

PLANO DE URBANIZAÇÃO DA ÁREA CENTRAL DE LOUROSA

REGULAMENTO

Outubro 2011

ÍNDICE

TÍTULO I – Disposições Gerais	3
Artigo 1.º – Âmbito Territorial	3
Artigo 2.º – Âmbito de Aplicação	3
Artigo 3.º – Conteúdo Documental.....	3
Artigo 4.º – Definições e Abreviaturas.....	4
TÍTULO II – Servidões e Restrições de Utilidade Pública	4
Capítulo I – SERVIDÕES ADMINISTRATIVAS E OUTRAS RESTRIÇÕES DE UTILIDADE PÚBLICA	4
Artigo 5.º – Identificação	4
Artigo 6.º – Regime	4
Capítulo II – OUTROS CONDICIONAMENTOS	5
Artigo 7.º – Ruído.....	5
TÍTULO III – Uso do Solo	5
CAPÍTULO I – CLASSIFICAÇÃO DO SOLO	5
Artigo 8.º – Âmbito	5
CAPÍTULO II – QUALIFICAÇÃO DO SOLO.....	5
Artigo 9.º – Categorias de Solos	5
CAPÍTULO III – SOLO URBANO	6
Artigo 10.º – Disposições Gerais.....	6
Artigo 11.º – Âmbito e Objectivos.....	6
Artigo 12.º – Categorias Operativas.....	6
Artigo 13.º – Disposições Comuns à Edificabilidade.....	6
Secção I – Espaços Residenciais	7
Artigo 14.º – Identificação	7
Subsecção I – Nível 1.....	7
Artigo 15.º – Tipologia e Uso Dominante.....	7
Artigo 16.º – Regime e Edificabilidade.....	8
Subsecção II – Níveis 2, 3, 4 e 5.....	8
Artigo 17.º – Tipologia e Uso Dominante.....	8
Artigo 18.º – Regime e Edificabilidade.....	8
Secção II – Espaços de Uso Especial	9
Artigo 19.º – Âmbito e Objectivos.....	9
Artigo 20.º – Regime de Edificabilidade.....	9
Secção III – Espaços Verdes	9
Artigo 21.º – Âmbito.....	9
Artigo 22.º – Regime	10
Secção IV – Estrutura Ecológica	10
Artigo 23.º – Objectivos.....	10
Artigo 24.º – Identificação e Regime.....	10
Capítulo IV – CLÁUSULAS GERAIS.....	11

Parâmetros de Dimensionamento para Espaços Verdes de Utilização Colectiva, Equipamentos de Utilização Colectiva e Estacionamento.....	11
Artigo 25.º – Espaços verdes de utilização colectiva e equipamentos de utilização colectiva	11
Artigo 26.º – Estacionamento Automóvel	11
CAPÍTULO V – CONDIÇÕES COMPLEMENTARES DE EDIFICABILIDADE	13
Artigo 27.º – Alinhamentos e Recuos	13
TÍTULO IV – Infra-Estruturas	13
Capítulo I – REDE VIÁRIA.....	13
Artigo 28.º – Âmbito e Regime	13
Artigo 29.º – Hierarquização da Rede Viária	14
Artigo 30.º – Parâmetros	14
Capítulo II – CIRCULAÇÃO E MOBILIDADE.....	15
Artigo 31.º – Âmbito e Objectivos.....	15
TÍTULO V – Execução Do Plano.....	15
Capítulo I – DISPOSIÇÕES GERAIS	15
Artigo 32.º – Aplicação	15
Artigo 33.º – Unidades de Execução e Planos de Pormenor.....	16
Capítulo II – PEREQUAÇÃO COMPENSATÓRIA	16
Artigo 34.º – Princípios	16
Capítulo III – DISPOSIÇÕES FINAIS	17
Artigo 35.º – Resolução de dúvidas e omissões.....	17
Artigo 36.º – Revisão do Plano	17
Artigo 37.º – Entrada em vigor.....	17

REGULAMENTO DO PLANO DA ÁREA CENTRAL DE LOUROSA – PUACL

TÍTULO I – DISPOSIÇÕES GERAIS

Artigo 1.º – Âmbito Territorial

- 1 - O presente regulamento diz respeito ao Plano de Urbanização da Área Central de Lourosa, adiante designado por Plano ou PUACL, e dele é parte integrante.
- 2 - O PUACL estabelece o regime de uso do solo na área por ele abrangida, delimitada na Planta de Zonamento.
- 3 - O PUACL tem como principais objectivos:
 - a) Proporcionar espaços de excelência para o desenvolvimento de áreas habitacionais, comerciais e industriais de qualidade;
 - b) Potenciar o desenvolvimento de um núcleo central de características urbanas, com equipamentos de cariz social, na freguesia de Lourosa;
 - c) Criar uma centralidade na freguesia de Lourosa, tendo em conta a concepção geral da organização urbana, a partir da qualificação do solo, definindo a rede viária estruturante, a localização de equipamentos de uso e interesse colectivo, a estrutura ecológica, bem como o sistema urbano de circulação;
 - d) Potenciar na freguesia de Lourosa um espaço urbano mais qualificado em conjugação com o eixo industrial de vocação corticeira de Paços de Brandão, Santa Maria de Lamas, Lourosa e Fiães. Esta área constitui um importante pólo secundário e administrativo.

Artigo 2.º – Âmbito de Aplicação

- 1 - As disposições do presente Plano aplicam-se obrigatoriamente a todas as operações urbanísticas que se realizam na sua área de intervenção.
- 2 - O PUACL, na área por ele abrangida, orienta a elaboração de Planos de Pormenor e Unidades de Execução.

Artigo 3.º – Conteúdo Documental

- 1 - O Plano é constituído pelo presente Regulamento, Planta de Zonamento e Planta de Condicionantes.
- 2 - O Plano é ainda acompanhado por:
 - a) Relatório fundamentando as soluções adoptadas;
 - b) Planta de Enquadramento;
 - c) Planta da Situação Existente;

- d) Planta de Licenças e Comunicações Prévias de Operações Urbanísticas;
- e) Planta da Estrutura e Hierarquia Viária;
- f) Planta da Rede de Infra-estruturas;
- g) Planta da Estrutura Ecológica;
- h) Mapa de Ruído;
- i) Extractos do regulamento, planta de ordenamento e planta de condicionantes, do PDM em vigor, na área do PUACL;
- j) Participações em sede de discussão pública e respectivo relatório de ponderação;
- k) Ficha de dados estatísticos;
- l) Plano de Financiamento e Programa de Execução;
- m) Deliberação da Câmara Municipal que dispensou, fundamentadamente, a avaliação ambiental.

Artigo 4.º – Definições e Abreviaturas

Para efeitos de aplicação e interpretação do conjunto de normas e disposições constantes do presente Plano, são adoptadas as definições constantes do Decreto Regulamentar n.º 9/2009, de 29 de Maio de 2009, que estabelece os conceitos técnicos nos domínios do ordenamento do território e do urbanismo.

TÍTULO II – SERVIDÕES E RESTRIÇÕES DE UTILIDADE PÚBLICA

CAPÍTULO I – SERVIDÕES ADMINISTRATIVAS E OUTRAS RESTRIÇÕES DE UTILIDADE PÚBLICA

Artigo 5.º – Identificação

Na área de intervenção do PUACL são aplicáveis as servidões e restrições de utilidade pública ao uso do solo em vigor, identificadas na Planta de Condicionantes, sendo nomeadamente:

- a) Protecção de infra-estruturas – linhas de média tensão
- b) Estrada Nacional n.º 1 (EN1) e respectiva zona de protecção *non aedificandi*

Artigo 6.º – Regime

Às servidões e restrições de utilidade pública, identificadas na Planta de Condicionantes, são aplicáveis os respectivos regimes legais em vigor.

CAPITULO II – OUTROS CONDICIONAMENTOS

Artigo 7.º – Ruído

- 1 - O PUACL define, na planta de zonamento a classificação de zonas sensíveis, sendo as restantes zonas consideradas como zonas mistas, em conformidade com os critérios que se encontram definidos na legislação aplicável.
- 2 - O licenciamento ou comunicação prévia de novas edificações, ficam sujeitas ao cumprimento da legislação específica em vigor.
- 3 - Considera-se para a totalidade da área do PUACL o solo classificado como zona urbana consolidada.

TÍTULO III – USO DO SOLO

CAPÍTULO I – CLASSIFICAÇÃO DO SOLO

Artigo 8.º – Âmbito

Para efeitos da aplicação do presente Plano, a área de intervenção do PUACL, conforme delimitação constante da Planta de Zonamento do Plano, classifica-se como Solo Urbano.

CAPÍTULO II – QUALIFICAÇÃO DO SOLO

Artigo 9.º – Categorias de Solos

Para efeitos de aplicação do Plano, estabelecem-se para os solos classificados como Solo Urbano, as seguintes categorias do solo:

Classificação dos Solos	Qualificação dos Solos		
	Categorias Operativas	Categorias Funcionais	Subcategorias Funcionais
Solo Urbano	Solo Urbanizado	Espaços Residenciais	Nível 1
			Nível 2
			Nível 3
			Nível 4
Nível 5			
		Espaços de Uso Especial	Equipamento
		Espaços Verdes	Espaços Urbanos de Utilização Colectiva

CAPÍTULO III – SOLO URBANO

Artigo 10.º – Disposições Gerais

- 1 - Para efeito do presente Plano, o solo urbano é na sua totalidade qualificado como urbanizado apresentando-se a sua malha consolidada.
- 2 - Os solos que integram o perímetro do PUACL, ficam sujeitas ao mesmo articulado, distinguindo as diversas categorias e subcategorias funcionais.
- 3 - São consideradas razões de incompatibilidade com os usos dominantes previstos a instalação de qualquer tipo de actividade que:
 - a) Gere fumos, cheiros ou resíduos, susceptíveis de afectar as condições de higiene e salubridade do local para o qual se encontra prevista a sua localização;
 - b) Não dêem cumprimento à legislação aplicável, nomeadamente no que respeita ao ar, água, resíduos e óleos usados;
 - c) Implique riscos de explosões ou incêndio;
 - d) Gere níveis de ruído superiores aos estabelecidos no regime legal sobre a poluição sonora.

Artigo 11.º – Âmbito e Objectivos

- 1 - Os solos classificados como Solo Urbano integram as áreas que, apresentam capacidade e vocação para o processo de urbanização – solo urbanizado – constituindo, no seu todo, o perímetro urbano.
- 2 - O solo urbanizado definido na Planta de Zonamento é constituído por áreas maioritariamente edificadas e dotadas das infra-estruturas urbanísticas básicas.
- 3 - O solo urbano, em função dos diferentes graus de aptidão que apresenta, é dividido nas seguintes categorias funcionais, estando a sua delimitação em conformidade com o que se apresenta na Planta de Zonamento:
 - a) Espaços Residenciais;
 - b) Espaços de Uso Especial;
 - c) Espaços Verdes

Artigo 12.º – Categorias Operativas

Para efeitos de aplicação do conjunto de normas e disposições constantes do presente Regulamento, o Solo Urbano apresenta-se classificado, em termos operativos, como Solo Urbanizado.

Artigo 13.º – Disposições Comuns à Edificabilidade

- 1 - O presente Plano concretiza, para a área do PUACL, a política de ordenamento do território e urbanismo.

- 2 - Todas as operações urbanísticas previstas no regime jurídico da urbanização e edificação, em vigor, que se venham a desenvolver na área do PUACL ficam sujeitas ao cumprimento do Regulamento Municipal de Urbanização e Edificação, em vigor, sem prejuízo da demais legislação geral aplicável e em vigor.
- 3 - Só poderão ser licenciadas edificações, seja qual for o fim a que se destinem, desde que a frente do prédio, confinante com a via de acesso público, seja igual ou superior à dimensão da fachada principal ou da posterior.
- 4 - As caves dos edifícios para habitação colectiva, escritórios ou serviços deverão destinar-se, preferencialmente, ao estacionamento automóvel dos seus utentes ou proprietários.
- 5 - A frente mínima dos lotes para habitações unifamiliares é de 7 m no caso de moradias em banda, de 11 m no caso de moradias geminadas e de 18 m no caso de moradias isoladas.
- 6 - A área de implantação de qualquer edifício nunca poderá exceder 70% da área da parcela de terreno.
- 7 - Para efeitos do cálculo do índice de utilização, nas operações de loteamento, será contabilizada a área total da parcela a lotear.
- 8 - Nas outras operações urbanísticas o índice de utilização será calculado tendo por base a área da parcela numa profundidade de 50 metros.

SECÇÃO I – ESPAÇOS RESIDENCIAIS

Artigo 14.º – Identificação

Os espaços integrados nesta categoria de solos encontram-se classificados, em função do grau de urbanização e tipologia de operações urbanísticas prevendo-se no PUACL a sua desagregação em subcategorias funcionais, que se representam na Planta de Zonamento e se identificam por:

- a) Nível 1;
- b) Nível 2;
- c) Nível 3;
- d) Nível 4;
- e) Nível 5;

SUBSECÇÃO I – NÍVEL 1

Artigo 15.º – Tipologia e Uso Dominante

As áreas abrangidas por esta subcategoria funcional referem-se a espaços predominantemente edificados e colmatados, destinando-se preferencialmente à edificação de habitações do tipo unifamiliar isolada, geminada ou em banda, sendo igualmente admissíveis a instalação de outros usos e/ou actividades, designadamente indústria, comércio e serviços, ou outras desde que não resultem razões de incompatibilidade com o uso dominante.

Artigo 16.º – Regime e Edificabilidade

- 1 - O número máximo de pisos é de 2 pisos acima da cota de soleira, podendo ser admitido mais um piso se constituir aproveitamento do desvão do telhado ou andar recuado.
- 2 - Os parâmetros de edificabilidade a considerar nesta subcategoria de solos, corresponde a um índice máximo de utilização do solo de 1,2 por parcela.

SUBSECÇÃO II – NÍVEIS 2, 3, 4 E 5

Artigo 17.º – Tipologia e Uso Dominante

- 1 - Os espaços abrangidos por estas subcategorias funcionais, destinam-se preferencialmente à edificação de habitação do tipo colectiva, sendo igualmente admissíveis a instalação de outros usos e/ou actividades, privilegiando o exercício do comércio e de serviços e, excepcionalmente, a instalação de indústrias desde que compatíveis com o uso dos edifícios em que se insiram e da sua envolvente próxima, desde que não resultem razões de incompatibilidade com o uso dominante.
- 2 - As operações urbanísticas a realizar devem potenciar a criação de espaço público, com a abertura de canais e espaços ajardinados, como praças e jardins, através de arruamentos com um perfil que possibilite a ligação entre as partes da cidade.
- 3 - O desenvolvimento pretendido para estas áreas, deverá seguir o estabelecido na Planta de Zonamento do PUACL.

Artigo 18.º – Regime e Edificabilidade

- 1 - Nos espaços residenciais o número máximo de pisos é de:
 - a) 3 Pisos acima da cota de soleira – subcategoria funcional de nível 2;
 - b) 4 Pisos acima da cota de soleira – subcategoria funcional de nível 3;
 - c) 5 Pisos acima da cota de soleira – subcategoria funcional de nível 4;
 - d) 6 Pisos acima da cota de soleira – subcategoria funcional de nível 5;
- 2 - A edificabilidade e o licenciamento a admitir neste solos, poderá permitir mais 1 piso, desde que o último piso seja de aproveitamento do desvão do telhado, ou de andar recuado.
- 3 - Os parâmetros de edificabilidade a considerar nesta subcategoria de solos, corresponde a um índice máximo de utilização do solo de 1,2 por parcela.

SECÇÃO II – ESPAÇOS DE USO ESPECIAL

Artigo 19.º – Âmbito e Objectivos

- 1 - Os espaços territoriais afectos a esta categoria funcional correspondem a áreas destinadas a equipamentos, reservando-se exclusivamente à implantação e funcionamento de equipamentos de utilização colectiva e respectivos espaços de apoio, sob a orientação da Câmara Municipal.
- 2 - Integram-se nesta categoria de solo o parque de equipamentos existentes, de carácter social, educativo, desportivo, lúdico, cultural e recreativo, bem como as respectivas instalações complementares e de apoio às actividades principais que são desenvolvidas nestas unidades de equipamento, estando incluídos os solos para os quais se encontra previsto a instalação de equipamentos de utilização colectiva ou ampliação dos equipamentos de utilização colectiva já existentes.
- 3 - As áreas de equipamento existentes e previstas, deverão interligar-se com os demais elementos da estrutura ecológica, devendo responder qualificadamente ao programa a fixar, em conciliação com os espaços urbanos adjacentes, devendo apostar na sua complementaridade.

Artigo 20.º – Regime de Edificabilidade

- 1 - Estes espaços encontram-se afectos a unidades de equipamentos de utilização colectiva existentes e novas unidades de equipamento, sendo admitidas alterações funcionais ou complementares das existentes, desde que se mantenha o uso de equipamento.
- 2 - Poderá a Câmara Municipal construir equipamentos de utilização colectiva, ou permitir a outras entidades, se for de interesse municipal, a construção desses.
- 3 - As acções de ocupação em áreas de equipamento ficam vinculadas ao cumprimento dos valores máximos do índice de utilização do solo de 1,2 por parcela.
- 4 - A construção de novos equipamentos e ampliação de equipamentos existentes deve, sempre que possível, incluir espaços ajardinados e garantir na parcela ou na sua envolvente a existência de estacionamento de apoio aos usos previstos.

SECÇÃO III – ESPAÇOS VERDES

Artigo 21.º – Âmbito

- 1 - Os espaços verdes constituem-se como uma categoria funcional e encontram-se assinalados na Planta de Zonamento.
- 2 - Os espaços verdes dividem-se nas suas subcategorias de espaços urbanos de utilização colectiva existentes e propostos.
- 3 - Os espaços verdes correspondem a áreas com funções de equilíbrio ecológico e com carácter de estadia e de acolhimento de actividades ao ar livre de recreio, lazer e desporto, incluindo praças e largos fazendo parte integrante da estrutura ecológica.

Artigo 22.º – Regime

- 1 - As obras de urbanização a realizar nos espaços urbanos de utilização colectiva devem contribuir para o aumento de solo permeável.
- 2 - É admissível nestes espaços, e desde que a sua dimensão o justifique e possibilite, a introdução de equipamentos de utilização colectiva e infra-estruturas de apoio à valorização e ao reforço do carácter de estadia, recreio, lazer e desporto que se pretende estabelecer nestes espaços.
- 3 - Nos espaços urbanos de utilização colectiva deve privilegiar-se a introdução de elementos arbóreos e arbustivos, assim como o revestimento de pavimentos e elementos de mobiliário urbano que contribuam de forma efectiva para a sua valorização e qualificação.
- 4 - Admite-se a criação de áreas de estacionamento público de apoio na envolvente imediata aos espaços urbanos de utilização colectiva, e contíguas da estrutura viária que serve a sua acessibilidade.
- 5 - As acções de ocupação admitidas nesta subcategoria devem reger-se pelos parâmetros do artigo 20.º deste articulado.
- 6 - As intervenções referidas n.ºs 1 e 4 deste artigo devem assegurar e garantir a circulação de peões e veículos, bem como a acessibilidade de cidadãos com mobilidade reduzida e a utilização de transportes de mobilidade suave.

SECÇÃO IV – ESTRUTURA ECOLÓGICA

Artigo 23.º – Objectivos

- 1 - A estrutura ecológica encontra-se assinalada na Planta de Zonamento e na Planta da Estrutura Ecológica.
- 2 - Estes espaços são necessários ao equilíbrio e organização da estrutura urbana, articulando os espaços urbanos de utilização colectiva e os espaços habitacionais assumindo-se como uma estrutura de suporte ao equilíbrio, protecção e valorização paisagística do espaço urbano.

Artigo 24.º – Identificação e Regime

- 1 - A estrutura ecológica do PUACL é somente constituída pela estrutura ecológica urbana, compreendendo os espaços urbanos de utilização colectiva, existentes e propostos, e outros espaços, de natureza pública ou privada.
- 2 - Os logradouros que integram a estrutura ecológica urbana, devem desempenhar funções de protecção e valorização ambiental.
- 3 - Deve privilegiar-se a introdução de elementos arbóreos e arbustivos que sustentem uma leitura de continuidade da estrutura ecológica urbana do PUACL, assim como o

revestimento de pavimentos e elementos de mobiliário urbano que contribuam de forma efectiva para a sua valorização e qualificação.

- 4 - As obras de urbanização a realizar em estrutura ecológica devem contribuir para o aumento de solo permeável.
- 5 - Admite-se a criação de áreas de estacionamento público de apoio ao longo desta estrutura e na sua envolvente imediata, se contíguas da estrutura viária que serve a sua acessibilidade.
- 6 - As intervenções referidas n.ºs 4 e 5 deste artigo devem assegurar e garantir a circulação de peões e veículos, bem como a acessibilidade de cidadãos com mobilidade reduzida e a utilização de transportes de mobilidade suave.

CAPÍTULO IV – CLÁUSULAS GERAIS

Parâmetros de Dimensionamento para Espaços Verdes de Utilização Colectiva, Equipamentos de Utilização Colectiva e Estacionamento

Artigo 25.º – Espaços verdes de utilização colectiva e equipamentos de utilização colectiva

Nos loteamentos, nos edifícios geradores de impacte semelhante a loteamento nos termos definidos por regulamento municipal e nas operações urbanísticas que nos termos de regulamento municipal sejam consideradas de impacte urbanístico relevante, os parâmetros de dimensionamento, relativo a áreas para espaços verdes de utilização colectiva e equipamentos de utilização colectiva são os seguintes:

Quadro I

Parâmetros de Dimensionamento

Tipologia de Ocupação	Equipamentos de utilização colectiva	Espaços verdes de utilização colectiva
Habituação unifamiliar	35 m ² /fogo	28 m ² /fogo
Habituação colectiva	35 m ² /120 m ² a.c. hab.	28 m ² /120 m ² a.c. hab.
Comércio e/ou Serviços	25 m ² /100 m ² a.c.com. e/ou a.c.serv.	28 m ² /100 m ² a.c.com. e/ou a.c.serv.
Indústria e/ou Armazéns	10 m ² /100 m ² a.c.ind/armaz.	23 m ² /100 m ² a.c.ind/armaz.

Artigo 26.º – Estacionamento Automóvel

- 1 - Para o dimensionamento das áreas destinadas a lugares de estacionamento na área do Plano, devem ser previstos nos loteamentos, nos edifícios geradores de impacte semelhante a loteamento nos termos definidos por regulamento municipal e nas operações urbanísticas que

nos termos de regulamento municipal sejam consideradas de impacte urbanístico relevante, lugares de estacionamento dimensionados de acordo e em conformidade com o que se apresenta na tabela seguinte:

Quadro II

Parâmetros de Dimensionamento para Estacionamento Público

Tipologia de Ocupação	Parâmetros de Dimensionamento Público	Parâmetros de Dimensionamento Privado
Habitação em moradia unifamiliar	Em loteamentos – 1 Lugar/fogo	1 Lugar /fogo para área até 120 m ² 2 Lugares/fogo para área entre 120 e 300 m ² 3 Lugares/fogo para área superior a 300 m ²
Habitação colectiva (com indicação de tipologia)	1 Lugar/fogo	1 Lugar/fogo para T0 e T1 1,5 Lugares/fogo T2 e T3 2 Lugares/fogo T4, T5 e T6 3 Lugares/fogo > T6
Habitação colectiva (sem indicação de tipologia)	1 Lugar/fogo	1 Lugar/fogo para fogos com área inferior a 90 m ² 1,5 Lugares/fogo para fogos com área entre a 90 e 120 m ² 2 Lugares/fogo para fogos com área entre a 120 e 300 m ² 3 Lugares/fogo para fogos com área superior a 300 m ²
Comércio/ Serviços	1 Lugar/50 m ² de a. c. com. e de a. c. serv. com o mínimo de 1 lugar por unidade	1 Lugar /100 m ² a.c.com. e de a. c. serv. para estabelecimentos superiores a 200m ²
Indústria e/ou armazém	1 Lugar/75 m ² de área coberta	1 Lugar /75 m ² de a.c.ind./armaz. 1 Lugar de pesado/500 m ² de a.c. ind./armaz., com um mínimo de 1 lugar por parcela/lote (a criar no interior da parcela/lote)

Conceitos referentes ao quadro I e II

- a.c. (área de construção) - valor expresso em metros quadrados, resultante do somatório das áreas de todos os pavimentos acima e abaixo do solo, medidas pelo extradorso das paredes exteriores, com exclusão das áreas destinadas a estacionamento.
- a. c. hab. — área de construção para habitação.
- a. c. com. — área de construção para comércio.
- a. c. serv. — área de construção para serviços (inclui escritórios).
- a. c. ind./armaz. — área de construção para indústria ou armazéns.

- 2 - Nas operações urbanísticas deve ser garantida a criação de lugares de estacionamento reservados a veículos que transportam pessoas com mobilidade condicionada, em conformidade com os parâmetros estabelecidos nas normas de acessibilidade em vigor.
- 3 - Na artéria colectora (EN1) o estacionamento para as actividades de comércio, serviço e indústria, deverá preferencialmente desenvolver-se em terrenos privados de apoio a essas actividades.

CAPÍTULO V – CONDIÇÕES COMPLEMENTARES DE EDIFICABILIDADE

Artigo 27.º – Alinhamentos e Recuos

- 1 - O recuo mínimo das fachadas principais dos edifícios a construir é o definido de acordo com o proposto na Planta de Zonamento e na Planta da Estrutura e Hierarquia Viária, sem prejuízo da zona de protecção *non aedificandi* da EN1.
- 2 - Podem ser estabelecidos outros recuos relativamente ao recuo dominante desde que justificados em termos funcionais, urbanísticos ou arquitectónicos, ou através da impossibilidade demonstrada do prosseguimento do recuo dominante devido a alterações das características geométricas dos arruamentos existentes.
- 3 - Exceptuam-se ao disposto no número anterior os alinhamentos a impor em vias existentes para as quais a Câmara Municipal pretenda formalizar a redefinição dos seus perfis transversais, sendo nestes casos os alinhamentos definidos em função dos perfis estudados e que se pretendem ver salvaguardados para as respectivas vias.
- 4 - Nas vias propostas do PUACL os alinhamentos a respeitar serão definidos em função dos perfis a estabelecer para os respectivos arruamentos e das tipologias de edificado admitidas na sua envolvente.

TITULO IV – INFRA-ESTRUTURAS

CAPÍTULO I – REDE VIÁRIA

Artigo 28.º – Âmbito e Regime

- 1 - Estão abrangidas todas as infra-estruturas viárias a construir e as existentes a alargar ou a corrigir no perímetro do PUACL.
- 2 - A rede viária prevista no PUACL e respectivos perfis a rectificar ou a construir encontram-se definidos no relatório, na Planta de Zonamento e na Planta da Estrutura e Hierarquia Viária.
- 3 - A implantação da rede viária deve ajustar-se a todas as orientações contidas no presente plano, nomeadamente as indicadas nas Plantas de Zonamento e da Estrutura e Hierarquia Viária.
- 4 - Independentemente do estabelecido neste articulado, a Câmara Municipal poderá vir a admitir pequenos ajustes aos traçados viários fixados na Planta de Zonamento e as respectivas dimensões, sempre que existam razões técnicas que o justifiquem e no âmbito dos projectos de execução.
- 5 - Nos traçados viários propostos na inserção com a artéria colectora (EN1) deverão ser submetidos à aprovação prévia da entidade de tutela, que detenha jurisdição desta via, os respectivos projectos de execução (cujas soluções deverão ser devidamente fundamentadas

em estudos de tráfego), sendo as soluções geométricas indicadas nas plantas de Zonamento e da Estrutura e Hierarquia Viária meramente indicativas e não vinculativas, podendo ser introduzidos ajustes de traçado.

Artigo 29.º – Hierarquização da Rede Viária

Decorrente da importância que cada via desempenha na área de intervenção do PUACL, a estrutura viária integra a seguinte hierarquia:

- a) Artéria Colectora – associada a fluxos externos com funções principais de atravessamento de trânsito e eixo estratégico de implementação de serviço público de transporte;
- b) Vias Distribuidoras Principais – associada a fluxos externos com funções de atravessamento e de acesso;
- c) Vias Distribuidoras Locais – articulada com a rede viária principal e com funções de distribuição;
- d) Vias de Acesso Local – com influência ao nível do quarteirão e que integra as vias de acesso local;
- e) Vias de utilização Pedonal – inclui arruamentos (totais ou parciais) vocacionados para o uso pedonal e utilização de modos de transporte suave, tais como bicicletas, skates, patins, etc. Estão maioritariamente integrados na estrutura ecológica.

Artigo 30.º – Parâmetros

- 1 - A construção ou rectificação da rede viária do PUACL fica sujeita aos seguintes orientações:
 - a) Artéria Colectora – dois sentidos de trânsito, com uma faixa de rodagem em cada sentido, com a largura mínima de 3,00m cada; Passeios de cada lado da via, com a largura tendencial de 2,00m e estacionamento paralelo à via, sempre que possível.
 - b) Vias Distribuidoras Principais e Locais – dois sentidos de trânsito, com uma faixa de rodagem em cada sentido, com a largura mínima de 3,00 m cada; Passeios de cada lado da via, com a largura tendencial de 1,5 m e estacionamento sempre que possível;
 - c) Vias de Acesso Local – dois sentidos de trânsito, com a largura tendencial de 2,50m cada, sempre que possível, podendo em certas situações existir somente um sentido de trânsito;
 - d) Vias de utilização Pedonal – a função prioritária do arruamento é de acesso pedonal e de utilização de modos de transporte suaves, podendo ser condicionado o acesso automóvel, conforme sinalização a indicar no local;
- 2 - Sempre que haja lugar a intervenções de reabilitação nas faixas de rodagem das vias locais existentes, estas deverão orientar-se pelo estabelecido nas Plantas de Zonamento e da Estrutura e Hierarquia Viária.
- 3 - Para o estabelecimento de continuidade dos percursos pedonais e da utilização de modos de transporte suaves, podem ser implementados ao longo dos arruamentos urbanos,

alinhamentos arbóreos, mobiliário urbano e pavimento diferenciado de modo a garantir a leitura urbana e reforço da continuidade destes percursos.

CAPÍTULO II – CIRCULAÇÃO E MOBILIDADE

Artigo 31.º – Âmbito e Objectivos

- 1 - Na área do PUACL, a circulação viária, pedonal e de utilização de modos de transporte suave, deve ser alvo de um conjunto de intervenções que visem a melhoria das condições de circulação em geral.
- 2 - As intervenções a realizar ao nível da circulação viária têm como objectivo:
 - a) Redefinir a circulação dentro da área central da cidade, através da construção das novas vias, de alargamento e rectificação das vias existentes, da criação de bolsas de estacionamento estratégicas e da implementação do serviço público de transportes;
 - b) Fomentar a alteração dos sentidos de trânsito, permitindo a criação: de passeios nas vias de acesso local de menor dimensão; o alargamento de passeios já existentes e pedonalizar (total ou parcial) alguns arruamentos, visando a concretização da implementação da estrutura ecológica e a melhoria da circulação e acessibilidade na área de intervenção do PUACL e sua envolvente.

TÍTULO V – EXECUÇÃO DO PLANO

CAPÍTULO I – DISPOSIÇÕES GERAIS

Artigo 32.º – Aplicação

- 1 - A realização do Plano deve ser efectuada em conformidade com o disposto no Programa de Execução, sendo executado através do Sistema de Compensação.
- 2 - A execução do Plano processar-se-á em acordo com o disposto no Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial. A ocupação e transformação do solo pode ser antecedida, se a natureza da intervenção e o grau de dependência em relação à envolvente assim o exigir, da constituição de Unidades de Execução nos termos da legislação aplicável, ou de operações de loteamento com ou sem associação de proprietários.
- 3 - A Câmara Municipal pode, em função do cadastro existente, condicionar licenciamento ou a comunicação prévia de operações urbanísticas à realização de operações de reparcelamento urbano.

- 4 - As operações urbanísticas referida no número 3 do presente artigo, podem envolver associação de proprietários e quando necessário a Câmara Municipal, por motivos de aproveitamento do solo e melhoria formal e funcional do espaço urbano e de concretização do Plano.
- 5 - Na área do PUACL compete à Câmara Municipal coordenar a sua implementação, nomeadamente dos equipamentos de utilização colectiva previstos.

Artigo 33.º – Unidades de Execução e Planos de Pormenor

- 1 - Durante o prazo de vigência deste Plano poderão ser definidas unidades de execução, nos termos do Artigo 120º do D.L. n.º 380/99, de 22 de Setembro, com as alterações introduzidas pelo D.L. n.º 46/2009, de 20 de Fevereiro.
- 2 - As unidades de execução deverão ser delimitadas de forma a assegurar um desenvolvimento urbano harmonioso e a justa repartição de benefícios e encargos pelos proprietários abrangidos, devendo integrar as áreas a afectar a espaços públicos ou equipamentos previstos no Plano.

CAPÍTULO II – PEREQUAÇÃO COMPENSATÓRIA

Artigo 34.º – Princípios

- 1 - A aplicação dos mecanismos de perequação compensatória a que se refere o artigo 135º do D.L. n.º 380/99, de 22 de Setembro, com as alterações introduzidas pelo D.L. n.º 46/2009, de 20 de Fevereiro é aplicado nas Unidades de Execução que vierem a ser delimitadas de acordo com o Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial ou nos Planos de Pormenor que eventualmente se venham a elaborar para a área do Plano.
- 2 - Os mecanismos de perequação a utilizar no âmbito da aplicação estabelecida no número anterior são:
 - a) Estabelecimento de um índice médio de utilização;
 - b) Estabelecimento de uma área de cedência média;
- 3 - Os valores numéricos do Índice Médio e da Cedência Média serão estabelecidos no âmbito de cada Plano de Pormenor ou Unidade de Execução com base nos parâmetros urbanísticos estabelecidos no presente Plano.
- 4 - O Índice Médio de Utilização e a Área de Cedência Média serão calculados, respectivamente, de acordo com os artigos 139.º e 141.º do Decreto-Lei n.º 380/99, de 22 de Setembro, com a redacção dada pelo D.L. n.º 46/2009, de 20 de Fevereiro.

CAPÍTULO III – DISPOSIÇÕES FINAIS

Artigo 35.º – Resolução de dúvidas e omissões

Os casos susceptíveis de dúvidas, ou omissões que possam surgir na interpretação deste regulamento serão esclarecidos, nos termos da legislação em vigor.

Artigo 36.º – Revisão do Plano

Este Plano deverá ser revisto ao fim de 10 anos, podendo proceder-se, antes daquele prazo e desde que enquadrado no disposto no n.º 2 do art.º 98º do D.L. n.º 380/99, de 22 de Setembro, com as alterações introduzidas pelo D.L. n.º 46/2009, de 20 de Fevereiro à revisão pontual de alguns dos seus aspectos, se a Câmara Municipal assim o deliberar por considerar terem-se tornado inadequadas as disposições nele consagradas.

Artigo 37.º – Entrada em vigor

- 1 - Este Plano entra em vigor no dia seguinte à data da sua publicação no Diário da República.
- 2 - Com a entrada em vigor do Plano de Urbanização da Área Central de Lourosa são revogadas as disposições regulamentares do PDM de Santa Maria da Feira que com ele não se conformam na área de intervenção demarcada na planta de zonamento, nomeadamente os artigos 12.º a 15.º.