



Plural

Planeamento Urbano, Regional
e de Transportes, Lda.



PLANO DE URBANIZAÇÃO DE BRAGANÇA

REGULAMENTO

Volume III

AGOSTO de 2008

CÂMARA MUNICIPAL DE BRAGANÇA

PLANO DE URBANIZAÇÃO DE BRAGANÇA

REGULAMENTO

Volume III

AGOSTO de 2008

CÂMARA MUNICIPAL DE BRAGANÇA

ÍNDICE:

CAPÍTULO I DISPOSIÇÕES GERAIS	1
Artigo 1º Âmbito de aplicação e delimitação territorial	1
Artigo 2º Objectivos	1
Artigo 3º Composição	1
Artigo 4º Natureza e força vinculativa	2
Artigo 5º Implementação do plano	2
Artigo 6º Instrumentos de gestão territorial	3
Artigo 7º Definições e abreviaturas	3
CAPÍTULO II SERVIDÕES ADMINISTRATIVAS E RESTRIÇÕES DE UTILIDADE PÚBLICA AO USO DO SOLO	7
Artigo 8º Âmbito e objectivos	7
Artigo 9º Regime jurídico	7
CAPÍTULO III ZONAMENTO	9
SECÇÃO I CLASSIFICAÇÃO DO SOLO E DISPOSIÇÕES COMUNS	9
Artigo 10º Classificação do solo	9
Artigo 11º Disposições comuns	9
Artigo 12º Solo urbano em área beneficiada	10
SECÇÃO II SOLO URBANIZADO	10
SUB-SECÇÃO I ZONA CONSOLIDADA	10
Artigo 13º Definição	10
Artigo 14º Usos e edificabilidade	10
SUB-SECÇÃO II ZONA DE PREENCHIMENTO	11
Artigo 15º Definição	11
Artigo 16º Usos e edificabilidade	11
SUB-SECÇÃO III ZONA A REESTRUTURAR	12
Artigo 17º Definição	12
Artigo 18º Usos e edificabilidade	12
SUB-SECÇÃO IV ZONA DE EQUIPAMENTO	13
Artigo 19º Definição	13
Artigo 20º Usos e edificabilidade	13
SUB-SECÇÃO V ZONA COMERCIAL/OFICINAL E ARMAZÉNS	13
Artigo 21º Definição	13
Artigo 22º Usos e edificabilidade	13
SUB-SECÇÃO VI ZONA INDUSTRIAL	14
Artigo 23º Definição	14
Artigo 24º Usos e edificabilidade	14
SECÇÃO III SOLO DE URBANIZAÇÃO PROGRAMADA	15
SUB-SECÇÃO I ZONAS DE EXPANSÃO	15
Artigo 25º Definição	15
Artigo 26º Usos e edificabilidade	15
SUB-SECÇÃO II ZONA PARA EQUIPAMENTO	16
Artigo 27º Definição	16
Artigo 28º Usos e edificabilidade	16
SUB-SECÇÃO III ZONA DE EXPANSÃO INDUSTRIAL	16
Artigo 29º Definição	16
Artigo 30º Usos e edificabilidade	17
SUB-SECÇÃO IV ZONA PARA PARQUE DE CIÊNCIA E TECNOLOGIA	17
Artigo 31º Definição	17
Artigo 32º Usos e edificabilidade	17
SECÇÃO IV SOLO AFECTO À ESTRUTURA ECOLÓGICA URBANA	18
Artigo 33º Definição	18
SUB-SECÇÃO I ZONA VERDE EQUIPADA	18
Artigo 34º Definição e usos	18
SUB-SECÇÃO II ZONA VERDE DE ENQUADRAMENTO	19
Artigo 35º Definição e usos	19

SUB-SECÇÃO III ZONA VERDE DE PROTECÇÃO	19
Artigo 36º Definição e usos	19
SUB-SECÇÃO IV ZONA DESTINADA A PARQUE URBANO	20
Artigo 37º Definição e usos	20
SECÇÃO V REDE VIÁRIA	20
Artigo 38º Definição	20
Artigo 39º Dimensionamento	21
SECÇÃO VI EDIFICABILIDADE	21
Artigo 40º Parâmetros urbanísticos	21
Artigo 41º Parâmetros de dimensionamento de espaços verdes e de utilização colectiva, infraestruturas viárias e equipamentos	23
Artigo 42º Estacionamento em projectos de construção	23
Artigo 43º Letreiros e reclamos	24
Artigo 44º Anexos e garagens	24
Artigo 45º Corpos balançados	25
Artigo 46º Caves e sótãos	25
Artigo 47º Áreas inundáveis	25
CAPÍTULO IV UNIDADES OPERATIVAS DE PLANEAMENTO E GESTÃO	27
Artigo 48º Noção e classificação	27
Artigo 49º Objectivos programáticos	27
Artigo 50º Programação e sistemas de execução	29
Artigo 51º Mecanismos de compensação	29
CAPÍTULO V VALORES CULTURAIS E NATURAIS	30
Artigo 52º Valores culturais e naturais	30
SECÇÃO I DO PATRIMÓNIO ARQUITECTÓNICO E ARTÍSTICO	30
Artigo 53º Património arquitectónico e artístico	30
Artigo 54º Categorias	30
Artigo 55º Formas e regime de protecção	30
SECÇÃO II DO PATRIMÓNIO ARQUEOLÓGICO	31
Artigo 56º Património arqueológico	31
Artigo 57º Formas e regime de protecção	31
SECÇÃO III DO PATRIMÓNIO NATURAL	32
Artigo 58º Património natural	32
Artigo 59º Categorias	32
Artigo 60º Formas e regime de protecção	32
CAPÍTULO VI CLASSIFICAÇÃO ACÚSTICA	33
Artigo 61º Identificação	33
Artigo 62º Regime	33
CAPÍTULO VII DISPOSIÇÕES FINAIS E TRANSITÓRIAS	35
Artigo 63º Entrada em vigor	35
Artigo 64º Revisão do plano	35
ANEXO I	36
ANEXO II	43

ÍNDICE DE QUADROS:

Quadro I – Afastamentos mínimos	22
Quadro II - Lugares de estacionamento em projectos de construção	24

ÍNDICE DE TABELAS

Tabela 1 - Indicadores urbanísticos	44
Tabela 2 - Indicadores urbanísticos	45

CAPÍTULO I

DISPOSIÇÕES GERAIS

Artigo 1º

Âmbito de aplicação e delimitação territorial

O presente Regulamento aplica-se à área de intervenção do Plano de Urbanização de Bragança, seguidamente designado por Plano, conforme delimitação da Planta de Zonamento.

Artigo 2º

Objectivos

São objectivos do Plano de Urbanização os seguintes:

- a) Repensar o espaço urbano, visando a manutenção, colmatação, requalificação e expansão do parque edificado, no sentido de dar resposta à desejada qualificação da área de intervenção;
- b) Definir vias rodoviárias estruturantes do novo espaço urbano, de modo a criar alternativas às infraestruturas existentes, e aliviá-las da sobrecarga contínua verificada no centro da cidade;
- c) Promover a atracção e a fixação de jovens, tendo em vista o atenuar do envelhecimento concelhio, mas também a criação de condições humanas para o desenvolvimento da actividade económica;
- d) Dinamizar o aproveitamento de potencialidades endógenas da área de intervenção e, de modo complementar, da área envolvente, designadamente ao nível dos recursos turísticos e dos recursos ligados ao sector primário (caça, agro-pecuária, floresta);
- e) Diversificar e qualificar o tecido empresarial, quer pelo apoio e motivação de iniciativas locais, quer pela atracção de investimento exógeno;
- f) Reforçar a imagem de Bragança como importante pólo regional, centro de serviços de apoio às empresas e pólo comercial.

Artigo 3º

Composição

1. O Plano é constituído pelo Regulamento e pelas seguintes peças desenhadas:

N.º	Título	Escala
1	Planta de Zonamento	1: 5 000
2	Planta de Condicionantes	1: 5 000

2. Acompanham o Plano:

- a) O Relatório, o Programa de Execução e Plano de Financiamento, o Extracto do Regulamento do PDM e as seguintes peças desenhadas:

N.º	Título	Escala
1	Planta de Enquadramento	1: 25 000
2	Extracto da PO do PDM – Planta Síntese do plano mais abrangente	1: 25 000
3	Extracto da Planta Actualizada de Condicionantes do PDM – Restrições e Servidões	1: 25 000



4	Extracto da Planta Actualizada de Condicionantes do PDM – REN	1: 25 000
5	Alterações ao Perímetro Urbano em Vigor	1: 10 000
6	Planta da Estrutura Ecológica Urbana	1: 5 000
7	Rede Viária Proposta: Hierarquia e Localização dos Perfis Transversais	1: 5 000
8	Rede Viária Proposta - Perfis Transversais Tipo	1: 100
9	Rede de Abastecimento de Água: Conceito Global Proposto	1: 5 000
10	Rede de Drenagem de Águas Residuais: Conceito Global Proposto	1: 5 000
11	Rede de Drenagem de Águas Pluviais: Conceito Global Proposto	1: 5 000
12	Extracto do Mapa de Ruído Integrado no PDM – Indicador Lden	1: 5 000
13	Extracto do Mapa de Ruído Integrado no PDM – Indicador Ln	1: 5 000
14	Delimitação de Zonas Mistas e Sensíveis	1: 5 000
15	Mapa de Conflitos	1: 5 000

b) Os Estudos de Caracterização e as seguintes peças desenhadas:

N.º	Título	Escala
1	Planta da Situação Existente: Levantamento Cartográfico	1: 5 000
2	Planta da Situação Existente: Planos, Compromissos e Intenções	1: 5 000
3	Planta da Situação Existente: Património Arquitectónico e Arqueológico	1: 5 000
4	Planta da Situação Existente: Usos do Edificado	1: 5 000
5	Planta da Situação Existente: Estado de Conservação do Edificado	1: 5 000
6	Planta da Situação Existente: Número de Pisos	1: 5 000
7	Planta da Situação Existente: Caracterização dos Espaços Exteriores	1: 5 000
8	Planta da Situação Existente: Rede Viária - Inventário Físico	1: 5 000
9	Planta da Situação Existente: Rede Viária – Perfis Transversais	1: 100
10	Planta da Situação Existente: Estacionamento e Transportes	1: 5 000
11	Planta da Situação Existente: Rede de Abastecimento de Água	1: 5 000
12	Planta da Situação Existente: Rede de Drenagem de Águas Residuais	1: 5 000
13	Planta da Situação Existente: Rede de Drenagem de Águas Pluviais	1: 5 000
14	Planta da Situação Existente: Resíduos Sólidos – Locais de Recolha	1: 5 000

Artigo 4º

Natureza e força vinculativa

1. O Plano reveste a natureza de regulamento administrativo, sendo as respectivas disposições de cumprimento obrigatório, quer para as intervenções de iniciativa pública, quer para as promoções de iniciativa privada ou cooperativa.
2. Sempre que este Regulamento for omissivo, são aplicadas as disposições da Lei Geral.

Artigo 5º

Implementação do plano

1. A implementação do Plano processar-se-á através de iniciativas de promoção pública, mista ou privada e que se revestem da forma de Plano de Pormenor, Loteamento, Edificação ou outras acções, para as áreas definidas na Planta de Zonamento, dentro dos parâmetros de ocupação estabelecidos no presente Regulamento.
2. O traçado das infraestruturas constantes do Plano é esquemático e não significa que a sua realização ou pagamento dos respectivos encargos seja da responsabilidade da Câmara Municipal, no que se refere a terrenos detidos por particulares, estas podem constituir parte integrante dos loteamentos com os respectivos encargos para o loteador.

Artigo 6º

Instrumentos de gestão territorial

1. Na área de intervenção vigoram:
 - a) Plano de Bacia Hidrográfica do Rio Douro, aprovado pelo Decreto-Regulamentar nº 19/2001, de 10 de Dezembro;
 - b) Plano Director Municipal, ratificado pela Resolução de Conselho de Ministros nº 29/95, de 4 de Abril;
 - c) Plano de Pormenor para a Zona Histórica de Bragança I, aprovado por Resolução do Conselho de Ministros n.º 99/2007, de 26 de Julho.
2. Na área de intervenção do Plano de Urbanização, vigoram as regras deste em detrimento daquelas constantes no PDM para a mesma área.

Artigo 7º

Definições e abreviaturas

Para efeitos da aplicação do Plano são consideradas as seguintes definições e abreviaturas:

Acompanhamento arqueológico – Entende-se por acompanhamento arqueológico todas as movimentações de terras no solo ou subsolo inerentes a uma obra realizadas na presença efectiva, continuada e directa de um arqueólogo, cujo registo é feito utilizando a competente metodologia arqueológica.

Alinhamento - Linha que em planta separa uma via pública dos edifícios existentes ou previstos ou dos terrenos contíguos, e que é definida pela intersecção dos planos verticais das fachadas, muros ou vedações, com o plano horizontal dos arruamentos adjacentes.

Altura total da construção - Dimensão vertical máxima da construção medida a partir da cota média do plano base de implantação até ao ponto mais alto da construção incluindo a cobertura mas excluindo acessórios, chaminés e elementos decorativos.

Anexo - construção destinada a uso complementar da construção principal, como por exemplo garagens, arrumos, etc.

Área arqueológica – zona delimitada geograficamente, que regista no seu interior a ocorrência de vestígios arqueológicos que implicam medidas especiais de monitorização em todas as actividades que possam causar danos à sua integridade.

Área bruta de construção - Valor expresso em m², resultante do somatório das áreas de todos os pavimentos, acima e abaixo do solo, medidas pelo extradorso das paredes exteriores com exclusão de: sótãos não habitáveis, áreas destinadas a estacionamento, áreas técnicas (PT, central térmica, compartimentos de recolha de lixo, etc.), terraços, e galerias exteriores, arruamentos e outros espaços livres de uso público cobertos pela edificação.

Área de impermeabilização – Também designada por superfície de impermeabilização, é o valor expresso em m², resultante do somatório da área de implantação das construções de qualquer tipo e das áreas de solos pavimentados com materiais impermeáveis ou que propiciem o mesmo efeito, designadamente, arruamentos, estacionamentos, equipamentos desportivos e logradouros.

Área de implantação - Valor expresso em m², do somatório das áreas resultantes da projecção no plano horizontal de todos os edifícios (residenciais e não residenciais), incluindo anexos, mas excluindo varandas e platibandas.

Cave - espaço coberto por laje, quando as diferenças entre a cota do plano inferior dessa laje e as cotas do espaço público mais próximo forem igual ou inferior a 0,30 m, no ponto médio da fachada principal do edifício e inferior a 1,20 m, em todos os pontos de outras fachadas.

Cércea – dimensão vertical da construção, medida a partir do ponto de cota média do terreno marginal ao alinhamento da fachada até à linha superior do beirado, platibanda ou guarda do terraço, incluindo andares recuados, mas excluindo acessórios: chaminés, casa das máquinas de ascensores, depósitos de água, etc.

Em situações específicas de edifícios implantados em terrenos onde se verifiquem desníveis topográficos, o critério a adoptar deve precisar qual a fachada que é tomada como referência, contemplando sempre a coerência global.

Sempre que o critério atrás referido não for especificado deve entender-se que a cércea se reporta à fachada cuja linha de intersecção com o terreno é da menor nível altimétrico.

Densidade Habitacional (Dh) - valor, expresso em fogos/ha, correspondente ao quociente entre o número de fogos existentes ou previstos e a superfície de referência em causa.

É conveniente, quando se utiliza o conceito de densidade habitacional, indicar igualmente o número médio de habitantes por fogo, para permitir a sua conversão em densidade populacional proporcional. Deve considerar-se o número médio de pessoas por fogo como o valor resultante do quociente entre o número de habitantes e o número de fogos existentes na área ou superfície de referência.

Edificação - a actividade ou o resultado da construção, reconstrução, ampliação, alteração ou conservação de um imóvel destinado a utilização humana, bem como de qualquer outra construção que se incorpore no solo com carácter de permanência.

Escavações arqueológicas – São escavações arqueológicas as remoções de terreno no solo e subsolo que, de acordo com metodologia arqueológica, visam descobrir, conhecer, proteger e valorizar o património arqueológico.

Estrutura Ecológica - As áreas, valores e sistemas fundamentais para a protecção e valorização ambiental dos espaços rurais e urbanos, designadamente as áreas de reserva ecológica.

Reúne os sistemas indispensáveis ao funcionamento do ramo terrestre do ciclo da água, à circulação do ar no nível vivo da atmosfera, à reprodução/circulação das comunidades florísticas e faunísticas e à conservação do solo vivo que suporta a produção de bio-massa. Do ponto de vista do Ordenamento do Território, a ideia relevante é a de que o funcionamento dos sistemas ecológicos pressupõe uma componente espacial que há que assegurar, sob pena de se inviabilizar a sustentabilidade do suporte físico e biológico da vida humana e de se comprometer drasticamente a qualidade da vida nos aglomerados urbanos. É esta componente espacial que integra a estrutura ecológica da paisagem e que se pretende garantir através da Reserva Ecológica Nacional, da Reserva Agrícola Nacional, do Domínio Público Hídrico e da aplicação de outra legislação dispersa relativa à protecção das comunidades bióticas, dos recursos hídricos e do litoral.

Fogo – sinónimo de alojamento familiar clássico. É o lugar distinto e independente constituído por uma divisão ou conjunto de divisões e seus anexos, num edifício de carácter permanente, ou numa parte distinta do edifício (do ponto de vista estrutural), que considerando a maneira como foi construído, reconstruído, ampliado ou transformado se destina a servir de habitação, normalmente, apenas de uma família/agregado doméstico privado. Deve ter uma entrada independente que dê acesso (quer directamente, quer através de um jardim ou de um terreno) a uma via ou uma passagem comum no interior do edifício (escada, corredor ou galeria, etc.). As divisões isoladas, manifestamente construídas, ampliadas ou transformadas para fazer parte do alojamento familiar clássico/fogo são consideradas como parte integrante do mesmo.

Habitação Colectiva - é o imóvel destinado a alojar mais do que um agregado familiar, independentemente do número de pisos e em que existem circulações comuns a vários fogos entre as respectivas portas e a via pública.

Habitação Unifamiliar - Imóvel destinado a alojar apenas um agregado familiar, independentemente do número de pisos.

Índice de Construção (IC) - Multiplicador urbanístico correspondente ao quociente entre o somatório das áreas de construção e a superfície de referência onde se pretende aplicar de forma homogénea o índice.

O índice de construção pode ser bruto, líquido ou ao lote, consoante a área base onde se pretende aplicar o índice: é a totalidade da área em causa; é a totalidade da área em causa com exclusão das áreas afectas a equipamentos públicos; é o somatório das áreas dos lotes (incluindo os logradouros privados, mesmo que eventualmente de uso colectivo).

Índice de Impermeabilização – Multiplicador urbanístico correspondente ao quociente entre a área de impermeabilização e a superfície de referência onde se pretende aplicar de forma homogénea o índice.

Índice de Implantação (II) - Multiplicador urbanístico correspondente ao quociente entre o somatório da área de implantação das construções e a superfície de referência onde se pretende aplicar de forma homogénea o índice.

Tal como o índice de construção, também o índice de implantação pode ser bruto, líquido ou ao lote.

Interesse cultural relevante – O interesse cultural relevante (seja histórico, paleontológico, arqueológico, arquitectónico, documental, artístico, etnográfico, científico, social, industrial ou técnico) dos bens reflectirá valores de memória, antiguidade, autenticidade, originalidade, raridade, singularidade ou exemplaridade.

Logradouro - área de terreno livre de um lote ou parcela, adjacente à construção nele implantada e que, funcionalmente, se encontra conexa com ele, servindo de jardim, quintal ou pátio.

Lote - área de terreno resultante de uma operação de loteamento licenciada nos termos da legislação em vigor.

Número de Pisos - número máximo de andares ou pavimentos sobrepostos de uma edificação, com excepção de sótãos e caves sem frentes livres.

Obras de Alteração – obras de que resulte a modificação das características físicas de uma edificação existente ou sua fracção, designadamente a respectiva estrutura resistente, o número de fogos ou divisões interiores, ou a natureza e cor dos materiais de revestimento exterior, sem aumento da área de pavimento ou de implantação ou da cércea.

Obras de Ampliação – obras de que resulte o aumento da área de pavimento ou de implantação, da cércea ou do volume de uma edificação existente.

Obras de Conservação – obras destinadas a manter uma edificação nas condições existentes à data da sua construção, reconstrução, ampliação ou alteração, designadamente as obras de restauro, reparação ou limpeza.

Obras de Construção – obras de criação de novas edificações.

Obras de Demolição – obras de destruição total ou parcial, de uma edificação existente.

Obras de Escassa Relevância Urbanística - as obras de edificação ou demolição que, pela sua natureza, dimensão ou localização tenham escasso impacte urbanístico.

Obras de Reconstrução Com Preservação das Fachadas - as obras de construção subsequentes à demolição de parte de uma edificação existente, preservando as fachadas principais com todos os seus elementos não dissonantes e das quais não resulte edificação com cércea superior à das edificações confinantes mais elevadas.

Obras de Reconstrução Sem Preservação das Fachadas - as obras de construção subsequentes à demolição total ou parcial de uma edificação existente, das quais resulte a reconstituição da estrutura das fachadas, da cércea e do número de pisos.

Obras de Urbanização – as obras de criação ou remodelação de infraestruturas destinadas a servir directamente os espaços urbanos ou as edificações, designadamente arruamentos viários e pedonais, redes de esgotos e de abastecimento de água, electricidade, gás, e telecomunicações, e ainda espaços verdes e outros espaços de utilização colectiva.

Operações de Loteamento – as acções que tenham por objectivo ou por efeito a constituição de um ou mais lotes destinados, imediata ou subsequentemente à edificação urbana e que resulte da divisão de um ou vários prédios ou do seu parcelamento.

Operações Urbanísticas – as operações materiais de urbanização, de edificação, utilização dos edifícios ou do solo desde que, neste último caso, para fins não exclusivamente agrícolas, pecuários, florestais, mineiros ou de abastecimento público de água.

Parcela - área de território física ou juridicamente autonomizada não resultante de uma operação de loteamento.

Património Cultural - Bens que, sendo testemunhos com valor de civilização ou de cultura, portadores de interesse cultural relevante, designadamente histórico, arqueológico, documental, artístico, etnográfico, científico, social ou técnico, devam ser objecto de especial protecção e valorização.

Plano Director Municipal e Plano de Pormenor - Planos Municipais de Ordenamento do Território definidos com estas designações na legislação em vigor.

RGEU - Regulamento Geral das Edificações Urbanas.

Sótão - corresponde ao espaço interior entre o último piso e a cobertura do telhado.

Trabalhos arqueológicos – Todas as acções que visem a detecção, o estudo, a salvaguarda e valorização de bens do património arqueológico usando métodos e técnicas próprios da arqueologia, independentemente de se revestirem ou não de natureza intrusiva e perturbadora, nomeadamente prospecções, acções de registo, levantamentos, estudos de espólios de trabalhos antigos guardados em depósitos, sondagens e escavações arqueológicas, acções de conservação ou de valorização em sítios arqueológicos.

Todas as escavações, prospecções e outras investigações que tenham por finalidade a descoberta, o conhecimento, a protecção e a valorização do património arqueológico.

Trabalhos de Remodelação dos Terrenos - as operações urbanísticas não compreendidas nas alíneas anteriores que impliquem a destruição do revestimento vegetal, a alteração do relevo natural e das camadas de solo arável ou o derrube de árvores de alto porte ou em maciço para fins não exclusivamente agrícolas, pecuários, florestais ou mineiros.

Unidade Operativa de Planeamento e Gestão (UOPG) - Demarca áreas de intervenção com uma planeada ou pressuposta coerência, a serem tratadas a um nível de planeamento mais detalhado, com vista à sua execução.

Zona Urbana Consolidada - a zona caracterizada por uma densidade de ocupação que permite identificar uma malha ou estrutura urbana já definida, onde existem as infra-estruturas essenciais e onde se encontram definidos os alinhamentos dos planos marginais por edificações em continuidade.

CAPÍTULO II

SERVIDÕES ADMINISTRATIVAS E RESTRIÇÕES DE UTILIDADE PÚBLICA AO USO DO SOLO

Artigo 8º

Âmbito e objectivos

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

- a) Recursos Naturais
 - i) Domínio Público Hídrico
- b) Recursos Agrícolas e Florestais:
 - i) Reserva Agrícola Natural
 - ii) Obras de Aproveitamento Hidroagrícola
 - iii) Árvores de Interesse Público
- c) Recursos Ecológicos:
 - i) Reserva Ecológica Nacional
- d) Património Cultural
 - i) Imóveis Classificados e em Vias de Classificação
 - ii) Edifícios Públicos e Outras Construções de Interesse Público
- e) Infraestruturas
 - i) Rede Eléctrica
 - ii) Rede Rodoviária Nacional
 - iii) Rede Ferroviária
 - iv) Telecomunicações – Servidão Radioelétrica (Despacho Conjunto de 20 de Janeiro de 1993, publicado no Diário da República n.º 57 (II série) de 9/3/93)
 - v) Marcos Geodésicos

2. As servidões administrativas e restrições de utilidade pública referidas no número anterior estão delimitadas na Planta de Condicionantes com grafismo e simbologia próprios.

Artigo 9º

Regime jurídico

1. Nos terrenos objecto de servidões administrativas ou de restrições de utilidade pública, os usos e construções que vierem a merecer parecer favorável das entidades competentes, nos termos da legislação aplicável, não dispensam o cumprimento obrigatório das regras constantes do presente Regulamento.

2. No caso das áreas inseridas no Aproveitamento Hidroagrícola de Gostei encontram-se delimitados Solos Urbanizados e Solos Afectos à Estrutura Ecológica Urbana:

- a) Nestas áreas, e conforme o tipo de zonamento previsto, é aplicado o disposto no presente regulamento para cada tipo de uso.



- b) Na área beneficiada pelo Aproveitamento Hidroagrícola de Gostei são proibidas todas e quaisquer construções, actividades ou utilizações não agrícolas de prédios ou parcelas de prédios das áreas beneficiadas exceptuando as estipuladas no Art.º 12.º deste regulamento e as que nos termos do regulamento da obra forem admitidas como complementares da actividade agrícola sendo que qualquer intervenção nesta área carece de parecer favorável da entidade competente.
- c) Qualquer acção ou ocupação dos solos do Aproveitamento Hidroagrícola de Gostei não pode impedir nem obstruir a passagem de água nos canais de rega, carecendo de parecer da entidade competente qualquer intervenção na faixa de protecção de 5 metros das infraestruturas de rega.

CAPÍTULO III ZONAMENTO

SECÇÃO I CLASSIFICAÇÃO DO SOLO E DISPOSIÇÕES COMUNS

Artigo 10º

Classificação do solo

1. O solo Urbano é delimitado pelo Perímetro Urbano englobando as seguintes categorias e sub-categorias conforme delimitação constante na Planta de Zonamento:

- a) Solo Urbanizado:
 - i) Zona Consolidada
 - ii) Zona de Preenchimento
 - iii) Zona a Reestruturar
 - iv) Zona de Equipamento
 - v) Zona Comercial/Oficinal/Armazéns
 - vi) Zona Industrial
- b) Solo de Urbanização Programada
 - i) Zonas de Expansão
 - ii) Zona para Equipamento
 - iii) Zona de Expansão Industrial
 - iv) Zona para Parque de Ciência e Tecnologia
- c) Solo Afecto à Estrutura Ecológica Urbana
 - i) Zona Verde Equipada
 - ii) Zona Verde de Enquadramento
 - iii) Zona Verde de Protecção
 - iv) Zona Destinada a Parque Urbano

2. O presente Plano altera o Perímetro Urbano definido pelo PDM, ratificado por Resolução do Conselho de Ministros 29/95 e publicado em Diário da República, Iª Série - B, n.º 80, de 04 de Abril.

Artigo 11º

Disposições comuns

1. Na área de intervenção do Plano são admitidas edificações destinadas a habitação, comércio, serviços, turismo, equipamentos colectivos e outras actividades compatíveis com a habitação, de acordo com a tipologia funcional estabelecida para as diferentes zonas do Plano.

2. São ainda admitidas edificações destinadas a indústria dos tipos 2, 3 e 4, armazéns, artesanato, garagens, oficinas e postos de abastecimento de combustíveis, desde que cumpram a legislação em vigor aplicável e que não provoquem

qualquer tipo de efeito poluente, incómodo ou insalubre em relação às actividades definidas no número um deste artigo, designadamente a habitação, nem apresentem outros inconvenientes, nomeadamente em termos de estacionamento e circulação

3. O licenciamento de construções para quaisquer fins pode ser recusado nos casos em que não seja garantido o acesso, o abastecimento de água potável, abastecimento de energia eléctrica, evacuação de esgotos e águas residuais.

Artigo 12º

Solo urbano em área beneficiada

1. Nas zonas designadas por solo urbano, os prédios e parcelas de prédios da área beneficiada pelo Aproveitamento Hidroagrícola de Gostei estão sujeitos a exclusão daquele Aproveitamento nos termos da legislação em vigor.
2. Nestas Zonas não poderá ocorrer qualquer ocupação, construção ou alteração de uso do solo sem que:
 - a) Tenha sido requerida à entidade competente, e sido superiormente autorizada, e tornada eficaz pelo pagamento do montante compensatório;
 - b) A ocupação das áreas do perímetro de rega não impeça nem obstrua a passagem de água nos canais de rega.

SECÇÃO II

SOLO URBANIZADO

SUB-SECÇÃO I

ZONA CONSOLIDADA

Artigo 13º

Definição

1. As Zonas Consolidadas correspondem a áreas homogéneas e consolidadas, que concentram as funções habitacional, comercial e de serviços mais significativos e outras de ocupação mais recente que podem assumir diferentes tipologias consoante a sua localização e época de construção.
2. Pretende-se a manutenção desse estatuto e a preservação das características gerais da malha urbana, sendo que nas zonas mais antigas se pretende a preservação das características arquitectónicas dos edifícios de maior interesse.
3. A integração de novas edificações deve procurar a valorização e a preservação dos espaços exteriores públicos.

Artigo 14º

Usos e edificabilidade

1. Estas Zonas destinam-se a Habitação Unifamiliar e Colectiva e à introdução de Comércio, Serviços, Turismo e outras actividades compatíveis com a habitação, em edifícios próprios ou em parte dos edifícios mistos.
2. Enquanto não forem elaborados Planos de Pormenor, as edificações nas Zonas Consolidadas estão sujeitas aos seguintes condicionamentos:



- a) As novas construções devem integrar-se harmoniosamente no tecido urbano construído, mantendo as características tradicionais de alinhamento, cêrcea, volumetria e ocupação do lote ou parcela destas zonas urbanas em que se inserem, com excepção para as situações referidas nas alíneas c) e d) deste artigo.
 - b) Por solicitação da Câmara Municipal de Bragança os projectos para novas construções podem ter que apresentar um alçado esquemático, pelo menos na escala 1:200, onde se represente a integração do novo edifício no perfil longitudinal da rua, ou seja a representação do número de pisos do novo edifício e dos envolventes, numa extensão de 30 m para cada lado, para melhor esclarecimento do pretendido.
 - c) No caso de obras de ampliação, obras de alteração, obras de conservação, obras de reconstrução ou construção nova, a altura da edificação não pode exceder a cêrcea da pré-existência ou a cêrcea dominante na fachada urbana ou conjunto em que se insere, preconizando sempre uma articulação harmoniosa com os edifícios contíguos.
 - d) Exceptuam-se da alínea anterior as situações demarcadas na Planta de Zonamento como ZCA e ZCB:
 - i) Nas zonas ZCA – são admitidos 3 pisos como cêrcea máxima;
 - ii) Nas zonas ZCB – são admitidos 2 pisos como cêrcea máxima.
3. Todos os projectos apresentados à Câmara Municipal, quer para obras de ampliação, obras de alteração, obras de conservação, obras de reconstrução quer para novas construções, incluem obrigatoriamente mapa de acabamentos com a especificação de todos os materiais a utilizar.
4. O alinhamento definido pelas edificações imediatamente contíguas é obrigatoriamente respeitado, excepto nos casos previstos no n.º 7 do Art.º 40º, ou nos casos em que a Câmara Municipal entender conveniente fixar novo alinhamento, nomeadamente, na colmatção de fachada urbana, no reordenamento da rede viária e na execução de infraestruturas.
5. Quando admissíveis, a Câmara Municipal deve condicionar as mudanças de uso para serviços, comércio e turismo à execução de obras de conservação e de reconstrução de toda, ou de parte, da edificação.
6. O número máximo de pisos admissível é 8 acima da cota de soleira, sem prejuízo no disposto nas alínea c) e d) do n.º 2 deste artigo.

SUB-SECÇÃO II

ZONA DE PREENCHIMENTO

Artigo 15º

Definição

As Zonas de Preenchimento são zonas de ocupação mais recente, ainda não consolidadas, por vezes expectantes, cuja vocação de ocupação/ uso se encontra pré-definida pelas construções adjacentes, ou por loteamentos aprovados.

Artigo 16º

Usos e edificabilidade

1. Nestas zonas são admitidas actividades, funções e instalações com fins habitacionais, permitindo a instalação de comércio, equipamentos públicos e privados, serviços em geral, estabelecimentos de restauração e bebidas, ou qualquer outro tipo de ocupação desde que compatível com os usos dominantes, designadamente com a função habitacional, sujeitando-se aos indicadores urbanísticos definidos na Tabela 1 constante no Anexo II do presente regulamento.
2. Em edifícios mistos quando um dos usos é o habitacional:

- a) O uso comercial só é permitido no r/c.
 - b) Os usos relacionados com serviços são permitidos desde que servidos por uma entrada independente do uso habitacional.
3. As edificações nas Zonas de Preenchimento estão ainda sujeitas aos seguintes condicionamentos:
- a) Sempre que as zonas de preenchimento se encontrem, desde já, maioritariamente edificadas, as novas construções devem integrar-se harmoniosamente no tecido urbano construído, mantendo as características de alinhamento, cêrcea, volumetria e ocupação do núcleo urbano em que se inserem, com excepção para as situações referidas na alínea c) do n.º 3 deste artigo.
 - b) Todos os projectos apresentados à Câmara Municipal, quer para obras de ampliação, obras de alteração, obras de conservação, obras de reconstrução, quer para novas construções, incluem obrigatoriamente mapa de acabamentos com a especificação de todos os materiais a utilizar.
 - c) O alinhamento definido pelas edificações imediatamente contíguas é obrigatoriamente respeitado, excepto se a Câmara Municipal entender conveniente fixar um novo alinhamento, nomeadamente, na colmatação de fachada urbana, no reordenamento da rede viária e na execução de infraestruturas.
 - d) São permitidos loteamentos com o aproveitamento do interior de quarteirão como espaço de lazer e recreio.

SUB-SECÇÃO III

ZONA A REESTRUTURAR

Artigo 17º

Definição

As áreas urbanas a reestruturar correspondem a áreas cuja ocupação actual é desqualificada ou desadequada à estrutura urbana em que se inserem ou que comprometem o futuro ordenamento e qualificação do espaço urbano.

Artigo 18º

Usos e edificabilidade

1. As zonas a reestruturar devido ao carácter específico e respectiva localização que cada área apresenta, foram diferenciadas na planta de zonamento (A, B, C, e D), e a cada uma corresponde regulamentação e indicadores urbanísticos específicos:
- a) Na zona "A", a alteração de uso é prioritariamente destinada a novos equipamentos, ou então permitir a sua ocupação como área habitacional, desde que respeite os índices urbanísticos indicados para as zonas expansão de média densidade, sendo em qualquer dos casos 30% da área destinada a estacionamento público.
 - b) Na zona "B", qualquer alteração de uso tem que corresponder à reconversão em área habitacional de características idênticas ao espaço consolidado envolvente.
 - c) Para a reestruturação das zonas "C" e "D", qualquer alteração de uso tem que corresponder à reconversão em zona habitacional de características idênticas ao espaço consolidado envolvente, em caso de dúvida aplicam-se os índices das zonas de preenchimento, não sendo permitida a habitação colectiva na zona "D".
2. Em caso de necessidade, devidamente fundamentada, a Câmara Municipal pode reconverter parte das zonas "C" e "D" em zonas para equipamentos de utilidade pública.

SUB-SECÇÃO IV
ZONA DE EQUIPAMENTO

Artigo 19º

Definição

1. As Zonas de Equipamentos incluem espaços ou edificações afectos à provisão de serviços às colectividades, nomeadamente no âmbito da saúde, ensino, administração, assistência social, segurança pública e protecção civil, à provisão de serviços de carácter económico, nomeadamente, mercados e feiras, e à provisão de condições para o exercício de actividades culturais, religiosas, desportivas, recreativas e lazer.
2. A delimitação das Zonas de Equipamentos é a constante da Planta de Zonamento do Plano.

Artigo 20º

Usos e edificabilidade

1. Os edifícios existentes nas zonas de equipamento podem ser alvo de obras de alteração ou ampliação desde que cumpram os indicadores urbanísticos definidos na Tabela 2 constante no Anexo II do presente regulamento.
2. As zonas de equipamento preconizadas no plano podem contemplar serviços de restauração e bebidas, e/ou entretenimento complementares aos equipamentos.

SUB-SECÇÃO V

ZONA COMERCIAL/OFICINAL E ARMAZÉNS

Artigo 21º

Definição

As áreas assim classificadas correspondem a zonas cuja ocupação actual predominante é constituída por grandes superfícies de comércio, oficinas, estaleiros, armazéns e situações pontuais de indústria.

Artigo 22º

Usos e edificabilidade

1. Estas áreas correspondem a casos existentes, permitindo-se novas situações dentro da mesma categoria, e fixação de estabelecimentos industriais dos tipos 3 e 4.
2. Os indicadores urbanísticos a observar para as novas edificações encontram-se definidos na Tabela 2 constante no Anexo II do presente regulamento.
3. Nas edificações existentes são permitidas as seguintes intervenções: ampliação, alteração e conservação;
4. Os afastamentos mínimos das novas construções aos limites do lote são de:

Quadro I – Afastamentos mínimos

	Frontal (m)	Lateral (m)	Tardoz (m)
Banda	5	-	7,5
Geminada	5	5/-	7,5*
Isolada	5	5	7,5

* Geminda a tardoz, este afastamento não se aplica

5. A área de implantação correspondente à ampliação das instalações nunca pode ultrapassar 10% da área de implantação existente, sem prejuízo da área destinada a estacionamento estipulado no Art.º 42º.

SUB-SECÇÃO VI

ZONA INDUSTRIAL

Artigo 23º

Definição

A área classificada como zona industrial corresponde a áreas cuja ocupação actual é constituída predominantemente por oficinas, estaleiros, armazéns ou instalações industriais que pela sua dimensão e/ou natureza não se articulam convenientemente com a função habitacional.

Artigo 24º

Usos e edificabilidade

1. Os usos permitidos são o comércio, serviços, armazéns, oficinas não poluentes e pequenos estabelecimentos industriais dos tipos 2, 3 e 4, sujeitando-se aos indicadores urbanísticos definidos na Tabela 2 constante no Anexo II do presente regulamento.
2. As unidades produtivas não podem ocupar nem utilizar a via pública para a sua actividade.
3. As novas construções têm que se integrar harmoniosamente no tecido urbano construído, mantendo as características tradicionais de alinhamento, cêrcea, volumetria e ocupação do lote, dos espaços em que se inserem.
4. O alinhamento definido pelas edificações imediatamente contíguas é obrigatoriamente respeitado, excepto em casos onde seja necessário o alargamento do perfil do arruamento.
5. É permitida a ampliação e alteração dos edifícios industriais existentes desde que cumpram os indicadores urbanísticos definidos na Tabela 2 constante no Anexo II do presente regulamento para a Zona Industrial, e os números 3 a 5 deste artigo.
6. As zonas industriais podem ser reconvertidas em zonas habitacionais de características idênticas às zonas adjacentes após a total inactividade da indústria existente.

SECÇÃO III

SOLO DE URBANIZAÇÃO PROGRAMADA

SUB-SECÇÃO I

ZONAS DE EXPANSÃO

Artigo 25º

Definição

1. O objectivo das Zonas de Expansão é proporcionar áreas para a expansão urbana da cidade de Bragança, e que genericamente se localizam na periferia da zona central da cidade, ou na colmatação de espaços intersticiais existentes entre áreas homogéneas da cidade.
2. As zonas de expansão subdividem-se em:
 - a) Zona de Expansão de Alta Densidade;
 - b) Zona de Expansão de Média Densidade;
 - c) Zona de Expansão de Baixa Densidade.

Artigo 26º

Usos e edificabilidade

1. Nas zonas de expansão preconizadas no plano é admissível a instalação das funções habitacionais, comércio, serviços, oficinas, armazéns, turismo ou outros equipamentos, sujeitando-se aos indicadores urbanísticos definidos na Tabela 1 constante no Anexo II do presente regulamento, consoante o tipo de zona.
2. A edificabilidade nas zonas de expansão de alta densidade fica ainda condicionada às seguintes disposições:
 - a) As tipologias de construção admitidas são: edifício isolado, edifício geminado e edifício em banda;
 - b) A tipologia habitacional admitida é a Colectiva.
3. A edificabilidade nas zonas de expansão de média densidade fica ainda condicionada às seguintes disposições:
 - a) As zonas de expansão de média densidade dividem-se em dois tipos:
 - i) zona de expansão de média densidade – Tipo I;
 - ii) zona de expansão de média densidade – Tipo II;
 - iii) zona de expansão de média densidade – Tipo III;
 - b) As tipologias habitacionais admitidas são a Unifamiliar e a Colectiva.
4. A edificabilidade nas zonas de expansão de baixa densidade fica ainda condicionada às seguintes disposições:
 - a) As zonas de expansão de baixa densidade dividem-se em dois tipos:
 - i) zona de expansão de baixa densidade – Tipo I;
 - ii) zona de expansão de baixa densidade – Tipo II;
 - b) A tipologia habitacional admitida é a Unifamiliar.
 - c) Na área delimitada pela UOPG 6, só é permitida a ocupação após a entrada em vigor do respectivo plano de pormenor.

SUB-SECÇÃO II

ZONA PARA EQUIPAMENTO

Artigo 27º

Definição

1. As Zonas para Equipamentos incluem espaços ou edificações destinados à provisão de serviços às colectividades, nomeadamente no âmbito da saúde, ensino, administração, assistência social, segurança pública e protecção civil, à provisão de serviços de carácter económico, nomeadamente, mercados e feiras, e à provisão de condições para o exercício de actividades culturais, religiosas, desportivas, recreativas e lazer.
2. A delimitação das Zonas para Equipamentos Colectivos é a constante da Planta de Zonamento do Plano.

Artigo 28º

Usos e edificabilidade

1. Os indicadores urbanísticos a observar nas zonas para equipamentos encontram-se definidos na Tabela 2 constante no Anexo II do presente regulamento.
2. As zonas para equipamento destinam-se a novos equipamentos previstos ou outros de manifesto interesse público que surjam no prazo de vigência do plano, assim como a zonas verdes, estabelecimentos de restauração e bebidas, e entretenimento complementares aos equipamentos.
3. A configuração e implantação dos edifícios e o tratamento dos espaços exteriores das zonas destinadas aos equipamentos devem ser definidas em projectos que contemplem a componente do edificado e dos arranjos exteriores.
4. Na elaboração de Planos de Pormenor e Projectos de Loteamento são respeitadas as Zonas destinadas a Equipamentos delimitadas na Planta de Zonamento do Plano, sem prejuízo da criação de novas zonas de equipamentos colectivos a integrar nas diferentes zonas urbanas, sempre que necessário e de acordo com o Art.º 41º.
5. Os projectos para equipamentos devem ser desenvolvidos tendo sempre em atenção as condições topográficas, morfológicas e ambientais que caracterizam a envolvente, bem como a cêrcea dominante dos edifícios aí existentes.

SUB-SECÇÃO III

ZONA DE EXPANSÃO INDUSTRIAL

Artigo 29º

Definição

As áreas classificadas como expansão industrial, correspondem a áreas cuja ocupação futura é constituída predominantemente por oficinas, estaleiros, armazéns ou instalações industriais que pela sua dimensão e/ou natureza não se articulam convenientemente com a função habitacional.

Artigo 30º

Usos e edificabilidade

1. A área de expansão industrial destina-se preferencialmente à instalação de estabelecimentos industriais dos tipos 2, 3 e 4, oficinas não poluentes e armazéns, admitindo-se, comércio e serviços, sujeitando-se aos indicadores urbanísticos definidos na Tabela 2 constante no Anexo II do presente regulamento.
2. As unidades produtivas não podem ocupar nem utilizar a via pública para a sua actividade
3. Os afastamentos mínimos das construções aos limites do lote são de:

Quadro II – Afastamentos mínimos

	Frontal (m)	Lateral (m)	Tardoz (m)
Banda	5	-	7,5
Geminada	5	5/-	7,5*
Isolada	5	5	7,5

* Geminda a tardoz, este afastamento não se aplica

4. As áreas afectas a manutenção ou vigilância têm que ser inferiores a 10% da área da construção principal, nunca ultrapassando os 75 m².
5. As áreas não impermeabilizadas serão tratadas como espaços verdes, de preferência arborizados.
6. Têm que ser garantidas todas as condições de segurança, nomeadamente o acesso a veículos em situações de emergência.

SUB-SECÇÃO IV

ZONA PARA PARQUE DE CIÊNCIA E TECNOLOGIA

Artigo 31º

Definição

Esta zona destina-se ao Parque de Ciência e Tecnologia, que contempla actividades de ciência, tecnologia e lazer e envolve aproximadamente 30,4 hectares na área Nordeste do perímetro urbano, com o objectivo de criar condições e competências básicas para o apoio e desenvolvimento da inovação empresarial, assumindo-se assim como um centro de competências diversificadas, modernas e em constante actualização, num espaço seleccionado, gerido e orientado para potenciar o aproveitamento das sinergias resultantes da proximidade existente entre os seus utentes.

Artigo 32º

Usos e edificabilidade

1. O programa de ocupação do solo tem por objectivo concretizar um espaço qualitativamente desenvolvido, com uso terciário dominante e onde são integradas actividades de ensino, investigação e desenvolvimento, desporto, lazer, estabelecimentos hoteleiros, unidades de alojamento temporário de apoio ao centro de investigação e desenvolvimento, bem como equipamentos na área da saúde.
2. A edificabilidade nesta zona tem que cumprir os indicadores urbanísticos constantes na Tabela 2 do Anexo II deste regulamento.

SECÇÃO IV

SOLO AFECTO À ESTRUTURA ECOLÓGICA URBANA

Artigo 33º

Definição

1. A Estrutura Ecológica Urbana é composta por Zonas Verdes que constituem áreas integradas na estrutura urbana, onde predomina ou se potencia a presença de elementos naturais e que devem ser mantidos e equipados para os usos e funções definidas nos artigos 34º a 37º, não sendo permitida a sua afectação a outras finalidades.
2. Os solos pertencentes à Estrutura Ecológica Urbana podem integrar ou não áreas da RAN e da REN e integrando áreas de Aproveitamento Hidroagrícola de Gostei onde se aplica o estipulado no artigo 12.º, assegurando a articulação criteriosa com os ecossistemas envolventes.
3. A delimitação da Estrutura Ecológica Urbana é a constante da Planta de Zonamento do Plano, sub-dividindo-se em:
 - a) Zona Verde Equipada;
 - b) Zona Verde de Enquadramento;
 - c) Zona Verde de Protecção;
 - d) Zona Destinada a Parque Urbano;
4. Na elaboração de Planos de Pormenor e Projectos de Loteamento devem ser respeitadas as Zonas Verdes delimitadas na Planta de Zonamento do Plano, sem prejuízo da criação de novas zonas verdes a integrar nas diferentes zonas urbanas, sempre que necessário e de acordo com o Art.º 41º e com o regime de edificabilidade proposto.
5. A forma e a natureza do tratamento das Zonas Verdes devem ser definidas em projectos, com base nas indicações dos artigos 34º a 37º.
6. Nestas zonas só são admitidas alterações ao uso actual do solo e construções de apoio, desde que respeitem as finalidades de animação, recreio e lazer devidamente aprovadas como tal pela Câmara Municipal, com os limites constantes na legislação aplicável.
7. Nestas zonas não são permitidas descargas de entulho, instalações de lixeiras, parques de sucata de materiais de qualquer tipo.

SUB-SECÇÃO I

ZONA VERDE EQUIPADA

Artigo 34º

Definição e usos

1. As Zonas Verdes Equipadas constituem áreas em estreita ligação e envolvência com o tecido urbano construído, nomeadamente zonas residenciais e de serviços, tendo importância relevante na definição do contínuo natural secundário e enquanto elementos de vivificação e qualificação ambiental e de recreio e lazer urbano.
2. Estas zonas podem assumir a forma de pracetas, largos ou jardins, constituindo locais privilegiados para actividades de animação, lazer e desporto, permitindo a permanência da população, pelo que são preferencialmente os locais escolhidos para a instalação de mobiliário e equipamento que satisfaçam aquelas necessidades.

3. Para além dos pavimentos, muros e mobiliário urbano, são permitidos elementos construídos do tipo:
 - a) Quiosques / esplanadas;
 - b) Parques infantis;
 - c) Elementos escultóricos;
 - d) Elementos relacionados com água, designadamente tanques, fontes, repuxos, etc.;
 - e) Muros e outros elementos existentes e com interesse.
4. Nestas zonas deve, contudo, ser mantida a predominância de elementos naturais, nomeadamente em termos de material vegetal que deve estar presente em pelo menos 50% da área de cada zona individualizável.
5. Qualquer intervenção nestas zonas tem que se sujeitar às condicionantes legais existentes.

SUB-SECÇÃO II

ZONA VERDE DE ENQUADRAMENTO

Artigo 35º

Definição e usos

1. Correspondem a pequenos espaços exteriores, alargamentos de passeios, ruas e enquadramento de edifícios ou infraestruturas.
2. São áreas que possuem uma elevada importância ambiental e cénica no contexto do tecido urbano funcionando como enquadramento às edificações e vias e contribuindo para a diversificação do tecido urbano.
3. Nestas zonas pretende-se a implementação de áreas plantadas destinadas a estadia e recreio informal ou a criação de zonas pavimentadas, nos espaços de enquadramento com actividades de uso mais intensivo, podendo incluir estacionamento automóvel.

SUB-SECÇÃO III

ZONA VERDE DE PROTECÇÃO

Artigo 36º

Definição e usos

1. Constituem áreas de elevada importância ambiental e cénica no contexto do tecido urbano, visam a preservação de zonas sensíveis, designadamente linhas de água, e Reserva Agrícola Nacional e Reserva Ecológica Nacional, e são consideradas como elementos essenciais na definição da estrutura verde primária do aglomerado.
2. Não é permitida a impermeabilização do solo, devendo ser efectuadas acções que tirem partido da vegetação existente e da topografia, e que maximizem a sua importância, nomeadamente em termos de vegetação.
3. Estas áreas podem assumir funções recreativas, compatíveis com o seu fim de protecção, com preferência para actividades como: circuitos de passeio pedonal e de bicicleta; circuito de manutenção; ou áreas de estadia.
4. Deve assegurar-se a manutenção e conservação de espécies arbóreas aí existentes, minimizando as situações de alteração do relevo e flora.

5. Devem considerar-se as diferentes funções que a nova vegetação pode assumir na protecção das zonas sensíveis, estabilizando os taludes, protegendo o solo do efeito de águas escorrenciais, protegendo linhas de água e assegurando a drenagem natural.
6. Estas áreas são não edificáveis, podendo ser dotadas de mobiliário urbano, nomeadamente bancos, bebedouros e papeleiras.

SUB-SECÇÃO IV

ZONA DESTINADA A PARQUE URBANO

Artigo 37º

Definição e usos

1. Constitui um espaço público fundamental na consolidação da estratégia de implementação de uma estrutura verde coerente e que responda de forma cabal às necessidades em termos de lazer e recreio dos vários estratos etários da população.
2. A sua concepção/execução deve ser feita através de um Plano de Pormenor e estruturar-se com base na fisiografia local para além de outras condicionantes naturais identificadas.
3. Os usos compatíveis com um espaço de lazer e fruição da natureza, devem enquadrar-se em actividades desportivas, observação da natureza, circuitos para passeios pedonais e/ou implementação de actividade comercial compatível.

SECÇÃO V

REDE VIÁRIA

Artigo 38º

Definição

1. Na planta de zonamento estão demarcadas as vias estruturantes da cidade de Bragança, sub-divididas em:
 - a) Via estruturante Nível I (existente e proposta);
 - b) Via estruturante Nível II (existente e proposta).
2. As vias estruturantes Nível I, correspondem aos principais eixos radiais de penetração na cidade, cuja função essencial é a distribuição do tráfego para as principais áreas geradoras de tráfego.
3. As vias estruturantes Nível II, correspondem às vias cuja função principal é a interligação entre as vias estruturantes Nível I e as principais áreas geradoras de tráfego (rede distribuidora local).
4. A rede distribuidora local engloba as restantes vias existentes na cidade, constantes na base cartográfica, localizando-se nas principais áreas geradoras de tráfego, que incluem genericamente as zonas de comércio, de serviços, de equipamentos e também as zonas residenciais da cidade.
5. O traçado da rede viária proposto na Planta de Zonamento é esquemático e indicativo, pelo que, na execução dos projectos, são admitidas variações que contribuam para a sua melhor funcionalidade e exequibilidade, desde que essas variações não comprometam, de modo algum a hierarquia e a prestação pretendidas.
6. Não são permitidas intervenções que de algum modo, inviabilizem a implementação da rede viária proposta.

7. Na implementação da rede viária, para além dos números anteriores, são ainda consideradas as disposições dos artigos 39º e 41º.

8. Os troços pertencentes às estradas nacionais desclassificadas estão sujeitas ao regime geral de protecção.

Artigo 39º

Dimensionamento

1. A execução da rede viária estruturante proposta, que tem por objectivo primordial, retirar os fluxos de trânsito do centro da cidade, bem como, a execução das novas redes de distribuição local, deve obedecer aos seguinte critérios:

a) Em zonas habitacionais a rede viária a executar tem as seguintes dimensões mínimas:

Rede de Nível I	Rede de Nível II	Rede distribuidora local
Perfil tipo $\geq 21,0m$ Faixa de rodagem $\geq 14,0m$ Separador central $\geq 2,0m$ Passeio $\geq 2,5m$ (x2) Estacionamento = [(2,25m) (x2)] (opcional) Caldeiras para árvores = [(1,0m) (x2)] (opcional)	Perfil tipo $\geq 12,5m$ Faixa de rodagem $\geq 7,5m$ Passeio $\geq 2,5m$ (x2) Estacionamento = [(2,25m) (x2)] (opcional) Caldeiras para árvores = [(1,0m) (x2)] (opcional)	Perfil tipo $\geq 11,0m$ Faixa de rodagem $\geq 6,5m$ Passeio $\geq 2,25m$ (x2) Estacionamento = [(2,25m) (x2)] (opcional) Caldeiras para árvores = [(1,0m) (x2)] (opcional)

b) Em zonas industriais a rede viária a executar tem as seguintes dimensões mínimas:

Rede de Nível II e distribuidora local
Perfil tipo $\geq 14,0m$ Faixa de rodagem $\geq 9,0m$ Passeio $\geq 2,5m$ (x2) Estacionamento = [(2,5m) (x2)] (opcional) Caldeiras para árvores = [(1,0m) (x2)] (opcional)

2. Caso se opte pela inclusão no passeio de um espaço permeável para caldeiras para árvores, deve aumentar-se a cada passeio 1m.

3. De acordo com a altura do edifício, o dimensionamento das vias de acesso deve permitir aos bombeiros lançar eficazmente para todo o edifício as operações de salvamento de pessoas e de combate a incêndios de acordo com o estipulado na legislação específica em vigor, nomeadamente, o Regulamento de Segurança Contra Incêndios em Edifícios de Habitação.

SECÇÃO VI

EDIFICABILIDADE

Artigo 40º

Parâmetros urbanísticos

4. Os índices e áreas máximas e lotes mínimos admitidos em Planos de Pormenor ou loteamentos, ou em construções encontram-se definidos nas Tabela 1 e 2 constantes no Anexo II do presente regulamento.

5. Ficam estabelecidos os seguintes afastamentos mínimos da construção principal em relação ao limite do lote em função da tipologia de construção:

Quadro III – Afastamentos mínimos

	Lateral (m)	Tardoz (m)
Banda	-	6
Geminada*	5/-	6
Isolada	5	6

* em situações de gaveto para a via pública admite-se afastamentos de 3m

6. Exceptuam-se do número anterior:

- a) As situações previstas neste regulamento, em que índice de implantação é 1.0;
- b) As novas construções ou reconstruções em Zonas Consolidadas e/ou de Preenchimento, e cujo posicionamento da fachada está à partida definido pelo alinhamento ou construção pré-existente, ou por Plano de Pormenor ou Projecto de Loteamento em vigor à data de aprovação do presente Plano;
- c) A edificação em zona comercial/oficinal e armazéns e zonas de expansão industrial para as quais são definidos afastamentos próprios nos Art.º 22º e 30º;
- d) Os casos de colmatção ou reconstrução em situações em que a topografia do terreno torne manifestamente impossível o seu cumprimento, desde que não sejam prejudicadas as condições de edificabilidade, salubridade e segurança dos lotes contíguos.

7. O Plano define como frentes mínimas dos lotes ou parcelas:

- a) Para habitação unifamiliar nas tipologias em banda, geminadas e isoladas, 7m, 13m e 18m, respectivamente;
- b) Para edifícios de habitação colectiva é de 8m.

8. Constituem excepção aos número anterior, os casos especiais localizados nas Zonas Consolidadas, nas Zonas de Preenchimento, ou em parcelas existentes em situações de colmatção entre 2 lotes existentes, e que não sejam objecto de loteamento ou destaque, e desde que a sua viabilidade técnica seja demonstrada.

9. A profundidade dos edifícios, nas novas construções, medida perpendicularmente ao plano marginal vertical, não pode exceder 17 m, excepto:

- c) nos balanços tipo varandas, quando permitidos, mas nunca superiores a 1,2 m;
- d) nos casos de pisos de cave e r/c, quando não destinados a habitação;
- e) nos casos de edifícios de equipamento ou de estabelecimentos hoteleiros;
- f) no caso de edifícios destinados a fins oficiais, industriais ou armazéns;
- g) nos casos de edifícios destinados unicamente a escritórios, podendo neste caso a profundidade máxima atingir os 20 m;
- h) no caso de moradias unifamiliares isoladas;
- i) colmatção de espaços entre arruamentos no tecido urbano consolidado.

10. Nas Zonas Consolidadas, a alteração aos afastamentos entre fachadas dos edifícios, assim como a deslocação dos planos marginais e a rectificação de alinhamentos só são permitidas desde que previstas em plano de pormenor, ou, na falta destes, sempre que se verifique necessário o alargamento do perfil de vias.

11. Nas Zonas Consolidadas só são permitidas ampliações laterais ou a tardo, e desde que cumpram as restantes disposições deste regulamento.

Artigo 41º

Parâmetros de dimensionamento de espaços verdes e de utilização colectiva, infraestruturas viárias e equipamentos

1. As operações de loteamento integram parcelas de terreno destinadas a Espaços Verdes, Equipamentos e infraestruturas viárias, dimensionadas de acordo com os parâmetros constantes da Portaria n.º 216-B/2008, de 3 de Março, ou nova legislação que a venha alterar, e que correspondem aos valores mínimos a considerar.

2. Para essa aferição consideram-se as novas parcelas destinadas a Zonas Verdes, infraestruturas viárias e Equipamentos delimitadas na Planta de Zonamento, bem como outras que sejam necessárias para perfazer os valores resultantes da aplicação dos referidos parâmetros.

3. Para efeito de dimensionamento das áreas para espaços verdes constantes na Portaria n.º 216-B/2008, de 3 de Março só são considerados espaços cuja área contínua seja igual ou superior a 200 m² e apresentem uma configuração que permita a inscrição de uma circunferência com diâmetro igual ou superior a 10 metros.

4. Exceptuam-se do número anterior os casos onde as áreas a ceder para espaços verdes, constituem complemento de espaços verdes adjacentes já existentes, mas após prévio acordo da Câmara Municipal

5. Se o prédio a lotear já estiver servido pelas infra-estruturas necessárias à operação de loteamento, nomeadamente arruamentos viários e pedonais e redes de abastecimento de água, de esgotos, de electricidade, de gás e de telecomunicações, e ainda de equipamentos, ou não se justificar a localização de qualquer equipamento público ou espaço verde no dito prédio, não há lugar a cedências para esses fins, ficando, no entanto, o proprietário obrigado a pagar à Câmara Municipal uma compensação em numerário ou espécie, nos termos do Regulamento Municipal de Urbanização, Edificação e Taxas da Câmara Municipal de Bragança.

Artigo 42º

Estacionamento em projectos de construção

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

2. Os lugares de estacionamento localizados nas garagens de prédios de habitação colectiva são, obrigatoriamente atribuídos, na proporção de, pelo menos, um por cada fracção, fazendo parte integrante da mesma.

3. O número mínimo de lugares de estacionamento a prever no interior dos lotes, em projectos de construção, é calculado segundo os parâmetros constantes do Quadro II.

Quadro IV - Lugares de estacionamento

Tipologia de Ocupação		Estacionamento
Habitação	Unifamiliar	1 lugar/fogo no caso de a.b.c. <120 m ² 2 lugar/fogo no caso de a.b.c. ≥120 m ²
	Colectiva	1 lugar/fogo no caso de a.b.c. <150 m ² , acrescido de mais 1 lugar por cada 5 fogos ou fracções 2 lugares/fogo no caso de a.b.c. ≥150 m ² , acrescido de mais 1 lugar por cada 5 fogos ou fracções
Comércio/ Serviços e Turismo		<i>Comércio e Serviços</i> : 1 lugar/100 m ² a.b.c., ou fracção autónoma se inferior <i>Turismo</i> : 1 lugar/2 quartos de hóspedes <i>Salas de espectáculo e locais de reunião</i> : 1 lugar/8 utentes <i>Estabelecimentos de Restauração e Bebidas</i> : 1 lugar/8 utentes <i>Serviços Públicos</i> : 1 lugar/25m ² a.b.c <i>Outros</i> : 1 lugar/100 m ² a.b.c.
Indústria		1 lugar/75 m ² a.b.c.

4. Constituem excepção aos referidos parâmetros as situações, nas zonas consolidadas e zonas de preenchimento, em que não seja possível a sua aplicação.

5. Nas situações em que, manifestamente, não for viável a aplicação das disposições prevista no n.º 3 deste artigo, pode a Câmara Municipal a título excepcional e com a devida fundamentação, dispensar o seu cumprimento, fixando então os condicionalismos a observar na nova ocupação ou construção, sendo as respectivas compensações fixadas no Regulamento Municipal de Urbanização Edificação e Taxas.

Artigo 43º

Letreiros e reclamos

- Os letreiros e reclamos luminosos devem circunscrever-se à área dos estabelecimentos respectivos e ser estudados de acordo com critério de integração arquitectónica e local que justifiquem as suas formas.
- São sempre objecto de pedido específico, que a Câmara Municipal licenciará, sendo caso disso.

Artigo 44º

Anexos e garagens

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



- a) Não ocupem uma área superior a 10% da área total do lote ou propriedade em que se implantem, não podendo essa área ultrapassar 50m²;
- b) Existir em apenas um único piso;
- c) A cêrcea máxima não exceder 2,5m;
- d) Não podem ser construídos entre o plano da fachada frontal da construção principal e o limite frontal do lote relativamente à via de acesso principal.

Artigo 45º

Corpos balançados

1. Nas fachadas dos edifícios só são permitidos corpos balançados sobre a via pública desde que se desenvolvam a partir de 2,5 m de altura e não ultrapassem 1,2 m do plano da fachada medido na perpendicular, mas somente em 50% da largura da fachada.
2. Independentemente do exposto no número anterior, os corpos balançados não podem ultrapassar 50% da largura dos passeios, no caso das fachadas principais; na falta de passeios os corpos balançados só são permitidos a partir da laje de tecto do 1º andar.

Artigo 46º

Caves e sótãos

1. É permitida a construção de sótãos cuja área útil não pode exceder metade da área do piso imediatamente inferior.
2. A altura máxima de apoio da cobertura sobre as fachadas, medida do nível do pavimento do sótão até à linha de intersecção com a cobertura é de 0.50 m.
3. Os sótãos, desde que não sejam utilizados para fins habitacionais, não são contabilizados para efeitos do cálculo da área bruta de construção e do número máximo de pisos previstos no presente Regulamento.
4. As caves dos novos edifícios para habitação colectiva, escritórios ou serviços devem destinar-se, sempre que a sua localização ou áreas o permita, a estacionamento automóvel dos utentes.
5. Não são permitidos espaços de habitação nas caves das novas construções, sendo admitidos outros usos de comércio, serviços e estabelecimentos de restauração e bebidas, nestes casos são contabilizadas para efeitos do cálculo da área bruta de construção.
6. As caves dos novos edifícios podem ocupar áreas superiores à área de implantação do edifício mas nunca excedendo 60% das mesmas.

Artigo 47º

Áreas inundáveis

1. A definição de Áreas Inundáveis é estabelecida pela cota de maior cheia.
2. A ocupação das Zonas Inundáveis em Solos Urbanizados obedece aos seguintes condicionalismos:
 - a) É permitida a edificação nova desde que corresponda à substituição de edifícios a demolir e que a área de implantação seja inferior ou igual à inicial;
 - b) É permitida a edificação nova desde que corresponda à colmatação da malha urbana existente;

- c) É interdita a construção de caves, e a cota de soleira para uso habitacional tem que ser superior à cota da zona inundável;
 - d) É interdita a construção de aterros.
3. Nos Solos afectos a Estrutura Ecológica Urbana, a edificação obedece às disposições seguintes:
- a) É permitida a edificação de estruturas ligeiras de apoio ao recreio e lazer, desde que sejam amovíveis e desde que a cota de soleira seja superior à cota da zona inundável;
 - b) É interdita a construção de aterros.

CAPÍTULO IV

UNIDADES OPERATIVAS DE PLANEAMENTO E GESTÃO

Artigo 48º

Noção e classificação

1. As Unidades Operativas de Planeamento e Gestão (UOPG) demarcam espaços de intervenção com uma planeada ou pressuposta coerência, que requerem uma abordagem integrada e de conjunto, com programas diferenciados, para tratamento a um nível de planeamento mais detalhado, com vista à sua execução.
2. O Plano de Urbanização identificou algumas áreas correspondentes a Unidades Operativas de Planeamento e Gestão e que se encontram delimitadas na Planta de Zonamento:
 - a) UOPG 1 - Zona Histórica I;
 - b) UOPG 2 - Zona Histórica II;
 - c) UOPG 3 – Zona Verde da Quinta de Campelo;
 - d) UOPG 4 – Zona da Trajinha;
 - e) UOPG 5 – Parque Urbano do Monte de S. Bartolomeu;
 - f) UOPG 6 – Alto das Cantarias.
3. A UOPG 1 encontra-se vigente.
4. O PU propõe a elaboração de planos de pormenor para as UOPG's 2, 3, 5 e 6, e de uma operação de loteamento municipal para a UOPG 4.

Artigo 49º

Objectivos programáticos

1. O ordenamento da UOPG 2 deve orientar-se pelos seguintes princípios gerais:
 - a) A Zona Histórica assinalada corresponde a uma área especialmente importante sob o ponto de vista histórico e cultural da cidade, integrando edifícios de especial interesse urbanístico e arquitectónico, pelo que devem ser mantidas as características gerais da malha urbana e preservadas as características arquitectónicas dos edifícios de maior interesse.
 - b) Pretende-se a manutenção desse estatuto e a preservação das suas características urbanas mais significativas, nomeadamente, a valorização e preservação dos espaços exteriores públicos.
 - c) Os usos e actividades a implementar são, preferencialmente, habitação, comércio, serviços, turismo e outras actividades compatíveis com a habitação, em edifícios próprios ou em parte dos edifícios mistos.
 - d) Enquanto não se encontrar em vigor o Plano de Pormenor para esta zona, as intervenções no edificado têm que seguir as disposições deste regulamento, cumulativamente com as seguintes:
 - i) São permitidas as seguintes intervenções: construção nova, manutenção, remodelação, renovação e, nos casos referidos na alínea ii), a demolição;
 - ii) A demolição só é admitida se, do ponto de vista da segurança e ou salubridade, não for viável a manutenção do edifício, confirmado por vistoria da Câmara Municipal; ou sempre que os edifícios ou parte dos edifícios, contribuam para a descaracterização da Zona Histórica;



- iii) Do ponto de vista estético, as novas edificações têm que se integrar na imagem urbana das construções envolventes e na arquitectura da região, procurando-se, em particular, a integração dos elementos da fachada, devendo utilizar-se na construção elementos tipológicos de composição, bem como materiais da arquitectura tradicional da região;
 - iv) As novas edificações e ampliações têm que respeitar a morfologia e volumetria da zona envolvente;
 - v) Os projectos de arquitectura elaborados para a Zona Histórica devem ser, exclusivamente, da autoria de arquitectos;
 - vi) Todos os projectos apresentados à Câmara Municipal, quer para obras de manutenção, quer para novas construções, incluem obrigatoriamente, mapa de acabamentos com a especificação de todos os materiais a utilizar;
 - vii) Todos os projectos apresentados à Câmara Municipal para ampliação, reconstrução e alteração, incluem obrigatoriamente um levantamento rigoroso nas escalas 1:50 ou 1:100 e documentação fotográfica pormenorizada de exteriores e interiores;
 - viii) A Câmara Municipal deve condicionar as mudanças de uso para serviços, comércio, turismo e indústria à execução das obras de adaptação necessárias à nova utilização, em parte ou em toda a edificação.
2. O ordenamento da UOPG 3 deve orientar-se pelos seguintes princípios gerais:
- a) Esta zona constitui uma área de reserva de apoio às actividades lúdicas, lazer e desportivas, e situa-se na zona da Quinta de Campelo, localizada a poente da zona central da cidade de Bragança. Consiste numa área de grande sensibilidade, abrangida parcialmente por Reserva Agrícola Nacional, condicionante esta que deve prevalecer na futura organização espacial da zona;
 - b) Esta zona verde deve ser moderadamente equipada, permitindo-se a construção de edifícios e estruturas de apoio às actividades previstas, incluindo estabelecimentos de restauração e bebidas, os quais, devem compatibilizar-se com as manchas da RAN;
 - c) O número máximo de pisos admitido para as edificações é de 2;
 - d) Qualquer tipo de intervenção global deve preservar 75% de solo original.
3. O ordenamento da UOPG 4 deve orientar-se pelos seguintes princípios gerais:
- a) A área desta UOPG incide totalmente em terrenos pertencentes ao domínio municipal, e destina-se essencialmente à realização de um parque verde urbano, e engloba algumas zonas de expansão;
 - b) As zonas de expansão abrangidas devem cumprir os condicionalismos previstos neste regulamento para as respectivas zonas;
 - c) Na elaboração do parque verde urbano é permitida a edificabilidade, desde que os edifícios em questão se destinem a actividades de recreio e/ou lazer e não descorem a integração e protecção dos valores naturais, tais como: um centro de interpretação ambiental, edifícios para divulgação de actividades regionais, estabelecimentos de restauração e bebidas, e actividades lúdicas, um hotel e um pavilhão multi-usos.
4. O ordenamento da UOPG 5 deve orientar-se pelos princípios gerais que constam do Art.º 37º deste Regulamento.
5. O ordenamento da UOPG 6 deve orientar-se pelos seguintes princípios gerais:
- a) Constitui uma zona de expansão tendo a sua ocupação condicionada à viabilização da rede viária proposta e à preservação do soto;

- b) Na execução do Plano de Pormenor para fins de expansão urbana aplicam-se as disposições previstas no n.º 4 do Art.º 26 e Art.º 40º.

Artigo 50º

Programação e sistemas de execução

Os mecanismos de execução previstos pelo Plano de Urbanização para as Unidades Operativas de Planeamento e Gestão delimitadas são:

- a) Para a UOPG 2 – Zona Histórica II, a execução far-se-á pelo sistema de compensação, ou seja, por promoção individual de licenciamento, mediante o pagamento de taxas em função dos regulamentos municipais;
- b) Para as UOPG 3 e 5, a execução far-se-á mediante o sistema de imposição administrativa, implicando a expropriação dos terrenos abrangidos;
- c) Para a UOPG 4 a execução far-se-á por administração directa do município, uma vez que o terreno é do seu domínio, não se aplicando qualquer mecanismo de compensação;
- d) Para a UOPG 6 será aplicado o princípio da perequação compensatória, e o plano será executado através de sistemas de compensação, de cooperação ou imposição administrativa.

Artigo 51º

Mecanismos de compensação

Os mecanismos de compensação a utilizar pelo município de Bragança para garantir a cumprimento do princípio da perequação compensatória dos benefícios e encargos resultantes da UOPG 6 são os previstos nas alíneas a) e b) do n.º 1 do artigo 138º do decreto-lei n.º 316/2007, de 19 de Setembro, respectivamente o estabelecimento de um índice médio de utilização de 0.6 e de uma área de cedência média de 0.25.

CAPÍTULO V

VALORES CULTURAIS E NATURAIS

Artigo 52º

Valores culturais e naturais

1. Os valores culturais e naturais da área abrangida pelo Plano de Urbanização incluem-se nas categorias de:
 - a) Património arquitectónico e artístico;
 - b) Património arqueológico;
 - c) Património natural.
2. Os valores culturais encontram-se representados e numerados na Planta de Zonamento e identificados no Anexo I a este regulamento.

SECÇÃO I

DO PATRIMÓNIO ARQUITECTÓNICO E ARTÍSTICO

Artigo 53º

Património arquitectónico e artístico

O património arquitectónico e artístico inclui todas as construções e criações artísticas com interesse cultural relevante, ainda que não classificadas nos termos da lei.

Artigo 54º

Categorias

O património arquitectónico e artístico integra as categorias de:

- a) Imóveis classificados como de interesse nacional (designados por Monumentos Nacionais) e de interesse público, de acordo com a legislação em vigor;
- b) Imóveis em vias de classificação;
- c) Imóveis de Interesse Municipal;
- d) Imóveis com interesse cultural relevante não classificados, incluindo exemplares de arquitectura de cariz vernáculo.

Artigo 55º

Formas e regime de protecção

1. Os imóveis que constam das alíneas a) e b) do n.º 1 do artigo anterior dispõem de zona de protecção de acordo com a legislação em vigor.
2. Qualquer intervenção a realizar na área de protecção referida no número anterior tem que obter o parecer do organismo competente da administração do património cultural.

3. Aos imóveis que constam da alínea c) do n.º 1 e do n. 2 do artigo anterior aplicam-se os seguintes condicionalismos:
- Nos imóveis assinalados são permitidas obras de conservação, reconstrução, reabilitação e ampliação;
 - As intervenções referidas no número anterior têm que se harmonizar com as características originais do edifício, não comprometendo a integridade deste, quer do ponto de vista estético, quer do ponto de vista volumétrico;
 - Os projectos elaborados para estes imóveis devem ser, preferencialmente, da autoria de arquitectos;
 - Cumpra à Câmara Municipal pronunciar-se sobre as intervenções propostas nos imóveis, com vista à sua salvaguarda e valorização, o que se pode traduzir no condicionamento das obras referidas na alínea c).

SECÇÃO II

DO PATRIMÓNIO ARQUEOLÓGICO

Artigo 56º

Património arqueológico

- Constituem património arqueológico todos os vestígios, bens e outros indícios da evolução da área abrangida pelo Plano de Urbanização, cuja preservação e estudo permitam traçar a história deste espaço e a vida dos que o ocuparam e a sua relação com o ambiente, sendo a sua principal fonte de informação constituída por escavações, prospecções, descobertas ou outros métodos de pesquisa relacionados com o ser humano e o ambiente que o rodeia.
- Integram a categoria de património arqueológico não cartografável os bens recolhidos na área do Plano, mas cujo local exacto de proveniência se desconhece.

Artigo 57º

Formas e regime de protecção

- Qualquer obra a realizar nas áreas de Salvaguarda do Património Arqueológico **A**, delimitadas na Planta de Zonamento, que implique revolvimento e/ou remoção de terras, é precedida da realização de escavações arqueológicas.
 - No caso de remodelação das redes eléctrica, telefónica, de gás, de abastecimento e drenagem de águas em que se mantenham os traçados existentes e alterações de pavimentos nestas áreas, estes trabalhos são objecto de acompanhamento arqueológico, que, de acordo com os resultados obtidos, poderá implicar a realização de escavações arqueológicas.
- Qualquer obra a realizar nas áreas Salvaguarda do Património Arqueológico **B**, delimitadas na Planta de Zonamento, que implique revolvimento e/ou remoção de terras, é objecto de acompanhamento arqueológico, que, de acordo com os resultados obtidos, poderá implicar a realização de escavações arqueológicas.
- Todos os projectos de média e grande dimensão, públicos ou privados, implementados dentro do perímetro do Plano de Urbanização, que impliquem a remoção ou revolvimento do solo e do subsolo urbano são objecto de acompanhamento arqueológico, que de acordo com os resultados obtidos, pode implicar a realização de escavações arqueológicas.
- A realização de trabalhos arqueológicos, de acompanhamento ou escavação, é obrigatoriamente dirigida por arqueólogo(s) e carece de autorização prévia do organismo competente da administração do património arqueológico, quer em obras públicas, quer em obras promovidas por particulares.
- As obras só são licenciadas pela autarquia após aprovação do respectivo plano de trabalhos arqueológicos pelo organismo competente da administração do património arqueológico, cujo parecer emitido tem carácter vinculativo.

6. Sempre que na área abrangida pelo PU forem colocados a descoberto elementos arquitectónicos ou quaisquer outros achados arqueológicos, deve obrigatoriamente o seu achador suspender, de imediato a execução dos trabalhos e comunicar e dar conhecimento do achado à autarquia e às entidades da tutela a fim de serem tomadas as medidas cautelares e de salvaguarda consideradas necessárias, nos termos da lei.

- a) No caso de o disposto no parágrafo anterior se verificar no decurso de uma obra, tal tarefa fica a cargo do responsável pela direcção técnica da mesma, devendo ainda proceder à imediata suspensão da execução dos trabalhos.

SECÇÃO III DO PATRIMÓNIO NATURAL

Artigo 58º Património natural

Integram o património natural as formações físicas e biológicas estritamente delimitadas, com valor excepcional do ponto de vista da ciência, da conservação da natureza ou beleza natural.

Artigo 59º Categorias

O património natural integra as categorias de:

- a) Bens naturais classificados como de interesse público;
- b) Bens com interesse natural relevante não classificados.

Artigo 60º Formas e regime de protecção

1. São proibidas todas as acções que de algum modo danifiquem a integridade dos bens naturais identificados.
2. Exceptuam-se, no número anterior, os trabalhos de manutenção dos bens naturais identificados.

CAPÍTULO VI

CLASSIFICAÇÃO ACÚSTICA

Artigo 61º

Identificação

Para efeitos do cumprimento do regime legal sobre a poluição sonora, o Plano identifica Zonas Sensíveis e Zonas Mistas delimitadas na Planta de Zonamento e definidas da seguinte forma:

- a) As Zonas Mistas correspondem a todas as categorias integradas em perímetro urbano, excepto as Zonas de Equipamento a manter, as Zonas para Equipamentos e os solos afectos à estrutura ecológica urbana definidos como sensíveis na Planta de zonamento, e não podem ficar expostas a ruído ambiente exterior superior a 65 dB(A), expresso pelo indicador *Lden*, e superior a 55 dB(A), expresso pelo indicador *Ln*.
- b) As Zonas Sensíveis correspondem a todas as Zonas de Equipamento a manter, Zonas para Equipamentos e Solos Afectos à Estrutura Ecológica Urbana definidos como sensíveis na Planta de zonamento e não podem ficar expostas a ruído ambiente exterior superior a 55 dB(A), expresso pelo indicador *Lden*, e superior a 45 dB(A), expresso pelo indicador *Ln*; e aquelas em cuja proximidade exista em exploração uma grande infraestrutura de transporte, não devem ficar expostas a ruído ambiente exterior superior a 65 dB(A), expresso pelo indicador *Lden*, e superior a 55 dB(A), expresso pelo indicador *Ln*.

Artigo 62º

Regime

1. Para as Zonas Mistas e para as Zonas Sensíveis identificadas em que o nível de exposição ao ruído contrarie o disposto no artigo anterior, a Câmara Municipal procede à elaboração e à aplicação de planos municipais de redução de ruído, prevendo técnicas de controlo do mesmo, designadamente barreiras acústicas, condicionamento do tráfego rodoviário, mecanismos de controle da velocidade praticada – lombas, estreitamento de vias, semáforos actuados, etc.
2. Na elaboração de Planos Municipais de Redução do Ruído tem que ser dada prioridade às Zonas Mistas e Sensíveis sujeitas a níveis sonoros contínuos equivalentes do ruído ambiente exterior superiores em 5 dB(A) aos valores referidos no do artigo 61.º conforme legislação em vigor.
3. Nos processos de licenciamento ou comunicação prévia de construção ou utilização de novos edifícios têm que ser respeitados os seguintes limites para o isolamento sonoro médio das paredes exteriores, em função do uso:
 - a) Para edifícios de habitação, o isolamento sonoro médio das paredes exteriores (R45):
 - i) Locais pouco ruidosos - $R_{45} \geq 25$ dB;
 - ii) Locais ruidosos - $R_{45} \geq 30$ dB;
 - iii) Locais muito ruidosos - $R_{45} \geq 35$ dB;
 - b) Para edifícios escolares, o isolamento sonoro médio das paredes exteriores (R45) deve ser igual ou superior a 25 dB;
 - c) Para edifícios escolares destinados ao ensino de deficientes auditivos, o isolamento sonoro médio das paredes exteriores (R45) deve ser igual ou superior a 35 dB;

- d) Para edifícios hospitalares ou similares, o isolamento sonoro médio das paredes exteriores (R45) deve ser igual ou superior a 25 dB.
- 4. No licenciamento aplicam-se as demais disposições constantes da legislação em vigor.
- 5. Nas zonas de conflito, na ausência de Planos de Redução de Ruído, é interdita a construção de edifícios de habitação e equipamentos escolares, de saúde, religiosos e assistência a crianças e idosos.

CAPÍTULO VII

DISPOSIÇÕES FINAIS E TRANSITÓRIAS

Artigo 63º

Entrada em vigor

O presente regulamento entra em vigor no dia útil seguinte à sua publicação em Diário da República.

Artigo 64º

Revisão do plano

O Plano pode ser revisto sempre que a Câmara Municipal entenda que se tornam inadequadas as disposições nele consagradas, sem prejuízo dos prazos mínimos e outras disposições constantes da legislação em vigor aplicável.

VALORES CULTURAIS E NATURAIS

Património Arquitectónico e Artístico

Imóveis Classificados como Monumento Nacional:

1. Castelo de Bragança (Decreto de 16/06/1910, DG 136 de 23 de Junho)
2. Pelourinho de Bragança (Decreto 16/06/1910, DG 136 de 23 de Junho)
3. Antigos Paços Municipais (*Domus Municipalis*) (Decreto 16/06/1910, DG 136 de 23 de Junho)

Imóveis Classificados como Imóvel de Interesse Público:

4. Convento e Igreja de São. Francisco (Decreto n.º 1/86, DR2 de 3 de Janeiro)
5. Edifício e Jardim do antigo Paço Episcopal (Decreto n.º 1/86, DR2 de 3 de Janeiro)

Imóveis em Vias de Classificação:

6. Igreja Paroquial de São João Batista (antiga Sé) (Despacho de Abertura de 16 de Julho de 2003, do Vice-presidente do IPPAR)
7. Hospital Regional de Bragança e Escola de Enfermagem (Despacho de Abertura de 20 de Abril de 2007, do Presidente do IPPAR)
8. Pousada de S. Bartolomeu (Despacho de Abertura de 30 de Dezembro de 2004, do Presidente do IPPAR; zona de protecção publicada no DR, 2.ª série, n.º 148, 25 de Junho de 1964)
9. Escola Industrial e Comercial de Bragança, actual Escola Secundária Abade de Baçal (zona de protecção publicada no DR, 2.ª série, n.º 227, de 19 de Setembro de 1963; Decreto-lei n.º 173/2006, de 24 de Agosto)
10. Estação Meteorológica de Bragança (zona de protecção publicada na Portaria n.º 807/84 de 13 de Outubro; Decreto-lei n.º 173/2006, de 24 de Agosto e Despacho do Presidente do IPPAR de 22 de Agosto de 2007)

Imóveis com interesse cultural relevante não classificados:

11. Adegas Cooperativas de Bragança, Rotunda de Vale d'Álvaro
12. Escola do 1.º Ciclo do Ensino Básico do Toural, Rua Adrião Amado
13. Edifício da antiga Estação de Caminhos-de-ferro (actual Estação Rodoviária de Bragança), Av. João da Cruz
14. Estabelecimento Prisional de Bragança, Rua 1.º de Maio
15. Busto do Conselheiro Abílio Beça, Av. João da Cruz
16. Capela de Sto. António, Rua de S.to António/Rua Dr. Francisco Felgueiras
17. Casa dos Magistrados, Av. João da Cruz
18. Seminário de S. José, Av. Cidade de Zamora
19. Palácio da Justiça, Praça Cavaleiro de Ferreira
20. Teatro Municipal de Bragança, Praça Cavaleiro de Ferreira
21. Antigo Palácio das Corporações (actual ARS e Tribunal do Trabalho), Praça Cavaleiro de Ferreira
22. Edifício dos CTT, Rua Almirante Reis
23. Igreja de Sta. Clara e Paço Episcopal, Rua Emídio Navarro
24. Edifício da antiga Pensão Rucha (antigo Grande Hotel Virgínia e actual estabelecimento bancário), Rua Almirante Reis
25. Antiga Torralta (actual edifício do Hotel S. José/Estabelecimento bancário), Praça Cavaleiro de Ferreira
26. Forte de S. João de Deus (área das instalações da C.M.B.)
27. Sé Catedral, Rua Eng. Amaro da Costa
28. Edifício com estabelecimento comercial, Praça da Sé, n.º 22-23-24
29. Casa dos Calainhos, Praça da Sé, n.º 11 a 19
30. Casa Sá Vargas ou dos Veiga Cabral (antigo Banco de Portugal, futuro Centro de Arte Contemporânea), na Rua Abílio Beça, n.º 105
31. Igreja da Misericórdia, Rua 1.º de Dezembro

32. Auditório Paulo Quintela (antiga Casa da Câmara e ex-Centro Cultural de Bragança /futuro Arquivo Municipal), Rua Abílio Beça, n.º 75-77
33. Solar Eng.º Matos, Praça da Sé, n.º 32 a 38
34. Cruzeiro, Praça da Sé
35. Edifício do Antigo Centro Republicano (actual Clube de Bragança), Praça da Sé/Rua Abílio Beça/Rua Combatentes da Grande Guerra, n.º 220 a 232
36. Edifício Florida, Rua da República/rua Alexandre Herculano, n.º 3
37. Edifício na Rua Combatentes da Grande Guerra, n.º 215/Travessa do Relógio
38. Edifício na Rua Combatentes da Grande Guerra/Travessa Zé Machado (antiga Livraria Mário Péricles)
39. Edifício da antiga Casa da Câmara (actual Repartição das Finanças), Rua Combatentes da Grande Guerra, n.º 136 a 146
40. Casa do Arco (actual Casa-mãe das Servas Franciscanas Reparadoras de Jesus Sacramentado), Rua Abílio Beça, n.º 54 a 64
41. Antigo Lactário (actual Centro de Artesanato da Junta de Freguesia da Sé), Rua Alexandre Herculano
42. Antigo Colégio dos Jesuítas de Bragança e ex-Escola Augusto Moreno (actual Centro Cultural de Bragança), Rua da República/Praça Camões
43. Busto do Padre Francisco Manuel Alves, Jardim António José de Almeida
44. Edifício na Rua Combatentes da Grande Guerra, n.º 155 a 159 (antiga Livraria e Tipografia Académica)
45. Antiga Escola Industrial (actual Delegação do Instituto Português da Juventude), Rua Oróbio de Castro
46. Casa dos Morgados, Rua Combatentes da Grande Guerra, n.º 103
47. Casa do Coronel Salvador Teixeira, Rua Combatentes da Grande Guerra, n.º 77 a 85
48. Antiga Caixa Geral de Depósitos (actual sede da Junta de Freguesia de Santa Maria), Rua Abílio Beça, n.º 8
49. Igreja e fonte de S. Vicente, Largo de S. Vicente
50. Monumento aos Mortos da Grande Guerra, Largo de S. Vicente
51. Antiga Casa do Guarda, Largo de S. Vicente
52. Antiga Cadeia Militar (actual Direcção Regional do Turismo), Largo de S. Vicente
53. Casa dos Quintelas (ou Casa do Galego ou dos Lousada Sarmento), Rua Eng. José Beça, n.º 39-41
54. Edifício do Governo Civil, Rua Eng. José Beça
55. Edifício de habitação, Rua Eng. José Beça, n.º 34 -36 (casa onde viveu o Tenente-General Manuel Gomes Sepúlveda)
56. Antigo Banco de Portugal, Rua Eng. José Beça, n.º 46
57. Igreja de S. Bento, Rua de S. Francisco
58. Capela da Senhora da Saúde, Rua de S. Francisco
59. Fachada do edifício do antigo mercado, Praça Camões
60. Edifício de habitação, Rua Dr. Raul Teixeira, n.º 17 a 21 (casa onde viveu Teixeira Lopes)
61. Forno do pão, Rua dos Fomos, n.º 28 junto à Ponte dos Açougues (inclui património arqueológico)
62. Ponte dos Açougues
63. Casa com as armas dos Pintos Figueiredos, Sarmentos e FONSECAS, Rua Serpa Pinto, n.º 52
64. Fonte da Rainha, Rua de S. Francisco/rua Fonte da Rainha
65. Via-sacra, Rua de S. Francisco/Rua Fonte da Rainha
66. Capela de S. Sebastião, Rua de S. Sebastião
67. Fonte das Fontainhas, na margem direita do Rio Fervença na zona Polis
68. Moinho 1, Rua dos Batocos - A, n.º 72
69. Central Eléctrica (ruínas), Rua Beato Nicolau Dinis
70. Solar dos Teixeiras (casa do Capitão Ramiro Moreira) actual Fundação “Os nossos livros”, Rua Trindade Coelho, n.º 32
71. Edifício de habitação, Rua Trindade Coelho, n.º 42
72. Estátua de D. Fernando, 2º Duque de Bragança, junto à Porta de Santo António
73. Igreja de Sta. Maria, Cidadela
74. Moinho 2, margem esquerda do Rio Fervença/Caminho da Vila (inclui património arqueológico)
75. Capela da Senhora da Piedade, Rua do Senhor da Piedade

76. Moinho 3, margem esquerda do Rio Fervença/Caminho da Vila
77. Fonte do Jorge, margem direita do Rio Fervença
78. Ponte do Jorge
79. Escola Superior de Enfermagem, Rua D. Afonso V
80. Bairro da Previdência
81. Escola Primária das Beatas, Av. Abade de Baçal
82. Capela da Senhora do Loreto, Rua do Loreto
83. Captações de água do Loreto, Rua José Damasceno Campos
84. Capela do Senhor dos Aflitos, Rua José Damasceno Campos/Rua Alexandre Herculano
85. Fábrica de Cerâmica do Campo Redondo (edifício e chaminé)
86. Silos e armazéns da EPAC, Rua Padre António Vieira
87. Colégio de S. João de Brito (actual Colégio de Santa Clara), Flor da Ponte
88. Captações de água de São João de Brito, Rua Prof. José Leite de Vasconcelos (Bairro de São João de Brito)
89. Casa da Quinta de Sta. Apolónia
90. Capela da Quinta de Sta. Apolónia
91. Seminário e igreja em Cabeça Boa, Estrada do Turismo
92. Fonte de mergulho, Samil
93. Igreja de Samil, Samil

Integram esta categoria todas as casas de guarda-florestal, de cantoneiros, bem como todas as forjas e pombais que se encontrem na área de intervenção do PU.

Património Arqueológico

Sítios Arqueológicos:

- I. Quatro Caminhos (estelas de Carito e de Prócuro)
- II. Centro Cultural 1
- III. Centro Cultural 2
- IV. Centro Cultural 3
- V. Centro Cultural 4
- VI. Centro Cultural 5
- VII. Praça Camões 1
- VIII. Praça Camões 2
- IX. Praça Camões 3
- X. Praça Camões 4
- XI. Praça Camões 5
- XII. Rua dos Batocos 1
- XIII. Rua dos Batocos 2
- XIV. Rua dos Batocos 3
- XV. Largo Lucien Guerche 1
- XVI. Largo Lucien Guerche 2
- XVII. Rua das Moreirinhas 1
- XVIII. Rua das Moreirinhas 2
- XIX. Rua das Moreirinhas 3
- XX. Rua dos Gatos
- XXI. Rua Combatentes da Grande Guerra 1
- XXII. Rua Combatentes da Grande Guerra 2
- XXIII. Rua Combatentes da Grande Guerra 3
- XXIV. Rua Combatentes da Grande Guerra, n.º 10 - 12



- XXV. Rua Abílio Beça 1
- XXVI. Rua Abílio Beça, n.º 34
- XXVII. Rua Abílio Beça 2
- XXVIII. Rua dos Fornos 1
- XXIX. Rua dos Fornos 2
- XXX. Rua dos Fornos 3
- XXXI. Largo dos Combatentes da Grande Guerra 1
- XXXII. Largo dos Combatentes da Grande Guerra 2
- XXXIII. Largo dos Combatentes da Grande Guerra 3
- XXXIV. Rua Abílio Beça 3
- XXXV. Rua Eng. José Beça 1
- XXXVI. Rua Eng. José Beça 2
- XXXVII. Rua Eng. José Beça 3
- XXXVIII. Rua de S. João 1
- XXXIX. Rua de S. João 2
- XL. Rua de S. João 3
- XLI. Rua de S. João 4
- XLII. Rua Serpa Pinto 1
- XLIII. Rua Serpa Pinto 2
- XLIV. Rua Serpa Pinto 3
- XLV. Rua Serpa Pinto 4
- XLVI. Rua Trindade Coelho 1
- XLVII. Rua Trindade Coelho 2
- XLVIII. Rua Trindade Coelho 3
- XLIX. Rua Trindade Coelho 4
- L. Travessa entre Rua de S. João e Rua Eng. José Beça
- LI. Rua do Santo Condestável
- LII. Largo do Governo Civil/Escola Nacional de Bombeiros
- LIII. Rua de S. Francisco, n.º 60
- LIV. Igreja de São Francisco
- LV. Envolvente da Cidadela 1
- LVI. Envolvente da Cidadela 2
- LVII. Envolvente da Cidadela 3
- LVIII. Envolvente da Cidadela 4
- LIX. Envolvente da Cidadela 5
- LX. S. Sebastião 1
- LXI. S. Sebastião 2
- LXII. S. Sebastião 3
- LXIII. S. Sebastião 4
- LXIV. S. Sebastião 5
- LXV. S. Sebastião 6
- LXVI. S. Sebastião 7
- LXVII. S. Sebastião 8
- LXVIII. S. Sebastião 9
- LXIX. S. Sebastião 10
- LXX. S. Sebastião 11
- LXXI. Encosta nascente da Cidadela
- LXXII. Envolvente da Cidadela 11

- LXXIII. Praça Mestre de Avis (Cidadela) 1
- LXXIV. Praça Mestre de Avis (Cidadela) 2
- LXXV. Praça Mestre de Avis (Cidadela) 3
- LXXVI. Castelo 1
- LXXVII. Castelo 2
- LXXVIII. Castelo 3
- LXXIX. Castelo 4
- LXXX. Castelo 5
- LXXXI. Castelo 6
- LXXXII. Porca da Vila
- LXXXIII. Largo de São Tiago, n.º 37 a 39
- LXXXIV. Rua de D. Fernão, o Bravo, n.º26
- LXXXV. Rua D. Jaime I (Cidadela)
- LXXXVI. Rua das Flores, 181-A (Cidadela)
- LXXXVII. Rua de D. Fernão, o Bravo, n.º 2
- LXXXVIII. Rua D. Fernão o Bravo, n.º 40 a 48
- LXXXIX. Igreja de Santa Maria 1
- XC. Igreja de Santa Maria 2
- XCI. Domus Municipalis 1
- XCII. Domus Municipalis 2
- XCIII. Domus Municipalis 3
- XCIV. Domus Municipalis 4
- XCV. Rua D. João V, n.º 66
- XCVI. Fraga do Selvage
- XCVII. Quinta de S. Lourenço

Património arqueológico não cartografável:

- Bráctea de Siracusa, arredores de Bragança, Romano
- Moedas, em diferentes pontos da colina da Vila, Romano
- Estela de Buana, nas proximidades de cidade de Bragança, Romano
- Estela de M. Grácil, nos vales de S. Francisco, sítio chamado do couto, 1 km distante da ponte velha do Sabor e 700m da torre de Menagem de Bragança, Romano
- Estela reutilizada, na cerca do mosteiro de S. Bento, Romano

Património Natural

Bens naturais classificados como de interesse público:

1. Exemplar de teixo (*Taxus bacata* L.)

Bens com interesse natural não classificado:

2. Jardim da antiga Biblioteca Calouste Gulbenkian
3. Mata do Castelo
4. Mata de S. Sebastião
5. Envolvente dos Serviços Florestais
6. Geossítio do Tojal de Pereiros

Tabela 1 - Indicadores urbanísticos

ZONAS	Tipologia de Construção	Lote mín. (m²)		N.º máx. de pisos		I. Constr. bruto máx.		I. Constr. liq. máx.		I. Implant. bruto máx		I. Implant. liq. máx		Frente mín. do lote		I. Impermeab. máx		
		Unifamiliar	Colectiva	Unifamiliar	Colectiva	Unifamiliar	Colectiva	Unifamiliar	Colectiva	Unifamiliar	Colectiva	Unifamiliar	Colectiva	Unifamiliar	Colectiva	Unifamiliar	Colectiva	
Solo Urbano	Consolidada (*)	Isolada	-	-	2	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	0,8 ^(*)	
		Geminada																
		Banda																
	de Preenchimento ^(*)	Isolada	350		2	4,0	4,0	0,8	8,0	0,6	0,6	0,5	4,0	-	-	-	0,7 ^(*)	
		Geminada	250	200				1,0										
		Banda	200					1,2										
	Expansão de Alta Densidade	Isolada	-	300	-	-	4,0	-	8,0	-	0,6	-	1,0	-	8	-	1,0	
		Geminada																
		Banda																
	Expansão de Média Densidade - Tipo I	Isolada	500	200	2	2,0	2,0	0,8	6,0	0,6	0,6	0,5	1,0	18	8	0,7	1,0	
		Geminada	350					1,0						13				
		Banda	200					1,2						7				
	Expansão de Média Densidade - Tipo II	Isolada	500	200	2	2,0	2,0	0,8	5,0	0,6	0,6	0,5	1,0	18	8	0,7	1,0	
		Geminada	350					1,0						13				
		Banda	200					1,2						7				
	Expansão de Média Densidade - Tipo III	Isolada	500	200	2	2,0	2,0	0,8	4,0	0,6	0,6	0,5	1,0	18	8	0,7	1,0	
		Geminada	350					1,0						13				
		Banda	200					1,2						7				
	Expansão de Baixa Densidade - Tipo I	Isolada	600	-	2	0,60	-	0,6	-	0,3	-	-	-	18	-	0,6	-	
		Geminada	450					0,7						13				
		Banda	230					0,6						7				
	Expansão de Baixa Densidade - Tipo II	Isolada	750	-	2	0,60	-	0,7	-	0,3	-	-	-	18	-	0,6	-	
		Geminada	500					0,9						13		0,6	-	

(*) - Nas zonas demarcadas na Planta de Zonamento por ZCA e ZCB, o número de pisos máximo admitido é de 3 e 2, respectivamente.

(*) - No caso de ampliação, alteração, reconstrução ou construção nova, a altura da edificação não pode exceder a cêrcea da pré-existência ou a cêrcea dominante na fachada urbana ou conjunto em que se insere, preconizando sempre uma articulação harmoniosa com os edifícios contíguos.

(*) - Pode-se admitir a aplicação do índice de 1,0 em situações que correspondem a pré-existências, ou mediante a elaboração de Plano de Formenor.

(*) - Sempre que as zonas de preenchimento se encontrem, desde já, maioritariamente edificadas, as novas construções devem integrar-se harmoniosamente no tecido urbano construído, mantendo as características de alinhamento, cêrcea, volumetria e ocupação do núcleo urbano em que se inserem, com excepção para as situações referidas na alínea c) do n.º 3 do artigo 16º.

Tabela 2 - Indicadores urbanísticos

	Zona	Lote mín. (m ²)	N.º máx. de pisos	I Constr. bruto máx.	I Constr. liq. máx.	I.Implant. bruto máx	I.Implant. liq. máx	I. Impermeabilização máx
Solo Urbano	Equipamento	-	-	-	-	-	0,7	0,8
	Comercial/ Oficinas e Armazéns	650	(*)	-	0,7	-	0,6	0,8
	Industrial	750	(*)	-	0,5	-	0,45	0,8
Solo de Urbanização Programada	para Equipamento	-	-	-	-	-	0,7	0,8
	Expansão Industrial	750	(*)	-	0,5	-	0,45	0,7
	Parque de Ciência e Tecnologia	-	4	-	0,35	-	-	0,4

(*) Estes indicadores só se aplicam a novas ocupações de acordo com n.º 2 do Art.º 22º.

(*) A altura máxima não pode ultrapassar um plano de 45º, definido a partir de qualquer dos lados do lote, com um máximo de 10m, com exceção de instalações técnicas devidamente justificadas.