentos industriais, estabelecimentos de restauração e bebidas, laboratórios, estabelecimentos hoteleiros, equipamentos coletivos, salas de exposição e edificações de uso habitacional para encarregados e pessoal de vigilância e manutenção das unidades.

2 — A instalação de novos estabelecimentos industriais, bem como de estabelecimentos respeitantes às demais atividades referidas no número anterior, obedece aos seguintes condicionamentos:

a) Eficaz controlo das condições ambientais e da utilização dos recursos hídricos, e sempre que se justifique, a instalação de sistemas antipoluentes;

b) Quando confinantes com áreas habitacionais, deve ser garantida a integração e proteção paisagística do local, mediante a criação obrigatória de uma faixa de proteção que integre uma cortina arbórea em torno da mesma, dando prioridade à manutenção da vegetação original;

c) Os afastamentos da construção aos limites do lote têm que respeitar os seguintes valores mínimos:

i) Frontal e tardoz: 10 metros;

ii) Lateral: 5 metros, exceto as situações de unidades geminadas, não sendo permitidas construções em banda;

d) As áreas não impermeabilizadas devem ser mantidas como espaços verdes, de preferência arborizados e localizar-se, sempre que possível, na zona de menor cota do terreno ou junto à via pública;

e) Garantir todas as condições de segurança, nomeadamente o acesso a veículos em situações de emergência;

f) Não é permitida a instalação de indústrias sem prévia execução de todas as infraestruturas de apoio;

g) Para a construção de novas edificações aplicam-se os parâmetros constantes no Quadro 5;

h) As instalações técnicas que fundamentem adequadamente a impossibilidade de obediência aos condicionamentos previstos nas alíneas anteriores podem ser dispensadas do seu cumprimento;

i) A elaboração de plano de mobilidade que inclua os fluxos de circulação de transportes individuais.

### QUADRO 5

#### Parâmetros urbanísticos a aplicar nos espaços de atividades económicas propostos

Lote mínimo	Valores máximos				
	Índice de ocupação (%)	Índice de construção	Índice de impermeabilização (%)	Altura da fachada (metros)	Índice volumétrico
1000 m <sup>2</sup>	60	0.75	80	(*) 12	5 m <sup>3</sup> /m <sup>2</sup>

(\*) Este valor pode ser ultrapassado, se se tratar de torres de secagem, chaminés ou instalações cuja especificação técnica assim o exija.

### SUBSECÇÃO III

#### Espaços de uso especial propostos

##### Artigo 33.º

##### Definição

Os espaços de uso especial propostos delimitados na planta de zonamento do PUTV compreendem as áreas destinadas a equipamentos e a infraestruturas estruturantes ou a outros usos específicos, nomeadamente de recreio, de lazer e de exploração de recursos geológicos nas condições definidas no artigo 34.º, e integram as seguintes subcategorias:

a) Espaços de uso especial propostos para equipamentos, que correspondem a áreas que se destinam à prestação de serviços de saúde, educação, ação social, segurança e proteção civil, bem como à prestação de serviços de carácter económico e à prática, pela comunidade, de atividades culturais, de desporto e de recreio e lazer;

b) Espaços de uso especial propostos para turismo, que correspondem a áreas que se destinam à implantação de empreendimentos turísticos e equipamentos de recreio e lazer.

##### Artigo 34.º

##### Regime específico dos espaços de uso especial propostos para equipamentos

1 — A edificação, bem como o tratamento dos espaços exteriores envolventes, estacionamento e fluxos de tráfego são objeto de configuração e dimensionamento no âmbito dos respetivos projetos, a aprovar pelas entidades competentes, em cumprimento dos parâmetros urbanísticos e disposições constantes no presente artigo.

2 — Na elaboração de planos de pormenor, projetos de unidades de execução e de operações de loteamento têm que ser respeitados

os espaços de uso especial propostos para equipamentos delimitados na planta de zonamento do Plano, sem prejuízo da criação de novos espaços a integrar nos diferentes espaços urbanos, sempre que necessário.

3 — Os projetos a executar nos espaços de uso especial propostos para equipamentos devem ser desenvolvidos tendo sempre em conta as condições topográficas, morfológicas e ambientais que caracterizam a envolvente, bem como a altura total dominante dos edifícios envolventes.

4 — Nestes espaços para equipamentos, até à efetiva ocupação prevista, não é permitido:

a) Alterar a topografia do solo;

b) Derrubar quaisquer árvores;

c) Fazer descargas de entulho de qualquer tipo.

5 — Nos espaços de uso especial propostos para equipamentos, até à efetiva ocupação prevista, é permitida a sua utilização como espaços verdes e de utilização coletiva, desde que tal não comprometa a sua futura utilização como parcela destinada a equipamento coletivo.

6 — Nos espaços onde já existem edificações, podem estas ser conservadas, desde que tal não se mostre incompatível com a sua futura utilização como equipamento.

7 — A ocupação destes espaços não pode exceder o índice de impermeabilização de 70%, exceto nas situações em que seja necessário a construção de um parque de estacionamento subterrâneo que abranja a totalidade do lote.

8 — A exploração de recursos geológicos referida no artigo anterior só é admitida para recursos geológicos do domínio público e a recursos geológicos do domínio privado declarados de interesse municipal.

## Artigo 35.º

**Regime específico dos espaços de uso especial propostos para turismo**

1 — O espaço de uso especial proposto para turismo delimitado na planta de zonamento do presente Plano corresponde ao Complexo Termal dos Cucos e destina-se à instalação de empreendimentos turísticos e equipamentos de lazer e recreio através da reabilitação e ampliação das infraestruturas existentes e da realização de obras de edificação de novas construções.

2 — O espaço referido no número anterior está integrado numa unidade operativa de planeamento e gestão, conforme delimitação da planta de zonamento e a respetiva ocupação tem que respeitar as seguintes disposições, sem prejuízo do regime aplicável às condicionantes legais em vigor, nomeadamente à REN e ao domínio hídrico:

- a) A utilização deve ter por base a recuperação e revitalização das Termas dos Cucos;
- b) A intervenção deverá integrar pelo menos um estabelecimento hoteleiro, sendo também admitidas as tipologias de aldeamento turístico e apartamento turístico;
- c) Respeitar os seguintes parâmetros:
  - i) Número mínimo de camas — 120;
  - ii) Número de pisos, acima da cota média do terreno, para estabelecimentos hoteleiros é de 3;
  - iii) Altura máxima da fachada para os aldeamentos e apartamentos é de 10 metros;
  - iv) A categoria mínima do estabelecimento hoteleiro é 4 estrelas;
  - v) Na distribuição do número de camas pelas tipologias de empreendimentos turísticos a instalar nesta categoria de espaço, pelo menos 60% do número total de camas que aí se localizarem tem que ser integrado no estabelecimento hoteleiro.

## SUBSECÇÃO IV

## Espaços verdes propostos

## Artigo 36.º

**Definição**

1 — Os espaços verdes propostos são complementares aos espaços verdes existentes, onde predomina ou se potencia a presença de elementos naturais.

2 — Os espaços verdes propostos encontram-se devidamente delimitados na planta de zonamento do presente Plano e compreendem as seguintes subcategorias funcionais:

- a) Espaços verdes propostos de proteção que correspondem às linhas de água com uma faixa de proteção para cada lado, de 30 metros no caso do Rio Sizandro em solo não ocupado, e de 10 metros nas restantes linhas de água e, ainda, às áreas com risco de erosão, conforme a planta de zonamento;
- b) Espaços verdes propostos de produção que correspondem, essencialmente, a áreas anteriormente integradas na Reserva Agrícola Nacional, mas também outras com ocupação agrícola, florestal e incultas;
- c) Espaços verdes propostos de recreio e lazer, correspondem a praças, jardins e largos permitindo atividades de recreio, lazer e convívio ao ar livre, servindo de enquadramento e complemento às atividades económicas e sociais desenvolvidas na envolvente e destinam-se a qualificar os espaços onde se inserem;
- d) Espaços verdes propostos multifuncionais, correspondem a vastas áreas na zona nascente do perímetro urbano onde se pretende articular um ambiente mais naturalizado com diversas infraestruturas e áreas de atração turística, desportiva, cultural, de lazer e de recreio ativo e passivo.

## Artigo 37.º

**Regime geral**

1 — Nos espaços verdes propostos só são admitidas operações urbanísticas ou outras ocupações do solo que respeitem as finalidades de produção agrícola e florestal, de recreio e lazer, ou que se destinem a acolher serviços de manutenção e vigilância, sem prejuízo do regime aplicável às condicionantes legais em vigor, nomeadamente à REN e ao domínio hídrico.

2 — Nos espaços verdes propostos é admitida a recuperação e conservação de edifícios existentes à data da entrada em vigor do presente regulamento, com a manutenção do uso atual ou alteração de uso para atividades compatíveis com as funções definidas para cada espaço.

3 — Nos espaços regulamentados no presente artigo não são permitidas descargas de entulho, parques de sucata ou de materiais de qualquer tipo.

## Artigo 38.º

**Regime específico dos espaços verdes propostos de proteção**

1 — Os espaços verdes propostos de proteção cumprem as seguintes funções:

- a) Prevenção e redução do risco de cheias e inundações, garantindo a segurança de pessoas e bens;
- b) Garantia das condições naturais de infiltração e retenção hídricas;
- c) Regulação do ciclo hidrológico através da promoção da infiltração em detrimento do escoamento superficial;
- d) Conservação do recurso solo e redução da sua perda, diminuindo a acumulação dos solos a jusante e o assoreamento das massas de água.

2 — Nos espaços verdes propostos de proteção, que correspondem a faixas de proteção às linhas de água, aplicam-se as seguintes regras:

- a) O revestimento deve ser efetuado por espécies vegetais adequadas que incluam os estratos arbóreos, arbustivo e herbáceo pertencentes ao elenco florístico de vegetação ribeirinha;
- b) As galerias ripícolas existentes nestes espaços devem ser mantidas, valorizadas e recuperadas segundo a alínea anterior;
- c) Não são permitidas construções que diminuam a capacidade de infiltração de água no solo nem constituam obstáculo ao escoamento da água;
- d) Sem prejuízo das situações de exceção atualmente previstas na lei, as áreas integradas nestas faixas de proteção só podem ser destinadas a usos que não impliquem edificação, e desde que tais usos não prejudiquem o regime hídrico dos cursos de água, nomeadamente em caso de cheia, nem dificultem ou impeçam o acesso das entidades de tutela às suas margens, estando a ocupação do solo ou a transformação do seu uso nas áreas integradas no domínio hídrico sujeitas a licença da entidade de tutela, nos termos da legislação aplicável.

3 — Nos espaços verdes propostos de proteção que correspondem a áreas com risco de erosão aplicam-se as seguintes regras:

- a) O revestimento deve ser efetuado com matas de modo a cumprir a sua função de proteção dos solos;
- b) O elenco florístico das matas deve estar inserido no carvalho de zona húmida com particular destaque para a presença do carvalho cerquinho, sobreiro, carvalho-negral, zambujeiro, loureiro e pinheiro manso;
- c) Nas áreas com risco de erosão, sempre que a ocupação atual não corresponda ao elenco florístico mencionado na alínea anterior, tem que se proceder à reconversão florestal progressiva, de modo a erradicar gradualmente os povoamentos de eucaliptos e pinheiros bravos aí existentes;
- d) Nestes espaços é permitido:
  - i) Criar trilhos pedonais e cicláveis desde que sejam utilizados pavimentos compatíveis com o regime da REN;
  - ii) Instalar mobiliário urbano de apoio aos trilhos.

4 — Nestes espaços não são autorizados abates de árvores ou remoção, total ou parcial, de vegetação, salvo se decorrentes de normal manutenção, de limpeza, de práticas agrícolas e silvícolas ou para concretizar o disposto na alínea c) do n.º 3.

## Artigo 39.º

**Regime específico dos espaços verdes propostos de produção**

1 — Os espaços verdes propostos de produção cumprem as seguintes funções:

- a) Produção agrícola, nomeadamente cultivo da vinha, de pomares e de culturas arvenses de sequeiro, visando simultaneamente a atividade económica e a preservação da qualidade do meio ambiente;
- b) Manutenção da fertilidade e capacidade produtiva de solos com potencial e capacidade agrícola;
- c) Produção de produtos lenhosos, nomeadamente pinheiro bravo e eucalipto.

2 — Nos espaços verdes propostos de produção são permitidas as seguintes ocupações e utilizações:

- a) Agricultura;
- b) Silvicultura com a exploração das espécies de crescimento rápido presentes no território à data da entrada em vigor do presente regulamento, nomeadamente pinheiros bravos e eucaliptos.

3 — Nos espaços verdes propostos de produção é permitida a edificação nas situações previstas no n.º 3 do artigo 43.º do presente regulamento.

4 — À ampliação de edifícios existentes é aplicável o disposto no n.º 3 do artigo 27.º do presente regulamento.

5 — Nos espaços verdes propostos de produção são interditas as ações que diminuam ou destruam as potencialidades para o exercício das atividades agrícolas ou silvícolas, designadamente:

- a) Operações de loteamento e obras de urbanização, construção ou ampliação, com as exceções previstas nos números 3 e 4;
- b) Lançamento ou depósito de resíduos radioativos, resíduos sólidos urbanos, resíduos industriais ou outros produtos que contenham substâncias ou microrganismos que possam alterar e deteriorar as características do solo;
- c) Aplicação de volumes excessivos de lamas nos termos da legislação aplicável, designadamente resultantes da utilização indiscriminada de processos de tratamento de efluentes;
- d) Intervenções ou utilizações que provoquem a degradação do solo, nomeadamente erosão, compactação, desprendimento de terras, encharcamento, inundações, excesso de salinidade, poluição e outros efeitos perniciosos;
- e) Utilização indevida de técnicas ou produtos fertilizantes e fitofarmacêuticos;
- f) Deposição, abandono ou depósito de entulhos, sucatas ou quaisquer outros resíduos.

6 — No caso de os espaços verdes propostos de produção, que integrem solos que pertenciam à Reserva Agrícola Nacional, virem a ser reclassificados como rurais, deverão reintegrar também aquela Reserva.

#### Artigo 40.º

##### Regime específico dos espaços verdes propostos de recreio e lazer

1 — Os espaços verdes propostos de recreio e lazer destinam-se a assegurar o equilíbrio do sistema ecológico na malha urbana e a cumprir a função de recreio da população urbana.

2 — Nos espaços verdes propostos de recreio e lazer aplicam-se as seguintes regras:

- a) É permitida a edificação de construções de apoio à sua manutenção, bem como equipamentos complementares que favoreçam a fruição desses espaços por parte da população, não podendo a área de construção de edifícios ser superior a 25 % de cada espaço verde;
- b) É permitida a utilização de mobiliário de carácter urbano e de materiais impermeáveis;
- c) Tem de ser respeitado o traçado dos leitos das linhas de água e os seus perfis transversais devem ser definidos de forma a promover a completa integração nos espaços verdes, e os taludes das margens têm de ser suavizados e revestidos com vegetação ribeirinha;
- d) Admite-se a construção de estacionamento para veículos ligeiros cuja localização fica limitada à periferia dos espaços verdes, salvo em condições devidamente justificadas no respetivo projeto;
- e) A ocupação destes espaços é objeto de projetos de execução.

#### Artigo 41.º

##### Regime específico dos espaços verdes propostos multifuncionais

1 — Os espaços verdes propostos multifuncionais que são propostos cumprem as seguintes funções:

- a) Recreativas com objetivos multifuncionais, de aptidão e atração turística, desportiva e cultural onde possam, ainda, ter lugar atividades de lazer, recreio ativo e passivo e comércio complementar dessas atividades;
- b) Proteção e valorização biofísica, onde predomina uma paisagem naturalizada e domina o solo permeável.

2 — Nos espaços verdes propostos multifuncionais aplicam-se as seguintes regras:

- a) Os usos e atividades a considerar têm de ter em conta a especificidade dos ecossistemas presentes, compatibilizando-se com estes e relacionando-se com a envolvente;
- b) Os espaços verdes propostos multifuncionais são abrangidos por três unidades de gestão, com regimes específicos definidos no artigo 57.º, no artigo 59.º e no artigo 64.º, cujos programas e projetos têm que assegurar entre elas a continuidade dos valores naturais em presença, como linhas de água, material vegetal e percursos de ligação dos valores culturais, promovendo a complementaridade de atividades turísticas, lúdicas e desportivas.

## CAPÍTULO V

### Estrutura ecológica

#### Artigo 42.º

##### Definição

1 — A estrutura ecológica do PUTV faz parte integrante da estrutura ecológica municipal e compreende o conjunto de áreas que, em virtude

das suas características biofísicas ou culturais, da sua continuidade ecológica e do seu ordenamento, têm como função principal contribuir para o equilíbrio ecológico e para a proteção, conservação e valorização ambiental, paisagística e do património natural.

2 — A estrutura ecológica do presente plano integra:

- a) Leitos dos cursos de água com um corredor ecológico de pelo menos 20 metros para cada lado, ou 30 metros quando os cursos de água integram a REN;
- b) Zonas ameaçadas pelas cheias;
- c) Principais cabeços com declives acentuados e as áreas integradas na REN em geral;
- d) Os solos com potencial e com capacidade agrícola;
- e) Espaços verdes existentes ou propostos com dimensão significativa à escala do Plano;
- f) Espaços de ligação.

#### Artigo 43.º

##### Regime

1 — Nas áreas em que esta estrutura se sobrepõe às várias subcategorias funcionais de qualificação do solo, as ações ou atividades a desenvolver nesses espaços, devem ser compatíveis com os objetivos da estrutura ecológica.

2 — Os principais objetivos da estrutura ecológica são:

- a) A conservação das funções dos sistemas biológicos;
- b) A conservação e adaptação da informação bioquímica;
- c) O equilíbrio ecológico da região;
- d) A qualidade da atmosfera urbana;
- e) A qualidade do espaço urbano;
- f) A melhoria do conforto bioclimático;
- g) A promoção do recreio e lazer da população urbana.

3 — Sem prejuízo da instalação dos edifícios, equipamentos e infraestruturas previstos no regime específico das unidades de gestão constantes do presente regulamento às quais se aplicam as disposições constantes nos respetivos artigos das unidades de gestão, nas restantes áreas abrangidas pela estrutura ecológica são admitidas as instalações necessárias ao desenvolvimento de atividades socioculturais, de recreio, desporto e lazer, compatíveis com as condicionantes legais aplicáveis, desde que:

- a) A área de construção respeite o índice de construção máximo de 0.002 da parcela;
- b) A área de construção não exceda 150 m<sup>2</sup>;
- c) Respeite as condições topográficas, morfológicas e ambientais que caracterizam a envolvente.

4 — Quando os solos afetos à estrutura ecológica se sobrepõem a edifícios existentes licenciados à data de entrada em vigor deste plano, essas edificações prevalecem e podem ser objeto de obras de reconstrução, alteração e ampliação desde que a área bruta de construção daí resultante não exceda os 250 m<sup>2</sup>, admitindo -se ainda a construção, reconstrução e ampliação de edifícios de apoio até um máximo de 50 m<sup>2</sup>, sem prejuízo do regime aplicável às condicionantes legais em vigor, nomeadamente à REN e ao domínio hídrico.

5 — Nos edifícios existentes a manter, as obras permitidas no número anterior, não podem agravar a situação existente do ponto de vista ambiental e de tráfego e não podem resultar em alteração de uso para:

- a) Indústria;
- b) Agropecuária;
- c) Estufas e abrigos;
- d) Depósitos de sucata, resíduos sólidos e produtos explosivos;
- e) Estruturas precárias de qualquer natureza.

6 — Nos espaços afetos à estrutura ecológica devem ser preservados os elementos arbóreos de grande porte, em bom estado sanitário, pertencentes à flora autóctone e tradicional da região e as espécies previstas nas novas plantações também devem fazer parte deste elenco florístico.

## CAPÍTULO VI

### Espaços-canais

#### Artigo 44.º

##### Definição de espaço-canal

1 — Os espaços-canais identificados na planta de zonamento do PUTV correspondem às áreas de solo afetadas às infraestruturas territoriais

ou urbanas de desenvolvimento linear, nomeadamente viárias, incluindo as áreas técnicas complementares que lhe são adjacentes.

2 — Os espaços canais integram as categorias e subcategorias funcionais de solo em que se inserem e correspondem a:

- a) Rede rodoviária;
- b) Rede ciclável;
- c) Rede ferroviária.

#### Artigo 45.º

##### Rede viária — Identificação e regime

1 — O PUTV estabelece uma hierarquia que traduz as funções e níveis de serviço da rede rodoviária constante da planta de zonamento, integrando os seguintes níveis:

- a) Vias estruturantes, garantem as conexões viárias da rede aos vários sectores urbanos e desempenham funções de conexão com o exterior;
- b) Vias distribuidoras principais, são elementos complementares da rede principal, asseguram a distribuição e coleta de tráfego de rede secundária;
- c) Vias distribuidoras locais, asseguram a acessibilidade entre as vias distribuidoras principais e os diferentes espaços e funções;
- d) Vias locais, asseguram o acesso local e permitem a serventia e o desenvolvimento das atividades e funções urbanas.

2 — Na elaboração dos projetos das vias são admitidos ajustes ao traçado delimitado na planta de zonamento, desde que necessários para uma maior funcionalidade, exequibilidade e sustentabilidade, para uma melhor adaptação aos valores naturais existentes no terreno e uma melhor inserção na paisagem, e desde que, não comprometam a hierarquia da rede viária e o nível de serviço pretendidos para a via de circulação em questão.

3 — São ainda permitidas alterações aos traçados das vias nas áreas integradas nas unidades de gestão desde que fundamentadas em estudos de tráfego e de mobilidade e sem prejuízo do regime aplicável às condicionantes legais em vigor, nomeadamente à REN e ao domínio hídrico.

4 — Todos os projetos e intervenções que incidam na rede rodoviária nacional devem respeitar as Normas Técnicas que dimanam das entidades competentes e ser previamente sujeitos à sua aprovação.

5 — Até à definição do projeto das vias que constituem a rede viária deve ser garantido um espaço canal com a seguinte largura, onde não são permitidas intervenções que inviabilizem a execução da rede viária proposta:

- a) Via estruturante: 100 metros;
- b) Vias distribuidoras principais: 50 metros;
- c) Vias distribuidoras locais: 40 metros.

6 — No caso dos troços de vias propostas em que estão definidas duas alternativas de traçado, após aprovação do projeto para uma das alternativas, a outra é derogada bem como toda a regulamentação que lhe está associada.

7 — Após a construção da rede viária, à restante área do espaço canal referido no número anterior que não ficar ocupado pela via, aplica-se o regime estabelecido para a categoria de espaço abrangida.

8 — O traçado das vias de acesso local deve ser definido ao nível do desenho urbano, no âmbito das unidades de execução, planos de pormenor ou operações de loteamento.

9 — Sem prejuízo das demais normas constantes na legislação aplicável, os projetos a desenvolver no âmbito do PUTV devem salvaguardar as condições de utilização a utentes com mobilidade condicionada.

10 — Sem prejuízo da qualificação que o PUTV atribui aos troços pertencentes às estradas nacionais desclassificadas, estes estão sujeitas ao regime geral de proteção, nos termos legalmente previstos.

11 — A execução da rede viária de utilização pública proposta deve ter como referência os parâmetros constantes do Quadro 6, sendo admitidas variações sempre que:

- a) Necessárias para contemplar a integração de ciclovias, quando tal se verifique adequado e em estrito cumprimento do disposto no artigo 46.º;
- b) Fundamentadas em estudos de tráfego e projetos viários e de mobilidade;
- c) As vias estejam integradas em empreendimentos turísticos aos quais é aplicada a legislação específica do setor.

#### QUADRO 6

##### Parâmetros de referência para o dimensionamento de vias

Vias estruturantes	Vias distribuidoras principais	Vias distribuidoras locais
<p><b>Perfil Tipo I</b></p> <p>2 faixas de circulação automóvel; Faixa de rodagem = 6,5 + 6,5 metros; Separador central = 1,2 metros; Circulação pedonal nos dois lados da via, com um dos lados com largura <math>\geq 2,25</math> metros; Faixa arborizada = 0,75 metros.</p> <p><b>Perfil Tipo II</b></p> <p>1 faixa de circulação automóvel; Faixa de rodagem = 7,0 metros; Berma = 2,0 metros; Circulação pedonal nos dois lados da via, com um dos lados com largura <math>\geq 2,25</math> metros.</p>	<p><b>Perfil Tipo I</b></p> <p>2 faixas de circulação automóvel; Faixa de rodagem = 6,5 + 6,5 metros; Circulação pedonal nos dois lados da via, com um dos lados com largura <math>\geq 2,25</math> metros; Estacionamento com 2,25 metros de largura; Faixa arborizada = 1,20 metros; Nas vias em que se prevê ciclovia, esta deverá ter 3,0 metros.</p> <p><b>Perfil Tipo II</b></p> <p>1 faixa de circulação automóvel; Faixa de rodagem = 7,0 metros; Circulação pedonal nos dois lados da via, com um dos lados com largura <math>\geq 2,25</math> metros; Nas vias em que se prevê ciclovia, esta deverá ter 3,0 metros.</p>	<p>1 faixa de circulação automóvel; Faixa de rodagem = 6,5 metros; Circulação pedonal nos dois lados da via, com um dos lados com largura <math>\geq 2,25</math> metros; Estacionamento com 2,25 metros de largura; Nas vias em que se prevê ciclovia, esta deverá ter 3,0 metros.</p>

#### Artigo 46.º

##### Rede ciclável — Identificação e regime

1 — A rede ciclável encontra-se identificada, a título indicativo, na planta de zonamento do PUTV e pretende contribuir para a qualificação do espaço urbano, sem prejuízo de outras a construir.

2 — O perfil tipo a desenvolver para os percursos cicláveis, ajustado às condições do local, deve sempre que possível corresponder a dois sentidos e assegurar a distinção das demais faixas pedonais e rodoviárias.

3 — As ciclovias que se desenvolvem em espaços verdes devem ser em pavimento permeável ou semipermeável, sem prejuízo do regime aplicável às condicionantes legais em vigor, nomeadamente à REN e ao domínio hídrico.

4 — As ciclovias que se desenvolvem nos restantes espaços urbanos devem ser em pavimento impermeável ou semipermeável.

#### Artigo 47.º

##### Rede ferroviária

1 — Sem prejuízo do regime aplicável às condicionantes legais em vigor e demais normas de segurança constantes na legislação aplicável, os estudos e projetos urbanísticos bem como os planos de pormenor a desenvolver na área de intervenção do PUTV devem prever a criação de ligações pedonais e viárias que suprimam a barreira urbanística que advém da passagem da linha ferroviária no território.

2 — Os estudos e projetos urbanísticos referidos no número anterior não podem comprometer a possibilidade de duplicação e/ou eletrificação da linha de caminho-de-ferro.

## CAPÍTULO VII

## Valores culturais

Artigo 48.º

## Identificação

Na área de intervenção do PUTV são considerados como valores culturais a proteger, e devidamente identificados na planta de zonamento, os seguintes:

## a) Monumentos Nacionais:

i) 1 — Ermida de Nossa Senhora do Ameal e respetiva Zona Especial de Proteção;

ii) 2 — Trechos Românicos da Igreja de Santa Maria do Castelo;

iii) 3 — Chafariz dos Canos;

iv) 4 — Igreja de São Pedro;

v) 5 — Aqueduto de Torres Vedras;

vi) 6 — Monumento Funerário Eneolítico do Barro;

## b) Imóveis/Monumentos de Interesse Público:

i) 7 — Capela e Forte de São Vicente e respetiva Zona Especial de Proteção;

ii) 8 — Estância Termal de Vale dos Cucos e respetiva Zona Especial de Proteção;

iii) 9 — Castelo de Torres Vedras;

iv) 10 — Igreja e Convento da Graça;

v) 11 — Forte ou Reduto de Olheiros;

vi) 12 — Igreja de Santiago;

## c) Outras Construções de Interesse Público:

i) 13 — Edifício dos CTT;

ii) 14 — Cadeia Comarca de Torres Vedras;

## d) Outros Valores patrimoniais:

i) 15 — Edifício do Antigo Matadouro Municipal;

ii) 16 — Reduto Forte da Forca;

iii) 17 — Muralha da Idade Média (Séc. XVI-XX);

iv) 18 — Edifício dos Paços do Concelho;

v) 19 — Paço;

vi) 20 — Edifício do Teatro-Cine Ferreira da Silva;

vii) 21 — Edifício da Ex-Creche do Povo;

viii) 22 — Edifício da Estação de Caminhos de Ferro;

ix) 23 — Poço Moderno;

x) 24 — Igreja e Edifício da Misericórdia;

xi) 25 — Achado Isolado Romano — Capela de São João;

xii) 26 — Forte de São João;

xiii) 27 — Obelisco Comemorativo da Guerra Peninsular;

xiv) 28 — Vivenda na Praceta Padre Joaquim Maria de Sousa;

xv) 29 — Vivenda na Rua Henriques Nogueira;

xvi) 30 — Edifício do Tribunal de Torres Vedras;

xvii) 31 — Capela do Sanatório do Antigo Convento do Barro;

xviii) 32 — Azenha do Cabaço;

xix) 33 — Moinho do Casal Aleixo;

xx) 34 — Azenha da Boiaca;

xxi) 35 — Moinho da Boiaca;

xxii) 36 — Moinho da Serra das Marvãs;

xxiii) 37 — Moinho do Gaio;

xxiv) 38 — Moinho do Monte do Buraco;

xxv) 39 — Pombal da Quinta do Calvel;

xxvi) 40 — Moinho do Alto do Calvel;

xxvii) 41 — Centro de Saúde de Torres Vedras;

xxviii) 42 — Escola EB 2,3 Francisco Soares e Escola Secundária Madeira Torres;

xxix) 43 — Moradia na Rua Dr. Ricardo Belo;

xxx) 44 — Garagem Auto Torrense;

xxxi) 45 — Edifício na Praça 25 de Abril n.º 6;

xxxii) 46 — Caixa Geral de Depósitos de Torres Vedras;

xxxiii) 47 — Edifício do antigo BNU na rua 9 de Abril;

xxxiv) 48 — Edifício na Praça da República;

xxxv) 49 — Moradia na Rua Tenente Valadim n.º 15;

xxxvi) 50 — Edifício na Av. Tenente Coronel João Luís de Moura n.º 1;

xxxvii) 51 — Armazém AZEOL;

xxxviii) 52 — Instituto da Vinha e do Vinho;

xxxix) 53 — Edifício da Cantina da Fábrica Hipólito;

xl) 54 — Posto da Polícia de Viação e Trânsito de Torres Vedras;

## e) Património Arqueológico:

i) I — CNS 6112 — Inscrição — Igreja de Santa Maria do Castelo;

ii) II — CNS 660 — Aqueduto — Aqueduto de Torres Vedras;

iii) III — CNS 30200 — Fortificação — Forte de São Vicente;

iv) IV — CNS 1231 — Castelo — Castelo de Torres Vedras;

v) V — CNS 27487 — Vestígios diversos — Paços do Concelho;

vi) VI — CNS 27488 — Forno — Antigas Instalações da Casa Hipólito;

vii) VII — CNS 32185 — Convento — Antigo Convento de São Agostinho;

viii) VIII — CNS 11559 — Paço — Paço do Patim;

ix) IX — CNS 10939 — Poço — Praça Machado dos Santos;

x) X — CNS 15387 — Muralha — Rua da Corredoura/Rua Cândido dos Reis.

Artigo 49.º

## Regime

1 — As intervenções permitidas e medidas de proteção relativas aos valores culturais classificados ou em vias de classificação são as que decorrem da Lei de Bases do Património Cultural, respeitando ainda as seguintes exigências:

a) São permitidas obras de conservação, restauro, e, excecionalmente de reabilitação;

b) Os processos de obras e intervenções permitidas devem ser instruídos com o relatório prévio a que alude o Decreto-Lei n.º 140/2009, de 15 de junho;

c) Nas áreas de salvaguarda e proteção são interditas todas as ações que possam prejudicar os edifícios e ocorrências que aquelas pretendem proteger;

d) Qualquer pretensão enquadrada nas alíneas anteriores carece de parecer da administração do património cultural competente.

2 — Nos restantes valores culturais, identificados como «Outros valores patrimoniais», admite-se a execução de obras de conservação, reconstrução e ampliação, com exceção dos fortes, fortins, estradas militares ou outros imóveis que integrem as Linhas de Torres, cujas obras referidas só podem ser promovidas pelas entidades oficiais que tutelam esses imóveis.

3 — As obras referidas no número anterior têm que se harmonizar com as características originais do imóvel, não comprometendo a integridade deste, quer do ponto de vista estético, quer do ponto de vista volumétrico.

4 — A demolição só é admitida se, do ponto de vista da segurança e salubridade, não for viável nenhuma das intervenções referidas no n.º 2, ou quando se trate da demolição de intervenções de épocas posteriores à data de construção inicial que desvirtuam a coerência do imóvel.

5 — Qualquer intervenção em imóveis que integram o centro histórico de Torres Vedras tem que cumprir o disposto no Plano de Pormenor de Reabilitação do Centro Histórico de Torres Vedras.

Artigo 50.º

## Achados arqueológicos

1 — Nos imóveis classificados, constantes no artigo 48.º e respetivas as zonas de proteção, o licenciamento das operações urbanísticas que envolvam novas construções, infraestruturização, ou outras ações que impliquem impacto a nível do subsolo têm que ser objeto de parecer prévio por parte da Tutela, nos termos da lei em vigor.

2 — Nos locais onde estão assinalados os sítios inventariados como património arqueológico, o licenciamento das operações urbanísticas que envolvam novas construções, infraestruturização, ou outras ações que impliquem impacto a nível do subsolo ficam sujeitas a acompanhamento arqueológico, podendo, de acordo com os resultados obtidos, implicar a realização de escavações arqueológicas, enquanto medida cautelar dos eventuais vestígios arqueológicos detetados.

3 — A realização de trabalhos arqueológicos é, obrigatoriamente, dirigida por, pelo menos, um arqueólogo e carece de autorização prévia da entidade competente, quer em obras promovidas por entidades públicas, quer em obras promovidas por particulares.

4 — As obras só são licenciadas pelo Município após aprovação do respetivo relatório de trabalhos arqueológicos pelos respetivos organismos tutelares da administração central, cujos pareceres emitidos têm carácter vinculativo.

5 — O aparecimento de vestígios arqueológicos no decurso de qualquer obra, promovida por particulares ou por entidades públicas, obriga à imediata suspensão dos trabalhos e a sua comunicação à Câmara Municipal e à entidade da Tutela, competente conforme o disposto na legislação aplicável.

6 — O tempo de duração efetiva da suspensão dá direito à prorrogação automática por igual prazo da execução da obra, para além de outras providências previstas na legislação em vigor.

7 — Os trabalhos suspensos só podem ser retomados após parecer da entidade da Tutela competente.

## CAPÍTULO VIII

## Programação e execução do plano

## SECÇÃO I

## Disposições gerais

## Artigo 51.º

## Programação

O PUTV é executado de acordo com o faseamento constante do Programa de Execução que acompanha o presente plano.

## Artigo 52.º

## Definição de unidades de gestão

1 — As unidades de gestão demarcam espaços de intervenção correspondentes a uma determinada zona, que requerem uma abordagem integrada e de conjunto, com programas diferenciados e estudos pormenorizados, com vista à sua execução.

2 — O Plano de Urbanização define as seguintes unidades de gestão, que se encontram delimitadas na planta de zonamento, à escala 1:5000, segundo três formas de execução:

a) Unidades operativas de planeamento e gestão (UOPG):

i) UOPG 1 — Conjunto Termal de Vale dos Cucos;

ii) UOPG 2 — Zona do Monte Olivete;

iii) UOPG 3 — Zona de expansão da Quinta das Marvãs;

iv) UOPG 4 — Zona de expansão da antiga Metalúrgica Francisco António da Silva;

b) Unidades de execução (UE):

i) UE — Zona de expansão da Física /Alto da Mina;

c) Áreas de intervenção específica (AIE):

i) AIE 1 — Zona de expansão de Olheiros;

ii) AIE 2 — Zona de expansão de Arenas;

iii) AIE 3 — Zona a Reestruturar, Antiga Metalúrgica Hipólito;

iv) AIE 4 — Parque Verde Nascente;

v) AIE 5 — Zona de expansão da Várzea;

vi) AIE 6 — Zona de expansão da Quinta do Prior;

vii) AIE 7 — Zona de expansão do Barro;

viii) AIE 8 — Zona de atividades económicas da Quinta do Paul;

ix) AIE 9 — Zona de proteção do Forte de São Vicente.

## Artigo 53.º

## Forma de execução

1 — A transformação do solo no PUTV é realizada através da elaboração de planos de pormenor, delimitação de unidades de execução ou operações urbanísticas previstas na legislação aplicável, nomeadamente:

a) Para as UOPG 1, UOPG 2, UOPG 3 e UOPG 4, o PUTV estabelece a exigência de elaboração de planos de pormenor;

b) Para a zona de expansão da Física/Alto da Mina o PUTV define uma intervenção urbanística conjunta, através da delimitação de unidade de execução;

c) Para as AIE 1 a 9, não é exigida a elaboração de plano de pormenor ou delimitação de unidades de execução, podendo ser implementadas, faseadamente, por unidades de menor dimensão que tenham em conta os limites cadastrais, desde que os respetivos prédios confinem com arruamentos existentes e se encontrem servidos por infraestruturas, e cumprindo a regulamentação mais detalhada que o PUTV define para a totalidade de cada área abrangida.

2 — Cada UOPG pode ser desenvolvida no seu todo ou, caso se verifique mais adequado, pode dividir-se em unidades de menor dimensão recorrendo para tal à delimitação de unidades de execução.

3 — No âmbito da execução das unidades de gestão, os respetivos limites podem sofrer pequenos ajustes para adequação a limites cadastrais ou a limites físicos, como taludes, linhas de água e caminhos.

## Artigo 54.º

## Sistemas de execução

Os sistemas de execução previstos pelo PUTV são:

a) Para as unidades operativas de planeamento e gestão aplicam-se os sistemas de compensação, de cooperação ou imposição administrativa, consoante se revele mais adequado;

b) Para as unidades de execução e para as áreas de intervenção específica aplica-se o sistema de compensação, nos termos legalmente previstos.

## Artigo 55.º

## Mecanismos de perequação

1 — Os mecanismos de compensação a utilizar pelo município de Torres Vedras, para garantir o cumprimento do princípio da perequação compensatória dos benefícios e encargos resultantes do PUTV são os previstos no n.º 1, do artigo 138.º, do Decreto-Lei n.º 380/99, de 22 de setembro, com a redação dada pelo Decreto-Lei n.º 46/2009, de 20 de fevereiro.

2 — Para efeitos da aplicação do disposto no número anterior, o PUTV define, desde já, o índice médio de utilização para cada unidade de gestão, com exceção das UOPG 1, AIE 4 e AIE 9:

a) O índice médio de utilização na UOPG 2 é de 0,28;

b) O índice médio de utilização na UOPG 3 é de 0,65;

c) O índice médio de utilização na UOPG 4 é de 0,65;

d) O índice médio de utilização na UE é de 0,37;

e) O índice médio de utilização na AIE 1 é de 0,42;

f) O índice médio de utilização na AIE 2 é de 0,40;

g) O índice médio de utilização na AIE 3 é de 0,63;

h) O índice médio de utilização na AIE 5 é de 0,50;

i) O índice médio de utilização na AIE 6 é de 0,39;

j) O índice médio de utilização na AIE 7 é de 0,40;

k) O índice médio de utilização na AIE 8 é de 0,75.

## SECÇÃO II

## Regime das unidades de gestão

## Artigo 56.º

## Disposições comuns

Os planos de pormenor e operações urbanísticas a elaborar, e a delimitação de unidades de execução para as áreas abrangidas pelas unidades gestão propostas obedecem às seguintes orientações comuns:

a) Programar de forma estruturada, o crescimento e a ocupação da cidade de Torres Vedras, nomeadamente ao nível das infraestruturas, das áreas habitacionais, dos serviços, do comércio, dos espaços verdes e dos equipamentos, promovendo situações de continuidade urbana;

b) Integrar convenientemente os espaços verdes e de equipamentos previstos no presente plano, assim como a rede ciclável proposta;

c) Incentivar a criação de novos espaços verdes a incluir no solo urbanizável, na sequência de novas operações de loteamentos;

d) Integrar as linhas de água e os espaços de valor paisagístico e ambiental, valorizando-os enquanto elementos da estrutura ecológica;

e) Intervir sempre com o objetivo de minimizar ou eliminar as situações de risco identificadas na Planta de Zonamento — Áreas de Risco ao Uso do Solo ou outras que venham a ser identificadas no âmbito de intervenções a escalas de maior detalhe;

f) Minimizar os impactos decorrentes da presença das seguintes infraestruturas: linha ferroviária do Oeste, autoestrada A8, EN 8, EN8-2, EN9, depósitos de gás e dos postos de abastecimento de combustível;

g) No desenho urbano que vier a ser definido para os espaços urbanizáveis contíguos a estradas sob jurisdição da EP, deve ser assegurada a localização de habitações e equipamentos coletivos em zonas onde a qualidade do ambiente sonoro cumpre os parâmetros legalmente estabelecidos, privilegiando, sempre que possível, a implantação de usos de menor sensibilidade ambiental, designadamente espaços verdes lineares ao longo dessas vias;

h) Sempre que possível, devem ser adotadas soluções que promovam a utilização racional da água, recorrendo ao aproveitamento de águas pluviais para rega de espaços verdes, mediante a criação de zonas de retenção dessas águas;

i) Articular as intervenções com o regime aplicável às servidões administrativas e restrições de utilidade pública em presença.

## Artigo 57.º

## UOPG 1 — Conjunto Termal de Vale dos Cucos

1 — Esta unidade integra o «Complexo Termal dos Cucos» prevendo-se a sua qualificação e beneficiação com o objetivo de criar empreendimentos turísticos de vocação termal e espaços verdes qualificados que garantam a proteção da paisagem notável em que se inserem.

2 — A UOPG integra o atual conjunto edificado bem como as áreas envolventes que compreendem, espaços multifuncionais e espaços verdes de proteção.

3 — O plano de pormenor a elaborar deve assegurar o tratamento de todos os espaços que integram a UOPG, bem como integrar e valorizar os seguintes elementos naturais e construídos que pontuam o território:

- a) Azenha do Cabaço;
- b) Azenha da Boiaca;
- c) Troço do Rio Sizandro e respetiva faixa de proteção;
- d) Vegetação autóctone e conjuntos arbóreos de grande porte que contribuem para a qualificação da paisagem.

4 — Os parâmetros urbanísticos a aplicar à totalidade da área de intervenção desta UOPG são:

- a) Número máximo de camas é de 750;
- b) O índice de ocupação máximo é de 5%;
- c) A área de impermeabilização não pode exceder 10% da área da UOPG;
- d) Número de pisos, acima da cota média do terreno, para estabelecimentos hoteleiros é de 3;
- e) Altura máxima da fachada para os aldeamentos e apartamentos turísticos é de 10 metros;
- f) O número de camas a afetar aos aldeamentos e ou apartamentos turísticos não pode ultrapassar os 40% do número total de camas estabelecido na alínea a);
- g) Não é permitido edificar alojamento turístico nem equipamentos e atividades de apoio ao turismo e/ou de animação turística em áreas de conflito acústico.

5 — No espaço para turismo integrado na UOPG, os parâmetros urbanísticos a aplicar no controlo prévio de operações urbanísticas a executar são os definidos no Artigo 35.º do presente regulamento, contando para efeitos do cálculo de ocupação e densidade definidos nas alíneas a), b), c) e f) do número anterior.

6 — As operações urbanísticas que se desenvolverem em áreas integradas nas zonas de proteção dos imóveis classificados devem adotar soluções que promovam a valorização das vistas sobre esses imóveis.

7 — Sem prejuízo do regime aplicável às condicionantes legais em vigor, nomeadamente à REN e ao domínio hídrico, nos espaços verdes multifuncionais integrados nesta UOPG, é permitida a construção de edifícios de equipamentos e atividades de apoio ao turismo e/ou de animação turística, com o número máximo de 2 pisos e 8 metros a altura máxima de fachada, contando para efeitos do cálculo de ocupação definida nas alíneas a), b) e c) do n.º 4.

8 — Nas áreas identificadas como de potencial conflito acústico não é permitida a implantação de edifícios destinados ao alojamento turístico, a atividades de apoio ao turismo e/ou de animação turística, devendo privilegiar-se a manutenção dos espaços verdes, acessos, estacionamento e instalações técnicas.

#### Artigo 58.º

##### UOPG 2 — Zona do Monte Olivete

1 — O objetivo definido para esta unidade é o de programar a ocupação do solo urbanizável na zona sul da cidade de Torres Vedras assegurando a correta articulação viária e qualidade dos espaços públicos que as integram.

2 — No planeamento desta unidade devem respeitar-se as seguintes exigências:

- a) Assegurar a viabilidade de construção face ao cadastro da propriedade;
- b) Assegurar as ligações viárias à malha urbana envolvente;
- c) Assegurar a qualidade dos espaços verdes, bem como a qualidade do espaço público abrangido articulando-se com os espaços públicos envolventes;
- d) Assegurar estacionamento público devidamente dimensionado.

#### Artigo 59.º

##### UOPG 3 — Zona de expansão da Quinta das Marvãs e UOPG 4 — Zona de expansão da antiga metalúrgica Francisco António da Silva

1 — Estas UOPG integram solos maioritariamente urbanizáveis, constituindo unidades homogêneas, às quais se aplicam as seguintes disposições comuns:

- a) Definir o desenho urbano e a rede viária devidamente articulados com a rede viária estruturante definida no âmbito do presente plano, assegurando a ligação entre os nós identificados na planta de zonamento;

- b) Prever áreas destinadas a equipamentos coletivos, espaços verdes e estacionamento público, dimensionados em conformidade com os parâmetros constantes no presente regulamento;

- c) As tipologias habitacionais bem como os projetos de arquitetura a desenvolver devem atender à fisiografia dos terrenos, principalmente nas zonas onde se verificam declives mais acentuados;

- d) Estabelecer um gradação de densidades, nomeadamente no que se refere ao número de pisos e volumetria do edificado com o objetivo de atenuar o impacto da edificação na paisagem;

- e) A densidade habitacional máxima por UOPG é de 50 fogos/hectare;

- f) Criar áreas verdes integradas na estrutura ecológica identificada, que promovam o atravessamento dos espaços residenciais e a ligação do espaço verde multifuncional aos espaços verdes localizados na várzea da cidade;

- g) As linhas de água e linhas de drenagem natural constituem os locais preferenciais para estruturar os espaços verdes referidos na alínea anterior.

2 — A primeira UOPG a contratualizar e a desenvolver tem que incluir o projeto viário de ligação entre o nó proposto localizado na UOPG 4 e o nó existente na estrada EN8 localizado na UOPG 3.

3 — À UOPG 3 aplicam cumulativamente as seguintes disposições específicas:

- a) Na área envolvente ao Moinho do Gaio, identificado na planta de zonamento com o n.º 37, delimitada por uma circunferência com um raio de 250 metros ao epicentro do moinho, o desenho urbano deve contemplar áreas verdes e equipamentos que se articulem com o espaço verde multifuncional contíguo;

- b) Nos espaços residenciais propostos identificadas como áreas de conflito acústico não é permitida a implantação de edifícios destinados a uso habitacional, alojamento turístico ou equipamentos considerados recetores sensíveis, devendo privilegiar-se a implantação de espaços verdes, usos comerciais, industriais, serviços e estacionamentos.

4 — À UOPG 4 aplicam cumulativamente as seguintes disposições específicas:

- a) Na área envolvente ao Moinho da Serra das Marvãs, identificado na planta de zonamento com o n.º 36, delimitada por uma circunferência com um raio de 100 metros ao epicentro do moinho, o desenho urbano deve contemplar áreas verdes e equipamentos que se articulem com o espaço verde multifuncional contíguo;

- b) Nos espaços residenciais consolidados é permitida a manutenção dos usos e das ocupações atuais, bem como a demolição dos edifícios existentes numa operação de renovação articulada com o desenho urbano que vier a ser proposto para a restante área da UOPG.

#### Artigo 60.º

##### UE — Zona de expansão da Física/Alto da Mina

1 — O objetivo definido para esta unidade é o de programar a ocupação do solo urbanizável numa zona entre o espaço consolidado da cidade e espaços verdes de produção existentes assegurando a correta articulação entre os espaços de características distintas.

2 — No planeamento desta unidade devem respeitar-se as seguintes exigências:

- a) Assegurar a viabilidade de construção face ao cadastro da propriedade;

- b) Assegurar as ligações viárias predefinidas pela ocupação contígua;

- c) Assegurar a concretização de espaços verdes que estabeleçam um corredor de espaço público qualificado de ligação entre o espaço de equipamento proposto a sul da Física e o espaço verde existente de produção, localizado a nascente;

- d) O espaço verde a criar conforme a alínea anterior deve integrar a linha de drenagem natural do terreno;

- e) Assegurar estacionamento público devidamente dimensionado.

#### Artigo 61.º

##### AIE 1 — Zona de expansão de Olheiros

1 — O objetivo definido para esta área de intervenção específica é o de programar a ocupação do solo urbanizável na zona poente da cidade de Torres Vedras assegurando a correta articulação com as áreas edificadas abrangidas e contíguas e a integração harmoniosa na envolvente, seja ela edificada ou naturalizada.

2 — Na concretização desta área de intervenção devem respeitar-se as seguintes exigências:

- a) Assegurar a viabilidade de construção face ao cadastro da propriedade;

- b) Assegurar o correto tratamento das áreas expectantes;

c) Assegurar a concretização de uma malha viária funcionalmente eficaz e articulada com as vias previstas em loteamentos aprovados e com o sistema viário definido pelo plano de urbanização;

d) Criar áreas verdes integradas na estrutura ecológica identificada e assegurar sua articulação com os espaços verdes previstos na planta de zonamento;

e) Assegurar estacionamento público devidamente dimensionado.

#### Artigo 62.º

##### AIE 2 — Zona de expansão de Arenas

1 — O objetivo definido para esta área de intervenção específica é o de programar a ocupação do solo urbanizável na zona nascente da cidade de Torres Vedras, entre solo urbanizado com qualificação funcional diversa e espaços verdes de produção existentes.

2 — Na concretização desta área de intervenção devem respeitar-se as seguintes exigências:

a) Assegurar a viabilidade de construção face ao cadastro da propriedade;

b) Assegurar o correto tratamento das áreas livres;

c) Assegurar a correta articulação entre com espaços envolventes de características tão distintas;

d) Assegurar as ligações viárias predefinidas pelos loteamentos contíguos aprovados;

e) Criar áreas verdes integradas na estrutura ecológica identificada;

f) Assegurar estacionamento público devidamente dimensionado;

g) Nas áreas identificadas como de conflito acústico não é permitida a implantação de edifícios destinados a uso habitacional, alojamento turístico ou equipamentos considerados recetores sensíveis, devendo privilegiar-se a implantação de espaços verdes, usos comerciais ou serviços;

h) Promover as intervenções adequadas à redução da suscetibilidade de cheias urbanas.

#### Artigo 63.º

##### AIE 3 — Zona a reestruturar, Antiga Metalúrgica Hipólito

1 — O objetivo definido para esta área de intervenção específica é o de criar uma nova centralidade constituída por habitação, comércio e serviços, equipamentos de utilização coletiva e espaços verdes equipados.

2 — Na concretização desta área de intervenção, em complemento à regulamentação da respetiva categoria de espaço, devem respeitar-se as seguintes exigências:

a) Assegurar a qualificação urbana do espaço central a reestruturar abrangido, considerado como tal face à atual desadequação funcional e à degradação do parque construído;

b) Assegurar a correta articulação com os espaços residenciais consolidados e com os espaços de atividades económicas existentes;

c) Admitir as alterações aos espaços referidos na alínea anterior que promovam uma melhor articulação funcional e estética com as propostas a desenvolver para o espaço central a reestruturar, recorrendo à aplicação de usos e parâmetros do espaço central a reestruturar;

d) Definir áreas destinadas a espaços verdes, equipamentos e estacionamento com níveis de conforto elevados;

e) Tratar paisagisticamente e integrar adequadamente as linhas de água que atravessam a área de intervenção e as respetivas faixas de proteção;

f) Assegurar a correta integração dos novos troços viários, de forma articulada com a estrutura viária existente;

g) Assegurar a concretização dos troços de ciclovias previstos;

h) Assegurar que não são implantados usos considerados recetores sensíveis ao ruído nas áreas de conflito identificadas na Planta de zonamento — Áreas de risco ao uso do solo;

i) Promover as intervenções adequadas à prevenção e redução da suscetibilidade de cheias urbanas.

#### Artigo 64.º

##### AIE 4 — Parque Verde Nascente

1 — O objetivo definido para esta área de intervenção específica é o de criar o Parque Verde Nascente (PVN) da cidade de Torres Vedras como um grande espaço verde público qualificado que garanta a proteção da paisagem notável em que se insere.

2 — Na concretização desta área de intervenção devem respeitar-se as seguintes exigências:

a) Integrar e valorizar os elementos naturais e construídos que caracterizam o território nomeadamente:

i) Moinho da Boiaca;

ii) Troço do Rio Sizandro e respetiva faixa de proteção;

iii) Vegetação autóctone e conjuntos arbóreos de grande porte que contribuem para a qualificação da paisagem;

b) Requalificar e integrar a pedra desativada no programa de atividades a desenvolver no PVN da cidade;

c) Valorizar o miradouro natural, retirando partido da rede de caminhos rurais existentes, devidamente assinalados e marcados;

d) As áreas construídas são destinadas a funções didáticas e pedagógicas, inseridas no conceito do Parque e da educação ambiental e rural, à construção do clube de golfe e demais estruturas de apoio necessárias ao funcionamento das diversas atividades, e têm que respeitar os seguintes parâmetros máximos:

i) O índice de construção é de 0.002;

ii) O número máximo de pisos é 2 e 8 metros de altura máxima de fachada;

iii) A área impermeabilizada não pode exceder 4% da parcela afeta ao parque;

e) As estruturas e equipamentos referidos na alínea anterior têm que ser implantadas por forma a garantir a unidade e a compatibilidade entre as diferentes funções a instalar, e constituir conjuntos homogêneos e concentrados, sem prejuízo do regime aplicável às condicionantes legais em vigor, nomeadamente à REN e ao domínio hídrico;

f) No conteúdo programático do PVU são admitidas, nomeadamente as seguintes atividades:

i) Golfe municipal, com clube de golfe associado;

ii) Rede de recreio e lazer, com um programa lúdico de recreio infantil, recreio juvenil, zonas de estadia, circuito de manutenção;

iii) Parque de desportos radicais no local da pedra abandonada, articulado com um centro de interpretação geológica;

iv) Rede de percursos pedestres, equestres e cicláveis;

v) Rede de educação ambiental incluindo observatório de avifauna, núcleo museológico/parque rural pedagógico;

vi) Valorização das margens e faixa de proteção do Rio Sizandro, no troço integrado no parque;

g) Em caso de construção do campo de golfe devem respeitar-se as seguintes exigências:

i) Assegurar a complementaridade funcional com alojamento existente ou a criar através da criação de bons acessos empreendimentos turísticos a instalar na UOPG1;

ii) Assegurar a compatibilização com as características específicas das áreas a ocupar, com destaque para os valores naturais e ambientais;

iii) Assegurar acessos rodoviários adequados ao campo de golfe;

iv) Promover o enquadramento paisagístico e ambiental do campo de golfe e da área envolvente com base em estudos específicos e projetos de arquitetura paisagística, recorrendo à utilização de espécies autóctones e características da região;

v) Selecionar espécies adaptadas às condições de solo e edafoclimáticas do local, para a constituição do campo de golfe;

vi) Efetuar previamente a avaliação da viabilidade económica do empreendimento;

vii) Na conceção do projeto: controlar impactes resultantes das transformações do relevo e promover a adaptação progressiva dos traçados e implantações do campo à morfologia natural do terreno; assegurar a preservação das espécies locais, eventuais formações botânicas classificadas e a conservação das associações vegetais características da região; garantir condições de boas práticas na construção e exploração do campo de golfe, através de instrumentos de gestão ambiental com eventual recurso a mecanismos de certificação; assegurar a monitorização periódica dos parâmetros ambientais mais significativos;

h) Implementar medidas e infraestruturas adequadas à prevenção e combate a incêndios, através da variedade e da descontinuidade de espécies vegetais a utilizar, da implementação de percursos circulares por meios de combate e emergência e colocação de pontos de água.

#### Artigo 65.º

##### AIE 5 — Zona de expansão da Várzea e AIE 7 — Zona de expansão a sul do Barro

1 — O objetivo definido para estas áreas de intervenção é o de programar o solo urbanizável em pequenas áreas a poente da Várzea e a sul do Barro, assegurando a qualidade da imagem urbana das encostas que enquadram toda a várzea e a ligação ao edificado existente.

2 — Na concretização destas áreas de intervenção devem respeitar-se as seguintes exigências:

a) Assegurar a correta relação entre a rede viária proposta e os espaços residenciais propostos;

- b) Delimitar com rigor o espaço necessário para implantar as vias e os espaços verdes de enquadramento a elas associados, libertando o restante espaço residencial urbanizável para a implantação de edifícios, salvaguardando o cumprimento do regulamento geral de ruído;
- c) Assegurar a viabilidade de construção face ao cadastro da propriedade;
- d) Assegurar a correta urbanização em articulação com o edificado e rede viária existentes e contíguos;
- e) Assegurar as ligações e continuidade viária resultante dos loteamentos aprovados;
- f) Assegurar a qualidade do espaço público envolvente;
- g) Assegurar a qualidade dos espaços verdes existentes e propostos e criar áreas verdes integradas na estrutura ecológica identificada;
- h) Assegurar estacionamento público devidamente dimensionado.

## Artigo 66.º

**AIE 6 — Zona de expansão da Quinta do Prior**

1 — O objetivo definido para esta área de intervenção é o de programar a ocupação do solo urbanizável existente na zona sul da cidade de Torres Vedras assegurando a correta articulação e qualidade dos espaços que a integram.

2 — Na concretização desta área de intervenção devem respeitar-se as seguintes exigências:

- a) Assegurar a viabilidade de construção face ao cadastro da propriedade;
- b) Assegurar o correto tratamento das áreas livres;
- c) Estruturar o espaço e assegurar a correta ligação à rede viária definida pelo plano de urbanização;
- d) Assegurar a qualidade dos espaços verdes existentes e propostos, bem como a articulação com os espaços envolventes;
- e) Assegurar estacionamento público devidamente dimensionado;
- f) Permitir que, apesar de se estudar a totalidade da área, e em respeito pelo índice médio de utilização definido no artigo 55.º, a urbanização se possa efetuar através de duas operações urbanísticas distintas que envolvam os espaços residenciais propostos de tipo II e espaços verdes contíguos;
- g) Nos espaços residenciais propostos identificadas como áreas de conflito acústico não é permitida a implantação de edifícios destinados a uso habitacional, alojamento turístico ou equipamentos considerados recetores sensíveis, devendo privilegiar-se a implantação de espaços verdes, usos comerciais, industriais, serviços e estacionamentos.

## Artigo 67.º

**AIE 8 — Zona de atividades económicas da Quinta do Paúl**

Esta área de intervenção específica compreende um espaço vocacionado para a fixação de atividades económicas, cuja ocupação deve ser detalhada ao nível de desenho urbano resultante de uma operação urbanística à qual se aplicam as seguintes disposições:

- a) Estruturar o espaço articulando-o devidamente com os espaços envolventes, promovendo a criação de áreas verdes;
- b) Salvar a linha de água existente, valorizando-a e articulando-a com o desenho urbano a definir;
- c) Criar espaços públicos qualificados;
- d) Promover as intervenções adequadas à redução da suscetibilidade de cheias urbanas;
- e) Definir estacionamento público adequadamente dimensionado para veículos pesados e ligeiros.

## Artigo 68.º

**AIE 9 — Zona de proteção do Forte de S. Vicente**

A esta área de intervenção específica, que compreende um espaço de uso especial correspondente aos imóveis de interesse público e sítio arqueológico da Capela e Forte de São Vicente, rodeado de espaços verdes, e ainda, um conjunto de espaços residenciais consolidados e a consolidar que carecem de cuidados acrescidos ao nível das operações urbanísticas que vierem a ser licenciadas, aplicam-se as seguintes disposições:

- a) A construção da rede viária constante na Planta de zonamento não pode comprometer a integridade dos valores culturais existentes;
- b) Os parâmetros de referência a adotar para o dimensionamento da via estruturante proposta são os que correspondem ao Perfil Tipo II conforme artigo 45.º;
- c) Dentro do espaço canal delimitado na planta de zonamento, o projeto da via estruturante proposta pode incorporar troços de vias existentes mediante o seu reperfilamento ou um traçado integralmente novo, desde que seja assegurada a correta funcionalidade do mesmo;

d) Os projetos a desenvolver para os espaços verdes propostos de lazer e recreio devem contribuir para a valorização e enquadramento dos valores culturais, estabelecendo ligações pedonais entre estes e os espaços residenciais consolidados e a consolidar;

e) As operações urbanísticas que se desenvolverem em áreas integradas nas zonas de proteção dos imóveis classificados devem adotar soluções que promovam a valorização das vistas sobre esses imóveis;

f) Promover a valorização e requalificação das áreas edificadas e assegurar que as novas construções não comprometem o enquadramento e a integridade dos valores culturais existentes;

g) Respeitar os condicionamentos resultantes do estatuto de zona de proteção especial que abrange a totalidade da área de intervenção desta AIE;

h) Salvar a linha de água existente, valorizando-a e articulando-a com o desenho urbano a definir;

i) Definir estacionamento público adequadamente dimensionado;

j) Implementar medidas e infraestruturas adequadas à prevenção e combate a incêndios nos espaços verdes identificados como apresentando maior suscetibilidade a incêndios, através da variedade e da descontinuidade de espécies vegetais a utilizar, da implementação de percursos circuláveis por meios de combate e emergência e colocação de pontos de água.

## CAPÍTULO IX

**Edificação**

## Artigo 69.º

**Disposições gerais**

1 — No fracionamento de prédios deve assegurar-se que os lotes e as parcelas resultantes cumpram as disposições do presente regulamento, após a respetiva divisão.

2 — É interdito o licenciamento de obras de urbanização ou de edificação que, pelo seu volume, configuração e localização, provoquem um impacto negativo na paisagem ou limitem o campo visual em local singular e único para a sua contemplação.

## Artigo 70.º

**Segurança das edificações**

1 — Os projetos de obras a elaborar devem assegurar o cumprimento do Regime Jurídico da Segurança Contra Incêndios em Edifícios, nomeadamente as prescrições e os requisitos destinados às condições de segurança e acessibilidades.

2 — Relativamente à prevenção e redução da vulnerabilidade sísmica, devem ser observadas as relações entre as novas construções e a envolvente, nomeadamente no uso de materiais com comportamentos sísmicos distintos, bem como considerar as diferenças de volumetria, por serem fatores suscetíveis de aumentar a vulnerabilidade sísmica do conjunto edificado.

3 — Nas operações urbanísticas que contemplem caves, em áreas com suscetibilidade de cheias urbanas identificadas na Planta de zonamento — áreas de risco ao uso do solo, a Câmara Municipal pode sujeitar o licenciamento das caves à prévia elaboração de estudo geológico, que identifique as características geotécnicas e hidrogeológicas do local.

4 — Nas obras resultantes das operações urbanísticas a desenvolver nos edifícios a manter, devem ser adotadas as soluções técnicas adequadas ao reforço da estrutura e à adoção de soluções adequadas à segurança contra incêndios, inundações e atividade sísmica.

## Artigo 71.º

**Afastamentos**

1 — Para a habitação unifamiliar ou bifamiliar, em função da tipologia de construção, ficam estabelecidos os afastamentos mínimos da construção principal em relação ao limite do lote, em função da tipologia de construção constante no Quadro 7.

## QUADRO 7

**Afastamentos mínimos para a construção de habitação unifamiliar e bifamiliar segundo a tipologia de construção (metros)**

Tipologia	Frontal	Lateral	Tardoz
Banda . . . . .	—	—	6 m

Tipologia	Frontal	Lateral	Tardoz
Geminada . . . . .	—	3 m do lado da fachada livre	6 m
Isolada . . . . .	3 m	3 m	6 m

2 — Exceciona-se do cumprimento dos afastamentos referidos no número anterior as seguintes situações:

a) As obras de construção ou reconstrução em espaços consolidados e a consolidar e cujo posicionamento da fachada se encontra, definido pelo alinhamento ou construção preexistente, ou que disponha de alvará de licença/comunicação prévia de operação de loteamento válida, à data de aprovação do presente Plano;

b) As situações de colmatação ou reconstrução, quando a topografia do terreno torne manifestamente impossível o cumprimento daqueles parâmetros, desde que não sejam prejudicadas as condições de edificabilidade, salubridade e segurança dos lotes contíguos e desde que cumpridas as demais normas sobre a matéria, designadamente as constantes do Código Civil.

3 — Nos espaços consolidados é obrigatório o cumprimento dos afastamentos entre fachadas dos edifícios, assim como dos planos marginais e dos alinhamentos.

4 — Excetuam-se da obrigação prevista no número anterior, as situações que visem a correção e melhoria dos perfis da rede viária, ou as construções que não constituam uma referência a preservar, face ao estado de degradação ou à falta de qualidade arquitetónica.

5 — Qualquer alteração que não se enquadre no disposto nos números anteriores tem que ser, obrigatoriamente, objeto de regulamentação através de plano de pormenor.

#### Artigo 72.º

##### Profundidade dos edifícios

1 — A profundidade máxima permitida para as empenas em edifícios de habitação coletiva é a seguinte:

- 16 metros quando não existem edifícios confinantes;
- Igual à dos edifícios confinantes, quando superior a 16 metros, desde que fiquem asseguradas as boas condições de salubridade, como exposição solar, insolação e ventilação dos espaços habitáveis.
- Igual à dos edifícios confinantes numa distância mínima de 3 metros, quando inferior a 16 metros, desde que tal se afigure necessário para assegurar as boas condições de salubridade dos edifícios confinantes.

2 — Excetuam-se do cumprimento da profundidade máxima admissível prevista no número anterior os casos de pisos em cave e r/c que não se destinem a uso habitacional.

3 — Nos edifícios destinados a equipamento de utilização coletiva, serviços e turismo, a profundidade das empenas deve ser definida caso a caso, exceto em situações de integração em fachada urbana contínua, em que a profundidade da empena não pode exceder os 17 metros e tem que respeitar a profundidade das empenas contíguas.

#### Artigo 73.º

##### Edifícios anexos

É permitida a construção de anexos de apoio à construção principal, desde que, para além do cumprimento das disposições do RGEU relativas a ventilação, iluminação e afastamento, sejam observadas as seguintes regras:

- A área de construção máxima é de 50 m<sup>2</sup>;
- Ter um único piso;
- A altura da edificação não exceder 3 metros;
- Nos edifícios anexos que servem de apoio à construção principal com uso habitacional, é interdita a sua utilização para habitação, comércio, serviços, criação de animais, oficinas e usos industriais de qualquer tipologia;
- Não pode ocupar uma área da parcela superior a 15% da área de implantação do edifício principal.

#### Artigo 74.º

##### Sótãos

1 — É permitida a construção de sótãos cuja área não exceda metade da área do piso imediatamente inferior.

2 — A altura máxima de apoio da cobertura sobre as fachadas, medida do nível do pavimento do sótão até à linha de interseção com a cobertura é de 0,50 metros.

3 — Em edifícios de habitação coletiva não é autorizada a utilização de sótão para habitação.

#### Artigo 75.º

##### Parâmetros de dimensionamento de espaços verdes e equipamentos de utilização coletiva e infraestruturas

1 — As operações de loteamento devem integrar parcelas de terreno destinadas a espaços verdes e equipamentos, dimensionadas de acordo com o estabelecido no Plano Diretor Municipal.

2 — Para aferir o respeito dos parâmetros a que alude o número anterior, consideram-se as parcelas de espaços verdes e de equipamentos de utilização coletiva quer sejam de natureza privada, quer sejam parcelas a ceder ao Município para aqueles fins.

3 — Se o prédio a lotear já estiver servido pelas infraestruturas necessárias à operação de loteamento, nomeadamente, arruamentos viários e pedonais e redes de abastecimento de água, de drenagem de águas residuais, de eletricidade, de gás e de telecomunicações, e ainda de espaços verdes e outros espaços de utilização coletiva, ou caso não se justifique a localização de qualquer equipamento ou espaço verde público no referido prédio, não há lugar a cedência para esses fins ficando, no entanto, o proprietário obrigado ao pagamento de uma compensação, cumprindo o disposto no regulamento municipal de edificações urbanas.

#### Artigo 76.º

##### Estacionamento

1 — O estacionamento de veículos deve, sempre que possível, efetuar-se no interior dos lotes, proporcionalmente às necessidades de estacionamento e manobras de carga e descarga que lhes digam respeito.

2 — As áreas para estacionamento público aplicam-se as seguintes disposições:

- Definição de zonas de sombra e iluminação adequada;
- Parqueamento para bicicletas.

3 — O dimensionamento das áreas de estacionamento a considerar no âmbito das operações urbanísticas a promover na área de intervenção do PUTV, respeitam os parâmetros previstos para o efeito no PDM de Torres Vedras e adotam as características definidas no regulamento municipal de urbanização e edificação, assim como demais legislação específica.

4 — Os parâmetros referidos no número anterior aplicam-se, às novas construções e, sempre que tecnicamente viável, às obras de ampliação e alteração de edifícios existentes.

5 — Sem prejuízo do disposto no número anterior e da legislação específica aplicável, constituem exceção as seguintes situações:

- As operações a efetuar nos espaços centrais a manter e nos espaços residenciais consolidados, mediante a apresentação de estudo de mobilidade;
- As operações a efetuar nos espaços residenciais a consolidar sempre que se revele inviável e seja tecnicamente justificado por razões de topografia, inadequabilidade de acesso no plano da fachada principal da construção ou salvaguarda do património edificado, e mediante a apresentação de estudo de mobilidade;
- As alterações de uso de edifícios existentes para comércio e serviços com área de construção inferior a 300 m<sup>2</sup>.

#### Artigo 77.º

##### Acessibilidades

No acesso aos edifícios, estabelecimentos e espaços públicos em geral, bem como a edifícios habitacionais, deve ser assegurada a inexistência de barreiras arquitetónicas, com vista a permitir o acesso de cidadãos com mobilidade condicionada, observando-se o princípio geral de «sempre que possível construir sem diferença».

## CAPÍTULO X

### Disposições finais

#### Artigo 78.º

##### Norma revogatória

1 — Com a entrada em vigor do PUTV, são derogados na área de intervenção do plano os artigos 4.º, 26.º, 38.º, 39.º, 40.º e 41.º do Regulamento do Plano Diretor Municipal de Torres Vedras.

2 — Com a entrada em vigor do PUTV, são revogados os artigos 17.º, 28.º e 118.º do Regulamento do Plano Diretor Municipal de Torres Vedras.

Artigo 79.º

**Legalização de estabelecimentos industriais e agropecuários existentes**

A legalização de estabelecimentos industriais e agropecuários já existentes, à data de entrada em vigor do Plano Diretor Municipal de Torres Vedras, deve ser efetuada segundo o regime estabelecido pelo Plano Diretor Municipal de Torres Vedras, designadamente no artigo 129.º — Legalização de estabelecimentos industriais e agropecuários existentes.

Artigo 80.º

**Alteração a alvarás de loteamento**

1 — O presente artigo aplica-se aos alvarás válidos e eficazes identificados no relatório e planta de compromissos constantes do volume II do PUTV e listados no anexo ao presente regulamento.

2 — As operações de loteamento com as condições definidas na licença ou comunicação prévia podem ser alteradas por iniciativa da

câmara municipal desde que tal alteração se mostre necessária à execução de plano municipal ou intermunicipal de ordenamento do território ou área de reabilitação urbana.

3 — Em casos excecionais e devidamente fundamentados, podem ser licenciadas alterações de iniciativa do(s) titular(es) do(s) alvará(s) e/ou demais interessados, aos loteamentos existentes identificados, admitindo parâmetros urbanísticos superiores aos definidos no presente Plano, sempre que as alterações em questão:

a) Mantenham ou diminuam a área de construção máxima e o número máximo de pisos previstos no respetivo alvará;

b) Cumpram as disposições do Plano Diretor Municipal e do Regulamento Municipal da Urbanização e Edificação para as dotações de áreas de estacionamento, de áreas verdes e de equipamentos, com exceção das situações devidamente fundamentadas e sem prejuízo da compensação devida ao município nos termos do RJUE e do RMUE.

Artigo 81.º

**Entrada em vigor**

O PUTV entra em vigor 30 dias após a sua publicação no *Diário da República*.

ANEXO

**Listagem dos alvarás válidos e eficazes à data da entrada em vigor do PUTV**

Tipo	Número	Ano	Classificação do solo do PU
Urbano	12	1970	Espaços residenciais consolidados.
Urbano	27	1974	Espaços residenciais consolidados.
Urbano	29	1974	Espaços residenciais consolidados.
Urbano	33	1974	Espaços residenciais consolidados. Espaços de uso especial existentes. Espaços de uso especial propostos para equipamentos.
Urbano	34	1974	Espaços centrais a reestruturar.
Urbano	40	1974	Espaços residenciais consolidados.
Urbano	64	1975	Espaços residenciais consolidados.
Urbano	68	1975	Espaços residenciais consolidados.
Urbano	95	1976	Espaços residenciais consolidados.
Urbano	99	1976	Espaços centrais a manter.
Urbano	110	1976	Espaços residenciais consolidados.
Urbano	124	1976	Espaços residenciais consolidados.
Urbano	141	1976	Espaços residenciais consolidados.
Urbano	155	1977	Espaços residenciais consolidados.
Urbano	12	1979	Espaços residenciais consolidados.
Urbano	16	1979	Espaços residenciais consolidados.
Urbano	1	1982	Espaços residenciais consolidados. Espaços centrais a manter.
Urbano	1	1983	Espaços residenciais consolidados.
Urbano	6	1983	Espaços residenciais consolidados.
Urbano	9	1983	Espaços residenciais consolidados.
Urbano	2	1985	Espaços residenciais consolidados.
Urbano	1	1986	Espaços centrais a manter.
Urbano	7	1986	Espaços centrais a manter. Espaços residenciais consolidados. Espaços de uso especial existentes. Espaços verdes existentes de recreio e lazer.
Urbano	10	1986	Espaços residenciais consolidados.
Urbano	12	1986	Espaços centrais a manter.
Urbano	14	1986	Espaços centrais a manter.
Urbano	2	1987	Espaços centrais a manter. Espaços de uso especial existentes.
Urbano	5	1988	Espaços centrais a manter.
Urbano	14	1989	Espaços residenciais consolidados.
Urbano	17	1989	Espaços centrais a reestruturar.
Urbano	18	1989	Espaços residenciais consolidados.
Urbano	3	1990	Espaços residenciais consolidados.
Urbano	4	1990	Espaços centrais a manter. Espaços verdes propostos de proteção.
Urbano	14	1990	Espaços centrais a manter.
Urbano	3	1991	Espaços residenciais consolidados.
Urbano	1	1995	Espaços centrais a manter. Espaços de uso especial existentes.
Urbano	17	1997	Espaços residenciais consolidados.
Urbano	9	1998	Espaços residenciais consolidados. Espaços verdes existentes de recreio e lazer.
Urbano	17	1998	Espaços verdes propostos de recreio e lazer. Espaços residenciais consolidados.

Tipo	Número	Ano	Classificação do solo do PU
Urbano	2	1999	Espaços verdes existentes de recreio e lazer.
Urbano	21	1999	Espaços residenciais consolidados.
Urbano	25	1999	Espaços centrais a manter.
Urbano	11	2000	Espaços de uso especial existentes.
Urbano	27	2000	Espaços residenciais consolidados.
Urbano	11	2001	Espaços residenciais consolidados.
Urbano	15	2001	Espaços residenciais consolidados.
Urbano	16	2001	Espaços residenciais consolidados.
Urbano	8	2002	Espaços centrais a manter.
Urbano	12	2002	Espaços residenciais consolidados.
Urbano	4	2003	Espaços verdes propostos de produção.
Urbano	3	2004	Espaços residenciais consolidados.
Urbano	9	2004	Espaços residenciais a consolidar de tipo I.
Urbano	11	2004	Espaços residenciais consolidados.
Urbano	1	2005	Espaços verdes propostos de proteção.
Urbano	7	2005	Espaços residenciais consolidados.
Urbano	9	2005	Espaços residenciais consolidados.
Urbano	5	2006	Espaços residenciais a consolidar de tipo I.
Urbano	1	2006	Espaços verdes propostos de recreio e lazer.
Urbano	6	2006	Espaços residenciais consolidados.
Urbano	6	2007	Espaços verdes propostos de recreio e lazer.
Urbano	6	2007	Espaços residenciais consolidados.
Urbano	10	2007	Espaços verdes propostos de proteção.
Urbano	1	2008	Espaços residenciais consolidados.
Urbano	2	2008	Espaços residenciais a consolidar de tipo I.
Urbano	2	2012	Espaços residenciais consolidados.
Industrial	2	1967	Espaços verdes propostos de recreio e lazer.
Industrial	2	1970	Espaços residenciais consolidados.
Industrial	85	1976	Espaços de atividades económicas existentes.
Industrial	19	1979	Espaços de atividades económicas existentes.
Industrial	7	2001	Espaços centrais a reestruturar.
Industrial	16	2007	Espaços de atividades económicas existentes.

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

30205 — [http://ssaigt.dgterritorio.pt/i/Planta\\_de\\_zonamento\\_30205\\_1.jpg](http://ssaigt.dgterritorio.pt/i/Planta_de_zonamento_30205_1.jpg)  
30205 — [http://ssaigt.dgterritorio.pt/i/Planta\\_de\\_zonamento\\_30205\\_2.jpg](http://ssaigt.dgterritorio.pt/i/Planta_de_zonamento_30205_2.jpg)  
30216 — [http://ssaigt.dgterritorio.pt/i/Planta\\_de\\_condicionantes\\_30216\\_3.jpg](http://ssaigt.dgterritorio.pt/i/Planta_de_condicionantes_30216_3.jpg)  
30216 — [http://ssaigt.dgterritorio.pt/i/Planta\\_de\\_condicionantes\\_30216\\_4.jpg](http://ssaigt.dgterritorio.pt/i/Planta_de_condicionantes_30216_4.jpg)  
30230 — [http://ssaigt.dgterritorio.pt/i/Planta\\_de\\_zonamento\\_30230\\_5.jpg](http://ssaigt.dgterritorio.pt/i/Planta_de_zonamento_30230_5.jpg)  
30230 — [http://ssaigt.dgterritorio.pt/i/Planta\\_de\\_zonamento\\_30230\\_6.jpg](http://ssaigt.dgterritorio.pt/i/Planta_de_zonamento_30230_6.jpg)  
608873238

### MUNICÍPIO DE VALONGO

#### Regulamento n.º 582/2015

José Augusto Sobral Pires, Vice-Presidente da Câmara Municipal de Valongo, atento o disposto no n.º 3 do artigo 57.º da Lei 169/99, de 18 de setembro, na redação que lhe foi dada pela Lei n.º 5-A/2002, de 11 de janeiro, torna público, nos termos do artigo 56.º conjugado

com a alínea f), do n.º 1 do artigo 35.º do Regime Jurídico das Autarquias Locais (RJAL), aprovado pela Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro, que se encontra em apreciação pública, pelo período de trinta dias, após publicação no *Diário da República*, nos termos n.º 1 do artigo 101.º do Código do Procedimento Administrativo, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 4/2015, de 7 de janeiro, o Projeto de Regulamento dos Prémios de Excelência e Mérito — Reconhecimento do Sucesso Escolar e Formativo, aprovado por deliberação tomada em reunião ordinária da Câmara Municipal de Valongo, realizada no dia 6 de agosto de 2015, de acordo com as alíneas u) e k) do n.º 1 do artigo 33.º do referido RJAL.

Os interessados poderão apresentar, por escrito, sugestões ou reclamações, por correio postal, dirigidas ao Presidente da Câmara Municipal de Valongo, com sede na Av. 5 de Outubro, n.º 160, 4440-503 Valongo, ou por correio eletrónico para [deasd@cm-valongo.pt](mailto:deasd@cm-valongo.pt).

O Projeto de Regulamento estará disponível para consulta na página eletrónica do Município, em <http://www.cmvalongo.pt>, bem como no Edifício dos Paços do Concelho.

14 de agosto de 2015. — O Vice-Presidente da Câmara, Eng. José Augusto Sobral Pires.