

1ª ALTERAÇÃO À 1ª REVISÃO DO PLANO DE URBANIZAÇÃO DA PRAIA DA TOCHA

REGULAMENTO

FUNDAMENTAÇÃO DAS ALTERAÇÕES

(VOLUME 1.3)

No presente documento apresentam-se as alterações propostas ao Regulamento da 1ª Revisão do Plano de Urbanização da Praia da Tocha no âmbito do presente procedimento da 1ª alteração.

As alterações que se apresentam decorrem das indicações emanadas dos pareceres emitidos na Conferência Procedimental (CP) realizada a 06/01/2023, do melhoramento da redação de alguns artigos para a sua melhor interpretação e aderência ao território e da adaptação à classificação e qualificação do solo proposta, nos termos dos objetivos da alteração ao Plano, bem como de algumas opções da Câmara para o seu modelo de desenvolvimento territorial.

O quadro seguinte integra a redação atual do regulamento (PUPT2013) (1ª coluna), a redação apresentada à Conferência Procedimental (PUPT2022) (2ª coluna) e a proposta de alteração final decorrente da Ponderação da CP (PUPT2025) (3ª coluna) e outras alterações de opção municipal face ao modelo de desenvolvimento e ocupação pretendido, evidenciando-se neste último caso, as alterações efetuadas relativamente à versão em vigor (PUPT2013) e a respetiva fundamentação relativa aos pareceres emitidos e às alterações propostas (4ª coluna).

Na 2.ª coluna, a roxo, encontram-se destacadas as alterações apresentadas à CP, e na 3ª coluna, a azul, apresentam-se as alterações decorrentes da Ponderação aos pareceres emitidos na CP, ou de melhoramentos da redação final da presente alteração à 1.ª Revisão do PU da Praia da Tocha.

A **preto** representa-se a redação a manter e a **preto-rasurado**, a redação anterior a eliminar/alterar.

São assim propostas **alterações** à redação dos artigos: 3.º, 4.º, 5.º, 5.º-A, 5.º-B, 5.º-C, 5.º-D, 5.º-E, 5.º-F, 5.º-G, 7.º, 8.º, 9.º, 11.º, 12.º, 13.º, 14.º, 15.º, 17.º, 19.º, 20.º, 21.º, 22.º, 23.º, 24.º, 25.º, 26.º, 27.º, 28.º, 29.º, 31.º, 32.º, 33.º, 35.º, 44.º, 45.º, 49.º, 50.º, 51.º, 53.º, 55.º, 56.º, 57.º, 58.º, 61.º e do Anexo I;

É proposto o **aditamento** dos artigos: 6.º-A, 6.º-B, 6.º-C, 6.º-D, 6.º-E, 6.º-F, 6.º-G, 6.º-H, 6.º-I, 6.º-J, 6.º-K, 6.º-L, 6.º-M, 6.º-N, 59.º-A, 59.º-B e do Anexo II (Parâmetros de dimensionamento de espaços verdes e de utilização coletiva, equipamentos de utilização coletiva/ habitação pública, de custos controlados ou para arrendamento acessível e infraestruturas viárias).

É proposta a **revogação** dos artigos: 16.º, 36.º, 37.º, 38.º, 39.º, 40.º, 41.º, 42.º, 43.º, 46.º, 47.º e 48.º.

Este documento encontra-se ainda articulado com o Relatório de Ponderação dos Pareceres da Conferência Procedimental (VOLUME 11), anexo ao presente processo de alteração à 1.ª Revisão do PUPT2025.

Face ao **período de discussão pública**, que decorreu de 10 de outubro a 06 de novembro de 2025 e decorrente das participações recebidas com sugestões à redação do regulamento, bem como decorrente da análise dos serviços perante a adequação e aderência do regulamento às preexistências e à possibilidade de intervenção sobre as mesmas, alterou-se, para além das já assinaladas e ponderadas acima, a proposta da redação do regulamento nos seguintes artigos e cuja fundamentação se apresenta no quadro abaixo (**assinaladas a verde**):

São assim propostas, decorrente da discussão pública, novas **alterações** à redação dos artigos: 5.º, 6.º-I, 6.º-N, 9.º, 11.º, 12.º, 13.º, 14.º, 20.º, 22.º, 24.º, 25.º, 26.º, 27.º, 28.º, 29.º, 31.º, 32.º, 35.º, 59.º - A.

É proposto o **aditamento** dos artigos: 10.º-A, 10.º-B.

CONCLUSÃO:

Em termos gerais a 1.ª alteração à 1.ª Revisão do PU da Praia da Tocha **altera a redação dos artigos**: 3.º, 4.º, 5.º, 5.º-A, 5.º-B, 5.º-C, 5.º-D, 5.º-E, 5.º-F, 5.º-G, 7.º, 8.º, 9.º, 11.º, 12.º, 13.º, 14.º, 15.º, 17.º, 19.º, 20.º, 21.º, 22.º, 23.º, 24.º, 25.º, 26.º, 27.º, 28.º, 29.º, 31.º, 32.º, 33.º, 35.º, 44.º, 45.º, 49.º, 50.º, 51.º, 53.º, 55.º, 56.º, 57.º, 58.º, 61.º e do Anexo I;

É proposto o **aditamento** dos artigos: 6.º-A, 6.º-B, 6.º-C, 6.º-D, 6.º-E, 6.º-F, 6.º-G, 6.º-H, 6.º-I, 6.º-J, 6.º-K, 6.º-L, 6.º-M, 6.º-N, 10.º-A, 10.º-B, 59.º-A, 59.º-B e do Anexo II (Parâmetros de dimensionamento de espaços verdes e de utilização coletiva, equipamentos de utilização coletiva/ habitação pública, de custos controlados ou para arrendamento acessível e infraestruturas viárias).

É proposta a **revogação** dos artigos: 16.º, 36.º, 37.º, 38.º, 39.º, 40.º, 41.º, 42.º, 43.º, 46.º, 47.º e 48.º. São ainda revogadas as alíneas g), m), u) e w) do n.º 2 do artigo 3.º, a subalínea i) da alínea d) do n.º 4 do atual artigo 6.º-G, a alínea b) do artigo 8.º, o n.º 2 do artigo 12.º, o n.º 8 do artigo 13.º, o n.º 2 e n.º 3 do artigo 14.º, o n.º 3 e n.º 5 do artigo 17.º, o n.º 3 do artigo 20.º, a alínea a) e alínea c) do n.º 4 do artigo 22.º, o n.º 6 do artigo 25.º, o n.º 2, n.º 3 e n.º 6 do artigo 26.º, o n.º 5 do artigo n.º 27, o n.º 4 do artigo 28.º, o n.º 2, n.º 3 e n.º 5 do artigo 29.º, a alínea c) do n.º 2 do artigo 45.º e a alínea c) do n.º 1 do artigo 51.º.

.

VERSÃO EM VIGOR 2013 (PUPT2013)	PROPOSTA DA CONFERÊNCIA PROCEDIMENTAL (PUPT2022)	PROPOSTA DECORRENTE DO PROCESSO DE PONDERAÇÃO (PUPT2025)	FUNDAMENTAÇÃO
CAPÍTULO I: Disposições gerais	CAPÍTULO I: Disposições gerais	CAPÍTULO I: Disposições gerais	
SECÇÃO I: Generalidades	SECÇÃO I: Generalidades	SECÇÃO I: Generalidades	
Artigo 1.º: Âmbito territorial O Plano de Urbanização da Praia da Tocha, adiante designado por Plano, engloba a área delimitada na Planta de Zonamento que integra o presente Plano.	Artigo 1.º: Âmbito territorial O Plano de Urbanização da Praia da Tocha, adiante designado por Plano, engloba a área delimitada na Planta de Zonamento que integra o presente Plano.	Artigo 1.º: Âmbito territorial O Plano de Urbanização da Praia da Tocha, adiante designado por Plano, engloba a área delimitada na Planta de Zonamento que integra o presente Plano.	
Artigo 2.º: Objetivos Para além dos previstos na lei, constituem objetivos fundamentais do Plano a requalificação da zona urbana, estabelecendo um conjunto de regras e orientações a que deverá obedecer a ocupação e o uso do solo dentro dos limites da sua área de intervenção.	Artigo 2.º: Objetivos Para além dos previstos na lei, constituem objetivos fundamentais do Plano a requalificação da zona urbana, estabelecendo um conjunto de regras e orientações a que deverá obedecer a ocupação e o uso do solo dentro dos limites da sua área de intervenção.	Artigo 2.º: Objetivos Para além dos previstos na lei, constituem objetivos fundamentais do Plano a requalificação da zona urbana, estabelecendo um conjunto de regras e orientações a que deverá obedecer a ocupação e o uso do solo dentro dos limites da sua área de intervenção.	
Artigo 3.º: Composição do plano 1 - O Plano de Urbanização é composto pelos seguintes elementos: a) Regulamento; b) Planta de Zonamento; c) i) Planta de Zonamento — Zonas sujeitas a regimes de salvaguarda; d) Planta de Condicionantes; 2 - O Plano é acompanhado pelos seguintes elementos: a) Relatório fundamentando as soluções adotadas; b) Programa de Execução e Plano de Financiamento; c) Relatório Ambiental; d) Mapa de Ruído; e) Planta de Enquadramento; f) Planta da Situação Existente; g) Planta de Localização; h) Planta da Estrutura Ecológica; i) Extratos do PDM e do POC; j) Planta do Número de Pisos — Existente; k) Planta de Usos — Existente; l) Planta do Estado de Conservação — Existente; m) Planta de Demolições; n) Planta e Relatório de Compromissos Urbanísticos; o) Planta da Rede de Abastecimento de Água; p) Planta da Rede de Drenagem de Águas Residuais Domésticas; q) Planta da Rede de Drenagem de Águas Pluviais; r) Planta da Rede de Gás; s) Planta da Rede Elétrica e de Telecomunicações; t) Planta da Rede Viária; u) Perfis Transversais; v) Planta de alteração da REN; w) Planta de Zonamento Acústico.	Artigo 3.º: Composição do plano 1 - O Plano de Urbanização é composto pelos seguintes elementos: a) Regulamento; b) Planta de Zonamento: i) Planta de Zonamento – classificação e qualificação do solo; ii) [Anterior i)] Planta de Zonamento – zonas sujeitas a regimes de salvaguarda; iii) Planta de Zonamento – zonamento acústico. c) Planta de Condicionantes. 2 - O Plano é acompanhado pelos seguintes elementos: a) Relatório de caracterização e fundamentação; b) [...] c) [...] d) [...] e) Planta de Enquadramento e Localização; f) [...] g) (Revogado). h) [...] i) [...] j) [...] k) [...] l) [...] m) [...] n) Planta e Relatório de Compromissos Urbanísticos; o) [...] p) [...] q) [...] r) [...] s) [...] t) [...] u) [...] v) [...] w) (Revogado).	Artigo 3.º: Composição do plano 1 - O Plano de Urbanização é composto pelos seguintes elementos: a) Regulamento; b) Planta de Zonamento; i) Planta de Zonamento – classificação e qualificação do solo; ii) Planta de Zonamento — zonas sujeitas a regimes de salvaguarda; iii) Planta de Zonamento – zonamento acústico. c) Planta de Condicionantes. 2 - O Plano é acompanhado pelos seguintes elementos: a) Relatório de caracterização e fundamentação; b) Programa de Execução e Plano de Financiamento; c) Relatório Ambiental; d) Mapa de Ruído; e) Planta de Enquadramento e Localização; f) Planta da Situação Existente; g) (Revogada.); h) Planta da Estrutura Ecológica; i) Extratos do PDM e do POC; j) Planta do Número de Pisos — Existente; k) Planta de Usos — Existente; l) Planta do Estado de Conservação — Existente; m) (Revogada.); n) Planta e Relatório de Compromissos Urbanísticos; o) Planta da Rede de Abastecimento de Água; p) Planta da Rede de Drenagem de Águas Residuais Domésticas; q) Planta da Rede de Drenagem de Águas Pluviais; r) Planta da Rede de Gás; s) Planta da Rede Elétrica e de Telecomunicações; t) Planta da Rede Viária; u) (Revogada.); v) Planta de alteração da REN; w) (Revogada.).	As alterações introduzidas estão relacionadas com a atualização de conteúdos dos elementos que compõe e que acompanham o Plano. Assim: [1b]- A Planta de Zonamento é desdobrada em 3 partes referentes à classificação e qualificação do solo; zonas sujeitas a regimes de salvaguarda (integrando as normas do POC OMG) e zonamento acústico. Esta última justifica a revogação da alínea w) do nº 2. [2e] - Junta-se, numa única peça desenhada, o enquadramento e localização do território, justificando-se a alteração de designação na alínea e) e revogação da alínea g) do nº 2. [2n] - Os compromissos urbanísticos são apresentados em Planta e Relatório, de acordo com as disposições da alínea c) do número 3 do artigo 100.º do RJGT, sendo atualizada a alínea n) do nº 2. [2g] – Revogado por ter sido enquadrado na Planta prevista na alínea e). [2w] – Revogado por não existirem atualmente edifícios a identificar e
Artigo 4.º: Instrumentos de gestão territorial a observar Na área de intervenção do Plano são observados os seguintes instrumentos de gestão territorial:	Artigo 4.º: Instrumentos de gestão territorial a observar Na área de intervenção do Plano são observados os seguintes instrumentos de gestão territorial:	Artigo 4.º: Instrumentos e programas de gestão territorial a observar Na área de intervenção do Plano são observados os seguintes instrumentos e programas do sistema de gestão territorial de âmbito	A alteração corresponde à atualização dos IGT e programas em vigor com incidência na área de intervenção do PUPT.

VERSÃO EM VIGOR 2013 (PUPT2013)	PROPOSTA DA CONFERÊNCIA PROCEDIMENTAL (PUPT2022)	PROPOSTA DECORRENTE DO PROCESSO DE PONDERAÇÃO (PUPT2025)	FUNDAMENTAÇÃO
<p>a) O Plano Diretor Municipal de Cantanhede (PDM), ratificado superiormente em Resolução do Conselho de Ministros (RCM) n.º 118/94, de 29 de novembro, e alterado pela RCM n.º 56/94, de 1 de abril;</p> <p>b) O Programa da Orla Costeira Ovar-Marinha Grande (POC-OMG), aprovado pela RCM n.º 112/2017, publicada no DR n.º 154, 1ª série, de 10 de agosto de 2017;</p> <p>c) O Plano Setorial da Rede Natura 2000 (PSRN 2000), aprovado pela RCM n.º 115-A/2008, publicada no DR n.º 139, 1ª série, de 21 de julho de 2008;</p> <p>d) O Plano Regional de Ordenamento Florestal do Centro Litoral (PROF-CL), aprovado pelo Decreto Regulamentar n.º 11/2006, de 21 de julho, publicado no DR n.º 140, I-B;</p> <p>e) O Plano setorial da Bacia Hidrográfica do Vouga, aprovado pelo Decreto Regulamentar n.º 15/2002, publicado no DR n.º 62, I-B, de 14 de março;</p>	<p>a) A 1.ª Revisão do Plano Diretor Municipal de Cantanhede, aprovada pelo Aviso n.º 14904/2015, publicado no DR, 2.ª série, n.º 248, de 21 de dezembro de 2015,</p> <p>b) [...]</p> <p>c) [...]</p> <p>d) O Programa Regional de Ordenamento Florestal do Centro Litoral (PROF CL), aprovado pela Portaria n.º 56/2019, de 11 de fevereiro, publicada no DR n.º 29, 1ª série, de 11 de fevereiro de 2019;</p> <p>e) O Plano de Gestão da Região Hidrográfica do Vouga, Mondego e Lis (PGRH RH4A), aprovado pela RCM nº 22-B, de 20 de setembro, retificada e republicada pela Declaração de Retificação nº 22-B/2016, de 18 de novembro;</p> <p>f) Plano Nacional da Água, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 76/2016, de 9 de novembro.</p>	<p>nacional e municipal:</p> <p>a) A 1.ª Revisão do Plano Diretor Municipal de Cantanhede, aprovada pelo Aviso n.º 14904/2015, publicado no DR, 2.ª série, n.º 248, de 21 de dezembro de 2015, com as suas alterações;</p> <p>b) O Programa da Orla Costeira Ovar-Marinha Grande (POC-OMG), aprovado pela RCM n.º 112/2017, de 10 de agosto;</p> <p>c) O Plano Setorial da Rede Natura 2000 (PSRN 2000), aprovado pela RCM n.º 115-A/2008, de 21 de julho;</p> <p>d) Programa Regional de Ordenamento Florestal do Centro Litoral (PROF CL), aprovado pela Portaria n.º 56/2019, de 11 de fevereiro, e alterado pela Declaração de Retificação n.º 16/2019, de 12 de abril;</p> <p>e) Plano de Gestão da Região Hidrográfica do Vouga, Mondego e Lis (RH4A), aprovado pela Resolução do Conselho de Ministros n.º 62/2024, de 3 de abril;</p> <p>f) Plano Nacional da Água, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 76/2016, de 9 de novembro;</p> <p>g) Programa Nacional da Política de Ordenamento do Território, aprovado pela Lei n.º 99/2019, de 5 de setembro.</p>	<p>Correção do preâmbulo com a referência aos instrumentos e programas do sistema de gestão territorial de âmbito nacional e municipal.</p> <p>Alterações conforme sugerido na Conferência Procedimental (CP) pela CCDRC</p> <p>[a, b] -Alteração do preâmbulo, da alínea a); b)</p> <p>[d] – Atualização da legislação publicada</p> <p>[e] – Atualização da legislação publicada</p> <p>[f e g)] aditamento das alíneas f) e g) em conformidade com o referido noutros IGT</p>
<p>Artigo 5.º: Definições</p> <p>Para efeitos de interpretação e de aplicação do presente Regulamento são adotadas as seguintes definições:</p> <p>a) [...]</p> <p>b) ...</p> <p>...</p>	<p>Artigo 5.º - Definições</p> <p>Para efeitos de interpretação e de aplicação do presente Regulamento são adotadas as definições e conceitos constantes do Decreto Regulamentar nº 5/2019, de 27 de setembro, assim como as definições inscritas na legislação em vigor, nomeadamente no Regime Jurídico da Urbanização e Edificação (RJUE), na sua atual redação, assim como o Decreto Regulamentar nº 15/2015, de 31 de agosto, no respeitante aos critérios de classificação e qualificação do solo.</p>	<p>Artigo 5.º - Definições</p> <p>1- Para efeitos de interpretação e de aplicação do presente Regulamento são adotadas as definições e conceitos constantes na legislação aplicável em vigor.</p> <p>2- Para efeitos de interpretação e de aplicação do presente Regulamento são ainda adotadas, designadamente, para além das disposições do Regulamento Municipal de Edificação e Urbanização (RMEU), as seguintes definições:</p> <p>a) Lucarna – estrutura saliente da cobertura ou da sua projeção, para abertura de vão ou janela, com o objetivo de permitir a entrada de luz e ventilação no espaço situado sob do telhado.</p> <p>b) Pavimento permeável, semipermeável ou poroso - é um tipo de pavimento que permite a passagem de água e ar através de seu material, tendo um impacto ambiental positivo ao ajudar na prevenção das inundações, redução das ilhas de calor, recarga dos aquíferos subterrâneos e manutenção das secções dos cursos de água nas épocas de seca. Consideram-se nesta tipologia de pavimento: os pavimentos 100% permeáveis (mistura de inertes calibrados e resina sintética), saibro estabilizado (ligante hiper-pozolânico ecológico com mais de 80% de matérias reativas não tóxicas e recicláveis), betão poroso (betão 100% permeável a água, com características drenantes, antiderrapantes e estéticas), grelhas de enrelvamento, grelhas inertes (estabilização de gravilhas decorativas, concebido para proporcionar uma sub-base resistente e estável), fixador orgânico mineral de solos (ligante de origem vegetal para pavimentos em saibros calcários e graníticos), pavé ou lajetas com junta alargada, ou outros</p>	<p>Adoção das definições estabelecidas por diplomas legais no âmbito do ordenamento do território e urbanismo.</p> <p>[1] - Redação conforme sugerido no parecer da CCDRC</p> <p>[1A -1 vv)] – Revogadas por se encontrarem na legislação em vigor aplicável</p> <p>[2] – Noções que não se encontram nos diplomas legais mencionados e que contribuem para a interpretação e aplicabilidade das disposições do regulamento.</p> <p>[2d] – Adequação da definição de cave para efeitos da aplicação do regulamento.</p> <p>[3] – Noções complementares às definições previstas na legislação em vigor a aplicar supletivamente com as mesmas.</p> <p>Esta redação foi corrigida tendo por base o parecer da CCDRC, de agosto de 2025, à proposta de ponderação dos Pareceres de CP.</p>

VERSÃO EM VIGOR 2013 (PUPT2013)	PROPOSTA DA CONFERÊNCIA PROCEDIMENTAL (PUPT2022)	PROPOSTA DECORRENTE DO PROCESSO DE PONDERAÇÃO (PUPT2025)	FUNDAMENTAÇÃO
		<p>pavimentos de natureza e eficiência similar;</p> <p>c) Platibanda - Murete de alvenaria ou material da fachada construída no prolongamento da parte superior da fachada que se destina a proteger ou camuflar o telhado ou ornamentar a fachada.</p> <p>d) Cave – pavimento de um edifício situado abaixo da cota natural inferior do terreno, que não decorra da adaptação à morfologia natural do terreno e que da qual não resulte qualquer fachada completamente livre;</p> <p>e) Sótão ou mansarda - Refere-se ao espaço interior ou habitável decorrente do desvão do telhado inclinado, constituído pelo espaço compreendido entre o último andar e a cobertura do edifício, podendo ser aproveitado para determinada utilização ou fim.</p> <p>3- Supletivamente, adotam-se as seguintes notas complementares:</p> <p>a) Para efeitos do cálculo da área total de construção, não são contabilizadas as seguintes áreas:</p> <p>i. Caves sem pé-direito regulamentar;</p> <p>ii. Sótãos sem pé-direito regulamentar nos termos do Regulamento Geral das Edificações Urbanas (RGEU) ou de outra legislação aplicável;</p> <p>iii. Terraços descobertos e varandas não encerradas ou descobertas (a sobreposição de varandas ou o seu enquadramento por elementos decorativos da fachada não se consideram enquanto cobertura ou encerramento da varanda);</p>	
SECÇÃO II: Zonas sujeitas a regimes de salvaguarda	SECÇÃO II: Zonas sujeitas a regimes de salvaguarda [Atual SECÇÃO I – CAPÍTULO III]	SECÇÃO II: Zonas sujeitas a regimes de salvaguarda [Atual SECÇÃO I – CAPÍTULO III]	<p>Reorganização dos conteúdos do Regulamento visando agregar num capítulo todas as salvaguardas a ter em consideração / disposições comuns ao solo urbano e rústico.</p> <p>[Estes conteúdos foram transpostos para o CAPÍTULO III – SECÇÃO I]</p>
Artigo 5.º-A: Disposições gerais [...]	Artigo 5.º-A: Disposições gerais [Atual 6º-A]	Artigo 5.º-A: Disposições gerais [Atual 6º-A]	
SUBSECÇÃO I: Zona Terrestre de Proteção — Margem [...]	SUBSECÇÃO I: Zona Terrestre de Proteção — Margem [Atual SUBSECÇÃO I – SECÇÃO I – CAPÍTULO III]	SUBSECÇÃO I: Zona Terrestre de Proteção — Margem [Atual SUBSECÇÃO I – SECÇÃO I – CAPÍTULO III]	
Artigo 5.º-B: Identificação [...]	Artigo 5.º-B: Identificação [Atual 6º-B]	Artigo 5.º-B: Identificação [Atual 6º-B]	
Artigo 5.º-C: Regime de Proteção e Salvaguarda [...]	Artigo 5.º-C: Regime de Proteção e Salvaguarda [Atual 6º-C]	Artigo 5.º-C: Regime de Proteção e Salvaguarda [Atual 6º-C]	
SUBSECÇÃO II: Zona terrestre de proteção — Faixa de Proteção Costeira e Faixa de Proteção Complementar [...]	SUBSECÇÃO II: Zona terrestre de proteção — Faixa de Proteção Costeira e Faixa de Proteção Complementar [Atual SUBSECÇÃO II - SECÇÃO I – CAPÍTULO III]	SUBSECÇÃO II: Zona terrestre de proteção — Faixa de Proteção Costeira e Faixa de Proteção Complementar [Atual SUBSECÇÃO II - SECÇÃO I – CAPÍTULO III]	
Artigo 5.º-D: Identificação [...]	Artigo 5.º-D: Identificação [Atual 6º-D]	Artigo 5.º-D: Identificação [Atual 6º-D]	
Artigo 5.º-E: Regime de Proteção e Salvaguarda [...]	Artigo 5.º-E: Regime de Proteção e Salvaguarda [Atual 6º-E]	Artigo 5.º-E: Regime de Proteção e Salvaguarda [Atual 6º-E]	
SUBSECÇÃO III: Faixas de Salvaguarda em Litoral Arenoso — Faixa de Salvaguarda à Erosão Costeira e Faixa de Salvaguarda ao Galgamento e Inundação Costeira [...]	SUBSECÇÃO III: Faixas de Salvaguarda em Litoral Arenoso — Faixa de Salvaguarda à Erosão Costeira e Faixa de Salvaguarda ao Galgamento e Inundação Costeira [Atual SUBSECÇÃO III – SECÇÃO III – CAPÍTULO III]	SUBSECÇÃO III: Faixas de Salvaguarda em Litoral Arenoso — Faixa de Salvaguarda à Erosão Costeira e Faixa de Salvaguarda ao Galgamento e Inundação Costeira [Atual SUBSECÇÃO III – SECÇÃO III – CAPÍTULO III]	

VERSÃO EM VIGOR 2013 (PUPT2013)	PROPOSTA DA CONFERÊNCIA PROCEDIMENTAL (PUPT2022)	PROPOSTA DECORRENTE DO PROCESSO DE PONDERAÇÃO (PUPT2025)	FUNDAMENTAÇÃO
Artigo 5.º-F: Identificação [...]	Artigo 5.º-F: Identificação [Atual 6º-F]	Artigo 5.º-F: Identificação [Atual 6º-F]	
Artigo 5.º-G: Regime de Proteção e Salvaguarda [...]	Artigo 5.º-G: Regime de Proteção e Salvaguarda [Atual 6º-G]	Artigo 5.º-G: Regime de Proteção e Salvaguarda [Atual 6º-G]	
CAPÍTULO II: Servidões administrativas e restrições de utilidade pública	CAPÍTULO II: Servidões administrativas e restrições de utilidade pública	CAPÍTULO II: Servidões administrativas e restrições de utilidade pública	
Artigo 6.º- Servidões administrativas e restrições de utilidade pública No território do Plano serão observadas as disposições referentes a proteções, servidões administrativas e restrições de utilidade pública constantes da legislação em vigor, nomeadamente as assinaladas na Planta de Condicionantes.	Artigo 6.º- Regime No território do Plano serão observadas as disposições referentes a proteções, servidões administrativas e restrições de utilidade pública constantes da legislação em vigor, nomeadamente as assinaladas na Planta de Condicionantes.	Artigo 6.º- Servidões administrativas e restrições de utilidade pública No território do Plano serão observadas as disposições referentes a proteções, servidões administrativas e restrições de utilidade pública constantes da legislação em vigor, nomeadamente as assinaladas na Planta de Condicionantes.	Foi tida em consideração a sugestão da CCDRC na CP e mantida a redação anterior (PUPT2013)
	CAPÍTULO III: Salvaguardas	CAPÍTULO III: Salvaguardas	Foi acrescentado o Capítulo III relativo às salvaguardas gerais a adotar nas intervenções no solo rústico e no solo urbano,
-	SECÇÃO I: Zonas sujeitas a regimes de salvaguarda – POC [Anterior SECÇÃO II – CAPÍTULO I]	SECÇÃO I: Zonas sujeitas a regimes de salvaguarda – POC [Anterior SECÇÃO II – CAPÍTULO I]	Reorganização dos conteúdos do Regulamento visando agregar num capítulo todas as salvaguardas a ter em consideração / disposições comuns ao solo urbano e rústico. Foram transpostos para esta SECÇÃO, os conteúdos que se encontravam no anterior CAPÍTULO I – SECÇÃO II.
Artigo 5.º-A: Disposições gerais 1 - As normas definidas nesta secção sobrepõem-se aos parâmetros de uso e ocupação respeitantes a cada categoria e subcategoria de espaço que coincidam com zona sujeita a regime de salvaguarda, aplicando-se o regime mais restritivo. As áreas abrangidas por esta secção encontram-se delimitadas na Planta de Ordenamento — Zonas sujeitas a Regimes de Salvaguarda.	Artigo 6.º-A: Disposições gerais [Anterior 5º-A] 1 - As normas definidas nesta secção sobrepõem-se aos parâmetros de uso e ocupação respeitantes a cada categoria e subcategoria de espaço que coincidam com zona sujeita a regime de salvaguarda, aplicando-se o regime mais restritivo. 2 - As áreas abrangidas por esta secção encontram-se delimitadas na Planta de Zonamento — Zonas sujeitas a Regimes de Salvaguarda.	Artigo 6.º-A: Disposições gerais [Anterior 5º-A] 1 - As normas definidas nesta secção sobrepõem-se aos parâmetros de uso e ocupação respeitantes a cada categoria e subcategoria de espaço que coincidam com zona sujeita a regime de salvaguarda, aplicando-se o regime mais restritivo. 2 - As áreas abrangidas por esta secção encontram-se delimitadas na Planta de Zonamento — Zonas sujeitas a Regimes de Salvaguarda.	Atualização da remissão para outros artigos, de acordo com a reorganização efetuada nos conteúdos do Regulamento. [2] - Alteração da designação da planta adequada ao plano em questão
	SUBSECÇÃO I: Zona terrestre de proteção — Margem [Anterior SUBSECÇÃO I, SECÇÃO II – CAPÍTULO I]	SUBSECÇÃO I: Zona terrestre de proteção — Margem [Anterior SUBSECÇÃO I, SECÇÃO II – CAPÍTULO I]	Atualização da remissão para outros artigos, de acordo com a reorganização efetuada nos conteúdos do Regulamento.
Artigo 5.º-B: Identificação A Margem é definida por uma faixa de terreno contígua ou sobranceira à linha que limita o leito das águas, com a largura legalmente estabelecida, integrando a margem das águas do mar e a margem das restantes águas navegáveis ou flutuáveis.	Artigo 6.º-B: Identificação [Anterior 5º-B] A Margem é definida por uma faixa de terreno contígua ou sobranceira à linha que limita o leito das águas, com a largura legalmente estabelecida, integrando a margem das águas do mar e a margem das restantes águas navegáveis ou flutuáveis.	Artigo 6.º-B: Identificação [Anterior 5º-B] A Margem é definida por uma faixa de terreno contígua ou sobranceira à linha que limita o leito das águas, com a largura legalmente estabelecida, integrando a margem das águas do mar e a margem das restantes águas navegáveis ou flutuáveis.	Atualização da remissão para outros artigos, de acordo com a reorganização efetuada nos conteúdos do Regulamento.
Artigo 5º-C: Regime de Proteção e Salvaguarda 1 - Na Margem admitem-se edificações e infraestruturas previstas no Regulamento de Gestão das Praias Marítimas, da Autoridade Nacional da Água, e respetivos Planos de Intervenção das Praias. 2 - Na Margem são interditos os seguintes usos e ocupações: a) Equipamentos que não tenham por função o apoio de praia, salvo quando se localizem em solo urbano e cumpram com o disposto na presente secção; b) Abertura de novas vias de comunicação ou de acessos viários e estacionamento, ou a ampliação e beneficiação de vias de comunicação ou de acessos viários e estacionamento existentes, salvo se associadas às infraestruturas previstas nesta secção, ou se previstas em plano municipal de	Artigo 6.º-C: Regime de Proteção e Salvaguarda [Anterior 5º-C] 1 - Na Margem admitem-se edificações e infraestruturas previstas no Regulamento de Gestão das Praias Marítimas, da Autoridade Nacional da Água, e respetivos Planos de Intervenção das Praias. 2 - Na Margem são interditos os seguintes usos e ocupações: a) Equipamentos que não tenham por função o apoio de praia, salvo quando se localizem em solo urbano e cumpram com o disposto na presente secção; b) Abertura de novas vias de comunicação ou de acessos viários e estacionamento, ou a ampliação e beneficiação de vias de comunicação ou de acessos viários e estacionamento existentes, salvo se associadas às infraestruturas previstas	Artigo 6.º-C: Regime de Proteção e Salvaguarda [Anterior 5º-C] 1- Na Margem admitem-se os seguintes usos e ocupações: a) Edificações e infraestruturas previstas em Plano de Intervenção nas Praias e núcleos piscatórios; b) As construções existentes que não tenham sido legalmente edificadas devem ser demolidas, salvo se for possível a sua manutenção mediante avaliação pela entidade competente em matéria de domínio hídrico; c) Podem ser mantidos os equipamentos ou construções existentes no domínio hídrico localizados fora de solo urbano, desde que se destinem a proporcionar o uso e fruição da orla costeira, que se relacionem com o interesse turístico,	Atualização da remissão para outros artigos, de acordo com a reorganização efetuada nos conteúdos do Regulamento. [1,2] -Alteração da redação para prever todas as disposições do POC Ovar- Marinha Grande conforme parecer da APA na CP.

VERSÃO EM VIGOR 2013 (PUPT2013)	PROPOSTA DA CONFERÊNCIA PROCEDIMENTAL (PUPT2022)	PROPOSTA DECORRENTE DO PROCESSO DE PONDERAÇÃO (PUPT2025)	FUNDAMENTAÇÃO
<p>ordenamento do território em vigor à data da aprovação do POC Ovar-Marinha Grande;</p> <p>c) Prática de atividades passíveis de conduzir ao aumento da erosão, ao transporte de material sólido para o meio hídrico ou que induzam alterações ao relevo existente.</p>	<p>nesta secção, ou se previstas em plano municipal de ordenamento do território em vigor à data da aprovação do POC Ovar-Marinha Grande;</p> <p>c) Prática de atividades passíveis de conduzir ao aumento da erosão, ao transporte de material sólido para o meio hídrico ou que induzam alterações ao relevo existente.</p>	<p>recreativo, desportivo ou cultural, ou que satisfaçam necessidades coletivas dos núcleos urbanos;</p> <p>d) Os equipamentos mencionados na alínea anterior poderão ser objeto de obras de beneficiação, desde que estas se destinem a melhorar as condições de funcionamento e não existam alternativas viáveis para essa melhoria.</p> <p>2- Na Margem são interditos os seguintes usos e ocupações:</p> <p>a) Equipamentos que não tenham por função o apoio de praia, salvo quando se localizem em solo urbano e cumpram com o disposto na presente secção;</p> <p>b) Abertura de novas vias de comunicação ou de acessos viários e estacionamentos, ou a ampliação e beneficiação de vias de comunicação ou de acessos viários e estacionamentos existentes, salvo se associadas às infraestruturas previstas nesta secção, ou se previstas em plano municipal de ordenamento do território em vigor à data da aprovação do POC Ovar-Marinha Grande;</p> <p>c) Prática de atividades passíveis de conduzir ao aumento da erosão, ao transporte de material sólido para o meio hídrico ou que induzam alterações ao relevo existente;</p> <p>d) Realização de obras de construção ou de ampliação, com exceção da prevista na alínea a) do nº 1 do presente artigo;</p> <p>e) Encerramento ou bloqueio dos acessos públicos à água, com exceção dos devidamente autorizados;</p> <p>f) Instalação de vedações, com exceção daquelas que constituam a única alternativa viável à proteção e segurança de pessoas e bens, sem prejuízo do dever de garantia de acesso à água e circulação na margem;</p> <p>g) Circulação de veículos motorizados fora das vias de acesso estabelecidas e além dos limites definidos dos parques e zonas de estacionamento, com exceção dos veículos ligados à prevenção, socorro e manutenção, de acordo com a legislação aplicável, e dos veículos de apoio à pesca desde que devidamente autorizados e no âmbito da atividade do respetivo núcleo piscatório;</p> <p>h) Estacionamento de veículos fora dos limites dos parques de estacionamento e das zonas expressamente demarcadas para estacionamento ao longo das vias de acesso;</p> <p>i) Utilização dos parques e zonas de estacionamento para outras atividades sem licenciamento prévio;</p> <p>j) Abandono de embarcações.</p>	
<p>Subsecção II</p> <p>Zona Terrestre de Proteção – Faixa de Proteção Costeira e Faixa de Proteção Complementar</p>	<p>SUBSECÇÃO II: Zona terrestre de proteção — Faixa de Proteção Costeira e Faixa de Proteção Complementar [Anterior SUBSECÇÃO II, SECÇÃO II – CAPÍTULO I]</p>	<p>SUBSECÇÃO II: Zona terrestre de proteção — Faixa de Proteção Costeira e Faixa de Proteção Complementar [Anterior SUBSECÇÃO II, SECÇÃO II – CAPÍTULO I]</p>	<p>Atualização da remissão para outros artigos, de acordo com a reorganização efetuada nos conteúdos do Regulamento.</p>
<p>Artigo 5.º-D: Identificação</p> <p>1 - A Faixa de Proteção Costeira constitui a primeira faixa de interação com a zona marítima, onde se localizam os elementos mais singulares e representativos dos sistemas biofísicos costeiros e que devem ser objeto de proteção, nomeadamente os sistemas</p>	<p>Artigo 6.º-D: Identificação [Anterior 5º-D]</p> <p>1 - [...]</p> <p>2 - [...]</p>	<p>Artigo 6.º-D: Identificação [Anterior 5º-D]</p> <p>1 - A Faixa de Proteção Costeira constitui a primeira faixa de interação com a zona marítima, onde se localizam os elementos mais singulares e representativos dos sistemas biofísicos costeiros e que devem ser objeto de proteção, nomeadamente os sistemas</p>	<p>Atualização da remissão para outros artigos, de acordo com a reorganização efetuada nos conteúdos do Regulamento.</p>

VERSÃO EM VIGOR 2013 (PUPT2013)	PROPOSTA DA CONFERÊNCIA PROCEDIMENTAL (PUPT2022)	PROPOSTA DECORRENTE DO PROCESSO DE PONDERAÇÃO (PUPT2025)	FUNDAMENTAÇÃO
<p>praia-duna e as formações vegetais associadas, as arribas e os espaços contíguos que interferem com a sua dinâmica erosiva.</p> <p>2 - A Faixa de Proteção Complementar na Zona Terrestre de Proteção constitui um espaço contíguo e tampão à Faixa de Proteção Costeira que se prolonga até ao limite terrestre interior da área de intervenção do POC Ovar-Marinha Grande, onde os sistemas biofísicos costeiros, nomeadamente os sistemas dunares, se apresentam degradados ou parcialmente artificializados.</p>		<p>praia-duna e as formações vegetais associadas, as arribas e os espaços contíguos que interferem com a sua dinâmica erosiva.</p> <p>2 - A Faixa de Proteção Complementar na Zona Terrestre de Proteção constitui um espaço contíguo e tampão à Faixa de Proteção Costeira que se prolonga até ao limite terrestre interior da área de intervenção do POC Ovar-Marinha Grande, onde os sistemas biofísicos costeiros, nomeadamente os sistemas dunares, se apresentam degradados ou parcialmente artificializados.</p>	
<p>Artigo 5.º-E: Regime de Proteção e Salvaguarda</p> <p>1 - Nas Faixas de Proteção Costeira e Complementar são interditas as seguintes atividades:</p> <p>a) Destruição da vegetação autóctone e introdução de espécies não indígenas invasoras, nomeadamente aquelas que se encontram listadas na legislação em vigor;</p> <p>b) Instalação de aterros sanitários, deposição, abandono ou depósito de entulhos, sucatas ou quaisquer outros resíduos fora dos locais para tal destinados;</p> <p>c) Instalação de quaisquer unidades destinadas ao armazenamento e gestão de resíduos;</p> <p>d) Prática de campismo e caravanismo fora dos locais destinados para esse efeito;</p> <p>e) Outras atividades que alterem o estado das massas de águas ou coloquem esse estado em perigo.</p> <p>2 - Na Faixa de Proteção Costeira são ainda interditas as seguintes atividades:</p> <p>a) Novas edificações, exceto instalações balneares e marítimas previstas no Regulamento de Gestão das Praias Marítimas, da Autoridade Nacional da Água, e respetivos Planos de Intervenção nas Praias, bem como núcleos piscatórios, infraestruturas, designadamente de defesa e segurança nacional, equipamentos coletivos, instalações de balneoterapia, talassoterapia e desportivas relacionadas com a fruição do mar, que devam localizar-se nesta faixa e que obtenham o reconhecimento do interesse para o setor pela entidade competente;</p> <p>b) Ampliação de edificações, exceto das instalações balneares e marítimas previstas no Regulamento de Gestão das Praias Marítimas da Autoridade Nacional da Água e respetivos Planos de Intervenção nas Praias, dos núcleos piscatórios, pisciculturas e infraestruturas e nas situações em que a mesma se destine a suprir ou melhorar as condições de segurança, salubridade e mobilidade;</p> <p>c) Abertura de novos acessos rodoviários e estacionamento, em solo rústico, exceto os previstos no Regulamento de Gestão das Praias Marítimas da Autoridade Nacional da Água, e respetivos Planos de Intervenção nas Praias;</p> <p>d) Ampliação de acessos existentes e estacionamento sobre as praias, dunas, arribas e zonas húmidas, exceto os previstos no Regulamento de Gestão das Praias Marítimas da Autoridade Nacional da Água, e respetivos Planos de Intervenção nas</p>	<p>Artigo 6.º-E: Regime de Proteção e Salvaguarda [Anterior 5º-E]</p> <p>1 - [...]</p> <p>2 - [...]</p> <p>3 - [...]</p> <p>4 - Na Faixa de Proteção Complementar é ainda interdita a edificação nova, ampliação e infraestruturização, com exceção das situações seguintes:</p> <p>a) [...]</p> <p>b) [...]</p> <p>c) [...]</p> <p>d) [...]</p> <p>e) [...]</p> <p>f) [...]</p> <p>g) Relocalização de equipamentos, infraestruturas e construções determinada pela necessidade de demolição por razões de segurança relacionadas com a dinâmica costeira, desde que se demonstre a inexistência de alternativas de localização no perímetro urbano e se localize em áreas contíguas a este e fora das Faixas de Salvaguarda mencionadas nos artigos n.º 6.º-F a 6.º-G do presente Regulamento;</p> <p>h) [...]</p> <p>i) [...]</p> <p>5 - [...]</p> <p>6 - [...]</p> <p>7 - [...]</p>	<p>Artigo 6.º-E: Regime de Proteção e Salvaguarda [Anterior 5º-E]</p> <p>1 - Nas Faixas de Proteção Costeira e Complementar são interditas as seguintes atividades:</p> <p>a) Destruição da vegetação autóctone e introdução de espécies não indígenas invasoras, nomeadamente aquelas que se encontram listadas na legislação em vigor;</p> <p>b) Instalação de aterros sanitários, deposição, abandono ou depósito de entulhos, sucatas ou quaisquer outros resíduos fora dos locais para tal destinados;</p> <p>c) Instalação de quaisquer unidades destinadas ao armazenamento e gestão de resíduos;</p> <p>d) Prática de campismo e caravanismo fora dos locais destinados para esse efeito;</p> <p>e) Outras atividades que alterem o estado das massas de águas ou coloquem esse estado em perigo.</p> <p>f) Rejeição de efluente de origem doméstica ou industrial, ou quaisquer outros efluentes, sem tratamento de acordo com as normas legais em vigor.</p> <p>2 - Na Faixa de Proteção Costeira são ainda interditas as seguintes atividades:</p> <p>a) Novas edificações, exceto instalações balneares e marítimas previstas no Regulamento de Gestão das Praias Marítimas, da Autoridade Nacional da Água, e respetivos Planos de Intervenção nas Praias, bem como núcleos piscatórios, infraestruturas, designadamente de defesa e segurança nacional, equipamentos coletivos, instalações de balneoterapia, talassoterapia e desportivas relacionadas com a fruição do mar, que devam localizar-se nesta faixa e que obtenham o reconhecimento do interesse para o setor pela entidade competente;</p> <p>b) Ampliação de edificações, exceto das instalações balneares e marítimas previstas no Regulamento de Gestão das Praias Marítimas da Autoridade Nacional da Água e respetivos Planos de Intervenção nas Praias, dos núcleos piscatórios, pisciculturas e infraestruturas e nas situações em que a mesma se destine a suprir ou melhorar as condições de segurança, salubridade e mobilidade;</p> <p>c) Abertura de novos acessos rodoviários e estacionamento, em solo rústico, exceto os previstos no Regulamento de Gestão das Praias Marítimas da Autoridade Nacional da Água, e respetivos Planos de Intervenção nas Praias;</p> <p>d) Ampliação de acessos existentes e estacionamento sobre as</p>	<p>Atualização da remissão para outros artigos, de acordo com a reorganização efetuada nos conteúdos do Regulamento.</p> <p>[1f] – Atualização de acordo com o parecer da APA</p>

VERSÃO EM VIGOR 2013 (PUPT2013)	PROPOSTA DA CONFERÊNCIA PROCEDIMENTAL (PUPT2022)	PROPOSTA DECORRENTE DO PROCESSO DE PONDERAÇÃO (PUPT2025)	FUNDAMENTAÇÃO
<p>Praias, e os associados a infraestruturas portuárias e núcleos piscatórios;</p> <p>e) Alterações ao relevo existente ou rebaixamento de terrenos.</p> <p>3 - Excecionam-se das interdições previstas nas alíneas a) e b) do n.º 2 do presente artigo:</p> <p>a) Os direitos preexistentes e juridicamente consolidados, à data de entrada em vigor do POC Ovar -Marinha Grande;</p> <p>b) Os equipamentos e espaços de lazer previstos em Unidades Operativas de Planeamento e Gestão consagrados em PMOT em vigor à data de entrada em vigor do POC;</p> <p>c) Os empreendimentos de turismo no espaço rural e parques de campismo e caravanismo associados a turismo de natureza, desde que previstas em Unidades Operativas de Planeamento e Gestão consagradas em PMOT, à data de entrada em vigor do POC, e fora dos 500 metros, devendo a elaboração do Plano de Pormenor iniciar-se no prazo máximo de dois anos após a transição da norma para o PMOT.</p> <p>4 - Na Faixa de Proteção Complementar é ainda interdita a edificação nova, ampliação e infraestruturização, com exceção das situações seguintes:</p> <p>a) Infraestruturas e equipamentos coletivos, desde que reconhecidas de interesse público pelo setor e apenas quando a sua localização nesta faixa seja imprescindível;</p> <p>b) Parques de campismo e caravanismo;</p> <p>c) Estruturas ligeiras relacionadas com a atividade da agricultura, da pesca e da aquicultura, fora da orla costeira;</p> <p>d) Instalações e infraestruturas previstas no Regulamento de Gestão das Praias Marítimas, da autoridade nacional da água, e respetivos Planos de Intervenção nas Praias, infraestruturas portuárias e núcleos piscatórios;</p> <p>e) Ampliação de edificações existentes que se destine a suprir ou melhorar as condições de segurança, salubridade e mobilidade;</p> <p>f) Obras de reconstrução e de alteração, desde que não esteja associado um aumento da edificabilidade;</p> <p>g) Relocalização de equipamentos, infraestruturas e construções determinada pela necessidade de demolição por razões de segurança relacionadas com a dinâmica costeira, desde que se demonstre a inexistência de alternativas de localização no perímetro urbano e se localize em áreas contíguas a este e fora das Faixas de Salvaguarda mencionadas nos artigos n.º 5.º-F a 5.º-G do presente Regulamento;</p> <p>h) Direitos preexistentes e juridicamente consolidados, à data de entrada em vigor do POC Ovar -Marinha Grande;</p> <p>i) Nas áreas contidas nos perímetros urbanos consagrados em PMOT, à data de entrada em vigor do POC.</p> <p>5 - Os edifícios e infraestruturas que se enquadrem nas exceções descritas no n.º 4 do presente artigo devem observar o seguinte:</p> <p>a) Respeitar as características das construções existentes, tendo em especial atenção a preservação do património</p>		<p>praias, dunas, arribas e zonas húmidas, exceto os previstos no Regulamento de Gestão das Praias Marítimas da Autoridade Nacional da Água, e respetivos Planos de Intervenção nas Praias, e os associados a infraestruturas portuárias e núcleos piscatórios;</p> <p>e) Alterações ao relevo existente ou rebaixamento de terrenos</p> <p>3 - Excecionam-se das interdições previstas nas alíneas a) e b) do n.º 2 do presente artigo:</p> <p>a) Os direitos preexistentes e juridicamente consolidados, à data de entrada em vigor do POC Ovar -Marinha Grande;</p> <p>b) Os equipamentos e espaços de lazer previstos em Unidades Operativas de Planeamento e Gestão consagrados em PMOT em vigor à data de entrada em vigor do POC;</p> <p>e) Os empreendimentos de turismo no espaço rural e parques de campismo e caravanismo associados a turismo de natureza, desde que previstas em Unidades Operativas de Planeamento e Gestão consagradas em PMOT, à data de entrada em vigor do POC, e fora dos 500 metros. devendo a elaboração do Plano de Pormenor iniciar-se no prazo máximo de dois anos após a transição da norma para o PMOT.</p> <p>4 - Na Faixa de Proteção Complementar é ainda interdita a edificação nova, ampliação e infraestruturização, com exceção das situações seguintes:</p> <p>a) Infraestruturas e equipamentos coletivos, desde que reconhecidas de interesse público pelo setor e apenas quando a sua localização nesta faixa seja imprescindível;</p> <p>b) Parques de campismo e caravanismo;</p> <p>c) Estruturas ligeiras relacionadas com a atividade da agricultura, da pesca e da aquicultura, fora da orla costeira;</p> <p>d) Instalações e infraestruturas previstas no Regulamento de Gestão das Praias Marítimas, da autoridade nacional da água, e respetivos Planos de Intervenção nas Praias, infraestruturas portuárias e núcleos piscatórios;</p> <p>e) Ampliação de edificações existentes que se destine a suprir ou melhorar as condições de segurança, salubridade e mobilidade;</p> <p>f) Obras de reconstrução e de alteração, desde que não esteja associado um aumento da edificabilidade;</p> <p>g) Relocalização de equipamentos, infraestruturas e construções determinada pela necessidade de demolição por razões de segurança relacionadas com a dinâmica costeira, desde que se demonstre a inexistência de alternativas de localização no perímetro urbano e se localize em áreas contíguas a este e fora das Faixas de Salvaguarda mencionadas nos artigos n.º 5.º-F a 5.º-G 6.º-F a 6.º-G do presente Regulamento;</p> <p>h) Direitos preexistentes e juridicamente consolidados, à data de entrada em vigor do POC Ovar -Marinha Grande;</p> <p>i) Nas áreas contidas nos perímetros urbanos consagrados em PMOT, à data de entrada em vigor do POC.</p> <p>5 - Os edifícios e infraestruturas que se enquadrem nas exceções</p>	<p>[3c] - Atualização de acordo com o parecer da APA,</p> <p>[4g] – Atualização da remissão de acordo com a nova organização do regulamento</p>

VERSÃO EM VIGOR 2013 (PUPT2013)	PROPOSTA DA CONFERÊNCIA PROCEDIMENTAL (PUPT2022)	PROPOSTA DECORRENTE DO PROCESSO DE PONDERAÇÃO (PUPT2025)	FUNDAMENTAÇÃO
<p>arquitetónico;</p> <p>b) As edificações, no que respeita à implantação e à volumetria, devem adaptar-se à fisiografia de cada parcela de terreno, respeitar os valores naturais, culturais e paisagísticos, e afetar áreas de impermeabilização que não ultrapassem o dobro da área total de implantação;</p> <p>c) Nas situações referidas na alínea c) do número anterior, deve ser garantida a recolha e tratamento de efluentes líquidos e águas pluviais, bem como o fornecimento e distribuição de água e de energia.</p> <p>6 - Na Faixa de Proteção Costeira são permitidas as seguintes ações e atividades, mediante autorização das entidades legalmente competentes:</p> <p>a) Obras de desobstrução e regularização de linhas de água que tenham por objetivo a manutenção, melhoria ou reposição do sistema de escoamento natural;</p> <p>b) A realização de projetos de irrigação ou tratamento de águas residuais e desde que não haja alternativa;</p> <p>c) A implementação de percursos pedonais, cicláveis, para veículos não motorizados, e equestres, desde que acautelados os interesses de salvaguarda do sistema litoral e dos recursos naturais;</p> <p>d) A realização de obras de requalificação de empreendimentos turísticos existentes e devidamente licenciados, nomeadamente parques de campismo e caravanismo, acautelando sempre os interesses de salvaguarda do sistema litoral e dos recursos naturais.</p> <p>7 - Na Faixa de Proteção Complementar é permitida a construção de estações de tratamento de águas residuais (ETAR) quando não contrariem os objetivos do POC Ovar-Marinha Grande e tenham em consideração a sensibilidade do meio recetor, desde que devidamente autorizadas nos termos da lei e se revistam de interesse público declarado.</p>		<p>descritas no n.º 4 do presente artigo devem observar o seguinte:</p> <p>a) Respeitar as características das construções existentes, tendo em especial atenção a preservação do património arquitetónico;</p> <p>b) As edificações, no que respeita à implantação e à volumetria, devem adaptar-se à fisiografia de cada parcela de terreno, respeitar os valores naturais, culturais e paisagísticos, e afetar áreas de impermeabilização que não ultrapassem o dobro da área total de implantação;</p> <p>c) Nas situações referidas na alínea c) do número anterior, deve ser garantida a recolha e tratamento de águas residuais efluentes líquidos e águas pluviais, bem como o fornecimento e distribuição de água e de energia.</p> <p>6 - Na Faixa de Proteção Costeira são permitidas as seguintes ações e atividades, mediante autorização das entidades legalmente competentes:</p> <p>a) Obras de desobstrução e regularização de linhas de água que tenham por objetivo a manutenção, melhoria ou reposição do sistema de escoamento natural;</p> <p>b) A realização de projetos de irrigação ou tratamento de águas residuais e desde que não haja alternativa;</p> <p>c) A implementação de percursos pedonais, cicláveis, para veículos não motorizados, e equestres, desde que acautelados os interesses de salvaguarda do sistema litoral e dos recursos naturais;</p> <p>d) A realização de obras de requalificação de empreendimentos turísticos existentes e devidamente licenciados, nomeadamente parques de campismo e caravanismo, acautelando sempre os interesses de salvaguarda do sistema litoral e dos recursos naturais.</p> <p>e) Extração, mobilização ou deposição de sedimentos visando a proteção costeira, a proteção de arribas ou o reforço dos cordões dunares;</p> <p>f) Obras de proteção costeira, incluindo obras de construção de infraestruturas de drenagem de águas pluviais destinadas a corrigirem situações existentes que tenham implicações na estabilidade das arribas;</p> <p>g) Obras de recuperação e estabilização de sistemas dunares e de arribas;</p> <p>h) Ações de reabilitação dos ecossistemas costeiros;</p> <p>i) Monitorização dos processos de evolução dos sistemas costeiros, nomeadamente das arribas, sistemas dunares e sistemas lagunares;</p> <p>j) Obras de modelação do terreno ou construção de infraestruturas tendo em vista a dissipação da energia das águas, amortecimento de cheias e galgamentos e encaminhamento das águas para zonas menos sensíveis.</p> <p>7 - Na Faixa de Proteção Complementar é permitida a construção de estações de tratamento de águas residuais (ETAR) quando não contrariem os objetivos do POC Ovar-Marinha Grande e tenham</p>	<p>[5c] – Utilização da designação mais adequada.</p> <p>[6e,f,g,h,i,j] – Complemento da transposição das normas do POC de acordo com o parecer da APA</p>

VERSÃO EM VIGOR 2013 (PUPT2013)	PROPOSTA DA CONFERÊNCIA PROCEDIMENTAL (PUPT2022)	PROPOSTA DECORRENTE DO PROCESSO DE PONDERAÇÃO (PUPT2025)	FUNDAMENTAÇÃO
		em consideração a sensibilidade do meio recetor, desde que devidamente autorizadas nos termos da lei e se revistam de interesse público declarado.	
<p>Artigo 5.º-F: Identificação</p> <p>1 - A Faixa de Salvaguarda à Erosão Costeira corresponde às áreas potencialmente afetadas pela erosão costeira e recuo da linha de costa, sendo o resultado da extrapolação para os horizontes temporais das tendências evolutivas observadas no passado recente. Subdivide-se em:</p> <p>a) Faixa de Salvaguarda à Erosão Costeira — Nível I, que corresponde às áreas potencialmente afetadas pela erosão costeira e recuo da linha de costa no horizonte temporal de 50 anos;</p> <p>b) Faixa de Salvaguarda à Erosão Costeira — Nível II, que corresponde às áreas potencialmente afetadas pela erosão costeira e recuo da linha de costa no horizonte temporal de 100 anos.</p> <p>2 - A Faixa de Salvaguarda ao Galgamento e Inundação Costeira corresponde às áreas potencialmente afetadas por galgamentos e inundação costeira, resultantes do efeito combinado da cota do nível médio do mar, da elevação da maré astronómica, da sobrelevação meteorológica e do espraio/galgamento da onda, podendo ainda incluir a subida do nível médio do mar em cenário de alteração climática. Subdivide-se em:</p> <p>a) Faixa de Salvaguarda ao Galgamento e Inundação Costeira — Nível I, que corresponde às áreas potencialmente afetadas por galgamentos e inundação costeira no horizonte temporal de 50 anos;</p> <p>b) Faixa de Salvaguarda ao Galgamento e Inundação Costeira — Nível II, que corresponde às áreas potencialmente afetadas por galgamentos e inundação costeira no horizonte temporal de 100 anos.</p>	<p>Artigo 6.º-F: Identificação [Anterior 5º-F]</p> <p>1 - [...]</p> <p>2 - [...]</p>	<p>Artigo 6.º-F: Identificação [Anterior 5º-F]</p> <p>1 - A Faixa de Salvaguarda à Erosão Costeira corresponde às áreas potencialmente afetadas pela erosão costeira e recuo da linha de costa, sendo o resultado da extrapolação para os horizontes temporais das tendências evolutivas observadas no passado recente. Subdivide-se em:</p> <p>a) Faixa de Salvaguarda à Erosão Costeira — Nível I, que corresponde às áreas potencialmente afetadas pela erosão costeira e recuo da linha de costa no horizonte temporal de 50 anos;</p> <p>b) Faixa de Salvaguarda à Erosão Costeira — Nível II, que corresponde às áreas potencialmente afetadas pela erosão costeira e recuo da linha de costa no horizonte temporal de 100 anos.</p> <p>2 - A Faixa de Salvaguarda ao Galgamento e Inundação Costeira corresponde às áreas potencialmente afetadas por galgamentos e inundação costeira, resultantes do efeito combinado da cota do nível médio do mar, da elevação da maré astronómica, da sobrelevação meteorológica e do espraio/galgamento da onda, podendo ainda incluir a subida do nível médio do mar em cenário de alteração climática. Subdivide-se em:</p> <p>a) Faixa de Salvaguarda ao Galgamento e Inundação Costeira — Nível I, que corresponde às áreas potencialmente afetadas por galgamentos e inundação costeira no horizonte temporal de 50 anos;</p> <p>b) Faixa de Salvaguarda ao Galgamento e Inundação Costeira — Nível II, que corresponde às áreas potencialmente afetadas por galgamentos e inundação costeira no horizonte temporal de 100 anos.</p>	<p>Atualização da remissão para outros artigos, de acordo com a reorganização efetuada nos conteúdos do Regulamento.</p>
<p>Subsecção III</p> <p>Faixas de Salvaguarda em Litoral Arenoso - Faixa de Salvaguarda à Erosão Costeira e Faixa de Salvaguarda ao Galgamento e Inundação Costeira</p>	<p>SUBSECÇÃO III: Faixas de Salvaguarda em Litoral Arenoso — Faixa de Salvaguarda à Erosão Costeira e Faixa de Salvaguarda ao Galgamento e Inundação Costeira [Anterior SUBSECÇÃO III, SECÇÃO II-CAPÍTULO I]</p>	<p>SUBSECÇÃO III: Faixas de Salvaguarda em Litoral Arenoso — Faixa de Salvaguarda à Erosão Costeira e Faixa de Salvaguarda ao Galgamento e Inundação Costeira [Anterior SUBSECÇÃO III, SECÇÃO II-CAPÍTULO I]</p>	<p>Referência ao Capítulo / Secção onde estavam integrados anteriormente.</p>
<p>Artigo 5.º-G: Regime de Proteção e Salvaguarda</p> <p>1 - As normas de edificabilidade nas Faixas de Salvaguarda em Litoral Arenoso aplicam-se cumulativamente com as demais normas previstas para a Zona Terrestre de Proteção, designadamente com as relativas às faixas de proteção Costeira e Complementar e à Margem, que constam dos artigos 5.º-C e 5.º-E do presente regulamento, prevalecendo, na sua aplicação, as regras mais restritivas.</p> <p>2 - Para efeitos de aplicabilidade do disposto nos números seguintes do presente artigo, entende-se por frente urbana a primeira linha de edificações da frente de mar do perímetro urbano.</p> <p>3 - Na Faixa de Salvaguarda ao Galgamento e Inundação Costeira é interdita:</p>	<p>Artigo 6.º-G: Regime de Proteção e Salvaguarda [Anterior 5º-G]</p> <p>1 - As normas de edificabilidade nas Faixas de Salvaguarda em Litoral Arenoso aplicam-se cumulativamente com as demais normas previstas para a Zona Terrestre de Proteção, designadamente com as relativas às faixas de proteção Costeira e Complementar e à Margem, que constam dos 6.º-C e 6.º-E do presente regulamento, prevalecendo, na sua aplicação, as regras mais restritivas.</p> <p>2 - [...]</p> <p>3 - [...]</p> <p>4 - Na Faixa de Salvaguarda à Erosão Costeira — Nível I e na Faixa de Salvaguarda ao Galgamento e Inundação Costeira — Nível I:</p> <p>a) Em solo rústico, é interdita a realização de operações de loteamento, obras de urbanização, a construção de novas</p>	<p>Artigo 6.º-G: Regime de Proteção e Salvaguarda [Anterior 5º-G]</p> <p>1 - As normas de edificabilidade nas Faixas de Salvaguarda em Litoral Arenoso aplicam-se cumulativamente com as demais normas previstas para a Zona Terrestre de Proteção, designadamente com as relativas às faixas de proteção Costeira e Complementar e à Margem, que constam dos 6.º-C e 6.º-E do presente regulamento, prevalecendo, na sua aplicação, as regras mais restritivas.</p> <p>2 - Para efeitos de aplicabilidade do disposto nos números seguintes do presente artigo, entende-se por frente urbana a primeira linha de edificações da frente de mar do perímetro urbano.</p> <p>3 - Na Faixa de Salvaguarda ao Galgamento e Inundação Costeira é interdita:</p> <p>a) Em novas edificações, a construção de caves abaixo da cota</p>	<p>Atualização da remissão para outros artigos, de acordo com a reorganização efetuada nos conteúdos do Regulamento.</p> <p>[1] - Atualização da remissão para outros artigos, de acordo com a reorganização efetuada nos conteúdos do Regulamento.</p>

VERSÃO EM VIGOR 2013 (PUPT2013)	PROPOSTA DA CONFERÊNCIA PROCEDIMENTAL (PUPT2022)	PROPOSTA DECORRENTE DO PROCESSO DE PONDERAÇÃO (PUPT2025)	FUNDAMENTAÇÃO
<p>a) Em novas edificações, a construção de caves abaixo da cota natural do terreno;</p> <p>b) Nas edificações existentes, caso haja alteração de uso, é interdita a utilização de caves para fins habitacionais.</p> <p>4 - Na Faixa de Salvaguarda à Erosão Costeira — Nível I e na Faixa de Salvaguarda ao Galgamento e Inundação Costeira — Nível I:</p> <p>a) Em solo rural, é interdita a realização de operações de loteamento, obras de urbanização, a construção de novas edificações e a ampliação, reconstrução e alteração de edificações existentes, exceto quando se trate de obras de reconstrução e alteração das edificações que se destinem a suprir insuficiências de salubridade, habitabilidade e mobilidade;</p> <p>b) Nas frentes urbanas de solo urbano, são interditas operações de loteamento, obras de urbanização, obras de construção e obras de ampliação das edificações existentes, com exceção de obras de ampliação que se destinem a suprir insuficiências de salubridade, habitabilidade ou mobilidade;</p> <p>c) Nas frentes urbanas de solo urbano são permitidas obras de reconstrução ou de alteração das edificações, desde que não originem a criação de caves e de novas unidades funcionais;</p> <p>d) No restante solo urbano (fora das frentes urbanas):</p> <p>i) As novas edificações ficam sujeitas ao disposto no Plano de Ordenamento da Orla Costeira (POOC) Ovar-Marinha Grande, aprovado pela Resolução de Conselho de Ministros (RCM) n.º 142/2000, de 20 de outubro, até 10 de agosto de 2018.</p> <p>ii) Admite-se a reconstrução, a ampliação e a alteração de edificações existentes, desde que tal não se traduza no aumento da sua altura, na criação de caves e de novas unidades funcionais, e não corresponda a um aumento total da área de construção superior a 25 m² e não constituam mais valias em situações de futura expropriação ou preferência de aquisição por parte do Estado.</p> <p>5 - Na Faixa de Salvaguarda à Erosão Costeira — Nível II e na Faixa de Salvaguarda ao Galgamento e Inundação Costeira — Nível II:</p> <p>a) Em solo rural, deverá atender-se ao disposto no artigo 5.º-E relativo ao regime de proteção e salvaguarda da Zona Terrestre de Proteção;</p> <p>b) Em solo urbano, são admitidas novas edificações, ampliações, reconstruções e alterações das edificações já existentes legalmente construídas, desde que adotadas soluções construtivas ou infraestruturais de adaptação/acomodação ao avanço das águas do mar, que permitam aumentar a resiliência ao avanço das águas, nomeadamente:</p> <p>i) A utilização de técnicas e materiais construtivos no exterior dos edifícios resistentes à presença da água;</p> <p>ii) Ao nível do piso térreo das edificações, a previsão de soluções que favoreçam o rápido escoamento das águas;</p>	<p>edificações e a ampliação, reconstrução e alteração de edificações existentes, exceto quando se trate de obras de reconstrução e alteração das edificações que se destinem a suprir insuficiências de salubridade, habitabilidade e mobilidade;</p> <p>b) [...]</p> <p>c) [...]</p> <p>d) No restante solo urbano (fora das frentes urbanas):</p> <p>i) (Revogado).</p> <p>ii) [...]</p> <p>5 - Na Faixa de Salvaguarda à Erosão Costeira — Nível II e na Faixa de Salvaguarda ao Galgamento e Inundação Costeira — Nível II:</p> <p>a) Em solo rústico, deverá atender-se ao disposto no artigo 6.º-E relativo ao regime de proteção e salvaguarda da Zona Terrestre de Proteção;</p> <p>b) [...]</p> <p>6 - [...]</p> <p>7 - [...]</p>	<p>natural do terreno;</p> <p>b) Nas edificações existentes, caso haja alteração de uso, é interdita a utilização de caves para fins habitacionais.</p> <p>4 - Na Faixa de Salvaguarda à Erosão Costeira — Nível I e na Faixa de Salvaguarda ao Galgamento e Inundação Costeira — Nível I:</p> <p>a) Em solo rústico, é interdita a realização de operações de loteamento, obras de urbanização, a construção de novas edificações e a ampliação, reconstrução e alteração de edificações existentes, exceto quando se trate de obras de reconstrução e alteração das edificações que se destinem a suprir insuficiências de salubridade, habitabilidade e mobilidade;</p> <p>b) Nas frentes urbanas de solo urbano, são interditas operações de loteamento, obras de urbanização, obras de construção e obras de ampliação das edificações existentes, com exceção de obras de ampliação que se destinem a suprir insuficiências de salubridade, habitabilidade ou mobilidade;</p> <p>c) Nas frentes urbanas de solo urbano são permitidas obras de reconstrução ou de alteração das edificações, desde que não originem a criação de caves e de novas unidades funcionais;</p> <p>d) No restante solo urbano (fora das frentes urbanas):</p> <p>i) (Revogado).</p> <p>ii) São proibidas novas edificações fixas, sendo de admitir reconstruções, alterações e ampliações, desde que não se traduzam no aumento da sua altura, na criação de caves e de novas unidades funcionais, não correspondam a um aumento total da área de construção superior a 25 m² e não constituam mais-valias em situação de futura expropriação ou preferência de aquisição por parte do Estado.</p> <p>5 - Na Faixa de Salvaguarda à Erosão Costeira — Nível II e na Faixa de Salvaguarda ao Galgamento e Inundação Costeira — Nível II:</p> <p>a) Em solo rústico, deverá atender-se ao disposto no artigo 6.º-E relativo ao regime de proteção e salvaguarda da Zona Terrestre de Proteção;</p> <p>b) Em solo urbano, são admitidas novas edificações, ampliações, reconstruções e alterações das edificações já existentes legalmente construídas, desde que adotadas soluções construtivas ou infraestruturais de adaptação/acomodação ao avanço das águas do mar, que permitam aumentar a resiliência ao avanço das águas, nomeadamente:</p> <p>i) A utilização de técnicas e materiais construtivos no exterior dos edifícios resistentes à presença da água;</p> <p>ii) Ao nível do piso térreo das edificações, a previsão de soluções que favoreçam o rápido escoamento das águas;</p> <p>iii) Na pavimentação dos espaços exteriores devem ser utilizados materiais permeáveis;</p> <p>iv) Outras que, em sede de projeto, se verifiquem adequadas.</p>	<p>[4a] – Atualização da denominação da classificação do solo em consonância com a legislação aplicável</p> <p>[4d i] Revogado por ter ultrapassado o prazo de vigência da norma transitória.</p> <p>[4 d ii] – Redação sugerida pela APA</p> <p>[5a] - Atualização da remissão para outros artigos, de acordo com a reorganização efetuada nos conteúdos do Regulamento e correção da nomenclatura prevista no Decreto Regulamentar 15/2015, de 19 de agosto.</p>

VERSÃO EM VIGOR 2013 (PUPT2013)	PROPOSTA DA CONFERÊNCIA PROCEDIMENTAL (PUPT2022)	PROPOSTA DECORRENTE DO PROCESSO DE PONDERAÇÃO (PUPT2025)	FUNDAMENTAÇÃO
<p>iii) Na pavimentação dos espaços exteriores devem ser utilizados materiais permeáveis;</p> <p>iv) Outras que, em sede de projeto, se verifiquem adequadas.</p> <p>6 - Excetua-se do disposto nos n.º 4 e 5 do presente artigo:</p> <p>a) As operações urbanísticas que se encontrem previstas no Regulamento de Gestão das Praias Marítimas, da Autoridade Nacional da Água, e respetivos Planos de Intervenção nas Praias, núcleos piscatórios, bem como instalações com características amovíveis/sazonais, desde que as condições específicas do local o permitam, a executar em todas as Faixas de Salvaguarda em Litoral Arenoso;</p> <p>b) Os direitos preexistentes e juridicamente consolidados, sem prejuízo da estratégia de adaptação indicada para cada Faixa de Salvaguarda e desde que comprovada a existência de condições de segurança face à ocupação pretendida junto da entidade competente para o efeito, não sendo imputadas à Administração eventuais responsabilidades pela sua localização em área de risco;</p> <p>7 - Nas operações urbanísticas admitidas nos termos do presente artigo, observa-se ainda o regime de edificabilidade definido para a respetiva categoria de solo.</p>		<p>6 - Excetua-se do disposto nos n.º 4 e 5 do presente artigo:</p> <p>a) As operações urbanísticas que se encontrem previstas no Regulamento de Gestão das Praias Marítimas, da Autoridade Nacional da Água, e respetivos Planos de Intervenção nas Praias, núcleos piscatórios, bem como instalações com características amovíveis/sazonais, desde que as condições específicas do local o permitam, a executar em todas as Faixas de Salvaguarda em Litoral Arenoso;</p> <p>b) Os direitos preexistentes e juridicamente consolidados à data de entrada em vigor do POC, sem prejuízo da estratégia de adaptação indicada para cada Faixa de Salvaguarda e desde que comprovada a existência de condições de segurança face à ocupação pretendida junto da entidade competente para o efeito, não sendo imputadas à Administração eventuais responsabilidades pela sua localização em área de risco.</p> <p>7 - Nas operações urbanísticas admitidas nos termos do presente artigo, observa-se ainda o regime de edificabilidade definido para a respetiva categoria de solo.</p>	[6b] – Redação sugerida pela APA
-	SECÇÃO II: Estrutura ecológica	SECÇÃO II: Estrutura ecológica	Aditamento de secção / artigos referentes à estrutura ecológica – identificação e regime – uma vez que se considerou pertinente integrar normas sobre as intervenções na mesma, visando salvaguardar estes valores naturais.
-	<p>Artigo 6.º-H: Identificação</p> <p>1 - A estrutura ecológica é constituída pelo conjunto de áreas que, em virtude das suas características biofísicas, culturais ou paisagísticas, bem como da sua continuidade ecológica, têm por função principal contribuir para o equilíbrio ecológico e para a proteção, conservação e valorização ambiental e paisagística dos espaços rústicos e urbanos.</p> <p>2 - Integram a Estrutura Ecológica da área de intervenção do PUPT:</p> <p>a) As áreas classificadas como urbanas, na categoria de Espaços Verdes; subcategorias Espaços Verdes de Proteção e Enquadramento (EVPE); Espaços Verdes de Recreio e Lazer (EVRL), conforme identificado na Planta da Estrutura Ecológica, que acompanha o Plano.</p> <p>b) As áreas classificadas como rústicas, nas categorias de Espaços Florestais – espaços florestais de conservação (F) e Espaço Natural e Paisagístico (NP).</p> <p>c) As áreas que integram a Reserva Ecológica Nacional (REN).</p> <p>d) As áreas que integram as Rede Natura 2000 – “Dunas de Mira, Gândara e Gafanhas” - PTCO 0055</p> <p>e) As áreas que integram o Perímetro Florestal das Dunas de Cantanhede.</p>	<p>Artigo 6.º-H: Identificação</p> <p>1 - A estrutura ecológica é constituída pelo conjunto de áreas que, em virtude das suas características biofísicas, culturais ou paisagísticas, bem como da sua continuidade ecológica, têm por função principal contribuir para o equilíbrio ecológico e para a proteção, conservação e valorização ambiental e paisagística dos espaços rústicos e urbanos.</p> <p>2 - Integram a Estrutura Ecológica da área de intervenção do PUPT:</p> <p>a) As áreas classificadas como urbanas, na categoria de Espaços Verdes; subcategorias Espaços Verdes de Proteção e Enquadramento (EVPE); Espaços Verdes de Recreio e Lazer (EVRL), conforme identificado na Planta da Estrutura Ecológica, que acompanha o Plano;</p> <p>b) As áreas classificadas como rústicas, na categoria - Espaço Natural e Paisagístico (NP);</p> <p>c) As áreas que integram a Reserva Ecológica Nacional (REN).</p> <p>d) As áreas que integram as Rede Natura 2000 – “Dunas de Mira, Gândara e Gafanhas” - PTCO 0055;</p> <p>e) As áreas que integram o Perímetro Florestal das Dunas de Cantanhede e Mata de Quiaios.</p>	[2e] – Adotada a sugestão de redação proposta pela CCDRC na CP
-	<p>Artigo 6.º-I: Regime</p> <p>1 - As áreas integrantes da Estrutura Ecológica regem-se pelas normas definidas pelo presente Regulamento para a respetiva</p>	<p>Artigo 6.º-I: Regime</p> <p>1 - As áreas integrantes da Estrutura Ecológica regem-se pelas normas definidas pelo presente Regulamento para a respetiva</p>	[1] – Adotada a sugestão de redação proposta pela CCDRC na CP

VERSÃO EM VIGOR 2013 (PUPT2013)	PROPOSTA DA CONFERÊNCIA PROCEDIMENTAL (PUPT2022)	PROPOSTA DECORRENTE DO PROCESSO DE PONDERAÇÃO (PUPT2025)	FUNDAMENTAÇÃO
	<p>categoria de solo <u>e pelo Regime Jurídico da REN</u>, cumulativamente com o disposto no número seguinte.</p> <p>2 - Nas intervenções na estrutura ecológica:</p> <p>a) Deve ser dada preferência à plantação de espécies autóctones ou adequadas às condições edafoclimáticas do local, a espécies de maior capacidade de captura de carbono, resilientes ao fogo e não causadoras de alergias;</p> <p>b) Devem ser preferencialmente utilizados métodos mecânicos para o controle de espécies infestantes, com reutilização da biomassa para a manutenção dos espaços verdes urbanos;</p> <p>c) Na manutenção das espécies arbóreas em passeios, deve assegurar-se a não obstrução das vias de circulação e das redes subterrâneas de infraestruturas pelas copas das árvores ou raízes.</p>	<p>categoria de solo e demais legislação em vigor aplicável, cumulativamente com o disposto no número seguinte.</p> <p>2 - Nas intervenções na estrutura ecológica:</p> <p>a) Deve ser dada preferência à plantação de espécies autóctones ou adequadas às condições edafoclimáticas do local, a espécies de maior capacidade de captura de carbono, resilientes ao fogo e não causadoras de alergias;</p> <p>b) Devem ser preferencialmente utilizados métodos mecânicos para o controle de espécies infestantes, com reutilização da biomassa para a manutenção dos espaços verdes urbanos;</p> <p>c) Na manutenção das espécies arbóreas em passeios, deve assegurar-se a não obstrução das vias de circulação e das redes subterrâneas de infraestruturas pelas copas das árvores ou raízes;</p> <p>d) Nas intervenções admitidas nas categorias de espaço que enquadram a Estrutura Ecológica, deve ser assegurada a máxima permeabilidade do solo, sendo obrigatória a utilização de pavimentos permeáveis, semipermeáveis ou porosos, de acordo com o disposto na alínea b) do n.º 2 do artigo 5º., salvo nos casos de infraestruturas ou intervenções que exijam pavimentos contínuos por razões de segurança rodoviária ou de ordem técnica devidamente fundamentada.</p>	<p>[2d] – Complemento sugerido no parecer da APA.</p> <p>Adequação por sugestão de participação pública, no sentido de obrigar ao cumprimento da norma, salvo a exceção ali admitida, tornando a norma menos ambígua, reforçando o compromisso com a resiliência e a sustentabilidade.</p>
	<p>SECÇÃO III: Espaços canais [Anterior Capítulo V]</p>		<p>No PUPT2025 mantém-se a organização original do PUPT2013, no atual Capítulo VI.</p>
<p>Artigo 50.º: Identificação</p> <p>1 - As áreas identificadas na Planta de Zonamento como Espaços Canais correspondem às áreas de solo afetas às infraestruturas urbanas de desenvolvimento linear, incluindo as áreas técnicas complementares que lhes são adjacentes.</p> <p>2 - Encontram-se incluídas nesta categoria de solo, a rede rodoviária municipal, existente e proposta, as infraestruturas dos sistemas de abastecimento de água, de drenagem de águas residuais e pluviais, de gás, infraestruturas elétricas e de telecomunicações a instalar no subsolo e a Ciclovía/Circuito de Manutenção.</p>	<p>Artigo 6.º-J: Identificação [Anterior artigo 50.º]</p> <p>1 - [...]</p> <p>2 - Os Espaços Canais, integrados nas diversas categorias de solo urbano e rústico, correspondem à rede rodoviária, existente e proposta, às infraestruturas dos sistemas de abastecimento de água, de drenagem de águas residuais e pluviais, de gás, às infraestruturas elétricas e de telecomunicações a instalar no subsolo e à Ciclovía.</p>		<p>No PUPT2025 mantém-se o âmbito da redação no artigo 50.º.</p>
<p>Artigo 51.º: Rede rodoviária municipal</p> <p>1 - A rede rodoviária municipal, existente e proposta, encontra-se definida na Planta de Zonamento e é composta por:</p> <p>a) Via distribuidora local;</p> <p>b) Via de acesso local;</p> <p>c) Rotunda;</p> <p>d) Ciclovía/Circuito de Manutenção.</p> <p>2 - As construções a implantar à margem das vias municipais deverão respeitar os recuos definidos na Planta de Zonamento e na Planta de perfis transversais.</p> <p>3 - A rede rodoviária deve garantir os parâmetros de dimensionamento mínimos definidos na Planta de Perfis Transversais.</p>	<p>Artigo 6.º-K: Rede rodoviária [Anterior artigo 51.º]</p> <p>1 - A rede rodoviária, existente e proposta, encontra-se definida na Planta de Zonamento e é composta por:</p> <p>a) Via distribuidora principal (ER 335-1);</p> <p>b) Via distribuidora local;</p> <p>c) Via de acesso local;</p> <p>d) Ciclovía.</p> <p>2 - As construções a implantar à margem das vias municipais deverão respeitar os recuos <u>mínimos obrigatórios</u> definidos na Planta de Zonamento e na Planta de perfis transversais.</p> <p>3 - A rede rodoviária deve garantir os parâmetros de dimensionamento mínimos definidos na Planta de Perfis</p>		<p>No PUPT2025 mantém-se o âmbito da redação no artigo 51.º.</p>

VERSÃO EM VIGOR 2013 (PUPT2013)	PROPOSTA DA CONFERÊNCIA PROCEDIMENTAL (PUPT2022)	PROPOSTA DECORRENTE DO PROCESSO DE PONDERAÇÃO (PUPT2025)	FUNDAMENTAÇÃO
4 - A implantação da Ciclovia/Circuito de Manutenção deverá respeitar a Planta de Zonamento e a Planta de perfis transversais que fazem parte integrante do Plano.	Transversais, admitindo-se a adoção de outros parâmetros de dimensionamento, devidamente justificados em função do uso e carga prevista no desenvolvimento do desenho urbano. 4 - A implantação da Ciclovia deverá respeitar a Planta de Zonamento e a Planta de perfis transversais que fazem parte integrante do Plano. 5 - Admitem-se acertos no traçado dos espaços canais decorrentes das necessidades identificadas no âmbito dos respetivos projetos de execução.		
Artigo 52.º: Sistema público de distribuição e adução de água 1 - É interdita a construção ao longo de uma faixa de 5 metros medida para cada lado do eixo do traçado das condutas de adução ou adução-distribuição de água. 2 - É interdita a construção ao longo de uma faixa de 1 metro medida para cada lado do traçado das condutas distribuidoras de água.	Artigo 6.º-L: Sistema público de distribuição e adução de água [Anterior artigo 52.º] 1 - [...] 2 - [...]		No PUPT2025 mantém-se o âmbito da redação no artigo 52.º.
Artigo 53.º: Sistema de drenagem de esgotos 1 - É interdita a construção ao longo de uma faixa de 5 metros medida para cada lado do eixo dos emissários. 2 - É interdita a construção ao longo de uma faixa de 1 metro medida para cada lado do eixo dos coletores.	Artigo 6.º-M: Sistema de drenagem de esgotos [Anterior artigo 53.º] 1 - [...] 2 - [...]		No PUPT2025 mantém-se o âmbito da redação no artigo 53.º.
Artigo 54.º: Sistema de distribuição de energia elétrica Deverá ser dado cumprimento às limitações de ocupação na vizinhança de linhas de média tensão, de acordo com a legislação em vigor.	Artigo 6.º-N: Sistema de distribuição de energia elétrica [Anterior artigo 54.º] [...]		No PUPT2025 mantém-se o âmbito da redação no artigo 54.º.
-	SECCAO IV: Sistema patrimonial	SECCAO IV: Sistema patrimonial	
-	Artigo 6.º-O: Imóveis com valor patrimonial 1 - Na área de intervenção do PUPT existe um conjunto de imóveis de valor patrimonial, assinalados na Planta de Zonamento e Planta de Condicionantes como Imóveis a Preservar. 2 - Os Imóveis a Preservar integram: a) Núcleo de palheiros na frente litoral b) Imóveis de Interesse Municipal, em vias de classificação, nomeadamente, os Palheiro da Praia da Tocha - antigo Posto de Turismo", sito na Rua Expansão Sul, e o "Palheiro da Praia da Tocha", sito na Avenida dos Pescadores da Praia da Tocha, cujo início de processo de classificação foi publicado no Edital n.º 519/2020, de 15 de abril.	Artigo 6.º-J: Imóveis com valor patrimonial 1 - Na área de intervenção do PUPT existe um conjunto de imóveis de valor patrimonial, assinalados na Planta de Zonamento e Planta de Condicionantes como Imóveis a Preservar. 2 - Os Imóveis a Preservar integram: a) Núcleo de palheiros na frente litoral b) Imóveis de Interesse Municipal, em vias de classificação, nomeadamente, os Palheiro da Praia da Tocha - antigo Posto de Turismo", sito na Rua Expansão Sul, e o "Palheiro da Praia da Tocha", sito na Avenida dos Pescadores da Praia da Tocha, cujo início de processo de classificação foi publicado no Edital n.º 519/2020, de 15 de abril.	Aditamento de secção relativa ao património presente na área de intervenção do Plano, uma vez que, desde a sua revisão em 2013, foi iniciado o procedimento de classificação como Imóveis de Interesse Municipal (IIM) de dois palheiros localizados no núcleo consolidado da Praia da Tocha. Por este motivo, considera-se pertinente que estejam devidamente identificados (Planta de Zonamento e Condicionantes), bem como o regime de proteção decorrente da legislação em vigor.
-	Artigo 6.º-P: Regime Para além do disposto no artigo 23º relativamente aos Imóveis a Preservar, cumulativamente, aos bens imóveis em vias de classificação e respetivas zonas gerais de proteção, aplica-se o regime de proteção e valorização previsto no Decreto-Lei n.º 309/2009, de 23 de outubro.	Artigo 6.º-K: Regime Para além do disposto no artigo 23º relativamente aos Imóveis a Preservar, cumulativamente, aos bens imóveis em vias de classificação e respetivas zonas gerais de proteção, aplica-se o regime de proteção e valorização previsto no Decreto-Lei n.º 309/2009, de 23 de outubro.	
-	SECCAO V: Ruído	SECCAO V: Ruído	Aditamento de secção relativa ao Ruído para conformação com a legislação em vigor.
-	Artigo 6.º-Q: Classificação Acústica Toda a área de intervenção do Plano é classificada como Zona Mista, não devendo ficar exposta a níveis sonoros de ruído ambiente exterior superiores ao definido na legislação em vigor.	Artigo 6.º-L: Classificação Acústica Toda a área de intervenção do Plano é classificada como Zona Mista, não devendo ficar exposta a níveis sonoros de ruído ambiente exterior superiores ao definido na legislação em vigor.	
-	Artigo 6.º-R: Zonas de Conflito As áreas expostas a ruído ambiente exterior superiores ao definido na	Artigo 6.º-M: Zonas de Conflito As áreas expostas a ruído ambiente exterior superiores ao definido na	

VERSÃO EM VIGOR 2013 (PUPT2013)	PROPOSTA DA CONFERÊNCIA PROCEDIMENTAL (PUPT2022)	PROPOSTA DECORRENTE DO PROCESSO DE PONDERAÇÃO (PUPT2025)	FUNDAMENTAÇÃO
	legislação em vigor para as zonas mistas deverão ser objeto de Plano Municipal de Redução do Ruído.	legislação em vigor para as zonas mistas deverão ser objeto de Plano Municipal de Redução do Ruído.	
-	SECCAO VI: Sustentabilidade ambiental	SECCAO VI: Sustentabilidade ambiental	Aditamento de secção relativa à sustentabilidade ambiental, em alinhamento com diversas Estratégias Nacionais, uma vez que se considera pertinente que estas orientações sejam trabalhadas / aplicadas à escala local no âmbito da execução do Plano.
-	<p>Artigo 6.º-S: Mitigação e adaptação às alterações climáticas</p> <p>1 - Em alinhamento com o disposto no Plano Nacional de Energia e de Clima, na Estratégia Nacional de Adaptação às Alterações Climáticas e demais instrumentos estratégicos ou legislação aplicável, a autarquia, as empresas e instituições públicas e privadas e demais atores no território, devem promover, incentivar e concretizar um conjunto de boas práticas no domínio energia, recursos hídricos e resíduos.</p> <p>2 - No que se refere à energia, as intervenções no edificado e espaços públicos devem:</p> <p>a) Procurar a autossuficiência energética dos edifícios, quer ao nível do novo edificado, quer ao nível da reabilitação do património existente, assim como a eficiência energética nos sistemas de iluminação pública, iluminação semafórica e outras estruturas urbanas;</p> <p>b) Considerar, desde a fase de conceção das intervenções e operações urbanísticas, os novos desafios da eficiência energético-ambiental ao nível dos edifícios e espaço público e o aproveitamento local de recursos;</p> <p>c) Integrar tecnologias de aproveitamento de energias renováveis e de tecnologias de armazenamento de energia, e contribuir para a interação da rede elétrica com as novas fontes de produção de eletricidade;</p> <p>d) Assegurar uma cuidada integração no espaço público de tecnologias sustentáveis orientadas para a redução de consumos, para a eficiência energética e para a produção de energia a partir de fontes renováveis;</p> <p>3 - No que se refere à melhoria das condições de funcionamento do sistema hídrico e sua adaptação e resiliência aos fenómenos meteorológicos extremos, deve promover-se:</p> <p>a) A criação de bacias de retenção que não coloquem em causa o funcionamento do sistema hídrico e o grau de conservação dos valores naturais, numa ponderação de interesses públicos de mitigação do risco e de conservação dos valores naturais;</p> <p>b) A recolha e armazenamento das águas pluviais para reutilização, nomeadamente para rega, lavagens de pavimentos, alimentação de lagos e tanques, e outros usos não potáveis;</p> <p>c) A redução de áreas impermeabilizadas e/ou utilização de materiais permeáveis ou semipermeáveis;</p> <p>d) O estabelecimento de mecanismos, construídos ou não, que protejam pessoas e bens dos fenómenos extremos;</p>	<p>Artigo 6.º-N: Eficiência ambiental e adaptação e mitigação das alterações climáticas</p> <p>1 - Com vista à obtenção de um maior equilíbrio climático, e sem prejuízo do disposto no Plano Nacional de Energia e de Clima, na Estratégia Nacional de Adaptação às Alterações Climáticas, do disposto no presente Regulamento e demais legislação aplicável, a autarquia, as empresas e instituições públicas e privadas e demais atores no território, devem promover, incentivar e concretizar um conjunto de boas práticas, conforme os números seguintes.</p> <p>2 - No que respeita à melhoria do ambiente urbano, a intervenção no espaço público e nas operações urbanísticas, devem cumprir as seguintes ações, salvo quando a sua inviabilidade técnica for comprovadamente demonstrada em sede de projeto:</p> <p>a) Assegurar a integração de tecnologias sustentáveis orientadas para a redução de consumos, para a eficiência energética e para a produção de energia a partir de fontes renováveis;</p> <p>b) Utilizar material vegetal, nos jardins públicos, nos quais se privilegie a utilização de espécies autóctones e outras adaptadas às condições edafoclimáticas do território;</p> <p>c) Implementar estruturas arbóreas e arbustivas em arruamentos, praças e largos, e demais estruturas verdes urbanas para mitigar o efeito das ilhas de calor urbano;</p> <p>d) Promover a plantação de espécies vegetais com maior capacidade de captura de carbono;</p> <p>e) Reduzir ao mínimo a impermeabilização dos espaços exteriores, com a adoção de pavimentos em materiais permeáveis no espaço privado e no espaço público (passeios, calçadas, praças, estacionamento, acessos);</p> <p>f) Adotar e incrementar os sistemas de separação de resíduos sólidos nos edifícios e espaços exteriores com vista ao respetivo tratamento e valorização.</p> <p>3 - No que respeita à adaptação e resiliência aos fenómenos meteorológicos extremos de modo a garantir o funcionamento e manutenção do sistema hídrico, a intervenção no espaço público e nas operações urbanísticas devem cumprir as seguintes ações, salvo quando a sua inviabilidade técnica for comprovadamente demonstrada em sede de projeto:</p> <p>a) Criar bacias de retenção ou detenção a montante dos aglomerados urbanos, desde que não coloquem em causa o funcionamento do sistema hídrico e o grau de conservação dos valores naturais;</p>	<p>Em consonância com o parecer da APA e com o texto sugerido pela mesma noutros IGT municipais.</p> <p>Foi eliminado o artigo 6º-T (PUPT2022) previsto na versão da CP, uma vez que se juntou o seu âmbito no presente artigo.</p> <p>[2] – Por sugestão da participação pública eliminou-se a ambiguidade da aplicação e reforça-se o compromisso com a resiliência e a sustentabilidade.</p> <p>[3] – Por sugestão da participação pública eliminou-se a ambiguidade da aplicação e reforça-se o compromisso com a resiliência e a sustentabilidade.</p>

VERSÃO EM VIGOR 2013 (PUPT2013)	PROPOSTA DA CONFERÊNCIA PROCEDIMENTAL (PUPT2022)	PROPOSTA DECORRENTE DO PROCESSO DE PONDERAÇÃO (PUPT2025)	FUNDAMENTAÇÃO
	<p>e) A recolha e correto encaminhamento de águas pluviais.</p> <p>4 - No que se refere aos recursos naturais e resíduos, as intervenções devem:</p> <p>a) Privilegiar, nos espaços públicos e zonas ajardinadas, a arborização e criação de zonas de sombra, designadamente através da implantação de estruturas arbóreas e arbustivas em arruamentos, praças e largos, e demais estruturas verdes, assim como a instalação de pontos e áreas de água que favoreçam o combate ao calor extremo e a mitigação do efeito das ilhas de calor urbano;</p> <p>b) Implementar medidas que visem mitigar o efeito das ilhas de calor urbano, designadamente através da implantação de estruturas arbóreas e arbustivas em arruamentos, praças e largos, e demais estruturas verdes;</p> <p>c) Estimular a criação, manutenção e utilização de material vegetal, quer através da construção de espaços destinados à horticultura urbana, quer de jardins públicos, nos quais se privilegie a utilização de espécies autóctones e outras adaptadas às condições edafoclimáticas do território;</p> <p>d) Promover a plantação de espécies vegetais com maior capacidade de captura de carbono e espécies que visem a redução do uso de água potável na rega e reutilização de águas cinzentas e pluviais para usos não potáveis.</p>	<p>b) As bacias de retenção, detenção ou infiltração devem adotar soluções técnicas que promovam o armazenamento das águas pluviais para reutilização, nomeadamente para rega, lavagens de pavimentos, alimentação de lagos e tanques e outros usos não potáveis;</p> <p>c) Libertar as áreas envolventes das linhas de água, leitos de cheia e inundações, de modo a salvaguardar as condições de segurança de pessoas e bens;</p> <p>d) Fomentar o aumento de áreas permeáveis em solo urbano e restringir a impermeabilização em locais que condicionem o funcionamento do sistema hídrico;</p> <p>e) Recolher e encaminhar de forma correta as águas pluviais.</p> <p>4 - No que respeita ao aumento da eficiência ambiental dos recursos, a intervenção no espaço público e nas operações urbanísticas deve, sempre que possível, promover as seguintes ações:</p> <p>a) A sustentabilidade dos edifícios e do espaço público, desde a fase de conceção das intervenções e operações urbanísticas, com o aproveitamento local de recursos;</p> <p>b) Utilização de métodos e adoção de materiais de construção com elevados coeficientes de reflexão difusa e baixa condutividade térmica provenientes de fabricantes com certificações ambientais, preferencialmente com origem em fornecedores locais;</p> <p>c) A autossuficiência energética dos edifícios quer ao nível do novo edificado, quer ao nível da reabilitação do património existente;</p> <p>d) A reabilitação urbana e readaptação do edificado com usos obsoletos para novas funções compatíveis com a conservação dos valores do património cultural;</p> <p>e) A eficiência energética nos sistemas de iluminação pública, iluminação semafórica e outras estruturas urbanas;</p> <p>f) A introdução de tecnologias de aproveitamento de energias renováveis no meio urbano;</p> <p>g) A interação da rede elétrica com as novas fontes de produção de eletricidade;</p> <p>h) As operações urbanísticas que adotem soluções de eficiência energética podem vir a beneficiar de incentivos, nos termos a fixar em Regulamento municipal.</p>	
-	<p>Artigo 6.º-T: Uso eficiente de recursos</p> <p>1 - A edificação e ocupação do solo urbano e solo rústico deve cumprir os seguintes requisitos de eficiência ambiental:</p> <p>a) Utilização de materiais permeáveis ou semipermeáveis nos espaços exteriores, apenas sendo admissíveis áreas impermeabilizadas se devidamente fundamentadas tecnicamente.</p> <p>b) Adoção de soluções arquitetónicas adequadas ao clima e valorizadoras da paisagem e da identidade regional, com adequada inserção na envolvente e na morfologia do terreno.</p> <p>c) Adoção de soluções paisagísticas valorizadoras do património natural do local e da envolvente, recorrendo a espécies</p>		Foi eliminado o artigo 6º-T (PUPT2022) previsto na versão da CP, uma vez que se juntou o seu âmbito ao artigo anterior.

VERSÃO EM VIGOR 2013 (PUPT2013)	PROPOSTA DA CONFERÊNCIA PROCEDIMENTAL (PUPT2022)	PROPOSTA DECORRENTE DO PROCESSO DE PONDERAÇÃO (PUPT2025)	FUNDAMENTAÇÃO
	<p>autóctones ou outras adaptadas às condições edafoclimáticas do local e com maior capacidade de captura de carbono.</p> <p>d) Tratamento adequado de águas residuais e reutilização de águas residuais e pluviais, nomeadamente em espaços verdes e jardins ou lavagem de pavimentos, e instalação de dispositivos que promovam a redução dos consumos de água nos edifícios e nos espaços exteriores, de acordo com os critérios do Programa Nacional para o Uso Eficiente da Água (PNUEA) e respetivos instrumentos operativos.</p> <p>e) Adoção de meios de transporte “amigos do ambiente” e de medidas mitigadoras dos consumos energéticos nos espaços exteriores e nos edifícios, designadamente através da instalação de equipamentos de maior eficiência energética, da adoção de sistemas solares passivos e da utilização de fontes de energia renovável.</p> <p>f) Adoção de sistemas de separação de resíduos sólidos nos edifícios e espaços exteriores com vista ao respetivo tratamento e valorização.</p>		
	CAPÍTULO IV: Classificação e qualificação do solo		Este capítulo foi eliminado relativamente à proposta PUPT2022, optando-se por manter a identificação da classificação e qualificação do solo em cada uma das classes respetivas, conforme PUPT2025
-	Secção I: Classificação do solo urbano e rústico		
-	<p>Artigo 6.º-U: Categorias e subcategorias do solo</p> <p>1 - A área de intervenção do Plano de Urbanização da Praia da Tocha (PUPT) integra Solo Urbano e Solo Rústico.</p> <p>2 - Na área de intervenção do PUPT, o solo urbano integra as seguintes categorias e subcategorias:</p> <p>a) Espaço central (EC)</p> <p>b) Espaços habitacionais (EH)</p> <p>c) Espaços de uso especial:</p> <p> i) Equipamentos (UEE)</p> <p> ii) Infraestruturas (UEI)</p> <p> iii) Turismo (UET)</p> <p>d) Espaços verdes:</p> <p> i) Espaços verdes de proteção e enquadramento (EVPE)</p> <p> ii) Espaços verdes de recreio e lazer (EVRL)</p> <p>3 - Na área de intervenção do PUPT, o solo rústico integra as seguintes categorias:</p> <p>a) Espaço de ocupação turística (EOT)</p> <p>b) Espaço de equipamentos e infraestruturas (EEI)</p> <p>c) Espaço florestal (F)</p> <p>d) Espaço natural e paisagístico (NP)</p>		Este artigo foi eliminado por via da eliminação do capítulo, optando-se por manter a identificação da classificação e qualificação do solo em cada uma das classes respetivas
Capítulo III: Solo Urbano	Capítulo V: Solo Urbano [Anterior Capítulo III]	Capítulo IV: Solo Urbano [Anterior Capítulo III]	Atualização da remissão para outros artigos e de acordo com a reorganização efetuada nos conteúdos do Regulamento.
SECÇÃO I: Disposições gerais	SECÇÃO I: Disposições gerais	SECÇÃO I: Disposições gerais	
<p>Artigo 7.º: Objetivos</p> <p>1 - A classificação do solo urbano visa, através da definição do perímetro urbano, assegurar a qualidade dos solos para os quais é</p>	<p>Artigo 7.º: Objetivos</p> <p>1 - A classificação do solo como urbano visa a sustentabilidade e a valorização das áreas urbanas, no respeito pelos imperativos de</p>	<p>Artigo 7.º: Objetivos</p> <p>1 - A classificação do solo como urbano visa a sustentabilidade e a valorização das áreas urbanas, no respeito pelos imperativos de</p>	[1,2] -A alteração corresponde à atualização da definição, de acordo com o Decreto Regulamentar n.º 15/2015, de 19 de agosto (estabelece os critérios de classificação e reclassificação do solo, bem

VERSÃO EM VIGOR 2013 (PUPT2013)	PROPOSTA DA CONFERÊNCIA PROCEDIMENTAL (PUPT2022)	PROPOSTA DECORRENTE DO PROCESSO DE PONDERAÇÃO (PUPT2025)	FUNDAMENTAÇÃO
reconhecida vocação para o processo de urbanização e de edificação urbana, nele se compreendendo os Solos Urbanizados e os Solos Urbanizáveis. 2 - No solo urbanizado são identificados os imóveis a preservar.	economia do solo e dos demais recursos territoriais. 2 - O solo urbano compreende: a) O solo total ou parcialmente urbanizado ou edificado e, como tal, afeto em plano intermunicipal ou municipal à urbanização e à edificação b) Os solos urbanos afetos à estrutura ecológica necessários ao equilíbrio do sistema urbano. 3 - [Anterior nº 2] No solo urbano são identificados os imóveis a preservar.	economia do solo e dos demais recursos territoriais e compreende: a) O solo total ou parcialmente urbanizado ou edificado; b) Os solos urbanos afetos à estrutura ecológica necessários ao equilíbrio do sistema urbano. 2. No solo urbano são identificados os imóveis a preservar.	como os critérios de qualificação e as categorias do solo rústico e do solo urbano em função do uso dominante, aplicáveis a todo o território nacional). Relativamente à CP juntou-se os critérios de consideração do solo a incluir no solo urbano em complemento ao n.º 1.
Artigo 8.º: Identificação Em função do uso dominante e do grau de infraestruturação dos solos, são identificadas as seguintes categorias do solo urbano, identificadas na Planta de Zonamento à escala 1:5.000: a) Solos urbanizados Espaço Central (UC) Espaços Residenciais (UR-A a UR-E) Espaços de Uso Especial Espaços Verdes; b) Solos Urbanizáveis Espaços Residenciais (UZR-A a UZR-F) Espaços de Uso Especial Espaços Verdes	Artigo 8.º: Identificação <i>(Revogado).</i>	Artigo 8.º: Identificação Em função do uso dominante e do grau de infraestruturação dos solos, são identificadas as seguintes categorias do solo urbano, identificadas na Planta de Zonamento à escala 1:5.000: a) Solo Urbano: i) Espaço Central (EC) – Espaço central (UC); ii) Espaços Habitacionais (EH) – Espaços Residenciais (UR – A a UR – E); iii) Espaços de uso especial: iii1) Equipamentos (UEE); iii2) Infraestruturas (UEI); iii3) Turismo (UET). iv) Espaços Verdes: iv1) Espaços Verdes de Proteção e Enquadramento (EVPE); iv2) Espaços Verdes de Recreio e Lazer (EVRL). b) (Revogado) Solos Urbanizáveis i) – Espaços Residenciais (UZR-A a UZR-F); ii) – Espaços de Uso Especial; iii) – Espaços Verdes.	Foi ajustada a classificação e qualificação do solo em função da fundamentação exigida pelos vários pareceres da CP e adaptada à nomenclatura prevista no DR 15/2015, de 19 de agosto Relativamente à versão da CP eliminou-se a categoria de Espaço Florestal referente à área afeta à faixa de gestão de combustível, tendo-se classificado a área como Espaço Natural e Paisagístico (NP). Eliminou-se igualmente a categoria de Espaço de equipamentos e infraestruturas (EEI), uma vez que aqui estava incluído o estacionamento afeto ao Parque de campismo previsto, que agora também se eliminou da área do plano. Foi revogada a classificação de Solos Urbanizáveis com as suas subcategorias, por adaptação ao quadro legal subjacente à presente alteração.
Artigo 9.º: Atividades e ocupações permitidas 1 - O solo urbano destina-se à habitação, turismo, comércio, serviços, restauração e bebidas, equipamentos de utilização coletiva e infraestruturas. 2 - No solo urbano é permitida a conjugação das funções de: a) Habitação em edificação isolada, geminada ou em banda contínua; b) Equipamentos de utilização coletiva; c) Empreendimentos turísticos; d) Estabelecimentos comerciais, de restauração e de bebidas; e) Serviços. 3 - É permitida a conjugação da função habitacional com outras das funções descritas no número anterior, devendo neste caso o comércio e a restauração e bebidas, serem feitos exclusivamente no piso térreo, ou, em alternativa, em edificações próprias.	Artigo 9.º: Atividades e ocupações permitidas 1 - [...] 2 - [...] 3 - [...]	Artigo 9.º: Atividades e ocupações permitidas 1 - O solo urbano destina-se à habitação, turismo, comércio, serviços, restauração e bebidas, equipamentos de utilização coletiva e infraestruturas. 2 - No solo urbano é permitida a conjugação das funções de: a) <i>(Anterior subalínea i))</i> Habitação em edificação isolada, geminada ou em banda contínua; b) <i>(Anterior subalínea ii))</i> Equipamentos de utilização coletiva; c) <i>(Anterior subalínea iii))</i> Empreendimentos turísticos; d) <i>(Anterior subalínea iv))</i> Estabelecimentos comerciais, de restauração e de bebidas; e) <i>(Anterior subalínea v))</i> Serviços. f) Espaços verdes; g) Infraestruturas. 3 - É permitida a conjugação da função habitacional com outras das funções descritas no número anterior, devendo neste caso o comércio e a restauração e bebidas, serem feitos exclusivamente no piso térreo, ou, em alternativa, em edificações próprias.	[2a a 2e] – nomenclatura de alínea em vez de subalínea. Correção da designação das alíneas de acordo com as normas de legística. [2f, 2g] – Complemento da redação face aos restantes usos admitidos no zonamento e considerados compatíveis.

VERSÃO EM VIGOR 2013 (PUPT2013)	PROPOSTA DA CONFERÊNCIA PROCEDIMENTAL (PUPT2022)	PROPOSTA DECORRENTE DO PROCESSO DE PONDERAÇÃO (PUPT2025)	FUNDAMENTAÇÃO
Artigo 10.º: Atividades e ocupações interditas No solo urbano é interdita a instalação de: a) Atividade industrial independentemente da sua tipologia; b) Armazéns e oficinas; c) Parques de sucatas, de resíduos sólidos e de produtos explosivos; d) Agropecuárias; e) Estufas.	Artigo 10.º: Atividades e ocupações interditas [...]	Artigo 10.º: Atividades e ocupações interditas No solo urbano é interdita a instalação de: a) Atividade industrial independentemente da sua tipologia; b) Armazéns e oficinas; c) Parques de sucatas, de resíduos sólidos e de produtos explosivos; d) Agropecuárias; e) Estufas.	
SECÇÃO II: Disposições comuns aplicáveis à edificabilidade em solo urbano	-	SECÇÃO II: Disposições comuns aplicáveis à edificabilidade em solo urbano <i>(Revogado)</i>	De forma a simplificar a organização dos conteúdos, revoga-se a designação da secção. Os conteúdos que a integram correspondem a disposições gerais. Desnecessário por ser redundante.
		Artigo 10.º-A : Integração e Transformação de preexistências 1 - Consideram-se preexistências, com prevalência sobre a disciplina instituída pela presente alteração do plano, as atividades, explorações, instalações, edificações ou quaisquer atos que, executados ou em execução material à data da sua entrada em vigor, que cumpram qualquer das seguintes condições: a) Não careçam de qualquer licença, aprovação ou autorização, nos termos da lei; b) Estejam licenciados, aprovados ou autorizados pela entidade competente, nos casos em que a lei a tal obrigue, e desde que as respetivas licenças, aprovações ou autorizações sejam válidas e se mantenham eficazes. c) Constituam direitos legalmente protegidos durante o período da sua vigência, considerando-se como tal, para efeitos do presente Regulamento, informações prévias favoráveis, aprovações de projetos de arquitetura ou outros compromissos juridicamente consolidados à data em vigor da presente alteração ao plano. 2 - Às alterações, ampliações ou reconstruções enquadráveis no presente artigo aplica-se o regime previsto para cada uma das zonas respetivas e o seu normativo, e o previsto no n.º 3 do presente artigo. 3 - Sem prejuízo do previsto no artigo 60.º do RJUE, e desde que cumpram os regimes legais das servidões administrativas ou restrições de utilidade pública aplicáveis ao local, para as preexistências que não se conformem plenamente com a disciplina instituída pelo presente Plano são admissíveis as intervenções que: a) Não originem ou agravem as condições de desconformidade com as normas em vigor ou tenham como resultado a melhoria das condições de desempenho, segurança, salubridade, habitabilidade ou mobilidade; b) Permitam alcançar melhorias relevantes no contexto urbanístico, paisagístico e arquitetónico da edificação, sem colidir com interesses de terceiros. 4 - Às atividades, explorações, instalações e edificações fisicamente existentes que não possam ser consideradas preexistências, designadamente as enquadradas no n.º 1 do artigo 102.º do RJUE,	[Artigo aditado – 10.º-A] - Aditamento de artigo relativamente à integração e transformação de preexistências, na salvaguarda das edificações existentes previstas no artigo 60.º do RJUE e da sua capacidade de alteração, ampliação ou reconstrução.

VERSÃO EM VIGOR 2013 (PUPT2013)	PROPOSTA DA CONFERÊNCIA PROCEDIMENTAL (PUPT2022)	PROPOSTA DECORRENTE DO PROCESSO DE PONDERAÇÃO (PUPT2025)	FUNDAMENTAÇÃO
		e que se conformem com a disciplina do plano, é aplicável o normativo do plano previsto para cada zona, nos termos do procedimento previsto no artigo 102.º-A do RJUE.	
		<p>Artigo 10.º- B: Legalização de situações de desconformidade com o Plano</p> <p>1 - Devem ser objeto do procedimento especial de legalização, nos termos estabelecidos no presente artigo, as situações relativas a atividades, explorações, instalações e edificações fisicamente existentes que não possam ser consideradas preexistências, nomeadamente:</p> <p>a) As que não disponham de título válido e eficaz e não se conformem com a disciplina estabelecida pelo Plano, em razão da sua localização e/ou do incumprimento dos parâmetros e condições de edificabilidade aplicáveis ao local, ou;</p> <p>b) As que não disponham de qualquer título das respetivas operações urbanísticas de concretização física, e não se conformem com a disciplina estabelecida pelo Plano, em razão da sua localização e/ou do incumprimento dos parâmetros e condições de edificabilidade aplicáveis ao local;</p> <p>2 - Beneficiam do presente procedimento especial de legalização as situações a que se refere o n.º 1 e que comprovem a sua existência física à data da entrada em vigor da 1.ª alteração à 1.ª Revisão do Plano de Urbanização da Praia da Tocha.</p> <p>3 - Na apreciação dos pedidos de legalização, na parte respeitante à apreciação das eventuais desconformidades com a disciplina estabelecida pelo Plano, referida no número anterior, só pode ocorrer posição favorável à legalização da situação se aquela considerar que se cumprem as seguintes condições cumulativas:</p> <p>a) As atividades, usos e ocupações a legalizar são, tendo em conta a sua localização, compatíveis ou compatibilizáveis com a segurança de pessoas, bens e ambiente, e com os usos dominantes da categoria ou subcategoria de espaço do local em que se situam;</p> <p>b) A eventual inobservância dos parâmetros e condições de edificabilidade aplicáveis ao local, não provoca prejuízos inaceitáveis em termos de inserção territorial, tanto no que se refere a sobrecargas ambientais, funcionais e infraestruturais, como no respeitante a impactes visuais e paisagísticos, nem colidam com interesses de terceiros, ou ainda por se destinarem a suprir insuficiências de salubridade, habitabilidade ou mobilidade;</p> <p>c) Não contrarie o disposto no regime de salvaguarda do POC OMG;</p> <p>d) Seja dado cumprimento às disposições respeitantes a servidões administrativas ou restrições de utilidade pública, eventualmente existentes para o local.</p> <p>4 - Deverá ficar expressamente declarado na respetiva licença ou autorização, que não serão imputadas à Administração eventuais responsabilidades pela sua localização em eventual área de risco.</p>	<p>[Artigo aditado – 10.º-B] – Artigo aditado para aplicação de regime especial e transitório de legalização de situação fisicamente existentes, em desconformidade com a disciplina do plano.</p>

VERSÃO EM VIGOR 2013 (PUPT2013)	PROPOSTA DA CONFERÊNCIA PROCEDIMENTAL (PUPT2022)	PROPOSTA DECORRENTE DO PROCESSO DE PONDERAÇÃO (PUPT2025)	FUNDAMENTAÇÃO
		<p>5 - O procedimento previsto no presente artigo apenas poderá ser aplicado uma única vez à parcela ou edificação.</p> <p>6 - Os pedidos de regularização das situações a que se refere a legalização das situações enquadráveis no presente artigo deverão ocorrer no prazo máximo de 3 anos após a entrada em vigor do presente plano.</p>	
<p>Artigo 11.º: Implantação das construções</p> <p>1 - A implantação das construções deverá respeitar os recuos mínimos obrigatórios definidos na Planta de Zonamento.</p> <p>2 - No desenvolvimento das áreas de expansão a implantação das construções deverá respeitar um desenho urbano harmonioso com desafo das zonas de circulação e restantes espaços livres.</p>	<p>Artigo 11.º: Implantação das construções</p> <p>1 - [...]</p> <p>2 - Nas zonas onde não estejam definidos recuos mínimos obrigatórios, a implantação das construções deve respeitar o melhor enquadramento na envolvente.</p> <p>3 - [Anterior n.º 2]. A implantação das construções deverá respeitar um desenho urbano harmonioso com desafo das zonas de circulação e restantes espaços livres.</p> <p>4 - Os espaços entre o recuo mínimo obrigatório e a via distribuidora local prevista na Planta de Zonamento deverão ficar sujeitos a um tratamento paisagístico que integre arborização com espécies autóctones.</p>	<p>Artigo 11.º: Implantação das construções</p> <p>1 - A implantação das construções deverá respeitar os recuos mínimos definidos na Planta de Zonamento.</p> <p>2 - A implantação das construções deverá observar, cumulativamente, as regras de edificabilidade definidas para a respetiva zona no presente Regulamento, o Índice de Ocupação (Io) e o Índice de Impermeabilização (Ii) ou, no caso de colmatação da malha urbana, o respeito pelos alinhamentos, recuos, afastamentos e profundidades das construções contíguas ou dominantes, definidas pela maioria das construções existentes no arruamento, devidamente justificados.</p> <p>3 - Quando não existam alinhamentos ou recuos dominantes deverão as edificações implantar-se com recuos mínimos de 5,00 metros relativamente ao limite do espaço público, admitindo-se outros recuos quando enquadrados em projetos mais abrangentes, estudados em conjunto com a sua envolvente, e com respeito pelo desafo das zonas de circulação e restantes espaços públicos, bem como com a necessidade de acomodar o estacionamento privado nas parcelas ou lotes.</p>	<p>[1] – Retirada a indicação de mínimo <u>obrigatório</u>, por se considerarem apenas recuos mínimos</p> <p>[2] – Define as normas de implantação de edifícios enquadrados na malha urbana consolidada, decorrente de sugestão no âmbito da discussão pública.</p> <p>[3] - Aplicação da norma prevista inicialmente para as áreas de expansão a aplicar às áreas onde não se encontram definidos recuos mínimos nem recuos dominantes.</p>
<p>Artigo 12.º: Lotes ou parcelas</p> <p>1 - Nos Espaços Residenciais (UR) dos solos urbanizados, as frentes mínimas do lote ou parcela são de 6 metros, exceto nos casos em que a parcela ou lote se encontre ladeada por lotes ou parcelas com menor frente.</p> <p>2 - Nos Espaços Residenciais (UZR) dos solos urbanizáveis, as frentes mínimas do lote ou parcela são de 7.00 metros.</p> <p>3 - Quando estiver em causa a defesa do património paisagístico ou cultural, bem como a segurança e salubridade das construções, a Câmara Municipal poderá impor o seu isolamento arborizado ou obrigatoriedade de murar.</p>	<p>Artigo 12.º: Lotes ou parcelas</p> <p>1 - Nos Espaços Habitacionais (EH), as frentes mínimas do lote ou parcela são de 6 metros, exceto nos casos em que a parcela ou lote se encontre ladeada por lotes ou parcelas com menor frente.</p> <p>2 - (Revogado).</p> <p>3 - [...]</p>	<p>Artigo 12.º: Lotes ou parcelas</p> <p>1 - As frentes mínimas dos lotes ou parcelas são de 6 metros, exceto nos casos em que a parcela ou lote se encontre <u>enquadrada em área de lotes ou parcelas com menor frente, ou em situações que decorram da colmatação da malha urbana.</u></p> <p>2 - (Revogado)</p> <p>3 - Quando estiver em causa a defesa do património paisagístico ou cultural, bem como a segurança e salubridade das construções, a Câmara Municipal poderá impor o seu isolamento arborizado ou obrigatoriedade de murar.</p>	<p>[1] - Atualização da redação que permite uma aplicação geral, sem distinção de categorias de solo ou de aproveitamento/ uso do mesmo.</p> <p>[2] - Revogação da norma relativa aos solos urbanizáveis, categoria operativa eliminada de acordo com a legislação em vigor.</p>
<p>Artigo 13.º: Edifícios</p> <p>1 - As construções a executar deverão salvaguardar os valores culturais arquitetónicos, urbanísticos e paisagísticos e terão especialmente em vista:</p> <p>O enquadramento no conjunto e na estrutura urbana, atendendo ao tipo de construções existentes;</p> <p>A vivificação do palheiro da Tocha;</p> <p>A implantação, recuos, alinhamentos e profundidades de construção definidos pela envolvente dominante local;</p> <p>A imagem arquitetónica das construções vizinhas.</p> <p>2 - É obrigatório o uso de elementos de madeira nas fachadas dos edifícios a construir ou a recuperar, contribuindo para incrementar a imagem característica dos Palheiros da Tocha.</p>	<p>Artigo 13.º: Edifícios</p> <p>1 - As construções a executar deverão salvaguardar os valores culturais arquitetónicos, urbanísticos e paisagísticos e terão especialmente em vista:</p> <p>a) [...]</p> <p>b) [...]</p> <p>c) A implantação, recuos, alinhamentos e profundidades de construção definidos pela <u>envolvente</u>.</p> <p>d) [...]</p> <p>2 - É obrigatório o uso de elementos de madeira <u>ou outros materiais que apresentem a mesma imagem</u> nas fachadas dos edifícios a construir ou a recuperar, contribuindo para incrementar a imagem característica dos Palheiros da Tocha.</p>	<p>Artigo 13.º: Edifícios</p> <p>1 - As construções a executar deverão salvaguardar os valores culturais arquitetónicos, urbanísticos e paisagísticos e terão especialmente em vista:</p> <p>a) [Anterior subalínea i)] O enquadramento no conjunto e na estrutura urbana, atendendo ao tipo de construções existentes;</p> <p>b) [Anterior subalínea ii)] A vivificação do palheiro da Tocha;</p> <p>c) [Anterior subalínea iii)] A implantação, recuos, alinhamentos e profundidades de construção definidos pela <u>envolvente</u>.</p> <p>d) [Anterior subalínea iv)] (Revogada.)</p> <p>2 - É obrigatório o uso de elementos de madeira nas fachadas dos</p>	<p>Ajustes na redação do artigo, de forma a tornar a sua interpretação mais clara e uniformizar os conceitos ao longo de todo o Regulamento (nomeadamente, o conceito “envolvente” e telhados). Integração da possibilidade de uso de outros materiais de construção, desde que visualmente tenham o mesmo aspeto que madeira.</p> <p>[1a a 1c] – Adequação da nomenclatura para alínea em vez de subalínea. Correção da designação das alíneas de acordo com as normas de legística.</p> <p>[1c] – Retirado o conceito de “dominante”, por poder ser redutor na aplicação do parâmetro pretendido.</p>

VERSÃO EM VIGOR 2013 (PUPT2013)	PROPOSTA DA CONFERÊNCIA PROCEDIMENTAL (PUPT2022)	PROPOSTA DECORRENTE DO PROCESSO DE PONDERAÇÃO (PUPT2025)	FUNDAMENTAÇÃO
<p>3 - Ficam sujeitas a estudo de composição cromática à escala 1:50 as imitações de tijolo ou cantaria e os revestimentos de materiais cerâmicos, vidrados e marmoreados, bem como a utilização de betão descobrado.</p> <p>4 - As áreas de natureza comercial a instalar deverão ser objeto de um cuidado tratamento arquitetónico, de forma a diminuir eventuais impactos negativos no meio envolvente.</p> <p>5 - Na cobertura das edificações é obrigatória a utilização de telha cerâmica de barro vermelho e interdita a aplicação de materiais que tenham propriedades de reverberação ou reflexão de luz solar.</p> <p>6 - Não são permitidos balanços de construção sobre a via pública, exceto varandas em vias dotadas de passeio, com balanceamento que não exceda um terço do mesmo.</p> <p>7 - São expressamente proibidos a abertura e o rasgamento de vãos, quando não perfeitamente integrados no caráter dos edifícios ou destruidores da modulação original.</p> <p>8 - A construção de novos edifícios deve respeitar a escala, a forma, a pendente e a orientação da maioria dos telhados da zona, não sendo de aceitar pendentes superiores a 22º, salvo em soluções resultantes de aplicação de sistemas construtivos e de formas tradicionais.</p> <p>9 - O uso de letreiros luminosos, de aparelhos e condutas de ar condicionado, painéis solares e outros, e de toldos de qualquer tipo ou material, carece de licenciamento da Câmara Municipal e só será possível quando da sua utilização não resultar degradação do ambiente estético, arquitetónico e urbano da zona.</p> <p>10 - É interdita a instalação de marquises.</p> <p>11 - São admitidas churrasqueiras, devendo ser integradas no volume da construção principal e apresentadas aquando do projeto de arquitetura.</p> <p>12 - As construções e seus acessos devem garantir as condições de acessibilidade, com autonomia aos cidadãos com a sua mobilidade condicionada, nos termos da legislação em vigor.</p> <p>13 - Os edifícios que impliquem uma subida da cota de soleira deverão prever, de raiz, as condições de acessibilidade regulamentares na ligação entre a via pública e o primeiro piso.</p> <p>14 - Os edifícios que conjuguem a habitação com comércio/restauração e bebidas no piso térreo deverão garantir que a ligação entre a via pública e o piso de acesso às habitações, terá igualmente de cumprir, igualmente, de raiz, as condições regulamentares em matéria de acessibilidade.</p>	<p>3 - [...]</p> <p>4 - [...]</p> <p>5 - [...]</p> <p>6 - [...]</p> <p>7 - [...]</p> <p>8 - A construção de novos edifícios deve respeitar a escala, a forma, a pendente e a orientação da maioria dos telhados da zona, não sendo de aceitar pendentes superiores a 22º, salvo em soluções resultantes de aplicação de sistemas construtivos e de formas tradicionais.</p> <p>9 - [...]</p> <p>10 - [...]</p> <p>11 - [...]</p> <p>12 - [...]</p> <p>13 - [...]</p> <p>14 - [...]</p> <p>15 - Os edifícios que conjuguem a habitação com comércio/restauração e bebidas no piso térreo deverão garantir que a ligação entre a via pública e o piso de acesso às habitações cumprem igualmente, de raiz, as condições regulamentares em matéria de acessibilidade.</p>	<p>edifícios a construir ou a recuperar, ou outros materiais que apresentem a mesma imagem, com exceção de revestimento cerâmico a imitar a madeira, contribuindo para incrementar a imagem característica dos Palheiros da Tocha.</p> <p>3 - Ficam sujeitas a estudo de composição cromática à escala 1:50 as imitações de tijolo ou cantaria e os revestimentos de materiais cerâmicos, vidrados e marmoreados, bem como a utilização de betão descobrado.</p> <p>4 - As áreas de natureza comercial a instalar deverão ser objeto de um cuidado tratamento arquitetónico, de forma a diminuir eventuais impactos negativos no meio envolvente.</p> <p>5 - Nas coberturas inclinadas das edificações visíveis do plano de rua confinante é obrigatória a utilização de telha cerâmica de barro vermelho, ou material com a mesma cor ou imagem, e interdita a aplicação de materiais que tenham propriedades de reflexão de luz solar.</p> <p>6 - Não são permitidos balanços de construção sobre a via pública, exceto varandas em vias dotadas de passeio, com balanceamento que não exceda um terço do mesmo.</p> <p>7 - São expressamente proibidos a abertura e o rasgamento de vãos, quando não perfeitamente integrados no caráter dos edifícios ou destruidores da modulação original.</p> <p>8 - (Revogado.).</p> <p>9 - O uso de letreiros luminosos, de aparelhos e condutas de ar condicionado, painéis solares e outros, e de toldos de qualquer tipo ou material, carece de licenciamento da Câmara Municipal e só será possível quando da sua utilização não resultar degradação do ambiente estético, arquitetónico e urbano da zona.</p> <p>10 - É interdita a instalação de marquises.</p> <p>11 - São admitidas churrasqueiras, devendo ser integradas no volume da construção principal e apresentadas aquando do projeto de arquitetura.</p> <p>12 - As construções e seus acessos devem garantir as condições de acessibilidade, com autonomia aos cidadãos com a sua mobilidade condicionada, nos termos da legislação em vigor.</p> <p>13 - Os edifícios que impliquem uma subida da cota de soleira deverão prever, de raiz, as condições de acessibilidade regulamentares na ligação entre a via pública e o primeiro piso.</p> <p>14 - Os edifícios que conjuguem a habitação com comércio/restauração e bebidas no piso térreo deverão garantir que a ligação entre a via pública e o piso de acesso às habitações cumpre igualmente, de raiz, as condições regulamentares em matéria de acessibilidade.</p> <p>15 - Sem prejuízo da salvaguarda do enquadramento urbanístico no conjunto e na estrutura urbana envolvente, quando a parcela, lote ou edifício se desenvolva numa pendente natural com diferença de cotas igual ou superior a 2,00 metros, ou quando inferior, permita a existência, no mínimo, de uma fachada completamente livre, nestes casos, o número de pisos a contabilizar para o cumprimento deste parâmetro, terá por referência a cota de</p>	<p>[1d] – Revogada, por não se considerar um valor a salvaguardar.</p> <p>[2] – Possibilidade de utilização de materiais que apresentem a mesma imagem da madeira, podendo com esta diferenciação a utilização de materiais com características técnicas mais favoráveis, designadamente à eficiência energética ou outros comportamentos técnicos da construção.</p> <p>[8] – Revogado, uma vez que as condicionantes das coberturas se passaram para as condições de aproveitamento dos sótãos do artigo 14.º</p> <p>[14] – Correção da redação por repetição da palavra “igualmente”</p> <p>[15] –N.º aditado com redação melhorada. A topografia de algumas zonas do aglomerado urbano apresenta diferenças altimétricas que originam parcelas e edifícios confinantes com arruamentos em diferentes níveis e fazem com que os edifícios ou parcelas sejam servidos por duas vias públicas com imagens volumétricas distintas. Em determinadas situações, este desnível origina uma implantação de edifícios com um ou mais pisos abaixo da cota do arruamento superior, com paredes exteriores desafogadas e vãos que permitem boas condições de iluminação e ventilação natural. Esta situação excecional pode originar um número de pisos superior ao</p>

VERSÃO EM VIGOR 2013 (PUPT2013)	PROPOSTA DA CONFERÊNCIA PROCEDIMENTAL (PUPT2022)	PROPOSTA DECORRENTE DO PROCESSO DE PONDERAÇÃO (PUPT2025)	FUNDAMENTAÇÃO
		soleira relativa à cota superior da parcela. Assim, o n.º de pisos relativamente à cota inferior será o resultante da adequação à pendente natural do terreno, cuja utilização deve cumprir as disposições do RGEU e do presente regulamento.	definido para a área, designadamente na fachada confiante com o arruamento de menor cota, considerando a harmonia do edifício com a sua projeção no nº de pisos admitidos relativamente ao arruamento de cota superior. Considerando que é possível assegurar boas condições de habitabilidade e integração urbanística na envolvente, integra-se a possibilidade da existência de mais pisos, na fachada confinante com o arruamento de cota inferior, bem como a sua utilização nos termos do RGEU, sem que esse facto interfira no cumprimento do n.º de pisos definido para a área e na salvaguarda do enquadramento urbanístico do edifício na sua envolvente, nestas situações excecionais.
<p>Artigo 14.º: Caves e sótãos</p> <p>1 - É permitida a existência de um piso em cave, abaixo da cota de soleira, com uso exclusivo para arrumos, áreas de apoio a estabelecimentos comerciais, áreas técnicas e/ou garagem e com acesso dentro do perímetro de construção, não podendo aumentar a cota de soleira do primeiro piso, em valor superior a 0.60 metros.</p> <p>2 - O piso na cave que origine a elevação da cota de soleira de 0,60 metros acima da cota média da rasante da respetiva via de acesso, é considerado para o cálculo do Índice de Utilização (Iu) e do número de pisos.</p> <p>3 - Na Avenida Dr. Silva Pereira, admite-se a utilização do sótão ou a cobertura total ou parcial do segundo piso com terraço acessível, desde que o edifício não ultrapasse a cêrcea e as características tipológicas da dominante local.</p> <p>4 - Na restante área do plano admite-se a utilização do sótão ou cobertura total do segundo piso com terraço acessível, desde que o edifício não ultrapasse a cêrcea e as características tipológicas da dominante local.</p> <p>5 - A utilização dos sótãos é limitada unicamente a arrumos, não podendo a linha de cumeeira exceder 3,0 m, medidos pelo exterior, acima da cota do último piso, com uma inclinação máxima da cobertura de 22° e com o arranque da cobertura a uma altura inferior a 0.40 metros.</p>	<p>Artigo 14.º: Caves e sótãos</p> <p>1 - É permitida a existência de um piso em cave, abaixo da cota de soleira, com uso exclusivo para arrumos, áreas de apoio a estabelecimentos comerciais, áreas técnicas e/ou garagem e com acesso dentro do perímetro de construção, não podendo aumentar a cota de soleira do primeiro piso, em valor superior a 0.60 metros.</p> <p>2 - Exceciona-se a aplicação do número anterior, quanto aos usos e número de pisos admitidos, quando a construção de caves decorra do pendente natural do terreno e cumpra as disposições do RGEU.</p> <p>3 - [Anterior n.º 2] O piso na cave que origine a elevação da cota de soleira de 0,60 metros acima da cota média da rasante da respetiva via de acesso, e que não decorra do pendente natural do terreno, é considerado para o cálculo do número de pisos.</p> <p>4 - [Anterior n.º 3] Revogado.</p> <p>5 - [Anterior n.º 4] Revogado.</p> <p>6 - [Anterior n.º 5] Admite-se o aproveitamento do desvão do telhado ou sótão, desde que não exceda 3,5m acima da laje do teto do último piso, medidos ao cimo da linha de cumeeira ou da sua projeção, que o arranque da cobertura não ultrapasse 0,40m acima da laje do teto do último piso e que o edifício não ultrapasse a altura das fachadas das edificações envolventes e as características das coberturas envolventes.</p> <p>a) Exceciona-se a aplicabilidade desta regra para os sótãos existentes, que se encontrem enquadrados pelos alinhamentos ou alturas de fachadas envolventes.</p> <p>7 - Admite-se a utilização dos sótãos com terraços acessíveis na cobertura, resultado da abertura de vãos para arejamento e iluminação, com dimensão máxima de 65% da superfície da cobertura e com afastamento de 1,5 metro às extremas dos prédios confinantes.</p> <p>8 - Admite-se o uso habitacional dos sótãos e a sua constituição como fração autónoma, desde que cumpram o estabelecido no RGEU.</p> <p>9 - Não são admitidas mansardas.</p>	<p>Artigo 14.º: Caves e sótãos</p> <p>1 - Sem prejuízo do disposto nas zonas sujeitas a regimes de salvaguarda do POC-OMG, para além do n.º de pisos definido para cada categoria de solo, é permitida a existência de um piso em cave nos termos do definido na alínea d) do n.º 2 do artigo 5.º, não sendo contabilizada para o n.º de pisos admitidos, se da mesma não resultar a elevação da cota de soleira do primeiro piso até 0.60 m, relativamente à cota média da rasante da respetiva via de acesso, ou se superior, decorra da adequação à pendente natural do terreno.</p> <p>2 - (Revogado.)</p> <p>3 - (Revogado.)</p> <p>4 - É permitido o uso habitacional dos sótãos e caves e a sua constituição como fração autónoma, desde que cumpram o estabelecido no RGEU e não contrariem o disposto no regime de salvaguarda do POC-OMG previsto no presente regulamento.</p> <p>5 - O aproveitamento do sótão ou mansarda, para a utilização prevista no número anterior, é autorizado desde seja assegurado o adequado enquadramento urbanístico do edifício na envolvente, e desde que:</p> <p>a) A cobertura seja inscrita num volume máximo que fique contido pelos planos máximos de 45 graus que passam pelas linhas superiores de pelo menos duas das fachadas do edifício (admitindo-se um arranque da cobertura que não ultrapasse 0,40 m acima da laje do teto do último piso) e pelo plano horizontal que define a linha da cumeeira à altura máxima de 3,50 m acima da laje do teto do último piso;</p> <p>b) Todos os elementos construtivos se devem conter no volume máximo previsto na alínea anterior, com exceção de chaminés, guardas de terraço, platibandas ou outros elementos técnicos;</p> <p>c) A iluminação e ventilação dos sótãos ou mansardas poderá ocorrer com recurso a janelas, claraboias, terraços ou lucarnas, a desenvolver dentro do volume máximo admitido na alínea a) e com uma largura máxima de 50% da largura da fachada correspondente, sendo que as lucarnas apenas poderão ocupar no máximo 25% da largura da correspondente fachada, sem prejuízo do somatório da largura dos terraços, lucarnas e outros elementos de iluminação e ventilação não poderem ultrapassar os 50% da largura das fachadas correspondentes;</p> <p>d) Qualquer um dos elementos previstos na alínea anterior</p>	<p>Em traços gerais, as alterações do presente artigo visam permitir a maximização do aproveitamento do edifício e suas estruturas, nomeadamente a cave e os sótãos, sem aumento da volumetria da edificação e sem exercer maiores pressões na ocupação do solo.</p> <p>[1] – Melhorada a redação em função da definição adotada para cave na alínea d) do n.º 2 do artigo 5.º e o seu regime de edificabilidade.</p> <p>[2] – Revogado por se ter definido as condições de edificabilidade das caves no n.º 1.</p> <p>[3] – Revogado, uma vez que, com a aplicação de regras específicas para determinada área, coincidente com a frente urbana do POC, e que também se encontram condicionadas por este programa, pelo que poderá ter regras contraditórias. Assim, à área em específico, aplicam-se as regras gerais previstas para o espaço urbano com as condicionantes do POC aplicáveis.</p> <p>[4] Altera a norma relativamente ao uso admitido nos sótãos e caves com o reforço da salvaguarda do regime do POCOMG</p> <p>[5] Altera as normas a observar para o aproveitamento dos sótãos ou mansardas em conformidade com o que se pretende prever para os restantes IGT do município.</p> <p>As alterações a verde no corpo do n.º 5 (eliminação da redação) decorrem de sugestão de participação pública, no sentido de tornar a noema mais objetiva.</p> <p>[5e] – Foi acrescentada a possibilidade de excecionar a aplicação da norma às situações a legalizar previstas no artigo 10.º-B, bem como às coberturas existentes com parâmetros superiores.</p>

VERSÃO EM VIGOR 2013 (PUPT2013)	PROPOSTA DA CONFERÊNCIA PROCEDIMENTAL (PUPT2022)	PROPOSTA DECORRENTE DO PROCESSO DE PONDERAÇÃO (PUPT2025)	FUNDAMENTAÇÃO
		(terraços ou lucarnas) deverão ainda manter um afastamento mínimo de 2,00 m às fachadas ou limites laterais de todos os corpos que compõem o edifício, devendo estes afastamentos ser rematados com cobertura; e) Salvaguardam-se da aplicação dos parâmetros anteriores, as coberturas existentes com parâmetros superiores ou a enquadrar no âmbito do artigo 10.º-B.	
Artigo 15.º: Edifícios anexos 1 - A construção de edifícios anexos destinados ao uso complementar da construção principal, no interior do lote ou parcela, só é permitida nas zonas classificadas Espaços Centrais e em área onde predomine este tipo de edificação, e deverá ter em consideração: Implantação definida pelo recuo ou alinhamento das construções dominantes na zona; Altura máxima da construção de 2,80 metros e número máximo de pisos: 1; Deverá ser apresentado um estudo de enquadramento das construções existentes e propostas; É interdito o seu uso para fins habitacionais, comerciais e de serviços; Estas construções não poderão constituir frações autónomas.	Artigo 15.º: Edifícios anexos 1 - A construção de edifícios anexos destinados ao uso complementar do edifício principal, no interior do lote ou parcela, só é permitida nas zonas classificadas como Espaço Central e Espaço Habitacional D, e deverá ter em consideração: a) [...] b) [...] c) [...] d) [...] e) [...]	Artigo 15.º: Edifícios anexos 1 - A construção de edifícios anexos destinados ao uso complementar do edifício principal, no interior do lote ou parcela, só é permitida nas zonas classificadas como Espaço Central e Espaço Habitacional D, e deverá ter em consideração: a) Implantação definida pelo recuo ou alinhamento das construções dominantes na zona; b) Ter um único piso e com uma altura máxima da edificação de 3,20 metros, no caso de coberturas horizontais e de 4 metros medidos no seu ponto mais elevado, no caso de coberturas inclinadas (com inclinação mínima de 15 graus); a) Altura máxima da construção de 2,80 metros e número máximo de pisos: 1; b) Deverá ser apresentado um estudo de enquadramento das construções existentes e propostas; c) É interdito o seu uso para fins habitacionais, comerciais e de serviços; d) Estas construções não poderão constituir frações autónomas.	Elimina-se a expressão “área onde predomine este tipo de edificação” devido à sua imprecisão e indica-se o EH-D (a par do EC) como zona onde se permite a edificação de anexos no interior da parcela devido à atual configuração dos lotes. [1] Alteração do corpo do artigo para adequação à proposta de zonamento e às características do edificado existente. [1a- 1e] - Alteração de subalínea por alínea, nos termos das regras da legística. [1b] – Redação igual aos restantes IGT - PDM e PU da Cidade de Cantanhede.
Artigo 16.º: Unidades de execução 1 - As unidades de execução terão como finalidade: i) Definição de regras de controlo da transformação da morfologia urbana; ii) Definição de regras de controlo de ocupação dos espaços intersticiais existentes e respetivas regras de densificação; iii) Articulação com as zonas envolventes e com áreas de equipamento adjacentes; Reestruturação da malha existente (ampliação de vias, definição de alinhamentos e/ou recuos e/ou novos arruamentos); [...] Organização das Zonas de Solos Urbanizáveis. 2 - Os Índices de Utilização (Iu) e Ocupação (Io) a considerar, encontram-se fixados especificamente para cada zona no quadro síntese anexo. 3 - O número de estacionamento tem que cumprir o estipulado no ponto 5 do artigo 17.º do presente regulamento. 4 - As áreas destinadas a Espaços verdes e de utilização coletiva e Equipamentos de utilização coletiva deverão cumprir os seguintes parâmetros de dimensionamento: [...]	Artigo 16.º: Unidades de execução [Atual CAPÍTULO VII] <i>[Atual artigo 54.º-A, secção I, CAPÍTULO V]</i>	Artigo 16.º: Unidades de execução <i>(Revogado)</i>	Revogado por não existirem no plano unidades de execução delimitadas ou a delimitar.

VERSÃO EM VIGOR 2013 (PUPT2013)	PROPOSTA DA CONFERÊNCIA PROCEDIMENTAL (PUPT2022)	PROPOSTA DECORRENTE DO PROCESSO DE PONDERAÇÃO (PUPT2025)	FUNDAMENTAÇÃO
<p>Artigo 17.º: Espaços de circulação e estacionamento</p> <p>1 - A ocupação das várias zonas deverá assegurar a existência e a qualidade dos espaços destinados à implantação do sistema viário de circulação de veículos, de peões e de estacionamento, bem como a implementação dos percursos acessíveis definidos na Planta de Percursos Acessíveis, garantindo o acesso seguro e confortável das pessoas com mobilidade condicionada, de acordo com a legislação em vigor sobre acessibilidade.</p> <p>2 - As vias públicas e/ou acessos devem garantir boa visibilidade, permitir a circulação de veículos especiais, facilitar operações de carga, descarga, manutenção de edificações ou estacionamento e permitir, em boas condições, as manobras dos veículos de proteção civil e recolha de lixo.</p> <p>3 - O perfil transversal mínimo das vias é o definido pela classificação da rede rodoviária da Planta de Zonamento e respetivos Perfis Transversais que fazem parte integrante do presente plano.</p> <p>4 - Deverá sempre ser previsto estacionamento no interior do lote/parcela, fora da via pública, na proporção de um lugar por fração ou unidades de ocupação, e localizado preferencialmente em cave com acesso no interior do perímetro da construção, excetuando os casos em que por razões de cadastro não seja possível a sua concretização. No caso dos empreendimentos turísticos, o número de lugares de estacionamento será em função das unidades de alojamento (ua) do empreendimento, devendo ser previsto 1 lugar/2 ua.</p> <p>5 - O número de estacionamento a prever em operações de loteamento deverá considerar:</p> <p>i) Habitação em moradia unifamiliar:</p> <p>1 lugar/fogo com a.c. < 120 m2</p> <p>2 lugares/fogo com a.c. entre 120 m2 e 300 m2</p> <p>3 lugares/fogo com a.c. > 300 m2</p> <p>O número total de lugares resultante da aplicação dos critérios anteriores é acrescido de 20% para estacionamento público.</p> <p>ii) Habitação coletiva:</p> <p>Habitação com indicação de tipologia:</p> <p>1 lugar/fogo T0 e T1</p> <p>1,5 lugares/fogo T2 e T3</p> <p>2 lugares/fogo T4, T5 e T6</p> <p>3 lugares/fogo > T6</p> <p>Habitação sem indicação de tipologia:</p> <p>1 lugar/fogo para a.m.f. < 90 m2</p> <p>1,5 lugares/fogo para a.m.f. entre 90 m2 e 120 m2</p> <p>2 lugares/fogo para a.m.f. entre 120 m2 e 300 m2</p> <p>3 lugares/fogo para a.m.f. > 300 m2</p> <p>O número total de lugares resultante da aplicação dos critérios anteriores é acrescido de 20% para estacionamento público.</p> <p>iii) Comércio:</p>	<p>Artigo 17.º: Espaços de circulação e estacionamento</p> <p>1 - [...]</p> <p>2 - [...]</p> <p>3 - [...]</p> <p>4 - Deverá sempre ser previsto estacionamento no interior do lote/parcela, fora da via pública, na proporção de um lugar por fração ou unidades de ocupação, excetuando os casos em que por razões de cadastro não seja possível a sua concretização. No caso dos empreendimentos turísticos, o número de lugares de estacionamento será em função das unidades de alojamento (ua) do empreendimento, devendo ser previsto 1 lugar/2 ua.</p> <p>5 - O número de estacionamento a prever em operações de loteamento deverá considerar:</p> <p>a) [...]</p> <p>b) [...]</p> <p>c) [...]</p> <p>d) [...]</p> <p>e) Turismo</p> <p>1 lugar/unidade de alojamento</p>	<p>Artigo 17.º: Espaços de circulação e estacionamento</p> <p>1 - A ocupação das várias zonas deverá assegurar a existência e a qualidade dos espaços destinados à implantação do sistema viário de circulação de veículos, de peões e de estacionamento, bem como a implementação de percursos acessíveis definidos na Planta de Percursos Acessíveis que garantam o acesso seguro e confortável das pessoas com mobilidade condicionada, de acordo com a legislação em vigor sobre acessibilidade.</p> <p>2 - As vias públicas e/ou acessos devem garantir boa visibilidade, permitir a circulação de veículos especiais, facilitar operações de carga, descarga, manutenção de edificações ou estacionamento e permitir, em boas condições, as manobras dos veículos de proteção civil e recolha de lixo.</p> <p>3 - (Revogado). O perfil transversal mínimo das vias é o definido pela classificação da rede rodoviária da Planta de Zonamento e respetivos Perfis Transversais que fazem parte integrante do presente plano.</p> <p>4 - Todas as operações urbanísticas, com exceção das obras de urbanização, obras de demolições, obras de conservação ou alteração de fachada, terão de disponibilizar, dentro do perímetro do respetivo lote ou parcela, ou das suas partes comuns privadas, quando existam, lugares de estacionamento de veículos automóveis para uso privado dos ocupantes dos edifícios ou suas frações, devendo ainda ser garantida a criação de espaços para estacionamento de utilização pública, de acordo com os parâmetros definidos no Anexo II ou noutras disposições de Regulamentos Municipais aplicáveis.</p> <p>5 - (Revogado).</p> <p>6 - Sem prejuízo da legislação específica em vigor, excecionalmente, a Câmara Municipal pode dispensar a criação, total ou parcial, de estacionamento no lote ou parcela, nos termos definidos no n.º 4, o número anterior, desde que devidamente demonstrada e justificada a sua impossibilidade decorrente de alguma das seguintes condições:</p> <p>a) Razões de dimensão insuficiente do lote ou parcela, que torne tecnicamente desaconselhável a construção do estacionamento com a dotação exigida, por razões de economia e funcionalidade interna do projeto;</p> <p>b) Incapacidade dos acessos na execução das manobras necessárias, ou nos casos em que se mostre de todo desadequada a alteração do perfil do arruamento e das características morfológicas da envolvente e dos seus alinhamentos;</p> <p>c) Edifícios cuja qualidade, pelo seu valor arquitetónico, histórico ou cultural, mereça ser preservada e desde que comprovada a impossibilidade de criação de estacionamento, mesmo que haja lugar a ampliação ou remodelação decorrente do projeto aprovado;</p>	<p>[1] – Uma vez que a área de intervenção não contempla áreas desocupadas com necessidade de definição de novos arruamentos e respetivos percursos pedonais, foi eliminada a Planta de Percursos Acessíveis.</p> <p>[3] – Revogado por não existirem novos arruamentos a prever e, por conseguinte, com perfil transversal a cumprir. Por adaptação à nova proposta de zonamento.</p> <p>[4] – A alteração corresponde à aplicabilidade dos parâmetros de estacionamento a aplicar às operações urbanísticas em concreto, e de acordo com os parâmetros definidos no ANEXO II (aditado), em consonância com o aplicável a outros IGT municipais. Nestes parâmetros inclui-se os empreendimentos turísticos de acordo com as orientações dadas pelo TdP para o PU da Cidade de Cantanhede, quanto à dotação de estacionamento para este uso. Acresce o estacionamento público, conforme previsto dos restantes IGT municipais e definido no ANEXO II.</p> <p>[5] – Revogados os valores apresentados, por se encontrarem refletidos no ANEXO II a aditar.</p> <p>[6] Introduzido o regime de exceção da aplicabilidade dos parâmetros urbanísticos reativos aos lugares de estacionamento em consonância com os restantes IGT municipais.</p>

VERSÃO EM VIGOR 2013 (PUPT2013)	PROPOSTA DA CONFERÊNCIA PROCEDIMENTAL (PUPT2022)	PROPOSTA DECORRENTE DO PROCESSO DE PONDERAÇÃO (PUPT2025)	FUNDAMENTAÇÃO
<p>1 lugar/30 m2 a.c com. para estabelecimentos < 1.000 m2 a.c.</p> <p>1 lugar/25 m2 a.c com. para estabelecimentos de 1.000 m2 a.c. a 2500 m2 a.c.</p> <p>1 lugar/15 m2 a.c com. para estabelecimentos > 2.500 m2 a.c e cumulativamente 1 lugar de pesado/200 m2 a.c. com.</p> <p>iv) Serviços:</p> <p>3 lugares/100 m2 a.c. serviços para estabelecimentos <= 500 m2 a.c.</p> <p>5 lugares/100 m2 a.c. serviços para estabelecimentos > 500 m2 a.c.</p> <p>O número total de lugares resultante da aplicação dos critérios anteriores é acrescido de 20% para estacionamento público.</p> <p>v) Turismo</p> <p>Empreendimentos Turísticos de 4 e 5* — n.º de lugares estacionamento — 50% relativamente ao número de unidades de alojamento</p> <p>Empreendimentos Turísticos de 1, 2 e 3* — n.º de lugares de estacionamento — 20% relativamente ao número de unidades de alojamento</p> <p>Considera-se que o resultado obtido engloba já o estacionamento público.</p> <p>6 - As áreas a afetar ao estacionamento não poderão constituir frações autónomas.</p> <p>7 — Será de salvaguardar a existência de lugares de estacionamento reservado a veículos que transportem pessoas com mobilidade condicionada, em conformidade com o cumprimento das percentagens estabelecidas pelas normas de acessibilidade em vigor, junto das tipologias de habitação coletiva, estabelecimentos de comércio e serviços, empreendimentos turísticos, equipamentos coletivos, espaços verdes e de recreio e lazer e praia.</p> <p>8 — Os lugares de estacionamento a que se refere o número anterior deverão localizar -se o mais próximo possível das entradas acessíveis daqueles espaços e disporem de acesso rampeado ao passeio adjacente.</p>		<p>d) Quando enquadrados por infraestruturas existentes na sua envolvente próxima, que permitam contribuir para responder às necessidades gerais da intervenção.</p> <p>e) Impossibilidade ou a inconveniência de natureza técnica, nomeadamente em função das características geológicas do terreno, dos níveis freáticos, do condicionamento da segurança de edificações envolventes, da interferência com equipamentos e infraestruturas ou da funcionalidade dos sistemas públicos de circulação de pessoas e veículos.</p> <p>7 - Nas situações que, pelas razões apresentadas no número anterior, não seja possível criar os lugares de estacionamento previstos no nº 4 do presente artigo, os lugares em falta estão sujeitos a uma compensação em numerário ao Município nos termos do Regulamento Municipal de Taxas de Edificação e Urbanização (RMTEU), ou pode a Câmara Municipal aceitar soluções alternativas para cumprimento da dotação de estacionamento fora do prédio, na envolvente próxima, e desde que daí não resultem outros inconvenientes de ordem urbanística ou para o funcionamento dos sistemas de circulação pública.</p> <p>8 - As áreas a afetar ao estacionamento privado não poderão constituir frações autónomas, salvo se decorrerem de situações de lugares em excesso, após a afetação dos lugares aos respetivos parâmetros de dimensionamento e usos previstos no Anexo II do presente Regulamento.</p> <p>9 - [Anterior n.º 7] Será de salvaguardar a existência de lugares de estacionamento reservado a veículos que transportem pessoas com mobilidade condicionada, em conformidade com o cumprimento das percentagens estabelecidas pelas normas de acessibilidade em vigor, junto das tipologias de habitação coletiva, estabelecimentos de comércio e serviços, empreendimentos turísticos, equipamentos coletivos, espaços verdes e de recreio e lazer e praia.</p> <p>10 - [Anterior n.º 8] Os lugares de estacionamento a que se refere o número anterior deverão localizar-se o mais próximo possível das entradas acessíveis daqueles espaços e disporem de acesso rampeado ao passeio adjacente.</p> <p>11 - Os lugares de estacionamento exterior a criar, deverão, sempre que possível, ser implantados sobre material permeável, semipermeável ou poroso.</p>	<p>[6 e 7] – Complemento em consonância com os restantes IGT municipais.</p> <p>[8] Alteração da redação do anterior n.º 6 com a possibilidade de os estacionamentos privados poderem constituir frações autónomas quando sejam excedidos os parâmetros previstos no Anexo II.</p> <p>[9] – Redação do anterior n.º 7</p> <p>[10] – Redação do anterior n.º 8</p> <p>[11] –Em alinhamento como orientações da APA noutros procedimentos, prevê-se a utilização de materiais de natureza permeável, visando a manutenção da capacidade de infiltração do solo, de forma a minimizar riscos e assegurar a qualidade das massas de água subterrâneas.</p>
<p>Artigo 18.º: Infraestruturas</p> <p>1 - Todas as redes de infraestruturas, incluindo os ramais de ligação, serão obrigatoriamente colocados no subsolo à exceção das redes de infraestruturas elétricas quando devidamente autorizadas pela competente entidade.</p> <p>2 - Na remodelação ou alteração das redes de infraestruturas existentes deverá considerar-se o disposto no número anterior.</p>	<p>Artigo 18.º: Infraestruturas</p> <p>1 - [...]</p> <p>2 - [...]</p>	<p>Artigo 18.º: Infraestruturas</p> <p>3 - Todas as redes de infraestruturas, incluindo os ramais de ligação, serão obrigatoriamente colocados no subsolo à exceção das redes de infraestruturas elétricas quando devidamente autorizadas pela competente entidade.</p> <p>4 - Na remodelação ou alteração das redes de infraestruturas existentes deverá considerar-se o disposto no número anterior.</p>	
<p>Artigo 19.º: Vedações</p> <p>1 - As vedações confinantes com espaço público não poderão ter uma</p>	<p>Artigo 19.º: Vedações</p> <p>1 - As vedações confinantes com espaço público não poderão ter uma</p>	<p>Artigo 19.º: Vedações</p> <p>1 - Quando admitidas, as vedações confinantes com espaço público</p>	<p>[1] – Complemento da redação em consonância com as regras das vedações previstas para o resto do concelho e da salvaguarda de situações existentes anteriores à entrada em vigor do presente Plano</p>

VERSÃO EM VIGOR 2013 (PUPT2013)	PROPOSTA DA CONFERÊNCIA PROCEDIMENTAL (PUPT2022)	PROPOSTA DECORRENTE DO PROCESSO DE PONDERAÇÃO (PUPT2025)	FUNDAMENTAÇÃO
<p>altura superior de 1,20 metros, podendo ser maciças até a altura de 0,5 metros e translúcidas, de preferência cobertas com verde ou sebe viva, na faixa superior.</p> <p>2 - Nas zonas identificadas na Planta de Zonamento como UR-A, UR-C, UZR-B, UZR-C, UZR-D, UZR-E, UZR-F não é permitido edificar qualquer vedação, com exceção de uma solução de conjunto para o quarteirão aprovada superiormente.</p>	<p>altura superior de 1,20 metros.</p> <p>2 - Nas zonas identificadas na Planta de Zonamento como EH-A e EH-B não é permitido edificar qualquer vedação, com exceção de uma solução de conjunto para o quarteirão aprovada superiormente.</p>	<p>não poderão ter uma altura superior a 1,20 metros, salvo as já existentes e desde que enquadradas com a envolvente.</p> <p>2 - Nas zonas identificadas na Planta de Zonamento como EH-A não é permitido edificar qualquer vedação.</p>	<p>de Urbanização.</p> <p>[2] - Atualização da indicação das zonas onde não é permitido edificar vedações de acordo com a nova denominação e, tendo em consideração a imagem urbana que se pretende manter.</p>
SECÇÃO III: Solos Urbanizados	SECÇÃO II: Disposições específicas aplicáveis ao solo urbano [Anterior SECÇÃO III]	SECÇÃO III: Disposições específicas aplicáveis ao solo urbano [Anterior SECÇÃO III]	Alteração da designação uma vez que desaparece o conceito / categoria de solo urbanizado.
<p>Artigo 20.º: Identificação</p> <p>1 - As áreas identificadas na Planta de Zonamento incluídas em Solos Urbanizados são caracterizadas pelo elevado nível de infraestruturação e concentração de edificações, onde o solo se destina predominantemente à construção, ou que a podem vir a adquirir.</p> <p>2 - O solo Urbanizado no aglomerado da Praia da Tocha compreende as seguintes categorias:</p> <p>Espaço Central (UC), correspondendo ao núcleo urbano central do aglomerado;</p> <p>Espaços Residenciais (UR-A, UR-B, UR-C, UR-D e UR-E), englobando a área contígua ao Espaço Central;</p> <p>Espaços de Uso Especial, correspondendo aos equipamentos de utilização coletiva, infraestruturas e áreas destinadas a usos específicos, como turismo e atividades económicas, existentes e propostos</p> <p>Espaços Verdes, correspondendo à estrutura verde e de proteção dos valores culturais e naturais.</p> <p>3 - Estes solos destinam-se predominantemente a habitação e atividades de apoio à habitação, comércio e serviços, empreendimentos turísticos, equipamentos públicos, estacionamento, artesanato e outras atividades compatíveis com a habitação.</p> <p>4 - Nos solos urbanizados são admitidas edificações isoladas, geminadas ou em banda.</p>	<p>Artigo 20.º: Identificação</p> <p>1 - As áreas identificadas na Planta de Zonamento incluídas em solo urbano são caracterizadas pelo elevado nível de infraestruturação e concentração de edificações, onde o solo se destina predominantemente à construção, ou que a podem vir a adquirir.</p> <p>2 - O solo urbano no aglomerado da Praia da Tocha compreende as seguintes categorias:</p> <p>a) Espaço Central (EC), correspondendo ao núcleo urbano central do aglomerado;</p> <p>b) Espaços Habitacionais (EH), englobando a área contígua ao Espaço Central;</p> <p>c) Espaços de Uso Especial, correspondendo aos equipamentos de utilização coletiva, infraestruturas e turismo, existentes e propostos</p> <p>d) [...]</p> <p>3 - [...]</p> <p>4 - No solo urbano são admitidas edificações isoladas, geminadas ou em banda.</p>	<p>Artigo 20.º: Identificação</p> <p>1 - As áreas identificadas na Planta de Zonamento incluídas em solo urbano são caracterizadas pelo elevado nível de infraestruturação e concentração de edificações, onde o solo se destina predominantemente à construção, ou que a podem vir a adquirir.</p> <p>2 - O solo urbano no aglomerado da Praia da Tocha compreende as seguintes categorias:</p> <p>a) Espaço Central (EC), correspondendo ao núcleo urbano central do aglomerado;</p> <p>b) Espaços Habitacionais (EH), englobando a área contígua ao Espaço Central;</p> <p>c) Espaços de Uso Especial (UEE), correspondendo aos equipamentos de utilização coletiva, infraestruturas e turismo.</p> <p>d) Espaços Verdes, correspondendo à estrutura verde e de proteção dos valores culturais e naturais</p> <p>3 - (Revogado.). Estes solos destinam-se predominantemente a habitação e atividades de apoio à habitação, comércio e serviços, empreendimentos turísticos, equipamentos públicos, estacionamento, artesanato e outras atividades compatíveis com a habitação.</p> <p>4 - No solo urbano são admitidas edificações isoladas, geminadas ou em banda.</p>	<p>[1,2, 2b] -Atualização da designação da classe de solo e categorias de espaço em consonância com a legislação atual.</p> <p>[2c] – Adequação da redação à proposta e respetiva nomenclatura.</p> <p>[3] –. Revogado por se ter colocado esta norma associada a cada uma das categorias de solo específicas, enquanto uso admitido, e não de forma geral no solo urbano, dado que existem categorias, em específico, onde não são admitidos todos os usos aqui identificados</p>
SUBSECÇÃO I: Espaço Central (UC)	SUBSECÇÃO I: Espaço Central (EC)	SUBSECÇÃO I: Espaço Central (EC)	Atualização da sigla da categoria de espaço.
<p>Artigo 21.º: Caracterização</p> <p>1 - O Espaço Central (UC) encontra-se delimitado na Planta de Zonamento e é constituído pela zona urbana central onde os arruamentos e os alinhamentos/recuos das edificações estão definidos e onde se visa ordenar o aproveitamento das parcelas não edificadas e se admite a substituição de edifícios, bem como a modificação das funções e usos urbanos, mantendo as características morfológicas e tipológicas do tecido urbano existente.</p> <p>2 - É neste núcleo que se localiza um conjunto de edifícios de interesse arquitetónico, cultural e ambiental, denominados de Imóveis a Preservar e cuja homogeneidade permite considerá-lo como representativo do aglomerado da Praia da Tocha e cujas características gerais da malha urbana e do edificado importam</p>	<p>Artigo 21.º: Caracterização</p> <p>1 - O Espaço Central (EC) encontra-se delimitado na Planta de Zonamento e é constituído pela zona urbana central onde os arruamentos e os alinhamentos/recuos das edificações estão definidos e onde se visa ordenar o aproveitamento das parcelas não edificadas e se admite a substituição de edifícios, bem como a modificação das funções e usos urbanos, mantendo as características morfológicas e tipológicas do tecido urbano existente.</p> <p>2 - [...]</p>	<p>Artigo 21.º: Caracterização</p> <p>1 - O Espaço Central (EC) encontra-se delimitado na Planta de Zonamento e é constituído pela zona urbana central onde os arruamentos e os alinhamentos/recuos das edificações estão definidos e onde se visa ordenar o aproveitamento das parcelas não edificadas e se admite a substituição de edifícios, bem como a modificação das funções e usos urbanos, mantendo as características morfológicas e tipológicas do tecido urbano existente.</p> <p>2 - É neste núcleo que se localiza um conjunto de edifícios de interesse arquitetónico, cultural e ambiental, denominados de Imóveis a Preservar e cuja homogeneidade permite considerá-lo como representativo do aglomerado da Praia da Tocha e cujas características gerais da malha urbana e do edificado importam</p>	<p>[1] - Atualização da sigla da categoria de espaço.</p>

VERSÃO EM VIGOR 2013 (PUPT2013)	PROPOSTA DA CONFERÊNCIA PROCEDIMENTAL (PUPT2022)	PROPOSTA DECORRENTE DO PROCESSO DE PONDERAÇÃO (PUPT2025)	FUNDAMENTAÇÃO
<p>recuperar e preservar.</p> <p>Artigo 22.º: Regime de edificabilidade</p> <p>Para além das disposições comuns aplicáveis ao solo urbano, nesta zona são aplicáveis as seguintes disposições:</p> <p>1 - Admite-se nesta zona o uso habitacional, turístico, comercial e serviços.</p> <p>2 - A construção, reconstrução, ampliação, alteração, conservação ou demolição de edificações, os loteamentos e a definição de estacionamento deverão obedecer ao estipulado na Planta de Zonamento que faz parte deste Plano bem como ao disposto no presente regulamento.</p> <p>3 - Sem prejuízo do disposto no Regulamento Geral de Edificações Urbanas, no que se refere a afastamentos e recuos aos limites dos terrenos a construção em lote ou parcela livre, a substituição de edificações obsoletas ou a alteração ou ampliação de edificações em parcelas em que predomina a construção geminada ou em banda, deverá atender à imagem urbana e às condicionantes locais e limitar a construção pelo alinhamento, afastamentos, recuo e profundidade das construções dominantes na zona, sendo obrigatório um estudo de enquadramento na envolvente a justificar a pretensão.</p> <p>4 - Nas situações não enquadráveis no número anterior aplica-se o seguinte:</p> <p>a) O disposto no n.º 1 do artigo 12.º</p> <p>b) Um Índice de Ocupação (Io) de 70%</p> <p>c) Um Índice de Utilização (Iu) de 1.50</p> <p>5 - Sem prejuízo do disposto no artigo 14.º, o número máximo de pisos é de dois.</p> <p>6 - As eventuais construções existentes nesta zona com mais de dois pisos poderão apenas sofrer obras de alteração.</p>	<p>Artigo 22.º: Regime de edificabilidade</p> <p>Para além das disposições gerais aplicáveis ao solo urbano, nesta zona são aplicáveis as seguintes disposições:</p> <p>1 - [...].</p> <p>2 - [...].</p> <p>3 - [...].</p> <p>4 - Nas situações não enquadráveis no número anterior aplica-se o seguinte:</p> <p>a) [...].</p> <p>b) [...].</p> <p>c) (Revogado).</p> <p>d) Um Índice de Impermeabilização de 90%.</p> <p>5 - Sem prejuízo do disposto no artigo 14.º, o número máximo de pisos é de dois, acima da cota de soleira.</p> <p>a) Admite-se um maior número de pisos quando estes visam vencer o desnível natural do terreno.</p> <p>6 - As construções existentes nesta zona com mais de dois pisos poderão apenas sofrer obras de alteração.</p>	<p>recuperar e preservar.</p> <p>Artigo 22.º: Regime de edificabilidade</p> <p>Sem prejuízo do disposto no Capítulo III, e para além das disposições gerais aplicáveis ao solo urbano, nesta zona são aplicáveis as seguintes disposições:</p> <p>1 - Nesta área conjugam-se os usos de habitação e atividades de apoio à habitação, comércio e serviços, empreendimentos turísticos, equipamentos de utilização coletiva, estacionamento, artesanato e outras atividades compatíveis com a habitação, designadamente infraestruturas e espaços verdes.</p> <p>2 - A construção, reconstrução, ampliação, alteração, conservação ou demolição de edificações, os loteamentos e a definição de estacionamento deverão obedecer ao estipulado na Planta de Zonamento que faz parte deste Plano, bem como, ao disposto no presente regulamento.</p> <p>3 - Sem prejuízo do disposto no Regulamento Geral de Edificações Urbanas, no que se refere a afastamentos e recuos aos limites dos terrenos a construção em lote ou parcela livre, a substituição de edificações obsoletas ou a alteração ou ampliação de edificações em parcelas em que predomina a construção geminada ou em banda, deverá atender à imagem urbana e às condicionantes locais e limitar a construção pelo alinhamento, afastamentos, recuo e profundidade das construções dominantes na zona, sendo obrigatório um estudo de enquadramento na envolvente a justificar a pretensão.</p> <p>4 - Nas situações não enquadráveis no número anterior aplica-se o seguinte:</p> <p>a) (Revogado).</p> <p>b) Índice de Ocupação (Io) de 70%, à exceção das parcelas onde já se verifique ocupação superior, admitindo-se ainda outros valores, em situações de colmatção da malha urbana ou de integração urbanística e respetiva satisfação dos parâmetros de estacionamento, ou quando se destine a suprir insuficiências de salubridade, habitabilidade ou mobilidade, em que deva, para o efeito, ser assegurado o respeito pelos alinhamentos, recuos, afastamentos e profundidades das construções contíguas ou dominantes, conforme definido no número anterior;</p> <p>c) (Revogado);</p> <p>d) Índice de Impermeabilização de 90%, à exceção das parcelas já ocupadas com um índice superior.</p> <p>5 - Sem prejuízo do disposto no Capítulo III relativo às salvaguardas aplicáveis à área abrangida pelo regime do POC-OMG, e salvo o disposto no n.º 15 do artigo 13.º, quando aplicável, o número máximo de pisos é de dois, acima da cota de soleira, mais sótãos e caves nos termos do disposto no artigo 14.º, conjugado com a alínea b) do n.º 2 do artigo 5.º.</p> <p>6 - As construções existentes nesta zona com mais de dois pisos</p>	<p>[preâmbulo) – Adequação da redação à denominação e organização proposta para o regulamento.</p> <p>[1] – Por revogação do n.º 3 do artigo 20.º complementam-se os usos admitidos nesta categoria de solo.</p> <p>[4a] – Revogado por se enquadrar nos termos da alínea b)</p> <p>4b] – Salvaguarda das situações em que o índice possa já ser superior, ou em situações de colmatção da malha urbana ou outros fatores que se destinem a suprir insuficiências de salubridade, habitabilidade ou mobilidade.</p> <p>[4c] – Revogado, uma vez que se optou por utilizar apenas o índice de ocupação, conjugado com o nº de pisos.</p> <p>[4d] - Em alinhamento como orientações da APA noutros procedimentos, foi estabelecido o índice de impermeabilização do solo máximo para todas as categorias de espaço onde existe / se prevê ocupação, visando a manutenção da permeabilidade do solo, de forma a minimizar riscos e assegurar a qualidade das massas de água subterrâneas.</p> <p>No caso do EC, o índice de impermeabilização proposto reflete as características de ocupação nesta zona, sendo o mais elevado, uma vez que corresponde a um núcleo consolidado, já com grande densidade de construção. Salvaguarda-se, no entanto, a possibilidade de intervenções em áreas cujo índice já se encontra ultrapassado, quer por intervenções anteriores ao presente plano, que não definia este parâmetro, quer por situações em que o lote ou parcela é apenas o</p>

VERSÃO EM VIGOR 2013 (PUPT2013)	PROPOSTA DA CONFERÊNCIA PROCEDIMENTAL (PUPT2022)	PROPOSTA DECORRENTE DO PROCESSO DE PONDERAÇÃO (PUPT2025)	FUNDAMENTAÇÃO
		poderão apenas sofrer obras de alteração ou ampliação, desde que não implique ampliação de implantação.	polígono de implantação do edifício e por si só já se encontra ultrapassado. [5] - Clarificação da contabilização do nº de pisos, tendo como referência a cota de soleira, de acordo com a recomendação do Decreto Regulamentar n.º 5/2019, de 27 de setembro, que refere que “nos regulamentos dos planos territoriais (e nos regulamentos municipais em geral) é útil distinguir entre os pisos acima da cota de soleira e os pisos abaixo da cota de soleira”, bem como a admissão de construção de sótão e caves e sua remissão para o artigo com as especificações sobre esta matéria. Salvaguarda da área afeta ao regime do POC OMG, quanto a esta matéria. [6] – Melhoria da redação e possibilidade de ampliação, por via por exemplo, do aproveitamento dos sótãos e caves.
<p>Artigo 23.º: Imóveis a preservar</p> <p>1 - Na Planta de Zonamento, que integra o presente plano, encontram-se identificados os Imóveis a Preservar, correspondendo aos palheiros a preservar e/ou recuperar, com valor arquitetónico a salvaguardar.</p> <p>2 - Estes edifícios, identificados como imóveis a preservar, só poderão receber obras de conservação ou reconstrução com preservação das fachadas, não podendo em caso algum, as suas fachadas serem alteradas.</p> <p>3 - Quando estes palheiros necessitem de obras de conservação ou reconstrução com preservação das fachadas, atender-se-á ao carácter geral do edifício, devendo ser retirados todos os elementos dissonantes, devolvendo-o ao estado primitivo.</p> <p>4 - Nas obras necessárias, os revestimentos deverão ser sempre de materiais de igual qualidade e procedência, exceto nos casos dissonantes em que se optará por outros materiais que se integrem no conjunto.</p> <p>5 - Nestas construções as aplicações de cerâmicas vitrificadas, mosaicos de vidro, pinturas ou rebocos de tipo revestimento sintético, são expressamente proibidas.</p> <p>6 - É proibida a danificação, alteração e demolição de alpendres, molduras, peitoris, escamas de proteção das empenas, varandas alpendradas, escadas exteriores, gradeamentos, ou quaisquer outros pormenores arquitetónicos que apresentem valor artístico.</p> <p>7 - Os palheiros, identificados na Planta de Zonamento como Imóveis a Preservar, que apresentem sinais de elevado estado de degradação deverão ser objeto de obras de reconstrução total ou parcial sem prejuízo da imagem do conjunto em que se integram, podendo no interior proceder-se às alterações convenientes.</p>	<p>Artigo 23.º: Imóveis a preservar</p> <p>1 - Na Planta de Zonamento, que integra o presente plano, encontram-se identificados os Imóveis a Preservar, correspondendo aos palheiros a preservar e/ou recuperar, com valor arquitetónico a salvaguardar, bem como os imóveis em vias de classificação.</p> <p>2 - [...].</p> <p>3 - [...].</p> <p>4 - [...].</p> <p>5 - [...].</p> <p>6 - [...].</p> <p>7 - [...].</p>	<p>Artigo 23.º: Imóveis a preservar</p> <p>1 - Na Planta de Zonamento, que integra o presente plano, encontram-se identificados os Imóveis a Preservar, correspondendo aos palheiros a preservar e/ou recuperar, com valor arquitetónico a salvaguardar, bem como os imóveis em vias de classificação.</p> <p>2 - Estes edifícios, identificados como imóveis a preservar, só poderão receber obras de conservação ou reconstrução com preservação das fachadas, não podendo em caso algum, as suas fachadas serem alteradas, salvo quando a intervenção se destine a suprir insuficiências de salubridade, habitabilidade e ou mobilidade, devendo sempre manter a traça original dos Palheiros da Tocha.</p> <p>3 - Quando estes palheiros necessitem de obras de conservação ou reconstrução com preservação das fachadas, atender-se-á ao carácter geral do edifício, devendo ser retirados todos os elementos dissonantes, devolvendo-o ao estado primitivo.</p> <p>4 - Nas obras necessárias, os revestimentos deverão ser sempre de materiais de igual qualidade e procedência, exceto nos casos dissonantes em que se optará por outros materiais que se integrem no conjunto.</p> <p>5 - Nestas construções as aplicações de cerâmicas vitrificadas, mosaicos de vidro, pinturas ou rebocos de tipo revestimento sintético, são expressamente proibidas.</p> <p>6 - É proibida a danificação, alteração e demolição de alpendres, molduras, peitoris, escamas de proteção das empenas, varandas alpendradas, escadas exteriores, gradeamentos, ou quaisquer outros pormenores arquitetónicos que apresentem valor artístico, salvo alterações por via das intervenções necessárias previstas no n.º 2, devendo os mesmos elementos ou a sua imagem serem novamente integrados na intervenção.</p> <p>7 - Os palheiros, identificados na Planta de Zonamento como Imóveis a Preservar, que apresentem sinais de elevado estado de degradação deverão ser objeto de obras de reconstrução total ou parcial sem prejuízo da imagem do conjunto em que se integram, podendo no interior proceder-se às alterações convenientes.</p>	<p>[1] Integra-se a referência aos imóveis em vias de classificação, cujo processo se encontra a decorrer.</p> <p>[2] Salvaguarda das situações que possam necessitar de obras mais profundas para suprir alguns dos fatores indicados.</p> <p>[6] Salvaguarda das situações que possam necessitar de obras mais profundas para suprir alguns dos fatores indicados em edifícios com elementos arquitetónicos relevantes a preservar.</p>

VERSÃO EM VIGOR 2013 (PUPT2013)	PROPOSTA DA CONFERÊNCIA PROCEDIMENTAL (PUPT2022)	PROPOSTA DECORRENTE DO PROCESSO DE PONDERAÇÃO (PUPT2025)	FUNDAMENTAÇÃO
SUBSECÇÃO II: Espaços Residenciais (UR)	SUBSECÇÃO II: Espaços Habitacionais (EH)	SUBSECÇÃO II: Espaços Habitacionais (EH)	Atualização da designação da categoria de espaço.
<p>Artigo 24.º: Caracterização</p> <p>1 - Os Espaços Residenciais são constituídos pelas áreas de expansão adjacentes ao espaço central da Praia da Tocha e pelas áreas onde se pretende promover novas centralidades, o fecho da malha urbana e o colmatar de espaços intersticiais vazios, libertando o espaço central, atualmente muito condicionado.</p> <p>2 - De acordo com a aplicação dos parâmetros urbanísticos, são consideradas cinco unidades de gestão territorial (UR -A, UR-B, UR-C, UR-D, UR-E)</p>	<p>Artigo 24.º: Caracterização</p> <p>3 - Os Espaços Habitacionais são áreas adjacentes ao espaço central da Praia da Tocha e pelas áreas onde se pretende promover novas centralidades, o fecho da malha urbana e o colmatar de espaços intersticiais vazios, libertando o espaço central, atualmente muito condicionado.</p> <p>4 - De acordo com a aplicação dos parâmetros urbanísticos, são consideradas nove zonas (EH-A, EH-B, EH-C, EH-D, EH-E, EH-F, EH-G, EH-H e EH-I).</p>	<p>Artigo 24.º: Caracterização</p> <p>1 - Os Espaços Habitacionais são áreas adjacentes ao espaço central da Praia da Tocha e pelas áreas onde se pretende promover novas centralidades, o fecho da malha urbana e o colmatar de espaços intersticiais vazios, libertando o espaço central, atualmente muito condicionado.</p> <p>2 - De acordo com a aplicação dos parâmetros urbanísticos, são consideradas cinco zonas (EH-A, EH-B, EH-C, EH-D e EH-E)</p> <p>3 - Nestas áreas conjugam-se os usos de habitação e atividades de apoio à habitação, comércio, serviços, turismo, equipamentos de utilização coletiva, estacionamento, artesanato e outras atividades compatíveis com a habitação, designadamente infraestruturas e espaços verdes</p>	<p>[1] -Atualização da designação da categoria de espaço / siglas.</p> <p>[2] -Atualização em conformidade com o zonamento definido na área de intervenção do plano.</p> <p>[3] – Por revogação do n.º 3 do artigo 20.º complementam-se os usos admitidos nesta categoria de solo.</p>
<p>Artigo 25.º: Zona UR-A</p> <p>Para além das disposições comuns aplicáveis ao solo urbano, nesta zona são aplicáveis as seguintes disposições:</p> <p>1 - Nesta zona não serão permitidas ampliações das construções existentes.</p> <p>2 - Número máximo de pisos é de dois.</p> <p>3 - A utilização deverá cumprir a percentagem mínima de 80% para uso habitacional admitindo-se para os restantes 20% o uso turístico, comercial e/ou serviços.</p> <p>4 - Não é permitida a construção de edifícios anexos.</p> <p>5 - O Índice de ocupação (Io) máximo a respeitar nesta zona é 15%</p> <p>6 - O Índice de utilização (Iu) máximo a respeitar nesta zona é 0.30.</p>	<p>Artigo 25.º: Zona EH-A</p> <p>Para além das disposições gerais aplicáveis ao solo urbano, nesta zona são aplicáveis as seguintes disposições:</p> <p>1 - Nesta zona não serão permitidas ampliações das construções existentes, que resultem num aumento da área de implantação.</p> <p>2 - Número máximo de pisos é de dois, acima da cota de soleira, admitindo-se a utilização do sótão, nos termos do n.º 6 do artigo 14º.</p> <p>3 - [...].</p> <p>4 - [...].</p> <p>5 - O Índice de ocupação (Io) máximo a respeitar nesta zona é 20%.</p> <p>6 - (Revogado).</p> <p>7 - O Índice de Impermeabilização a respeitar nesta zona é de 30%.</p>	<p>Artigo 25.º: Zona EH-A</p> <p>Sem prejuízo do disposto no Capítulo III, e para além das disposições gerais aplicáveis ao solo urbano, nesta zona são aplicáveis as seguintes disposições:</p> <p>1 - Nesta zona não serão permitidas ampliações das construções existentes, que resultem num aumento da área de implantação.</p> <p>2 - Número máximo de pisos é de dois, acima da cota de soleira, mais sótãos e caves, nos termos do disposto no artigo 14º, conjugado com a alínea b) do n.º 2 do artigo 5.º.</p> <p>3 - (Revogado).</p> <p>4 - Não é permitida a construção de edifícios anexos.</p> <p>5 - O Índice de ocupação (Io) máximo a respeitar nesta zona é 20%, à exceção das parcelas já ocupadas com um índice superior.</p> <p>6 - (Revogado).</p> <p>7 - O Índice de Impermeabilização a respeitar nesta zona é de 40%, à exceção das parcelas já ocupadas com um índice superior.</p>	<p>[título] - No zonamento do PUPT 2013, esta área correspondia à UR-A.</p> <p>[1] – Permite a ampliação por exemplo dos sótãos, que podem configurar uma ampliação da área de construção, mas não de implantação.</p> <p>[2] - Clarificação da contabilização do nº de pisos, tendo como referência a cota de soleira, de acordo com a recomendação do Decreto Regulamentar n.º 5/2019, de 27 de setembro, que refere que “nos regulamentos dos planos territoriais (e nos regulamentos municipais em geral) é útil distinguir entre os pisos acima da cota de soleira e os pisos abaixo da cota de soleira”, bem como a admissão de construção de sótão e caves e sua remissão para os artigos com as especificações sobre esta matéria.</p> <p>[3] - Revogado, por não se justificar a condicionante ao uso, dado tratar-se de uma área já totalmente ocupada por habitação.</p> <p>[5] - Atualização do índice de ocupação e salvaguarda das situações em que o lote ou parcela corresponde à implantação do edifício ou tenha uma ocupação já superior à definida.</p> <p>[6] - Revogado, uma vez que se optou por utilizar apenas o índice de ocupação, conjugado com o nº de pisos.</p> <p>[7] – Aditado em alinhamento como orientações da APA noutros procedimentos, foi estabelecido o índice de impermeabilização do solo máximo para todas as categorias de espaço onde existe / se prevê ocupação, visando a manutenção da permeabilidade do solo, de forma a minimizar riscos e assegurar a qualidade das massas de água subterrâneas. Salvaguarda das situações em que o lote corresponde à implantação do edifício.</p>
<p>Artigo 26.º: Zona UR-B</p> <p>Para além das disposições comuns aplicáveis ao solo urbano, nesta zona são aplicáveis as seguintes disposições:</p> <p>1 - As edificações nesta zona não poderão exceder os dois pisos admitindo-se a utilização do sótão e/ou a cobertura total do segundo piso com terraço acessível.</p> <p>2 - A utilização deverá cumprir a percentagem mínima de 80% para uso habitacional admitindo-se para os restantes 20% o uso turístico, comercial e/ou serviços.</p>	<p>Artigo 26.º: Zona EH-B</p> <p>Para além das disposições gerais aplicáveis ao solo urbano, nesta zona são aplicáveis as seguintes disposições:</p> <p>1 - As edificações nesta zona não poderão exceder os dois pisos, acima da cota de soleira, admitindo-se a utilização do sótão, nos termos do n.º 6 do artigo 14º.</p> <p>2 - [...].</p> <p>3 - [...].</p> <p>4 - [...].</p>	<p>Artigo 26.º: Zona EH-B</p> <p>Sem prejuízo do disposto no Capítulo III, e para além das disposições gerais aplicáveis ao solo urbano, nesta zona são aplicáveis as seguintes disposições:</p> <p>1 - Salvo o disposto no n.º 15 do artigo 13.º, se aplicável, as edificações nesta zona não poderão exceder os dois pisos, acima da cota de soleira. mais sótãos e caves nos termos do disposto no artigo 14º, conjugado com a alínea b) do n.º 2 do artigo 5.º.</p> <p>2 - A utilização deverá cumprir a percentagem mínima de 80% para</p>	<p>[título] - No zonamento do PUPT 2013, esta área correspondia à UZR-A.</p> <p>[1] - Clarificação da contabilização do nº de pisos, tendo como referência a cota de soleira, de acordo com a recomendação do Decreto Regulamentar n.º 5/2019, de 27 de setembro, que refere que “nos regulamentos dos planos territoriais (e nos regulamentos municipais em geral) é útil distinguir entre os pisos acima da cota de soleira e os pisos abaixo da cota de soleira”, bem como a admissão de construção de sótão e caves e sua remissão para os artigos com as especificações</p>

VERSÃO EM VIGOR 2013 (PUPT2013)	PROPOSTA DA CONFERÊNCIA PROCEDIMENTAL (PUPT2022)	PROPOSTA DECORRENTE DO PROCESSO DE PONDERAÇÃO (PUPT2025)	FUNDAMENTAÇÃO
<p>3 - Não é permitida a construção de edifícios de anexos.</p> <p>4 - Deverão ser cumpridos os recuos mínimos obrigatórios, definidos na Planta de Zonamento.</p> <p>5 - O Índice de ocupação (Io) máximo a respeitar nesta zona é 30%</p> <p>6 - O Índice de utilização (Iu) máximo a respeitar nesta zona é 0.60.</p>	<p>5 - O Índice de ocupação (Io) máximo a respeitar nesta zona é 20%.</p> <p>6 - <i>(Revogado).</i></p> <p>7 - <i>O Índice de Impermeabilização a respeitar nesta zona é de 30%.</i></p> <p>8 - <i>O desenho urbano desta zona deve replicar a imagem da zona EH-A.</i></p>	<p>uso habitacional admitindo-se para os restantes 20% o uso turístico, comercial e/ou serviços.</p> <p>3 - <i>(Revogado).</i></p> <p>4 - Deverão ser cumpridos os recuos mínimos, definidos na Planta de Zonamento.</p> <p>5 - O Índice de ocupação (Io) máximo a respeitar nesta zona é 50%, à exceção das parcelas onde já se verifique ocupação superior, admitindo-se ainda outros valores, em situações de colmatação da malha urbana ou de integração urbanística e respetiva satisfação dos parâmetros de estacionamento, ou quando se destinem suprir insuficiências de salubridade, habitabilidade ou mobilidade, em que deva, para o efeito, ser assegurado o respeito pelos alinhamentos, recuos, afastamentos e profundidades das construções contíguas ou dominantes, e desde que devidamente justificados</p> <p>6 - <i>(Revogado).</i></p> <p>7 - <i>O Índice de Impermeabilização a respeitar nesta zona é de 70%, salvo as situações excecionais previstas no n.º 5</i></p>	<p>sobre esta matéria.</p> <p>[3] – Por ser redundante relativamente ao definido no artigo 15.º, onde define as zonas onde são permitidos anexos.</p> <p>[5] - Dado que a área de intervenção do PU, e designadamente a expansão do aglomerado, se encontra bastante condicionada optou-se por aumentar a capacidade de ocupação desta área urbana para que permita responder de forma mais eficiente às necessidades de habitação, com o menor consumo de solo possível. Define-se outras situações a salvaguardar, designadamente o existente que exceda aqueles parâmetros, a colmatação da malha urbana ou a necessidade de suprir insuficiências de salubridade, habitabilidade ou mobilidade.</p> <p>.</p> <p>[6] - Revogado, uma vez que se optou por utilizar apenas o índice de ocupação, conjugado com o nº de pisos.</p> <p>[7] - Em alinhamento como orientações da APA noutros procedimentos, foi estabelecido o índice de impermeabilização do solo máximo para todas as categorias de espaço onde existe / se prevê ocupação, visando a manutenção da permeabilidade do solo, de forma a minimizar riscos e assegurar a qualidade das massas de água subterrâneas, salvaguardando as situações excecionais previstas no n.º 5 que possam condicionar o valor daquele parâmetro.</p>
<p>Artigo 27.º: Zona UR-C</p> <p>Para além das disposições comuns aplicáveis ao solo urbano, nesta zona são aplicáveis as seguintes disposições:</p> <p>1 - As edificações nestas zonas não poderão exceder os quatro pisos admitindo-se a utilização do sótão ou a cobertura total do quarto piso com terraço acessível.</p> <p>2 - Nesta zona não serão permitidas novas edificações nem ampliada a área bruta de construção dos imóveis existentes.</p> <p>3 - A utilização deverá cumprir a percentagem mínima de 80% para uso habitacional admitindo-se para os restantes 20% o uso turístico, comercial e/ou serviços.</p> <p>4 - O Índice de ocupação (Io) máximo a respeitar nesta zona é 20%.</p> <p>5 - O Índice de utilização (Iu) máximo a respeitar nesta zona é 0.80.</p>	<p>Artigo 27.º: Zona EH-C</p> <p>Para além das disposições gerais aplicáveis ao solo urbano, nesta zona são aplicáveis as seguintes disposições:</p> <p>1 - As edificações nestas zonas não poderão exceder os quatro pisos, acima da cota de soleira, admitindo-se a utilização do sótão.</p> <p>2 - [...].</p> <p>3 - [...].</p> <p>4 - [...].</p> <p>5 - <i>(Revogado).</i></p> <p>6 - <i>O Índice de Impermeabilização a respeitar nesta zona é de 40%.</i></p>	<p>Artigo 27.º: Zona EH-C</p> <p>Sem prejuízo do disposto no Capítulo III, e para além das disposições gerais aplicáveis ao solo urbano, nesta zona são aplicáveis as seguintes disposições:</p> <p>1 - <i>Salvo o disposto no n.º 15 do artigo 13.º, se aplicável</i>, as edificações nestas zonas não poderão exceder os quatro pisos, acima da cota de soleira, mais sótãos e caves, nos termos do disposto no artigo 14º, conjugado com a alínea b) do n.º 2 do artigo 5.º.</p> <p>2 - Nesta zona não serão permitidas novas edificações nem ampliada a área de implantação dos edifícios existentes.</p> <p>3 - A utilização deverá cumprir a percentagem mínima de 80% para uso habitacional admitindo-se para os restantes 20% o uso turístico, comercial e/ou serviços.</p> <p>4 - O Índice de ocupação (Io) máximo a respeitar nesta zona é 40%, à exceção das parcelas onde já se verifique ocupação superior, admitindo-se ainda outros valores, em situações de colmatação da malha urbana ou de integração urbanística e respetiva satisfação dos parâmetros de estacionamento, ou quando se destinem suprir insuficiências de salubridade, habitabilidade ou mobilidade, em que deva, para o efeito, ser assegurado o respeito pelos alinhamentos, recuos, afastamentos e profundidades das construções contíguas ou dominantes, e desde que devidamente justificados.</p> <p>5 - <i>(Revogado).</i></p> <p>6 - <i>O Índice de Impermeabilização a respeitar nesta zona é de 60 salvo as situações excecionais previstas no n.º 4.</i></p>	<p>[título] - No zonamento do PUPT 2013, esta área correspondia à UR-C.</p> <p>[1] - Clarificação da contabilização do nº de pisos, tendo como referência a cota de soleira, de acordo com a recomendação do Decreto Regulamentar n.º 5/2019, de 27 de setembro, que refere que “nos regulamentos dos planos territoriais (e nos regulamentos municipais em geral) é útil distinguir entre os pisos acima da cota de soleira e os pisos abaixo da cota de soleira”, bem como a admissão de construção de sótão e caves e sua remissão para o artigo com as especificações sobre esta matéria.</p> <p>[2] – Salvaguarda da possibilidade de ampliação da área de construção por via dos sótãos ou caves, mas não da ampliação da implantação.</p> <p>[4] - Salvaguarda das situações em que o lote ou parcela corresponde à implantação do edifício ou tenha uma ocupação já superior à definida. Define-se outras situações a salvaguardar, designadamente o existente que exceda aqueles parâmetros, a colmatação da malha urbana ou a necessidade de suprir insuficiências de salubridade, habitabilidade ou mobilidade.</p> <p>[5] - Revogado, uma vez que se optou por utilizar apenas o índice de ocupação, conjugado com o nº de pisos.</p> <p>[6] - Em alinhamento como orientações da APA noutros procedimentos, foi estabelecido o índice de impermeabilização do solo máximo para todas as categorias de espaço onde existe / se prevê ocupação, visando a manutenção da permeabilidade do solo, de forma a minimizar riscos e assegurar a qualidade das massas de água subterrâneas. Salvaguarda das situações em que o lote ou parcela corresponde à implantação do edifício ou tenha uma ocupação já</p>

VERSÃO EM VIGOR 2013 (PUPT2013)	PROPOSTA DA CONFERÊNCIA PROCEDIMENTAL (PUPT2022)	PROPOSTA DECORRENTE DO PROCESSO DE PONDERAÇÃO (PUPT2025)	FUNDAMENTAÇÃO
<p>Artigo 28.º: Zona UR-D</p> <p>Para além das disposições comuns aplicáveis ao solo urbano, nesta zona são aplicáveis as seguintes disposições:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1 - As edificações nestas zonas não poderão exceder os dois pisos admitindo-se a utilização do sótão ou a cobertura total do segundo piso com terraço acessível. 2 - A utilização deverá cumprir a percentagem mínima de 80% para uso habitacional admitindo-se para os restantes 20% o uso turístico, comercial e/ou serviços. 3 - O Índice de ocupação (Io) máximo a respeitar nesta zona é 35 4 - O Índice de utilização (Iu) máximo a respeitar nesta zona é 0.70. 	<p>Artigo 28.º: Zona EH-D</p> <p>Para além das disposições gerais aplicáveis ao solo urbano, nesta zona são aplicáveis as seguintes disposições:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1 - As edificações nestas zonas não poderão exceder os dois pisos, acima da cota de soleira, admitindo-se a utilização do sótão nos termos do n.º 6 do artigo 14º. 2 - [...]. 3 - O Índice de ocupação (Io) máximo a respeitar nesta zona é 50%. 4 - (Revogado). 5 - O Índice de Impermeabilização a respeitar nesta zona é de 70%. 	<p>Artigo 28.º: Zona EH-D</p> <p>Sem prejuízo do disposto no Capítulo III e para além das disposições gerais aplicáveis ao solo urbano, nesta zona são aplicáveis as seguintes disposições:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1 - Salvo o disposto no n.º 15 do artigo 13.º, quando aplicável, as edificações nesta zona não poderão exceder os dois pisos, acima da cota de soleira, mais sótãos e caves, nos termos do disposto no artigo 14º, conjugado com a alínea b) do n.º 2 do artigo 5.º. 2 - A utilização deverá cumprir a percentagem mínima de 80% para uso habitacional admitindo-se para os restantes 20% o uso turístico, comercial e/ou serviços. 3 - O Índice de ocupação (Io) máximo a respeitar nesta zona é 50%, à exceção das parcelas onde já se verifique ocupação superior, admitindo-se ainda outros valores, em situações de colmatação da malha urbana ou de integração urbanística e respetiva satisfação dos parâmetros de estacionamento, ou quando se destinem suprir insuficiências de salubridade, habitabilidade ou mobilidade, em que deva, para o efeito, ser assegurado o respeito pelos alinhamentos, recuos, afastamentos e profundidades das construções contíguas ou dominantes, e desde que devidamente justificados 4 - (Revogado). 5 - O Índice de Impermeabilização a respeitar nesta zona é de 70%, salvo as situações excecionais previstas no n.º 3. 	<p>superior à definida, salvaguardando as situações excecionais previstas no n.º 4 que possam condicionar o valor daquele parâmetro.</p> <p>[título] - No zonamento do PUPT 2013, esta área correspondia à UR-D.</p> <p>[1] - Clarificação da contabilização do nº de pisos, tendo como referência a cota de soleira, de acordo com a recomendação do Decreto Regulamentar n.º 5/2019, de 27 de setembro, que refere que “nos regulamentos dos planos territoriais (e nos regulamentos municipais em geral) é útil distinguir entre os pisos acima da cota de soleira e os pisos abaixo da cota de soleira”, bem como a admissão de construção de sótão e caves e sua remissão para os artigos com as especificações sobre esta matéria.</p> <p>[3] - Atualização do Io, segundo a ocupação atual do espaço – área consolidada. Salvaguarda das situações em que o lote ou parcela corresponde à implantação do edifício ou tenha uma ocupação já superior à definida. Define-se outras situações a salvaguardar, designadamente o existente que exceda aqueles parâmetros, a colmatação da malha urbana ou a necessidade de suprir insuficiências de salubridade, habitabilidade ou mobilidade.</p> <p>[4] - Revogado, uma vez que se optou por utilizar apenas o índice de ocupação, conjugado com o nº de pisos.</p> <p>[5] - Em alinhamento como orientações da APA noutros procedimentos, foi estabelecido o índice de impermeabilização do solo máximo para todas as categorias de espaço onde existe / se prevê ocupação, visando a manutenção da permeabilidade do solo, de forma a minimizar riscos e assegurar a qualidade das massas de água subterrâneas. Salvaguarda das situações em que o lote ou parcela corresponde à implantação do edifício ou tenha uma ocupação já superior à definida, salvaguardando as situações excecionais previstas no n.º 3 que possam condicionar o valor daquele parâmetro.</p>
<p>Artigo 29.º: Zona UR-E</p> <p>Para além das disposições comuns aplicáveis ao solo urbano, nesta zona são aplicáveis as seguintes disposições:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1 - As edificações nesta zona não poderão exceder os dois pisos admitindo-se a utilização do sótão ou a cobertura total do segundo piso com terraço acessível. 2 - Nesta zona não será permitida a constituição de novos lotes, com exceção de uma pequena área localizada a sudeste na qual se encontram definidos os recuos mínimos obrigatórios. 3 - A utilização deverá cumprir a percentagem mínima de 80% para uso habitacional admitindo-se para os restantes 20 % o uso turístico, comercial e/ou serviços. 4 - O Índice de ocupação (Io) máximo a respeitar nesta zona é 22% 5 - O Índice de utilização (Iu) máximo a respeitar nesta zona é 0.40. 	<p>Artigo 29.º: Zona EH-E</p> <p>Para além das disposições gerais aplicáveis ao solo urbano, nesta zona são aplicáveis as seguintes disposições:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1 - As edificações nesta zona não poderão exceder os dois pisos, acima da cota de soleira, admitindo-se a utilização do sótão nos termos do n.º 6 do artigo 14º. 2 - [...]. 3 - [...]. 4 - O Índice de ocupação (Io) máximo a respeitar nesta zona é 30%. 5 - (Revogado). 6 - O Índice de Impermeabilização a respeitar nesta zona é de 50%. 	<p>Artigo 29.º: Zona EH-E</p> <p>Sem prejuízo do disposto no Capítulo III, e para além das disposições gerais aplicáveis ao solo urbano, nesta zona são aplicáveis as seguintes disposições:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1 - Salvo o disposto no n.º 15 do artigo 13.º, quando aplicável, as edificações nesta zona não poderão exceder dois acima da cota de soleira, mais sótãos, e um abaixo da cota de soleira, resultante da elevação máxima de 0.95 metros daquela cota, nos termos do disposto no n.º 1 do artigo 14º, conjugado com a alínea b) do n.º 2 do artigo 5.º. 2 - Revogado. 3 - A utilização deverá cumprir a percentagem mínima de 80% para uso habitacional admitindo-se para os restantes 20 % o uso turístico, comercial e/ou serviços. 4 - O Índice de ocupação (Io) máximo a respeitar nesta zona é 50%, à exceção das parcelas ou lotes onde já se verifique ocupação superior, ou quando a área do lote ou parcela coincida com a área de implantação do edifício, admitindo-se ainda outros valores, em situações de colmatação da malha 	<p>[título] - No zonamento do PUPT 2013, esta área correspondia à UR-E.</p> <p>[1] - Clarificação da contabilização do nº de pisos, tendo como referência a cota de soleira, de acordo com a recomendação do Decreto Regulamentar n.º 5/2019, de 27 de setembro, que refere que “nos regulamentos dos planos territoriais (e nos regulamentos municipais em geral) é útil distinguir entre os pisos acima da cota de soleira e os pisos abaixo da cota de soleira”, bem como a admissão de construção de sótão e caves e sua remissão para os artigos com as especificações sobre esta matéria.</p> <p>Admite-se ainda a existência de um piso abaixo da cota de soleira, contabilizado para o n.º total de pisos decorrente do valor da cota de soleira fixado no loteamento aprovado (cerca de 0,95m), e que é superior ao máximo definido no artigo 14.º que isenta a sua contabilização para o n.º de pisos admitido (0,60 m).</p> <p>[2] Revogado, uma vez que a delimitação desta área se constitui como uma colmatação da malha urbana consolidada e adjacente e completamente ocupada com base maioritariamente em loteamento, pelo que não tem sentido esta norma, por se considerar redundante e</p>

VERSÃO EM VIGOR 2013 (PUPT2013)	PROPOSTA DA CONFERÊNCIA PROCEDIMENTAL (PUPT2022)	PROPOSTA DECORRENTE DO PROCESSO DE PONDERAÇÃO (PUPT2025)	FUNDAMENTAÇÃO
		urbana ou de integração urbanística e respetiva satisfação dos parâmetros de estacionamento, ou quando se destinem suprir insuficiências de salubridade, habitabilidade ou mobilidade, em que deva, para o efeito, ser assegurado o respeito pelos alinhamentos, recuos, afastamentos e profundidades das construções contíguas ou dominantes, e desde que devidamente justificados. 5 - (Revogado). 6 - O Índice de Impermeabilização a respeitar nesta zona é de 70%, salvo as situações excecionais previstas no n.º 4.	reduzora da ocupação. [4] - Dado que a área de intervenção do PU, e designadamente a expansão do aglomerado, se encontra bastante condicionada optou-se por aumentar a capacidade de ocupação desta área urbana para que permita responder de forma mais eficiente às necessidades de habitação, com o menor consumo de solo possível. Salvaguarda das situações em que o lote ou parcela corresponde à implantação do edifício ou tenha uma ocupação já superior à definida. Define-se outras situações a salvaguardar, designadamente o existente que exceda aqueles parâmetros, a colmatção da malha urbana ou a necessidade de suprir insuficiências de salubridade, habitabilidade ou mobilidade [5] -Revogado, uma vez que se optou por utilizar apenas o índice de ocupação, conjugado com o nº de pisos. [6] - Em alinhamento como orientações da APA noutros procedimentos, foi estabelecido o índice de impermeabilização do solo máximo para todas as categorias de espaço onde existe / se prevê ocupação, visando a manutenção da permeabilidade do solo, de forma a minimizar riscos e assegurar a qualidade das massas de água subterrâneas. Salvaguarda das situações em que o lote ou parcela corresponde à implantação do edifício ou tenha uma ocupação já superior à definida, salvaguardando as situações excecionais previstas no n.º 4 que possam condicionar o valor daquele parâmetro.
-	Artigo 29.º A: Zona EH-F Para além das disposições gerais aplicáveis ao solo urbano, nesta zona são aplicáveis as seguintes disposições: 1 - As edificações nestas zonas não poderão exceder os dois pisos admitindo-se a utilização do sótão nos termos do n.º 6 do artigo 14º. 2 - A utilização deverá cumprir a percentagem mínima de 80% para uso habitacional admitindo-se para os restantes 20% o uso turístico, comercial e/ou serviços. 3 - O Índice de ocupação (Io) máximo a respeitar nesta zona é 30%. 4 - O Índice de Impermeabilização a respeitar nesta zona é de 40%. 5 - As edificações desta zona não poderão ter acesso automóvel direto à via distribuidora local prevista e definida na Planta de Zonamento. 6 - As edificações desta zona deverão cumprir o recuo mínimo obrigatório definido na Planta de Zonamento.	--	No zonamento do PUPT 2013, esta área correspondia a parte da UZR-A. Uma vez que esta zona foi classificada como solo urbano e qualificada como EH (EH-E), foi revogada a secção referente às categorias de solo urbanizável. Relativamente ao que foi a proposta do PUPT2022 sujeita a CP, esta área foi agora integrada na EH-E como espaço de colmatção da malha urbana existente, pelo que não se justifica manter o artigo proposto na PUPT2022.
-	Artigo 29.º B: Zona EH-G Para além das disposições gerais aplicáveis ao solo urbano, nesta zona são aplicáveis as seguintes disposições: 1 - As edificações nestas zonas não poderão exceder os dois pisos, acima da cota de soleira, admitindo-se a utilização do sótão nos termos do n.º 6 do artigo 14º. 2 - A utilização deverá cumprir a percentagem mínima de 80% para uso habitacional admitindo-se para os restantes 20% o uso turístico, comercial e/ou serviços. 3 - O Índice de ocupação (Io) máximo a respeitar nesta zona é 30%. 4 - O Índice de Impermeabilização a respeitar nesta zona é de 40%.	--	No zonamento do PUPT 2013, esta área correspondia a parte da UZR-D e parte da UZR-E. Uma vez que esta zona saiu maioritariamente da área de intervenção do plano, e a restante foi classificada como solo urbano e qualificada como EH (EH-B), foi revogada a secção referente às categorias de solo urbanizável. Relativamente ao que foi a proposta do PUPT2022 sujeita a CP, esta área foi agora parcialmente integrada na EH-B como espaço de urbano, dado que o mesmo se encontra ocupado, pelo que não se justifica manter o artigo proposto na PUPT2022.

VERSÃO EM VIGOR 2013 (PUPT2013)	PROPOSTA DA CONFERÊNCIA PROCEDIMENTAL (PUPT2022)	PROPOSTA DECORRENTE DO PROCESSO DE PONDERAÇÃO (PUPT2025)	FUNDAMENTAÇÃO
-	5 - As edificações desta zona deverão cumprir o recuo mínimo obrigatório definido na Planta de Zonamento. Artigo 29.º C: Zona EH-H Para além das disposições gerais aplicáveis ao solo urbano, nesta zona são aplicáveis as seguintes disposições: 1 - As edificações nestas zonas não poderão exceder os dois pisos, acima da cota de soleira, admitindo-se a utilização do sótão nos termos do n.º 6 do artigo 14º. 2 - A utilização deverá cumprir a percentagem mínima de 80% para uso habitacional admitindo-se para os restantes 20% o uso turístico, comercial e/ou serviços. 3 - O Índice de ocupação (Io) máximo a respeitar nesta zona é 30%. 4 - O Índice de Impermeabilização a respeitar nesta zona é de 40%. 5 - As edificações desta zona não poderão ter acesso automóvel direto à via distribuidora local prevista e definida na Planta de Zonamento. 6 - As edificações desta zona deverão cumprir o recuo mínimo obrigatório definido na Planta de Zonamento.	--	No zonamento do PUPT 2013, esta área correspondia a parte da UZR-E e a parte da UZR-F. Uma vez que esta zona saiu maioritariamente da área de intervenção do plano, foi revogada a secção referente às categorias de solo urbanizável. Relativamente ao que foi a proposta do PUPT2022 sujeita a CP, esta área foi agora parcialmente integrada na EH-B como espaço de urbano, na área em que mesmo se encontra ocupado, e Espaço Natural e Paisagístico na restante área, pelo que não se justifica manter o artigo proposto na PUPT2022.
-	Artigo 29.º D: Zona EH-I Para além das disposições gerais aplicáveis ao solo urbano, nesta zona são aplicáveis as seguintes disposições: 1 - As edificações nestas zonas não poderão exceder um piso, acima da cota de soleira, considerando a cota absoluta superior. 2 - A construção deverá ser do tipo palafítico vazado até à cota de soleira admitida no número anterior. 3 - Admite-se a utilização do sótão nos termos do n.º 6 do artigo 14º. 4 - A utilização deverá cumprir a percentagem mínima de 80% para uso habitacional admitindo-se para os restantes 20% o uso turístico, comercial e/ou serviços. 5 - O Índice de ocupação (Io) máximo a respeitar nesta zona é 30%. 6 - O Índice de Impermeabilização a respeitar nesta zona é de 40%. 7 - As edificações desta zona deverão cumprir o recuo mínimo obrigatório definido na Planta de Zonamento.	--	No zonamento do PUPT 2013, esta área correspondia à UR-B. O PUPT2025 integra esta área na colmatação da malha urbana do Espaço Central, com as normas afetas ao mesmo, pelo que não se justifica manter o artigo proposto na PUPT2022.
SUBSECÇÃO III: Espaços de Uso Especial	SUBSECÇÃO III: Espaços de Uso Especial	SUBSECÇÃO III: Espaços de Uso Especial	
Artigo 30.º: Caracterização Os Espaços de Uso Especial são zonas que se destinam à localização de Equipamentos de Utilização Coletiva, Infraestruturas e Estruturantes para o aglomerado e outros usos específicos como Turismo.	Artigo 30.º: Caracterização Os Espaços de Uso Especial são zonas que se destinam à localização de Equipamentos de Utilização Coletiva, Infraestruturas e Turismo.	Artigo 30.º: Caracterização Os Espaços de Uso Especial são zonas que se destinam à localização de Equipamentos de Utilização Coletiva, Infraestruturas e Turismo.	Simplificação da redação do artigo.
Artigo 31.º: Classificação e uso 1 - As zonas destinadas a Equipamentos de utilização coletiva (CR, C, E, SP, S e O) são indicadas para a implantação de edifícios destinados a culto e religião, ensino, administração, assistência social, segurança pública, proteção civil, transportes, à prestação de serviços de carácter económico (nomeadamente mercados e feiras), à prática de atividades culturais, de recreio e lazer e de desporto. 2 - As zonas destinadas a Infraestruturas (IE) destinam-se à instalação de áreas de estacionamento público de dimensão e localização estruturante.	Artigo 31.º: Classificação e uso 1 - As zonas destinadas a Equipamentos de utilização coletiva (UEE) são indicadas para a implantação de edifícios destinados a culto e religião, à prestação de serviços de carácter económico (nomeadamente mercados e feiras), à prática de atividades culturais, de recreio e lazer. 2 - As zonas destinadas a Infraestruturas (UEI) destinam-se à instalação de áreas de estacionamento público de dimensão e localização estruturante. 3 - As zonas de uso específico de turismo (UET1 e UET2) são destinadas à implantação de empreendimentos turísticos.	Artigo 31.º: Classificação e uso 1 - As zonas destinadas a Equipamentos de utilização coletiva (UEE) são indicadas para a implantação de edifícios destinados a culto e religião, à prestação de serviços de carácter económico (nomeadamente mercados e feiras), à prática de atividades culturais, de recreio e lazer. 2 - As zonas destinadas a Infraestruturas (UEI) destinam-se à instalação de áreas de estacionamento público de dimensão e localização estruturante. 3 - As zonas de uso específico de turismo (UET) são destinadas à implantação de empreendimentos turísticos.	[1] - Atualização das siglas das categorias de espaços. [2] - Atualização das siglas das categorias de espaços. [3] - Atualização das siglas das categorias de espaços e adaptação à nova proposta de zonamento. Retirado o tipo específico de

VERSÃO EM VIGOR 2013 (PUPT2013)	PROPOSTA DA CONFERÊNCIA PROCEDIMENTAL (PUPT2022)	PROPOSTA DECORRENTE DO PROCESSO DE PONDERAÇÃO (PUPT2025)	FUNDAMENTAÇÃO
<p>3 - As zonas de uso específico de turismo são destinadas à implantação de empreendimentos turísticos, nomeadamente estabelecimentos hoteleiros.</p> <p>4 - Estas zonas destinam-se a uma ocupação exclusiva pelo equipamento/infraestrutura/empreendimento proposto e respetivos sistemas de apoio complementares.</p>	<p>4 - [...]</p>	<p>4 - Estas zonas destinam-se a uma ocupação exclusiva pelo equipamento/infraestrutura/empreendimento proposto e respetivos sistemas de apoio complementares ou admitidos.</p>	<p>empreendimento, por desnecessário.</p> <p>[4] Complemento da redação</p>
<p>Artigo 32.º: Regime de edificabilidade</p> <p>1 - Os espaços de uso especial existentes, independentemente da sua natureza, podem sofrer obras de alteração e ampliação devendo cumprir os parâmetros urbanísticos definidos no quadro síntese anexo.</p> <p>2 - Os edifícios e atividades a instalar nestes espaços deverão respeitar o Índice de utilização (Iu), Índice de ocupação (Io) e número de pisos máximo estipulados, descritos no quadro anexo da Planta de Zonamento e do presente regulamento:</p> <p>a) Equipamentos de Utilização Coletiva:</p> <p>a1) CR — Equipamento de Culto e Religião existente, com Iu máximo de 0.50 e n.º pisos máximo de um;</p> <p>a2) C — Equipamento de Cultura — Centro de animação cultural, com Io máximo de 30 %, Iu máximo de 0.30 e n.º pisos máximo de um;</p> <p>a3) E — Equipamento de Ensino — Equipamento educativo que poderá acolher a valência de Jardim de Infância e/ou Creche, com Io máximo de 30 %, Iu máximo de 0.50 e n.º pisos máximo de dois;</p> <p>a4) SP — Equipamento de Segurança Pública — Posto da Guarda Nacional Republicana existente com possibilidade de alteração/ampliação, com Io máximo de 30 %, Iu máximo de 0.70 e n.º pisos máximo de dois;</p> <p>a5) S — Equipamento de Saúde — destina -se a uma unidade de extensão de Centro de Saúde, com Io máximo de 30 %, Iu máximo de 0.70 e n.º pisos máximo de dois;</p> <p>a6) O1 — Parque infantil público;</p> <p>a7) O2 — Prestação de serviços de carácter económico (mercado), com Io máximo de 20 %, Iu máximo de 0.20 e n.º pisos máximo de um.</p> <p>b) Infraestruturas:</p> <p>b1) IE — Estacionamento público (existente e proposto)</p> <p>c) Turismo:</p> <p>c1) T — Empreendimento turístico — Estabelecimento Hoteleiro com Io máximo de 30 %, Iu máximo de 0.50 e n.º pisos máximo de dois. A cota de soleira do primeiro piso será implantada na cota 5.50 referente ao nível médio das águas do mar — Marégrafo de Cascais.</p>	<p>Artigo 32.º: Regime de edificabilidade</p> <p>1 - Os espaços de uso especial existentes ou a instalar, independentemente da sua natureza, podem sofrer obras de construção, alteração e ampliação devendo cumprir os parâmetros urbanísticos definidos no quadro síntese anexo, designadamente:</p> <p>a) Espaços de uso especial – equipamentos:</p> <p>i) UEE1: Equipamentos – culto e religião – índice de ocupação máximo de 50%; índice de impermeabilização máximo de 80% e número de pisos máximo de um, acima da cota de soleira;</p> <p>ii) UEE2: Equipamentos – cultura – índice de ocupação máximo de 30%; índice de impermeabilização máximo de 50% e número de pisos máximo de um, acima da cota de soleira;</p> <p>iii) UEE3: Equipamento cultural proposto – índice de ocupação máximo de 30%; índice de impermeabilização máximo de 50% e número de pisos máximo de um, acima da cota de soleira;</p> <p>iv) UEE4: Equipamentos – serviços de carácter económico – índice de ocupação máximo de 25%; índice de impermeabilização máximo de 90% e número de pisos máximo de um, acima da cota de soleira;</p> <p>v) UEE5: Equipamentos – recreio e lazer;</p> <p>b) Espaços de uso especial – infraestruturas:</p> <p>i) UEI: Infraestruturas – estacionamento;</p> <p>c) Espaços de uso especial – turismo:</p> <p>i) UET1: Turismo - empreendimento turístico 1 – índice de ocupação máximo de 30%; índice de impermeabilização máximo de 45% e número de pisos máximo de dois, acima da cota de soleira;</p> <p>ii) UET2: Turismo - empreendimento turístico 2 – índice de ocupação máximo de 15%; índice de impermeabilização máximo de 30% e número de pisos máximo de um, acima da cota de soleira.</p>	<p>Artigo 32.º: Regime de edificabilidade</p> <p>1 - Os espaços de uso especial existentes ou a instalar, independentemente da sua natureza, podem sofrer obras de construção, alteração e ampliação devendo cumprir os parâmetros urbanísticos definidos no quadro síntese do Anexo I.</p> <p>2 - Sem prejuízo do disposto no Capítulo III, os edifícios e atividades a instalar nestes espaços deverão respeitar o Índice de ocupação (Io), o Índice de Impermeabilização e número de pisos máximo estipulados, descritos no quadro anexo da Planta de Zonamento e do presente regulamento, designadamente:</p> <p>a) Espaços de uso especial – equipamentos:</p> <p>i) UEE1: Equipamentos – culto e religião – índice de ocupação máximo de 50%; índice de impermeabilização máximo de 80% e número de pisos máximo de um, acima da cota de soleira;</p> <p>ii) UEE2: Equipamentos – cultura – índice de ocupação máximo de 60%; índice de impermeabilização máximo de 80% e número de pisos máximo de um, acima da cota de soleira, mais sótão e cave, nos termos do artigo 14º, conjugado com a alínea b) do n.º 2 do artigo 5.º;</p> <p>iii) UEE3: Equipamentos – serviços de carácter económico – índice de ocupação máximo de 40%; índice de impermeabilização máximo de 80% e número de pisos máximo de um, acima da cota de soleira;</p> <p>iv) UEE4: Equipamentos – recreio e lazer, com a maximização da utilização de pavimentos permeáveis.</p> <p>b) Espaços de uso especial – infraestruturas:</p> <p>i) UEI: Infraestruturas – estacionamento, com a maximização de utilização de pavimentos permeáveis, com possibilidade de construção de edifício de apoio com área de implantação máxima de 100 m² e um piso cima da cota de soleira, mais sótão e cave, nos termos do disposto no artigo 14º, conjugado com a alínea b) do n.º 2 do artigo 5.º;</p> <p>c) Espaços de uso especial – turismo:</p> <p>i) UET: Turismo - empreendimento turístico – Estabelecimento hoteleiro - índice de ocupação máximo de 50%; índice de impermeabilização máximo de 70% e, salvo o disposto no n.º 15 do artigo 13.º, se aplicável, número de pisos máximo de dois, acima da cota de soleira, mais sótão e cave, nos termos do disposto no artigo 14º, conjugado com a alínea b) do n.º 2 do artigo 5.º. A cota de soleira do</p>	<p>Na sequência da alteração de prioridades / necessidade de determinados equipamentos (decorrentes de políticas centrais no domínio da educação, saúde), previstos no PUPT, foi alterada a afetação dos espaços de uso especial.</p> <p>A redação do artigo foi reformulada de acordo com os espaços de uso especial já existentes e previstos, de acordo com a estratégia de desenvolvimento territorial agora preconizada.</p> <p>[2] Em termos de parâmetros urbanísticos, alterou-se os parâmetros a utilizar substituindo o Índice de Utilização pelo Índice de Ocupação e n.º de pisos admitidos e introduz-se o índice de impermeabilização do solo, este último, em alinhamento como orientações da APA noutros procedimentos, visando a manutenção da permeabilidade do solo, de forma a minimizar riscos e assegurar a qualidade das massas de água subterrâneas. Alterou-se os parâmetros de forma a maximizar o uso do solo e das infraestruturas, dada escassez deste recurso com capacidade de ocupação nesta área.</p> <p>[2,b,i] – Acresce a possibilidade de edificação de estruturas de apoio às infraestruturas.</p> <p>[2c,i] – Aumento do Io, uma vez que o edifício existente foi licenciado, nos termos do PDM 1994, com base num índice superior ao previsto no PUPT., salvaguardando a contabilização do n.º de pisos e as condições de edificabilidade das caves e sótãos nos termos definidos no regulamento.</p>

VERSÃO EM VIGOR 2013 (PUPT2013)	PROPOSTA DA CONFERÊNCIA PROCEDIMENTAL (PUPT2022)	PROPOSTA DECORRENTE DO PROCESSO DE PONDERAÇÃO (PUPT2025)	FUNDAMENTAÇÃO
		primeiro piso será implantada na cota 5.50 referente ao nível médio das águas do mar — Marégrafo de Cascais. 3 - Salvaguardam-se da aplicação dos parâmetros anteriores, as situações existentes em que os mesmos possam já encontrar-se ultrapassados, devendo atender-se à imagem urbana e devido enquadramento na envolvente.	[3] – Salvaguarda do enquadramento na envolvente urbana.
	<p>Artigo 32.º-A: Instalação de empreendimentos turísticos</p> <p>1 - A instalação de empreendimentos turísticos deve cumprir as normas constantes do regime jurídico da urbanização e edificação, bem como as normas técnicas de construção aplicáveis às edificações em geral, designadamente em matéria de segurança contra incêndio, saúde, higiene, ruído e eficiência energética, sem prejuízo do disposto no Decreto-Lei n.º 39/2008, de 7 de março.</p> <p>2 - Sem prejuízo do regime de edificabilidade referido no artigo anterior, os empreendimentos turísticos a instalar nos Espaços de uso especial – Turismo devem corresponder às seguintes tipologias e cumprir as respetivas condições de instalação, definidas no Decreto-Lei n.º 39/2008, de 7 de março:</p> <p>a) UET1: estabelecimento hoteleiro;</p> <p>b) UET2: aldeamento turístico.</p> <p>3 - A instalação do empreendimento turístico na UET2 deve preservar a mancha arbórea existente e assegurar a integração paisagística das edificações, bem como contribuir para a vivificação do palheiro da Tocha.</p> <p>4 - As edificações desta zona deverão cumprir o recuo mínimo obrigatório definido na Planta de Zonamento.</p>		Artigo eliminado relativamente à proposta PUPT2022, em consonância com o parecer da CCDRC, por se considerar o seu conteúdo de âmbito redundante, bem como pela adaptação ao zonamento agora previsto.
SUBSECÇÃO IV: Espaços Verdes	SUBSECÇÃO IV: Espaços Verdes	SUBSECÇÃO IV: Espaços Verdes	
<p>Artigo 33.º: Identificação</p> <p>1 - Os Espaços Verdes visam o equilíbrio do sistema urbano, através da identificação da estrutura verde e da proteção dos valores culturais e naturais.</p> <p>2 - São identificadas as seguintes subcategorias dos Espaços Verdes:</p> <p>i) Espaço Verde de Proteção e Enquadramento</p> <p>ii) Espaço Verde de Recreio e Lazer</p> <p>iii) Bacias de Retenção</p>	<p>Artigo 33.º: Identificação</p> <p>1 - Os Espaços Verdes visam o equilíbrio do sistema urbano, através da identificação da estrutura verde e da proteção dos valores culturais e naturais.</p> <p>2 - São identificadas as seguintes subcategorias dos Espaços Verdes:</p> <p>a) Espaço Verde de Proteção e Enquadramento (EVPE).</p> <p>b) Espaço Verde de Recreio e Lazer (EVRL).</p> <p>c) (Revogado).</p>	<p>Artigo 33.º: Identificação</p> <p>1 - Os Espaços Verdes visam o equilíbrio do sistema urbano, através da identificação da estrutura verde e da proteção dos valores culturais e naturais.</p> <p>2 - São identificadas as seguintes subcategorias dos Espaços Verdes:</p> <p>a) Espaço Verde de Proteção e Enquadramento (EVPE).</p> <p>b) Espaço Verde de Recreio e Lazer (EVRL).</p> <p>c) (Revogado).</p>	<p>[2a-2c] - Atualização das abreviaturas a utilizar e alteração de subalínea para alínea de acordo com as regras de legística.</p> <p>[2c] - Revogada a alínea c), uma vez que as bacias de retenção se integram nos Espaços Verdes de Proteção e Enquadramento.</p>
<p>Artigo 34.º: Espaço Verde de Proteção e Enquadramento</p> <p>1 - O Espaço Verde de Proteção e Enquadramento destina-se a zonas verdes de coberto vegetal arbóreo e arbustivo, característico da zona costeira.</p> <p>2 - Estes espaços incluem faixas de proteção e enquadramento da rede rodoviária e da bacia de retenção.</p> <p>3 - Nestas zonas é proibido qualquer tipo de construção, com exceção da colocação de mobiliário urbano.</p>	<p>Artigo 34.º: Espaço Verde de Proteção e Enquadramento</p> <p>1 - [...].</p> <p>2 - [...].</p> <p>3 - [...].</p>	<p>Artigo 34.º: Espaço Verde de Proteção e Enquadramento</p> <p>1 - O Espaço Verde de Proteção e Enquadramento destina-se a zonas verdes de coberto vegetal arbóreo e arbustivo, característico da zona costeira.</p> <p>2 - Estes espaços incluem faixas de proteção e enquadramento da rede rodoviária e da bacia de retenção.</p> <p>3 - Nestas zonas é proibido qualquer tipo de construção, com exceção da colocação de mobiliário urbano.</p>	
<p>Artigo 35.º: Espaço Verde de Recreio e Lazer</p> <p>1 - O Espaço Verde de Recreio e Lazer integra espaços verdes e de utilização coletiva encontrando-se delimitados na Planta de Zonamento e enquadrados na estrutura ecológica urbana. Estes espaços prestam-se a uma utilização menos condicionada, a</p>	<p>Artigo 35.º: Espaço Verde de Recreio e Lazer</p> <p>1 - O Espaço Verde de Recreio e Lazer integra espaços verdes e de utilização coletiva encontrando-se delimitados na Planta de Zonamento e enquadrados na estrutura ecológica urbana. Estes espaços prestam-se a uma utilização menos condicionada, a</p>	<p>Artigo 35.º: Espaço Verde de Recreio e Lazer</p> <p>1 - O Espaço Verde de Recreio e Lazer integra espaços verdes e de utilização coletiva encontrando-se delimitados na Planta de Zonamento e enquadrados na estrutura ecológica urbana. Estes espaços prestam-se a uma utilização menos condicionada, a</p>	[1] - Correção da redação do ponto 1 (não existem praças nos EVRL delimitados). Complemento de utilização compatível.

VERSÃO EM VIGOR 2013 (PUPT2013)	PROPOSTA DA CONFERÊNCIA PROCEDIMENTAL (PUPT2022)	PROPOSTA DECORRENTE DO PROCESSO DE PONDERAÇÃO (PUPT2025)	FUNDAMENTAÇÃO
<p>comportamentos espontâneos e a uma estada descontrainda por parte da população utente e incluem, nomeadamente, jardins, equipamentos desportivos a céu aberto, parques de merendas e praças.</p> <p>2 - Nestes espaços é autorizada a localização de equipamento e mobiliário urbano de apoio e qualificação do espaço público, bem como qualquer construção de apoio às atividades permitidas nesta zona, que poderão incluir estabelecimentos de restauração e bebidas.</p> <p>3 - As construções a que se refere o número anterior devem respeitar um Índice de ocupação (Io) máximo de 10%, um Índice de utilização (Iu) máximo de 0.10 e número de pisos máximo de um, e ser devidamente protegidas por espécies arbóreas.</p>	<p>comportamentos espontâneos e a uma estada descontrainda por parte da população utente e incluem, nomeadamente, jardins, equipamentos desportivos a céu aberto e parques de merendas.</p> <p>2 - [...].</p> <p>3 - As construções a que se refere o número anterior devem respeitar um Índice de ocupação (Io) máximo de 10%, índice de impermeabilização máximo de 20%; e número de pisos máximo de um, e ser devidamente protegidas por espécies arbóreas.</p>	<p>comportamentos espontâneos e a uma estada descontrainda por parte da população utente e incluem, nomeadamente, jardins, equipamentos desportivos a céu aberto, de recreio e lazer e parques de merendas.</p> <p>2 - Nestes espaços é autorizada a localização de equipamento e mobiliário urbano de apoio e qualificação do espaço público, bem como qualquer construção de apoio às atividades permitidas nesta zona, que poderão incluir estabelecimentos de restauração e bebidas.</p> <p>3 - As construções a que se refere o número anterior devem respeitar um Índice de ocupação (Io) máximo de 10%, índice de impermeabilização máximo de 20%; e número de pisos máximo de um, mais sótão e cave, nos termos do disposto no artigo 14.º, conjugado com a alínea b) do n.º 2 do artigo 5.º, e serem devidamente protegidas e enquadradas por espécies arbóreas.</p>	<p>[3] - Remoção da referência ao lu, uma vez que se optou por utilizar apenas o índice de ocupação, conjugado com o nº de pisos.</p> <p>Em alinhamento como orientações da APA noutros procedimentos, foi estabelecido o índice de impermeabilização do solo máximo para todas as categorias de espaço onde existe / se prevê ocupação, visando a manutenção da permeabilidade do solo, de forma a minimizar riscos e assegurar a qualidade das massas de água subterrâneas.</p> <p>Em consonância com as restantes áreas quanto aos sótãos e caves.</p>
SECÇÃO II: Solos Urbanizáveis	SECÇÃO II <i>(Revogado)</i>	SECÇÃO II <i>(Revogado)</i>	<p>Revogação da secção. A alteração decorre da atualização exigida pela legislação em vigor, nomeadamente, o Decreto-Lei n.º 25/2021, de 29 de março (Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial). Assim, revogam-se as normas referentes ao solo urbanizável, uma vez que esta categoria foi extinta. As disposições aplicáveis ao território anteriormente abrangido por estas categorias apresentam-se nas categorias propostas pela presente alteração – solo urbano / Espaços Habitacionais (EH-F; EH-G; EH-H); Espaços de Uso Especial – Turismo (UET2) e Espaços Verdes de Proteção e Enquadramento (EVPE).</p>
Artigo 36.º: Identificação	Artigo 36.º <i>(Revogado)</i>	Artigo 36.º <i>(Revogado)</i>	
SUBSECÇÃO I: Espaços Residenciais (UZR)	SUBSECÇÃO I <i>(Revogado)</i>	SUBSECÇÃO I <i>(Revogado)</i>	
Artigo 37.º: Caracterização	Artigo 37.º <i>(Revogado)</i>	Artigo 37.º <i>(Revogado)</i>	
Artigo 38.º: Zona UZR -A	Artigo 38.º <i>(Revogado)</i>	Artigo 38.º <i>(Revogado)</i>	
Artigo 39.º: Zona UZR -B, C, D, E e F	Artigo 39.º <i>(Revogado)</i>	Artigo 39.º <i>(Revogado)</i>	
SUBSECÇÃO II: Espaços de Uso Especial	SUBSECÇÃO II <i>(Revogado)</i>	SUBSECÇÃO II <i>(Revogado)</i>	
Artigo 40.º: Classificação e uso	Artigo 40.º <i>(Revogado)</i>	Artigo 40.º <i>(Revogado)</i>	
Artigo 41.º: Regime de edificabilidade	Artigo 41.º <i>(Revogado)</i>	Artigo 41.º <i>(Revogado)</i>	
SUBSECÇÃO III: Espaços Verdes	SUBSECÇÃO III	SUBSECÇÃO III	
Artigo 42.º: Identificação	Artigo 42.º: <i>(Revogado)</i>	Artigo 42.º: <i>(Revogado)</i>	
Artigo 43.º: Espaço Verde de Proteção e Enquadramento	Artigo 43.º <i>(Revogado)</i>	Artigo 43.º <i>(Revogado)</i>	
CAPÍTULO VI: Solo Rural	CAPÍTULO VI: Solo Rústico [Anterior Capítulo IV]	CAPÍTULO VI: Solo Rústico [Anterior Capítulo IV]	Atualização da designação da classe de solo e renumeração em consonância com a reorganização das disposições do Regulamento
<p>Artigo 44.º: Objetivos</p> <p>A classificação do solo rural visa proteger o solo como recurso natural escasso e não renovável, salvaguardar as áreas de usos agrícolas, florestais, à exploração de recursos geológicos ou à conservação da natureza e da biodiversidade e enquadrar adequadamente. Enquadra-se ainda nesta classificação o solo afeto à proteção e defesa da</p>	<p>Artigo 44.º: Objetivos</p> <p>A classificação do solo rústico visa proteger o solo como recurso natural escasso e não renovável, salvaguardar as áreas de usos de conservação da natureza e da biodiversidade e enquadrar adequadamente outras ocupações e usos compatíveis com o estatuto do solo rústico. Enquadra-se ainda nesta classificação o solo afeto à</p>	<p>Artigo 44.º: Objetivos</p> <p>A classificação do solo rústico visa proteger o solo como recurso natural escasso e não renovável, salvaguardar as funções de conservação da natureza e da biodiversidade e enquadrar adequadamente outras ocupações e usos compatíveis com o estatuto do solo rústico. Enquadra-se ainda nesta classificação o solo afeto à gestão integrada</p>	<p>Atualização da redação, em consonância com a legislação em vigor, nomeadamente, com o Decreto-Lei n.º 25/2021, de 29 de março (Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial) e com o disposto no Decreto Regulamentar n.º 15/2015, de 19 de agosto (estabelece os critérios de classificação e reclassificação do solo, bem como os critérios de qualificação e as categorias do solo rústico e do</p>

VERSÃO EM VIGOR 2013 (PUPT2013)	PROPOSTA DA CONFERÊNCIA PROCEDIMENTAL (PUPT2022)	PROPOSTA DECORRENTE DO PROCESSO DE PONDERAÇÃO (PUPT2025)	FUNDAMENTAÇÃO
floresta contra incêndios.	proteção e defesa da floresta contra incêndios.	de defesa da floresta.	solo urbano em função do uso dominante, aplicáveis a todo o território nacional). Correção sugerida pela CCDRC quanto ao solo afeto à gestão integrada de defesa da floresta e quanto à função do solo rústico.
<p>Artigo 45.º: Identificação</p> <p>Em função da ocupação pretendida são identificadas as seguintes categorias do solo rural, identificada na Planta de Zonamento à escala 1:5.000:</p> <p>a) Espaço de ocupação turística (EOT) — empreendimento turístico — Parque de Campismo e Caravanismo (PCC)</p> <p>b) Infraestruturas — estacionamento público (IE)</p> <p>c) Espaço florestal — faixa de gestão de combustível</p> <p>d) Espaço natural</p>	<p>Artigo 45.º: Identificação</p> <p>Em função da ocupação pretendida são identificadas as seguintes categorias do solo rústico, identificada na Planta de Zonamento à escala 1:5.000:</p> <p>a) Espaço de ocupação turística (EOT) — empreendimento turístico — Parque de Campismo e Caravanismo</p> <p>b) Espaço de Equipamentos e Infraestruturas — estacionamento público (EEI)</p> <p>c) Espaço florestal (F) — Espaço florestal de conservação</p> <p>d) Espaço natural e paisagístico (NP)</p>	<p>Artigo 45.º: Identificação</p> <p>Em função da ocupação pretendida são identificadas as seguintes categorias do solo rústico, identificada na Planta de Zonamento à escala 1:5.000:</p> <p>a) (Revogado.);</p> <p>b) (Revogado);</p> <p>c) (Revogado);</p> <p>d) Espaço Natural e Paisagístico (NP).</p>	<p>Atualização da redação (designação da classe de solo / categorias de espaço e respetivas siglas), em consonância com a legislação em vigor, nomeadamente, com o Decreto-Lei n.º 25/2021, de 29 de março (Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial) e com o disposto no Decreto Regulamentar n.º 15/2015, de 19 de agosto (estabelece os critérios de classificação e reclassificação do solo, bem como os critérios de qualificação e as categorias do solo rústico e do solo urbano em função do uso dominante, aplicáveis a todo o território nacional).</p> <p>[a), b), c)] – Revogados em função da nova proposta de zonamento.</p> <p>[d)] – Adequação à nomenclatura do DR 15/2015, de 19 de agosto.</p>
<p>Artigo 46.º: Atividades e ocupações permitidas</p> <p>1 - O Espaço de Ocupação Turística destina-se à instalação de um Empreendimento Turístico — Parque de Campismo e Caravanismo, com lo máximo de 20 %, lu máximo de 0.20 e n.º de pisos máximo de dois.</p> <p>2 - O Espaço de Ocupação Turística, previamente ao desenvolvimento do seu estudo de ocupação, deverá ser sujeito a Avaliação de Impacte Ambiental.</p>	<p>Artigo 46.º: Atividades e ocupações permitidas</p> <p>1 - O Espaço de Ocupação Turística destina-se à instalação de um Empreendimento Turístico — Parque de Campismo e Caravanismo.</p> <p>2 - Para além das disposições gerais aplicáveis ao solo rústico, a ocupação desta zona deverá cumprir as seguintes disposições:</p> <p>a) lo máximo de 20%;</p> <p>b) índice de impermeabilização máximo de 30%;</p> <p>c) Número de pisos máximo de um, acima da cota de soleira.</p> <p>3 - [Anterior nº 2] O Espaço de Ocupação Turística, previamente ao desenvolvimento do seu estudo de ocupação, deverá ser sujeito a Avaliação de Impacte Ambiental.</p>	<p>Artigo 46.º: Atividades e ocupações permitidas</p> <p>(Revogado)</p>	<p>Revogado em função da reformulação do zonamento e da classificação do solo.</p> <p>Eliminou-se o Espaço de Ocupação Turística inicialmente previsto para a instalação do Parque de Campismo e de Caravanismo.</p>
SECÇÃO II: Infraestruturas	SECÇÃO II: Espaço de equipamento e infraestruturas	SECÇÃO II: Espaço infraestruturas	Esta categoria de solo foi eliminada por ajuste à área de intervenção do plano e adequação aos usos admitidos na proposta do plano.
<p>Artigo 47.º: Atividades e ocupações permitidas</p> <p>A zona destinada a Infraestruturas (IE) destina -se à instalação de um estacionamento público de dimensão e localização estruturante. Deverá ser sujeito a estudo ambiental, a submeter a parecer do ICNB, com a adequada concretização das medidas de prevenção/minimização de efeitos adversos resultantes do risco de perturbação dos habitats naturais.</p>	<p>Artigo 47.º: Atividades e ocupações permitidas</p> <p>1 - A zona destinada a espaço de equipamento e infraestruturas (EEI) destina-se à instalação de um estacionamento público de dimensão e localização estruturante.</p> <p>2 - Para além das disposições gerais aplicáveis ao solo rústico, a ocupação desta zona deverá ser sujeita a estudo ambiental, a submeter a parecer do ICNF, com a adequada concretização das medidas de prevenção/minimização de efeitos adversos resultantes do risco de perturbação dos habitats naturais.</p>	<p>Artigo 47.º: Atividades e ocupações permitidas</p> <p>(Revogado)</p>	Revogado por se ter eliminado a categoria de solo em causa.
SECÇÃO III: Espaço Florestal	SECÇÃO III: Espaço Florestal	SECÇÃO III: Espaço Florestal	Esta categoria de solo foi eliminada por adequação aos usos admitidos na proposta do plano. A área afeta a esta categoria integrou a categoria de Espaço Natural e Paisagístico.
<p>Artigo 48.º: Identificação</p> <p>1 - A zona classificada como Espaço Florestal corresponde à Faixa de Gestão de Combustível.</p> <p>2 - A Faixa de Gestão de Combustível destina-se a criar uma descontinuidade horizontal e vertical da carga combustível, através da modificação ou remoção parcial ou total da biomassa vegetal para promover a defesa da floresta contra incêndios, não</p>	<p>Artigo 48.º: Identificação</p> <p>1 - A zona classificada como Espaço Florestal – espaço florestal de conservação corresponde à Faixa de Gestão de Combustível.</p> <p>2 - A Faixa de Gestão de Combustível destina-se a criar uma descontinuidade horizontal e vertical da carga combustível, através da modificação ou remoção parcial ou total da biomassa vegetal para promover a defesa da floresta contra incêndios, não</p>	<p>Artigo 48.º: Identificação</p> <p>(Revogado)</p>	Revogado por se ter eliminado a categoria de solo em causa.

VERSÃO EM VIGOR 2013 (PUPT2013)	PROPOSTA DA CONFERÊNCIA PROCEDIMENTAL (PUPT2022)	PROPOSTA DECORRENTE DO PROCESSO DE PONDERAÇÃO (PUPT2025)	FUNDAMENTAÇÃO
sendo permitida qualquer construção.	sendo permitida qualquer edificação .		
SECÇÃO IV: Espaço Natural	SECÇÃO IV: Espaço Natural e Paisagístico	SECÇÃO IV: Espaço Natural e Paisagístico	Atualização da designação da categoria de espaço em consonância com o DR 15/2015, de 19 de agosto
Artigo 49.º: Identificação 1 - O Espaço Natural corresponde ao Núcleo Piscatório de Arte Xávega, com construções de características ligeiras destinando-se à promoção da atividade de pesca tradicional. 2 - Este espaço está sujeito ao disposto no Plano de Ordenamento da Orla Costeira Ovar-Marinha Grande, publicado no Diário da República. n.º 243, 1.ª série-B, de 20 de outubro de 2000, aprovado pela RCM n.º 142/2000.	Artigo 49.º: Identificação 1 - O Espaço Natural e Paisagístico (NP) corresponde ao Núcleo Piscatório de Arte Xávega, com construções de características ligeiras destinando-se à promoção da atividade de pesca tradicional. 2 - Este espaço está sujeito ao disposto no Programa da Orla Costeira Ovar-Marinha Grande, aprovado através da RCM n.º 112/2017, publicada no DR n.º 154, 1ª série, de 10 de agosto de 2017.	Artigo 49.º: Identificação 1 - O Espaço Natural e Paisagístico (NP) corresponde ao Núcleo Piscatório de Arte Xávega, com construções de características ligeiras destinando-se à promoção da atividade de pesca tradicional, à área de proteção do aglomerado no âmbito do sistema de gestão integrada de defesa da floresta e à integração da área afeta à Mata Nacional das Dunas de Quiaios. 2 - Este espaço está sujeito ao disposto no Programa da Orla Costeira Ovar-Marinha Grande, aprovado através da RCM n.º 112/2017, publicada no DR n.º 154, 1ª série, de 10 de agosto de 2017, e à legislação aplicável em matéria de Sistema de Gestão Integrada de Fogos Rurais e de Regime Florestal, nas áreas abrangidas por cada um destes regimes.	[1] - A alteração corresponde à atualização da designação da categoria de espaço, de acordo com a legislação em vigor, nomeadamente, o disposto no Decreto Regulamentar n.º 15/2015, de 19 de agosto (estabelece os critérios de classificação e reclassificação do solo, bem como os critérios de qualificação e as categorias do solo rústico e do solo urbano em função do uso dominante, aplicáveis a todo o território nacional). Enquadramento das restantes ocupações previstas para esta categoria de espaço. [2] – Aplicam-se as normas do IGT / plano especial, de nível superior, em vigor com incidência na área de intervenção do PUPT, bem como as do sistema de Sistema de Gestão Integrada de Fogos Rurais e do Regime Florestal.
CAPÍTULO V: Espaços-Canais	CAPÍTULO V: Espaços-Canais [Atual SECÇÃO III do CAPÍTULO III]	CAPÍTULO VI: Espaços-Canais [Anterior Capítulo V]	
Artigo 50.º: Identificação 1 - As áreas identificadas na Planta de Zonamento como Espaços Canais correspondem às áreas de solo afetas às infraestruturas urbanas de desenvolvimento linear, incluindo as áreas técnicas complementares que lhes são adjacentes. 2 - Encontram-se incluídas nesta categoria de solo, a rede rodoviária municipal, existente e proposta, as infraestruturas dos sistemas de abastecimento de água, de drenagem de águas residuais e pluviais, de gás, infraestruturas elétricas e de telecomunicações a instalar no subsolo e a Ciclovia/Circuito de Manutenção.	Artigo 50.º: Identificação [Atual artigo 6.º-J]	Artigo 50.º: Identificação 1 - As áreas identificadas na Planta de Zonamento como Espaços Canais correspondem às áreas de solo afetas às infraestruturas urbanas de desenvolvimento linear, incluindo as áreas técnicas complementares que lhes são adjacentes. 2 - Os Espaços Canais, integrados nas diversas categorias de solo urbano e rústico, correspondem à rede rodoviária, existente e proposta, às infraestruturas dos sistemas de abastecimento de água, de drenagem de águas residuais e pluviais, de gás, às infraestruturas elétricas e de telecomunicações a instalar no subsolo e à Ciclovia existente e prevista.	[2] – Complemento para atualização da definição, segundo o Decreto Regulamentar n.º 15/2015, de 19 de agosto uma vez que os espaços-canaís não correspondem a uma categoria de solo.
Artigo 51.º: Rede rodoviária municipal 1 - A rede rodoviária municipal, existente e proposta, encontra-se definida na Planta de Zonamento e é composta por: a) Via distribuidora local; b) Via de acesso local; c) Rotunda; d) Ciclovia/Circuito de Manutenção. 2 - As construções a implantar à margem das vias municipais deverão respeitar os recuos definidos na Planta de Zonamento e na Planta de perfis transversais. 3 - A rede rodoviária deve garantir os parâmetros de dimensionamento mínimos definidos na Planta de Perfis Transversais. 4 - A implantação da Ciclovia/Circuito de Manutenção deverá respeitar a Planta de Zonamento e a Planta de perfis transversais que fazem parte integrante do Plano.	Artigo 51.º: Rede rodoviária municipal [Atual artigo 6.º-K]	Artigo 51.º: Rede rodoviária municipal 1 - A rede rodoviária municipal, existente e proposta, encontra-se definida na Planta de Zonamento e é composta por: a) Via Distribuidora Local; b) Via de Acesso Local; c) (Revogada). d) Ciclovia. 2 - As construções a implantar à margem das vias municipais deverão respeitar os recuos mínimos definidos na Planta de Zonamento. 3 - A rede rodoviária municipal deve garantir os parâmetros de dimensionamento mínimos definidos no Anexo II do presente regulamento Planta de Perfis Transversais , admitindo-se a adoção de outros parâmetros de dimensionamento, devidamente justificados em função do uso e carga prevista no desenvolvimento do desenho urbano. 4 - A implantação da Ciclovia deverá respeitar a Planta de Zonamento, admitindo-se correções de traçado quando a execução do mesmo	[Título]- designação de “municipal” de acordo com o parecer do Turismo de Portugal (TdP). Mantém-se a designação original. [1a,b,c,d] -Aplicação da regra de legística colocando em alínea em vez de subalínea. [1c] – Revogada, em função da nova proposta de zonamento e respetiva proposta viária. [2]- clarificação da norma para definição dos alinhamentos mínimos, permitindo flexibilidade no desenho urbano. [3] – Uma vez que a planta de perfis será revogada, aplicar-se-ão os parâmetros de dimensionamento previsto no Anexo II. A admissibilidade da adoção de outros parâmetros está fundamentada pela carga prevista no desenvolvimento do desenho urbano. [4] – Alteração com a possibilidade de acertos no traçado da ciclovia face à escala de representação e detalhe do Plano de Urbanização, e que se julga que possa admitir acertos face à diretriz/traçado

VERSÃO EM VIGOR 2013 (PUPT2013)	PROPOSTA DA CONFERÊNCIA PROCEDIMENTAL (PUPT2022)	PROPOSTA DECORRENTE DO PROCESSO DE PONDERAÇÃO (PUPT2025)	FUNDAMENTAÇÃO
		se mostre de difícil implementação ou condicione a funcionalidade dos sistemas públicos de circulação de pessoas e veículos.	estabelecida, de forma a garantir as melhores condições de segurança, de fluidez e eficiência, respeitando as funções das vias e infraestruturas envolvidas.
Artigo 52.º: Sistema público de distribuição e adução de água 1 - É interdita a construção ao longo de uma faixa de 5 metros medida para cada lado do eixo do traçado das condutas de adução ou adução-distribuição de água. 2 - É interdita a construção ao longo de uma faixa de 1 metro medida para cada lado do traçado das condutas distribuidoras de água.	Artigo 52.º: Sistema público de distribuição e adução de água [Atual artigo 6.º-L]	Artigo 52.º: Sistema público de distribuição e adução de água 1 - É interdita a construção ao longo de uma faixa de 5 metros medida para cada lado do eixo do traçado das condutas de adução ou adução-distribuição de água. 2 - É interdita a construção ao longo de uma faixa de 1 metro medida para cada lado do traçado das condutas distribuidoras de água.	
Artigo 53.º: Sistema de drenagem de esgotos 1 - É interdita a construção ao longo de uma faixa de 5 metros medida para cada lado do eixo dos emissários. 2 - É interdita a construção ao longo de uma faixa de 1 metro medida para cada lado do eixo dos coletores.	Artigo 53.º: Sistema de drenagem de esgotos [Atual artigo 6.º-M]	Artigo 53.º: Sistema de drenagem de águas residuais 1 - É interdita a construção ao longo de uma faixa de 5 metros medida para cada lado do eixo dos emissários. 2 - É interdita a construção ao longo de uma faixa de 1 metro medida para cada lado do eixo dos coletores	Atualização da denominação de acordo com a orientação da APA noutros IGT.
Artigo 54.º: Sistema de distribuição de energia elétrica Deverá ser dado cumprimento às limitações de ocupação na vizinhança de linhas de média tensão, de acordo com a legislação em vigor.	Artigo 54.º: Sistema de distribuição de energia elétrica [Atual artigo 6.º-N]	Artigo 54.º: Sistema de distribuição de energia elétrica Deverá ser dado cumprimento às limitações de ocupação na vizinhança de linhas de média tensão, de acordo com a legislação em vigor.	.
CAPÍTULO VI: Execução e Compensação	CAPÍTULO VII: Execução e Compensação [Anterior Capítulo VI]	CAPÍTULO VII: Execução e Compensação [Anterior Capítulo VI]	
	SECÇÃO I: Unidades operativas de planeamento e gestão (UOPG)		
	Artigo 54-A.º: Unidades de execução [Anterior artigo 16.º] 1 - São identificadas na Planta de Zonamento as seguintes Unidades Operativas de Planeamento e Gestão, para as quais é obrigatória a delimitação de Unidades de Execução ou loteamentos de iniciativa privada, no sentido de assegurar a prossecução dos objetivos preconizados pelo Plano: a) UOPG1 – expansão Norte; b) UOPG2 – expansão Sul; c) UOPG3 – empreendimento turístico. 2 - [Anterior nº 1 do artigo 16.º] As unidades de execução terão como finalidade: a) [...]. b) [...]. c) Articulação com as zonas envolventes d) Reestruturação da malha urbana (ampliação de vias, definição de alinhamentos e/ou recuos e/ou novos arruamentos). e) [...]. f) (Revogado). 3 - [Anterior nº 2 do artigo 16.º] O Índice de Ocupação (Io) a considerar encontra-se fixado especificamente para cada zona no quadro síntese anexo. 4 - [Anterior nº 3 do artigo 16.º] O número de estacionamentos tem que cumprir o estipulado no ponto 5 do artigo 17.º do presente regulamento. 5 - [Anterior nº 4 do artigo 16.º] As áreas destinadas a espaços verdes e de utilização coletiva e equipamentos de utilização coletiva deverão cumprir os seguintes parâmetros de dimensionamento: [...]		Esta Secção e artigo foram eliminadas relativamente à proposta do PUPT2022, dado que não se encontram delimitadas na presente proposta, quaisquer UOPG.

VERSÃO EM VIGOR 2013 (PUPT2013)	PROPOSTA DA CONFERÊNCIA PROCEDIMENTAL (PUPT2022)	PROPOSTA DECORRENTE DO PROCESSO DE PONDERAÇÃO (PUPT2025)	FUNDAMENTAÇÃO
	6 - As unidades de execução devem cumprir o prazo estabelecido no Programa de Execução e Plano de Financiamento, que acompanham o presente Plano.		
SECÇÃO I: Compensação	SECÇÃO II: Compensação [Anterior SECÇÃO I]	SECÇÃO I: Compensação	
Artigo 55.º: Mecanismos de Perequação Compensatória Os mecanismos de perequação compensatória estabelecidos para o presente Plano são o estabelecimento de um índice médio de utilização combinado com o estabelecimento de uma área de cedência média.	Artigo 55.º: Mecanismos de Perequação Compensatória [...]	Artigo 55.º: Mecanismos de Perequação Compensatória Os mecanismos de perequação compensatória estabelecidos para o presente Plano e que visam dar cumprimento aos objetivos expressos no artigo 176.º do DL n.º 80/2015, de 14 de maio, na sua redação atual, são o estabelecimento de um índice médio de utilização, combinado com a repartição dos custos de urbanização, através das taxas de infraestruturas gerais e internas a aplicar nos termos do Regulamento Municipal de Taxas de Edificação e Urbanização (RMTEU).	Alteração dos mecanismos de perequação, retirando a área de cedência média, uma vez que se utilizarão as cedências previstas no Anexo II para a concretização do plano.
Artigo 56.º: Índice Médio de Utilização 7 - O Plano define como índice médio de utilização, correspondente ao direito abstrato de construção que traduz a edificabilidade média estabelecida pela capacidade construtiva admitida, o valor de 0.33, que deverá ser combinado com o direito efetivo. 8 - O Plano estabelece também o direito efetivo de construção que corresponde, de acordo com os parâmetros definidos para cada zona, à real edificabilidade das propriedades. 9 - Nas situações em que o direito efetivo de construção for inferior ao direito abstrato de construção, o proprietário deve, aquando da pretensão de urbanizar, ser compensado de forma adequada pelo município e/ou pelos demais proprietários, nos termos definidos em Regulamento Municipal de Taxas, Edificações e Urbanização (RMTEU). Nas situações em que o direito efetivo de construção for superior ao direito abstrato de construção, o proprietário deve, aquando da pretensão de urbanizar, compensar de forma adequada o município e/ou os demais proprietários, nos termos definidos em RMTEU.	Artigo 56.º: Índice Médio de Utilização 1 - O Plano define como índice médio de utilização, correspondente ao direito abstrato de construção que traduz a edificabilidade média estabelecida pela capacidade construtiva admitida, o valor de 0.42, que deverá ser combinado com o direito efetivo. 2 - [...]. 3 - [...]. [...].	Artigo 56.º: Índice Médio de Utilização 1 - O Plano define o Índice Médio de Utilização (<i>lum</i>), correspondente ao direito abstrato de construção que traduz a edificabilidade média estabelecida pela capacidade construtiva admitida, o valor de 0.67 que deverá ser combinado com o direito efetivo de construção, para efeito do cálculo do fator de equidade construtiva (<i>Rec</i>), nos termos do RMTEU. 2 - O Plano estabelece também o direito efetivo de construção que corresponde, de acordo com os parâmetros definidos para cada zona, à real edificabilidade das propriedades, que pode ser através dos parâmetros urbanísticos, como índice de Ocupação conjugado com o número de pisos. vertida para o cálculo do índice de utilização efetivo a utilizar no cálculo do <i>Rec</i> . 3 - Para efeitos da aplicação do fator de equidade construtiva (<i>Rec</i>), as áreas de construção resultantes da aplicação dos parâmetros de edificabilidade referidos no número anterior, serão consideradas como área de construção efetiva para o cálculo de Índice de utilização efetivo relativo à parcela sujeita à operação urbanística, sendo sobre este valor que se estabelece a comparação com o <i>lum</i> . 4 - [Anterior n.º 3] Nas situações em que o direito efetivo de construção for inferior ao direito abstrato de construção, o proprietário deve, aquando da pretensão de urbanizar, ser compensado de forma adequada pelo município e/ou pelos demais proprietários, nos termos definidos em Regulamento Municipal de Taxas, Edificações e Urbanização (RMTEU). 5 - [Anterior n.º 4] Nas situações em que o direito efetivo de construção for superior ao direito abstrato de construção, o proprietário deve, aquando da pretensão de urbanizar, compensar de forma adequada o município e/ou os demais proprietários, nos termos definidos em RMTEU.	[1] Atualização do valor médio decorrente das alterações propostas nos índices das diferentes categorias de espaço, e da adaptação aos novos mecanismos de perequação. [2] – Melhoramento e complemento da redação de acordo com os parâmetros urbanísticos previstos na proposta. [3] - Melhoramento e complemento da redação de acordo com os parâmetros urbanísticos previstos na proposta e a aplicabilidade do RMTEU.
Artigo 57.º: Cedências 1 - O Plano estabelece como área de cedência média o valor de 36 m²/100 m² de área bruta de construção que constitui a área de cedência abstrata ou obrigação abstrata dos proprietários face às áreas de terreno destinadas a equipamentos e espaços verdes e de utilização coletiva integrados na área do Plano.	Artigo 57.º: Cedências 1 - O Plano estabelece como área de cedência média o valor de 49 m²/100 m² de área bruta de construção que constitui a área de cedência abstrata ou obrigação abstrata dos proprietários face às áreas de terreno destinadas a equipamentos e espaços verdes e de utilização coletiva integrados na área do Plano.	Artigo 57.º: Cedências 1 - Para além das áreas destinadas a equipamentos e infraestruturas previstas no plano, em todas as operações urbanísticas (com exceção das obras de urbanização, obras de demolição, de conservação ou de alteração de fachada), os proprietários são obrigados a ceder à Câmara Municipal, a título gratuito, nos termos previstos no Anexo II do presente Regulamento e dos usos	Atualização da redação do artigo em função da nova proposta de aplicabilidade dos mecanismos de perequação compensatória para a execução do plano em consonância com as premissas previstas para

VERSÃO EM VIGOR 2013 (PUPT2013)	PROPOSTA DA CONFERÊNCIA PROCEDIMENTAL (PUPT2022)	PROPOSTA DECORRENTE DO PROCESSO DE PONDERAÇÃO (PUPT2025)	FUNDAMENTAÇÃO
<p>2 - Aquando da pretensão de edificar, cada proprietário estabelece também uma área de cedência efetiva ou obrigação efetiva, resultante da sua proposta, que corresponde à cedência concreta de cada área a sujeitar a operação de loteamento/obras de edificação, e deve respeitar os parâmetros estabelecidos pela legislação aplicável e ter aprovação camarária.</p> <p>3 - Nas situações em que a área de cedência efetiva for superior à área de cedência média/abstrata, o proprietário deve, aquando da pretensão de urbanizar, ser compensado de forma adequada pelo município e/ou pelos demais proprietários, nos termos definidos em Regulamento Municipal de Taxas de Edificação e Urbanização (RMTEU).</p> <p>4 - Nas situações em que a área de cedência efetiva for inferior à área de cedência média, o proprietário deve, aquando da pretensão de urbanizar, compensar de forma adequada o município e/ou os demais proprietários, nos termos definidos em RMTEU.</p>	<p>2 - [...].</p> <p>3 - [...].</p> <p>4 - [...].</p> <p>5 - A área média de cedência é aplicável às operações de loteamento/obras de edificação em toda a área do plano, com exceção das unidades de execução, que devem respeitar os parâmetros definidos no artigo 54º-A.</p>	<p>e aplicabilidade ali definidos, ou nos termos de outro Regulamento Municipal aplicável, as áreas para:</p> <p>a) construção e ou alargamento dos arruamentos, incluindo passeios, ou outras infraestruturas;</p> <p>b) estacionamento público;</p> <p>c) espaços verdes e de utilização coletiva;</p> <p>d) equipamentos coletivos, e;</p> <p>e) construção de habitação pública, de custos controlados ou para arrendamento acessível.</p> <p>2- Nos termos do Anexo II ao presente Regulamento, para as operações urbanísticas relativas a obras de construção, reconstrução, ampliação ou alteração, quando não abrangidas por loteamento, impacte semelhante a loteamento ou impacte relevante, as áreas previstas no número anterior, com exceção das áreas para estacionamento, ficam sempre sujeitas à compensação financeira ao município, de acordo com o disposto no artigo 59.º-A.</p> <p>3- As áreas de estacionamento público previstas nas operações urbanísticas consideradas do número anterior, quando não cedidas nos termos do n.º 7 do artigo 17.º, ficam sujeitas à compensação financeira ao município, nos termos do disposto no artigo 59.º-A.</p> <p>4- As cedências previstas no n.º 1 no âmbito das operações urbanísticas de loteamento, impacte semelhante a loteamento ou impacte relevante devem localizar-se em áreas livres de servidões ou restrições de utilidade pública, ou ónus de qualquer natureza, que condicionem ou inviabilizem a sua utilização ou fim a que se destinam, ou podem ser substituídas por compensação em numerário ou em espécie, através da cedência de lotes, prédios urbanos, edificações ou prédios rústicos, conforme estipulado pelo RJUE, na sua redação atual, e nos termos definidos no RMTEU.</p>	<p>os restantes IGT's, e de acordo com os parâmetros previstos no Anexo II.</p>
CAPÍTULO VII: Disposições Finais [Atual Capítulo VI]	CAPÍTULO VIII: Disposições Finais [Anterior Capítulo VII]	CAPÍTULO VIII: Disposições Finais [Anterior Capítulo VII]	Renumeração de acordo com a nova organização do Regulamento
<p>Artigo 58.º: Omissões</p> <p>Às situações não previstas no presente regulamento aplica-se o disposto na legislação vigente aplicável.</p>	<p>Artigo 58.º: Omissões</p> <p>[...]</p>	<p>Artigo 58.º: Omissões</p> <p>1 - Às situações não previstas no presente regulamento aplica-se o disposto na legislação vigente e nos regulamentos municipais aplicáveis.</p> <p>2 - As dúvidas suscitadas na interpretação e aplicação do presente Regulamento serão decididas mediante deliberação da Câmara Municipal.</p>	<p>Abrangência da aplicabilidade de qualquer omissão que possam vir a constar em regulamento municipal ou do esclarecimento de qualquer dúvida de interpretação.</p>
<p>Artigo 59.º: Norma revogatória</p> <p>Com a entrada em vigor da Revisão do Plano de Urbanização da Praia da Tocha são revogados:</p> <p>a) O Plano Geral de Urbanização da Praia da Tocha publicado no Diário da República n.º 242, 2.ª série, de 20 de outubro de 1992;</p> <p>b) O Plano Parcial de Urbanização da Praia da Tocha — Expansão Norte publicado no Diário da República n.º 113, 2.ª série, de 16 de maio de 1980;</p> <p>c) O Plano de Pormenor de Alteração ao Plano Parcial de</p>	<p>Artigo 59.º: Norma revogatória</p> <p>[...]</p>	<p>Artigo 59.º: Norma revogatória</p> <p>Com a entrada em vigor da Revisão do Plano de Urbanização da Praia da Tocha são revogados:</p> <p>a) O Plano Geral de Urbanização da Praia da Tocha publicado no Diário da República n.º 242, 2.ª série, de 20 de outubro de 1992;</p> <p>b) O Plano Parcial de Urbanização da Praia da Tocha — Expansão Norte publicado no Diário da República n.º 113, 2.ª série, de 16 de maio de 1980;</p> <p>c) O Plano de Pormenor de Alteração ao Plano Parcial de</p>	

VERSÃO EM VIGOR 2013 (PUPT2013)	PROPOSTA DA CONFERÊNCIA PROCEDIMENTAL (PUPT2022)	PROPOSTA DECORRENTE DO PROCESSO DE PONDERAÇÃO (PUPT2025)	FUNDAMENTAÇÃO
Urbanização da Praia da Tocha — Expansão Norte publicado no Diário da República n.º 29, 2.ª série, de 3 de fevereiro de 1989.		Urbanização da Praia da Tocha — Expansão Norte publicado no Diário da República n.º 29, 2.ª série, de 3 de fevereiro de 1989	
		Artigo 59.º-A: Norma transitória 1 - A aplicação da compensação em numerário pelos estacionamento em falta prevista no n.º 7 do artigo 17.º, para as operações urbanísticas de construção, reconstrução, alteração ou ampliação de edificações não inseridas em loteamento, impacte semelhante a loteamento ou impacte relevante, fica condicionada à entrada em vigor da 2ª alteração ao RMTEU, onde serão fixados os valores para o efeito. 2- A aplicação da compensação em numerário pelas cedências previstas nos n.ºs 2 e 3 do artigo 57.º em operações urbanísticas não abrangidas por loteamento, impacte semelhante a loteamento ou impacte relevante, fica condicionada à entrada em vigor da 2ª alteração ao RMTEU, onde serão fixados os valores para o efeito.	Norma transitória à aplicabilidade da compensação em numerário das cedências e estacionamento em falta para as operações urbanísticas e usos previstos no Anexo II e que o atual RMTEU não possui os valores fixados a aplicar à sua compensação. Melhoramento da redação.
		Artigo 59.º-B - Alteração à legislação Quando a legislação ou regulamentos municipais em vigor mencionados neste Regulamento forem alterados, as remissões para eles expressos consideram-se automaticamente transferidas para a nova legislação, ou deixarão de ter efeito, caso se trate de revogação.	Aditada a salvaguarda de remissões para legislação e sobretudo regulamentos municipais que possam ser alterados.
Artigo 60.º: Vigência e condições de revisão do Plano O Plano deve ser objeto de revisão nos termos da legislação em vigor.	Artigo 60.º: Vigência e condições de revisão do Plano [...]	Artigo 60.º: Vigência e condições de revisão do Plano O Plano deve ser objeto de revisão nos termos da legislação em vigor.	
Artigo 61.º: Entrada em vigor O presente Plano entra em vigor no dia seguinte ao da sua publicação no Diário da República.	[...]	Artigo 61.º: Entrada em vigor O presente Plano entra em vigor no dia útil seguinte ao da sua publicação no Diário da República.	Aclaramento da redação.
ANEXO I - QUADRO SÍNTESE	ANEXO I - QUADRO SÍNTESE	ANEXO I QUADRO SÍNTESE	Atualizado de acordo com a proposta de Zonamento
		ANEXO II PARÂMETROS DE DIMENSIONAMENTO DE ESPAÇOS VERDES E DE UTILIZAÇÃO COLETIVA, EQUIPAMENTOS/ HABITAÇÃO PÚBLICA, DE CUSTOS CONTROLADOS OU PARA ARRENDAMENTO ACESSÍVEL E INFRAESTRUTURAS VIÁRIAS	Aditado de acordo com a proposta de alteração da organização do Regulamento e nos termos do RJUE e legislação complementar, em vigor e de acordo com os pressupostos a adotar nos restantes IGT municipais.

ANEXO I

QUADRO SÍNTESE

Classe	Categoria	Subcategoria	Etiqueta / sigla	Utilização	Índice de ocupação (Io) (%)	Índice de impermeabilização (%)	Nº de pisos (*)
Solo urbano	Espaço central	Espaço central	EC	Habitação, equipamentos, comércio, serviços, turismo e outros usos compatíveis	70	90	2
	Espaços habitacionais	Espaço habitacional A	EH-A	Habitação, equipamentos, comércio, serviços, turismo e outros usos compatíveis	20	40	2
		Espaço habitacional B	EH-B		50	70	2
		Espaço habitacional C	EH-C		40	60	4
		Espaço habitacional D	EH-D		50	70	2
		Espaço habitacional E	EH-E		50	70	2
	Espaços de uso especial	Equipamentos – culto e religião	UEE1	Equipamento religioso existente	50	80	1
		Equipamentos – cultura	UEE2	Equipamento cultural existente	60	80	1
		Equipamentos – serviços de carácter económico	UEE3	Equipamento de prestação de serviços de carácter económico existente - mercado	40	80	1
		Equipamentos – recreio e lazer	UEE4	Parques infantis públicos existentes	-	-	-
		Infraestruturas – estacionamento	UEI	Estacionamento público existente	-	-	-
		Turismo - empreendimento turístico	UET	Empreendimento turístico – estabelecimento hoteleiro	50	70	2
	Espaços verdes	Espaços verdes de proteção e enquadramento	EVPE	Espaços verdes de proteção e enquadramento	-	-	-
		Espaços verdes de recreio e lazer	EVRL	Espaços verdes de recreio e lazer, incluindo edificações destinadas ao apoio às atividades desportivas e de recreio	10	20	1
Solo rústico	Espaço natural e paisagístico	Espaço natural e paisagístico	NP	Núcleo Piscatório de Arte Xávega com construções ligeiras	15	15	1

(*) acima da cota de soleira, mais sótãos e caves, nos termos do presente Regulamento

ANEXO II

PARÂMETROS DE DIMENSIONAMENTO DE ESPAÇOS VERDES E DE UTILIZAÇÃO COLETIVA, EQUIPAMENTOS UTILIZAÇÃO COLETIVA/ HABITAÇÃO PÚBLICA, DE CUSTOS CONTROLADOS OU PARA ARRENDAMENTO ACESSÍVEL E INFRAESTRUTURAS VIÁRIAS

Quadro 1

Tipo de ocupação (usos)	Espaços verdes e de utilização coletiva (a)	Equipamento de utilização coletiva/habitação pública, de custos controlados ou para arrendamento acessível (b)	Estacionamento (público e privado) (c)
Habitação em moradia unifamiliar	28 m²/fogo	35 m²/fogo	<u>Privado:</u> <ul style="list-style-type: none">• 1 lugar/fogo com a. c. < 120 m².• 2 lugares/fogo com a. c. ≥ 120 m² <u>Público:</u> <p>O número total de lugares resultante da aplicação dos critérios anteriores é acrescido de 20 % para estacionamento público, aplicável às operações urbanísticas: de reconstrução, de construção, de ampliação e/ou alteração que impliquem aumento do n.º de fogos, desde que não inseridas em loteamento; de operações de loteamento; de operações urbanísticas de impacto urbanístico relevante e de edifícios geradores de impacto semelhante a loteamento.</p> Habitação pública, de custos controlados ou para arrendamento acessível: <u>Privado:</u> 1 lugar/fogo. <u>Público:</u> O número total de lugares resultante da aplicação do critério anterior é acrescido de 10 % para estacionamento público, para as operações urbanísticas indicadas acima.
	Aplicável às operações urbanísticas: de reconstrução, de construção, de ampliação e/ou alteração que impliquem aumento do n.º de fogos, desde que não inseridas em loteamento; de operações de loteamento; de operações urbanísticas de impacto urbanístico relevante e de edifícios geradores de impacto semelhante a loteamento.		
Habitação coletiva	28 m²/120 m² a. c. hab.	35 m²/120 m² a. c. hab.	Habitação com indicação de tipologia: <u>Privado:</u> <ul style="list-style-type: none">• 1 lugar/fogo T0, T1 e T2;• 2 lugares/fogo T3 e superior; <u>Público:</u> <p>O número total de lugares resultante da aplicação dos critérios anteriores é acrescido de 20 % para estacionamento público, aplicável às operações urbanísticas: de reconstrução, de construção, de ampliação e/ou alteração que impliquem aumento do n.º de fogos, desde que não inseridas em loteamento; de operações de loteamento; de operações urbanísticas de impacto urbanístico relevante e de edifícios geradores de impacto semelhante a loteamento.</p> Habitação sem indicação de tipologia: <u>Privado:</u> <ul style="list-style-type: none">• 1 lugar/fogo para a. m. f. < 120 m²;• 2 lugares/fogo para a. m. f. > 120 m²; <u>Público:</u> <p>O número total de lugares resultante da aplicação dos critérios anteriores é acrescido de 20 % para estacionamento público, aplicável às operações urbanísticas: de reconstrução, de construção, de ampliação e/ou alteração que impliquem aumento do n.º de fogos, desde que não inseridas em loteamento; de operações de loteamento; de operações urbanísticas de impacto urbanístico relevante e de edifícios geradores de impacto semelhante a loteamento.</p> Habitação pública, de custos controlados ou para arrendamento acessível: <u>Privado:</u> 1 lugar/fogo. <u>Público:</u> O número total de lugares resultante da aplicação do critério anterior é acrescido de 10 % para estacionamento público, para as operações urbanísticas indicadas acima.
	Aplicável às operações urbanísticas: de reconstrução, de construção, de ampliação e/ou alteração que impliquem aumento do n.º de fogos, desde que não inseridas em loteamento; de operações de loteamento; de operações urbanísticas de impacto urbanístico relevante e de edifícios geradores de impacto semelhante a loteamento.		
Comércio/ restauração e bebidas (d)	28 m²/100 m2 a. c. com.	25 m²/100 m² a. c. com.	Comércio/restauração e bebidas: <u>Privados:</u> <ul style="list-style-type: none">• 1 lugar/30 m² a. c. acesso ao público para establ. com área de acesso ao público ≤ 1000 m² a. c.;• 1 lugar/25 m² a. c. acesso ao público para establ. com de área acesso ao público > 1000 m² ≤ 2500 m² a.c.;• 1 lugar/15 m² a. c. acesso ao público para establ. com de área acesso ao público > 2500 m² a. c. <ul style="list-style-type: none">• Pesados: 1 lugar/ 1000m² a.c. com um mínimo de 1 lugar/lote ou parcela (a localizar no interior do lote ou parcela).
Serviços (d)	28 m²/100 m² a.c. serv.	25 m²/100 m² a. c. serv.	<u>Privados:</u> <p>2 lugares/100 m² a. c. serv. para establ. ≤ 500 m². 3 lugares/100 m² a. c. serv. para establ. > 500 m².</p> <u>Públicos:</u> <p>O número total de lugares resultante da aplicação dos critérios anteriores é acrescido de 20 % para estacionamento público.</p>
Empreendimentos Turísticos	30m²/100m² a.c.	28m²/100m² a.c.	<u>Privados:</u> <p>1 lugar/5 unidades de alojamento 1 lugar de pesados para tomada e largada de passageiros por estabelecimento hoteleiro, aplicável somente a empreendimentos de maior dimensão (≥30 unidades de alojamento)</p> <u>Públicos:</u> <p>O número total de lugares resultante da aplicação dos critérios anteriores é acrescido de 10 % para estacionamento público.</p>

Quadro 2

Tipos de ocupação	Infraestruturas — Novos arruamentos (e)
Habitação a. c. hab. > 80 % a. c.	Perfil tipo ≥ 9,7 m. Faixa de rodagem = 6,5 m. Passeio = 1,6 m (× 2). Estacionamento = [(2,5 m) (× 2)] (opcional). Caldeiras para árvores = [(1,0 m) (× 2)] (opcional).
Habitação (se a. c. hab. ≤ 80 %), comércio e ou serviços	Perfil tipo ≥ 12 m. Faixa de rodagem = 7,5 m. Passeios = 2,25 m (× 2). Estacionamento = [(2,5 m) (× 2)] (opcional). Caldeiras para árvores = [(1,0 m) (× 2)] (opcional).

Anotações e conceitos referentes aos Quadros 1 e 2:
Quadro 1 – Parâmetros de cedências para Espaços verdes e de utilização coletiva, Equipamento de utilização coletiva/habitação pública, de custos controlados ou para arrendamento acessível e Estacionamento público e privado, em função do uso admitido
Quadro 2 – Dimensionamento da rede viária, em função do uso admitido.
a. c. (área 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 das áreas destinadas a estacionamento.
a. c. hab. - área de construção para habitação.
a. c. com. - área de construção para comércio.
a. c. serv. - área de construção para serviços (inclui escritórios).
a. m. f. (área média do fogo) - quociente entre a área de construção para habitação e o número de fogos.

- (a) Espaços verdes e de utilização coletiva** - trata-se de espaços livres a enquadrar a estrutura ecológica municipal ou urbana, entendidos como espaços exteriores, enquadrados na estrutura verde urbana, que se prestam a uma utilização menos condicionada, a comportamentos espontâneos e a uma estada descontraída por parte da população utente. Inclui, nomeadamente, jardins, equipamentos desportivos a céu aberto, espaços de recreio e lazer ao ar livres e praças, com exclusão dos logradouros privados em moradias uni ou bifamiliares;

Os Valores mínimos de cedência obrigatória integram o Domínio Público, e poderão ser objeto de substituição por numerário ou espécie, nos termos da legislação em vigor, conforme o disposto no artigo 57.º do presente Regulamento;
- (b) Equipamentos de utilização coletiva** - áreas afetas às instalações (inclui as ocupadas pelas edificações e os terrenos envolventes afetos às instalações) destinadas à prestação de serviços às coletividades (saúde, ensino, administração, assistência social, segurança pública, proteção civil, etc.), à prestação de serviços de carácter económico (mercados, feiras, etc.) e à prática de atividades culturais, de recreio e lazer e de desporto.

Pode a Câmara optar por cedências para habitação pública para responder às necessidades de habitação integrada por programas de política pública de habitação no âmbito da Nova Geração de Políticas de Habitação, em que visa promover uma oferta alargada de habitação a custos controlados ou para arrendamento a preços compatíveis com os rendimentos das famílias.
- (c) Estacionamento (privado e público) – áreas destinadas a estacionamento automóvel de utilização pública e de utilização privada (dentro do lote ou parcela).**

Os valores mínimos para estacionamento são arredondados à unidade, por defeito, com o mínimo de 1 unidade, e poderão ser objeto de substituição por numerário ou espécie, conforme o disposto nos artigos 17.º e 57.º do presente Regulamento, conjugado com o disposto no artigo 59.º-A;

Em situações de existência de usos complementares no mesmo lote ou parcela, na qual não seja possível definir as áreas afetas a cada um dos usos e respetivos parâmetros, aplicam-se os parâmetros de estacionamento referentes ao uso do qual resulte o maior número de estacionamentos a prever, ou em alternativa, se for possível a contabilização das áreas afetas a cada um dos usos, aplicar-se-á o somatório da aplicabilidade dos parâmetros afetos à área de cada um dos usos.

Os lugares de estacionamento previstos nos quadros referem-se, genericamente, a veículos ligeiros, fazendo-se referência expressa relativamente aos veículos pesados. Para o cálculo das áreas por lugar de estacionamento, quando não demarcado, deve considerar-se o seguinte: veículos ligeiros - 20 m² por lugar à superfície e 30 m² por lugar em estrutura edificada; veículos pesados - 75 m² por lugar à superfície e 130 m² por lugar em estrutura edificada.
- (d)** A aplicação dos parâmetros de estacionamento para estes usos será feita de forma gradativa em função dos limites previstos.
- (e)** O perfil tipo inclui a faixa de rodagem e os passeios. Caso se opte pela inclusão de estacionamento ao longo dos arruamentos, deve aumentar-se, a cada perfil tipo, corredores laterais com 2,5 m. Quando se opte pela inclusão no passeio de um espaço permeável para caldeiras para árvores, deve aumentar-se a cada passeio 1 m.

Os valores do dimensionamento de áreas destinadas a arruamentos podem não ser aplicáveis em áreas urbanas consolidadas ou com alinhamentos definidos.