

2. Em tudo quanto o presente Regulamento seja omissivo, vigorarão as competentes disposições legais.

Artigo 18.º

Entrada em vigor

O presente regulamento entra em vigor 15 dias após a respetiva publicitação.

208792692

MUNICÍPIO DAS CALDAS DA RAINHA

Aviso n.º 7928/2015

Aprovação do Plano de Urbanização de Salir do Porto

Dr. Fernando Manuel Tinta Ferreira, presidente da Câmara Municipal de Caldas da Rainha.

Torna público que, nos termos da alínea *d*) do n.º 4 do artigo 148.º do Decreto-Lei n.º 380/99 de 22 de setembro, na sua atual redação, sob proposta da Câmara Municipal, a Assembleia Municipal de Caldas da Rainha, aprovou por unanimidade no dia 16 de junho de 2015, a versão final do Plano de Urbanização de Salir do Porto incluindo o Regulamento, a Planta de Zonamento e a Planta de Condicionantes, que se publicam em anexo.

Torna-se ainda público que, nos termos do artigo 83.º-A e do n.º 2 do artigo 150.º, do Decreto-Lei n.º 380/99 de 22 de setembro, na sua atual redação, o referido plano poderá ser consultado no portal da internet da CMCRR no endereço <http://www.cm-caldas-rainha.pt/portal/page/portal> ou na Divisão de Gestão Urbanística e Planeamento da Câmara Municipal de Caldas da Rainha.

19 de junho de 2015. — O Presidente da Câmara, *Dr. Fernando Manuel Tinta Ferreira*.

Assembleia Municipal das Caldas da Rainha

Deliberação

Sessão de 16 de junho de 2015

Plano de Urbanização de Salir do Porto, Apreciação e decisão das exposições apresentadas no decurso da discussão pública do Plano de Urbanização de Salir do Porto:

Presente deliberação da Câmara n.º 638 de 11 de maio do corrente ano em que a Câmara analisou o teor das reclamações apresentadas em sede de discussão pública, identificadas no relatório de Avaliação/Ponderação emitido em 11.05.2015 e deliberou:

1 — Concordar com o teor do aludido relatório dando provimento às reclamações nos termos da sua ponderação, que faz parte integrante da presente deliberação;

2 — Que se proceda à inclusão no Plano de Urbanização de Salir do Porto das alterações decorrentes da aceitação referida no ponto 1;

3 — Remeter a versão final do mencionado Plano de Urbanização de Salir do Porto à Assembleia Municipal para efeitos de aprovação, nos termos do n.º 1 do artigo 79.º do Decreto-Lei n.º 380/99, de 22 de setembro, na redação conferida pelo Decreto-Lei n.º 46/2009, de 20 de fevereiro, uma vez que tais alterações não contrariam qualquer Instrumento de Gestão Territorial, nomeadamente o Plano Diretor Municipal das Caldas da Rainha em vigor ou condicionamente legal.

A presente deliberação foi tomada por unanimidade e aprovada em minuta, nos termos do disposto no n.º 3 do artigo 57.º do Anexo I da Lei n.º 75/2013 de 12 de setembro, tendo os Vereadores do Partido Socialista apresentado uma declaração de voto.

O assunto foi posto à discussão.

Posto à votação, o Plano de Urbanização foi aprovado por unanimidade.

16 de junho de 2015. — O Presidente da Assembleia Municipal, *Luis Manuel Pereira Monteiro Ribeiro*, Dr.

CAPÍTULO I

Disposições gerais

Artigo 1.º

Âmbito territorial

Considera-se o Plano de Urbanização de Salir do Porto, adiante designado PUSP, abrange toda a área delimitada pelo perímetro urbano de

Salir do Porto, contemplado em Plano Diretor Municipal das Caldas da Rainha como UOPG 2, representada em Planta de Zonamento anexa a este Regulamento, com uma área de cerca de 192 ha.

Artigo 2.º

Objetivos específicos

Constituem objetivos do PUSP:

- A definição de regras para a gestão urbanística municipal;
- Ordenamento da área de intervenção;
- A melhoria das infraestruturas, em geral;
- A melhoria das condições de circulação e estacionamento;
- A valorização e a preservação do património cultural e natural;
- A melhoria da rede de equipamentos e serviços;
- A melhoria do ambiente urbano;
- A sustentabilidade da ocupação e utilização da área que abrange.

Artigo 3.º

Conteúdo documental

1 — O PUSP é constituído por:

- Regulamento;
- Planta de Zonamento: classificação e qualificação do solo, à escala 1/5000;
- Planta de Condicionantes, à escala 1/5000;
- Planta de Condicionantes: áreas de risco ao uso do solo, à escala 1/5000

2 — O PUSP é acompanhado por:

- Relatório e as seguintes peças desenhadas:
 - Planta de Classificação Acústica: zonas mistas e sensíveis, à escala 1/5000;
 - Planta de Classificação Acústica: zonas de conflito, à escala 1/5000;
 - Planta de Rede Viária e Mobilidade: hierarquia proposta, ciclovias e perfis tipo, à escala 1/5000;
 - Planta de Rede de Abastecimento de Água: infraestruturas propostas, à escala 1/5000;
 - Planta de Rede de Saneamento de Águas Residuais: infraestruturas propostas, à escala 1/5000;
 - Planta de Rede de Saneamento de Águas Pluviais: infraestruturas propostas, à escala 1/5000;
 - Rede de Infraestruturas Elétricas: infraestruturas propostas, à escala 1/5000;
 - Planta de Compromissos, à escala 1/5000;
 - Estrutura Ecológica, à escala 1/5000.
- Programa de Execução;
- Mapa de Ruído;
- Relatório Ambiental;
- Estudos de caracterização e peças desenhadas respetivas:

- Excerto da Planta de Ordenamento do PDM, à escala 1/5000;
- Excerto da Planta de Condicionantes do PDM; à escala 1/5000;
- Planta de Enquadramento; à escala 1/250.000;
- Planta de Situação Existente: Ocupação do Solo, à escala 1/5000;
- Planta de Situação Existente: Idade das Construções, à escala 1/5000;
- Planta de Situação Existente: Número de Pisos, à escala 1/5000;
- Planta de Situação Existente: Valores Culturais, à escala 1/5000;
- Planta de Situação Existente: Estado de Conservação do Pavimento, à escala 1/5000;

- Estrutura Biofísica: situação de referência, relatório e respetivas peças desenhadas;
- Participações recebidas em sede de discussão pública e respetivo relatório de ponderação.

Artigo 4.º

Instrumentos de gestão territorial a observar

O PUSP é enquadrado pelo Plano Regional de Ordenamento do Território do Oeste e Vale do Tejo, pelo Plano de Ordenamento da Orla Costeira Alcobaça-Mafra, pelo Plano Diretor Municipal de Caldas da Rainha, pelo Plano da Bacia Hidrográfica das Ribeiras do Oeste, pelo Plano Municipal de Defesa da Floresta contra Incêndios e pelo Plano Municipal de Emergência de Caldas da Rainha.

Artigo 5.º

Definições dos conceitos técnicos

1 — De acordo com a alínea 2, do artigo 2.º, do Decreto Regulamentar n.º 9/2009, de 29 de maio, apenas se aplicam os conceitos técnicos fixados no respetivo diploma legal, que dispensa sua a definição nos instrumentos de gestão territorial, nomeadamente no presente plano.

2 — De acordo com a alínea 2, do artigo 2.º, do Decreto Regulamentar n.º 9/2009, de 29 de maio, são adotados os conceitos técnicos expressos pelas seguintes abreviaturas:

- a) $I_{imp}^{Máx}$ — índice de impermeabilização do solo máximo;
- b) $I_{u}^{Máx}$ — índice de utilização do solo máximo;
- c) $D_{hab}^{Máx}$ — densidade habitacional máxima.

Artigo 6.º

Classificação acústica

1 — O PUSP identifica as zonas sensíveis, as zonas mistas e zonas de conflito:

a) Zonas Mista são as zonas que correspondem às seguintes subcategorias: Espaço Central, Espaços Residenciais, Espaços de Uso Especial existentes, Espaços Residenciais Propostos, Espaços de Uso Especial propostos, e Espaços Verdes Equipados;

b) Zonas Sensíveis são as zonas que correspondem às seguintes subcategorias de espaço: sem aplicação;

c) As Zonas de Conflito correspondem aquelas onde os níveis de ruído identificados no Mapa de Ruído ultrapassam os valores do nível sonoro contínuo a que as zonas mistas não podem ficar expostas nos períodos diurnos, ao entardecer e noturnos.

2 — No decurso da elaboração das Unidades Operativas de Planeamento e Gestão identificadas na Planta de Zonamento, perante escalas de maior detalhe onde é possível programar o solo urbano de forma mais desagregada, esta classificação deve ser aferida em função dos usos definidos, pelo que alguns espaços podem vir a mudar a classificação agora apresentada.

3 — As zonas de conflito expostas a ruído ambiente exterior que exceda os valores-limite fixados na legislação vigente devem ser objeto de Planos Municipais de Redução de Ruído, cuja elaboração é da responsabilidade das Câmaras Municipais, e estes planos devem prever técnicas de controlo do ruído.

4 — Nas Zonas de Conflito, na ausência de Planos de Redução de Ruído, é interdita a construção de edifícios de habitação e equipamentos escolares, de saúde, religiosos e assistência a crianças e idosos.

5 — Excetua-se do disposto no número anterior os novos edifícios habitacionais em zonas urbanas consolidadas, desde que essa zona não exceda em mais de 5 dB(A) os valores limite fixados no artigo anterior e que o projeto acústico considere valores do índice de isolamento sonoro a sons de condução aérea, normalizado, D (índice 2 m,n,w), superiores em 3 dB aos valores constantes da alínea a) do n.º 1 do artigo 5.º do Regulamento dos Requisitos Acústicos dos Edifícios, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 129/2002, de 11 de maio.

CAPÍTULO II

Servidões e restrições de utilidade pública

Artigo 7.º

Âmbito

1 — Regem-se pelo disposto no presente capítulo e legislação aplicável as servidões administrativas e as restrições de utilidade pública ao uso do solo seguidamente identificadas:

- a) Recursos Naturais:
 - i) Recursos Hídricos — Domínio Público Hídrico — Linhas de água, incidindo sobre parcelas públicas ou privadas;
 - ii) Recursos Hídricos — Domínio Público Hídrico — Linhas de água entubadas, incidindo sobre parcelas públicas ou privadas;
 - iii) Recursos Hídricos — Domínio Público Hídrico — Margens, incidindo sobre parcelas públicas ou privadas;
 - iv) Recursos Agrícolas e Florestais — Reserva Agrícola Nacional;
 - v) Recursos Ecológicos — Reserva Ecológica Nacional.
- b) Infraestruturas:
 - i) Abastecimento de Água — Conduitas;
 - ii) Abastecimento de Água — Reservatório;
 - iii) Drenagem de Águas Residuais — Coletores;

- iv) Drenagem de Águas Residuais — Estações elevatórias;
- v) Rede Elétrica — Linhas aéreas de média tensão;
- vi) Rede Elétrica — Postos de transformação;
- vii) Estradas e Caminhos Municipais;
- viii) Rede Ferroviária.

2 — A ocupação, uso e transformação do solo, nas áreas abrangidas pelas servidões e restrições referidas no artigo anterior, obedece ao disposto na legislação aplicável e às disposições do PUSP que com ela sejam compatíveis.

CAPÍTULO III

Áreas de risco ao uso do solo

Artigo 8.º

Definição

1 — As Áreas de Risco ao Uso do Solo são aquelas que correspondem a determinadas características do território ou a fatores aos quais o território está sujeito que, para além das condicionantes legais em presença, devido a características do território, implicam regulamentação adicional que condiciona as utilizações e ocupações dominantes estabelecidas para cada categoria de espaço.

2 — As áreas de risco identificadas e delimitadas na Planta de Condicionantes: áreas de risco ao uso do solo, correspondem a:

a) Riscos Naturais:

- i) Áreas com Suscetibilidade de Cheias e Inundações;
- ii) Áreas com Suscetibilidade de Inundação por Tsunami;
- iii) Áreas com Suscetibilidade Sísmica Elevada — Falha Geológica;
- iv) Áreas com Suscetibilidade de Movimentos de Massa em Vertentes;
- v) Áreas com Suscetibilidade de Incêndio Florestal — Muito Alta e Alta.

b) Riscos Tecnológicos:

i) Acidentes no Interface entre a Linha do Oeste e as Vias de Comunicação

c) Riscos Mistos:

i) Áreas com Suscetibilidade de Degradação e Contaminação de Aquíferos

3 — Complementarmente às orientações do regulamento aplicam-se as normas de legislação específica referente a riscos ao uso do solo.

SECÇÃO I

Riscos naturais

SUBSECÇÃO I

Áreas com suscetibilidade de cheias e inundações

Artigo 9.º

Definição

As áreas com suscetibilidade de cheias e inundações correspondem à área contígua à margem do curso de água — Rio da Tornada — e que se estende até à linha alcançada pela maior cheia conhecida na área de intervenção.

Artigo 10.º

Regime

A ocupação das áreas com suscetibilidade de cheias e inundações, identificadas na Planta de Condicionantes: áreas de risco ao uso do solo, obedece aos seguintes condicionalismos:

- a) É interdita a construção de caves;
- b) É interdita a alteração de uso para habitação, comércio e serviços ou outros que sejam prejudiciais para a população;
- c) É permitida a reconstrução de edifícios existentes desde que a cota de soleira no uso habitacional seja superior à cota máxima das cheias, de 3 metros, verificadas nestas áreas;
- d) É interdita a construção de muros ou vedações que possam constituir barreiras físicas à livre circulação das águas.

SUBSECÇÃO II

Áreas com suscetibilidade de inundação por tsunami

Artigo 11.º

Definição

As áreas com suscetibilidade de inundação por tsunami correspondem a área sujeitas à invasão pelas águas do mar das margens terrestres, causada por ondas de período longo resultantes de sismos, acompanhados de rotura superficial no fundo do mar, erupções vulcânicas submarinas, instabilidade em vertentes submarinas ou ocorrência de movimentos de massa com velocidade de deslocamento elevada em vertentes e escarpas adjacentes às margens do mar. As áreas com Suscetibilidade de inundação por Tsunami no PUSP correspondem às margens Rio de Tornado e a sua envolvente.

Artigo 12.º

Regime

A ocupação das áreas com suscetibilidade de inundação por tsunami, identificadas na Planta de Condicionantes: áreas de risco ao uso do solo, obedece aos seguintes condicionalismos:

- a) É interdita a construção de caves;
- b) É interdita a alteração de uso para habitação, comércio e serviços ou outros que sejam prejudiciais para a população;
- c) O licenciamento de edifícios de habitação nestas zonas, quando permitido, tem de ter em conta as propriedades hidrodinâmicas das ondas de inundação.

SUBSECÇÃO III

Áreas com suscetibilidade sísmica elevada — Falha geológica

Artigo 13.º

Definição

As Áreas com Suscetibilidade Sísmica Elevada — Falha Geológica — estão situadas nas zonas próximas da falha presente na área de intervenção, onde deve ser assegurada a segurança de pessoas e bens relativamente à ocorrência de sismos.

Artigo 14.º

Regime

Nas áreas identificadas com suscetibilidade sísmica elevada a nova edificação e as obras de conservação, reconstrução, alteração e ampliação de edifícios existentes licenciados tem que respeitar a legislação em vigor, bem como o disposto no Regulamento de Segurança e Ações nas Estruturas de Edifícios e Pontes e no Eurocódigo 8.

SUBSECÇÃO IV

Áreas com suscetibilidade de movimentos de massa em vertentes

Artigo 15.º

Definição

As Áreas com Suscetibilidade de Movimentos de Massa em Vertentes, identificadas na Planta de Condicionantes: áreas de risco ao uso do solo, correspondem a áreas com risco de deslizamento do solo elevado, situadas em zonas de vertentes mais abruptas, em especial nas zonas com geologia mais desfavorável.

Artigo 16.º

Regime

A ocupação das áreas com suscetibilidade de movimentos de massa em vertentes obedece aos seguintes condicionalismos:

- a) A nova edificação só é permitida quando seja comprovada a inexistência de risco de derrocada, após elaboração de estudo específico, geológico-geotécnico, hidrogeológico ou outro;
- b) Quando permitida a edificação de novos edifícios ou obras de conservação, reconstrução, alteração e ampliação de edifícios existentes licenciados, deve ser efetuado o reforço dos terrenos e a estabilização dos taludes.

SUBSECÇÃO V

Áreas com suscetibilidade de incêndio florestal — muito alta e alta

Artigo 17.º

Definição

As áreas com Suscetibilidade de Incêndio Florestal — muito alta e alta — correspondem a zonas onde há maior probabilidade de ocorrência de incêndio, que correspondem a fogos incontrolados em florestas, matas e outros espaços com abundante vegetação (matos, áreas de incultos e áreas agrícolas).

Artigo 18.º

Regime

A ocupação das zonas de suscetibilidade de incêndio florestal — muito alta e alta —, identificadas na Planta de Condicionantes: áreas de risco ao uso do solo, obedece aos seguintes condicionalismos:

- a) É interdito o vazamento de entulhos, lixo ou sucata;
- b) É interdita a nova edificação para habitação, comércio, serviços e indústria nos terrenos classificados com perigosidade de incêndio muito alta ou alta, sem prejuízo das infraestruturas definidas nas redes regionais de defesa da floresta contra incêndios;
- c) São permitidas obras de reconstrução de edifícios existentes licenciados, desde que procedam à gestão de combustível, numa faixa de 50 m à volta daquelas edificações ou instalações, medida a partir da alvenaria exterior, e a adoção de medidas especiais relativas à resistência do edifício à passagem do fogo e à contenção de possíveis fontes de ignição de incêndios no edifício e respetivos acessos.

SECÇÃO II

Riscos tecnológicos

SUBSECÇÃO I

Acidentes no interface entre a linha do oeste e as vias de comunicação

Artigo 19.º

Definição

As áreas com risco de acidentes ferroviários e rodoviários ocorrem principalmente no interface da ferrovia com a rodovia.

Artigo 20.º

Regime

Nestas áreas é necessário tomar medidas de mitigação que facilitem a transposição da linha ferroviária em segurança, quer por parte dos automóveis quer por parte dos peões.

SECÇÃO III

Riscos mistos

SUBSECÇÃO I

Áreas com suscetibilidade de degradação e contaminação de aquíferos

Artigo 21.º

Definição

As áreas com suscetibilidade de degradação e contaminação de aquíferos, identificadas na Planta de Condicionantes: áreas de risco ao uso do solo, correspondem às áreas de maior permeabilidade potencial dos solos, encontrando-se na zona Sul e Este do PUSP.

Artigo 22.º

Regime

1 — Nas áreas identificadas com suscetibilidade de degradação e contaminação de aquíferos o saneamento deve ser obrigatoriamente ligado à rede pública.

2 — Nestas áreas, e uma vez que, em parte, correspondem a espaços agrícolas, é necessário proceder a um controlo da utilização de pesticidas e fertilizantes.

CAPÍTULO IV

Uso do solo

Artigo 23.º

Classificação do solo

A área de intervenção do PUSP corresponde à UOPG2 definida em PDM eficaz. Para efeitos de ocupação, uso e transformação do solo, é estabelecida a seguinte classificação de categorias operativas:

a) Solo Rural — é aquele para o qual é reconhecida vocação para o aproveitamento agrícola, pecuário e florestal ou de recursos geológicos, assim como o que integra os espaços naturais de proteção ou de lazer, ou outros tipos de ocupação que não lhe confirmam o estatuto de solo urbano;

b) Solo Urbano — é aquele para o qual é reconhecida vocação para o processo de urbanização e edificação, nele se compreendendo os solos urbanizados ou urbanizáveis, incluindo os solos afetos à estrutura ecológica urbana necessários ao equilíbrio do espaço urbano, constituindo o seu todo o perímetro urbano.

Artigo 24.º

Qualificação do solo

1 — O solo rural integra a seguinte categoria de espaço:

a) Espaços Agrícolas.

2 — O solo urbano integra as seguintes categorias e subcategorias de espaço:

a) Solos Urbanizados;
b) Solos Urbanizáveis.

3 — O Solo Urbanizado respeita as finalidades do processo de urbanização e corresponde aquele 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;
i) Consolidados;
ii) A consolidar de tipo I;
iii) A consolidar de tipo II.

c) Espaços de Uso Especial:

i) De equipamentos;
ii) A reestruturar.

d) Espaços Verdes de Proteção.

4 — 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 Uso Especial:
i) Para Equipamentos;
ii) Para Turismo (de Tipo I e de Tipo II)

c) Espaços Verdes Equipados.

5 — Os Espaços identificados encontram-se delimitadas na Planta de Zonamento, refletindo as respetivas subcategorias e usos nelas admitidas, nos termos do presente Regulamento.

CAPÍTULO V

Solo rural

Artigo 25.º

Disposições gerais

1 — A classificação do solo rural visa proteger o solo como recurso natural escasso e não renovável, salvaguardar as áreas afetas a usos agrícolas e enquadrar adequadamente outras ocupações e usos incompatíveis com a integração em solo urbano ou que não confirmam o estatuto de solo urbano.

2 — Qualquer projeto, plano ou programa deve ter em consideração a melhor implantação possível, considerando a estrutura ecológica (EE)

do Plano, as condições orográficas e paisagísticas do terreno abrangido pela operação, e o contexto urbanístico.

3 — As edificações associadas às ocupações e utilizações estabelecidas nas secções e subsecções relativas às categorias e subcategorias de espaço ficam condicionadas à seguinte regulamentação:

a) A edificação para fins habitacionais é interdita exceto para habitação própria e permanente do requerente, desde que verificadas cumulativamente as seguintes disposições:

i) O requerente terá que comprovar que exerce atividade agrícola ou atividades conexas ou complementares à atividade agrícola, a inexistência de qualquer outra habitação na mesma exploração agrícola, nem de alternativas de localização para a respetiva habitação;

ii) A habitação seja isolada e unifamiliar e o número de pisos não seja superior a dois, acima da cota média da área de implantação.

b) O acesso viário, o abastecimento de água, a drenagem de efluentes líquidos e o abastecimento de energia elétrica, caso não exista ligação às redes públicas, têm que ser assegurados por sistema autónomo com soluções técnicas comprovadamente eficazes e ambientalmente sustentáveis, cuja construção e manutenção ficam a cargo dos interessados, a menos que estes suportem o custo da extensão das redes públicas, se ela for autorizada;

c) Os efluentes líquidos que contenham substâncias poluentes não podem ser lançados diretamente em linhas de água ou no solo, sem que seja previamente assegurado um tratamento adequado;

d) A implantação das edificações tem que assegurar as distâncias à estrema da parcela impostas pela legislação em vigor referente à defesa da floresta contra incêndios.

SECÇÃO I

Espaços agrícolas

Artigo 26.º

Definição

Os espaços agrícolas são as áreas com características adequadas ao desenvolvimento das atividades agrícolas ou que as possam vir a adquirir, identificados e delimitados na planta de zonamento.

Artigo 27.º

Regime

1 — Para os espaços da categoria de espaços agrícolas, inseridos em reserva agrícola nacional (RAN), aplica-se o disposto no regime da RAN e restante legislação complementar.

2 — Para os espaços da categoria de espaços agrícolas, não inseridos em reserva agrícola nacional (RAN), devem ser respeitados os seguintes indicadores e parâmetros urbanísticos:

a) Não é permitido o fracionamento do solo, exceto nas situações que resultem da separação de uma parcela por razões de interesse público (abertura de vias, construção de equipamentos);

b) A área mínima do prédio, para fins de edificação de habitação, é de um (1) hectare;

c) O índice máximo de ocupação (Io) é de 0,04;

d) A área máxima de impermeabilização corresponde a área de implantação com acréscimo de 20 %;

e) O índice máximo de utilização (Iu) é de 0,04;

f) A área máxima de construção encontra-se limitada a 400 m², contabilizando anexos e edifícios de apoio à atividade agrícola;

g) A edificação não poderá apresentar uma altura superior a 4,5 metros em qualquer das fachadas, nem uma volumetria superior a dois pisos na mesma projeção;

h) Garantir uma faixa de proteção nunca inferior a 50 metros, entre a edificação e o limite da parcela, quando exista ocupação florestal adjacente.

CAPÍTULO VI

Solo urbano

Artigo 28.º

Disposições gerais

1 — A classificação do solo urbano visa a sustentabilidade, a valorização e o pleno aproveitamento das áreas urbanas, no respeito pelos imperativos de economia do solo e dos demais recursos territoriais,

e compreende os terrenos urbanizados e urbanizáveis, incluindo os solos afetos à estrutura ecológica necessários ao equilíbrio do espaço urbano.

2 — Qualquer projeto, plano ou programa deve ter em consideração a melhor implantação possível considerando a estrutura ecológica (EE) do Plano, as condições orográficas e paisagísticas do terreno abrangido pela operação, e o contexto urbanístico.

3 — Todas as novas construções, ampliações e reconstruções no interior do perímetro urbano de Salir do Porto, estão sujeitas aos seguintes condicionamentos:

a) O ângulo máximo da cobertura relativamente à última laje do edifício não pode exceder os 30.º;

b) Será autorizada a aplicação de ar condicionado nas fachadas dos edifícios, desde que o aparelho fique embutido nas fachadas dos mesmos.

SECÇÃO I

Solo urbanizado

SUBSECÇÃO I

Espaço central

Artigo 29.º

Definição

Este espaço corresponde ao núcleo mais antigo do aglomerado de Salir do Porto, já consolidado do ponto de vista urbanístico, que desempenha funções de centralidade, concentrando a maior parte dos serviços e comércio existente na área do plano.

Artigo 30.º

Regime

1 — Neste espaço são admitidos, para além do uso habitacional, o de comércio, de serviços, de turismo, equipamentos de utilização coletiva, zonas verdes, de armazéns, de indústria e outros desde que compatíveis com o uso habitacional e cumpram a legislação em vigor no que respeita a questões ambientais, nomeadamente quanto ao ruído, a outros efeitos poluentes, incomodidade ou insalubridade em relação às restantes atividades admitidas, e não impliquem o aumento significativo de tráfego, principalmente de veículos pesados, e que assegurem as necessidades de estacionamento no interior do respetivo lote.

2 — A atividade de construção deve corresponder, preferencialmente, a obras de reabilitação e reestruturação urbana.

3 — Admite-se construção nova e ampliação do edificado existente, desde que cumpram os indicadores urbanísticos definidos no presente artigo.

4 — Todas as ampliações têm de ser devidamente enquadradas na escala volumétrica e ambiental da área em que se inserem, nunca podendo exceder os 20 % da área total de construção preexistente.

5 — Qualquer ampliação, alteração ou beneficiação das edificações existentes deverá adotar um sistema construtivo compatível, que não constitua risco para o edificado existente e que se adequem em termos arquitetónicos com o tipo de construção existente.

6 — A construção de novos edifícios tem de obedecer aos seguintes condicionamentos:

a) Têm de ser mantidos os alinhamentos que definem as ruas e as praças, salvo se existir projeto aprovado antes da entrada em vigor do presente regulamento.

b) A moda da altura da fachada tem de ser respeitada para que o espaço urbano conserve a sua imagem de conjunto.

7 — Admitem-se alterações aos usos originais dos edifícios desde que não sejam incompatíveis com a conservação do caráter, estrutura

urbana e ambiental do Espaço Central, devendo em qualquer circunstância garantirem-se acessos independentes para usos residenciais e outros.

8 — O índice máximo de impermeabilização do solo a aplicar é de 0,8.

SUBSECÇÃO II

Espaços residenciais

Artigo 31.º

Definição

1 — Os Espaços Residenciais são áreas preferencialmente habitacionais, onde se localizam outros usos compatíveis com a utilização dominante, e compreendem as seguintes subcategorias:

- a) Consolidados;
- b) A Consolidar Tipo I;
- c) A Consolidar Tipo II.

2 — Os Espaços Residenciais Consolidados estão relacionados com as áreas urbanas cuja ocupação se encontra consolidada, com um tecido urbano coeso, pretendendo-se a sua valorização e preservação.

3 — Os Espaços Residenciais a Consolidar são zonas não consolidadas mas com alguma percentagem de ocupação do solo, e com vocação de ocupação predefinida pelas construções existentes ou por loteamentos em vigor já em fase de implementação.

Artigo 32.º

Regime

1 — Estes espaços são maioritariamente de uso habitacional, onde são admitidos usos de comércio, de serviços, de turismo, de equipamentos de utilização coletiva, de zonas verdes, de armazéns, de indústria e outros desde que compatíveis com o uso habitacional e cumpram a legislação em vigor no que respeita a questões ambientais, nomeadamente quanto ao ruído, a outros efeitos poluentes, incómodo ou insalubridade em relação às restantes atividades admitidas, e não apresentem inconvenientes, em termos de estacionamento e circulação.

2 — Nos Espaços Residenciais Consolidados a atividade de construção corresponde, na generalidade, a operações de renovação ou a obras de conservação e alteração, em que o licenciamento das edificações fica condicionado ao recuo definido pelas fachadas adjacentes e pela altura dos edifícios dominantes da rua em que se inserem, não sendo invocável a eventual existência de edifício(s) vizinho(s) ou envolvente(s) que exceda (m) a altura ou recuo dominante da rua.

3 — Nos Espaços Residenciais a Consolidar, o licenciamento de novos edifícios rege-se pelas regras dos loteamentos com alvarás em vigor, quando aplicável, e nos casos não abrangidos por loteamentos, aplicam-se os parâmetros identificados na tabela do ponto 7.

4 — As novas construções têm de acompanhar o declive do terreno.

5 — A profundidade da empena tem de respeitar a das edificações contíguas, correspondendo à moda das empenas das edificações referentes à frente urbana (ou rua) onde se insere a edificação em causa.

6 — Relativamente aos lugares de estacionamento afetos a cada lote é calculada nos termos de legislação em vigor e de acordo com o Regulamento de Urbanização e Edificação da Autarquia.

7 — Os parâmetros urbanísticos a aplicar nos Espaços Residenciais são os constantes da tabela seguinte:

Espaços		N. Pisos Max	Altura da fachada (m)	I _{imp} Máx	I _u Máx	D _{hab} Máx (fogos/ha)
Espaço Residencial	Consolidado	2	7	0,60	-	-
	A Consolidar de Tipo I	2	7	0,60 (*)	0,56	38
	A Consolidar de Tipo II	2	7	0,50 (*)	0,38	25

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

8 — É apenas admitida a nova construção de edifícios unifamiliares ou plurifamiliares, de tipologia de construção isolada, geminada ou em banda.

SUBSECÇÃO III

Espaços de uso especial

Artigo 33.º

Definição

Os Espaços de Uso Especial existentes correspondem a espaços que integram os equipamentos de utilização coletiva existentes e à zona de ocupação de génese ilegal junto à ponte e ao rio da Tornada, e subdividem-se em:

- a) De equipamentos;
- b) A reestruturar.

Artigo 34.º

Regime

1 — Nos Espaços de Uso Especial de Equipamentos permite-se a realização de obras de conservação e de ampliação, de acordo com os requisitos necessários para o exercício das suas funções, respeitando os seguintes parâmetros:

- a) Índice de impermeabilização máximo de 0,8;
- b) Percentagem máxima de ampliação 20 % sobre a área de construção existente à data da entrada em vigor do presente regulamento, desde que não exceda o índice definido na alínea anterior.

2 — Nos Espaços de Uso Especial a Reestruturar pretende-se a sua renovação para uso de utilização coletiva, nomeadamente equipamentos e espaços verdes, públicos ou privados, respeitando os seguintes parâmetros:

- a) Índice de impermeabilização máximo de 0,25;
- b) Índice de ocupação líquido máximo de 0,2;
- c) Número de pisos máximo de 1;
- d) As construções a implantar têm de recorrer a materiais naturais e têm de ter uma estrutura amovível.

SUBSECÇÃO IV

Espaços verdes de proteção

Artigo 35.º

Definição

Os Espaços Verdes de Proteção correspondem a áreas de Reserva Ecológica Nacional e de Domínio Público Hídrico, a áreas abrangidas pelo Plano de Ordenamento da Orla Costeira Alcobaça-Mafra e toda a área a Este da linha de caminho de ferro.

Artigo 36.º

Regime

1 — São áreas ocupadas por vegetação, com uma função de enquadramento paisagístico e de proteção, e para as quais se prevê a manutenção e a plantação de maciços arbóreos e arbustivos de espécies autóctones ou que não se encontrem definidas como invasoras na legislação em vigor, prevenindo-se um grau de artificialização pequeno, de forma a não apresentarem qualquer tipo de risco para o equilíbrio do sistema ecológico.

2 — Admitem-se ocupações que promovam uma composição mais naturalizada e conveniente em meio natural, compatíveis com a legislação específica, permitindo atividades de recreio e lazer informal, ao ar livre, com percursos pedonais não pavimentados, potenciando o usufruto da paisagem envolvente.

3 — No caso das construções de uso habitacional existentes, bem como das edificações anexas existentes, a sua integração nestas zonas não implica que tenham de ser demolidas, sendo permitidas obras de conservação em termos físicos, por forma a melhorar a qualidade funcional do edifício e como tal a qualidade de vida dos seus moradores.

4 — Caso haja lugar à demolição das construções referidas no número anterior, os proprietários têm de se restringir ao estabelecido nos planos municipais de ordenamento em vigor, nomeadamente, em termos do zonamento definido por este Plano, o que implica que não podem dar lugar a outra construção.

SECÇÃO II

Solo urbanizável

SUBSECÇÃO I

Espaços residenciais propostos

Artigo 37.º

Definição

1 — Os Espaços Residenciais propostos estão, na sua maioria, desocupados, constituindo áreas de expansão, que podem assumir diferentes expressões consoante a sua localização, características e envolvente.

2 — Destinam-se preferencialmente a funções residenciais, podendo acolher outros usos desde que compatíveis com a sua utilização dominante: comércio, equipamentos de utilização coletiva, estabelecimentos de restauração e bebidas, ou zonas verdes.

Artigo 38.º

Regime

1 — Podem ser objeto de obras de edificação, as parcelas que cumpram os seguintes requisitos:

- a) A ocupação pretendida tem que ser insuscetível de prejudicar o ordenamento futuro da área envolvente, nomeadamente no que respeita à rede viária, a outras infraestruturas urbanísticas, e aos acessos a espaços de equipamentos e espaços afetos à estrutura ecológica;
- b) A ocupação pretendida tem que ter em consideração os constrangimentos decorrentes das áreas de risco à ocupação do solo, assim como, a outras questões ambientais que sejam relevantes, nomeadamente as questões do ruído.

2 — A ocupação destes espaços obedece aos parâmetros urbanísticos seguintes:

- a) Índice máximo de ocupação líquido ao lote é de 0,3;
- b) Índice de impermeabilização máximo é de 0,4;
- c) Índice de utilização bruta é de 0,38;
- d) O número máximo de pisos permitidos é 2;
- e) A altura máxima da fachada permitida é de 6,5 m.

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

4 — Constituem exceção à altura máxima da fachada constante no ponto 2, os equipamentos de utilização coletiva, os elementos pontuais como torres de igreja, frontarias, chaminés, elementos técnicos e decorativos.

5 — É permitido o uso industrial de unidades compatíveis com a função habitacional, desde que devidamente enquadradas na atividade produtiva local, conforme previsto no atual Regime do Exercício da Atividade Industrial.

6 — Os lugares de estacionamento afetos a cada lote são calculados nos termos do artigo 51.º do presente regulamento e de acordo com a legislação em vigor.

SUBSECÇÃO II

Espaços de uso especial

Artigo 39.º

Definição

1 — Os Espaços de Uso Especial correspondem às zonas que integram os equipamentos de utilização coletiva propostos e atividades turísticas, subdividindo-se em:

- a) Para Equipamento;
- b) Para Turismo (de Tipo I e de Tipo II).

2 — Os Espaços de Uso Especial para Equipamentos são áreas destinadas exclusivamente à instalação ou expansão de equipamentos de utilização coletiva, de iniciativa de entidades públicas ou privadas, e correspondem a instalações dedicadas à prestação de serviços à comunidade, nomeadamente, no âmbito da saúde, educação, assistência social, segurança e proteção civil e à prática pelas coletividades, de atividades culturais, desportivas, ou de recreio e lazer.

3 — Os Espaços de Uso Especial para Turismo destinam-se à implementação de empreendimentos turísticos e atividades de apoio ao turismo.

Artigo 40.º

Regime

1 — As intervenções nos espaços de uso especial são precedidas de estudos de maior detalhe, nos espaços para turismo de acordo com o disposto nos artigos referentes às respetivas Unidades Operativas definidas no presente plano, nos espaços para equipamentos a intervenção é precedida de projeto arquitetónico e de espaços exteriores.

2 — Na elaboração de planos de pormenor, projetos de unidades de execução e de operações de loteamento têm que ser respeitados os espaços destinados a equipamentos delimitados na planta de zonamento do Plano, sem prejuízo da criação de novas a integrar nas diferentes zonas urbanas, sempre que necessário.

3 — Os projetos para estes espaços 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 aí existentes.

4 — Nos espaços definidos como Espaços de Uso Especial para Equipamentos na planta de zonamento aplicam-se também as seguintes normas:

a) Apenas são permitidas construções cujo uso seja de caráter coletivo, público, de ordem social, de saúde, desportiva, segurança ou recreativa;

b) Até à efetiva ocupação prevista, não é permitido:

i) Destruir o solo vivo e o coberto vegetal;

ii) Alterar a topografia do solo;

iii) Derrubar quaisquer árvores;

iv) Fazer descargas de entulho de qualquer tipo.

c) Até à efetiva ocupação prevista, é permitida a sua utilização como espaços verdes e de utilização coletiva, de caráter informal, desde que não comprometa a sua futura utilização como parcela destinada a equipamento de utilização coletiva.

5 — Nos espaços definidos como Espaços de Uso Especial para Turismo do Tipo I na planta de zonamento aplicam-se também as seguintes normas:

a) A ocupação destes espaços é desencadeada através da elaboração de planos de pormenor decorrentes do desenvolvimento das UOPG definidas;

b) A utilização futura tem por base o respeito pelas fragilidades ambientais da área, promovendo atividades turísticas com forte relação com a natureza;

c) Nestas zonas são admitidos empreendimentos turísticos nas tipologias de estabelecimentos hoteleiros, aldeamentos turísticos ou apartamentos turísticos, bem como conjuntos turísticos que englobem as tipologias anteriores;

d) Número de camas máximo de 250.

6 — Nos espaços definidos como Espaços para Uso Especial para Turismo do Tipo II na planta de zonamento aplicam-se também as seguintes normas:

a) A ocupação deste espaço é desencadeada através da elaboração de um estudo urbanístico decorrente do desenvolvimento da UOPG definida, para a implantação de um parque de campismo e caravanismo;

b) A equipa que irá elaborar o estudo urbanístico, tem de ser multidisciplinar, constituída no mínimo por um Arquiteto, um Engenheiro Civil e um Arquiteto Paisagista;

c) É permitida a construção de instalações de caráter complementar reservadas a alojamento, desde que não ultrapassem 25 % da área total do parque destinada aos campistas;

d) A utilização futura tem por base o respeito pelas fragilidades ambientais da área, promovendo atividades turísticas com forte relação com a natureza.

7 — Os parâmetros urbanísticos a aplicar nos Espaços de Uso Especial são os constantes da tabela seguinte:

Espaços		N.º pisos Max	Altura da fachada (m)	I _{imp} Max (%)	I _u Max	D _{hab} Max (unidades de alojamento/ha)	
Espaços de Uso Especial	Para Equipamentos.	2	7	60	0,56	—	
	Para Turismo de Tipo I. . .	Estabelecimentos Hoteleiros. . .	1	3,5	20	0,01	5
		Aldeamentos Turísticos, Apartamentos Turísticos, outros conjuntos Turísticos.	1	3,5			
	Para Turismo de Tipo II.	1	3,5	20	0,01	—	

8 — Os lugares de estacionamento afetos a cada estabelecimento são calculados nos termos do artigo 51.º do presente regulamento e de acordo com a legislação em vigor.

SUBSECÇÃO III

Espaços verdes equipados

Artigo 41.º

Definição

Os Espaços Verdes Equipados 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.

Artigo 42.º

Regime

1 — 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 superfície construída coberta ser superior a 10 % da área total do espaço verde equipado.

2 — São apenas permitidas construções de madeira amovíveis, com 1 piso.

3 — É permitida a utilização de mobiliário de caráter urbano e de materiais impermeáveis.

4 — É permitida a estruturação de percursos de acesso às edificações a implantar e a colocação de mobiliário urbano que contribua para um melhor usufruto destes espaços.

5 — Deverá ser respeitado o traçado dos leitos das linhas de água e os seus perfis transversais deverão ser definidos de forma a promover a sua completa integração nas zonas verdes.

6 — Os taludes das margens deverão ser suavizados e revestidos com vegetação ribeirinha. Deverão constituir espaços de enquadramento, recreio e lazer, com predomínio das zonas plantadas, permitindo atividades recreativas de ar livre.

7 — Admite-se a construção de estacionamentos para veículos ligeiros nas periferias dos espaços verdes, sendo vedada a construção no seu interior, salvo em condições devidamente justificadas.

8 — Os parques de estacionamento deverão ser constituídos por pavimentos permeáveis, seja em tout-venant, saibro, grelhas de enrelvamento ou aglomerados britados recobertos por resinas do tipo PPC.

9 — Os Espaços Verdes Equipados são objeto de projetos de execução.

10 — Nestes espaços é necessário utilizar mecanismos que promovam a redução dos seus custos de manutenção.

CAPÍTULO VII

Estrutura ecológica

Artigo 43.º

Definição

1 — A Estrutura Ecológica compreende o conjunto de áreas que, em virtude das suas características biofísicas ou culturais, da sua continuidade ecológica e do seu ordenamento, têm por função principal contribuir para o equilíbrio ecológico e para a proteção, conservação e valorização ambiental, paisagística e do património natural.

2 — A Estrutura Ecológica é constituída pelas seguintes subcategorias de espaço, conforme delimitação constante da Planta de Zonamento:

- a) Espaços Agrícolas;
- b) Espaços Verdes de Proteção;
- c) Espaços Verdes Equipados.

Artigo 44.º

Regime

1 — Nas áreas de Estrutura Ecológica onde estão presentes servidões administrativas e restrições de utilidade pública têm de ser respeitadas as disposições da legislação em vigor, designadamente em matéria de:

- a) Reserva Ecológica Nacional;
- b) Reserva Agrícola Nacional;
- c) Domínio Público Hídrico.

2 — As principais funções da estrutura ecológica criada para Salir do Porto são:

- a) A conservação das funções dos sistemas biológicos;
- b) O equilíbrio ecológico da região;
- c) A qualidade da atmosfera urbana;
- d) A qualidade do espaço urbano;
- e) A melhoria do conforto bioclimático;
- f) Promoção do recreio e lazer dos residentes, visitantes e turistas.

3 — Os elementos biofísicamente existentes e mais interessantes do ponto de vista ambiental que caracterizam a Estrutura Ecológica são:

- a) Sistema seco;
- b) Sistema húmido;
- c) Sistema dunar e paisagem notável;
- d) Sistema de transição misto.

4 — 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 deverão fazer parte deste elenco florístico.

5 — Admite-se a implementação de um percurso de fluxos ecológicos, verdes, cicláveis, pedonais e culturais, que passam pelas diversas zonas verdes, da área de intervenção, que constituem a Estrutura Ecológica.

CAPÍTULO VIII

Espaços canais

Artigo 45.º

Definição

Os espaços canais correspondem às áreas de solo afetas às infraestruturas territoriais ou urbanas complementares que lhes são adjacentes, podendo ser qualificados como categoria de solo rural ou de solo urbano.

Artigo 46.º

Regime da rede rodoviária

1 — A rede rodoviária da área de intervenção do Plano de Urbanização é constituída por dois níveis hierárquicos, estando representados na Planta de Zonamento, os espaços canais correspondentes a cada um destes níveis:

- a) Vias de distribuição local, públicas, que asseguram a transição entre as vias de acesso local, permitindo níveis de mobilidade e acessibilidade médias, com velocidade moderada, estando assim, associadas a deslocações de menor dimensão;
- b) Vias de acesso local, públicas, que proporcionam a acessibilidade aos espaços residenciais, de uso especial ou verdes, estando, por isso, relacionadas com deslocações de pequena distância, e ao início e fim

de cada viagem, nas quais as velocidades de circulação são baixas e as preocupações de compatibilização com o modo pedonal assumem particular relevo.

2 — O traçado da rede viária proposto na Planta de Zonamento é esquemático e indicativo, pelo que, na execução dos projetos, são admitidas variações que contribuam para a sua melhor funcionalidade e exequibilidade, desde que essas variações não comprometam, a hierarquia da rede viária e o nível de serviço.

3 — Os projetos de execução das vias propostas têm de analisar com detalhe as construções preexistentes e a necessidade ou não de efetuar demolições de construções existentes.

4 — O perfil das vias existentes a reestruturar pode não corresponder ao perfil proposto, nos casos em que a via em causa atravessa um espaço já consolidado no qual exista uma unidade coerente do arruamento.

5 — A execução da rede viária proposta deve obedecer aos seguintes parâmetros:

a) Vias de distribuição local:

- i) 2 faixas de circulação automóvel;
- ii) Faixa de rodagem mínima de 6,5 metros;
- iii) Circulação pedonal nos dois lados da via, com passeios de largura mínima de 2,00 metros;
- iv) Circulação de veículos não motorizados num dos lados da via, com ciclovia de largura mínima de 2,00 metros;
- v) Estacionamento paralelo à via com largura mínima de 2,25 metros.

b) Vias de acesso local:

- vi) 2 faixas de circulação automóvel;
- vii) Faixa de rodagem mínima de 6,5 metros;
- viii) Circulação pedonal nos dois lados da via, com passeios de largura mínima de 1,60 metros;
- ix) Estacionamento paralelo à via com largura mínima de 2,25 metros.

6 — Não são permitidas intervenções que inviabilizem a execução da rede viária proposta.

7 — Sem prejuízo das demais normas constantes na legislação em vigor aplicável, os projetos a serem desenvolvidos no âmbito do PUSP devem salvaguardar as condições de utilização a utentes com mobilidade condicionada.

8 — As obras de reparação e correção de pavimentos, bermas ou passeios das vias deverão ter em atenção, os perfis previstos neste regulamento.

9 — Nos caminhos municipais representados na cartografia base são admitidas obras de beneficiação, nomeadamente com a finalidade de manter um perfil e estado de conservação do pavimento compatíveis com as necessidades de acesso a veículos de socorro e de combate a incêndio.

Artigo 47.º

Regime da rede ciclável

1 — A rede ciclável que se representa na Planta de Zonamento tem como objetivo que se venha a constituir como um circuito, interligando não só as diversas áreas do Plano, mas também, garantindo a ligação com outras áreas envolvente, inclusivamente efetuando ligação com as outras ciclovias já existentes no concelho de Caldas da Rainha

2 — O perfil tipo a desenvolver para os percursos cicláveis corresponde a uma largura total mínima de 2,00 metros.

3 — O traçado das ciclovias propostas na planta de zonamento é esquemático e indicativo, pelo que, na execução dos projetos, são admitidas variações que contribuam para a sua melhor funcionalidade e exequibilidade, desde que essas variações não comprometam, de modo algum, a prestação pretendida.

4 — É admitida a implantação de ciclovias noutras vias, que não as identificadas na planta de zonamento, desde que contribuam para a sua melhor funcionalidade do sistema como um todo, aplicando-se as orientações constantes dos números anteriores do presente artigo.

Artigo 48.º

Regime da rede ferroviária

1 — Na Planta de Zonamento encontra-se identificado o corredor da linha de caminho de ferro (linha do Oeste), que atravessa a área de intervenção.

2 — Este espaço canal corresponde à rede existente, não tendo sido apresentada nenhuma proposta de alteração de traçado ou de criação de novas vias ferroviárias.

3 — A este corredor aplicam-se as disposições da legislação específica.

CAPÍTULO IX

Estacionamento

Artigo 49.º

Definição

Estacionamento corresponde à área demarcada de um terreno, de uma dada estrutura, destinada ao estacionamento de veículos.

Artigo 50.º

Regime

1 — As áreas de estacionamento a considerar no âmbito das operações de loteamento e licenciamento ou autorizações de operações urbanísticas, são os que constam no Quadro 1.

QUADRO 1

Dimensionamento do Estacionamento

Uso	Áreas ou número de lugares mínimo a assegurar no interior do lote ou parcela	Outros condicionamentos a considerar
Moradias unifamiliares	a) 1 lugar/fogo com a.c. < 120m ² ; b) 2 lugares/fogo com a.c. entre 120m ² e 300m ² ; c) 3 lugares/fogo com a.c. > 300m ²	a) O número de lugares de estacionamento constante das alíneas da coluna anterior tem que ser assegurado no interior do edifício ou parcela; b) O número total de lugares deve ser acrescido de 20 % para estacionamento público.
Habitação coletiva	1 — Habitação com indicação de tipologia: a) 1 lugar/fogo T0 e T1; b) 1,5 lugares/fogo T2 e T3; c) 2 lugares/fogo T4, T5 e T6; d) 3 lugares/fogo > T6; 2 — Habitação sem indicação de tipologia: a) 1 lugar/fogo para a.m. < 90m ² ; b) 1,5 lugares/fogo para a.m.f. entre 90m ² e 120m ² ; c) 2 lugares/fogo para a.m.f. entre 120m ² e 300m ² ; d) 3 lugares/fogo para a.m.f. > 300m ² .	a) O número de lugares de estacionamento constante das alíneas da coluna anterior tem que ser assegurado no interior do edifício ou parcela; b) O número total de lugares deve ser acrescido de 20 % para estacionamento público.
Turismo	1 lugar/unidade de alojamento	Nos estabelecimentos hoteleiros com mais de 50 unidades deve prever-se, para além dos valores estabelecidos, um lugar para estacionamento de autocarros por cada 50 unidades de alojamento.
Edifícios e áreas destinados a estabelecimentos comerciais e serviços	a) 1 lugar/30m ² a.c. com. para establ. < 1000m ² a.c.; b) 1 lugar/25m ² a.c. com. para establ. de 1000m ² a 2500m ² a.c.; c) 1 lugar/15m ² a.c. com. para establ. > 2500m ² e cumulativamente 1 lugar de pesado/200m ² a.c.com	O número de lugares resultante da aplicação dos critérios da coluna anterior é acrescido de 30 % para estacionamento público
Indústria e armazéns	a) 1 lugar para ligeiros/75m ² de a.c. para industria/armazéns; b) 1 lugar para pesados/500m ² de a.c. para industria/armazéns, com o mínimo de 1 lugar por parcela, a localizar no interior da parcela	O número de lugares resultante da aplicação dos critérios da coluna anterior é acrescido de 20 % para estacionamento público.
Equipamentos de utilização coletiva.	Nos casos de equipamentos coletivos, designadamente de natureza escolar (básica, secundária, etc.), desportiva, segurança social e de saúde, proceder-se-á, caso a caso, à definição das condições de acessibilidade e necessidades de estacionamento.	
Diversos	Nos demais casos não previstos nesta secção serão exigidas áreas de estacionamento de acordo com as funções específicas a instalar, por similitude e ajuste dos parâmetros estabelecidos nos usos anteriores.	

Nota. — a.c. — área de construção (valor expresso em m²); a.m.f. — área média do fogo

2 — Para efeitos do cálculo da área de estacionamento necessária para veículos ligeiros, deve considerar-se:

- a) Uma área bruta mínima de 20 m² por cada lugar de estacionamento à superfície;
b) Uma área bruta mínima de 25 m² por cada lugar de estacionamento em estrutura edificada.

3 — Para efeitos do cálculo da área de estacionamento necessária para veículos pesados, deve considerar-se:

- a) Uma área bruta mínima de 75 m² por cada lugar de estacionamento à superfície;
b) Uma área bruta mínima de 130 m² por cada lugar de estacionamento em estrutura edificada.

CAPÍTULO X

Património Natural, Arqueológico e Arquitetónico

Artigo 51.º

Definição

Os elementos do património natural, arqueológico e arquitetónico, devidamente identificados na Planta de Património, são ocorrências ou edificações com as respetivas áreas de salvaguarda, onde se privilegia a proteção dos recursos naturais e ainda dos valores paisagísticos, arqueológicos, arquitetónicos e urbanísticos.

Artigo 52.º

Regime

1 — Na área de intervenção deve ser privilegiada a proteção, conservação e a valorização do património com interesse cultural (arquitetónico, edificado e arqueológico) nele existente.

2 — As intervenções a realizar nos imóveis com interesse cultural, devem harmonizar-se com as características originais do edificado, não comprometendo a integridade deste, quer do ponto de vista estético, quer do ponto de vista volumétrico.

3 — Na realização de trabalhos de preparação ou de execução de qualquer tipo de obra, se forem identificados vestígios de natureza arqueológica ou for indicada a sua existência, devem aqueles ser interrompidos, dando-se imediato conhecimento do facto à Câmara Municipal e ao organismo da Administração Central que tutela o património arqueológico, de modo a que sejam desencadeados os procedimentos de salvaguarda previstos no regime legal específico.

CAPÍTULO XI

Programação e execução do plano

Artigo 53.º

Programação

O PUSP é executado de acordo com o faseamento constante do Programa de Execução.

Artigo 54.º

Definição de unidades operativas de planeamento e gestão

1 — Para efeito de execução do plano foram definidas duas Unidades Operativas de Planeamento e Gestão.

2 — As Unidades Operativas 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.

3 — O Plano de Urbanização institui as seguintes Unidades Operativas de Planeamento e Gestão, designadas por U, que se encontram delimitadas na planta de zonamento, à escala 1:5000:

- a) U1 — Parque de Campismo;
- b) U2 — Zona Turística Norte

4 — A forma de execução para a transformação do solo no PUSP é realizada através de planos de pormenor ou operações urbanísticas previstas na legislação em vigor, nomeadamente:

- a) Para a U1, o PUSP define um loteamento;
- b) Para a U2 o plano estabelece a elaboração de plano de pormenor.

Artigo 55.º

Sistema de execução

Para as UOPG definidas aplicam-se os sistemas de compensação, de cooperação ou imposição administrativa, consoante se revele mais adequado.

Artigo 56.º

Mecanismos de perequação

Os mecanismos de compensação a utilizar pelo município de Caldas da Rainha para garantir o cumprimento do princípio da perequação compensatória dos benefícios e encargos são os previstos no n.º 1, do artigo 138.º do Decreto-Lei n.º 380/99, de 22 de setembro, com redação vigente.

SECÇÃO I

Regime das unidades operativas de planeamento e gestão

Artigo 57.º

Disposições comuns

1 — Os planos e projetos a elaborar para as áreas abrangidas pelas Unidades Operativas de Planeamento e Gestão propostas obedecem às seguintes orientações comuns:

- a) Programar de forma estruturada, o crescimento e a ocupação do aglomerado urbano de Salir do Porto, nomeadamente ao nível das infraestruturas, das áreas habitacionais, dos serviços, do comércio, do espaços verdes e dos equipamentos, promovendo situações de continuidade urbana;
- b) Integrar convenientemente os espaços verdes e de equipamentos previstos no Plano de Urbanização, assim como a rede ciclável proposta;
- c) Incentivar a criação de novos espaços verdes a incluir no solo urbanizável, na sequência de novos loteamentos;
- d) Integrar as linhas de água e os espaços de valor paisagístico e ambiental, valorizando-os enquanto elementos da estrutura ecológica.

2 — Cada UOPG pode ser desenvolvida no seu todo, ou caso se verifique mais adequado, pode dividir-se em subunidades de menor dimensão.

3 — Na sua implementação, os limites das Unidades Operativas e de Execução podem sofrer pequenos ajustes para adequação a limites físicos, como taludes, linhas de água e caminhos.

4 — Até ao início da vigência dos planos de pormenor propostos, aplica-se o disposto no presente plano de urbanização.

Artigo 58.º

U1 Parque de Campismo

O planeamento desta UOPG obedece aos seguintes princípios:

- a) Definir o modelo de ocupação do território, assim como o modelo de gestão do Parque de Campismo e Caravanismo, estabelecendo uma relação muito próxima com os valores naturais e paisagísticos existentes;
- b) Salvaguardar os sistemas ecológicos existentes, principalmente considerando que uma parte da unidade se encontra abrangida pelo POOC Alcobaça-Mafra;
- c) Reforçar e potenciar a relação com o núcleo antigo de Salir do Porto, tirando partido da sua proximidade.

Artigo 59.º

U2 Zona Turística Norte

O planeamento desta UOPG obedece aos seguintes princípios:

- a) Definir o desenho urbano da zona turística, respeitando as condicionantes naturais que existem na área definida;
- b) Estabelecer tipologias de empreendimentos turísticos, assegurando que a frente para o Atlântico é ocupada com estabelecimentos hoteleiros num máximo de 3 pisos, e a restante área, por tipologias de volumetria correspondente a 1 piso;
- c) Garantir a salvaguarda dos valores ambientais e naturais, respeitando as áreas ecologicamente sensíveis, mas por outro lado aproveitar o usufruto das áreas menos sensíveis, promovendo também a sua manutenção e equilíbrio;
- d) Assegurar a consideração dos constrangimentos impostos pelas áreas de risco ao uso do solo.
- e) Garantir a não obstrução do sistema de vistas, a correta inserção paisagística e a elevada qualidade urbanística e ambiental.

CAPÍTULO XII

Disposições finais

Artigo 60.º

Omissões

Em todos os casos omissos ficará a zona do Plano de Urbanização de Salir do Porto sujeita ao disposto no RGEU, aos Regulamentos e Posturas Municipal e demais legislação aplicável.

Artigo 61.º

Violações do PUSP

1 — Todas as ações, de intervenção pública ou privada que impliquem alterações do uso do solo a realizar na área de intervenção do PUSP,

respeitarão obrigatoriamente as disposições deste Regulamento, Planta de Zonamento e Planta de Condicionantes, sem prejuízo da legislação aplicável em vigor.

2 — A realização de obras e a utilização de edificações ou de solo, em violação deste PUSP, constitui contraordenação punível com coima nos termos da legislação em vigor.

Pode ser ainda determinado o embargo dos trabalhos e a sua demolição nos termos do artigo 105 do diploma referido no número anterior, constituindo a violação da ordem determinada, crime de desobediência nos termos da alínea b) do n.º 1 do artigo 348 do Código Penal.

Artigo 62.º

Prazo de vigência

O PUSP poderá ser objeto de nova ponderação e, eventualmente de possível revisão ou alteração, ultrapassado o período legal de cinco anos, contados a partir da sua publicação no *Diário da República*.

Artigo 63.º

Entrada em vigor

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

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

30156 — http://ssaigt.dgterritorio.pt/i/Planta_de_condicionantes_30156_1.jpg

30156 — http://ssaigt.dgterritorio.pt/i/Planta_de_condicionantes_30156_2.jpg

30169 — http://ssaigt.dgterritorio.pt/i/Planta_de_zonamento_30169_3.jpg
608784908

MUNICÍPIO DE GOUVEIA

Aviso n.º 7929/2015

Para os devidos efeitos se torna público que, por meu despacho de 26 de janeiro de 2015, foi autorizada a mobilidade interna na categoria ao Assistente Técnico François Manuel dos Santos Ferreira, do mapa de pessoal deste Município, para o Município de Aguiar da Beira, para o desempenho de funções na mesma categoria, ao abrigo do disposto no n.º 1 do artigo 92.º e da alínea a) do n.º 1 do artigo 94.º da Lei n.º 35/2014 de 20 de junho, com início em 1 de junho de 2015

3 de julho de 2015. — A Vereadora Permanente Responsável pela Gestão de Recursos Humanos, *Teresa Maria Borges Cardoso*.

308769842

MUNICÍPIO DE MAÇÃO

Aviso n.º 7930/2015

Para os efeitos previstos na alínea b) do n.º 1 do artigo 4.º da Lei n.º 35/2014, de 20 de junho, torna-se público que, na sequência do procedimento concursal aberto por aviso publicado no *Diário da República*, 2.ª série, n.º 33 de 17 de fevereiro de 2015, foi celebrado contrato de trabalho em funções públicas por tempo indeterminado com o seguinte trabalhador:

André de Almeida Rodrigues, com início a 1 de julho de 2015, na carreira de Assistente Operacional (Parque Desportivo — Área Nadador-Salvador), a que corresponde a posição remuneratória 01 e o nível remuneratório 1 da tabela remuneratória única (atualmente € 505,00).

Para os efeitos previstos no n.º 1 do artigo 46.º da Lei n.º 35/2014, de 20 de junho, o júri do período experimental é o mesmo do Procedimento Concursal.

6 de julho de 2015. — O Presidente da Câmara, *Vasco António Mendonça Sequeira Estrela* (Dr.)

308778809

MUNICÍPIO DA MAIA

Edital n.º 651/2015

Pronúncia

Torna-se público que, em cumprimento do disposto do n.º 3 do artigo 27.º do Decreto-Lei n.º 555/99 de 16 de dezembro e suas alterações,

decorrerá um período de pronúncia, com a duração de 15 dias e início 8 dias após a data de publicação do presente edital no *Diário da República*, relativamente ao pedido registado na Câmara Municipal da Maia sob o n.º 1134/15, em 28 de abril e em nome de Carlos Manuel da Costa Oliveira Silva, a incidir nos lotes n.ºs 12 e 13, de que é proprietário e integrante do loteamento titulado pelo alvará n.º 11/95, localizado na Rua dos Barreiros, n.º 122, na freguesia de S. Pedro Fins, concelho da Maia, descritos na 1.ª Conservatória do Registo Predial da Maia, em 1995/04/03 sob os n.ºs 612 e 613.

Para os devidos efeitos, o projeto da operação de alteração do loteamento, acompanhado da informação técnica elaborada pelos serviços municipais, estará à disposição para quem o pretenda consultar, na Divisão de Gestão Urbana desta Câmara Municipal.

Os interessados proprietários dos demais lotes do referido loteamento devem apresentar as suas reclamações, observações ou sugestões, por escrito, no Gabinete Municipal de Atendimento ou nos Serviços de Correspondência, desta Câmara Municipal.

7 de julho de 2015. — O Vice-Presidente da Câmara Municipal, *António Domingos da Silva Tiago*, eng.º

208782461

MUNICÍPIO DE MONTALEGRE

Edital (extrato) n.º 652/2015

Regulamento Municipal de Atividades Diversas

David José Varela Teixeira, Vice-Presidente da Câmara Municipal de Montalegre, na ausência do Presidente, torna público, nos termos e para efeitos do disposto no artigo 56.º da Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro, conjugado com o artigo 139.º do Decreto-Lei n.º 4/2015, de 7 de janeiro, que, por deliberação da Assembleia Municipal, na sua reunião ordinária de 30 de abril de 2015, sob proposta da Câmara Municipal, tomada na sua reunião ordinária de 16 de março de 2015, foi aprovado o regulamento municipal de atividades diversas, nos termos do Decreto-Lei n.º 310/2002, de 18 de dezembro, alterado pelos Decretos-Leis n.ºs 124/2006, de 28 de junho, 9/2007, de 17 de janeiro, 114/2008, de 1 de julho, 48/2011, de 1 de abril e 204/2012, de 29 de agosto.

O referido regulamento entra em vigor no dia seguinte à publicação do presente edital no *Diário da República* e o seu conteúdo encontra-se disponível no sítio da internet www.cm-montalegre.pt.

29 de junho de 2015. — O Vice-Presidente da Câmara Municipal de Montalegre, *David José Varela Teixeira*.

308755229

MUNICÍPIO DE MOURA

Regulamento n.º 414/2015

Regulamento Municipal de Licenciamento das Atividades Diversas

Nota justificativa

O Decreto-Lei n.º 264/2002, de 25 de novembro, transferiu para as câmaras municipais competências dos governos civis em matérias consultivas, informativas e de licenciamento.

Por seu turno, o Decreto-Lei n.º 310/2002, de 18 de dezembro, estabeleceu o regime jurídico do licenciamento de atividades diversas, cometendo a competência aos municípios, no que respeita ao licenciamento das atividades de guarda-noturno, venda ambulante de lotarias, arrumador de automóveis, realização de acampamentos ocasionais, exploração de máquinas automáticas, mecânicas, elétricas de diversão, realização de espetáculos desportivos e de divertimentos públicos nas vias, jardins e demais lugares públicos ao ar livre, venda de bilhetes para espetáculos ou divertimentos públicos em agências ou postos de venda, realização de fogueiras e queimadas e a realização de leilões.

O artigo 53.º deste último diploma, preceitua que o exercício das atividades nelas previstas será objeto de regulamentação municipal, nos termos da lei.

Em cumprimento de tal desiderato legal foi aprovado pela Assembleia Municipal de Moura, na sua sessão ordinária realizada no dia 26 de setembro de 2003, precedendo proposta da Câmara Municipal, aprovada na