

De harmonia com o disposto no artigo 28.º do referido diploma legal, o pessoal do ex-INIP transitou, nos termos da lei geral, para o IPIMAR.

Considerando que o processo de transição não contemplou as situações de um estagiário de investigação que, nos termos do n.º 2 do artigo 53.º do Decreto Regulamentar n.º 34/88, de 28 de Setembro, possui nomeação definitiva e de dois técnicos auxiliares da carreira técnico-profissional cuja reclassificação estava prevista mas não se tornou viável;

Considerando que a criação desses lugares não acarreta acréscimo dos encargos para o IPIMAR, já que se trata de pessoal nomeado definitivamente e se encontra no desempenho efectivo das suas funções, a que acresce o facto de tais lugares deverem ser extintos à medida que vagarem;

Considerando, enfim, que o desempenho das referidas funções é essencial à prossecução das atribuições do IPIMAR:

Torna-se necessário dotar o quadro de pessoal do IPIMAR com os correspondentes lugares, a fim de dar

cumprimento ao estabelecido no citado Decreto-Lei n.º 321/93, de 21 de Setembro.

Nestes termos:

Manda o Governo, pelos Ministros das Finanças e do Mar, ao abrigo do disposto no artigo 21.º do Decreto-Lei n.º 321/93, de 21 de Setembro, que o quadro de pessoal do Instituto Português de Investigação Marítima, aprovado pela Portaria n.º 11/94, de 5 de Janeiro, seja alterado na parte referente aos grupos de pessoal investigador e técnico-profissional de acordo com o mapa anexo ao presente diploma, do qual faz parte integrante.

Ministérios das Finanças e do Mar.

Assinada em 5 de Maio de 1995.

Pelo Ministro das Finanças, *Norberto Emílio Sequeira da Rosa*, Secretário de Estado do Orçamento. — O Ministro do Mar, *António Baptista Duarte Silva*.

#### Mapa anexo à Portaria n.º 518/95

#### Quadro de pessoal do Instituto Português de Investigação Marítima

Grupo de pessoal	Nível	Área funcional	Carreira	Categoria	Número de lugares
Pessoal investigador .....	-	Investigação e desenvolvimento	Investigação .....	Investigador-coordenador .....	2
				Investigador principal .....	9
				Investigador auxiliar .....	24
				Assistente de investigação .....	(a) 9
				Estagiário de investigação .....	(a) 3
Pessoal técnico-profissional	3	Desenho .....	Desenhador .....	Técnico auxiliar especialista .....	(b) 2
				Técnico auxiliar principal .....	
				Técnico auxiliar de 1.ª classe .....	
				Técnico auxiliar de 2.ª classe .....	

(a) A extinguir quando vagarem, tendo em conta o disposto no artigo 22.º do Decreto-Lei n.º 219/92, de 15 de Outubro.

(b) Dois lugares a extinguir quando vagarem.

### MINISTÉRIO DO PLANEAMENTO E DA ADMINISTRAÇÃO DO TERRITÓRIO

#### Portaria n.º 519/95

de 31 de Maio

A Assembleia Municipal da Figueira da Foz aprovou, em 30 de Dezembro de 1993, o Plano de Urbanização da Figueira da Foz.

Considerando que se realizou o inquérito público, nos termos previstos no artigo 14.º do Decreto-Lei n.º 69/90, de 2 de Março.

Considerando os pareceres emitidos pela Comissão de Coordenação da Região do Centro, pela Junta Autónoma de Estradas — Direcção de Estradas do Distrito de Coimbra, pela Junta Autónoma do Porto da Figueira da Foz, pela Direcção do Serviço de Fortificações e Obras do Exército, pelo Instituto Português do Património Arquitectónico e Arqueológico, pela Direcção Regional de Educação do Centro, pela Direcção Regional do Ambiente e Recursos Naturais, pela Direcção-Geral dos Desportos, pela Direcção-Geral dos Hospitais — Hospital Distrital da Figueira da Foz, pela

Administração Regional de Saúde de Coimbra, pela Delegação Regional da Indústria e Energia do Centro, pela Direcção-Geral do Turismo, pela Direcção-Geral de Transportes Terrestres, pelos Caminhos de Ferro Portugueses, E. P., e pela Direcção-Geral do Ordenamento do Território;

Considerando que se verificou a conformidade formal do Plano de Urbanização com as disposições legais e regulamentares em vigor, a sua articulação com outros planos municipais eficazes e com os demais planos, programas e projectos de interesse municipal ou supramunicipal, nos termos previstos no n.º 2 do artigo 16.º do Decreto-Lei n.º 69/90, de 2 de Março, com excepção do n.º 2 do artigo 53.º do Regulamento do Plano, que, ao prever um plano geral e planos de arranjo e expansão, sem os reconduzir a qualquer das figuras de planeamento previstas na lei, constitui uma violação dos princípios da legalidade e da tipicidade dos instrumentos de planeamento;

Considerando que a actuação da alínea c) do artigo 26.º e da alínea c) do n.º 3 do artigo 51.º do Regulamento do Plano deve sempre traduzir-se em procedimentos de alteração do Plano nos termos para o efeito expressamente previstos no Decreto-Lei

n.º 69/90, de 2 de Março, com as alterações introduzidas pelo Decreto-Lei n.º 211/92, de 8 de Outubro:

Assim, ao abrigo do n.º 4 do artigo 3.º do Decreto-Lei n.º 69/90, de 2 de Março, com as alterações introduzidas pelo Decreto-Lei n.º 211/92, de 8 de Outubro, e da delegação de competências conferida pelo Despacho n.º 52/93, do Ministro do Planeamento e da Administração do Território, publicado no *Diário da República*, 2.ª série, de 25 de Setembro:

Manda o Governo, pelo Secretário de Estado da Administração Local e do Ordenamento do Território:

1.º Ratificar o Plano de Urbanização da Figueira da Foz, cujo Regulamento e planta de síntese se publicam em anexo à presente portaria, dela fazendo parte integrante.

2.º Excluir de ratificação o n.º 2 do artigo 53.º do Regulamento do Plano.

Ministério do Planeamento e da Administração do Território.

Assinada em 27 de Abril de 1995.

O Secretário de Estado da Administração Local e do Ordenamento do Território, *João António Romão Pereira Reis*.

## Regulamento do Plano de Urbanização da Figueira da Foz

### TÍTULO I

#### Disposições gerais

##### Artigo 1.º

##### Objectivo e âmbito

1 — O Regulamento do Plano de Urbanização da Figueira da Foz tem por objectivo definir a organização para o meio urbano, estabelecendo regras a que deverá obedecer a ocupação, uso e transformação do solo da área urbana da Figueira da Foz, delimitada na planta de zonamento.

2 — As disposições do Regulamento são aplicáveis na totalidade da área definida pelo perímetro urbano para a cidade da Figueira da Foz, de acordo com a planta de zonamento.

##### Artigo 2.º

##### Composição e utilização

1 — Fazem parte integrante do Plano de Urbanização da Figueira da Foz, para além do presente Regulamento:

- Planta de zonamento à escala de 1:5000, delimitando categoria de espaços em função do uso dominante, estabelecendo unidades e subunidades operativas de planeamento e gestão e indicando os respectivos parâmetros urbanísticos;
- Planta de condicionantes, à escala de 1:5000, assinalando:

Reserva Agrícola Nacional;  
Reserva Ecológica Nacional;  
Servidões administrativas e restrições de utilidade pública.

##### c) Outros elementos:

Relatório;  
Programa de execução;  
Plano de financiamento;  
Planta da rede viária existente e proposta;  
Planta das infra-estruturas de águas e saneamento.

2 — Para efeitos de aplicação do Regulamento deverão ser sempre utilizados complementarmente os elementos referidos no n.º 1 deste artigo. Para efeitos de definição dos condicionamentos à edificabilidade deverão ser sempre considerados cumulativamente os re-

ferentes à planta de zonamento e à planta de condicionantes, prevalecendo os mais restritivos.

##### Artigo 3.º

##### Vinculação

As disposições do Regulamento são de cumprimento obrigatório em todas as intervenções de iniciativa pública e de promoção de iniciativas privada ou cooperativa.

##### Artigo 4.º

##### Vigência

O Plano entra em vigor após a sua publicação no *Diário da República*, sendo o período de vigência o resultante da aplicação do disposto no artigo 19.º do Decreto-Lei n.º 69/90, de 2 de Março.

##### Artigo 5.º

##### Complementaridade

1 — Nas matérias do seu âmbito, o Regulamento integra, complementa e desenvolve a legislação em vigor aplicável ao território do município.

2 — Os licenciamentos, aprovações e autorizações produzidas nos termos habilitantes deste Regulamento não prejudicam os pareceres, autorizações ou aprovações das entidades em matéria da sua competência, em conformidade com a legislação em vigor.

##### Artigo 6.º

##### Hierarquia

O Plano de Urbanização constitui o instrumento orientador dos planos municipais de ordenamento do território de ordem inferior que vierem a ser elaborados, os quais deverão compatibilizar-se com as suas disposições.

##### Artigo 7.º

##### Aplicação supletiva

1 — Na ausência de planos municipais de ordenamento do território de ordem inferior elaborados de acordo com o artigo anterior, as disposições deste Plano de Urbanização são de aplicação directa.

2 — As disposições constantes do Plano de Pormenor do Vale de Sampaio abrangido pela área de intervenção do presente Plano de Urbanização mantêm-se em vigor.

##### Artigo 8.º

##### Definições

Para efeitos do Regulamento, são adoptadas as seguintes definições:

Parcela — área de terreno, não resultante de operação de loteamento, marginada por via pública e susceptível de construção ou de operação de loteamento;

Lote — área de terreno, marginada por arruamento público, destinada à construção, resultante de uma operação de loteamento licenciada nos termos da legislação em vigor;

Densidade habitacional — número de fogos fixado para cada hectare de uma parcela susceptível de ser objecto de operação de loteamento;

Densidade média habitacional — número médio de fogos fixado para cada hectare de uma parcela susceptível de operação de loteamento;

Superfície de pavimento — para os edifícios construídos ou a construir, quaisquer que sejam os fins a que se destinam, é a soma das superfícies brutas de todos os pisos (incluindo escadas e caixas de elevadores), acima e abaixo do solo, com exclusão de:

Terraços descobertos;  
Áreas de estacionamento;  
Serviços técnicos instalados nas caves dos edifícios;  
Galerias exteriores públicas;  
Arruamentos ou espaços livres de uso público cobertos pela edificação;  
Zonas de sótão não habitáveis;

Superfície de ocupação — área medida em projecção zenital das construções, delimitada pelo perímetro dos pisos mais salientes, excluindo varandas e platibandas;

Índice de ocupação — quociente da superfície de ocupação pela área total da parcela ou lote;  
 Índice de utilização bruto — quociente da superfície de pavimento pela superfície total da parcela a lotear. A sua superfície total inclui metade dos arruamentos que o marginam;  
 Índice de utilização líquido — quociente da superfície de pavimento pela superfície total da parcela ou lote;  
 Índice volumétrico — quociente do volume de construção pela área da parcela ou lote;  
 Superfície impermeabilizada — soma da superfície do terreno ocupada por edifícios, vias, passeios, estacionamento, piscinas e demais obras que impermeabilizam o terreno;  
 Linha marginal — linha que limita uma parcela ou lote do arruamento público;  
 Plano marginal — plano vertical que passa pela linha marginal;  
 Cota de soleira — demarcação altimétrica do nível do ponto médio do primeiro degrau da entrada principal referida ao arruamento de acesso;  
 Cércea — dimensão vertical da construção, contada a partir do ponto da cota média do terreno no alinhamento da fachada até à linha superior do beirado ou platibanda ou guarda do terraço;  
 Obras de construção — execução de qualquer projecto de obras novas, incluindo prefabricados e construções amovíveis;  
 Obras de reconstrução — execução de uma construção em local ocupado por outra, obedecendo ao plano primitivo;  
 Obras de alteração — execução de obras que, por qualquer forma, modifiquem o plano primitivo da construção existente;  
 Obras de ampliação — execução de obras tendentes a ampliar partes existentes de uma construção;  
 Plataforma da estrada — faixas de rodagem e bermas;  
 Unidade de exploração hoteleira — estabelecimentos hoteleiros classificados como hotéis, pensões, pousadas, estalagens, moteis, hotéis-apartamentos e hospedarias;  
 Rede pública de águas — captação, tratamento, reserva, adutoras e distribuidoras de água potável abrangendo os consumos domésticos, comerciais, industriais, públicos e outros, com exploração e gestão por entidade pública;  
 Rede pública de esgotos — rede pública de colectores, instalações de tratamento e dispositivos de descarga final, destinados à drenagem de esgotos domésticos, industriais, com exploração e gestão por entidade pública;  
 Rede privada de esgotos — rede de colectores, instalações de tratamento e dispositivos de descarga final destinados à drenagem localizada de esgotos, de utilização colectiva com exploração e gestão por entidade privada;  
 Sistema simplificado de esgotos — drenagem e tratamento de esgotos através de fossas secas ventiladas, fossas sépticas seguidas de sistema de infiltração ou redes de pequeno diâmetro com tanques interceptáveis de lamas, de utilidade colectiva;  
 Sistema autónomo — drenagem e tratamento de esgotos em sistema simplificado de utilização individual privada.

## TÍTULO II

### Servidões administrativas e outras restrições de utilidade pública ao uso dos solos

#### Artigo 9.º

##### Âmbito e objectivos

1 — Regem-se pelo disposto no presente título e legislação aplicável as servidões administrativas e restrições de utilidade pública ao uso dos solos seguidamente identificadas e delimitadas nas plantas de condicionantes:

- Reserva Ecológica Nacional;
- Reserva Agrícola Nacional;
- Protecção a monumentos nacionais, imóveis de interesse público e valores concelhios;
- Protecção a ferrovias;
- Protecção a rodovias;
- Protecção a redes de captação, adução e distribuição de água;
- Protecção a redes de drenagem de esgoto;
- Protecção a infra-estruturas projectadas e programadas;
- Protecção a redes de distribuição de energia eléctrica;
- Protecção a instalações militares;
- Restrições ao uso das áreas do domínio público hídrico;
- Protecção a escolas.

2 — A demarcação dos solos incluídos no domínio público hídrico e marítimo não substitui a delimitação efectuada nos termos legais pelas entidades competentes.

3 — As servidões e restrições de utilidade pública referidas no número anterior têm como objectivo:

- A preservação do meio ambiente e equilíbrio ecológico;
- A preservação da estrutura da produção agrícola e do coberto vegetal;
- A preservação das linhas de água e de drenagem natural;
- O enquadramento do património cultural e ambiental;
- O funcionamento e ampliação das infra-estruturas;
- A execução de infra-estruturas programadas ou já em fase de projecto.

#### Artigo 10.º

##### Reserva Ecológica Nacional

1 — Nos terrenos integrados na Reserva Ecológica Nacional (REN) devidamente identificados na planta de condicionantes são interditos os actos e actividades referidos no n.º 1 do artigo 4.º do Decreto-Lei n.º 93/90, de 19 de Março, nos termos e condições previstos no mesmo diploma e no Decreto-Lei n.º 213/92, de 12 de Outubro.

2 — As áreas dentro do perímetro urbano que integram a REN ficam sujeitas ao regime constante de portaria a publicar (portaria dos Ministérios do Planeamento e da Administração do Território, da Agricultura, das Obras Públicas, Transportes e Comunicações, do Comércio e Turismo, do Ambiente e Recursos Naturais e do Mar, a que se refere o n.º 1 do artigo 3.º do Decreto-Lei n.º 213/92, de 12 de Outubro).

3 — No areal da praia da Figueira da Foz até Buarcos haverá uma faixa de cerca de 100 m a contar do limite da plataforma da marginal que deverá ser objecto de plano de pormenor, superiormente ratificado.

#### Artigo 11.º

##### Reserva Agrícola Nacional

1 — Nos terrenos da Reserva Agrícola Nacional (RAN), devidamente identificados na planta de condicionantes, são interditos os actos e actividades referidos no artigo 8.º do Decreto-Lei n.º 196/89, de 14 de Junho, com as respectivas alterações constantes no Decreto-Lei n.º 274/92, de 12 de Dezembro.

2 — Para além do disposto na legislação referida, são interditas as seguintes actividades e acções:

- Loteamento urbano;
- Expansão ou abertura de exploração de inertes;
- Instalação de parques de sucata, lixeiras, nitreiras e de depósitos de materiais de construção;
- Instalação de indústrias, incluindo instalações pecuárias industriais;
- Instalações turísticas, com excepção das legalmente enquadradas nas modalidades de turismo rural, agro-turismo e turismo de habitação;
- Prática de campismo ou caravanismo fora das áreas destinadas a esse fim.

3 — Nas áreas incluídas na RAN, a realização de actos e actividades previstos no n.º 2 do artigo 9.º do Decreto-Lei n.º 196/89 de 14 de Junho, está dependente de parecer prévio favorável da Comissão Regional da Reserva Agrícola.

#### Artigo 12.º

##### Património classificado e a classificar

##### Imóveis classificados:

- Pelourinho da Figueira da Foz (Decreto de 16 de Junho de 1910);
- Fortaleza de Buarcos (Decreto n.º 44 075, de 5 de Dezembro de 1961);
- Capela de Nossa Senhora da Conceição, junto da antiga Praça de Buarcos e dela separada pela estrada da Figueira da Foz-cabo Mondego (Decreto n.º 44 075, de 5 de Dezembro de 1961);
- Forte da Santa Catarina (Decreto n.º 44 075, de 5 de Dezembro de 1961);
- Casa do Paço, na Figueira da Foz (Decreto n.º 47 508, de 24 de Janeiro de 1967);
- Cruzeiro de pedra próximo da cerca do Hospital da Santa Casa da Misericórdia, antigo Convento de Santo António, na Figueira da Foz (Decreto n.º 44 075, de 5 de Dezembro de 1961);
- Capela de Santa Catarina, dentro do reduto do Forte do mesmo nome, na Figueira da Foz (Decreto n.º 44 075, de 5 de Dezembro de 1961);

Fortim dos Palheiros (ruínas), situado na propriedade denominada «Parque de Souto Maior», em Buarcos (Decretos n.ºs 45 327, de 25 de Outubro de 1963, e 47 508, de 24 de Janeiro de 1967);

Pelourinho de Buarcos (Decreto n.º 23 122, de 11 de Outubro de 1933);

Pelourinho de Redondos (Decreto n.º 23 122, de 11 de Outubro de 1933);

Igreja da Misericórdia de Buarcos (Decreto n.º 95/78, de 12 de Setembro);

Solar de Tavarede, em Tavarede (Decreto n.º 28/82, de 26 de Fevereiro).

#### Imóveis a classificar:

Esplanada Silva Guimarães (classificação em curso);

Casino Oceano;

Castelo de Buarcos (classificação a solicitar).

#### Imóveis a preservar:

Grande Hotel;

Piscina e Estalagem;

Palácio Sotto Mayor.

### Artigo 13.º

#### Servidões ferroviárias

1 — São definidas faixas de protecção *non aedificandi* para a rede de infra-estruturas ferroviárias existente ou prevista.

Sem prejuízo de faixas de dimensão superior, legalmente definidas, aquelas faixas situam-se para um e outro lado da linha, cada uma com 10 m de largura, medidas na horizontal a partir de:

- a) Da aresta superior do talude de escavação ou da aresta inferior do talude do aterro;
- b) De uma linha traçada a 4 m da aresta exterior do carril mais próximo, na ausência dos pontos de referência indicados na alínea anterior.

2 — Sem prejuízo de faixas de dimensão superior legalmente definidas, interdição à construção de edifícios destinados a instalações industriais à distância inferior a 40 m, medida conforme o descrito no número anterior.

### Artigo 14.º

#### Protecção a rodovias

1 — A rede rodoviária integrada na área urbana classifica-se em rede nacional e rede municipal:

- a) Rede nacional — constituída por rede fundamental e rede complementar:

Da rede fundamental faz parte o itinerário principal n.º 3 (IP 3), em execução;

Da rede complementar faz parte o itinerário complementar n.º 1 (IC 1), actualmente coincidente com a EN 109 em parte do seu traçado.

- b) Rede Municipal — da rede municipal fazem parte a RU, V 1, V 2, V 3 e V 4:

b.1) RU — via com características colectoras e distribuidoras, rápida urbana, ligando a variante da EN 109 a Buarcos;

b.2) V 1 — via com características colectoras e distribuidoras;

b.3) V 2 — principal acesso no eixo Coimbra-Figueira da Foz, com a finalidade de distribuidora principal, desenvolvendo-se paralelamente à costa sul de Figueira;

b.4) V 3 — via distribuidora transversal ligando o nó da EN 109 à V1 e dando acessibilidade a Tavarede e aos aglomerados da serra da Boa Viagem;

b.5) V 4 — de modo a obviar o congestionamento na zona de Salmanha, Fontela e Vila Verde, assim como as suas difíceis ligações, esta via ligará a Marginal ao segundo nó do IP 3.

2 — Para a rede rodoviária nacional são estabelecidas faixas *non aedificandi* com as seguintes larguras:

- a) Para a rede fundamental e rede complementar — 50 m para cada lado do eixo da via para habitação e 70 m para outros fins e nunca a menos de 20 m da zona da estrada;

- b) Nos tramos laterais do nó da ponte — dadas as características urbanas da zona e os compromissos existentes, 30 m a contar dos limites da plataforma.

3 — Para a rede municipal são estabelecidas faixas *non aedificandi* com as seguintes larguras:

- a) RU — esta via possuirá uma plataforma de 18 m com duas faixas de rodagem de 7 m e uma zona *non aedificandi* de 20 m à plataforma;
- b) V 1 = V 2 = V 3 = V 4 — plataforma de 17 m e duas faixas de rodagem com 6 m cada e faixas *non aedificandi* de 20 m para cada lado do eixo da via.

§ único. Sempre que razões urbanísticas o determinem e na presença dos respectivos projectos de obra aprovados pelas entidades competentes, a Câmara Municipal pode autorizar, para efeitos de alinhamentos, distâncias *non aedificandi* inferiores às estabelecidas.

4 — Os planos urbanísticos e de pormenor com fins exclusivamente habitacionais que venham a ser elaborados deverão classificar as vias urbanas em rede primária, vias de distribuição local e vias de acesso local, ficando a respectiva construção ou rectificação sujeita aos seguintes condicionamentos:

- a) Rede primária:

Largura mínima da faixa de rodagem — 7 m;  
Estacionamento exterior à faixa de rodagem;

- b) Vias de distribuição local:

Largura mínima da faixa de rodagem — 6,5 m;  
Estacionamento exterior à faixa de rodagem;

- c) Vias de acesso local:

Largura mínima da faixa de rodagem — 6,5 m.  
Estacionamento integrado nas faixas de rodagem, preferencialmente apenas numa das vias.

- d) Os planos urbanísticos e de pormenor com fins de comércio, serviços e indústria devem reger-se pela lei em vigor;
- e) De ambos os lados da faixa de rodagem deverão ser executados passeios pavimentados, de largura variável em função do tipo de utilização, nunca inferior a 2 m;
- f) Nos espaços urbanizáveis para fins industriais, as faixas destinadas a estacionamento longitudinal às vias de distribuição deverão possuir uma largura mínima de 4,5 m;
- g) Nos espaços urbanizáveis para fins industriais, o raio da concordância das vias não poderá ser inferior a 18 m.

5 — As vias sujeitas a rectificação deverão respeitar sempre que possível as características estabelecidas no presente artigo para a respectiva classificação.

### Artigo 15.º

#### Captações e redes de adução e distribuição de água

Na vizinhança das captações e redes de adução e distribuição de água, serão observados os seguintes condicionamentos:

- a) Interditas, num raio/faixa de 100 m à volta dos furos/galerias de captação de água, instalações ou ocupações que possam provocar poluição dos aquíferos, tais como colectores e fossas sépticas, despejos de lixo ou descarga de entulho, instalações pecuárias, depósitos de sucata, armazéns de produtos químicos, etc. Em casos de terrenos muito permeáveis, a distância referida poderá ser superior (máxima 200 m, de acordo com a regulamentação específica (NP-836);
- b) Interdita a execução de construções numa faixa de 50 m definida a partir dos limites exteriores dos reservatórios e respectiva área de ampliação;
- c) Interdita a execução de construções numa faixa de 1,5 m, medida para cada um dos lados das condutas, quando se trate de adutoras ou adutoras-distribuidoras, e de 1,2 m para cada lado, quando se trate de condutas exclusivamente distribuidoras;
- d) A plantação de árvores numa faixa até 1,5 m medida para cada um dos lados das condutas está sujeita a prévia autorização da Câmara Municipal.

## Artigo 16.º

**Redes de drenagem de esgotos**

Na vizinhança das redes de esgotos (emissários) e das estações de tratamento de efluentes, observar-se-ão os seguintes condicionamentos:

- a) É interdita a execução de construções numa faixa de 5 m, medida para cada um dos lados dos emissários;
- b) É interdita a plantação de árvores numa faixa de 5 m, medida para cada um dos lados dos colectores;
- c) É interdita a construção numa faixa de 100 m, definida a partir dos limites exteriores das estações de tratamento dos efluentes e respectiva área de implantação;
- d) Os limites das estações de tratamento ou de outras instalações de depuramento de efluentes deverão possuir uma faixa arborizada de protecção com um mínimo de 5 m de largura.

## Artigo 17.º

**Infra-estruturas projectadas ou programadas**

1 — As áreas e faixas de protecção a infra-estruturas projectadas ou programadas são as constantes da planta de zonamento.

2 — É interdita a construção nas áreas e faixas de reserva, destinadas à implantação das infra-estruturas projectadas ou programadas, sem o parecer prévio favorável da entidade responsável pela execução das referidas infra-estruturas.

**TÍTULO III****Do uso dos solos**

## Artigo 18.º

**Classes de espaços**

1 — O território dentro do perímetro urbano classifica-se, para efeitos de ocupação, uso e transformação, nas seguintes classes de espaços, delimitadas na planta de zonamento:

- a) Espaços naturais;
- b) Estrutura verde;
- c) Espaços urbanos;
- d) Espaços urbanizáveis:

De expansão;  
Para fins turísticos e industriais;

- e) Espaços culturais;
- f) Espaços para equipamentos.

2 — Os ajustamentos de limites dos espaços referidos no número anterior só poderão ter como objectivo a definição exacta da sua demarcação no terreno, sendo admissível, quando necessário, uma variação de 30 m para um ou outro lado do traçado constante da planta de zonamento.

**CAPÍTULO I****Dos espaços naturais e da estrutura verde**

## Artigo 19.º

**Objectivo**

Os espaços naturais e a estrutura verde têm como objectivo a preservação do meio ambiente do coberto vegetal, linhas de água e de drenagem natural e o equilíbrio biofísico.

## Artigo 20.º

**Actividades interditas**

Nos espaços naturais e estrutura verde é interdito:

- O loteamento urbano;
- A expansão ou abertura de novas explorações de inertes;
- A instalação de parques de sucata, lixeiras, nitreiras e de depósitos de materiais de construção ou de combustíveis;
- A prática de campismo ou caravanismo;
- A colocação de painéis publicitários de carácter permanente.

## Artigo 21.º

**Espaços naturais**

Os usos permitidos e as regras de edificabilidade nos espaços naturais e eventualmente os abrangidos pelo domínio público marítimo obedecem ao disposto no artigo 10.º (REN), correspondendo, na área definida pelo perímetro urbano, às praias da Figueira da Foz, de Buarcos e de Cova/Gala.

## Artigo 22.º

**Estrutura verde**

1 — A estrutura verde destina-se a garantir o equilíbrio ambiental urbano e a fruição, por parte da população, de zonas de lazer.

2 — Não são permitidas edificações à excepção de mobiliário urbano e de equipamentos de apoio de pequena dimensão, como quiosques e postos de venda.

3 — A estrutura verde é constituída por áreas da RAN, da REN, Vale das Abadias, áreas de enquadramento paisagístico de Fontela e Vila Verde e restantes áreas desanexas da RAN, conforme planta de zonamento.

**CAPÍTULO II****Dos espaços urbanos**

## Artigo 23.º

**Âmbito e usos**

1 — Os espaços urbanos, delimitados na planta de zonamento, são caracterizados pelo elevado nível de infra-estruturação e concentração de edificações, onde o solo se destina predominantemente à construção.

2 — Os espaços urbanos destinam-se a uma ocupação com fins predominantemente habitacionais, podendo integrar outras funções, como actividades terciárias, indústria ou turismo, desde que, pelas suas características, sejam compatíveis com a função habitacional.

## Artigo 24.º

**Indústria nos espaços urbanos — Indústrias, armazéns e oficinas de reparação automóvel**

1 — Os estabelecimentos industriais já existentes e com processo de licenciamento industrial concluído ou em curso à data de entrada em vigor do REAI — 1 de Maio de 1991 — e cuja localização não esteja de acordo com o previsto no artigo 4.º do Decreto Regulamentar n.º 25/93, de 17 de Agosto, terão a possibilidade de proceder às alterações previstas no artigo 7.º do mesmo decreto regulamentar, bem como obter a respectiva certidão de localização, após a análise, caso a caso, pelas entidades competentes e de acordo com o disposto nos números seguintes.

2 — Qualquer indústria à excepção das de classe C ou D, armazéns e oficinas de reparação automóvel, localizados em espaços urbanos ou urbanizáveis, desde que licenciados à data de publicação do presente Regulamento, só poderão alterar o seu equipamento produtivo e proceder a alteração ou ampliação das suas instalações e equipamentos quando se verifiquem as seguintes condições:

- a) Não agravar as condições de incompatibilidade com os usos vizinhos;
- b) Demonstrar que os aspectos de protecção ambiental são cumpridos;
- c) Não criar efeitos prejudiciais na imagem e ambiente paisagístico da zona;
- d) Obter os pareceres positivos da CCRC, DRIEC e DRARNC, caso se trate de mudança da classe C para B e quando solicitados pela autarquia, podendo neste caso as entidades consultadas solicitar os elementos considerados necessários para a emissão do parecer.

3 — Os estabelecimentos industriais existentes à data de publicação do presente Regulamento que pretendem legalizar-se só o poderão fazer nas seguintes condições:

- a) Não agravar as condições de incompatibilidade com os usos vizinhos;
- b) Demonstrar que os aspectos de protecção ambiental são cumpridos;
- c) Não criar efeitos prejudiciais na imagem e ambiente paisagístico da zona;

d) Obter os pareceres positivos da Câmara Municipal, CCRC e DRARNC.

4 — É permitida a instalação de unidades industriais não poluidoras, compatíveis com o uso habitacional e vizinhos, de acordo com o disposto no Decreto Regulamentar n.º 25/93, de 17 de Agosto, e a Declaração de rectificação n.º 131-B/91, de 12 de Junho, e de armazéns e oficinas de reparação automóvel, desde que cumpridos os condicionamentos indicados nas alíneas a), b) e c) do n.º 2.

§ único. As condições de incompatibilidade referidas na alínea a) do número anterior consideram-se existentes quando:

- 1) Dêem lugar a ruídos, vibrações, fumos, resíduos, cheiros que gerem incómodos e ou criem condições de insalubridade;
- 2) Perturbem as condições de trânsito e estacionamento, nomeadamente com operações de circulação, carga e descarga;
- 3) Acarretem agravados riscos de incêndio ou explosão.

5 — É interdita a armazenagem de produtos que, pela sua perigosidade, possam afectar os espaços urbanos envolventes.

6 — Nos edifícios habitacionais existentes é permitida a instalação de unidades industriais não poluidoras compatíveis com o uso habitacional, de acordo com o disposto no Decreto Regulamentar n.º 25/93, de 17 de Agosto, e na Declaração de rectificação n.º 131-B/91, de 12 de Junho, e de armazéns, excepto quando se destinem a materiais explosivos, tóxicos ou que disponham de equipamentos de movimentação de cargas ou outros que provoquem ruídos ou vibrações incómodas.

#### Artigo 25.º

##### Espaços urbanos potencialmente reestruturáveis — U 12, U 14

1 — Nos espaços urbanos potencialmente reestruturáveis, o loteamento ou a construção deverão ser precedidos de estudo de conjunto abrangendo uma área de influência com 100 m de raio, de modo a permitir a melhoria dos aglomerados e as condições de salubridade das áreas habitacionais existentes.

2 — Nestes espaços é permitido o loteamento urbano destinado a habitação, comércio, serviços e equipamentos, desde que de acordo com os seguintes parâmetros:

Densidade máxima — 40 fogos/ha;  
Índice de utilização bruto —  $\leq 0,5$ ;  
Tipologia — banda, isolada ou geminada;  
Infra-estruturas:

Água obrigatoriamente ligada à rede pública;  
Esgoto obrigatoriamente ligado, ou com possibilidade de ligação, à rede pública, logo que construída.

3 — É permitida a construção em lotes ou parcelas existentes ou resultantes de destaque nos termos da legislação em vigor, destinada a habitação, comércio, serviços e equipamentos, desde que de acordo com os seguintes parâmetros:

Frente mínima de parcela — 7 m;  
Índice de utilização líquido — 0,8 aplicável a uma profundidade máxima de 30 m;  
Tipologia — banda, isolada ou geminada;  
Sejam garantidos os alinhamentos estabelecidos pelas construções existentes ou que venham a ser fixados pela Câmara Municipal;  
Infra-estruturas mínimas:

Água e electricidade obrigatoriamente ligadas à rede pública;  
Esgoto obrigatoriamente ligado, ou com possibilidade de ligação, à rede pública, logo que construída;  
Rede viária definida.

4 — Exceptua-se como área urbana a reestruturar a Quinta das Recolhidas, ocupada com programa habitacional de custos controlados, devendo ter ocupação prevista neste programa.

#### Artigo 26.º

##### Espaços urbanos — U 3, U 4, U 6, U 8, U 9, U 10, U 11, U 13, U 16

A construção nos espaços urbanos fica sujeita às seguintes regras, sem prejuízo das estabelecidas em planos municipais de ordenamento do território aprovados e eficazes:

a) É permitido o loteamento urbano, destinado a habitação, comércio, serviços e equipamentos, desde que de acordo com os seguintes parâmetros:

Densidade máxima — 80 fogos/ha;  
Índice máximo de utilização bruto —  $\leq 0,8$ ;

Estacionamento mínimo obrigatório — 1 lugar coberto de estacionamento por 75 m<sup>2</sup> de comércio e equipamentos e 1 por fogo;

Infra-estruturas — obrigatoriamente ligadas às redes públicas;

b) É permitida a construção em lotes ou parcelas existentes ou resultantes de destaque (preenchimento de espaços destinados a habitação, comércio, serviços e equipamentos), bem como alteração do existente, desde que de acordo com os seguintes parâmetros:

Índice de utilização líquido — 1,7;

Estacionamento mínimo obrigatório — 1 lugar coberto de estacionamento por 75 m<sup>2</sup> de superfície de pavimento de comércio e equipamentos e 1 por fogo;

Infra-estruturas obrigatoriamente ligadas às redes públicas;

c) O índice volumétrico máximo permitido ficará condicionado à cêrcea dos edifícios confinantes, não podendo exceder o máximo de 4 pisos. Sempre que a envolvente o determinar, os parâmetros definidos na alínea b) poderão ser alterados mediante estudo de cêrceas, alinhamentos e profundidades devidamente aprovado pela Câmara Municipal e Assembleia Municipal;

d) Para os equipamentos integrados nos espaços urbanos que não possuam áreas de protecção definidas em corpo legislativo, aquelas deverão ser estabelecidas de modo que se garanta a boa integração e enquadramento paisagístico;

e) Para a Marginal (Avenida de 25 de Abril e Avenida do Brasil) dever-se-ão ter em conta planos já efectuados.

#### Artigo 27.º

##### Estacionamento nos espaços urbanos para áreas de serviços

O estacionamento nos espaços urbanos para áreas de serviços será de:

- a) Três lugares/100 m<sup>2</sup> de superfície de pavimento para estabelecimentos  $\leq 500$  m<sup>2</sup>;
- b) Cinco lugares/100 m<sup>2</sup> de superfície de pavimento para estabelecimentos  $> 500$  m<sup>2</sup>.

## CAPÍTULO III

### Dos espaços urbanizáveis

#### SECÇÃO I

##### Dos espaços urbanizáveis de expansão

#### Artigo 28.º

##### Âmbito e objectivo

1 — Os espaços urbanizáveis são assim denominados por poderem vir a adquirir as características dos espaços urbanos e geralmente designam-se por áreas de expansão.

2 — Os condicionamentos estabelecidos nos artigos seguintes para os espaços urbanizáveis têm como objectivo ordenar a expansão das áreas urbanas, criando áreas residenciais dotadas das necessárias infra-estruturas e equipamentos colectivos, fixando-se normas urbanísticas que rentabilizem os investimentos nas infra-estruturas e equipamentos a construir.

3 — Nos espaços urbanizáveis de expansão a construção poderá ser precedida de plano de pormenor ou operação de loteamento que garanta a estruturação urbanística da zona.

4 — É permitida a construção em lotes ou parcelas existentes ou resultantes de destaque (preenchimento de espaços destinados a habitação, comércio, serviços e equipamentos), bem como alteração do existente, desde que de acordo com os seguintes parâmetros:

Índice de utilização líquido — 1,7;

Volumetria máxima, de acordo com os parâmetros urbanísticos definidos para a zona onde se integra o lote ou parcela, nunca excedendo o máximo de 4 pisos;

Estacionamento mínimo obrigatório — 1 lugar coberto de estacionamento por 75 m<sup>2</sup> de superfície de pavimento de comércio e equipamentos e 1 por fogo;

Infra-estruturas:

Água e electricidade ligadas à rede pública;  
Esgoto ligado à rede pública ou com possibilidade de ligação;

Rede viária definida e construída.

## Artigo 29.º

**Indústrias e oficinas de reparação automóvel nos espaços urbanizáveis de expansão**

Nos espaços urbanizáveis é permitida a instalação de unidades industriais não poluidoras compatíveis com o uso habitacional, de acordo com o disposto nos Decretos Regulamentares n.ºs 25/93, de 17 de Agosto, e 131-B/91, de 12 de Junho, e de oficinas de reparação automóvel, desde que cumpridos os condicionalismos descritos nas alíneas a), b) e c) do n.º 2 do artigo 24.º do presente Regulamento.

## Artigo 30.º

**Espaço urbanizável UZ 1**

1 — O espaço urbanizável UZ 1, definido na planta de zonamento, corresponde à área compreendida entre o limite do perímetro urbano e a Estrada de D. Maria (V 1) e à área a norte do Parque de Campismo Municipal.

Nesta área, os loteamentos ou as construções deverão ser enquadrados por um estudo de conjunto numa área de influência mínima de 100 m de raio, de modo a permitir a melhoria da estrutura urbana e as condições de salubridade das áreas habitacionais existentes.

## 2 — Indicadores físicos:

Área total (aproximada) — 36,80 ha;  
Estrutura verde de uso colectivo — 10 ha.

3 — Neste espaço, os parâmetros urbanísticos a que se devem condicionar as operações de loteamento são os seguintes:

Índice de utilização bruto — 0,5;  
Densidade máxima — 40 fogos/ha;  
Tipologia — banda, isolada ou geminada;  
Número máximo de pisos — 3;  
Estacionamento mínimo obrigatório — 1,5 lugares de estacionamento/120 m<sup>2</sup> de a. b. c. para habitação, de acordo com a Portaria n.º 1182/92, de 22 de Dezembro, sendo 1 lugar/fogo em estacionamento coberto;

## Infra-estruturas:

Água e electricidade obrigatoriamente ligadas à rede pública;  
Esgoto obrigatoriamente ligado, ou com possibilidade de ligação, à rede pública, logo que construída.

## Artigo 31.º

**Espaço urbanizável UZ 3**

1 — O espaço urbanizável UZ 3, definido na planta de zonamento, corresponde à área a norte de Buarcos e a nascente da área destinada à implantação da Escola C+S.

## 2 — Indicadores físicos:

Área total (aproximada) — 12 ha;  
Área para equipamento (C+S) — 3,50 ha.

3 — Neste espaço, os parâmetros urbanísticos a que se devem condicionar as operações de loteamento são os seguintes:

Índice de utilização bruto — 0,5;  
Densidade máxima — 40 fogos/ha;  
Número máximo de pisos — 3;  
Estacionamento mínimo obrigatório — 1,5 lugares de estacionamento/120 m<sup>2</sup> de a. b. c. para habitação, de acordo com a Portaria n.º 1182/92, de 22 de Dezembro, sendo 1 lugar/fogo em estacionamento coberto;

## Infra-estruturas:

Água e electricidade obrigatoriamente ligadas à rede pública;  
Esgoto obrigatoriamente ligado, ou com possibilidade de ligação, à rede pública, logo que construída.

## Artigo 32.º

**Espaço urbanizável UZ 4**

1 — O espaço urbanizável UZ 4, definido na planta de zonamento, corresponde à área que abrange as seguintes localidades:

Alto do Forno;  
Bairro da Várzea e do Mártir Santo.

Este espaço integra área para reserva de equipamentos, prevendo-se os seguintes:

Creche e jardim-de-infância;  
Escola primária;

Equipamento desportivo;  
Reserva para equipamento.

## 2 — Indicadores físicos:

Área total (aproximada) — 34 ha;  
Área para equipamentos:

Escola primária — 0,70 ha;  
Creche/jardim-de-infância — 0,40 ha;  
Conjunto desportivo — 3,90 ha;  
Reserva para equipamento — 2,50 ha.

3 — Neste espaço, os parâmetros urbanísticos a que se devem condicionar as operações de loteamento são os seguintes:

Índice de utilização bruto — 0,6;  
Densidade máxima — 50 fogos/ha;  
Número máximo de pisos — 4;  
Estacionamento mínimo obrigatório — 1,5 lugares de estacionamento/120 m<sup>2</sup> de a. b. c. para habitação, de acordo com a Portaria n.º 1182/92, de 22 de Dezembro, sendo 1 lugar/fogo em estacionamento coberto;

## Infra-estruturas:

Água e electricidade obrigatoriamente ligadas à rede pública;  
Esgoto obrigatoriamente ligado, ou com possibilidade de ligação, à rede pública, logo que construída.

## Artigo 33.º

**Espaço urbanizável UZ 5**

1 — O Espaço urbanizável UZ 5, definido na planta de zonamento, corresponde à área do actual Parque de Campismo e viveiros municipais.

## 2 — Indicadores físicos:

Área total (aproximada) — 19,50 ha;  
Equipamentos previstos:

Espaço para reserva de equipamento — 2 ha.

3 — Neste espaço, os parâmetros urbanísticos a que se devem condicionar as operações de loteamento são os seguintes:

Índice de utilização bruto — 0,8;  
Densidade máxima — 60 fogos/ha;  
Número máximo de pisos — 6;  
Estacionamento mínimo obrigatório — 1,5 lugares de estacionamento/120 m<sup>2</sup> de a. b. c. para habitação, de acordo com a Portaria n.º 1182/92 de 22 de Dezembro, sendo 1 lugar/fogo em estacionamento coberto;

## Infra-estruturas:

Água e electricidade obrigatoriamente ligadas à rede pública;  
Esgoto obrigatoriamente ligado, ou com possibilidade de ligação, à rede pública, logo que construída.

## Artigo 34.º

**Espaço urbanizável UZ 6**

1 — Espaço que se desenvolve a norte do Plano de Pormenor do Vale de Sampaio e Quinta da Borloteira.

## 2 — Indicadores físicos:

Área total (aproximada) — 28 ha;  
Estrutura verde de uso colectivo — 4,20 ha;  
Equipamentos previstos:

Palácio de congressos — 1 ha;  
Zona desportiva — 1,20 ha

3 — Neste espaço, os parâmetros urbanísticos a que se devem condicionar as operações de loteamento são os seguintes:

Índice de utilização bruto — 0,6;  
Densidade máxima — 50 fogos/ha;  
Número máximo de pisos — 4;  
Estacionamento mínimo obrigatório — 1,5 lugares de estacionamento/120 m<sup>2</sup> de a. b. c. para habitação, de acordo com a Portaria n.º 1182/92, de 22 de Dezembro, sendo 1 lugar/fogo em estacionamento coberto;

## Infra-estruturas:

Água e electricidade obrigatoriamente ligadas à rede pública;  
Esgoto obrigatoriamente ligado, ou com possibilidade de ligação, à rede pública, logo que construída.

## Artigo 35.º

**Espaço urbanizável UZ 7**

1 — Espaço que corresponde ao Plano de Pormenor do Vale de Sampaio, plano eficaz.

2 — Indicadores físicos:

Área total (aproximada) — 3,50 ha;

Estrutura verde — 0,50 ha;

Equipamento desportivo — 0,36 ha;

Equipamento escolar — 0,14 ha.

3 — Neste espaço, os parâmetros urbanísticos deverão respeitar os definidos no plano de pormenor:

Índice de utilização bruto — 0,6;

Densidade máxima — 60 fogos/ha;

Número máximo de pisos — 4;

Estacionamento exterior — 1 lugar/fogo;

Infra-estruturas:

Água e electricidade obrigatoriamente ligadas à rede pública;

Esgoto obrigatoriamente ligado, ou com possibilidade de ligação, à rede pública, logo que construída.

## Artigo 36.º

**Espaço urbanizável UZ 8**

1 — O espaço urbanizável UZ 8, definido na planta de zonamento, correspondendo à área do pinhal Sotto Mayor, com vocação urbano-turística, onde poderão ocorrer situações de condomínio fechado integrando apoios de animação e às áreas do Vale do Galante e do loteamento de Justina Sotto Mayor.

A ocupação da área correspondente à mata Sotto Mayor deverá ficar sujeita a plano de pormenor.

2 — Indicadores urbanísticos:

Área total (aproximada) — 30 ha;

Estrutura verde — 3 ha;

Equipamento turístico — 1 ha.

3 — Neste espaço, os parâmetros urbanísticos a que se devem condicionar as operações de loteamento são os seguintes:

Índice de utilização bruto — 0,6;

Densidade máxima — 50 fogos/ha;

Número máximo de pisos — 4;

Estacionamento mínimo obrigatório — 1,5 lugares de estacionamento/120 m<sup>2</sup> de a. b. c. para habitação, de acordo com a Portaria n.º 1182/92, de 22 de Dezembro, sendo 1 lugar/fogo em estacionamento coberto;

Infra-estruturas:

Água e electricidade obrigatoriamente ligadas à rede pública;

Esgoto obrigatoriamente ligado, ou com possibilidade de ligação, à rede pública, logo que construída.

4 — Integrando-se na Quinta de Santa Catarina, prevê a possibilidade de construção de quatro lotes de moradias, dando continuidade às existentes, possibilitando a ocupação da frente da Rua do Dr. Joaquim de Carvalho. A profundidade dos lotes deve ser a mesma dos confinantes.

## Artigo 37.º

**Espaço urbanizável UZ 9**

1 — O espaço urbanizável UZ 9, definido na planta de zonamento, corresponde à área a nascente do Vale das Abadias.

Este espaço integra uma unidade multiusos, compromisso assumido anteriormente pela Câmara Municipal.

2 — Indicadores físicos:

Área total (aproximada) — 22 ha;

Equipamento previsto (mercado) — 1 ha;

Reserva de equipamento no espaço do antigo quartel desactivado — 3,70 ha.

3 — Neste espaço, os parâmetros urbanísticos a que se devem condicionar as operações de loteamento são os seguintes:

Índice de utilização bruto — 0,7;

Densidade máxima — 55 fogos/ha;

Número máximo de pisos — 6;

Estacionamento mínimo obrigatório — 1,5 lugares de estacionamento/120 m<sup>2</sup> de a. b. c. para habitação, de acordo com a Portaria n.º 1182/92, de 22 de Dezembro, sendo 1 lugar/fogo em estacionamento coberto;

Infra-estruturas:

Água e electricidade obrigatoriamente ligadas à rede pública; Esgoto obrigatoriamente ligado, ou com possibilidade de ligação, à rede pública, logo que construída.

## Artigo 38.º

**Espaço urbanizável UZ 10**

1 — O espaço urbanizável UZ 10, definido na planta de zonamento, corresponde à área situada a norte do quartel, confinando com o loteamento da CELBI, fazendo frente, a poente, com o futuro parque urbano.

2 — Indicadores urbanísticos:

Área total (aproximada) — 14,8 ha;

Reserva para equipamento (no espaço do antigo seminário e maternidade) — 4,80 ha.

3 — Neste espaço, os parâmetros urbanísticos a que se devem condicionar as operações de loteamento são os seguintes:

Índice de utilização bruto — 0,6;

Densidade máxima — 50 fogos/ha;

Número máximo de pisos — 4;

Estacionamento mínimo obrigatório — 1,5 lugares de estacionamento/120 m<sup>2</sup> de a. b. c. para habitação, de acordo com a Portaria n.º 1182/92, de 22 de Dezembro, sendo 1 lugar/fogo em estacionamento coberto;

Infra-estruturas:

Água e electricidade obrigatoriamente ligadas à rede pública;

Esgoto obrigatoriamente ligado, ou com possibilidade de ligação, à rede pública, logo que construída.

## Artigo 39.º

**Espaço urbanizável UZ 11**

1 — O espaço urbanizável UZ 11, definido na planta de zonamento, corresponde à área compreendida entre o parque urbano e a EN 109, integrando o espaço de equipamento — Escola Secundária n.º 3.

2 — Indicadores físicos:

Área total (aproximada) — 18 ha;

Escola Secundária n.º 3 — 2,40 ha.

3 — Neste espaço, os parâmetros urbanísticos a que se devem condicionar as operações de loteamento são os seguintes:

Índice de utilização bruto — 0,6;

Densidade máxima — 50 fogos/ha;

Número máximo de pisos — 4;

Estacionamento mínimo obrigatório — 1,5 lugares de estacionamento/120 m<sup>2</sup> de a. b. c. para habitação, de acordo com a Portaria n.º 1182/92, de 22 de Dezembro, sendo 1 lugar/fogo em estacionamento coberto;

Infra-estruturas:

Água e electricidade obrigatoriamente ligadas à rede pública;

Esgoto obrigatoriamente ligado, ou com possibilidade de ligação, à rede pública, logo que construída.

## Artigo 40.º

**Espaço urbanizável UZ 12**

1 — O espaço urbanizável UZ 12, definido na planta de zonamento, corresponde à área envolvente ao matadouro sujeito a plano de pormenor.

2 — Indicadores físicos:

Área total (aproximada) — 7 ha;

3 — Neste espaço, os parâmetros urbanísticos a que se devem condicionar as operações de loteamento são os seguintes:

Índice de utilização bruto — 0,8;

Densidade máxima — 60 fogos/ha;

Número máximo de pisos — 5;

Estacionamento mínimo obrigatório — 1,5 lugares de estacionamento/120 m<sup>2</sup> de a. b. c. para habitação, de acordo com a Portaria n.º 1182/92, de 22 de Dezembro, sendo 1 lugar/fogo em estacionamento coberto;

Infra-estruturas:

Água e electricidade obrigatoriamente ligadas à rede pública;

Esgoto obrigatoriamente ligado, ou com possibilidade de ligação, à rede pública, logo que construída.



## Artigo 41.º

**Espaço urbanizável UZ 13**

1 — O espaço urbanizável UZ 13, definido na planta de zonamento, corresponde à área envolvente ao núcleo urbano da Chã, progredindo para sul ao longo duma faixa paralela à EN 109, até ao limite do actual cemitério, e integrando um espaço da RAN incluída no espaço verde de uso colectivo.

## 2 — Indicadores físicos:

Área total (aproximada) — 35 ha;  
Estrutura verde de uso colectivo — 2,40 ha;  
Cemitério e área de expansão — 10 ha.

3 — Neste espaço, os parâmetros urbanísticos a que se devem condicionar as operações de loteamento são os seguintes:

Índice de utilização bruto — 0,6;  
Densidade máxima — 50 fogos/ha;  
Número máximo de pisos — 4;  
Estacionamento mínimo obrigatório — 1,5 lugares de estacionamento/120 m<sup>2</sup> de a. b. c. para habitação, de acordo com a Portaria n.º 1182/92 de 22 de Dezembro, sendo 1 lugar/fogo em estacionamento coberto;  
Infra-estruturas:

Água e electricidade obrigatoriamente ligadas à rede pública;  
Esgoto obrigatoriamente ligado, ou com possibilidade de ligação, à rede pública, logo que construída.

## Artigo 42.º

**Espaço urbanizável UZ 14**

1 — O espaço urbanizável UZ 14, definido na planta de zonamento, corresponde à expansão dos aglomerados de Fontela e Vila Verde, separados pela unidade industrial da Vidreira da Fontela e respectiva área de expansão, tendo como limite superior a via proposta designada por V 4.

A ocupação desta zona deverá ser faseada, devendo, em primeiro lugar, preencher-se os espaços vazios dos núcleos urbanos, seguindo-se a ocupação das áreas libertas.

## 2 — Indicadores físicos:

Área total (aproximada) — 55 ha;  
Equipamentos existentes:

Escolas primárias;  
Cemitério.

3 — Neste espaço, os parâmetros urbanísticos a que se devem condicionar as operações de loteamento são os seguintes:

Índice de utilização bruto — 0,5;  
Densidade máxima — 40 fogos/ha;  
Número máximo de pisos — 2;  
Estacionamento mínimo obrigatório — 1 lugar/fogo;  
Infra-estruturas:

Água e electricidade obrigatoriamente ligadas à rede pública;  
Esgoto obrigatoriamente ligado, ou com possibilidade de ligação, à rede pública, logo que construída.

## Artigo 43.º

**Espaço urbanizável UZ 15**

1 — O espaço urbanizável UZ 15, definido na planta de zonamento, corresponde à área a norte da via proposta V 4 até ao limite do perímetro urbano e de uma área verde de protecção integral.

## 2 — Indicadores físicos:

Área total (aproximada) — 24 ha.

3 — Neste espaço, será permitido o loteamento urbano, desde que todos os lotes confinem com arruamentos públicos existentes, e a construção destinada a habitação, em parcelas constituídas ou em parcelas resultantes de destaque, nos termos da legislação em vigor, desde que:

Área mínima da parcela — 1000 m<sup>2</sup>;  
Frente mínima da parcela — 15 m;  
Número máximo de fogos por parcela — 2;  
Índice de utilização líquido — ≤ 0,25;  
Acesso por caminho público pavimentado;

## Infra-estruturas:

Água e electricidade — ligação obrigatória à rede pública;  
Esgoto — sistema autónomo de acordo com as normas técnicas definidas pela Câmara Municipal, excepto quando existir rede pública;

A implantação da construção principal obedeça à seguinte regra:

Afastamento mínimo ao eixo da via de acesso — 10 m.

## Artigo 44.º

**Espaço urbanizável UZ 16**

1 — O espaço urbanizável UZ 16, definido na planta de zonamento, corresponde à zona de expansão a norte e sul do núcleo de Cova/Gala.

## 2 — Indicadores físicos:

Área total (aproximada) — 20 ha.

3 — Neste espaço, os parâmetros urbanísticos a que se devem condicionar as operações de loteamento são os seguintes:

Índice de utilização bruto — 0,5;  
Densidade máxima — 40 fogos/ha;  
Número máximo de pisos — 3;  
Estacionamento mínimo obrigatório — 1 lugar por fogo;  
Infra-estruturas:

Água e electricidade obrigatoriamente ligadas à rede pública;  
Esgoto obrigatoriamente ligado, ou com possibilidade de ligação, à rede pública, logo que construída.

## Artigo 45.º

**Critérios de dimensionamento nos espaços urbanizáveis**

1 — Nas operações de loteamento e obras de urbanização, na ausência de normas específicas consagradas no presente Plano, o dimensionamento das parcelas de terreno destinadas a espaços verdes e de utilização colectiva, infra-estruturas viárias e equipamentos fica sujeito aos critérios definidos na Portaria n.º 1182/92, de 22 de Dezembro.

2 — Na ausência de normas específicas e de carácter imperativo consagradas no presente Plano, o dimensionamento das parcelas de terreno destinadas a equipamentos colectivos adaptar-se-á às Normas para a Programação de Equipamentos Colectivos do Gabinete de Estudos e Planeamento da Administração do Território, do Ministério do Planeamento e da Administração do Território.

## SECÇÃO II

**Dos espaços urbanizáveis para fins turísticos e industriais**

## Artigo 46.º

**Espaço urbanizável para fins urbano-turísticos — UZ 2**

1 — Os espaços urbanizáveis para fins urbano-turísticos caracterizam-se por serem áreas de expansão urbana onde coexistem as funções habitacionais e turísticas.

A área urbano-turística UZ 2 situa-se face à EN 109-8, a poente do cemitério de Buarcos.

2 — A UZ 2 está obrigatoriamente sujeita a plano de pormenor, abrangendo toda a área delimitada na planta de zonamento.

3 — O plano de pormenor a elaborar para a área UZ 2 fica sujeito aos seguintes parâmetros:

- Índice de utilização bruto —  $0,3 \leq IUB < 0,4$ ;
- Número máximo de pisos — 4. Tratando-se de unidades hoteleiras, admite-se cêrcea máxima superior;
- Infra-estruturas ligadas à rede pública;
- Estacionamento — 1 lugar coberto por cada 50 m<sup>2</sup> de superfície de pavimento.

## Artigo 47.º

**Espaço urbanizável para fins industriais — UZ 17, UZ 18 e UZ 19**

1 — Os espaços urbanizáveis para fins industriais abrangem zonas onde predominam construções industriais e zonas de expansão adequadas e destinam-se a edificações e instalações de carácter industrial e serviços complementares, pertencentes às classes B ou C

constantes da tabela anexa ao Regulamento do Exercício da Actividade Industrial (Decreto Regulamentar n.º 25/93, de 17 de Agosto) e da Declaração de rectificação n.º 131-B/91, de 12 de Junho.

2 — Os espaços urbanizáveis para fins industriais definidos na planta de zonamento correspondem às áreas situadas a poente do aglomerado da Fontela (UZ 17), à área ocupada pela Vidreira da Fontela e respectiva área de expansão (UZ 18) e à área a sul do aglomerado de Cova/Gala (UZ 19).

3 — a) Os efluentes industriais das unidades existentes ou de novas unidades a instalar serão obrigatoriamente precedidos de tratamento, nos termos da legislação em vigor e de acordo com as características da ETAR.

b) A ligação à rede dos efluentes industriais, sempre que possível e previamente autorizada pela Câmara Municipal, exige obrigatoriamente o tratamento primário dos mesmos, nos termos da legislação em vigor e de acordo com as características da exploração da ETAR.

4 — Os efluentes domésticos das unidades existentes e das novas unidades a instalar serão ligados à rede pública sempre que a Câmara Municipal o defina.

5 — Nos espaços industriais, todas as parcelas não edificadas bem como as edificações existentes, a remodelar ou a reconstruir destinam-se à instalação de indústrias e armazéns e de serviços complementares, devendo a construção ser obrigatoriamente precedida de plano de pormenor ou de operação de loteamento e da instalação das respectivas infra-estruturas, conforme o Decreto-Lei n.º 282/93, de 17 de Agosto, o Decreto Regulamentar n.º 25/93, de 17 de Agosto, e a Declaração de rectificação n.º 131-B/91, de 12 de Junho.

6 — O plano de pormenor ou as operações de loteamento a elaborar para os espaços industriais deverão obedecer aos seguintes parâmetros:

- a) Índice de utilização bruto —  $\leq 0,4$ ;
- b) Superfície impermeabilizada —  $\leq 70\%$ ;
- c) Altura máxima dos edifícios — 9 m, com excepção de situações justificadas decorrentes do tipo de actividade industrial;
- d) Afastamento dos edifícios aos limites do lote:

No caso de unidades isoladas — igual ao dobro da respectiva altura e sem prejuízo do cumprimento de outros afastamentos, à excepção de portarias ou postos de transformação;

No caso de unidades com uma parede comum — a dimensão total do conjunto da construção, em qualquer sentido, não poderá ultrapassar 50 m.

- e) Afastamento das edificações ao limite frontal do lote — 10 m, à excepção de portarias ou postos de transformação;
- f) Os lotes terão obrigatoriamente acesso directo por uma via pública pavimentada;
- g) As infra-estruturas deverão ser ligadas à rede pública ou sistemas privados, devendo, para o caso de tratamento de efluentes, ser observado o disposto nos n.ºs 3 e 4 do presente artigo;
- h) Estacionamento — 1 lugar por cada 100 m<sup>2</sup> de superfície de pavimento.

7 — Nos espaços industriais admite-se a construção em parcelas constituídas de acordo com os seguintes parâmetros:

- a) Índice de utilização bruta —  $\leq 0,5$ ;
- b) Superfície impermeabilizada —  $\leq 70\%$ ;
- c) Afastamento dos edifícios aos limites do lote:

No caso de unidade isoladas — igual ao dobro da respectiva altura e sem prejuízo do cumprimento de outros afastamentos, à excepção de portarias ou postos de transformação;

No caso de unidades com uma parede comum — a dimensão total do conjunto da construção, em qualquer sentido, não poderá ultrapassar 50 m;

- d) Afastamento das edificações ao limite frontal do lote — 10 m, à excepção de portarias ou postos de transformação;
- e) Os lotes terão obrigatoriamente acessos directos por uma via pública pavimentada;
- f) As infra-estruturas deverão ser ligadas à rede pública ou sistemas privados, devendo, para o caso do tratamento de efluentes, ser observado o disposto nos n.ºs 3 e 4 do presente artigo;
- g) Estacionamento — 1 lugar por cada 100 m<sup>2</sup> de superfície de pavimento.

8 — A licença de obras só poderá ser emitida pela Câmara Municipal após o industrial demonstrar ter apresentado, junto da enti-

dade coordenadora, o pedido de licenciamento da instalação ou alteração devidamente instruído, de acordo com o estipulado no n.º 1 do artigo 10.º do Decreto-Lei n.º 109/91, de 15 de Março, com a redacção que lhe foi dada pelo Decreto-Lei n.º 282/93, de 17 de Agosto.

9 — Relativamente aos estabelecimentos industriais já existentes e com processo de licenciamento industrial concluído ou em curso à data da entrada em vigor do REAI — 1 de Maio de 1991 — e cuja localização não esteja de acordo com o previsto no artigo 4.º do Decreto Regulamentar n.º 25/93, dever-se-á contemplar a possibilidade das alterações previstas no artigo 7.º do mesmo decreto regulamentar, bem como a emissão da respectiva certidão de localização, após a análise caso a caso e parecer favorável da Câmara Municipal.

A Câmara Municipal poderá solicitar os pareceres às entidades envolvidas no licenciamento industrial, as quais poderão solicitar à mesma os elementos julgados necessários para a emissão dos pareceres fundamentados.

Deverão ainda observar-se os seguintes condicionalismos, sempre que aplicáveis:

- a) Os espaços livres não impermeabilizados serão tratados como espaços verdes arborizados, constituindo uma faixa de protecção e isolamento;
- b) Respeito da legislação em vigor em matéria de poluição geral.

#### Artigo 48.º

#### Estacionamento nos espaços urbanizáveis para grandes superfícies comerciais e serviços

1 — O estacionamento nos espaços urbanizáveis para grandes superfícies comerciais será de:

- a) 1 lugar/25 m<sup>2</sup> de superfície de pavimento para estabelecimentos de 1000 m<sup>2</sup> a 2500 m<sup>2</sup>;
- b) 1 lugar/15 m<sup>2</sup> de superfície de pavimento para estabelecimentos > 2500 m<sup>2</sup>.

2 — O estacionamento nos espaços urbanizáveis para edifício de serviços será de:

- a) 3 lugares/100 m<sup>2</sup> de superfície de pavimento para estabelecimentos  $\leq 500$  m<sup>2</sup>;
- b) 5 lugares/100 m<sup>2</sup> de superfície de pavimento para estabelecimentos > 500 m<sup>2</sup>.

### CAPÍTULO IV

#### Dos espaços culturais

#### Artigo 49.º

##### Âmbito e objectivos

1 — Os espaços culturais, devidamente identificados na planta de zonamento, são constituídos por:

- a) Núcleo Histórico de Buarcos;
- b) Zona Antiga, na Figueira da Foz;
- c) Bairro Novo, na Figueira da Foz;
- d) Quinta de Santa Catarina;
- e) Património classificado.

2 — Estes espaços são especialmente importantes sob o ponto de vista histórico, cultural e ambiental do concelho, pelo que deverão ser mantidas as características gerais das malhas urbanas e preservadas as características arquitectónicas dos edifícios de maior interesse.

3 — Os condicionamentos estabelecidos para os espaços culturais visam a defesa e valorização do património edificado.

4 — Todos os projectos, com incidência nos espaços culturais deverão ser da autoria de arquitectos, de acordo com a Lei n.º 13/85, de 6 de Julho (lei quadro do património).

5 — Serão estabelecidos em instrumento normativo próprio os condicionamentos especiais a observar para protecção destas áreas.

#### Artigo 50.º

##### Usos

Nos espaços culturais identificados nas alíneas do n.º 1 do artigo anterior é permitido o uso habitacional, podendo integrar funções ligadas à actividade terciária.

## Artigo 51.º

**Da construção nos espaços culturais**

1 — No âmbito dos planos municipais de ordenamento do território que abrangam os espaços culturais referidos nas alíneas a), b), c) e d) do n.º 1 do artigo 49.º, deverão ser desenvolvidos planos específicos tendentes à salvaguarda do património, identificando-se os edifícios e conjuntos de interesse concelhio e ou a preservar, designadamente o edifício do Grande Hotel e piscina e o Palácio Soto Mayor e jardins envolventes.

2 — As edificações existentes nos espaços culturais referidos nas alíneas a), b), c) e d) do n.º 1 do artigo 49.º deverão, em princípio, ser conservadas e recuperadas, admitindo-se obras de ampliação nos termos dos números seguintes.

3 — Nos casos em que, nos termos do número anterior, seja permitida a ampliação ou a demolição, a nova edificação a erigir deverá obedecer às seguintes prescrições:

- a) O edifício deverá integrar-se de forma harmoniosa no conjunto existente, respeitando a morfologia e volumetria da zona envolvente, não podendo ultrapassar a cêrcea dominante da rua ou quarteirão em que se integra;
- b) A superfície total do pavimento não poderá ser superior ao maior dos seguintes valores:

O existente antes da demolição;

O resultante da aplicação do índice de utilização líquido de 1,7;

- c) Sempre que a envolvente o determinar, os parâmetros estabelecidos na alínea b) poderão ser alterados mediante o estudo de cêrceas, alinhamentos e profundidades devidamente aprovado pela Câmara e pela Assembleia Municipais, tendo sempre em conta o estabelecido na alínea a);
- d) Exceptuam-se do disposto neste número os equipamentos de reconhecido interesse para o desenvolvimento concelhio, devendo, nestes casos, os projectos ter parecer favorável das entidades da tutela, nos termos do Decreto-Lei n.º 69/90, de 2 de Março, e ser aprovados pela Câmara e pela Assembleia Municipais;

- e) O estacionamento deverá respeitar o n.º 10 do presente artigo.

4 — Constituem excepção ao preceituado no n.º 2 deste artigo:

4.1 — Os edifícios cujo estado de conservação ou de resistência estrutural não admita recuperação economicamente viável;

4.2 — Os edifícios não representativos da malha urbana envolvente, de entre outros os barracões e edifícios de antigos armazéns;

4.3 — Os barracões e anexos existentes nos logradouros, sendo, neste caso, a sua substituição por outros apenas e só quando essas alterações beneficiem, complementando sob o ponto de vista de conforto ou funcional, as edificações a que estão adstritos e sem que daí resulte uma área de ocupação do logradouro superior à existente ou a 15 % da mesma.

5 — As áreas devolutas em consequência das excepções mencionadas nos n.ºs 4.1 e 4.2 poderão ser ocupadas por novas construções, as quais deverão manter o volume da construção demolida e respeitar a imagem arquitectónica do conjunto, não sendo permitidos funções ou usos que impliquem aumento significativo do tráfego automóvel, ligeiro ou pesado.

6 — Os logradouros no interior dos quarteirões poderão ser ampliados, devendo verificar-se os seguintes requisitos:

6.1 — Desenvolver funções de complementaridade do fogo ou de instalações de serviços, quando se trate de melhorar as condições de habitabilidade ou de higiene;

6.2 — Não virem a ter acesso próprio nem darem lugar à constituição de fogos individualizados;

6.3 — Não ser permitida a ampliação ou a construção de novos anexos.

7 — Sempre que se verifique modificação funcional nos edifícios existentes e haja lugar a alteração dos espaços interiores e das fachadas, ter-se-á sempre em consideração o princípio do estabelecimento de uma relação de continuidade entre o imóvel objecto de intervenção e os edifícios adjacentes.

8 — As construções precárias em espaços públicos, tais como quiosques, postos de venda ou outros, devem possuir uniformidade nos materiais utilizados e ser cuidados na forma, na cor e na implantação.

9 — Cor das construções — a cor a aplicar em construções reparadas, recuperadas ou novas deve acompanhar as cores dominantes. A aplicação de outras cores diferentes deve ser enquadrada no ambiente urbano onde se inserem.

10 — O estacionamento não deverá ser inferior a 1 lugar por fogo ou 1 lugar por cada 100 m<sup>2</sup> de superfície de pavimento não habita-

cional, salvo casos em que construtivamente o mesmo não seja exequível.

## CAPÍTULO V

**Dos espaços de equipamentos**

## Artigo 52.º

**Localização**

A instalação de equipamentos e grandes infra-estruturas previstos far-se-á nas áreas indicadas, delimitadas na planta de zonamento:

Infra-estrutura portuária;  
Equipamento na zona da Salmanha/Vila Verde;  
Central rodoviária;  
Parque urbano;  
Outros equipamentos.

## Artigo 53.º

**Infra-estrutura portuária**

1 — Esta zona compreende as actuais instalações portuárias e as respectivas área de expansão.

2 — A ocupação desta zona fica sujeita ao plano geral e aos planos de arranjo e expansão a definir pela entidade com jurisdição na área.

## Artigo 54.º

**Central rodoviária**

O espaço para o equipamento localiza-se a poente da área do matadouro, ficando com boa acessibilidade a partir do troço antigo da EN 109, apoiando o parque urbano.

Prevê-se que este equipamento gere uma revitalização na frente construída, hoje ocupada com armazéns e oficinas.

## Artigo 55.º

**Equipamentos em Salmanha/Vila Verde**

O espaço para equipamento em Salmanha/Vila Verde destina-se à instalação de equipamento adaptável às características da zona, sujeito a plano de pormenor.

## Artigo 56.º

**Parque urbano**

1 — O parque urbano ocupa cerca de 47 ha e destinar-se-á a espaço público de lazer e recreio da população urbana.

2 — Princípios a observar na organização do parque:

- a) A delimitação da área destinada a parque urbano deverá ser resolvida através de vias e limites bem definidos, integrando as áreas marginais de ocupação urbana envolvente;
- b) Admite-se a localização de equipamento público no seu interior, de acordo com o projecto global a efectuar, garantindo a necessária unidade ao conjunto e a compatibilidade entre as diferentes funções e equipamentos a instalar;
- c) Pelo menos 30 % da área do parque deverá constituir espaço verde sem equipamento edificado, garantindo assim áreas francas para passeio e uso informal da população;
- d) O equipamento edificado deverá constituir um conjunto homogéneo e concentrado, evitando a dispersão de equipamento pela totalidade da área disponível;
- e) Os equipamentos deverão ser definidos e localizados de acordo com o projecto global a efectuar para o conjunto da área disponível.

3 — Equipamento compatível com o parque urbano:

	Área aproximada (hectares)
a) Parque de diversões .....	2
b) Equipamentos desportivos .....	6
c) Centro hípico .....	3
d) Piscina pública .....	2
e) Área de espectáculo ao ar livre .....	1
f) Área livre, estadas, jogos informais, percursos, mata, zona ribeirinha, lagos e percursos de água, restaurante e casa de chá .....	16

## Artigo 57.º

**Outros equipamentos**

Localização dos equipamentos por zonas:

1 — Equipamentos de ensino:

a) EB 1:

- 1 unidade na UZ 1;
- 1 unidade na UZ 4;
- 1 unidade na UZ 5;
- 1 unidade na UZ 13;
- 1 unidade na UZ 14;

b) EB 1, 2:

- 1 unidade na UZ 5;
- 1 unidade na UZ 9;
- 1 unidade na UZ 11;
- 1 unidade na UZ 13;
- 1 unidade na UZ 14;
- 1 unidade na UZ 16;

c) C + S:

- 1 unidade na UZ 3.

2 — Equipamentos de segurança social;

a) Centros infantis:

- 1 unidade na UZ 4;
- 1 unidade na UZ 5;
- 1 unidade na UZ 9;
- 1 unidade na UZ 10;
- 1 unidade na UZ 11;
- 1 unidade na UZ 13;
- 2 unidades na UZ 14;
- 1 unidade na UZ 16;

b) Lar de terceira idade:

- 1 unidade na UZ 4;

c) Centros de dia:

- 1 unidade na UZ 13;
- 1 unidade na UZ 14.

3 — Equipamentos desportivos:

a) Campos de pequenos jogos:

- 1 unidade na UZ 1;
- 1 unidade na UZ 5;
- 1 unidade na UZ 7;
- 1 unidade na UZ 9;
- 1 unidade na UZ 10;
- 1 unidade na UZ 11;
- 2 unidades na UZ 13;
- 2 unidades na UZ 14;
- 1 unidade na UZ 16;

b) Piscina:

- 1 unidade na UZ 4;

c) Tanque de aprendizagem:

- 1 unidade na UZ 14;

d) Centro de ténis:

- 1 unidade na UZ 5.

4 — Mercado:

- 1 unidade na UZ 9;
- 1 unidade na UZ 14.

5 — Outros equipamentos:

- a) Centro de Apoio às Actividades Económicas, na U 12.

6 — Reserva para outros equipamentos (RE) nas UZ 4, UZ 5, UZ 9, UZ 14 e U 10:

Equipamentos culturais:

- a) Pavilhão de Congressos e Exposições, na UZ 5;
- b) Centro Cultural, no espaço cultural C 2;
- c) Sala de espectáculos, na UZ 4.

7 — Estes equipamentos serão localizados em planos de pormenor ou loteamentos que venham a ocorrer nas áreas de expansão.

**TÍTULO IV****Disposições finais e transitórias**

## Artigo 58.º

**Regime transitório**

1 — O presente Regulamento aplica-se a todos os processos entrados na Câmara Municipal da Figueira da Foz depois da publicação do despacho ratificativo do Governo no *Diário da República*.

2 — Os processos pendentes na Câmara Municipal da Figueira da Foz à data da entrada em vigor do presente Plano serão apreciados tendo em conta as deliberações municipais tomadas sobre os mesmos, respeitando os direitos adquiridos, mas obviando distorções graves à implementação do Plano.

3 — Um ano após a entrada em vigor do Plano, os processos pendentes referidos no número anterior são obrigatoriamente apreciados e decididos de acordo com o presente Plano de Urbanização.

## Artigo 59.º

**Normas revogativas**

É revogado o Plano de Urbanização da Figueira da Foz (Anteplano de Urbanização — Professor Garrett), registado com o n.º 02.06.05.00/01-91 e publicado no *Diário da República*, 2.ª série, n.º 115, de 19 de Maio de 1992.

