



PARTE H

MUNICÍPIO DE ALCÁCER DO SAL

Aviso n.º 6990/2015

Procedimento concursal comum para o preenchimento de oito postos de trabalho em regime de contrato em funções públicas por tempo indeterminado, na carreira e categoria de assistente operacional, para o sector de Higiene e Limpeza, da Divisão de Obras Municipais e Serviços Urbanos.

Lista Unitária de Ordenação Final

Nos termos do n.º 6, do artigo 36.º, da Portaria n.º 83-A/2009, de 22 de janeiro, alterada e republicada pela Portaria n.º 145-A/2011, de 6 de abril, torna-se público que foi homologada, por meu despacho de 08 de junho de 2015, a lista unitária de ordenação final dos candidatos aprovados no procedimento referido em epígrafe, aberto por aviso n.º 12760/2014, publicado no *Diário da República* 2.ª série, n.º 221, de 14 de novembro de 2014.

Candidatos aprovados:

- 1.º Elsa Maria Lodeiro Martins Tavares — 16,225 valores
- 2.º Teresa Paula Pereira Rosa Caixas — 15,675 valores
- 3.º Maria Manuela Neto Parreira — 15,5 valores
- 4.º Mafalda Sofia dos Santos Mendes Dias — 15,15 valores
- 5.º Helena Isabel da Silva Roberto — 15,075 valores
- 6.º Joaquim José dos Reis Jacinto — 14,975 valores
- 7.º Ana Stéphanie Vieira Serrinha Dauteville — 14,95 valores
- 8.º Maria Filomena Fernandes Pereira — 14,925 valores
- 9.º Eduardo Luís Guedes de Jesus Lourenço — 14,925 valores
- 10.º Vera Mónica Silva Massano — 14,7 valores
- 11.º Vânia de Jesus Falcão Costa Gomes — 14,475 valores
- 12.º Luís Carlos Santos Guerreiro — 14 valores
- 13.º Patrícia Susana Cobra Soares — 13,85 valores
- 14.º Dulce Lucília Moura Correia Azevedo Maravilhas — 13,65 valores
- 15.º Ana Paula da Silva Valente — 13,525 valores
- 16.º Marisa Sofia Vilanova de Almeida — 13,375 valores
- 17.º Diana Sofia Arsénio Geraldo — 13,35 valores
- 18.º Maria Augusta Soares Penas Serra Campos — 12,475 valores
- 19.º Ricardo Braz Antunes — 12,35 valores
- 20.º Beatriz Margarida da Conceição — 12,325 valores
- 21.º Sara Filipa Gomes António — 12,325
- 22.º Maria da Conceição Vilanova de Almeida — 11,95 valores
- 23.º Vera Lúcia da Silva Nunes — 11,45 valores
- 24.º Sofia Alexandra Barradas Pinto — 10,85 valores

A presente lista encontra-se disponível para consulta na página eletrónica do Município, em www.cm-alcacerdosal.pt, e afixada no átrio dos Paços do Concelho.

15 de junho de 2015. — A Vereadora da Divisão de Recursos Humanos (Com competências delegadas pelo Despacho n.º 35/GAP/2013), *Ana Isabel Paulino Chaves*.

308723817

MUNICÍPIO DE CONDEIXA-A-NOVA

Aviso (extrato) n.º 6991/2015

Em cumprimento do disposto na alínea *b*), do n.º 1, do artigo 4.º da Lei n.º 35/2014, de 20 de junho, torna-se público que, na sequência do procedimento concursal comum para recrutamento de um posto de trabalho para a Divisão de Ambiente e Serviços Urbanos, aberto por aviso n.º 8505/2014, publicado no *Diário da República* 2.ª série, n.º 140, de 23 de julho de 2014, foi celebrado contrato de trabalho em funções públicas por tempo indeterminado, com início a 04 de maio de 2015, com o candidato Gil Duarte Leitão Feio, inserido na carreira e categoria de Técnico Superior (área Engenharia Agropecuária) com a remuneração correspondente à posição 2.ª e nível remuneratório 15 da Tabela Remuneratória Única.

06 de maio de 2015. — O Presidente da Câmara, *Nuno Moita da Costa*.

308645766

MUNICÍPIO DE OURÉM

Aviso n.º 6992/2015

Paulo Alexandre Homem de Oliveira Fonseca, Presidente da Câmara Municipal de Ourém, torna público, que sob proposta da Câmara Municipal, aprovada em 06 de março de 2015, a Assembleia Municipal de Ourém, na sua sessão de 29 de abril de 2015, aprovou, por maioria a alteração ao Plano de Urbanização de Fátima, nos termos do artigo 95.º do Decreto-Lei n.º 380/99, de 22 de setembro, na redação que lhe foi conferida pelo Decreto-Lei n.º 46/2009, de 20 de fevereiro (Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial). Esta alteração decorre, conforme aviso n.º 29969/2008, de 18 de dezembro, nomeadamente: *i*) de conflitos detetados entre os instrumentos de gestão territorial em vigor na cidade de Fátima; *ii*) da evolução das condições económicas e sociais que estiveram subjacentes à elaboração do Plano; *iii*) da inoperacionalidade urbanística decorrente do articulado em subunidades específicas, e *iv*) de erros materiais e cartográficos detetados nos documentos que constituem o plano.

Assim, em conformidade com o disposto na alínea *d*), do n.º 4, do artigo 148.º do Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial, na sua atual redação, publica-se em anexo a alteração ao regulamento do Plano de Urbanização de Fátima, assim como a deliberação da Assembleia Municipal que aprovou por maioria esta alteração.

Os artigos: 8.º, n.º 3, 4; 10.º, n.º 3, *c*); 12.º, n.º 2; 14.º; 19.º, n.º 2, 13); 24.º, n.º 2, *b*), *c*) e *d*); 28.º, n.º 8; 29.º, n.º 1, *a*), *d*) e *e*/*f*); 30.º, n.ºs 1, 3, 8, 11; 32.º, n.ºs 1 e 2; 33.º, n.ºs 2 e 3; 40.º, n.º 1, *a*), *b*) e n.º 2; 46.º, *c*); 50.º, n.º 2; 51.º, n.º 2; 52.º, n.ºs 2, 4, 5 *a*) e *b*); 53.º, n.º 2 e 4.º; 60.º, n.º 1; 61.º, n.º 2; 67.º, n.º 1; 70.º, n.º 1; 71.º, n.º 1; 73.º, n.º 1; 75.º, n.º 1; 76.º, n.º 1; 78.º-A, n.º 1; 83.º, n.ºs 1, 2, 3 e 4; 85.º-A, n.ºs 1, 2, 3 *a*), *b*) e *c*), e n.ºs 4 e 5; 86.º, n.º 3, assim como o anexo II — Quadro Regulamentar, da Resolução de Conselho de Ministros n.º 148-B/2002, publicada no *Diário da República*, 1.ª série-B, de 30 de dezembro, passam a ter a seguinte redação. Foram igualmente objecto de modificação no procedimento de Alteração ao Plano de Urbanização de Fátima, a planta de condicionantes e a planta de zonamento, conforme versão publicada em anexo.

A presente alteração entra em vigor no dia seguinte ao da sua publicação.

28 de maio de 2015. — O Presidente da Câmara Municipal de Ourém, *Paulo Alexandre Homem de Oliveira Fonseca*.

Deliberação

Foi remetida, pela Câmara Municipal, através do ofício n.º 7616, datado de 2015.03.31, cópia da deliberação camarária tomada em reunião realizada a 2015.03.06, solicitando, a este órgão deliberativo, a apreciação e votação das alterações ao Regulamento do Plano de Urbanização de Fátima, nos termos do n.º 1, do artigo 79.º, do Decreto-Lei n.º 46/2009, de 20 de fevereiro (Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial).

Foi ainda remetido o documento final com as alterações efetuadas, tendo o mesmo sido remetido a todos os membros constituintes do plenário [...].

Da deliberação camarária consta o seguinte: “No seguimento das participações apresentadas, no âmbito do período de discussão pública da proposta de alteração ao Plano de Urbanização de Fátima, foi apreciada a versão final das alterações ao regulamento do referido plano.

“Considerando que existiam dúvidas de interpretação que resultaram da discussão pública do documento em análise e em face do parecer jurídico obtido, a câmara deliberou, por maioria absoluta, concordar com a versão final das alterações ao regulamento do plano de urbanização de Fátima, constante do Anexo IV da presente ata e remetê-la à Assembleia Municipal para aprovação nos termos do n.º 1 do artigo 79.º do Decreto-Lei n.º 46/2009, de 20 de fevereiro (Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial).”

Aberto o período de pedido de esclarecimentos, não se registou qualquer intervenção por parte dos membros da Assembleia Municipal.

A senhora Presidente da Assembleia Municipal submeteu, de imediato, a proposta a votação do plenário, tendo a mesma sido aprovada, por maioria, com 10 abstenções — 09 do grupo municipal Social Democrata, 01 do grupo municipal do CDS/PP.

A ata foi, por unanimidade, aprovada, em minuta, nesta parte, para efeitos imediatos.

Assembleia Municipal de Ourém, 29 de abril de 2015. — A Presidente da Assembleia Municipal, *Deolinda de Jesus Lopes Simões*.

CAPÍTULO II

Servidões administrativas e restrições de utilidade pública

Artigo 8.º

Âmbito

- 1 —
- 2 —
- 3 — Além destas servidões e restrições de utilidade pública devem ainda ser respeitadas as espécies protegidas existentes na área do plano, particularmente as espécies de sobreiro e azinheira nos termos da legislação em vigor.
- 4 — As operações urbanísticas a executar na área do Plano de Urbanização de Fátima devem promover a proteção e minimização do risco de incêndio florestal e urbano, no cumprimento da legislação em vigor.

Artigo 10.º

Proteção de imóveis classificados

- 1 —
- 2 —
- 3 —
- a)
- b)
- c) Os imóveis classificados e em vias de classificação têm uma zona de proteção que abrange a área envolvente do imóvel até 50 metros contados a partir dos seus limites exteriores. Nestas zonas de proteção não é permitido executar qualquer obra de demolição, instalação, construção ou reconstrução em edifícios ou terrenos sem o parecer favorável da administração do património cultural competente.

Artigo 12.º

Proteção de valores municipais inventariados e vestígios arqueológicos

- 1 —
- a)
- b)
- c)

2 — Se no decurso de quaisquer obras a realizar na área abrangida pelo plano de urbanização de Fátima forem descobertos vestígios arqueológicos, os trabalhos em curso no local serão imediatamente suspensos em conformidade com as disposições legais em vigor e o mesmo comunicado à Câmara Municipal de Ourém e ao órgão da administração do património cultural competente. Os trabalhos suspensos apenas poderão ser retomados após parecer do órgão da administração do património cultural competente.

Artigo 14.º

Redes de adução, armazenagem e distribuição de água

Devem ser salvaguardadas as infraestruturas de adução de água, nomeadamente as faixas de respeito definidas na legislação. As condicionantes relativas à proteção dos depósitos de armazenagens e às redes de distribuição de água são também as estabelecidas na lei, nomeadamente a interdição de construção de edifícios numa faixa de 1 m para cada lado das condutas exclusivamente distribuidoras.

CAPÍTULO III

Ordenamento e uso do solo

Artigo 19.º

Unidades e subunidades operativas de planeamento e gestão

- 1 —
- 2 —
- 1)
- 1.1)
- 1.2)

- 1.3)
- 1.4)
- 1.5)
- 1.6)
- 1.7)
- 1.8)
- 1.9)
- 1.10)
- 1.11)
- 2)
- 3)
- 4)
- 4.1)
- 4.2)
- 4.3)
- 5)
- 5.1)
- 5.2)
- 6)
- 6.1)
- 6.2)
- 6.3)
- 7)
- 8)
- 9)
- 9.1)
- 9.2)
- 9.3)
- 10)
- 10.1)
- 10.2)
- 11)
- 12)
- 13) Barroqueiras.

Artigo 24.º

Usos condicionados e interditos

1 —

2 — Em unidades onde o uso comércio seja permitido este fica condicionado pelos seguintes parâmetros:

- a)
- b) Na área interior ao anel formado pelas Avenidas Beato Nuno e Papa João XXIII, bem como a oeste da Avenida dos Pastorinhos até à UOPG12, entre a Rua dos Pastorinhos e a Rua de Aljustrel, incluindo a UOPG 3,o uso comércio deve conter uma área não relevante, isto é, com área de venda contínua inferior a 500 m².
- c) Em toda a restante área do plano, não abrangida pela alínea anterior, cada unidade de uso comercial não pode, em qualquer caso, ter uma dimensão superior a 2 500 m² de área bruta de construção, devendo ainda os edifícios ficarem implantados a uma distância mínima de 35 metros do eixo das vias que delimitam o referido anel, formado pelas Avenidas Beato Nuno e Papa João XXIII.
- d) No caso da implementação de unidades comerciais na área referida na alínea anterior, junto das Avenidas Beato Nuno e Papa João XXIII, o escoamento de trânsito não poderá nunca ser feito por estas Avenidas, mas sim pelas vias a tardoz ou laterais às parcelas onde sejam implantadas.

- 3 —
- 4 —
- 5 —
- 6 —
- 7 —
- 8 —
- 9 —
- 10 —

CAPÍTULO IV

Edificabilidade

Artigo 28.º

Implantação das construções em relação aos limites da parcela ou lote

- 1 —
 2 —
 3 —
 4 —
 5 —
 6 —
 7 —
 8 — Os afastamentos laterais mínimos fixados no presente artigo são aplicáveis a todos os pisos, excluindo caves.

Artigo 29.º

Profundidade das construções

- 1 —
 a) Nos casos de pisos em cave e rés do chão, quando não utilizados para habitação;
 b)
 c)
 d) No caso de edifícios destinados exclusivamente a serviços e comércio, podendo, neste caso, a profundidade máxima atingir 30 metros;
 e) No caso de unidades hoteleiras a profundidade máxima a atingir são 30 metros;
 f) No caso de edifícios singulares destinados exclusivamente a comércio e serviços.

- 2 —
 3 —

Artigo 30.º

Alturas, alinhamentos, recuos e cotas de soleira

1 — A altura máxima das fachadas dos novos edifícios para habitação, serviços, hotelaria e comércio a construir é determinada pelo produto do número de pisos, estabelecido no presente Regulamento, pela distância entre pisos de 3 m, sendo esta distância de 4 m para os pisos destinados ao comércio.

- 2 —
 3 — *(Revogado.)*
 4 —
 5 —
 6 —
 7 —
 8 — Para além do número máximo de pisos estabelecido no quadro regulamentar anexo do presente Regulamento (Anexo II), é permitida a construção de caves.

9 —
 10 —
 11 — Se aos alinhamentos existentes corresponder um recuo inferior ao mínimo estabelecido no número anterior, os novos edifícios devem respeitar os afastamentos predominantes no arruamento, desde que seja salvaguardado o disposto no artigo 36.º, ou mediante estudo de conjunto da via a apresentar pelo requerente à Câmara Municipal.

- 12 —

Artigo 32.º

Imagem do edificado

1 — É proibido todo e qualquer tipo de publicidade nas estradas ou sobre as vias públicas quando não autorizado pela Câmara Municipal. A aprovação fica dependente da apresentação de projeto específico devendo os elementos publicitários ficar devidamente integrados na paisagem, no ambiente urbano e na arquitetura do edificado, possuir qualidade estética e não afetar a vivência das pessoas, nos termos do Regulamento Municipal em vigor.

2 — Na zona de proteção do Santuário a publicidade é regulada nos termos do Regulamento Municipal em vigor.

Artigo 33.º

Ocupação da Parcela por anexos

- 1 —
 2 — A altura total máxima dos anexos não poderá exceder 3 metros.
 3 — *(Revogado.)*

CAPÍTULO V

Rede viária, estacionamentos e garagens

SECÇÃO II

Estacionamentos e garagens

Artigo 40.º

[...]

- 1 —

a) Quando a superfície bruta para estes usos for inferior ou igual a 1000 m², é obrigatório prever 1 lugar de estacionamento para veículos ligeiros por cada 30 m² de área bruta de construção;

b) Quando a superfície bruta para estes usos for superior a 1000 m², é obrigatório prever 1 lugar de estacionamento para veículos ligeiros por cada 25 m² de área bruta de construção, ou de 1 lugar e meio por cada 40 m² de área bruta de construção para quando o total da superfície bruta de construção para estes usos for superior a 2000 m².

2 — Em edifícios que incluam áreas brutas para comércio ou armazéns superiores a 2000 m² é ainda necessário prever um lugar para estacionamento de veículos pesados por cada 750 m² de área bruta de construção para esses usos.

- 3 —

SECÇÃO II

Estacionamentos e garagens

Artigo 46.º

Casos especiais

- a)

- b)

c) Em situações excecionais devidamente fundamentadas, relativas a edifícios existentes, admite-se o estacionamento nas áreas próximas sempre que seja impossível garantir o estacionamento na parcela, designadamente por razões técnicas ou funcionais.

CAPÍTULO VI

Regimes específicos das unidades e subunidades operativas de planeamento e gestão

SECÇÃO II

1 — Cova da Iria

Artigo 50.º

1.2 — Avenida do Beato Nuno

- 1 —
 2 — São permitidas unidades hoteleiras, bem como unidades de comércio e serviços, desde que não interfiram com o ambiente religioso ⁽¹⁾.
 3 —

Artigo 51.º

1.3 — Rua de Jacinta Marto

- 1 —
 2 — *(Revogado.)*
 3 —

Artigo 52.º

1.4 — Rua de Santo António/Rua de Santa Ana

- 1 —
 2 — *(Revogado.)*
 3 —
 4 — Nas parcelas ou loteamentos confinantes com a Avenida D. José Alves Correia da Silva (compreendidos entre a Rua Cónego Formigão e a Rua de Santo António), as edificações existentes, ou as obras de alteração

ou ampliação, deverão nunca exceder, número de pisos, cêrceas, profundidades e volumetrias predominantes no edificado imediatamente confinante ou envolvente, não constituindo precedência a existência pontual de edifícios cujos alinhamentos ou cêrceas não se integrem no conjunto edificado envolvente, devendo ainda as ações de construção, ampliação, alteração respeitar cumulativamente a demais legislação em vigor, designadamente o Regulamento Geral das Edificações Urbanas.

5 — Caso as pré-existências ou as condições das licenças ou autorizações não se conformem com a disciplina instituída pelo presente Plano podem ser autorizadas alterações ou ampliações às mesmas, sem prejuízo do artigo 14.º, nas seguintes situações:

a) Quando não tiverem como efeito o agravamento das condições de desconformidade;

b) Quando introduzido qualquer novo uso este não seja desconforme com as disposições do Plano e as alterações não provoquem qualquer agravamento das desconformidades referidas na alínea anterior, e delas se obtenham melhorias relevantes quanto à inserção urbanística e paisagística ou à qualidade arquitetónica das edificações.

Artigo 53.º

1.5 — Nossa Senhora das Vitórias

- 1 —
- 2 — *(Revogado.)*
- 3 —
- 4 — No quarteirão formado pelas Ruas Treze de maio, Francisco Marto, Rua do Mercado, Rua N.ª S.ª das Vitórias, as novas edificações, ou as obras de alteração ou ampliação, deverão manter obrigatoriamente as características tipológicas, número de pisos, cêrceas, profundidades e volumetrias predominantes no edificado imediatamente confinante ou envolvente.

SECÇÃO III

2 — Cova Grande

Artigo 60.º

2 — Cova Grande

1 — Esta unidade destina-se a duas grandes áreas de estacionamento integradas num parque urbano e a habitação e hotelaria, que pode incluir comércio nos lotes a constituir próximos da Avenida Papa João XXIII, e ainda a um equipamento cultural e de ensino no topo poente. São também admitidas construções e equipamentos religiosos, equipamentos coletivos e serviços.

- 2 —
- 3 —
- 4 —

SECÇÃO IV

3 — Aljustrel

Artigo 61.º

3 — Aljustrel

- 1 —
- 2 — A disciplina urbanística nesta Unidade Operativa de Planeamento e Gestão pode concretizar-se por intermédio de um Plano de Pormenor de Reabilitação Urbana, Área de Reabilitação Urbana delimitada por instrumento próprio, de acordo com a legislação em vigor ou através da delimitação de uma ou várias Unidades de Execução.
- 3 —
- 4 —

SECÇÃO VI

6 — Lomba d'Égua

Artigo 67.º

6.1 — Lomba d'Égua

1 — Esta subunidade integra o núcleo urbano de Lomba d'Égua e áreas limítrofes e destina-se predominantemente a habitação em moradias, admitindo-se algum comércio, bem como construções e equipamentos religiosos, equipamentos coletivos e serviços.

- 2 —

SECÇÃO VIII

7 — Moimento

Artigo 70.º

7 — Moimento

1 — Esta unidade destina-se a habitação em moradias, admitindo-se comércio, equipamentos Coletivos e serviços, construções e equipamentos religiosos.

- 2 —

SECÇÃO IX

8 — Casa Velha/Eira da Pedra

Artigo 71.º

8 — Casa Velha/Eira da Pedra

1 — Esta unidade inclui os núcleos urbanos de Casa Velha e Eira da Pedra, com uso predominante de habitação em moradias, admitindo-se comércio e serviços.

- 2 —
- 3 —

SECÇÃO X

9 — Fazarga/São Miguel

Artigo 73.º

9.2 — Estrada de Leiria

1 — Esta subunidade estrutura-se ao longo da estrada de Leiria e destina-se a habitação em edifícios multifamiliares, permitindo habitação em moradias, hotelaria, comércio e serviços.

- 2 —

SECÇÃO XI

10 — Charneca

Artigo 75.º

10.1 — Charneca

1 — Esta subunidade destina-se predominantemente a habitação em moradias, admitindo-se, comércio e serviços.

- 2 —

Artigo 76.º

10.2 — Seminário

1 — Esta subunidade destina-se exclusivamente a equipamentos religiosos e serviços.

SECÇÃO XIV

13 — Barroqueiras

Artigo 78.º-A

13 — Barroqueiras

1 — Esta unidade destina-se predominantemente à instalação de equipamentos coletivos, podendo incluir comércio, serviços, hotelaria, entendidos como complementares ao uso dominante.

CAPÍTULO IX

Disposições finais e transitórias

Artigo 83.º

Planos de pormenor em vigor e em elaboração

1 — Os planos de pormenor seguidamente identificados detalham e especificam para o seu perímetro as disposições do presente plano:

- a) *(Revogado.)*
- b) *(Revogado.)*
- c) *(Revogado.)*

Unidade	Subunidade	Usos	N.º máx. de pisos	Altura máx. (m)	Parcela Edificável Min. (m ²)	% máx. de ocupação ao lote (p)	Índice de utilização bruto (máx.) (ib)	Índice utilização líquido ou à parcela (não Resultante de loteamento) (máx.) (ib)	Índice utilização ao lote (máx.) (1 lote)
	(9) 9.3	(...)	(...)	(...)	(...)	(...)	(...)	(...)
10 — Charneca ...	10.1 10.2	H, C e S R e S.....	(...) (...)	(...) (...)	(...) (...)	(...) (...)	(...) (...)	(...) (...)	(...) (...)
11 — Tapada	(...)	(...)	(...)	(...)	(...)	(...)	(...)
12 — Valinhos	(...)	(...)	(...)	(...)	(...)	(...)	(...)
13 — Barroqueiras		HO, C e S.....	3	12	(...)	(...)	0,65	(...)	(...)

(12) Para a frente edificada da Av. D. José Alves Correia da Silva.

(13) Admite-se a instalação de Equipamentos.

CAPÍTULO I

Disposições gerais

Artigo 1.º

Objeto

O presente Regulamento estabelece as condições de ocupação, uso e transformação dos solos, e respetiva edificação, que integram a área objeto do Plano de Urbanização de Fátima.

Artigo 2.º

Âmbito territorial

O Plano de Urbanização de Fátima, adiante abreviadamente designado por Plano, engloba o aglomerado urbano de Fátima definido pelo seu perímetro urbano, delimitado na planta de zonamento anexa ao presente Regulamento.

Artigo 3.º

Enquadramento jurídico

O presente Regulamento enquadra-se na legislação vigente respeitante aos planos de urbanização, durante o seu processo de elaboração e inquérito público designadamente no Decreto-Lei n.º 69/90, de 2 de março, e legislação complementar.

Artigo 4.º

Composição

1 — O presente Plano é constituído pelos seguintes elementos fundamentais:

- O Regulamento, traduzido graficamente nas plantas indicadas nas alíneas b) e c) do presente número;
- A Planta de Zonamento (desenho n.º 1);
- A Planta de Condicionantes (desenhos n.ºs 2A e 2B).

2 — Constituem elementos complementares do Plano:

- O Relatório;
- A Planta de Enquadramento (desenho n.º 0);
- O Programa de Execução;
- O Plano de Financiamento.

3 — Constituem elementos anexos ao Plano:

- A Planta da Situação Existente (desenho n.º 3);
- Os estudos de caracterização incluídos no volume do Relatório;
- As Plantas Anexas seguintes:
 - Planta da Estrutura Territorial;
 - Planta da Rede Viária e Pedonal e Estacionamento;
 - Planta da Estrutura Verde e Espaços Exteriores Urbanos;
 - Planta do Traçado do Sistema de Abastecimento de Água;
 - Planta dos Traçados dos Sistemas de Águas Residuais e Águas Pluviais;

- Planta da Rede Principal de Distribuição de Energia Elétrica;
- Perfis longitudinais das novas vias arteriais propostas.

4 — Para efeitos da definição dos parâmetros e condições de uso, ocupação, transformação e edificabilidade devem ser considerados

cumulativamente os referentes à Planta de Zonamento e à Planta de Condicionantes, prevalecendo os mais restritivos.

5 — O Relatório e restantes elementos complementares e anexos devem ser considerados para melhor compreender o sentido do plano e assim garantir o seu bom entendimento e execução.

Artigo 5.º

Vinculação

1 — As disposições do presente Regulamento são de cumprimento obrigatório nas relações entre os diferentes níveis da Administração Pública e entre esta e os administrados.

2 — Os licenciamentos, aprovações e autorizações previstos no presente Regulamento, exercidos no âmbito das atribuições e competências dos Órgãos do Município de Ourém, não prejudicam as atribuições e competências cometidas pela Lei às demais entidades de direito público.

Artigo 6.º

Vigência e revisão do Plano

O Plano deve ser revisto antes de decorrido o prazo de 10 anos a contar da sua entrada em vigor.

Artigo 7.º

Definições

Para efeitos do presente Regulamento, são adotadas as seguintes definições:

Solo urbano — Área de terreno dotada da maior parte das infraestruturas urbanísticas, e equipamentos de interesse coletivo, em que as parcelas de solo se encontram edificadas ou se destinam principalmente à edificação.

Solo urbanizável — Área de terreno que, segundo as determinações de plano municipal virão a adquirir as características de solo urbano, através da realização das infraestruturas urbanísticas, dos equipamentos de interesse coletivo e da edificação.

Solo não urbanizável — Área de terreno correspondente a um dos seguintes usos: agrícola, florestal, agroflorestal ou natural.

Zona industrial — Área de terreno exclusivamente destinada a atividades industriais e a armazéns e serviços conexos, e dotada das infraestruturas urbanísticas específicas correspondentes.

Perímetro urbano — Conjunto das áreas de uso urbano, uso urbanizável e uso industrial.

Superfície bruta (Sb) — A superfície bruta é igual ao somatório das áreas de terreno de equipamentos coletivos, espaços públicos de utilização coletiva e a superfície líquida.

Superfície líquida ou à parcela edificável (SI) — É o somatório das áreas de arruamentos e espaços públicos em geral, mais as áreas ocupadas pelas construções e seus logradouros privados, ou a área de uma parcela edificável não resultante de operação de loteamento e sem área a destinar a equipamentos coletivos e áreas públicas de utilização coletiva:

$$SI = Sarr + Ao + Slog$$

Slog — Superfície de logradouros privados, individuais ou coletivos.

Sarr — Superfície ocupada por arruamentos, que inclui as áreas de faixas de rodagem, passeios públicos e áreas de estacionamento.

Ao — Área de implantação.

Superfície de lote (S_{lote}) — Refere-se à área de um lote urbano, isto é, de uma parcela resultante de uma operação de loteamento, composta pela área de implantação dos edifícios mais a área de espaço livre do lote, designada por logradouro:

$$\text{Slote} = A_o + \text{Slog}$$

Densidade habitacional — O quociente entre o número de fogos e a superfície de solo que está afeta a este uso (sendo expressa em fogos/ha):

$$D = F/S$$

A densidade habitacional pode ser bruta, líquida (ou à parcela), ou ao lote, de acordo com o tipo de área de terreno S a que se reporta.

Área de implantação das construções (A_o) — Área ocupada por edifícios, também designada por área de terreno ocupada. A área de implantação corresponde à projeção vertical do edifício sobre a representação em plano horizontal do terreno (excluindo varandas e platibandas).

Área de construção (ΣA_j) — Também designada por área de pavimentos cobertos ou área de laje; é medida pelo extradorso das paredes exteriores; corresponde ao somatório das áreas dos tetos (ou dos pavimentos cobertos) a todos os níveis j da edificação.

Índice de utilização ou Índice de construção do terreno (i) — É definido pela relação entre a área de construção e a área do terreno a que se refere:

$$i = \Sigma A_j/S$$

O índice de utilização pode ser bruto, líquido (ou à parcela), ou ao lote, de acordo com o tipo de área de terreno S a que se reporte.

Porcentagem de ocupação do terreno ou índice de implantação (p) ou índice de ocupação — É a relação entre a área de ocupação (implantação) e a área do terreno que serve de base à operação:

$$p = (A_o/S) \times 100$$

A percentagem de ocupação do terreno é bruta, líquida (ou à parcela), ou ao lote, de acordo com o tipo de área de terreno S a que se reporte. Quando não seja expressa em percentagem, designa-se por índice de implantação ou de ocupação.

Índice de impermeabilização do terreno — É a relação entre a soma da área de implantação e de todas as áreas pavimentadas, e a área do terreno. Este índice só é estabelecido à parcela ou ao lote.

Volumetria ou cêrcea volumétrica (V) — É o espaço contido pelos planos que não são intercetados pela construção. Estes planos são definidos em estudo volumétrico, normalmente correspondente às fachadas anterior e de tardo (paralelas à bermas do arruamento), às fachadas laterais (normalmente perpendiculares à bermas do arruamento) e à cobertura (plana ou não, neste caso podendo ter 1, 2, 3, 4 ou mais "águas").

Altura total do edifício — A altura total da construção é medida a partir do ponto mais baixo de contacto entre a superfície do solo após modelação e o edifício até ao ponto culminante da construção (até à cumeeira ou até ao capeamento das guardas do terraço, quando for este o remate superior dos edifícios), excluindo elementos técnicos e decorativos (chaminés, antenas, cornijas, etc.).

Altura máxima da fachada — Altura da fachada até ao beirado ou até ao capeamento da guarda, se existir.

Alinhamento — A relação entre a implantação dos edifícios, com os seus planos de fachadas, e o desenvolvimento do traçado das vias, tomando em consideração a largura dos arruamentos e passeios, o espaço condicionado pelas infraestruturas enterradas e pela eventual arborização, e ainda as áreas destinadas a estacionamento de viaturas.

Recuo anterior ou da fachada principal — É a distância que vai da linha de separação entre a via pública e o lote e a linha de intercepção no solo do plano da fachada, no caso da distância ser diferente de zero. O recuo especifica-se pela distância mínima a respeitar. O recuo de tardo é sempre imperativo e resulta das disposições do R.G.E.U.. Fixam-se também os recuos laterais.

Profundidade de empena — A distância entre os planos das fachadas principais e de tardo.

Cota de soleira — A altimetria da entrada concretizada no plano horizontal da soleira onde funciona a porta principal.

Construções ou equipamentos religiosos ou construções de carácter religioso — Construções que estejam de modo permanente e direto afetas ao exercício de liberdade religiosa, designadamente por incluírem lugares de culto e instalações acessórias do culto como casas de acolhimento e de recolhimento que cabe ao Santuário de Nossa Senhora de Fátima confirmar, caso a caso.

Armazéns — Edifícios ou partes de edifícios destinados, a título principal, ao depósito e conservação de bens; as áreas de construção

para armazém adstritas a um outro uso principal ficam afetas ao regime do uso principal.

Área de uma unidade comercial — Conjunto da área bruta de construção destinada a venda e da área destinada a armazéns de apoio, bem como a área bruta de construção de oficinas destinadas a reparação dos bens e produtos comercializados pela unidade comercial.

Locais de atividades noturnas de recreio e lazer — Estabelecimentos comerciais cujo horário de funcionamento se inicie ou prolongue após as 24.00 horas, tais como clubes noturnos e discotecas.

Equipamentos coletivos e equipamentos de interesse coletivo — Corresponde a usos para a prestação de serviços indispensáveis à satisfação de necessidades básicas tais como o ensino, a saúde, o desporto, a segurança social, a proteção civil e a administração pública. Para efeitos do regime de uso do solo estabelecido no Plano os equipamentos de interesse coletivo podem ser também de promoção privada.

Parcela — Designação genérica de qualquer prédio com descrição cadastral própria a que correspondem inscrições predial e matricial, respetivamente, na Conservatória do Registo Predial e na Repartição de Finanças. Para efeitos do presente Regulamento, sempre que uma parcela tenha resultado de uma operação de loteamento será apenas designada por lote.

Lote — Parcela de terreno edificável resultante de uma operação de loteamento urbano.

Moradia — Edifício destinado a habitação, com um ou dois fogos, com entradas independentes a partir do exterior do edifício.

Edifício de habitação coletiva ou edifício multifamiliar — Edifício destinado a habitação, com três ou mais fogos e acessos verticais comuns.

Edifício de utilização mista — Edifício destinado a várias utilizações.

Cave — Unidade ocupacional em pisos abaixo do solo.

Cave parcial ou semicave ou cave semienterrada — unidade ocupacional com pisos abaixo do solo mas cujas cotas de todos os pontos da superfície acabada sejam iguais ou superiores à cota mas elevada de uma das Linhas de Terra (principal ou de tardo) confinantes com essa unidade ocupacional.

De acordo com este conceito uma semicave deve ter sempre pelo menos uma das fachadas totalmente livre.

Aproveitamento de sótão — Parte da área sob a cobertura em telhado correspondente à área útil possível, sem aumento da altura do edifício, nem sobrelevação da inclinação das águas do telhado relativamente às características habituais de coberturas em telhado (sem aproveitamento de sótão).

Anexo — Edificação totalmente distinta e independente da edificação principal implantando-se na mesma parcela ou lote, podendo ser ou não contígua a esta, e destinando-se a usos distintos da edificação principal.

Obras de construção — Execução de qualquer projeto de obras novas, incluindo pré-fabricados e construções amovíveis.

Obras de reconstrução — Execução de uma construção em local ocupado por outra, obedecendo ao plano primitivo, sem aumento da área de construção, área de implantação e área de impermeabilização.

Obras de alteração — Execução de obras que, por qualquer forma, modifiquem o projeto primitivo da construção existente.

Obras de ampliação — Execução de obras tendentes a ampliar partes existentes de uma construção.

Plataforma da estrada — Conjunto das faixas de rodagem e das bermas ou passeios.

Faixas de rodagem — Conjunto de vias de circulação de uma estrada ou arruamento onde não existe separador central (quando existe separador central, como nas autoestradas e em algumas vias rápidas, a plataforma da estrada inclui duas faixas de rodagem, uma para cada sentido com uma ou mais vias de circulação).

Via de circulação — Zona longitudinal da faixa de rodagem destinada ao trânsito de uma única fila de veículos.

Bermas — Superfícies que se desenvolvem paralelamente ao eixo da estrada e que ladeiam a faixa de rodagem de ambos os lados, não se destinando à circulação normal de veículos. Eventualmente, poderão ser destinadas à circulação de veículos específicos, como os não motorizados.

Valetas — Condutas com forma côncava, que se destinam à recolha e condução das águas pluviais, podendo ou não ser cobertas; ligam-se geralmente às bermas através de uma pequena curva de concordância.

Sistema público de abastecimento de água — Captações, reservas, adutoras e distribuidoras de água potável, abrangendo os consumos domésticos, comerciais, industriais, públicos e outros, com exploração e gestão por entidade pública, podendo ser concessionadas.

Sistema público de esgotos — Rede pública de coletores, instalações de tratamento e dispositivos de descarga final destinados à drenagem

de águas residuais domésticas, industriais e pluviais, com exploração e gestão por entidade pública, podendo ser concessionadas.

Sistema autónomo de esgotos — Drenagem e tratamento de águas residuais em sistema simplificado de utilização individual privada, admitido na ausência de sistema público.

CAPÍTULO II

Servidões administrativas e restrições de utilidade pública

Artigo 8.º

Âmbito

1 — As servidões administrativas e as restrições de utilidade pública ao uso do solo constam da Planta de Condicionantes, regem-se pelo disposto neste Capítulo e pela legislação aplicável.

2 — As servidões administrativas e restrições de utilidade pública são as seguintes:

- a) Reserva Ecológica Nacional (REN);
- b) Reserva Agrícola Nacional (RAN);
- c) Imóveis de interesse público e de valor concelhio;
- d) Rede rodoviária;
- e) Rede de armazenagem e distribuição de água;
- f) Redes de drenagem de águas residuais e ETAR;
- g) Rede de distribuição de energia elétrica;
- h) Escolas;
- i) Marcos geodésicos.

3 — Além destas servidões e restrições de utilidade pública devem ainda ser respeitadas as espécies protegidas existentes na área do plano, particularmente as espécies de sobreiro e azinheira nos termos da legislação em vigor.

4 — As operações urbanísticas a executar na área do Plano de Urbanização de Fátima devem promover a proteção e minimização do risco de incêndio florestal e urbano, no cumprimento da legislação em vigor.

Artigo 9.º

Reserva Ecológica Nacional e Reserva Agrícola Nacional

1 — Consideram-se integradas na Reserva Ecológica Nacional e na Reserva Agrícola Nacional todas as áreas designadas como tal na Planta de Condicionantes, demarcadas nos termos da legislação específica aplicável.

2 — Nas áreas da Reserva Ecológica Nacional e da Reserva Agrícola Nacional são proibidas todas as ações de iniciativa pública ou privada que se traduzam em operações de loteamento, obras de urbanização, construção de edifícios, aterros, lixeiras, escavações e destruição do coberto vegetal, nos termos da legislação aplicável.

Artigo 10.º

Proteção de imóveis classificados

1 — A proteção do património cultural é regulamentada pela legislação aplicável, nomeadamente:

- a) Decreto-Lei n.º 20.985, de 7 de março de 1932, a Lei n.º 13/85, de 6 de julho e a Lei n.º 159/99, de 14 de setembro — Artigo 20.º n.º 2 b);
- b) Decreto-Lei n.º 205/88, de 16 de junho, que comete aos arquitetos a responsabilidade técnica de projetos em Imóveis Classificados e em Vias de Classificação e nas respetivas Zonas de Proteção.

2 — Os imóveis de interesse público (IIP) e em vias de classificação existentes na área do Plano e assinalados na Planta de Condicionantes são os seguintes:

- a) Casas onde nasceram os videntes de Fátima (IIP) nos termos do Decreto n.º 44.075, de 5 de dezembro de 1961;
- b) Cabeço dos Valinhos/Lugar do Cabeço de Aljustrel (IIP), homologado a 20 de agosto de 1981 — em vias de classificação.

3 — A proteção ao património edificado é regulamentada pela legislação em vigor, sendo de destacar que:

a) Os imóveis classificados e em vias de classificação têm uma zona de proteção que abrange a área envolvente do imóvel até 50 m contados a partir dos seus limites exteriores.

Nestas zonas de proteção não é permitido executar quaisquer obras de demolição, instalação, construção ou reconstrução em edifícios ou

terrenos sem o parecer favorável do Instituto Português do Património Arquitetónico (IPPAR), o qual é vinculativo.

Igual parecer vinculativo é necessário para a criação ou transformação de zonas verdes, ou para qualquer movimentação de terras ou execução de drenagens nestas zonas de proteção.

b) Na fase de instrução dos processos de classificação, os terrenos ou edifícios localizados na respetiva zona de proteção não podem ser alienados, expropriados, restaurados ou transformados sem autorização expressa do IPPAR.

c) Os imóveis classificados e em vias de classificação têm uma zona de proteção que abrange a área envolvente do imóvel até 50 metros contados a partir dos seus limites exteriores. Nestas zonas de proteção não é permitido executar qualquer obra de demolição, instalação, construção ou reconstrução em edifícios ou terrenos sem o parecer favorável da administração do património cultural competente.

Artigo 11.º

Zona de Proteção do Santuário de Fátima

O recinto do Santuário de Fátima tem uma zona de proteção definida nos termos do Decreto-Lei n.º 37.008, de 11 de agosto de 1948, assinalada na Planta de Condicionantes.

Artigo 12.º

Proteção de valores municipais inventariados e vestígios arqueológicos

1 — Para salvaguarda dos valores do património municipal não abrangidos pela legislação relativa a Imóveis Classificados e que não justificam este nível de classificação, serão inventariados os seguintes valores, competindo à Câmara Municipal de Ourém regulamentar a área do seu enquadramento:

- a) Igreja Paroquial de Fátima e respetivo adro;
- b) Casa Paroquial de Fátima;
- c) Moinhos do monte da Fazarga.

2 — Se no decurso de quaisquer obras a realizar na área abrangida pelo plano de urbanização de Fátima forem descobertos vestígios arqueológicos, os trabalhos em curso no local serão imediatamente suspensos em conformidade com as disposições legais em vigor e o mesmo comunicado à Câmara Municipal de Ourém e ao órgão da administração do património cultural competente. Os trabalhos suspensos apenas poderão ser retomados após parecer do órgão da administração do património cultural competente.

Artigo 13.º

Rede rodoviária

1 — A rede rodoviária de Fátima é constituída por Estradas da Rede Rodoviária Nacional, Estradas Nacionais a desclassificar e vias municipais.

2 — Na Rede Rodoviária Nacional incluem-se a margem do IP1 (Autoestrada A1), a via de acesso ao nó de Fátima da Autoestrada A1, e a EN 356.

3 — As Estradas Nacionais a desclassificar são as seguintes:

Troços da EN 356 correspondentes à Av. D. José Alves Correia da Silva e para sul da Rotunda Sul.

4 — As Estradas Nacionais desclassificadas são as seguintes:

- EN 357;
- EN 360.

5 — As restantes vias rodoviárias são vias urbanas e estão hierarquizadas em vias arteriais, vias principais, vias coletoras/distribuidoras e vias locais, devendo observar-se o disposto no presente Regulamento quanto a perfis transversais-tipo e afastamentos mínimos quando da construção de novas vias ou edifícios marginantes, ou quando da remodelação de vias e edifícios existentes.

6 — A zona de servidão *non aedificandi* do IP1 e seu acesso é a seguinte:

a) Para edifícios, é de 40 m a contar dos limites da plataforma da auto-estrada, dos ramos dos nós, dos ramais de acesso, e ainda das praças de portagem e das zonas de serviço, e nunca a menos de 20 m da zona da autoestrada.

b) Para instalações de caráter industrial, nomeadamente fábricas, garagens, armazéns, restaurantes, hotéis e congéneres, e, bem assim, igrejas, recintos de espetáculos, matadouros e quartéis de bombeiros, as distâncias referidas são, respetivamente, de 70 m e 50 m.

7 — A zona de servidão *non aedificandi* das EN 356, EN 357 e EN 360 é a seguinte:

- a) À EN 356 (Av. Papa João XXIII): faixa de 20 m para cada lado do eixo da estrada e nunca menos de 5 m da berma da estrada.
b) À EN 356 (restantes troços), EN 357 e EN 360: faixa de 8 m para cada lado do eixo da estrada.

Artigo 14.º

Redes de adução, armazenagem e distribuição de água

Devem ser salvaguardadas as infraestruturas de adução de água, nomeadamente as faixas de respeito definidas na legislação. As condicionantes relativas à proteção dos depósitos de armazenagens e às redes de distribuição de água são também as estabelecidas na lei, nomeadamente a interdição de construção de edifícios numa faixa de 1 m para cada lado das condutas exclusivamente distribuidoras.

Artigo 15.º

Redes de drenagem de águas residuais e ETAR

1 — As condicionantes relativas à proteção das redes de drenagem de águas residuais e à estação de tratamento de águas residuais — ETAR são as estabelecidas na lei e encontram-se delimitadas na Planta de Condicionantes e ainda a interdição de construção numa faixa de 200 m, definida a partir dos limites exteriores da ETAR e a necessidade de na sua envolvente existirem faixas arborizadas com um mínimo de 5 m de largura.

2 — Fora dos espaços urbanos e urbanizáveis, é interdita a plantação de árvores numa faixa de 10 m, medida para cada um dos lados dos coletores.

Artigo 16.º

Rede de transporte e distribuição de energia elétrica

1 — As condicionantes relativas à proteção da rede de transporte e distribuição de energia elétrica por linhas elétricas aéreas são as estabelecidas na lei, devendo ser respeitados afastamentos mínimos dos condutores aos edifícios de 3 m para linhas de tensão igual ou inferior a 60 KV e de 4 m para linhas de tensão superior a 60 KV, acrescidos de 1 m quando se trate de coberturas em terraço.

2 — Os apoios às linhas devem manter uma distância horizontal à zona de estrada no mínimo de 3 m e a distância dos condutores à rede rodoviária deve ser pelo menos 7 m.

Artigo 17.º

Escolas

As condicionantes respeitantes à proteção aos edifícios escolares são as estabelecidas na lei e encontram-se delimitadas na Planta de Condicionantes e são, designadamente, a proibição de construir edificações numa faixa com uma vez e meia a altura de construção e nunca inferior a 12 m de largura contados a partir dos limites do recinto escolar e garantir que na área envolvente não existam obstáculos volumosos, naturais ou edificados que produzam o ensombramento dos recintos.

Artigo 18.º

Marcos Geodésicos

Na vizinhança dos Marcos Geodésicos, que se encontram delimitados na Planta de Condicionantes, devem ser observadas as servidões previstas na lei.

CAPÍTULO III

Ordenamento e uso do solo

Artigo 19.º

Unidades e subunidades operativas de planeamento e gestão

1 — Para efeitos do presente Regulamento são constituídas unidades, que por sua vez se organizam em subunidades delimitadas na Planta de Zonamento anexa, que faz parte integrante do presente Regulamento.

2 — A área do Plano divide-se nas seguintes unidades operativas de planeamento e gestão:

1) Cova da Iria, que integra as seguintes subunidades:

- 1.1 — Santuário;
1.2 — Av. Beato Nuno
1.3 — Rua Jacinta Marto

- 1.4 — Rua de Santo António/Rua de Santa Ana
1.5 — Nossa Senhora das Vitórias
1.6 — Rotunda Sul/Av. D. José Alves Correia da Silva/Av. Papa João XXIII
1.7 — Av. Papa João XXIII/Valinhos
1.8 — Av. D. José Alves Correia da Silva/Av. Papa João XXIII — Nascente
1.9 — Av. D. José Alves Correia da Silva/Av. Papa João XXIII — Poente
1.10 — Rotunda Norte
1.11 — Av. Papa João XXIII/Barreirões

- 2) Cova Grande;
3) Aljustrel;
4) Fátima, que integra as seguintes subunidades:

- 4.1 — Fátima
4.2 — Estrada de Minde
4.3 — Rotunda Sul

5) Moita Redonda, que integra as seguintes subunidades:

- 5.1 — Moita Redonda
5.2 — Av. Beato Nuno

6) Lomba d'Égua, que integra as seguintes subunidades:

- 6.1 — Lomba d'Égua
6.2 — Av. Beato Nuno
6.3 — Bairro N.ª Sr.ª da Conceição

7) Moimento;
8) Casa Velha/Eira da Pedra;
9) Fazarga/S. Miguel, que integra as seguintes subunidades:

- 9.1 — Monte da Fazarga
9.2 — Estrada de Leiria
9.3 — Av. Beato Nuno

10) Charneca, que integra as seguintes subunidades:

- 10.1 — Charneca
10.2 — Seminário

- 11) Tapada;
12) Valinhos;
13) Barroqueiras.

Artigo 20.º

Regime das unidades e subunidades operativas de planeamento e gestão

As unidades e subunidades operativas de planeamento e gestão previstas no presente Regulamento subordinam-se às disposições relativas aos ordens funcionais das categorias de uso a que pertencem e que se encontram estabelecidas no artigo seguinte, bem como às normas específicas estabelecidas no presente Regulamento e ainda a outras normas e planos de pormenor, que lhes sejam aplicáveis.

Artigo 21.º

Ordens funcionais de uso

Em cada unidade e subunidade operativa de planeamento e gestão, são permitidos, nos termos do presente Regulamento, as seguintes ordens funcionais de uso:

- a) Habitação multifamiliar;
b) Habitação em moradia, unifamiliar ou bifamiliar;
c) Comércio;
d) Serviços;
e) Hotelaria;
f) Construções e equipamentos religiosos;
g) Equipamentos coletivos e serviços públicos;
h) Armazéns;
i) Indústria, incluindo atividades artesanais;
j) Áreas verdes;
l) Estacionamento.

Artigo 22.º

Qualificação das unidades e subunidades operativas de planeamento e gestão segundo as ordens funcionais de uso

1 — As unidades e subunidades operativas de planeamento e gestão qualificam-se segundo as ordens funcionais de uso estabelecidas no artigo anterior.

2 — As diversas ordens funcionais de uso podem coexistir na mesma unidade ou subunidade, conforme definido na Planta de Zonamento anexa ao presente Regulamento.

Artigo 23.º

Tratamento de espaços exteriores urbanos

1 — Os terrenos destinados a espaços exteriores localizados em áreas edificáveis, independentemente do caráter público ou privado das edificações, terão de ser objeto de tratamento paisagístico, por forma a salvaguardar a imagem e qualidade da paisagem e dos sítios, de acordo com as condições explicitadas na licença de construção ou na licença de loteamento.

2 — Todos os espaços públicos devem ser objeto de execução do projeto de arquitetura paisagista, quando da sua construção ou remodelação.

3 — Nos espaços públicos a construir a área impermeabilizada máxima deve ser inferior a 70 %.

Artigo 24.º

Usos condicionados e interditos

1 — Só são admitidas, na área do Plano, unidades industriais da classe D, e da classe C das que constam do Anexo I ao presente Regulamento, sendo estas classes definidas nos termos da lei que disciplina o exercício da atividade industrial.

2 — Em unidades onde o uso comércio seja permitido este fica condicionado pelos seguintes parâmetros:

a) Em subunidades destinadas a moradias e outros usos, nas parcelas confinantes com vias coletoras/distribuidoras e vias locais, deve apenas ocupar o piso térreo da construção, enquanto nas parcelas confinantes com vias arteriais existentes, vias principais existentes e propostas, deve corresponder a edifício isolado, exclusivamente para comércio, ou para comércio e serviços, com um máximo de dois pisos, respeitando sempre os parâmetros urbanísticos estipulados no presente Regulamento;

b) Na área interior ao anel formado pelas Avenidas Beato Nuno e Papa João XXIII, bem como a oeste da Avenida dos Pastorinhos até à UOPG12, entre a Rua dos Pastorinhos e a Rua de Aljustrel, incluindo a UOPG 3, o uso comércio deve conter uma área não relevante, isto é, com área de venda contínua inferior a 500 m².

c) Em toda a restante área do plano, não abrangida pela alínea anterior, cada unidade de uso comercial não pode, em qualquer caso, ter uma dimensão superior a 2 500 m² de área bruta de construção, devendo ainda os edifícios ficarem implantados a uma distância mínima de 35 metros do eixo das vias que delimitam o referido anel, formado pelas Avenidas Beato Nuno e Papa João XXIII.

d) No caso da implementação de unidades comerciais na área referida na alínea anterior, junto das Avenidas Beato Nuno e Papa João XXIII, o escoamento de trânsito não poderá nunca ser feito por estas Avenidas, mas sim pelas vias a tardo ou laterais às parcelas onde sejam implantadas.

3 — O uso industrial deve ser instalado em edifícios próprios, nas unidades em que este uso é permitido. Admite-se, contudo, a sua instalação no piso térreo de edifícios com outros usos, desde que a atividade industrial seja da classe D, à exceção das seguintes atividades:

Produção de aguardentes;
Fabricação de cantarias e outros produtos de pedra.

4 — A localização de atividades noturnas de recreio e lazer é interdita em toda a unidade da Cova da Iria. Nas restantes unidades só são admitidas atividades noturnas de recreio e lazer com áreas brutas máximas inferiores a 100 m².

5 — A aprovação da localização de atividades de recreio e lazer fica, em qualquer caso, condicionada à ponderação que a Câmara Municipal deve fazer sobre a incidência dessas atividades sobre os usos vizinhos, designadamente sobre as construções e os equipamentos religiosos e os sítios de maior valor simbólico.

6 — A localização de postos de abastecimento de combustíveis é interdita em todas as subunidades da Cova da Iria, exceto na subunidade 1.10 — Rotunda Norte.

7 — Nas unidades onde o uso armazéns é permitido só são admitidos armazéns desde que a sua área bruta de construção, à parcela, seja inferior a 2000 m².

8 — Na área do Plano são expressamente proibidas a descarga de lixos e entulho de qualquer tipo, ou a instalação de lixeiras, parques

de sucata ou depósitos de materiais de qualquer tipo, de acordo com a legislação em vigor.

9 — As soluções construtivas de fundações de edifícios em parcelas onde existam grutas e algares não devem recorrer a aterros, mas sim, assegurar a preservação das formações geológicas pré-existent.

10 — A instalação de estaleiros de obras fica sujeita à apresentação e aprovação de projeto na Câmara Municipal, não sendo permitida qualquer alteração da topografia dos locais que não resulte da execução do projeto aprovado.

Artigo 25.º

Conjugação e reconversão de uso

1 — A reconversão de casas de recolhimento e de acolhimento, hospedarias e outros equipamentos e instalações acessórias do culto em equipamentos hoteleiros requer a prévia aprovação de projeto de obra de alterações.

2 — Os edifícios com licença de utilização para fins habitacionais só podem ser reconvertidos em usos não habitacionais desde que os novos usos sejam compatíveis com o presente Regulamento e com os eventuais regulamentos específicos das novas atividades.

3 — Qualquer alteração ao uso fixado está sujeita a licenciamento nos termos da lei.

Artigo 26.º

Equipamentos e outros usos

1 — Nas áreas assinaladas na Planta de Zonamento afetas simultaneamente a equipamentos coletivos — públicos ou privados — e a outros usos, a percentagem da área das parcelas ocupada por equipamentos, espaços de utilização coletiva e espaços verdes públicos deve ser superior a 50 % da área total de cada zona afeta àquela conjugação de usos.

2 — A delimitação pormenorizada das áreas referidas no número anterior deverá ser feita em Plano de Pormenor ou, em alternativa, mediante aprovação prévia dos projetos de execução para o conjunto das áreas afetas aos equipamentos, espaços de utilização coletiva e espaços verdes públicos.

3 — A aprovação de projetos de obras particulares, exceto as que digam respeito a equipamentos coletivos de iniciativa pública fica condicionada ao cumprimento prévio do disposto no número anterior.

CAPÍTULO IV

Edificabilidade

Artigo 27.º

Superfície e forma de parcelas edificáveis

1 — As superfícies mínimas dos lotes e parcelas edificáveis são definidas para as diversas unidades e subunidades operativas de gestão no Quadro Regulamentar anexo ao presente Regulamento (Anexo II), que dele faz parte integrante.

2 — Cada parcela de solo edificável não resultante de operação de loteamento deve possuir uma frente confinante com a via pública, infra-estruturada, com uma dimensão mínima de 6 m para moradias e 10 m para outros tipos de edifícios ou usos não habitacionais.

3 — Em cada parcela de solo edificável resultante de operação de loteamento a dimensão mínima da frente de 10 m referida no número anterior é de 7 m.

4 — Nas parcelas de solo em gaveto ou servidas por dois arruamentos a norma constante do n.º 2 aplica-se apenas à frente com menor dimensão, devendo a outra frente possuir uma dimensão superior em uma vez e meia.

5 — A partilha e divisão de parcelas de solo só pode ser realizada de maneira a que as parcelas ou lotes que dele resultarem satisfaçam, após a divisão, as disposições do presente Regulamento.

6 — No caso de limites irregulares, deverá a parcela ser previamente formatada por retificação de alinhamento dos seus limites, em especial dos seus limites laterais e ao longo da via que a margina.

7 — Em qualquer parcela edificável, deve poder inscrever-se um retângulo com uma dimensão mínima de 10 m de frente por 18 m de profundidade retirada a área necessária à satisfação do afastamento mínimo do novo edifício em relação ao eixo da via marginante.

8 — Para efeitos da aplicação do índice de utilização líquido a parcelas edificáveis não formatadas por operações de loteamento, bem como da percentagem máxima de ocupação ao lote, a profundidade máxima da

parcela medida a partir do limite do corredor da via que margina não deve ser superior a 30 m.

Artigo 28.º

Implantação das construções em relação aos limites da parcela ou lote

1 — Sempre que existam fachadas laterais com vãos, estas devem respeitar os seguintes afastamentos mínimos: 5 m em relação aos limites laterais da parcela, sempre que se trate, no todo ou em parte, de edifícios para habitação ou para indústrias e armazéns; 4 m em edifícios de comércio e serviços, de hotelaria, construções e equipamentos religiosos e equipamentos coletivos de iniciativa privada.

2 — Quando se trate de moradias com o máximo de 2 pisos e exclusivamente com vãos com uma área total inferior a 2 m² em cada fachada lateral, o afastamento lateral mínimo pode ser reduzido para 3 m.

3 — Os afastamentos laterais referidos nos números anteriores do presente artigo são nulos entre empenas, nos casos de edifícios multifamiliares ou moradias, em banda ou geminadas.

4 — As fachadas de tardo de edifícios multifamiliares e edifícios para usos não habitacionais devem respeitar o afastamento mínimo de 6 m ao limite de tardo, com exceção de situações já comprometidas por condições anteriores, podendo neste caso reduzir-se pontualmente ao mínimo de 5 m.

5 — No caso de moradias o afastamento de tardo poderá ser reduzido ao mínimo de 3 m e, no caso de anexos, poderá ser nulo.

6 — Em lotes ou parcelas que incluam logradouros privativos, as áreas de implantação devem garantir uma área permeável mínima da parcela, a qual não deverá ser inferior a 30 % da área de parcela.

7 — Não são admitidos anexos separados da construção principal, exceto em casos em que correspondam a soluções geminadas, ou estas não sejam possíveis.

8 — Os afastamentos laterais mínimos fixados no presente artigo são aplicáveis a todos os pisos, excluindo caves.

Artigo 29.º

Profundidade das construções

1 — A profundidade dos edifícios, nas novas construções, medida perpendicularmente ao plano marginal vertical, não poderá exceder 15 m, incluindo eventuais corpos balançados, exceto:

a) Nos casos de pisos em cave e rés do chão, quando não utilizados para habitação;

b) Nos casos de edifícios destinados a equipamentos coletivos;

c) No caso de edifícios destinados exclusivamente a fins oficiais ou industriais de armazenagem, podendo, nestes casos, atingir a profundidade máxima de 30 m;

d) No caso de edifícios destinados exclusivamente a serviços e comércio, podendo, neste caso, a profundidade máxima atingir 30 metros;

e) No caso de unidades hoteleiras a profundidade máxima a atingir são 30 metros;

f) No caso de edifícios singulares destinados exclusivamente a comércio e serviços.

2 — Os corpos balançados só são permitidos em arruamentos onde a distância entre fachadas fronteiras seja superior a 12 m, mas os balanços nunca poderão ter lugar a menos de 2,5 m, medidos horizontalmente na perpendicular ao eixo do arruamento, a partir da vertical do lancil no ponto mais desfavorável, nem ocasionar obstrução visual e de acesso ao trânsito automóvel e de peões.

3 — A distância mínima da face inferior de um corpo balançado ao solo é de 3 m, medida no ponto mais desfavorável.

Artigo 30.º

Alturas, alinhamentos, recuos e cotas de soleira

1 — A altura máxima das fachadas dos novos edifícios para habitação, serviços, hotelaria e comércio a construir é determinada pelo produto do número de pisos, estabelecido no presente Regulamento, pela distância entre pisos de 3 m, sendo esta distância de 4 m para os pisos destinados ao comércio.

2 — A altura máxima das fachadas de novos edifícios destinados exclusivamente a comércio não pode ser superior a 7 m.

3 — (Revogado.)

4 — A altura máxima das fachadas dos novos edifícios destinados a oficinas, armazéns e indústrias não pode ser superior a 6 m.

5 — Apenas serão permitidas tolerâncias de altura de fachada desde que estabelecidas em Plano de Pormenor, para efeito de jogo de volumes justificado por razões estéticas e de simbolismo, na condição

de dessa tolerância não resultar um aumento do índice líquido de utilização do solo.

6 — Para efeitos do presente Regulamento são contabilizados como pisos a incluir no cumprimento de norma relativa ao número máximo de pisos as caves parciais ou semicaves não utilizadas para estacionamento ou para áreas técnicas e o piso mais elevado desde que não se limite a aproveitamento de sótão.

7 — A altura máxima total dos edifícios é a altura máxima da fachada acrescida de 3 m.

8 — Para além do número máximo de pisos estabelecido no quadro regulamentar anexo do presente Regulamento (Anexo II), é permitida a construção de caves.

9 — Os edifícios inseridos em bandas de construção ou geminados devem ser implantados segundo alinhamentos retilíneos das fachadas sempre que estes respeitem as dimensões dos perfis transversais estabelecidos quer no presente Regulamento, quer em Plano de Pormenor. Sempre que os alinhamentos existentes não respeitem estes perfis, os novos edifícios devem ser recuados em relação aos alinhamentos existentes com vista ao necessário cumprimento dos recuos e perfis transversais mínimos.

10 — Os novos edifícios devem respeitar os afastamentos mínimos ao eixo da via conforme indicado na tabela seguinte, com exceção dos impasses ou vias de serventia em que este valor poderá descer até 6 m, desde que não ponha em causa os alinhamentos existentes ou regulamentados, áreas de estacionamento público, eventuais árvores de alinhamento, a segurança dos peões e não existam conflitualidades de tráfego, e sem prejuízo das servidões administrativas aplicáveis.

	Afastamentos mínimos dos novos edifícios relativamente ao eixo da via (existente ou proposta).
Av. Papa João XXIII (em relação ao novo eixo previsto)	20 m
Av. Beato Nuno	15,5 m
Outras vias arteriais existentes e propostas	13,5 m
Av. D. José Alves Correia da Silva	16 m
Outras vias principais existentes e propostas	13,5 m
Vias Coletoras e Distribuidoras existentes	10,5 m
Vias Coletoras e Distribuidoras propostas	12 m
Vias locais existentes	8 m
Vias locais futuras	10 m

11 — Se aos alinhamentos existentes corresponder um recuo inferior ao mínimo estabelecido no número anterior, os novos edifícios devem respeitar os afastamentos predominantes no arruamento, desde que seja salvaguardado o disposto no artigo 36.º, ou mediante estudo de conjunto da via a apresentar pelo requerente à Câmara Municipal.

12 — As cotas de soleira, a fixar pela Câmara Municipal sempre que não exista Plano de Pormenor ou Operação de Loteamento, não podem pôr em risco a normal drenagem das águas e, em bandas de edifícios, devem estabelecer, sempre que possível, o acerto entre as cotas dos pisos de edifícios confinantes.

Artigo 31.º

Materiais de acabamento e cores do edificado

1 — A Câmara Municipal poderá regulamentar a aplicação dos materiais de acabamento e cores do exterior dos edificados, para toda a área de intervenção ou para unidades operativas, com predominância da cor branca e dos materiais da região, ressalvando-se indicações específicas em Planos de Pormenor.

2 — Enquanto não houver regulamento municipal de edificações urbanas devem, por princípio, ser adotadas cores claras, como o branco e os ocre claros e ser excluídos materiais cerâmicos no revestimento de fachadas.

Artigo 32.º

Imagem do edificado

1 — É proibido todo e qualquer tipo de publicidade nas estradas ou sobre as vias públicas quando não autorizado pela Câmara Municipal. A aprovação fica dependente da apresentação de projeto específico

devendo os elementos publicitários ficar devidamente integrados na paisagem, no ambiente urbano e na arquitetura do edificado, possuir qualidade estética e não afetar a vivência das pessoas, nos termos do Regulamento Municipal em vigor.

2 — Na zona de proteção do Santuário a publicidade é regulada nos termos do Regulamento Municipal em vigor.

Artigo 33.º

Ocupação da parcela por anexos

1 — Em parcelas que integrem logradouros privativos, para além da construção principal é possível construir anexos, de funções complementares, num só piso, cuja área bruta não poderá exceder nem os 15 % da área total da parcela, nem 40 m² de área bruta de construção.

2 — A altura total máxima dos anexos não poderá exceder 3 metros.

Artigo 34.º

Infraestruturas

1 — Todas as edificações deverão ser ligadas às redes públicas de abastecimento de água, drenagem de águas residuais e distribuição de energia elétrica.

2 — Dos recuos dos edifícios em relação à via marginante da parcela e cota de implantação não poderá resultar uma solução para o ramal de ligação da drenagem de águas residuais que requeira bombagem ou de que resulte declive insuficiente.

3 — Não são permitidas instalações sanitárias ou outras utilizações, consumidoras de água que originem águas residuais, em caves cuja cota de pavimento se situe abaixo da cota do coletor da rede pública de drenagem de águas residuais, existente ou proposto, que margine a parcela de terreno respetiva.

4 — A ligação à rede pública de drenagem de águas residuais obriga ao prévio tratamento de efluentes incompatíveis com o bom funcionamento da Estação de Tratamento de Águas Residuais, por instalações e equipamentos adequados no interior das parcelas onde se localizem as atividades que os produzam.

5 — A rede de distribuição de energia elétrica e as suas ligações deverão ser feitas por cabo subterrâneo, designadamente quando se efetuarem obras de renovação da rede existente.

CAPÍTULO V

Rede viária, estacionamento e garagens

SECÇÃO I

Rede viária

Artigo 35.º

Classificação

A Rede Viária deve ser ordenada e hierarquizada de acordo com as funções e características das rodovias em:

a) Rede Primária ou Fundamental, que inclui as Vias Arteriais que garantem os percursos de atravessamento e as conexões viárias da rede arterial às várias unidades operativas de planeamento e gestão e que integram as Estradas Nacionais e vias urbanas fundamentais;

b) Rede Principal, que inclui as vias principais;

c) Rede Secundária ou de Distribuição, que assegura a distribuição e coleta de tráfego da rede local para as redes primária e principal e é constituída pelas vias coletoras e distribuidoras;

d) Rede Local, que assegura predominantemente funções de acesso local às atividades e funções urbanas, integrando ruas com utilização distinta e partilhada por veículos e peões e que é constituída por vias de distribuição local e de acesso local.

Artigo 36.º

Identificação e características

1 — Na Planta de Zonamento são assinaladas as Vias Arteriais, as Vias Principais e as Vias Coletoras/Distribuidoras existentes e previstas.

2 — A Rede Viária deve garantir as características básicas e genéricas mínimas, constantes dos quadros seguintes, ainda que, para as vias existentes, a concretização destes perfis mínimos seja assegurada progressivamente.

HIERARQUIA DE VIA	PERFIL TRANSVERSAL-TIPO MÍNIMO EM METROS	
REDE PRIMÁRIA OU FUNDAMENTAL	ACESSOS À A.E.	AV. PAPA JOÃO XXIII (I)
	AV. PAPA JOÃO XXIII (II - ao longo da subunidade 1.7)	
REDE PRINCIPAL	AV. BEATO NUNO	
REDE SECUNDÁRIA OU DE DISTRIBUIÇÃO	OUTRAS VIAS EXISTENTES	VIAS PROPOSTAS
REDE LOCAL	AV. D. JOSÉ ALVES C. DA SILVA	OUTRAS VIAS EXISTENTES E PROPOSTAS
REDE LOCAL	VIAS EXISTENTES	VIAS PROPOSTAS
REDE LOCAL	VIAS EXISTENTES	VIAS FUTURAS

3 — As larguras totais dos perfis transversais-tipos poderão ser aumentadas com vista a incluir estacionamento público ao longo da via, não devendo em qualquer caso, os passeios terem uma largura inferior a 2,50 m.

4 — Sempre que se preveja, nos termos do Plano, percurso pedonal ao longo da via rodoviária pelo menos um dos passeios deve ter uma largura mínima de 4 m, constante nos perfis indicados no número anterior.

Funções	Tipo	Vias arteriais	Vias principais	Vias coletoras e distribuidoras	Vias de distribuição e acesso local
	Hierarquia	(A)	(B)	(C)	(D)
	Dominante	atravessamento e acesso a Fátima	ligações urbanas estruturantes	coleta e distribuição do tráfego	acesso local e à ocupação marginal
	Supletiva	principais ligações urbanas estruturantes *	ligações entre setores	acesso local	acesso às atividades
	Acessos	interseções de nível ordenadas e com regulação de tráfego		livres	livres

Tipo		Vias arteriais	Vias principais	Vias coletoras e distribuidoras	Vias de distribuição e acesso local
Características . . .	Tipo de Nós	de nível ou desnivelados, em função volumes de tráfego		nível	nível
	Estacionamento	condicionado ou se autorizado, longitudinal		autorizado, com regulamentação própria	livre
	Paragens de transportes coletivos	interditas em plena via	fora da faixa de rodagem ou em sítio próprio	autorizado, com regulamentação própria	fora da faixa de rodagem, sempre que possível

*Pode incluir via de serviço, com separador, para distribuição local.

5 — Sempre que possível, mesmo em vias existentes, quando da sua reconstrução ou remodelação, é desejável assegurar uma largura mínima de passeio de 2,25 m ou compatível com os caudais previstos nos dias de grande concentração de pessoas.

6 — Os acessos à Autoestrada e as novas vias propostas para a rede viária primária são vedadas ao longo de todo o seu percurso.

7 — As novas vias propostas serão objeto de acertos de pormenor com vista a minimizar eventuais inconvenientes para a divisão do cadastro da propriedade quando da elaboração dos seus projetos de execução.

Artigo 37.º

Planos e projetos

1 — A definição da rede viária local é desenvolvida em Planos de Pormenor e Projetos de Operações de Loteamento, para áreas com dimensão adequada ao ordenamento do sistema viário e que deverão ser enquadradas por vias da Rede Viária Fundamental e Principal.

2 — Os perfis e características de utilização das vias são definidos nos Planos e Projetos referidos no número anterior, assim como nos Projetos de Espaços Públicos e Projetos de Obra, respeitando as características mínimas constantes do artigo anterior.

3 — Sempre que uma via existente não disponha das dimensões do perfil transversal mínimo estabelecido no artigo anterior, as implantações dos lotes e edifícios deverão respeitar recuos em relação à margem de via pré-existente que assegurem as larguras totais dos perfis transversais propostos, viabilizando a sua construção, a prazo.

SECÇÃO II

Estacionamento e garagens

Artigo 38.º

Critérios gerais de dimensionamento de estacionamento

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

- Uma área bruta mínima de 20 m² por cada lugar de estacionamento descoberto à superfície;
- Uma área bruta mínima de 25 m² por cada lugar de estacionamento coberto à superfície;
- Uma área bruta mínima de 25 m² por cada lugar de estacionamento coberto subterrâneo, descontada a área ocupada pelos elementos resistentes de estrutura da construção.

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

- Uma área bruta de 75 m² por cada lugar de estacionamento descoberto à superfície;
- Uma área bruta de 130 m² por cada lugar de estacionamento coberto.

3 — As áreas mínimas estabelecidas no número anterior não dispensam o cumprimento do número mínimo de lugares de estacionamento estabelecido neste capítulo, que se aplicam ao licenciamento de edifícios novos, à reconstrução de edifícios, às áreas de construção para ampliação de edifícios existentes e às reconversões de uso em edifícios existentes.

4 — O número total de lugares de estacionamento exigível nos termos do número anterior é obtido pela soma dos lugares exigíveis para cada uso.

5 — As áreas ou lugares de estacionamento obrigatório estabelecidos na presente secção são insuscetíveis de constituir frações autónomas independentes das unidades de utilização dos edifícios a que ficam imperativamente adstritas.

6 — As áreas de estacionamento previstas nos termos dos números 1 — alínea a) e 2 — alínea a) devem ser arborizadas.

7 — As demais características e dimensões mínimas para os diversos tipos de estacionamento, serão estabelecidos em Regulamento Municipal, aplicando-se supletivamente o presente Regulamento.

Artigo 39.º

Edifícios para habitação

1 — Nos edifícios para habitação coletiva e moradias plurifamiliares é obrigatória a existência de uma área de estacionamento no interior do lote necessária a 1,5 lugares de estacionamento por cada fogo, exceto quando os fogos tiverem uma área bruta superior a 150 m² e/ou tipologia superior ou igual a T4, caso em que a área de estacionamento no interior do lote é a correspondente a 2 lugares de estacionamento por fogo.

2 — Nos edifícios para habitação deverá prever-se por cada dois fogos um lugar de estacionamento suplementar, de acesso público, o qual pode no exterior do edificado, ser em logradouro interno ao lote, ou em área pública. Neste caso há que garantir a existência na via pública, ao longo da frente marginante do lote, do número de lugares exigíveis para todos os lotes.

3 — Nas moradias unifamiliares é obrigatória a existência de dois lugares de estacionamento no interior do lote, exceto quando a área bruta edificada for superior a 200 m², caso em que são necessários três lugares de estacionamento no interior do lote.

Artigo 40.º

Edifícios e áreas destinadas a comércio, a armazéns e a serviços

1 — Nos edifícios ou áreas destinadas a comércio, concentrado ou não, a armazéns e a serviços são obrigatórias as seguintes áreas de estacionamento no interior da parcela:

- Quando a superfície bruta para estes usos for inferior ou igual a 1000 m², é obrigatório prever 1 lugar de estacionamento para veículos ligeiros por cada 30m² de área bruta de construção.
- Quando a superfície bruta para estes usos for superior a 1000 m², é obrigatório prever 1 lugar de estacionamento para veículos ligeiros por cada 25m² de área bruta de construção, ou de 1 lugar e meio por cada 40m² de área bruta de construção para quando o total da superfície bruta de construção para estes usos for superior a 2000 m².

2 — Em edifícios que incluam áreas brutas para comércio ou armazéns superiores a 2000 m² é ainda necessário prever um lugar para estacionamento de veículos pesados por cada 750 m² de área bruta de construção para esses usos.

3 — Do total de lugares de estacionamento a prever, nos termos dos números anteriores, um mínimo de 80 % devem ter acesso público.

Artigo 41.º

Indústria

1 — Nos edifícios destinados a indústria é obrigatória a existência de uma área de estacionamento para veículos ligeiros, dentro da parcela, equivalente a um lugar por cada 150 m² de área bruta de construção.

2 — Quando a área da parcela for superior a 750 m², a área mínima de estacionamento obrigatória é equivalente a um lugar por cada 100 m² de área bruta de construção.

3 — Em qualquer dos casos deve ser prevista, no interior da parcela ou conjunto de parcelas, a área necessária ao estacionamento e à carga e descarga de veículos pesados, em número a determinar, caso a caso, em função do tipo de indústria a instalar ou a remodelar, nunca inferior a 1 lugar por cada 500 m² de área bruta de construção.

Artigo 42.º

Salas de uso público, restauração e diversão noturna

1 — Para as salas ou conjuntos de salas de uso público, designadamente com uso exclusivo de espetáculos, de congressos, de conferências, restaurantes e snack bares e outros locais públicos de reunião com capacidade total superior a 250 lugares, as áreas mínimas obrigatórias de estacionamento são equivalentes a 3 lugares de estacionamento por cada 20 lugares sentados.

2 — Para salas ou conjuntos de salas de uso público, incluindo restaurantes e snack bares, com capacidade total inferior a 250 lugares, as áreas mínimas obrigatórias de estacionamento são equivalentes a 3 lugares de estacionamento por cada 25 lugares sentados.

3 — Para recintos de diversão noturna com superfície útil superior a 100 m², nomeadamente discotecas e bares, as áreas mínimas de estacionamento são de 5 lugares para 100 m² de área bruta.

4 — Todos os lugares a prever nos termos dos números anteriores devem ter acesso público.

Artigo 43.º

Estabelecimentos hoteleiros

1 — Nos edifícios destinados a estabelecimentos hoteleiros, as áreas a reservar para estacionamento no interior da parcela correspondem a um lugar de estacionamento por cada quatro quartos.

2 — Para além da área necessária ao estacionamento de veículos ligeiros, deve ainda ser prevista no interior do lote uma área para o estacionamento de veículos pesados de passageiros, a determinar, caso a caso, em função da dimensão e localização da unidade hoteleira, prevendo no mínimo 1 lugar para estacionamento de veículos pesados por cada 50 quartos.

3 — As entradas dos estabelecimentos hoteleiros devem prever espaço para paragem de veículos pesados e ligeiros, para tomada e largada de passageiros.

4 — Quando os estabelecimentos hoteleiros integrem salas de uso público, restauração e espaços de divertimentos noturno deve aplicar-se cumulativamente o estabelecido nos termos dos artigos correspondentes a estes usos.

Artigo 44.º

Equipamentos de interesse coletivo e construções e equipamentos religiosos

Para a instalação de equipamentos de interesse coletivo, de promoção pública ou privada, designadamente de natureza escolar, de saúde, desportiva, de segurança social, de administração, cultural, proteção civil, bem como para construção e equipamentos religiosos, procede-se, na ausência de Regulamento Municipal Específico, caso a caso, à definição e fundamentação nos respetivos Planos ou Projetos, das condições de acessibilidade e da capacidade de estacionamento não podendo, em qualquer caso, ser inferior a 1 lugar para estacionamento de veículos ligeiros por 100 m² de área bruta de construção e 1 lugar para estacionamento de veículos pesados de passageiros por cada 1.500 m² de área bruta de construção.

Artigo 45.º

Escolas de condução, agências e filiais de aluguer de veículos sem condutor, stands de automóveis e oficinas de reparação automóvel

1 — A instalação de escolas de condução, agências e filiais de aluguer de veículos sem condutor, stands de automóveis e oficinas de reparação automóvel, fica condicionada à comprovação de existência de área de estacionamento no interior da parcela ou em parcela alíquota para o número de veículos licenciados.

2 — Sem prejuízo do estabelecido no n.º 1 devem considerar-se como mínimo:

- a) Escolas de condução — 5 lugares;
- b) Restantes casos — 10 lugares.

3 — A Câmara procede, caso a caso, à verificação da existência de condições de acessibilidade e de capacidade de estacionamento necessárias ao licenciamento da instalação das atividades referidas no número um do presente artigo.

Artigo 46.º

Casos especiais

Nos casos especiais tipificados nas alíneas seguintes, é admitido o licenciamento de projetos de obras e de utilização de edificações, sem que os mesmos prevejam a totalidade dos números mínimos de lugares de estacionamento estabelecidas no âmbito do presente capítulo:

a) Quando o pedido de licenciamento vise mudanças de uso residencial sem reconstrução ou ampliação do edifício e não seja possível criar áreas de estacionamento, e nas seguintes situações:

Para comércio, indústria e serviços, no piso térreo e com entrada na parcela independente da do uso residencial;

Para comércio, indústria e serviços em cave e sobreloja, desde que esses espaços contactem diretamente com o piso térreo;

b) Quando a parcela onde se pretenda, e seja possível, levar a efeito uma nova construção, tenha uma frente média marginada por arruamento inferior a 7 m, no caso de moradias e inferior a 10 m nos restantes edifícios e usos não habitacionais.

c) Em situações excecionais devidamente fundamentadas, relativas a edifícios existentes, admite-se o estacionamento nas áreas próximas sempre que seja impossível garantir o estacionamento na parcela, designadamente por razões técnicas ou funcionais.

CAPÍTULO VI

Regimes específicos das unidades e subunidades operativas de planeamento e gestão

SECÇÃO I

Disposições genéricas

Artigo 47.º

Âmbito e objetivo

Às Unidades Operativas de Planeamento e Gestão (UOP), devidamente delimitadas na Planta de Zonamento, correspondem os objetivos e critérios de intervenção urbanística definidos no presente capítulo, em função das características específicas de ocupação do solo atuais e da necessidade de se adotarem soluções específicas de planeamento e gestão urbanísticos para a sua transformação ou manutenção.

Artigo 48.º

Parâmetros urbanísticos

1 — Os parâmetros urbanísticos aplicáveis em cada unidade e subunidade operativa de planeamento e gestão são os estabelecidos no quadro regulamentar anexo ao presente Regulamento (Anexo II) e aplicam-se, em cada unidade e subunidade, a todos os usos permitidos, exceto no que se estabelece no n.º 3 do presente artigo em relação a indústria/armazéns.

2 — São estabelecidos índices brutos, líquidos e ao lote que se aplicam, respetivamente, a:

a) Área bruta de uma parcela (ou conjunto de parcelas) objeto de Operação de Loteamento.

b) Área líquida de parcela ou conjunto de parcelas, objeto de Operação de Loteamento, isto é, às áreas anteriores depois de subtraídas as áreas correspondentes a equipamentos, espaços verdes e de utilização coletiva, ou parcela não formatada por Plano de Pormenor ou operação de loteamento.

c) Área de lote resultante de operação de loteamento.

3 — Nas parcelas destinadas a indústria e armazéns é admitido o máximo de dois pisos e 9 m de altura máxima total de edifício, destinando-se o piso superior, caso exista, apenas a serviços de apoio.

4 — Aos equipamentos coletivos de iniciativa privada aplicam-se os parâmetros urbanísticos referidos no n.º 1 relativos a comércio e serviços.

5 — Os Planos de Pormenor e as Operações de Loteamento podem estabelecer índices e parâmetros urbanísticos mais restritivos do que os estabelecidos no presente Regulamento.

SECCÃO II

1 — Cova da Iria

Artigo 49.º

1.1 — Santuário

1 — Esta subunidade corresponde ao Santuário de Fátima e ao Centro Pastoral Paulo VI, incluindo construções e equipamentos religiosos, um grande espaço exterior público de receção, permanência e oração e espaços exteriores urbanos.

2 — Não são permitidas novas construções nesta subunidade, nem alterações dos usos existentes, à exceção de um novo espaço de culto que se deverá localizar na Cruz Alta, tirando partido da topografia do sítio, procurando minimizar a sua presença pela adoção de soluções edificadas subterrâneas.

3 — As remodelações de edifícios existentes e a eventual construção de um novo espaço de culto deverão incluir as áreas de estacionamento e respetivos acessos considerados necessários ao seu bom funcionamento em situações de afluência normal de peregrinos, em condições de segurança e fluidez.

Artigo 50.º

1.2 — Av. Beato Nuno

1 — Esta subunidade destina-se predominantemente a construções e equipamentos religiosos e estacionamentos públicos.

2 — São permitidas unidades hoteleiras, bem como unidades de comércio e serviços, desde que não interfiram com o ambiente religioso.

3 — Não são permitidos armazéns e indústrias.

Artigo 51.º

1.3 — Rua Jacinta Marto

1 — Esta subunidade integra parte do centro funcional e comercial de Fátima, destinando-se a habitação em edifícios multifamiliares, comércio, serviços, hotelaria e equipamentos coletivos, admitindo-se ainda construções e equipamentos religiosos.

2 — *(Revogado.)*

3 — Não são permitidos armazéns ou indústrias nesta subunidade.

Artigo 52.º

1.4 — Rua de Santo António/Rua de Santa Ana

1 — Esta subunidade destina-se a habitação em edifícios multifamiliares, comércio, serviços, hotelaria e equipamentos coletivos, admitindo-se ainda construções e equipamentos religiosos.

2 — *(Revogado.)*

3 — Não são permitidos novos armazéns e indústrias.

4 — Nas parcelas ou loteamentos confinantes com a Avenida D. José Alves Correia da Silva (compreendidos entre a Rua Cónego Formigão e a Rua de Santo António), as edificações existentes, ou as obras de alteração ou ampliação, deverão nunca exceder, número de pisos, cêrceas, profundidades e volumetrias predominantes no edificado imediatamente confinante ou envolvente, não constituindo precedência a existência pontual de edifícios cujos alinhamentos ou cêrceas não se integrem no conjunto edificado envolvente, devendo ainda as ações de construção, ampliação, alteração respeitar cumulativamente a demais legislação em vigor, designadamente o Regulamento Geral das Edificações Urbanas.

5 — Caso as pré-existências ou as condições das licenças ou autorizações não se conformem com a disciplina instituída pelo presente Plano podem ser autorizadas alterações ou ampliações às mesmas, sem prejuízo do artigo 14.º, nas seguintes situações:

a) Quando não tiverem como efeito o agravamento das condições de desconformidade;

b) Quando introduzido qualquer novo uso este não seja desconforme com as disposições do Plano e as alterações não provoquem qualquer agravamento das desconformidades referidas na alínea anterior, e delas se obtenham melhorias relevantes quanto à inserção urbanística e paisagística ou à qualidade arquitetónica das edificações.

Artigo 53.º

1.5 — Nossa Senhora das Vitórias

1 — Esta subunidade destina-se a habitação em edifícios multifamiliares, comércio, serviços, hotelaria e equipamentos coletivos, admitindo-se ainda construções e equipamentos coletivos.

2 — *(Revogado.)*

3 — Não são permitidos armazéns e indústrias.

4 — No quarteirão formado pelas Ruas Treze de Maio, Francisco Marto, Rua do Mercado, Rua N.ª S.ª das Vitórias, as novas edificações,

ou as obras de alteração ou ampliação, deverão manter obrigatoriamente as características tipológicas, número de pisos, cêrceas, profundidades e volumetrias predominantes no edificado imediatamente confinante ou envolvente.

Artigo 54.º

1.6 — Rotunda Sul/Av. D. José Alves Correia da Silva/Av. Papa João XXIII

1 — Esta subunidade constitui uma área de expansão urbana para habitação em edifícios multifamiliares, comércio, hotelaria, equipamentos coletivos, construções e equipamentos religiosos e espaços verdes urbanos.

2 — Não são permitidas indústrias e armazéns.

3 — No seu interior devem prever-se amplos espaços verdes.

4 — A urbanização desta subunidade fica dependente da elaboração de Plano de Pormenor que inclua um sistema de perequação de benefícios e encargos entre os proprietários do solo.

Artigo 55.º

1.7 — Av. Papa João XXIII/Valinhos

1 — Esta subunidade constitui uma área urbana exclusivamente para habitação em moradias isoladas envolvendo, a norte, o monte de Valinhos.

2 — O acesso às parcelas deverá ser feito a partir de via de serviço específica a construir aquando da ampliação da Av. Papa João XXIII.

Artigo 56.º

1.8 — Av. D. José Alves Correia da Silva/Av. Papa João XXIII — Nascente

1 — Esta subunidade destina-se exclusivamente a construções e equipamentos religiosos, para expansão do Santuário, estacionamentos, espaços verdes urbanos e equipamentos coletivos.

2 — Esta subunidade deve incluir vias de atravessamento pedonal, ligando as duas Avenidas que a delimitam.

3 — Não são permitidas indústrias e armazéns.

Artigo 57.º

1.9 — Av. D. José Alves Correia da Silva/Av. Papa João XXIII — Poente

1 — Esta subunidade destina-se a construções e equipamentos religiosos, para expansão do Santuário, estacionamentos e espaços verdes urbanos, admitindo-se ainda habitação, hotelaria e equipamentos coletivos e comércio.

2 — O uso habitação só é permitido ao longo da Av. D. José Alves Correia da Silva e entre o novo arruamento proposto e o Centro Pastoral Paulo VI, devendo assegurar-se um adequado enquadramento e desafogo deste. O uso comércio só é permitido ao longo da Av. D. José Alves Correia da Silva.

3 — Não são permitidas indústrias e armazéns.

Artigo 58.º

1.10 — Rotunda Norte

1 — Esta subunidade destina-se predominantemente comércio e serviços, equipamentos coletivos e estacionamento público, admitindo-se habitação.

3 — Não são permitidas indústrias e armazéns.

Artigo 59.º

1.11 — Av. Papa João XXIII/Barreirões

1 — Esta unidade constitui uma área urbana exclusivamente para habitação em moradias isoladas.

2 — O acesso às parcelas deverá ser feito a partir da via existente ao longo do seu limite poente.

SECCÃO III

Unidade 2 — Cova Grande

Artigo 60.º

2 — Cova Grande

1 — Esta unidade destina-se a duas grandes áreas de estacionamentos integradas num parque urbano e a habitação e hotelaria, que pode incluir comércio nos lotes a constituir próximos da Avenida Papa João XXIII,

e ainda a um equipamento cultural e de ensino no topo poente. São também admitidas construções e equipamentos religiosos, equipamentos coletivos e serviços.

2 — Cada edifício será integrado em conjuntos de bandas com frentes máximas de 80 m, com as fachadas voltadas para o espaço aberto central, em alinhamento paralelo ao limite deste.

3 — Prevê-se um espaço para parque de campismo.

4 — A urbanização nesta unidade depende da elaboração prévia de um ou vários planos de pormenor, da delimitação de uma ou várias unidades de execução ou da prévia emissão de um alvará de loteamento desde que, neste caso, tenha uma dimensão equivalente a uma unidade de execução.

SECÇÃO IV

Unidade 3 — Aljustrel

Artigo 61.º

3 — Aljustrel

1 — Esta unidade corresponde a um dos núcleos urbanos iniciais do atual aglomerado de Fátima, apresentando hoje um caráter histórico-religioso que se pretende salvaguardar.

2 — A disciplina urbanística nesta Unidade Operativa de Planeamento e Gestão pode concretizar-se por intermédio de um Plano de Pormenor de Reabilitação Urbana, Área de Reabilitação Urbana delimitada por instrumento próprio, de acordo com a legislação em vigor ou através da delimitação de uma ou várias Unidades de Execução.

3 — Não são permitidas indústrias e armazéns.

4 — Inclui um parque de estacionamento público para veículos ligeiros e para veículos pesados de passageiros.

SECÇÃO V

Unidade 4 — Fátima

Artigo 62.º

4.1 — Fátima

1 — Esta subunidade inclui o núcleo originário de Fátima e destina-se a habitação em moradias, comércio e equipamentos coletivos.

2 — Admite-se a instalação de indústria e armazéns, nos termos previstos no presente Regulamento.

Artigo 63.º

4.2 — Estrada de Minde

1 — Esta subunidade estrutura-se ao longo do troço da Estrada de Minde mais próximo da Rotunda Sul e destina-se a habitação em edifícios multifamiliares, comércio e serviços.

2 — Não são permitidas novas indústrias e armazéns.

Artigo 64.º

4.3 — Rotunda Sul

1 — Esta subunidade corresponde à transição entre Fátima e a Cova da Iria, e destina-se a habitação em edifícios multifamiliares, comércio e serviços, admitindo-se hotelaria e equipamentos religiosos.

2 — Não são permitidas indústrias e armazéns.

SECÇÃO VI

unidade 5 — Moita Redonda

Artigo 65.º

5.1 — Moita Redonda

1 — Esta subunidade corresponde ao lugar e antiga aldeia da Moita Redonda, destinando-se predominantemente a habitação em moradias, incluindo equipamentos coletivos e admitindo-se comércio. Nesta subunidade localizam-se também instalações de infraestruturas, reservatórios de água e uma estação de tratamento de águas residuais (ETAR).

2 — Admite-se a instalação de indústria e armazéns, nos termos previstos no presente Regulamento.

Artigo 66.º

5.2 — Av. Beato Nuno

1 — Esta subunidade destina-se predominantemente a habitação em edifícios multifamiliares, admitindo-se hotelaria, comércio e construções e equipamentos religiosos.

2 — Não são permitidas indústrias e armazéns.

SECÇÃO VII

Unidade 6 — Lomba d'Égua

Artigo 67.º

6.1 — Lomba d'Égua

1 — Esta subunidade integra o núcleo urbano de Lomba d'Égua e áreas limítrofes e destina-se predominantemente a habitação em moradias, admitindo-se algum comércio, bem como construções e equipamentos religiosos, equipamentos coletivos e serviços.

2 — Não são permitidas indústrias e armazéns.

Artigo 68.º

6.2 — Av. Beato Nuno

1 — Esta subunidade corresponde à transição entre Lomba d'Égua e a Cova da Iria e destina-se a habitação em edifícios multifamiliares, comércio, serviços e hotelaria, admitindo-se ainda construções e equipamentos religiosos.

2 — Não são permitidas indústrias e armazéns.

Artigo 69.º

6.3 — Bairro Nossa Senhora da Conceição

Esta subunidade destina-se exclusivamente a habitação, em moradias isoladas, e a uma área de verde urbano.

SECÇÃO VIII

Unidade 7 — Moimento

Artigo 70.º

7 — Moimento

1 — Esta unidade destina-se a habitação em moradias, admitindo-se comércio, equipamentos Coletivos e serviços, construções e equipamentos religiosos.

2 — Admite-se a instalação de indústria e armazéns, nos termos previstos no presente Regulamento.

SECÇÃO IX

Unidade 8 — Casa Velha/Eira da Pedra

Artigo 71.º

8 — Casa Velha/Eira da Pedra

1 — Esta unidade inclui os núcleos urbanos de Casa Velha e Eira da Pedra, com uso predominante de habitação em moradias, admitindo-se comércio e serviços.

2 — Admite-se a instalação de indústria e armazéns, nos termos previstos no presente Regulamento.

3 — Inclui um parque de estacionamento público, exclusivamente destinado a veículos pesados de passageiros, junto ao limite sul da unidade dos Valinhos, para apoio desta.

SECÇÃO X

Unidade 9 — Fazarga/S. Miguel

Artigo 72.º

9.1 — Monte da Fazarga

1 — Esta subunidade destina-se a habitação em moradias e a equipamentos coletivos, podendo incluir comércio.

2 — A área mais elevada em volta do cume do monte da Fazarga corresponde a uma área de verde urbano, integrando equipamentos coletivos.

3 — Não são permitidas indústrias e armazéns.

Artigo 73.º

9.2 — Estrada de Leiria

1 — Esta subunidade estrutura-se ao longo da estrada de Leiria e destina-se a habitação em edifícios multifamiliares, permitindo habitação em moradias, hotelaria, comércio e serviços.

2 — Admite-se a instalação de indústria e armazéns, nos termos previstos no presente Regulamento, aplicando-se a este uso os parâmetros urbanísticos da subunidade 5.1.

Artigo 74.º

9.3 — Av. Beato Nuno

1 — Esta subunidade destina-se a habitação em edifícios multifamiliares, hotelaria e comércio, admitindo-se construções e equipamentos religiosos.

2 — Nas frentes edificadas marginais de arruamentos confinantes com a subunidade 1.2, não é permitido o uso comércio, exceto ao longo da Av. Beato Nuno.

3 — Não são permitidas indústrias e armazéns.

SECÇÃO XI

Unidade 10 — Charneca

Artigo 75.º

10.1 — Charneca

1 — Esta subunidade destina-se predominantemente a habitação em moradias, admitindo-se, comércio e serviços.

2 — Não são permitidas indústrias e armazéns.

Artigo 76.º

10.2 — Seminário

Esta subunidade destina-se exclusivamente a equipamentos religiosos e serviços.

SECÇÃO XII

Unidade 11 — Tapada

Artigo 77.º

11 — Tapada

Esta unidade tem o estatuto *non aedificandi*, com as medidas de proteção especial que resultam da aplicação do estatuto da Reserva Ecológica Nacional, exceto numa área reservada para a construção de um parque de estacionamento público.

SECÇÃO XIII

Unidade 12 — Valinhos

Artigo 78.º

12 — Valinhos

1 — Esta unidade é constituída pelo monte dos Valinhos, que deverá manter-se como área verde de coberto vegetal de associação climática. Inclui um conjunto de elementos de peregrinação religiosa — percursos e sítios -, nomeadamente a Via Sacra, o Calvário Húngaro e a Loca do Anjo.

2 — Esta unidade tem o estatuto *non aedificandi*, à exceção de pequenas construções religiosas ligadas ao culto.

SECÇÃO XIV

Unidade 13 — Barroqueiras

Artigo 78.º-A

13 — Barroqueiras

1 — Esta unidade destina-se predominantemente à instalação de equipamentos coletivos, podendo incluir comércio, serviços, hotelaria, entendidos como complementares ao uso dominante.

CAPÍTULO VII

Planos de pormenor e regulamentos municipais

Artigo 79.º

Planos de Pormenor

1 — Os Planos de Pormenor devem ser elaborados de acordo com as regras e condicionamentos urbanísticos definidos no Regulamento, na Planta de Zonamento e na Planta de Condicionantes do PU, não podendo ultrapassar os máximos e mínimos definidos para os diversos parâmetros urbanísticos.

2 — Os Planos de Pormenor devem fundamentar as suas propostas, designadamente, nos seguintes elementos e estudos:

a) Identificação da ocupação e avaliação da superfície de pavimento afetada aos diversos usos da respetiva área de intervenção, por forma a justificarem a regulamentação quantitativa dos usos e ocupações brutas, líquidos e à parcela, em função das categorias do espaço que integram a área de intervenção;

b) Programa para as áreas comerciais;

c) Identificação de usos incompatíveis entre si e com as categorias do espaço, por forma a estabelecer condicionamentos e medidas adequadas à eliminação das incompatibilidades;

d) Avaliação dos elementos e conjuntos edificados com interesse patrimonial, a fim de propor regulamentação específica para obras de alteração, ampliação e conservação;

e) Programa de equipamentos coletivos, tendo em consideração as orientações e critérios fornecido pelos Serviços da Câmara Municipal e as localizações e áreas previstas no PU;

f) Proposta de organização da circulação e estacionamento.

3 — Os Planos de Pormenor podem ajustar os limites das categorias do Espaço Urbano definidas na Planta de Zonamento do PU, em função da definição permitida pela respetiva escala cartográfica e pela informação obtida nos respetivos estudos e levantamentos, devendo adotar, para tal, os conceitos e critérios utilizados no PU.

Artigo 80.º

Regulamentos municipais específicos

O Município pode estabelecer condicionamentos específicos, dentro dos parâmetros máximos e mínimos definidos no presente Regulamento, em Regulamento Municipal específico, designadamente quanto a:

a) Alinhamentos e cêrceas;

b) Profundidade de empenas;

c) Características construtivas e de ordem arquitetónica das edificações;

d) Dimensões mínimas das parcelas edificáveis;

e) Ocupação de logradouros;

f) Implantação de anexos;

g) Estacionamento nos lotes ou parcelas.

h) Usos específicos e respetivos parâmetros de ocupação.

i) Cotas de soleira.

j) Percentagem mínima de área permeável a respeitar em cada parcela de terreno ou lote.

CAPÍTULO VIII

Áreas para espaços verdes públicos, espaços de utilização coletiva e equipamentos

Artigo 81.º

Áreas para espaços verdes públicos, espaços de utilização coletiva e equipamentos

1 — As áreas de terreno para espaços verdes públicos, espaços de utilização coletiva e equipamentos públicos são dimensionadas pela aplicação dos parâmetros seguintes, por 100 m² de área bruta de construção:

Habitação unifamiliar: 50 m²;

Habitação multifamiliar, comércio e serviços, hotelaria, construções e equipamentos religiosos: 70 m²;

Indústrias e armazéns: 50 m²;

2 — Os parâmetros do número anterior não incluem as vias de circulação, áreas de estacionamento e passeios adjacentes, os quais são dimensionados de acordo com o disposto no presente Regulamento.

3 — A Câmara Municipal pode considerar não se justificar a aplicação total ou parcial dos parâmetros definidos no n.º 1, aplicando-se nestes casos o regime das compensações, nas seguintes situações:

a) A área onde se integra a parcela a licenciar estar adequadamente servida de espaços verdes públicos e de utilização coletiva e de equipamentos coletivos;

b) A inclusão de espaços verdes e de utilização coletiva ou para equipamentos coletivos isolados ponha em causa a morfologia da zona ou características urbanísticas e ambientais a preservar;

c) A Câmara Municipal tenha previsto equipamentos noutras áreas que assegurem a satisfação plena das necessidades em equipamentos coletivos e espaços verdes da unidade ou subunidade em que se integra a parcela;

d) As dimensões e forma da parcela não permitem incluir simultaneamente os usos previstos no n.º 1 e edifícios privados.

4 — Não são consideradas para contabilização como área para espaços verdes públicos, as áreas verdes com menos de 200 m² ou com largura igual ou menor que 5 m integradas nos arruamentos públicos.

5 — Só são consideradas para contabilização como áreas para espaços de utilização coletiva e equipamentos as áreas descobertas onde se possa inscrever, no mínimo, um retângulo com 24 m × 44 m.

6 — As áreas para ampliação de equipamentos existentes e para novos equipamentos propostos, públicos ou privados, devem incluir uma percentagem de áreas verdes não inferior a 30 % da área do terreno correspondente à ampliação ou da área total de terreno para os novos equipamentos propostos.

Artigo 82.º

Compensações

1 — Nos casos de incumprimento total ou parcial das áreas estabelecidas no n.º 1 do artigo anterior, são devidas compensações à Câmara Municipal, em numerário ou em espécie, nos termos do Regulamento Municipal específico, que não devem ser superiores ao valor de mercado das mesmas nem inferior a 50 % deste.

2 — O regulamento de compensações deve fundamentar-se em estudo de avaliação urbanística e económica das necessidades por satisfazer.

CAPÍTULO IX

Disposições finais e transitórias

Artigo 83.º

Planos de Pormenor em vigor e em elaboração

1 — Os planos de pormenor seguidamente identificados detalham e especificam para o seu perímetro as disposições do presente plano:

a) (Revogado.)

b) (Revogado.)

c) (Revogado.)

d) Plano de Pormenor da Tapada.

e) Plano de Pormenor da Avenida Papa João XXIII.

2 — (Revogado.)

3 — (Revogado.)

4 — Sempre que se entenda proveitoso, na área do Plano de Urbanização de Fátima, devem ser elaborados planos de pormenor que especifiquem o regime de ocupação, uso e utilização do solo na área da sua abrangência.

Artigo 84.º

Norma supletiva

1 — Para as áreas para as quais esteja a decorrer a elaboração de Plano de Pormenor não podem ser licenciadas operações de loteamento.

2 — Para as restantes áreas urbanizáveis, na ausência de Planos de Pormenor, os projetos de operações de loteamento devem respeitar as seguintes normas supletivas:

As novas implantações e urbanização devem justificar os seus traçados a partir de uma lógica de enquadramento no espaço da respetiva unidade e subunidade operativa de planeamento e gestão.

O traçado dos arruamentos internos a cada loteamento deve sempre prever a sua futura ligação à parcela vizinha ou a vias distribuidoras/coletoras em locais existentes ou previstos em Plano, exceto em loteamentos confinantes com o limite do perímetro urbano ou com áreas afetadas a usos *non aedificandi* ou a equipamentos.

Os loteamentos que sejam marginados por vias de rede viária fundamental e principal devem dispor de acesso local próprio.

Artigo 85.º

Utilização dos edifícios — Norma Transitória

1 — Nas Áreas Urbanas, as utilizações de edifícios ou de partes de edifícios para fins exclusivos de hotelaria, comércio ou serviços existentes antes de 21 de junho de 1995, desde que disponham de condições de segurança e de salubridade, verificadas por vistoria, estão sujeitas às seguintes regras:

a) É admitida a volumetria e usos existentes que deve ser objeto de auto de medição e de elaboração de projeto para licenciamento de obra particular;

b) A Câmara deve conceder a licença de utilização, desde que o projeto de licenciamento cumpra os demais regulamentos aplicáveis e que sejam realizadas eventuais obras determinadas por estes regulamentos.

2 — A prova de utilização exclusiva para hotelaria, comércio ou serviços, anterior a 21 de junho de 1995 efetua-se com a apresentação de qualquer dos seguintes documentos comprovativos do uso anterior a essa data para esse fim exclusivo:

a) Fotocópia autenticada da escritura pública do contrato de arrendamento, ou trespasse, quando aplicável;

b) Documento fiscal comprovativo do local de exercício da atividade;

c) Documento emitido pela respetiva associação ou ordem profissional, comprovativo do local de exercício da atividade;

d) Licença para o exercício da atividade hoteleira emitida pela Direção-Geral do Turismo;

e) Outro documento que comprove a citada utilização.

Artigo 85.º-A

Regularização de estabelecimentos de atividades económicas existentes

1 — A regularização de estabelecimentos afetos a atividades económicas existentes à data da entrada em vigor do PUF (Aviso n.º 148-B/2002, de 30 de dezembro) será objeto de análise e parecer por um grupo de trabalho composto por representantes da entidade coordenadora do licenciamento, das entidades que tutelam o ambiente e o ordenamento do território na região de Lisboa e Vale do Tejo e por um representante da Câmara Municipal.

2 — O grupo de trabalho referido no número anterior emite parecer sobre a regularização requerida no prazo de 90 dias.

3 — O parecer referido no número anterior e respetiva sequência a dar pela entidade coordenadora do licenciamento podem assumir as seguintes formas:

a) Parecer favorável, caso em que a entidade coordenadora do licenciamento pode proceder à emissão da respetiva licença nos termos da lei;

b) Parecer favorável condicionado ao cumprimento de eventuais restrições ou condições específicas, caso em que a entidade coordenadora do licenciamento pode proceder à emissão da respetiva licença nos termos da lei, após verificação do cumprimento das condições e restrições impostas;

c) Parecer desfavorável, caso em que a entidade coordenadora do licenciamento indeferirá o pedido de regularização.

4 — A autorização de localização dos estabelecimentos de atividades económicas que se encontrem licenciados à data da entrada em vigor do PUF (Aviso n.º 148-B/2002, de 30 de dezembro) mantém-se válida, mesmo que haja divergência quanto à classe de espaço onde aqueles estabelecimentos se insiram.

5 — O processo de legalização de estabelecimentos de atividades económicas deverá observar o previsto na restante legislação em vigor.

Artigo 86.º

Entrada em vigor

1 — É revogado o Plano de Urbanização de Fátima aprovado pela Portaria n.º 633/95, de 21 de junho.

2 — O Plano de Urbanização de Fátima entra em vigor na data da sua publicação no *Diário da República*.

3 — Revoga-se por substituição o Plano de Pormenor do Quarteirão envolvente formado pela Rua de Francisco Marto, pela Estrada da Lomba d'Égua e pela Rua do Mercado.

Artigo 87.º

Contraordenações e coimas

1 — Constitui contraordenação punível com coima a realização de obras, bem como quaisquer alterações indevidas à utilização previamente licenciada das edificações ou do solo, em violação do disposto no presente Regulamento.

2 — Os montantes das coimas a que se refere o número anterior são fixados nos termos da legislação em vigor.

ANEXO I

Atividades Industriais da Classe C e da Classe D

1 — São consideradas compatíveis com o uso habitacional as seguintes atividades industriais da classe C, bem como todas as atividades da classe D que em seguida se listam, devendo cumprir cumulativamente o disposto nos números seguintes:

Atividades industriais da Classe C:

- 1) Preparação e conservação de batatas em unidades com potência instalada ≤ 150 kVA.
- 2) Fabricação de sumos de frutos e de produtos hortícolas em unidades com potência instalada ≤ 150 kVA.
- 3) Congelamento de frutos e de produtos hortícolas em unidades com potência instalada ≤ 150 kVA.
- 4) Fabricação de gelados e sorvetes em unidades com potência instalada > 50 kVA.
- 5) Moagem de cereais em unidades com potência instalada ≤ 180 kVA.
- 6) Transformação de cereais e leguminosos não especificada em unidades com potência instalada ≤ 180 kVA.
- 7) Fabricação de amidos, féculas e produtos afins.
- 8) Panificação e ou pastelaria com área total de lares de forno > 10 m².
- 9) Fabrico de produtos de confeitaria em unidades com potência instalada ≤ 50 kVA.
- 10) Indústria do café e do chá, em unidades com potência instalada ≤ 50 kVA.
- 11) Fabricação de condimentos e temperos.
- 12) Fabricação de alimentos homogeneizados e dietéticos.
- 13) Fabricação de caldos, sopas e sobremesas em unidades com potência instalada ≤ 50 kVA.
- 14) Tratamento, liofilização e conservação ovos e ovoprodutos em unidades com potência instalada ≤ 150 kVA.
- 15) Fiação de fibras têxteis.
- 16) Tecelagem de fio (excluindo tecelagem manual).
- 17) Acabamento de fios e tecidos, não especificado.
- 18) Fabricação de tapetes e carpetes em unidades com potência instalada ≤ 50 kVA.
- 19) Fabricação de embalagens de madeira.
- 20) Fabricação de caixões mortuários em madeira.
- 21) Fabricação de obras de cesteria e de espartaria em unidades com potência instalada $> 9,9$ kVA.
- 22) Fabricação de artigos de papel para uso doméstico e sanitário.
- 23) Fabricação de artigos de papel para papelaria.
- 24) Fabricação de papel de parede.
- 25) Impressão de jornais.
- 26) Impressão não especificada.
- 27) Fabricação de outras preparações e de artigos farmacêuticos.
- 28) Fabricação de perfumes, cosméticos e de produtos de higiene.
- 29) Olaria de barro em unidades com potência instalada ≤ 50 kVA.
- 30) Fabricação de artigos de uso doméstico de faiança, porcelana e grés fino em unidades com potência instalada ≤ 50 kVA.
- 31) Fabricação de artigos de ornamentação de faiança, porcelana e grés fino em unidades com potência instalada ≤ 50 kVA.
- 32) Fabricação de outros produtos em cerâmica para usos técnicos em unidades com potência instalada ≤ 50 kVA.
- 33) Fabricação de outros produtos cerâmicos não refratários (exceto os destinados à construção) em unidades com potência instalada ≤ 50 kVA.
- 34) Fabricação de azulejos em unidades com potência instalada ≤ 50 kVA.
- 35) Fabricação de ladrilhos, mosaicos e placas de cerâmica em unidades com potência instalada ≤ 50 kVA.
- 36) Fabricação de estruturas de construção metálicas em unidades com potência instalada ≤ 50 kVA.
- 37) Fabricação de portas, janelas e elementos similares em metal.
- 38) Fabricação de produtos forjados, estampados e laminados em unidades com potência instalada $\leq 9,9$ kVA.
- 39) Tratamento e revestimento de metais por pintura em unidades com potência instalada $\leq 9,9$ kVA (não se incluem as oficinas de reparação automóvel).

40) Atividades de Mecânica Geral (não se incluem as oficinas de reparação automóvel) em unidades com potência instalada $\leq 9,9$ kVA.

41) Fabricação de cutelaria em unidades com potência instalada $\leq 9,9$ kVA.

42) Fabricação de ferramentas manuais em unidades com potência instalada $\leq 9,9$ kVA.

43) Fabricação de ferramentas mecânicas em unidades com potência instalada $\leq 9,9$ kVA.

44) Fabricação de fechaduras, dobradiças e outras ferragens em unidades com potência instalada $\leq 9,9$ kVA.

45) Fabricação de molas em unidades com potência instalada $\leq 9,9$ kVA.

46) Fabricação de outros produtos metálicos, não especificada em unidades com potência instalada $\leq 9,9$ kVA.

47) Fabrico de torneiras e válvulas em unidades com potência instalada ≤ 50 kVA.

48) Fabricação e reparação de máquinas de acondicionamento e embalagem em unidades com potência instalada ≤ 50 kVA.

49) Fabricação de outras máquinas de uso geral, não especificada em unidades com potência instalada ≤ 50 kVA.

50) Fabricação de moldes metálicos.

51) Fabricação de eletrodomésticos em unidades com potência instalada ≤ 50 kVA.

52) Fabricação de aparelhos não elétricos para uso doméstico.

53) Fabricação de máquinas de escritório.

54) Fabricação de computadores e de outro equipamento informático.

55) Fabricação de aparelhagem e equipamento para instalações elétricas de baixa tensão em unidades com potência instalada ≤ 50 kVA.

56) Fabricação de lâmpadas elétricas e de outro material de iluminação.

57) Fabricação de material ortopédico e próteses em unidades com potência instalada $\leq 9,9$ kVA.

58) Fabricação de instrumentos de desenho, cálculo e material didático.

59) Fabricação de instrumentos e aparelhos de medida, verificação, controlo, navegação e outros fins, não especificada.

60) Fabricação de equipamento de controlo de processos.

61) Fabricação de material ótico oftálmico.

62) Fabricação de material ótico não oftálmico.

63) Fabricação de relógios e material de relojoaria.

64) Fabricação de outro material de transporte, não especificada em unidades com potência instalada ≤ 50 kVA.

65) Fabricação de cadeiras e assentos em unidades com potência instalada ≤ 50 kVA.

66) Fabricação de mobiliário para escritório e comércio em unidades com potência instalada ≤ 50 kVA.

67) Fabricação de mobiliário de cozinha em madeira.

68) Fabricação de mobiliário de madeira para outros fins.

69) Fabricação de mobiliário de outros materiais para outros fins.

70) Cunhagem de moedas e medalhas em unidades com potência instalada ≤ 50 kVA.

71) Fabricação de filigranas.

72) Fabricação de artigos de joalheria e de outros artigos de ourivesaria em unidades com potência instalada $> 9,9$ kVA.

73) Fabricação de componentes e acessórios não especificada em unidades com potência instalada ≤ 50 kVA.

74) Fabricação de bicicletas em unidades com potência instalada ≤ 50 kVA.

75) Fabricação de veículos para inválidos (não inclui veículos com motor).

76) Trabalho de diamantes e de outras pedras preciosas ou semipreciosas para joalheria e uso industrial.

77) Fabricação de instrumentos musicais.

78) Fabricação de artigos de desporto.

79) Fabricação de jogos e brinquedos.

80) Fabricação de bijuterias.

81) Fabricação de vassouras, escovas e pincéis.

82) Fabricação de canetas, lápis e similares.

83) Fabricação de fechos de correr, botões e similares.

84) Fabricação de guarda-sóis e chapéus de chuva.

85) Outras indústrias transformadoras diversas, não especificada em unidades com potência instalada ≤ 50 kVA.

86) Fornecimento de refeições ao domicílio (catering).

Atividades industriais da Classe D:

1) Fabricação de gelados e sorvetes em unidades com potência instalada ≤ 50 kVA.

2) Moinhos de vento e azenhas.

3) Panificação e pastelaria com área total de lares de forno ≤ 10 m².

4) Fabricação de produtos alimentares n.e..

5) Produção de aguardentes não preparadas, em destilaria de laboração contínua com carga por operação ≤ 200 l.

6) Tecelagem de fio por processos manuais.

7) Fabricação de artigos têxteis confeccionados, exceto vestuário, em unidades com potência instalada $\leq 9,9$ kVA.

8) Fabricação manual de tapetes e carpetes.

9) Fabricação de meias e similares de malha em unidades com potência instalada $\leq 9,9$ kVA.

10) Fabricação de puloveres, casacos e artigos similares de malha em unidades com potência instalada $\leq 9,9$ kVA.

11) Confeção de artigos de vestuário em couro em unidades com potência instalada $\leq 9,9$ kVA.

12) Confeção de vestuário de trabalho e de uniformes em unidades com potência instalada $\leq 9,9$ kVA.

13) Confeção de outro vestuário exterior em série em unidades com potência instalada $\leq 9,9$ kVA.

14) Fabricação de roupa interior em unidades com potência instalada $\leq 9,9$ kVA.

15) Confeção de outros artigos e acessórios de vestuário n.e. em unidades com potência instalada $\leq 9,9$ kVA.

16) Fabricação de artigos de pele em unidades com potência instalada $\leq 9,9$ kVA.

17) Fabricação de artigos de viagem e de uso pessoal, de marroquinaria, de correio e de seleiro em unidades com potência instalada $\leq 9,9$ kVA.

18) Fabricação manual de calçado.

19) Carpintaria em unidades com potência instalada $\leq 9,9$ kVA.

20) Fabricação de outras obras de madeira, n.e. em unidades com potência instalada $\leq 9,9$ kVA.

21) Fabricação de obras de cesteria e de espartaria em unidades com potência instalada $\leq 9,9$ kVA.

22) Indústria da cortiça sem cozedura e lavagem em unidades com potência instalada ≤ 50 kVA.

23) Moldagem e transformação de vidro plano em unidades com potência instalada $\leq 9,9$ kVA.

24) Fabricação de cantarias e outros produtos de pedra com potência instalada $\leq 9,9$ kVA.

25) Fabricação de artigos de joalharia e de outros artigos de ourivesaria em unidades com potência instalada $\leq 9,9$ kVA.

2 — A área bruta máxima de construção permitida para qualquer unidade industrial prevista no número anterior, tanto da classe C como da classe D é de 750 m², excluindo áreas exclusivamente destinadas a armazenagem.

3 — A área bruta máxima de construção para indústria e usos complementares não pode, em qualquer caso, exceder 2.000 m².

4 — A fabricação de produtos em área descoberta é considerada como área bruta de construção para efeitos de aplicação dos n.ºs 2 e 3.

5 — Deve ser cumprida a legislação em vigor sobre ruído em áreas urbanas.

6 — Deve ser cumprida a legislação em vigor sobre qualidade do ar, designadamente quanto a poeiras, gases e fumos.

7 — Deve ser cumprida a legislação em vigor sobre tratamento de águas residuais e recolha, tratamento e deposição de resíduos industriais.

ANEXO II

Quadro Regulamentar

Unidade	Subunidade	Usos	N.º máximo de pisos (n)	Altura máxima (m)	Parcela edificável mínima (m ²)	% máxima de ocupação ao lote (p)	Índice util. bruto (máximo) (i _b)	Índice util. líquido ou à parcela (não resultante de loteamento) (máximo) (i _l)	Índice util. ao lote (máximo) (i _{lote})
1 — Cova da Iria . . .	1.1	R.			—	—	—	—	—
	1.2	R, HO.	(¹) 3	(¹) 12	700	50	0.49	0.75	1.0
	1.3	H, HO, C, S, R (¹⁰).	(²) (³) 5	(²) (³) 18	400	(*) 80	0.61	1.05	(³) 3.5
	1.3	H, HO, C, S, R (¹²).	6	21	400	100	0.81	1.35	4.5
	1.4	H, HO, C, S, R (¹⁰).	(²) (³) 5	(²) (³) 18	400	(*) 100	0.69	1.35	(³) 4.5
	1.4	H, HO, C, S, R (¹²).	6	21	400	100	0.81	1.35	4.5
	1.5	H, HO, C, S, R (¹⁰).	(³) 5	(³) 18	400	(*) 100	0.69	1.35	(³) 4.5
	1.6	H, HO, C, R.	(¹) 5	(¹) 18	400	(**) 80	0.61	1.05	(²) 3.5
	1.7	H.	2	9	800	30	0.32	0.38	0.5
	1.8	R.	3	12	400	50	0.49	0.75	1.0
	1.9	R, H, HO (⁶).	(⁴) 3	(⁴) 12	400	(*) 80	0.48	0.72	(³) 2.4
1.10	C, S, H.	(⁴) 3	(⁴) 12	400	50	0.63	1.13	(³) 1.5	
1.11	H.	2	9	800	30	0.32	0.38	0.5	
2 — Cova Grande		H, HO, C, R.	4	15	700	50	0.18	0.45	(³) 1.5
3 — Aljustrel		H, C, S, R.	2	9	400	30	0.34	0.45	0.6
4 — Fátima	4.1	H, C, I/A.	2	9	400	50	0.34	0.45	0.6
	4.2	H, C, S.	4	15	400	50	0.73	1.50	2.0
	4.3	H, HO, C, S, R.	5	18	400	50	0.81	1.88	2.5
5 — Moita Redonda	5.1	H, C, I/A.	2	9	300	55	0.38	0.53	0.7
	5.2	H, HO, C, R.	5	18	400	50	0.81	1.88	2.5
6 — Lomba d'Égua	6.1	H, C.	2	9	400	50	0.34	0.45	0.6
	6.2	H, HO, C, S, R.	5	18	400	50	0.81	1.88	2.5
	6.3	H.	2	9	400	40	0.37	0.45	0.6
7 — Moimento.		H, C, I/A, R.	2	9	400	40	0.34	0.45	0.6
8 — Casa Velha/Eira da Pedra.		H, C, S.	2	9	400	50	0.34	0.45	0.6
9 — Fazarga/S. Miguel.	9.1	H, C.	2	9	800	30	0.30	0.38	0.5
	9.2 (¹³)	H, HO, C, I/A, S (¹¹).	5	18	400	50	0.81	1.88	2.5
	9.3 (⁸)	H, HO, C, R (¹⁰).	5	18	400	50	0.81	1.88	2.5
	9.3 (⁹)	H, HO, C, R (¹⁰).	4	15	400	50	0.73	1.50	2.0

Unidade	Subunidade	Usos	N.º máximo de pisos (n)	Altura máxima (m)	Parcela edificável mínima (m ²)	% máxima de ocupação ao lote (p)	Índice util. bruto (máximo) (i _b)	Índice util. líquido ou à parcela (não resultante de loteamento) (máximo) (i _l)	Índice util. ao lote (máximo) (i _{lote})
10 — Charneca . . .	10.1 10.2	H, C, S R, S.	2	9	400 —	50	0.34 —	0.45 —	0.6 —
11 — Tapada		—	—	—	—	—	—	—	—
12 — Valinhos		—	—	—	—	—	—	—	—
13 — Barroqueiras		HO, C, S.	3	12	—	—	0.65	—	—

R — Construções e Equipamentos Religiosos H — Habitação HO — Hotelaria I/A — Indústria e Armazéns C — Comércio S — Serviços

(*) Lotes contíguos a logradouro público.

(**) Lotes contíguos a logradouro público, exceto em áreas objeto de Plano de Pormenor ou operação de loteamento.

(1) Ao longo da Av. Beato Nuno admite-se mais 1 piso recuado a que corresponde uma altura máxima de edifício de 15 m.

(2) Admite-se mais 1 piso recuado para as unidades hoteleiras, em edifícios isolados, em lotes com uma área mínima de 1.500 m² e uma altura máxima de 21 m.

(3) Na Av. D. José Alves Correia da Silva admite-se mais 1 piso recuado, a que corresponde a altura máxima de 21 m.

(4) Admite-se mais 1 piso recuado, a que corresponde uma altura máxima de edifício de 15 m.

(5) No caso de ser possível a construção de mais 1 piso recuado, a área desse piso não pode ser superior a 70 % do piso corrente e não é contabilizado para efeitos de aplicação do índice fixado no regulamento.

(6) É admissível o comércio nos edifícios confinantes à Av. D. José Alves Correia da Silva.

(7) Na Av. D. José Alves Correia da Silva admite-se mais 1 piso recuado, a que corresponde a altura máxima de 21 m, em edifícios isolados desde que destinados exclusivamente a unidades hoteleiras, e em lotes com uma área mínima de 1500 m².

(8) Para todas as parcelas cujos edifícios tenham entrada principal pela Av. Beato Nuno.

(9) Para todas as parcelas cujos edifícios não tenham entrada principal pela Av. Beato Nuno.

(10) Nas frentes edificadas marginantes de arruamentos confinantes com a subunidade 1.2, não é permitido o uso comércio, exceto ao longo da Av. Beato Nuno.

(11) Ao uso Indústria e Armazéns aplicam-se os parâmetros urbanísticos da subunidade 5.1.

(12) Para a frente edificada da Av. D. José Alves Correia da Silva.

(13) Admite-se a instalação de Equipamentos.

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

29899 — http://ssaigt.dgterritorio.pt/i/Planta_de_condicionantes_29899_1.jpg

29900 — http://ssaigt.dgterritorio.pt/i/Planta_de_zonamento_29900_2.jpg
608719516

Aviso n.º 6993/2015

Elaboração do Plano de Urbanização de Ourém

Paulo Alexandre Homem de Oliveira Fonseca, Presidente da Câmara Municipal de Ourém, torna público que foram aprovados por unanimidade, em reunião de Câmara Municipal de dia 15 de maio de 2015, os termos de referência para a elaboração do Plano de Urbanização de Ourém (PUO), nos termos do previsto no artigo 74.º do Decreto-Lei n.º 380/99, de 22 de setembro, na sua atual redação conferida pelo Decreto-Lei n.º 46/2009, de 20 de fevereiro.

Em 20 de fevereiro de 2006, haviam sido publicados no *Diário da República* os termos de referência para o procedimento de elaboração do PUO, através do Aviso n.º 447/2006, tendo-se concedido um período de 30 dias para que os interessados pudessem formular sugestões. Em 24 de março de 2008, a Câmara Municipal deliberou sujeitar o plano a avaliação ambiental estratégica, cumprindo a legislação entretanto vigente. Por mais que os objetivos do planeador se mantenham, o contexto de elaboração do PUO é hoje muito diferente do existente em 1997, ou mesmo daquele que fundamentou a publicação dos termos de referência em 2006. Assim, são objetivos específicos do procedimento de elaboração do PUO, além de contribuir para a melhoria da articulação entre as cidades de Ourém e Fátima, da procura por uma estrutura territorial homogênea, da ponderação dos instrumentos de gestão territorial para a cidade e da definição de um modelo de execução:

- 1) Afirmar a cidade no sistema urbano municipal enquanto sede administrativa e supramunicipal;
- 2) Ordenar a cidade, tendo em linha de conta a articulação com o edificado envolvente o respeito pela paisagem e capacidade de carga do território;
- 3) Aumentar e qualificar a oferta de equipamentos de utilização coletiva e de espaços públicos de estadia, recreio e lazer, sobretudo nas zonas de expansão urbana e ao longo da Ribeira de Seiça;
- 4) Promover a reabilitação de edifícios e de espaços públicos, sobretudo no centro histórico e na área da antiga Vila de Ourém;
- 5) Promover o dinamismo e o desenvolvimento sustentável das atividades económicas da cidade;
- 6) Promover a oferta de espaços vocacionados para a instalação de atividades de apoio às empresas;
- 7) Fomentar a localização de atividades comerciais de apoio à população e às empresas;

8) Assegurar maiores e melhores acessibilidades internas e externas especialmente ao IC9.

A publicação destes termos de referência, a atualização do perímetro do plano, não interferem com a qualificação ambiental do procedimento, mantendo-se a decisão tomada na reunião de Câmara Municipal de 24 de março de 2008, qualificando a elaboração do PUO como sujeita a avaliação ambiental estratégica, cumprindo os critérios estabelecidos na legislação em vigor.

No âmbito do diploma supra identificado, foi aprovada a abertura de um período de participação pública para os interessados, de 15 dias, a contar da publicação do presente aviso no *Diário da República* (artigo n.º 6 e 77.º, n.º 2).

4 de junho de 2015. — O Presidente da Câmara, *Paulo Alexandre Homem de Oliveira Fonseca*.

208728491

MUNICÍPIO DE PONTE DE SOR

Aviso n.º 6994/2015

Hugo Luís Pereira Hilário, Presidente da Câmara Municipal de Ponte de Sor:

Torna público que, nos termos e para os efeitos do disposto no artigo 101.º do Código do Procedimento Administrativo e durante o período de 30 dias a contar da publicação deste aviso no *Diário da República*, 2.ª série, é submetido a consulta pública o *Projeto de Regulamento da Biblioteca Municipal de Ponte de Sor* que foi presente à reunião ordinária pública desta Câmara Municipal, realizada em 22 de abril de 2015.

Durante o referido período poderão os interessados consultar, nos Paços do Município, nas horas normais de expediente, e em www.cm-pontedor.pt, o referido projeto de Regulamento e sobre ele formular quaisquer sugestões, as quais deverão ser dirigidas, por escrito, ao Presidente da Câmara Municipal.

12 de junho de 2015. — O Presidente da Câmara Municipal, *Hugo Luís Pereira Hilário*.

Projeto de Regulamento da Biblioteca Municipal de Ponte de Sor

Nota justificativa

Perante os complexos desafios impostos pela sociedade atual — a designada «sociedade da informação e do conhecimento», onde a informação se apresenta como um bem essencial — a Biblioteca Municipal de Ponte de Sor procura adaptar-se e responder à necessidade de com-