

**MUNICÍPIO DAS CALDAS DA RAINHA****Aviso n.º 5522/2023**

Sumário: Aprovação do Plano de Pormenor de Reabilitação Urbana do Centro Histórico das Caldas da Rainha.

Aprovação do Plano de Pormenor de Reabilitação Urbana do Centro Histórico das Caldas da Rainha

Vítor Manuel Calisto Marques, presidente da Câmara Municipal das Caldas da Rainha torna público que, sob proposta da Câmara Municipal, a Assembleia Municipal de Caldas da Rainha aprovou, no dia 14 de fevereiro de 2023, por unanimidade com 30 votos a favor, o Plano de Pormenor de Reabilitação Urbana do Centro Histórico das Caldas da Rainha.

Em conformidade com o disposto na alínea f) do n.º 4 do artigo 191.º do Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio, publica-se no *Diário da República* a deliberação da Assembleia Municipal das Caldas da Rainha que aprova o Plano de Pormenor de Reabilitação Urbana do Centro Histórico das Caldas da Rainha, bem como os elementos que constituem o plano: regulamento, planta de implantação e planta de condicionantes.

Mais torna público que, o Plano passará a estar disponível para consulta na Divisão de Gestão Urbanística e Planeamento desta Câmara Municipal e no respetivo sítio da internet em www.mcr.pt.

2 de março de 2023. — O Presidente da Câmara, *Vítor Manuel Calisto Marques*.

Assembleia Municipal das Caldas da Rainha**Ata**

Sessão Ordinária de 14 de fevereiro de 2023

Plano Pormenor da Reabilitação Urbana do Centro Histórico de Caldas da Rainha.

Presente deliberação da Câmara Municipal, tomada na reunião ordinária realizada em 30 de janeiro de 2023 — Ata 5/2023, a qual se transcreve: “129/2023 — Versão Final do Plano de Pormenor da Reabilitação Urbana do Centro Histórico de Caldas da Rainha.

Informação elaborada pelo Departamento de Obras, Urbanismo e Defesa do Meio Ambiente, datada de 17 de janeiro de 2023, relativamente ao assunto mencionado em epígrafe.

A Câmara tomou conhecimento da informação, supramencionada, que aqui se dá por integralmente reproduzida e como fazendo parte integrante desta ata e se arquiva, analisou o assunto e considerando que foram introduzidas alterações, decorrentes do relatório da discussão pública, na versão final do Plano, deliberou remeter para a Assembleia Municipal o aludido Plano de Pormenor de Reabilitação Urbana do Centro Histórico das Caldas da Rainha, para efeitos de aprovação.

A presente deliberação foi tomada por unanimidade.

O Vereador Luís Miguel Simões de Albuquerque Patacho apresentou a seguinte declaração, que se transcreve:

“O Vereador do PS congratula-se por cerca de 20 anos após a aprovação do PDM, este plano pormenor estar, finalmente, a encaminhar-se para a sua fase final.

Todavia, repisam-se aqui as observações críticas constantes na declaração de pronúncia dos Vereadores do PS em 23/07/2020, para a qual se remete, em especial quanto à crítica de que ficou aquém das expectativas no que tange àquilo que passa a ser passível intervir no Centro Histórico para a sua requalificação que, a nosso ver, seria desejável ser mais permissivo.”

O assunto foi posto à discussão.

Colocada a votação, a presente deliberação foi aprovada por unanimidade, com 30 votos a favor.

14 de fevereiro de 2023. — O Presidente da Mesa da Assembleia, em substituição na sessão de 14/02/2023, *Pedro Miguel de Oliveira Marques*.

Regulamento**TÍTULO I****Disposições gerais****Artigo 1.º****Âmbito territorial**

1 — O presente Regulamento faz parte integrante do Plano de Pormenor de Reabilitação Urbana do Centro Histórico das Caldas da Rainha, adiante abreviadamente designado por PPRUCHCR.

2 — A área total abrangida pelo PPRUCHCR é de 32,45 ha, encontra-se delimitada na Planta de Implantação.

Artigo 2.º**Objeto**

1 — O Regulamento do PPRUCHCR estabelece as regras de ocupação, uso e transformação do solo na sua área de intervenção, que fica sujeita a todas as disposições, encargos e condicionamentos estabelecidos nos documentos que o constituem, nomeadamente na Planta de Implantação, na Planta de Condicionantes e no presente Regulamento.

2 — O PPRUCHCR enquadra-se na modalidade específica de Plano de Pormenor de Reabilitação Urbana, enquadrando ainda os objetivos, fins e conteúdos do Plano de Pormenor de Salvaguarda, por conter na sua área de intervenção património cultural imóvel classificado, conforme identificados no artigo 8.º do presente Regulamento.

Artigo 3.º**Objetivos**

São definidos para o PPRUCHCR os seguintes objetivos programáticos:

Definição de regras urbanísticas para o edificado, por forma a:

- i) Salvar e valorizar o património edificado classificado e em vias de classificação, assim como outros imóveis de reconhecido e relevante valor arquitetónico e histórico-cultural;
- ii) Garantir a afirmação dos valores patrimoniais, materiais e simbólicos como fatores de identidade, diferenciação e competitividade urbana;
- iii) Consolidar e reforçar a centralidade do centro urbano, procurando manter a sua génese histórica e cultural, e disso tirar partido, nomeadamente incentivando a reabilitação do património edificado existente, sobretudo do que se encontra degradado ou funcionalmente inadequado;
- iv) Melhorar as condições de habitabilidade e de funcionamento do parque imobiliário urbano estimulando assim o repovoamento do centro histórico;
- v) Assegurar a integração funcional e a diversidade sociocultural dos diversos tecidos urbanos existentes, promovendo a instalação de atividades económicas que potenciem estas áreas;
- vi) Fomentar a adoção de critérios de eficiência energética em edifícios públicos e privados, assim como a sustentabilidade ambiental dos espaços públicos;
- vii) Garantir um correto enquadramento — volumétrico, construtivo e paisagístico — das edificações existentes e das novas edificações;
- viii) Criar e/ou reforçar um espaço público volumétrica e esteticamente coerente;

Viabilização da expansão do termalismo e integração, na rede urbana, de novos estabelecimentos hoteleiros a ele associados;

Salvaguarda dos valores naturais existentes, sobretudo através da criação de regras para o Parque D Carlos I, enquanto espaço verde de lazer e recreio, mas simultaneamente importante área da estrutura ecológica urbana;

Promoção da mobilidade e acessibilidade para todos, incluindo para pessoas com mobilidade condicionada, assegurando a fluidez de circulação e espaços de estacionamento adequados para todos os tipos de veículos;

Definição da rede de circulação pedonal e ciclável estruturada em percursos urbanos qualificados que articulem a área do Plano de Pormenor com as áreas e equipamentos envolventes.

Artigo 4.º

Enquadramento no Sistema de Gestão Territorial

À área de intervenção do PPRUCHCR aplicam-se os seguintes planos, programas e outros instrumentos de gestão territorial:

a) Âmbito nacional:

Programa Nacional da Política do Ordenamento do Território, aprovado pela Lei n.º 99/2019, de 5 de setembro;

Âmbito regional:

Plano Regional de Ordenamento do Território do Oeste e Vale do Tejo (PROTOVT), aprovado pela Resolução do Conselho de Ministros n.º 64-A/2009, de 6 de agosto;

Âmbito setorial:

i) Plano de Gestão da Região Hidrográfica do Tejo (RH5), aprovado pela Resolução do Conselho de Ministros n.º 16-F/2013, de 22 de março;

ii) Programa Regional de Ordenamento Florestal de Lisboa e Vale do Tejo (PROF LVT), aprovado pela Portaria n.º 52/2019, de 11 de fevereiro.

Artigo 5.º

Conteúdo Documental

1 — O PPRUCHCR é constituído por:

a) Regulamento;

Planta de Implantação, desdobrada em:

i) Classificação e Qualificação do Solo;

ii) Sistema Patrimonial;

iii) Elementos Técnicos;

iv) Ocupação do Espaço Público;

v) Estrutura Ecológica;

vi) Classificação Acústica;

Planta de Condicionantes.

2 — O PPRUCHCR é acompanhado por:

a) Relatório do Plano;

b) Planta de Localização;

c) Planta da Situação Existente;

d) Perfis de rua;

- e) Planta com os Compromissos Urbanísticos;
- f) Planta de Mobilidade;
- g) Mobilidade: Perfis Transversais-Tipo;
- h) Planta das Redes de Distribuição de Energia, Gás e de Telecomunicações;
- i) Planta das Redes de Abastecimento de Água e de Recolha de Águas Residuais;
- j) Planta Executória;
- k) Programa de Execução e Plano de Financiamento e Fundamentação da sustentabilidade Económica e Financeira;
- l) Indicadores qualitativos e quantitativos de avaliação do Plano;
- m) Plano de Acessibilidades;
- n) Estudos de Caracterização e Diagnóstico;
- o) Mapa de Ruído do Plano de Pormenor do Centro Histórico das Caldas da Rainha;
- p) Participações recebidas em sede de discussão pública e respetivo relatório de ponderação;
- q) Ficha dos dados estatísticos.

Artigo 6.º

Vinculação Jurídica

O PPRUCHCR é um instrumento normativo de natureza regulamentar, sendo de observância vinculativa para todas as entidades públicas ou particulares, em quaisquer ações ou intervenções que tenham por objeto a ocupação, o uso e a transformação do solo e a intervenção no edificado.

Artigo 7.º

Definições

Para efeitos de interpretação e de aplicação do presente Regulamento são adotadas as definições constantes do Decreto Regulamentar n.º 5/2019, de 27 de setembro, assim como as definições inscritas na legislação em vigor, nomeadamente no Regime Jurídico da Urbanização e Edificação (RJUE), na sua atual redação, e ainda as seguintes:

- a) Bens culturais imóveis, nos termos do artigo 15.º da Lei n.º 107/2011, de 8 de setembro, podem pertencer às categorias de monumento, conjunto ou sítio; para os bens imóveis classificados como de interesse nacional, sejam eles monumentos, conjuntos ou sítios, adotar-se-á a designação de “monumento nacional”; um bem considera-se de interesse público quando a respetiva proteção e valorização represente ainda um valor cultural de importância nacional, mas para o qual o regime de proteção inerente à classificação como de interesse nacional se mostre desproporcionado; consideram-se de interesse municipal os bens cuja proteção e valorização, no seu todo ou em parte, representem um valor cultural de significado predominante para o município;
- b) Construção ligeira: construção com materiais ligeiros prefabricados ou modulados que permitam a sua fácil desmontagem e remoção, assente em fundação não permanente;
- c) Edifícios dissonantes: aqueles que, pela sua morfologia, ao nível da volumetria e da composição das fachadas e dos materiais que os constituem, se apresentam desarmoniosos e descaracterizadores da frente de rua edificada onde estão implantados;
- d) Elementos dissonantes ou dissonâncias: elementos decorativos ou construtivos e estranhos à construção que, pela sua natureza, material, volume, cor, textura, estilo ou quaisquer outros atributos particulares, se apresentam como desarmoniosos e descaracterizadores da edificação e/ou envolvente próxima;
- e) Mobiliário Urbano: objetos, pequenas construções ou outros artefactos, implantados no espaço público, de natureza utilitária ou interesse urbanístico, paisagístico, simbólico ou cultural, tais como bancos, recipientes para lixo, abrigos para peões, pilaretes, mesas, cadeiras, guarda-sóis, vitrinas, expositores, caldeiras de árvore e guardas metálicas;

f) Património Arqueológico: constituído por todos os vestígios, bens e outros indícios da evolução dos seres humanos, provenientes de escavações, prospeções, ou outros métodos de pesquisa, integrando depósitos estratificados, estruturas, construções, agrupamentos arquitetónicos, sítios valorizados, bens móveis e monumentos de outra natureza e respetivo contexto;

g) Património Cultural: conceito e âmbito do património cultural conforme o artigo 2.º da Lei n.º 107/2001, de 8 de setembro, sujeito a parecer da Direção-Geral do Património Cultural (DGPC) no âmbito da referida Lei;

h) Piso recuado: corpo habitável, resultante da ampliação vertical do edifício, construído na sua parte superior, recuado relativamente ao plano de qualquer uma das fachadas, sem alteração do remate superior destas;

i) Ruína: edifício que apresenta um esgotamento generalizado dos seus elementos estruturais ou fundamentais;

j) Servidão administrativa no âmbito do património cultural: (1) bens imóveis classificados beneficiam de uma zona especial de proteção (ZEP), fixada por Portaria, e que é obrigatória no caso dos monumentos, mas facultativa (quando se considere indispensável para assegurar o enquadramento arquitetónico, paisagístico e a integração urbana, bem como as perspetivas de contemplação) no que respeita a conjuntos e sítios; (2) bens imóveis em vias de classificação beneficiam automaticamente de uma zona geral de proteção (ZGP) de 50 m, contados a partir dos seus limites externos, ou de uma zona especial de proteção provisória (ZEPP), fixada quando a zona geral de proteção se revele insuficiente ou desadequada para a proteção e valorização do bem imóvel a classificar, podendo incluir zona non aedificandi.

TÍTULO II

Servidões administrativas e restrições de utilidade pública

Artigo 8.º

Identificação

1 — Na área do PPRUCHCR são aplicáveis os regimes de Servidões Administrativas e Restrições de Utilidade Pública em vigor, nomeadamente as seguintes, assinaladas na Planta de Condicionantes:

a) Recursos naturais:

i) Recursos Hídricos:

Domínio Público Hídrico: Linha de Água (Artificializada e entubada);

ii) Recursos Geológicos-Hidrominerais:

Concessão Hidromineral de Caldas da Rainha — Zona Intermédia de Proteção;

iii) Recursos Agrícolas e Florestais — Sobreiros;

iv) Recursos Ecológicos — Reserva Ecológica Nacional (REN):

Leitos dos Cursos de Água (Artificializado e entubado);

Áreas de Elevado Risco de Erosão Hídrica do Solo;

b) Património Cultural:

i) Bens Imóveis Classificados:

Monumento Nacional: Igreja Matriz de Caldas da Rainha, e respetiva Zona Especial de Proteção e Zona *Non Aedificandi*;

Imóveis de Interesse Público, e respetivas Zonas Gerais de Proteção:

Chafariz da Rua Nova;
Chafariz das Cinco Bicas;
Chafariz da Estrada da Foz;
Edifício dos Paços do Concelho;
Ermida de São Sebastião;
Ermida do Espírito Santo;
Edifício do Museu de José Malhoa;

ii) Bens Imóveis em Vias de Classificação:

Hospital e Parque Termal das Caldas da Rainha;
Museu da Cerâmica, antigo Palacete Visconde de Sacavém, e jardim envolvente;

c) Infraestruturas:

i) Rede de Telecomunicações: Servidão Radioelétrica — Feixe Hertziano e respetivas Faixa de Desobstrução, Zona de Libertação Primária e Zona de Libertação Secundária.

2 — Além das identificadas pelo PPRUCHCR, constituem servidões administrativas e restrições de utilidade pública aquelas que vierem a ser legalmente estabelecidas como tal, assim como cessam as que vierem a ser derogadas, nos termos da lei, durante o período de vigência do Plano.

Artigo 9.º

Regime Geral

Nas áreas abrangidas por servidões administrativas e restrições de utilidade pública aplicam-se os respetivos regimes jurídicos em vigor, que prevalecem sobre as demais disposições dos regimes de uso, ocupação e transformação do solo.

Artigo 10.º

Recursos Naturais

1 — Qualquer intervenção na faixa de servidão administrativa do domínio hídrico carece de título de utilização a emitir pela Agência Portuguesa do Ambiente, I. P. (APA).

2 — Os recursos hidrominerais das Caldas da Rainha possuem um perímetro de proteção delimitado com vista à garantia da disponibilidade e características da água, bem como condições para a sua boa exploração, definido pela Portaria n.º 26/2003, de 11 de janeiro, encontrando-se a área de intervenção do Plano, na sua quase totalidade, na Zona Intermédia de Proteção da Concessão Hidrotermal de Caldas da Rainha, conforme delimitado na Planta de Condicionantes do Plano.

3 — Na Zona Intermédia de Proteção da Concessão Hidrotermal de Caldas da Rainha são proibidas as atividades definidas no Regime Jurídico do Aproveitamento de Recursos Geológicos, podendo ser no entanto autorizadas, pela entidade competente se, da sua prática, comprovadamente, não resultar interferência ou dano para a exploração da água mineral natural, e sem prejuízo do disposto no número seguinte.

4 — Nas áreas afetas à Reserva Ecológica Nacional, e sem prejuízo do disposto no Regime Jurídico da REN, são interditas as seguintes ações:

- a) Criação de barreiras visuais e acústicas na bordadura do Parque D. Carlos I, se corresponderem a construção que se incorpore no solo com caráter de permanência;
- b) Implantação de estação meteorológica;
- c) Reforço das estruturas elétricas.

Artigo 11.º

Património Imóvel Classificado

1 — Encontra-se classificada como Monumento Nacional a Igreja Matriz das Caldas da Rainha (ou de Nossa Senhora do Pópulo), pelo Decreto de 16-06-1910, DG 1.ª série, n.º 136 de 23 de junho, tendo as suas Zona Especial de Proteção e Zona Non Aedificandi sido definidas pela Portaria de 26-10-1948, publicada no DG, 2.ª série, n.º 258, de 5-11-1948.

2 — Localizam-se ainda na área de intervenção os seguintes imóveis de interesse público:

a) Chafariz da Rua Nova: Decreto n.º 28/82, publicado no *Diário da República*, 1.ª série, n.º 47, de 26 de fevereiro;

b) Chafariz das Cinco Bicas: Decreto n.º 28/82, publicado no DR n.º 47, 1.ª série, de 26 de fevereiro;

c) Chafariz da Estrada da Foz: Decreto n.º 28/82, publicado no *Diário da República*, 1.ª série, n.º 47, de 26 de fevereiro;

d) Edifício dos Paços do Concelho: Decreto n.º 29/84, publicado no *Diário da República*, 1.ª série, n.º 145, de 25 de junho de 1984;

e) Ermida de São Sebastião: Decreto n.º 29/84, publicado no *Diário da República*, 1.ª série, n.º 145, de 25 de junho de 1984;

f) Ermida do Espírito Santo: Decreto n.º 29/84, publicado no *Diário da República*, 1.ª série, n.º 145, de 25 de junho de 1984;

g) Edifício do Museu de José Malhoa, e respetiva Área de Proteção: Decreto n.º 5/2002, publicado no *Diário da República*, 2.ª série-B, n.º 42, de 19 de fevereiro de 2002.

3 — Localizam-se ainda na área de intervenção os seguintes bens imóveis em vias de classificação:

a) Hospital e Parque Termal: Anúncio n.º 13439/2012, publicado no *Diário da República*, 2.ª série, n.º 182, de 19 de setembro de 2012;

b) Museu da Cerâmica, antigo Palacete do Visconde de Sacavém: Anúncio n.º 239/2015, publicado no *Diário da República*, 2.ª série, n.º 204, de 19 de outubro de 2015.

4 — Qualquer intervenção ou operação urbanística a realizar nos bens culturais classificados ou em vias de classificação e nos imóveis situados nas respetivas zonas de proteção, zona geral de proteção ou zona especial de proteção, carece de emissão de parecer prévio favorável, por parte do órgão competente da administração central, de acordo com o n.º 3 do artigo 69.º do Decreto-Lei n.º 309/2009, de 23 de outubro.

5 — Carecem também de emissão de parecer, no âmbito referido no número anterior, outras operações urbanísticas que traduzam alteração na imagem, quer nos bens imóveis classificados ou em vias de classificação, quer na envolvente urbana da zona de proteção em vigor, designadamente intervenções no espaço público, publicidade, toldos ou mobiliário urbano.

Artigo 12.º

Relatório Prévio

1 — O pedido de informação prévia e de licença e a consulta prévia relativos a obras de reconstrução, ampliação, alteração e conservação de bens imóveis classificados, ou em vias de classificação de interesse nacional, de interesse público ou de interesse municipal, incluem obrigatoriamente um relatório prévio elaborado nos termos dos artigos 14.º e 15.º do Decreto-Lei n.º 140/2009, de 15 de junho.

2 — É obrigatória a apresentação de um relatório final, nos termos dos artigos 10.º e 11.º do Decreto-Lei n.º 140/2009, de 15 de junho.

TÍTULO III**Salvaguardas****SECÇÃO I****Classificação Acústica****Artigo 13.º****Identificação**

1 — Para efeitos de aplicação do Regulamento Geral do Ruído, a área de intervenção é classificada como Zona Sensível e como Zona Mista, conforme a Planta de Implantação — Classificação Acústica, que compõe o Plano.

2 — É ainda identificada, na Planta de Implantação — Classificação Acústica, a Zona Urbana Consolidada, para efeitos do Regulamento Geral do Ruído.

Artigo 14.º**Medidas de Redução de Ruído**

1 — Como principal medida de redução de ruído, de acordo com o definido no Mapa de Ruído do Plano de Pormenor do Centro Histórico das Caldas da Rainha, deve proceder-se à repavimentação do troço da Rua Dom Manuel Freire da Câmara entre o entroncamento com a Rua Belchior de Matos e o Largo Conde Fontalva, com a colocação de asfalto poroso.

2 — Como medidas complementares de redução de ruído, define-se ainda a implantação de sinais de trânsito, com a limitação de velocidade dos 30 km/h, e de lombas redutoras de velocidade, aplicados de acordo com as normas vigentes.

3 — A execução das medidas referidas nos números anteriores, encontra-se programada no artigo 52.º do presente Regulamento.

4 — Deve ainda considerar-se a implementação de boas práticas e medidas estabelecidas pela Agência Portuguesa do Ambiente no documento “Medidas de Minimização Gerais da Fase de Construção”.

SECÇÃO II**Infraestruturas****Artigo 15.º****Regime**

Não é permitida a construção e ocupação sobre as redes de infraestruturas, nem a plantação de árvores ou arbustos de médio ou grande porte numa faixa de proteção *non aedificandi* de 1 m para cada lado do traçado das condutas de abastecimento de água, de recolha de águas residuais e pluviais, assim como dos cabos elétricos, de telecomunicações e condutas de gás.

SECÇÃO III**Estrutura Ecológica Urbana****Artigo 16.º****Identificação**

1 — Integram a Estrutura Ecológica Urbana a quase totalidade das áreas qualificadas pelo PPRUCHCR como Espaços Verdes, nas suas subcategorias de Espaços Verdes de Utilização Coletiva e de Espaços Urbanos de Utilização Coletiva, e as vias arborizadas e outras árvores de interesse, conforme identificadas e delimitadas da Planta de Implantação — Estrutura Ecológica.

2 — Integrarão ainda a Estrutura Ecológica Urbana as vias e espaços urbanos de utilização coletiva que vierem a ser arborizadas, ou novos espaços verdes de utilização pública ou privada formalizados no período de vigência do Plano.

Artigo 17.º

Regime

1 — As áreas integrantes da Estrutura Ecológica Urbana regem-se pelas normas definidas pelo presente Regulamento, para a respetiva categoria de uso do solo que as qualifica, cumulativamente com o definido pelo Regulamento do Parque D. Carlos I e da Mata da Rainha D. Leonor, o Regulamento n.º 715/2016, publicado no *Diário da República*, 2.ª série, n.º 139, de 21 de julho de 2016, que acompanha o Plano.

2 — As árvores localizadas no Parque D. Carlos I e na Mata da Rainha D. Leonor estão protegidas ao abrigo do referido no número anterior.

3 — As árvores de interesse não incluídas no Parque D. Carlos I e na Mata da Rainha Dona Leonor, identificadas na Planta de Implantação — Estrutura Ecológica, devem ser protegidas e salvaguardadas, sendo proibido, aos cidadãos, entidades privadas e outras entidades públicas que não o município ou o ICNF, I.P ou a DGPC:

- a) O seu abate;
- b) Retirar ou danificar tutores ou outras estruturas de proteção das árvores;
- c) Danificar raízes, troncos, ramos, folhas, ou flores, nomeadamente trepar e varejar, atar, prender, pregar objetos, riscar e inscrever gravações e outras ações que destruam ou danifiquem os tecidos vegetais;
- d) Danificar quimicamente, nomeadamente com despejos em canteiros ou caldeiras de árvores de quaisquer produtos que prejudiquem ou destruam gravemente tecidos vegetais;
- e) Podar, transplantar ou proceder a qualquer tipo de corte de ramos.

4 — Nas intervenções na estrutura ecológica:

- a) Deve ser dada preferência à plantação de espécies autóctones ou adequadas às condições edafoclimáticas do local, a espécies de maior capacidade de captura de carbono, resilientes ao fogo, não causadoras de alergias;
- b) A eventual nova localização de espécies a plantar nas áreas fora do Parque D. Carlos I e da Mata da Rainha Dona Leonor deve obedecer ao disposto no n.º 1 do artigo 35.º do presente Regulamento;
- c) Devem ser preferencialmente utilizados métodos mecânicos para o controle de espécies infestantes, com reutilização da biomassa para a manutenção dos espaços verdes urbanos;
- d) Na manutenção das espécies arbóreas em passeios, deve assegurar-se a não obstrução das vias de circulação e das redes subterrâneas de infraestruturas pelas copas das árvores ou raízes.

SECÇÃO IV

Sistema Patrimonial

SUBSECÇÃO I

Património Arqueológico

Artigo 18.º

Regime

1 — Na área abrangida pelo PPRUCHCR, qualquer intervenção que implique revolvimento ou remoção de terras, deve ser objeto de acompanhamento arqueológico que, face aos resultados obtidos, pode implicar a realização de outros trabalhos arqueológicos, como sondagens ou escavação.

2 — Sempre que em decurso de obra se verificarem achados arqueológicos, tal facto deverá ser comunicado à CMCR e à Tutela do património cultural, que procederá em conformidade com a legislação aplicável.

3 — Qualquer intervenção a realizar nos sítios arqueológicos identificados na Planta de Implantação — Sistema Patrimonial, deve ser precedida de sondagens arqueológicas prévias.

SUBSECÇÃO II

Património Azulejar

Artigo 19.º

Regime

1 — As operações urbanísticas das quais resulte a remoção de azulejos com valor patrimonial das fachadas, independentemente da sua confrontação com a via pública ou logradouros, assim como a demolição de fachadas revestidas a azulejos com valor patrimonial, encontram-se sujeitas a controlo prévio, nos termos da lei vigente.

2 — O património azulejar deve ser preservado e alvo de restauro especializado, sempre que o seu estado de conservação o justifique, ou que esteja em causa a segurança na via pública.

3 — Para efeitos da aplicação do disposto nos números anteriores, são identificados na Planta de Implantação — Sistema Patrimonial, os edifícios cujas fachadas se apresentam revestidas a azulejos com valor patrimonial.

SUBSECÇÃO III

Património Arquitetónico

Artigo 20.º

Caraterização e identificação dos Imóveis com valor patrimonial

1 — Os edifícios existentes, na área do PPRUCHCR, implantados de forma a formatar a frente de rua, e que configuram a edificação principal do lote, são caracterizados individualmente no Volume II dos Estudos de Caracterização e Diagnóstico, que acompanha o Plano, e identificados na Planta de Implantação — Sistema Patrimonial, com vista à definição do regime específico apresentado nos artigos seguintes.

2 — O edificado existente na área de intervenção é qualificado em três diferentes níveis, com base nas suas características históricas e arquitetónicas, nomeadamente:

a) Nível I: imóveis com valor cultural que, dos pontos de vista histórico, arqueológico, artístico, científico, social ou técnico, são particularmente notáveis pela sua antiguidade, autenticidade, originalidade, raridade, singularidade ou exemplaridade, sendo por isso objeto de proteção legal, através da sua classificação como Monumento Nacional ou Imóvel de Interesse Público; encontram-se também identificados na Planta de Condicionantes do Plano e no artigo 11.º do presente Regulamento, por se tratar de servidões e restrições de utilidade pública;

Nível II: Imóveis que integram o Inventário Municipal do Património, estabelecido pelo PDMCR, assim como outros, que o Plano adiciona ao inventário, por apresentarem características tipológicas e compositivas próprias de uma época e da região, e todos os imóveis localizados em áreas de proteção dos imóveis classificados;

Nível III: Imóveis correntes, que não apresentam quaisquer características singulares que os distingam e lhes atribuam interesse histórico, cultural ou arquitetónico.

3 — O Nível II de qualificação do edificado existente, referido na alínea b) do número anterior, é ainda subdividido em três subcategorias:

a) Nível IIa: Imóveis propostos para futura classificação, como Imóveis de Interesse Municipal, nos termos da lei de bases da política e do regime de proteção e valorização do património cultural, nomeadamente os apresentados no artigo seguinte e no Anexo II;



Nível IIb: Os restantes imóveis com interesse e valor histórico e patrimonial, que, no conjunto, completam o Inventário Municipal do Património, na área do Plano, e se encontram identificados no Anexo II;

Nível IIc: Imóveis correntes localizados nas zonas especiais de proteção e zonas gerais de proteção dos imóveis classificados ou em vias de classificação.

4 — Quando se verificam num imóvel, cumulativamente, ambas as premissas referidas no número anterior, prevalece a classificação com o regime mais restritivo, conforme identificado na Planta de Implantação — Sistema Patrimonial.

Artigo 21.º

Imóveis propostos para Classificação

São propostos para futura classificação os seguintes imóveis:

- a) Casa no Largo Conselheiro José Filipe (casa Rodrigo Berquó);
- b) Antiga Escola Primária;
- c) Palácio Real/Edifício do Museu do Hospital e das Caldas;
- d) Casa na Rua Alexandre Herculano/Av. Heróis Grande Guerra.

TÍTULO IV

Uso do solo e conceção do espaço

CAPÍTULO I

Classificação e Qualificação do Solo

Artigo 22.º

Categorias e subcategorias de Uso do Solo

1 — A área de intervenção do PPRUCHCR é classificada como Solo Urbano.

2 — Para a qualificação do solo urbano do PPRUCHCR são estabelecidas as seguintes categorias e subcategorias:

- a) Espaços Centrais;
- b) Espaços Habitacionais;
- c) Espaços de Atividades Económicas;
- d) Espaços de Uso Especial:
 - i) Espaços Turísticos;
 - ii) Espaços de Equipamentos;
 - iii) Complexo Termal;
- e) Espaços Verdes:
 - i) Espaços Verdes de Utilização Coletiva 1;
 - ii) Espaços Verdes de Utilização Coletiva 2;
 - iii) Espaços Urbanos de Utilização Coletiva 1;
 - iv) Espaços Urbanos de Utilização Coletiva 2;
 - v) Espaços Urbanos de Utilização Coletiva 3.

3 — A qualificação do solo e respetivo regime de uso e ocupação, diz respeito a todo o lote ou parcela.

SECÇÃO I

Espaços Centrais

Artigo 23.º

Caracterização e ocupação do solo

1 — Os Espaços Centrais correspondem a áreas urbanas de usos mistos que integram funções habitacionais e uma concentração diversificada de atividades terciárias, desempenhando, pelas suas características, funções de centralidade.

2 — Nos Espaços Centrais são permitidos os seguintes usos e ocupações:

- a) Habitação e usos complementares, como garagens e arrumos;
- b) Serviços, comércio e atividades industriais, nos termos da legislação em vigor;
- c) Empreendimentos Turísticos;
- d) Equipamentos de Utilização Coletiva;
- e) Espaços Verdes ou Espaços Urbanos de Utilização Coletiva, incluindo Parques Infantis.

3 — Quando a edificação se destina aos usos de habitação e complementares, referidos na alínea a) do número anterior, deve-lhes estar afeto um mínimo de 50 % da área de construção, acima do piso térreo.

4 — A ocupação de Espaços Centrais pelos usos definidos na alínea d) do número anterior pode ocorrer na sequência de demolição de edificações em ruína, e deve respeitar o disposto no artigo 26.º do presente Regulamento.

SECÇÃO II

Espaços Habitacionais

Artigo 24.º

Caracterização e ocupação do solo

Os Espaços Habitacionais são áreas que se destinam preferencialmente ao uso habitacional, podendo acolher outras utilizações compatíveis com o uso habitacional, nomeadamente os referidos no n.º 2 do artigo anterior.

SECÇÃO III

Espaços de Atividades Económicas

Artigo 25.º

Caracterização e ocupação do solo

1 — Os Espaços de Atividades Económicas destinam-se à manutenção das atividades económicas existentes, e que revelam especiais necessidades de afetação e organização do espaço, nomeadamente áreas integrantes do complexo fabril da Bordallo Pinheiro, não sendo permitidas outras operações urbanísticas além de obras de conservação e alteração sem aumento da área de implantação, construção e impermeabilização.

2 — Qualquer intervenção em Espaços de Atividades Económicas, nas áreas que integram a REN, conforme delimitada na Planta de Condicionantes do Plano, deve ser enquadrada no regime jurídico da REN.

3 — Sem prejuízo do disposto no número anterior, verificando-se a desativação definitiva da atividade existente, podem ser viabilizados nessa parcela os usos correspondentes à categoria de Espaços de Uso Especial, nas subcategorias de Espaços Turísticos ou Espaços de Equipamentos.

SECÇÃO IV

Espaços de Uso Especial

Artigo 26.º

Caracterização e ocupação do solo

1 — Os Espaços de Uso Especial integram as seguintes subcategorias:

- a) Espaços Turísticos;
- Espaços de Equipamentos;
- Complexo Termal.

2 — Os Espaços Turísticos destinam-se à instalação de empreendimentos turísticos, incluindo o conjunto de estruturas, equipamentos e serviços complementares permitidos e definidos pela lei específica, sendo que no edifício denominado “Céu de Vidro” não podem ser implantadas unidades de alojamento, apenas as valências complementares referidas.

3 — São qualificados como Espaços de Equipamentos as áreas ocupadas ou destinadas à implantação de equipamentos de utilização coletiva, de natureza pública ou privada, nos domínios da saúde, da educação, da cultura e do desporto, da justiça, da segurança social, da segurança pública e da proteção civil.

4 — Os usos e atividades nos edifícios qualificados pelo Plano como Complexo Termal são da responsabilidade das entidades que os regem.

SECÇÃO V

Espaços Verdes

Artigo 27.º

Caracterização

1 — Áreas com funções de equilíbrio ambiental, de valorização paisagística e de acolhimento de atividades ao ar livre de recreio, lazer, desporto e cultura, coincidindo no todo ou em parte com a Estrutura Ecológica Urbana.

2 — São definidas pelo Plano as seguintes subcategorias de Espaços Verdes, integrando espaços verdes de utilização coletiva e espaços urbanos de utilização coletiva:

- a) Espaços Verdes de Utilização Coletiva 1;
- Espaços Verdes de Utilização Coletiva 2;
- Espaços Urbanos de Utilização Coletiva 1;
- Espaços Urbanos de Utilização Coletiva 2;
- Espaços Urbanos de Utilização Coletiva 3.

Artigo 28.º

Regime geral de uso e ocupação do solo

1 — Deve cumprir-se o disposto no artigo 17.º do presente Regulamento.

2 — Os Espaços Verdes devem estar equipados com mobiliário urbano e sinalética direcional e informativa adequados, no cumprimento dos artigos 34.º e 36.º do presente Regulamento.

3 — Nas intervenções em Espaços Verdes, sempre que possível, as redes de infraestruturas devem ser subterrâneas.

Artigo 29.º

Espaços Verdes de Utilização Coletiva

1 — Nos Espaços Verdes de Utilização Coletiva deve obedecer-se ao disposto no Regulamento do Parque D. Carlos I e da Mata da Rainha D. Leonor, cumulativamente com o disposto no presente Regulamento, nomeadamente no artigo 17.º e sem prejuízo do disposto no número seguinte.

2 — Na área qualificada como Espaços Verdes de Utilização Coletiva 1, que corresponde ao Parque D. Carlos I, e na sequência do seu processo de classificação a património cultural, é admitida a implementação de novo regulamento e/ou plano de gestão, desde que compatível com o disposto no presente Plano.

3 — Nos Espaços Verdes de Utilização Coletiva 2, que corresponde à mata Rainha Dona Leonor deve ainda obedecer-se ao seguinte:

- a) Não é permitida a movimentação de terras ou a edificação, à exceção das estritamente necessárias para garantir a estabilidade dos terrenos e a segurança de pessoas e bens;
- b) Devem ser preferencialmente plantadas espécies vegetais autóctones.

Artigo 30.º

Espaços Urbanos de Utilização Coletiva

1 — Os Espaços Urbanos de Utilização coletiva são zonas não edificáveis, podendo apenas receber estruturas ligeiras removíveis, quando enquadradas e necessárias para a realização dos eventos e atividades referidos no número seguinte.

2 — É permitida, nos Espaços Urbanos de Utilização Coletiva 1, a realização de eventos e atividades, e a ocupação do espaço público com serviços de comércio e animação para turistas, nos termos da lei.

3 — As intervenções nos Espaços Urbanos de Utilização Coletiva 2 devem garantir a acessibilidade pedonal em segurança e conforto, devendo ser também promovidas pequenas zonas de estadia.

4 — O Espaço Urbano de Utilização Coletiva 3 deve permanecer como área de lazer e de cultura, de uso público, em articulação com a Mata da Rainha Dona Leonor e o espaço urbano de utilização coletiva EC2 na Rua do Provedor Frei Jorge de São Paulo.

CAPÍTULO II

Espaços-canal

Artigo 31.º

Caracterização

Os Espaços-Canal correspondem às áreas afetas às infraestruturas urbanas de desenvolvimento linear, incluindo as áreas técnicas complementares que lhes são adjacentes, nomeadamente a rede viária, as áreas verdes de enquadramento e as redes de infraestruturas.

Artigo 32.º

Rede Viária

1 — O traçado da Rede Viária, assinalado na Planta de Implantação, corresponde às vias rodoviárias e pedonais existentes, e à rede ciclável proposta.

2 — Nas intervenções nas vias, sempre que se revele necessário proceder a obras de manutenção, ou na sequência de alterações nas redes de infraestruturas, instalação de armários técnicos, colunas de iluminação pública, sinais de trânsito, contentores de resíduos sólidos ou mobiliário urbano, ou na alteração de desníveis em rampa ou lancil, devem ser aplicados os mesmos materiais de revestimento de pavimento da preexistência e com igual tratamento, ou, na impossibilidade, o mais idênticos possível.

3 — A rede ciclável proposta encontra-se assinalada na Planta de Implantação e comporta troços partilhados com o veículo automóvel e troços partilhados com o peão, conforme perfis-tipo constantes do Anexo III do presente Regulamento.

4 — Sem prejuízo de poder vir a formaliza-se troços dedicados ao trânsito ciclável, os troços cicláveis partilhados com automóvel devem sê-lo segundo o conceito “sharrow”, e devem obedecer às seguintes características, a desenvolver em projeto específico:

a) Simbologia localizada a meio de cada uma das faixas de rodagem, com símbolos de limite de velocidade e de “sharrow” alternados;

b) O traçado ciclável deve ser assinalado através de uma linha pintada no centro de cada faixa de rodagem, ou ligeiramente à direita, à cor verde RGB (0,127,0), RAL 6037 (verde puro) e com espessura de 20 cm.

5 — Os troços cicláveis partilhados com o peão deverão ser assinalados através de placas metálicas sem relevo, assentes no pavimento, e/ou com sinalização vertical.

Artigo 33.º

Área Verdes de Enquadramento

1 — As Áreas Verdes de Enquadramento têm a função de enquadramento e proteção física, visual e sonora das infraestruturas rodoviárias.

2 — Deve cumprir-se com o disposto no n.º 4 do artigo 17.º do presente Regulamento.

Artigo 34.º

Redes de Infraestruturas

1 — Todos os novos troços das redes de infraestruturas de distribuição de energia elétrica, telecomunicações, gás, água, e de recolha e drenagem de águas residuais e águas pluviais, devem ser subterrâneos, devendo considerar-se, sempre que possível, a hipótese de construção de galerias técnicas subterrâneas.

2 — As redes subterrâneas devem ser implantadas no espaço público considerando a disponibilidade e facilidade de manutenção à superfície.

3 — As redes de drenagem de águas residuais e pluviais que vierem a ser construídas, ou substituídas, devem ser rede de drenagem separativas.

4 — Os elementos constituintes das redes subterrâneas em contacto com a superfície, nomeadamente caixas de visita, grelhas, bocas, sarjetas e armários técnicos, devem ser tratados como mobiliário urbano, devendo apresentar, sempre que possível, a mesma sobriedade, coerência formal e material, durabilidade e características antivandalismo.

CAPÍTULO III

Ocupação do Espaço Público

Artigo 35.º

Regras Gerais

1 — A implantação de mobiliário, equipamentos urbanos e elementos de sinalética e de publicidade, referidos nos artigos seguintes, e de novas espécies vegetais nos espaços-canal, referidas no artigo 33.º do presente Regulamento, deve:

a) Respeitar as normas de acessibilidade, conforme legislação aplicável, minimizar a obstrução à circulação de pessoas e automóveis, permitindo a sua utilização por pessoas com mobilidade condicionada ou invisibilidade e garantindo a circulação, manobra e acesso aos edifícios dos veículos de socorro e emergência;

b) Não obstruir elementos arquitetónicos de destaque, enfiamentos visuais e perspetivas panorâmicas de imóveis classificados ou em vias de classificação, ou outras vistas sobre paisagens de influência.

2 — Os elementos da paisagem urbana referidos no número anterior devem ser de baixa manutenção, durabilidade, apresentar soluções antivandalismo e coerência formal e material em toda a área de intervenção.

3 — A manutenção ou plantação de espécies arbóreas ou arbustivas no espaço público da área do PPRUCHCR deve obedecer ao disposto no artigo 17.º, sem prejuízo do disposto na lei.

Artigo 36.º

Mobiliário Urbano e Equipamentos Similares

1 — Em toda a Área de Intervenção do PPRUCHCR, concretamente nos espaços qualificados como Espaços Verdes e Espaços-Canal, todo o mobiliário urbano e demais equipamentos, nomeadamente bancos, papeleiras, contentores de dejetos caninos, bebedouros, guardas e corrimãos, floreiras, aparcamentos para bicicletas, dissuasores e marcos delimitadores, assim como colunas de iluminação pública, deve constituir uma “família” formal e material coerente e que contribua para a valorização da paisagem urbana, devendo para isso respeitar seguintes características:

- a) Elementos de linhas simples, sem comprometimento da ergonomia e versatilidade das peças;
- b) Tratamentos que confirmam resistência à humidade e fungos;
- c) Preferência por materiais reciclados e/ou biodegradáveis;
- d) Estrutura em aço galvanizado ou inoxidável, resistente à corrosão, com pintura eletrostática em tons escuros, nomeadamente preto ou cinzento escuro;
- e) Superfícies ou outras componentes de revestimento em madeira ou compósito polimérico reforçado com fibras naturais;
- f) São admitidas soluções em polietileno ou materiais semelhantes nas papeleiras e contentores, ou em situações em que a recorrência de lavagem for necessária;
- g) Sempre que se justifique, deve personalizar-se as peças com o logótipo do Município de Caldas da Rainha.

2 — A implantação de quiosques, esplanadas, expositores, bancas, toldos e rulotes, ou outras estruturas amovíveis, deve preferencialmente ocorrer no interior dos polígonos de implantação delimitados na Planta de Implantação — Ocupação do Espaço Público, salvo situações temporárias devidamente justificadas ou outras, associadas a novos estabelecimentos de restauração e bebidas, e desde que cumprindo o disposto no número seguinte.

3 — A implantação e funcionamento das esplanadas deve obedecer ao seguinte:

- a) O mobiliário urbano deve respeitar as normas referidas no n.º 1 do presente artigo;
- b) Quando sobre estrados, a esplanada apenas pode ser implantada nas zonas identificadas como “Esplanadas — Polígono de Implantação”, e desde que o estrado não exceda as dimensões da esplanada, e garanta o fácil acesso ao pavimento da via pública, nomeadamente para manutenção das redes de infraestruturas;
- c) Os guarda-ventos só podem ser aplicados nas esplanadas referidas na alínea anterior, e desde que não comprometam as vistas sobre elementos arquitetónicos de destaque, enfiamentos visuais e perspetivas panorâmicas de imóveis classificados ou em vias de classificação;
- d) Nas zonas identificadas na referida planta como “Esplanadas e/ou Expositores — Zona de Possível Instalação” a instalação dos referidos equipamentos apenas é permitida desde que garanta faixas livres de circulação pedonal e de veículos de emergência, conforme perfis transversais tipo apresentados no Anexo IV, devendo optar-se por equipamentos amovíveis e evitar-se situações de amarração às fachadas dos edifícios;
- e) A exposição de produtos na via pública deve resumir-se aos produtos artesanais locais e regionais, ou de promoção turística, e não poderá em caso algum prejudicar o ambiente urbano nem a circulação de pessoas e veículos.

4 — As esplanadas com título válido à data da entrada em vigor do presente Plano, podem renová-lo posteriormente, desde que não se alterem os pressupostos e características que foram objeto da sua emissão.

5 — É permitida nos Espaços-Canal e Espaços Verdes a instalação de elementos artísticos tais como esculturas, murais, arte decorativa, objetos comemorativos, fotografia, desenho de pavimentos, design de jogos de água, luz e som, trabalhos efémeros, performances, graffiti, entre outros, desde que contribuam para a promoção e reforço da identidade local, e não provoquem dano irreparável no espaço público e nos imóveis que o definem.

6 — Na vedação dos espaços livres e vazios urbanos, assim como de obras em curso, devem evitar-se a proliferação de elementos que projetem uma imagem desordenada e confusa, visual e formalmente.

Artigo 37.º

Placas de Toponímia e Números de Polícia

1 — As características gráficas dos números de polícia e de toponímia deverão obedecer a modelos previamente definidos e aprovados pela Câmara Municipal, em Regulamento Municipal específico.

2 — As placas de toponímia devem ser em cerâmica tradicional, preferencialmente da autoria de Bordalo Pinheiro.

Artigo 38.º

Sinalética Informativa e Direcional

1 — Em toda a Área de Intervenção do PPRUCHCR, concretamente nos espaços qualificados como Espaços Verdes e Espaços-Canal, deve haver coerência material e gráfica entre todos os elementos de sinalética direcional e informativa específica do lugar e do património cultural em presença, assim como das infraestruturas de apoio e demais informação relacionada com o Centro Histórico das Caldas da Rainha.

2 — Os elementos referidos no número anterior devem ser colocados em local visível e que não afetem a segurança de peões ou a circulação rodoviária e, quando contêm texto informativo, este deve estar acessível à leitura por pessoas com mobilidade condicionada e por pessoas com dificuldades de visão.

Artigo 39.º

Publicidade

1 — A instalação de painéis, mupis, colunas, toldos e outros elementos publicitários deve obedecer ao disposto no Regulamento de Publicidade da Câmara Municipal das Caldas da Rainha.

2 — Sem prejuízo da legislação em vigor, e com exceção dos relativos à realização de eventos, desde que não coloquem em causa a integridade das construções, não é permitida a instalação, afixação, inscrição ou pintura mural de mensagens de publicidade ou propaganda, temporária ou permanente, incluindo a colocação de meios amovíveis, nos Imóveis de Nível I e Nível IIa.

CAPÍTULO IV

Intervenção nas Parcelas e no Edificado

SECÇÃO I

Regras Gerais

Artigo 40.º

Legislação aplicável

Todas as ocupações, operações urbanísticas e restantes intervenções na área do Plano devem cumprir o disposto na legislação em vigor, nomeadamente a referente às servidões restrições de

utilidade pública, o Regime Jurídico da Urbanização e Edificação, o Regulamento Geral das Edificações Urbanas, e a legislação específica ao exercício de cada atividade, sem prejuízo do definido no presente Regulamento.

Artigo 41.º

Movimentos de terra

1 — A movimentação de terras a efetuar em toda e qualquer operação urbanística deve limitar-se ao estritamente necessário, respeitando a legislação em vigor e salvaguardando a modelação do terreno envolvente.

2 — Verificando-se contaminação dos solos, e a eventual remediação dos mesmos, assim como o adequado encaminhamento e tratamento dos resíduos, devem obedecer à legislação em vigor bem como às normas e recomendações das entidades com responsabilidades ambientais.

Artigo 42.º

Ocupação das parcelas

1 — Apenas é permitida a construção de uma edificação principal por unidade predial, devendo proceder-se, nos termos da lei, a uma divisão fundiária sempre que se pretenda construir várias edificações principais numa mesma unidade predial, dando assim origem à formação de unidades prediais autónomas, com direito de propriedade nos termos gerais.

2 — Constituem exceção ao número anterior, e nos termos da lei, as edificações constituídas em propriedade horizontal, nos termos da lei.

3 — Não é permitida a construção em cave, com exceção das situações em que a mesma resulta do aproveitamento do declive existente no terreno, ou quando comprovadamente se verificar que a construção da mesma não coloca em causa a estabilidade do edifício e/ou dos edifícios contíguos.

4 — Sem prejuízo das especificações referentes a cada categoria definida pelo Plano e da legislação em vigor, as construções devem procurar uma consonância, na implantação, na morfotipologia e na volumetria, com a envolvente dominante, natural e edificada.

5 — Sempre que possível, deve evitar-se a ocupação da totalidade da área do logradouro, garantindo a permeabilidade dos solos e/ou o correto encaminhamento das águas pluviais para a rede pública, ou, preferencialmente, a instalação de sistemas de aproveitamento de águas pluviais.

6 — Verificando-se situações de concordância de empenas de anexos ou volumes ampliados com outros existentes nas parcelas confinantes, a parede de meiação entre eles não poderá exceder uma altura de 2,80 m, se não existirem desníveis entre os terraços confrontantes, ou 3,50 m caso existam, devendo obrigatoriamente ser adotada uma implantação e uma solução arquitetónica que minimize o impacto sobre as parcelas confrontantes.

7 — A frente da parcela, na sua confrontação com a via pública, deve ser maioritariamente ocupada pela edificação com o uso dominante do edifício e da parcela.

8 — As novas edificações devem ser servidas de estacionamento privativo no interior das parcelas, dimensionado para cada um dos usos previstos de acordo com os critérios mínimos previstos nos artigos 48.º e 50.º e no Anexo V do presente Regulamento, sem prejuízo da legislação específica em vigor.

9 — É proibida a deposição de resíduos em terrenos vazios.

Artigo 43.º

Princípio de sustentabilidade

1 — As operações urbanísticas a concretizar devem promover a requalificação e valorização do edificado e do espaço público, tendo em conta os seguintes princípios de atuação:

a) Salvar e preservar as características que conferem identidade ao património cultural e paisagístico, nomeadamente através da preservação da azulejaria ou de elementos decorativos em cerâmicas das Caldas;

- b) Promover a criação de espaços verdes e de superfícies permeáveis;
- c) Melhoria das acessibilidades em condições de mobilidade sem condicionamento, quer no espaço público e no acesso aos espaços edificados, aos equipamentos e aos espaços verdes de recreio e lazer, como no interior dos edifícios, sempre que possível;
 - Reforço de estruturas, por forma a atenuar o risco sísmico;
 - Otimização da descarbonização, desempenho energético e acústico dos edifícios e eficiência hídrica.

2 — Cumulativamente com o disposto na lei, e nos planos e programas em vigor, nomeadamente a Estratégia Turismo 2027 e o Plano Estratégico para os Resíduos Sólidos Urbanos 2020 (PERSU 2020 e PERSU 2020+), e com o disposto no n.º 5 do artigo 41.º e na alínea e) do número anterior, os edifícios públicos e os empreendimentos turísticos, sobretudo, devem incrementar os níveis de eficiência energética através de:

- a) Uma gestão racional do recurso hídrico, reaproveitando águas pluviais e aplicando dispositivos que promovam a redução do consumo de água;
- b) Uma gestão racional dos resíduos, quer dos provenientes da obra, quer da laboração da atividade;
- c) Da implementação, sempre que possível, de biomateriais, materiais reciclados ou de base natural, fachadas e coberturas verdes, princípios de arquitetura bioclimática e painéis solares.

3 — Os diferentes resíduos resultantes de obras de demolição ou outras operações urbanísticas ou atividades, devem ser objeto do encaminhamento e tratamento definidos na lei, com vista à correta gestão dos resíduos sólidos e não contaminação dos solos.

Artigo 44.º

Elementos Dissonantes

1 — Para efeitos da aplicação das normas referidas no presente Regulamento, são considerados elementos dissonantes:

- a) Guardas, corrimãos e portões que não sejam em ferro ou madeira;
- b) Estores, portadas ou caixilhos que difiram da maioria dos demais aplicados no edifício;
- c) Vidros espelhados, rugosos ou martelados, bem como de todos aqueles que, pela sua cor ou configuração possam manifestamente prejudicar a harmonia do imóvel ou zona envolvente;
- d) Equipamentos técnicos na fachada principal, como antenas, caixas de estores exteriores, unidades de ar condicionado, janelas de marquise, e caixas de contadores elétricos e da água, quando salientes;
- e) Equipamentos técnicos na cobertura, tais como depósitos de água, torres de refrigeração, painéis solares ou fotovoltaicos e antenas, quando visíveis a partir da via pública;
- f) Caleiras, tubos de queda e algerozes em PVC e/ou de cor distinta da cor do pano de parede onde se instalam, e/ou que façam descarga de águas pluviais diretamente no passeio;
- g) Cablagem de travessia aérea na fachada principal, assim como tubos de gás na fachada principal;
- h) Elementos relativos a publicidade e sinalética, como painéis, placas, toldos e outros, que não cumpram o disposto nos artigos 36.º e 37.º;
- i) Estendais e estruturas de sombreamento projetadas e salientes, ou outras, que interrompam o plano vertical da fachada, sem prejuízo do disposto nos artigos 36.º e 37.º ;
- j) Revestimentos desadequados e sem valor cultural, nomeadamente perfilados de cimento, tijoleiras e outros cerâmicos que não a azulejaria tradicional da região;
- k) Elementos salientes, como varandas, alpendres e palas, que se apresentem esteticamente desenquadrados no edifício e no conjunto de fachadas com a envolvente próxima, quer pela sua volumetria, materialidade e/ou linguagem arquitetónica.

2 — À exceção dos painéis solares ou fotovoltaicos, os equipamentos técnicos referidos nas alíneas d) e e) devem ser preferencialmente instalados nas fachadas laterais e nas empenas, desde que não visíveis da via pública, na fachada posterior dos edifícios, em logradouros e pátios, ou em terraços, atrás de platibandas.

3 — Os painéis solares ou fotovoltaicos referidos na alínea e) do n.º 1 devem ser instalados numa única água de cobertura inclinada, com a adequada exposição solar, desde que sejam complanares com a mesma, e desejavelmente sem visibilidade a partir da via pública.

4 — Os aparelhos de ar condicionado podem ainda ser embutidos na caixilharia e escondidos por grelha com desenho e cor de acordo com a mesma.

5 — Os armários e contadores que vierem a ser instalados na fachada principal, devem ser organizados de forma conjunta, complanares com a fachada, de forma a não prejudicarem a leitura do edifício, e com os visores ocultos por portinhola metálica pintada na cor da fachada onde se insere.

6 — Na manifesta impossibilidade de instalação dos equipamentos técnicos conforme indicado nos números anteriores, a sua aplicação na fachada principal ou na cobertura visível na via pública, deve ser esteticamente enquadrada, procurando através da cor, material ou localização mimetizar a solução com a fachada e a restante envolvente edificada.

7 — É proibida a aplicação de quaisquer elementos dissonantes nos Imóveis de Nível I e II.

8 — É obrigatória a remoção ou correção de elementos dissonantes nos imóveis classificados como de Nível I.

9 — É obrigatória a remoção ou correção dos elementos dissonantes identificados nas alíneas a), b) e d) a i), nos Imóveis de Nível IIa e IIb.

Artigo 45.º

Regras Gerais de Intervenção no Edificado

1 — Sem prejuízo no disposto na lei aplicável, nomeadamente na Lei de Bases da Política e do Regime de Proteção e Valorização do Património Cultural e legislação complementar, são permitidas nos Imóveis de Nível I obras de conservação, reconstrução e de ampliação.

2 — Nos imóveis dos Níveis IIa e IIb é obrigatória a preservação de elementos arquitetónicos notáveis e singulares, com cariz histórico, nomeadamente:

a) Trabalhos de cantaria, em vãos, degraus, beirados ou cunhais;

Elementos ornamentais em vãos, varandas, frisos e cornijas, incluindo azulejaria ou elementos decorativos em cerâmicas das Caldas;

Trabalhos de serralharia, nomeadamente grades, grelhas de ventilação, guardas, corrimãos e portões;

Caixilharia e portadas em madeira, janelas em guilhotina ou batente;

Coberturas inclinadas em telha cerâmica;

Empenas, mansardas ou coberturas em soletos de xisto.

3 — A preservação dos elementos referidos no número anterior comporta as obras de conservação, bem como obras de restauro, quando necessário, sendo sempre obrigatório o respeito pela morfologia e tipologia existentes, a manutenção da forma, materiais e cores dos respetivos elementos, e a possível reposição da sua originalidade, se possível recorrendo a técnicas e materiais de construção tradicional.

4 — As cores a aplicar nos rebocos das fachadas dos imóveis de Nível II devem respeitar as tonalidades enumeradas no Anexo VI ao presente Regulamento, ou com pigmentação o mais próxima possível.

5 — Considerando a proposta para classificação, e a futura abertura de procedimento de classificação dos imóveis qualificados como de Nível IIa, e identificados no artigo 20.º deste Regulamento, as intervenções nestes imóveis devem ainda cumprir com o seguinte:

a) Os estudos e projetos para as obras de conservação, modificação, reintegração e restauro são obrigatoriamente elaborados e subscritos por técnicos de qualificação legalmente reconhecida ou sob a sua responsabilidade direta;

Os estudos e projetos referidos na alínea anterior devem ainda integrar um relatório sobre a importância e valorização artística ou histórica da intervenção, da responsabilidade de um técnico competente nessa área;

Concluída a intervenção, deverá ser elaborado e remetido à câmara municipal das Caldas da Rainha um relatório de onde conste a natureza da obra, as técnicas, metodologias, materiais e tratamento aplicados, bem como documentação gráfica, fotográfica, digitalizada ou outra sobre o processo seguido.

6 — Quando localizados em zonas gerais de proteção ou zonas especiais de proteção de imóveis classificados como património cultural, as intervenções nos imóveis de Nível II devem ainda obedecer ao disposto no n.º 5 do artigo 11.º do presente Regulamento.

SECÇÃO II

Operações Urbanísticas e Edificabilidade

Artigo 46.º

Demolições

1 — Os edifícios e outras construções a demolir para efeitos de execução do Plano encontram-se identificadas na Planta de Implantação e dependem da prévia aprovação dos projetos que as determinam, nos termos da legislação em vigor.

2 — Além das situações referidas no número anterior, deve ainda proceder-se à demolição das construções espúrias existentes nos logradouros, que não apresentem condições de ser legalizadas, à luz da legislação aplicável e do presente Regulamento.

3 — As novas construções a edificar no local e na sequência de demolições de edifícios ou outras estruturas, devem respeitar as regras de uso e ocupação do solo e os parâmetros de edificabilidade definidos pelo Plano para a categoria de uso do solo onde se insere, cumulativamente com a lei em vigor.

4 — Nos imóveis de Nível I e IIa apenas são permitidas demolições totais ou parciais, quando, cumulativamente:

a) A demolição se mostre indispensável para dotar o edifício de boas condições de habitabilidade e salubridade, e/ou quando, por motivos de deficiência grave a nível estrutural ou funcional, a demolição se revele fundamental para a segurança de pessoas e bens;

A demolição se relacione diretamente com a remoção de elementos dissonantes, conforme o disposto no artigo 42.º do presente Regulamento;

Seja comprovada a inviabilidade técnica ou económica da sua recuperação dos elementos a demolir;

Exista prévia e expressa autorização da entidade com a tutela do património cultural para a concretização da demolição.

Artigo 47.º

Ampliações e Novas Construções

1 — Apenas os Imóveis de Nível IIc e III podem ser ampliados em altura, e nas situações em que o Plano prevê, conforme o definido na Planta de Implantação — Elementos Técnicos, e nos polígonos representados nos perfis de rua que acompanham o Plano.

2 — Nas novas construções edificadas em frente de rua, quer ocupem os vazios urbanos existentes à data de elaboração do presente Plano, quer surjam na sequência de demolições do edificado existente, e nas ampliações em altura previstas na Planta de Implantação — Elementos Técnicos e nos perfis que acompanham o Plano, em solos categorizados como Espaços Centrais e Espaços Habitacionais, deve obedecer-se ao disposto no artigo 40.º cumulativamente com o seguinte:

a) É admissível a construção de um piso recuado quando tal seja dominante nessa frente urbana ou sirva de colmatação à empena existente;

- b) É admissível a construção contínua;
- c) O alinhamento é o definido pelas edificações contíguas, podendo o recuo ser igual a 0 m;
- d) O número máximo de pisos é o definido na Planta de Implantação — Elementos Técnicos, e nos Perfis de Rua que acompanham o Plano, sem prejuízo do disposto na alínea seguinte;
- e) As alturas da edificação, e sobretudo da fachada, devem procurar a maior aproximação possível às alturas dos edifícios contíguos, podendo alinhar-se por um deles, ou ser a média de ambos, sobretudo em situações de ruas com desnível acentuado.

3 — Para a definição do número de pisos e de altura da fachada ou da edificação referidas no número anterior, deve considerar-se a altura resultante da ampliação permitida pelos perfis de rua que acompanham o Plano e pela Planta de Implantação — Elementos Técnicos, quando aplicável, e desconsiderar-se os edifícios que, nesses documentos, se apresentem como edifícios dissonantes.

4 — As novas construções e ampliações dos edifícios em solos categorizados como Espaços de Uso Especial ou Espaços Verdes deve obedecer às exigências específicas de cada conteúdo programático e a parâmetros de edificabilidade definidos pela própria natureza dos edifícios, sem prejuízo do cumprimento da legislação setorial em vigor, da Lei de Bases da Política e do Regime de Proteção e Valorização do Património Cultural, e as servidões e restrições de utilidade pública identificadas, no respeito pelo artigo 9.º do presente Regulamento.

5 — As novas edificações no interior dos logradouros devem obedecer ao disposto no artigo 40.º

6 — As coberturas dos volumes ampliados, em planta ou em altura, devem obedecer ao seguinte:

- a) Devem ser coberturas inclinadas, nas situações em que o novo volume confronta com a via pública;

As coberturas planas são admitidas nas ampliações que não confrontem com a via pública.

7 — A ampliação com aumento da área de implantação do edifício pode ocorrer unicamente no tardoz da parcela, deve obedecer ao disposto no artigo 40.º e restringir-se às seguintes situações:

- a) Quando necessário para dotar o edifício de condições de habitabilidade e salubridade, no âmbito do Regulamento Geral das Edificações Urbanas;

Para dotar o edifício de meios acessíveis, nomeadamente caixas de elevadores ou escadas com largura para a instalação de plataforma elevatória.

8 — As empenas de ligação entre planos de fachada desfasadas ou empenas aparentes, particularmente os alçados de topo ou laterais, deverão ser devidamente tratadas e revestidas como obra acabada, sendo no entanto admitidos revestimentos provisórios nas áreas a que posteriormente se adossem outros prédios, ou a aplicação da arte urbana ou fachadas verdes, mas não de elementos.

TÍTULO V

Execução do Plano

CAPÍTULO I

Planeamento e Gestão

Artigo 48.º

Regime de Cedência

1 — As áreas de cedência destinadas a equipamentos coletivos, espaços verdes e de utilização coletiva e a infraestruturas viárias, nos termos do RJUE, devem ser dimensionadas de acordo com o disposto no Anexo V a este Regulamento.



2 — As cedências obrigatórias, referidas no número anterior, podem ser substituídas por compensação em numerário ou em espécie, conforme estipulado pelo RJUE, na sua redação atual, e nos termos definidos em Regulamento Municipal.

Artigo 49.º

Espaços verdes e equipamentos de utilização coletiva

As áreas a ceder ao município, destinadas a espaços verdes e equipamentos de utilização coletiva, no âmbito do RJUE e sem prejuízo do definido em regulamento municipal, devem localizar-se em áreas livres de servidões ou restrições de utilidade pública, ou ónus de qualquer natureza, que condicionem ou inviabilizem a sua utilização ou fim a que se destinam.

Artigo 50.º

Espaços destinados a estacionamento

1 — Os projetos referentes às operações urbanísticas devem prever, dentro do perímetro do respetivo lote ou parcela, ou das suas partes comuns ou privadas, quando existam, espaços destinados ao estacionamento de veículos automóveis para uso privativo dos ocupantes dos edifícios ou frações, devendo ainda garantir, nos casos previstos no Anexo V, a criação de espaços para estacionamento de utilização pública.

2 — Para a instalação de equipamentos de utilização coletiva, designadamente de natureza escolar, hospitalar, religiosa, cultural ou recreativa, proceder-se-á, caso a caso, à definição das exigências a cumprir quanto à sua capacidade própria de estacionamento.

3 — A realização de operações urbanísticas sem o cumprimento dos parâmetros e especificações relativos a estacionamento pode ser excecionalmente admitida, quando se verifique uma das seguintes situações, na estrita medida em que tal for imprescindível para a salvaguarda dos valores ou situações em causa:

a) Intervenções em edifícios classificados ou a preservar, quando a criação de acesso ao seu interior seja incompatível ou prejudicial à manutenção das suas características arquitetónicas ou modifique a imagem continuidade do conjunto edificado;

b) Se verifique uma impossibilidade ou inconveniência:

i) De natureza técnica, nomeadamente em função da dimensão da parcela e das características geológicas do terreno;

ii) Decorrente da largura da via pública de acesso à parcela, nas situações em que esta é inferior a 5 m, ou, mesmo tendo largura superior, apresenta outros obstáculos físicos à circulação e manobra automóvel;

iii) Decorrente do cumprimento de alinhamentos ou outras disposições imperativas relativas à implantação dos edifícios, incluindo situações do respeito pela morfotipologia do edificado a reabilitar e/ou envolvente, no cumprimento do presente Regulamento, assim como a dimensão da parcela;

c) Se coloque em causa, com a intervenção, a segurança de edificações envolventes, ou se interfira com a funcionalidade de infraestruturas, e sistemas públicos de mobilidade.

CAPÍTULO II

Execução Programada

Artigo 51.º

Instrumentos e Sistema de Execução

1 — O Plano executa-se através da realização de operações urbanísticas, no âmbito do RJUE.

2 — O sistema de execução adotado é o de imposição administrativa, e, quando aplicável, o sistema de iniciativa dos interessados, conforme legislação vigente.

3 — As operações urbanísticas referidas no n.º 1 do presente artigo são as respeitantes às obras de equipamentos, infraestruturas e espaços públicos identificadas como Intervenções Estratégicas, na Planta Executória e no artigo seguinte, assim como as que vierem a ocorrer em cada lote ou parcela.

4 — As Intervenções Estratégicas definidas pelo Plano, e enumeradas no artigo seguinte, por se tratar de obras revestidas de interesse público mas fraca rentabilidade fundiária, serão preferencialmente realizadas pelo município de Caldas da Rainha, que poderá recorrer à expropriação por utilidade pública.

5 — É exceção ao número anterior a Intervenção Estratégica IE1, por dizer respeito a um fundo municipal de apoio ao investimento privado.

6 — Com a aplicação do disposto nos números anteriores, não há lugar à definição dos mecanismos de perequação previstos na lei.

7 — Todas as operações urbanísticas, sujeitas ou não a controlo prévio, assim obras de escassa relevância urbanística, que cumpram o disposto no presente Regulamento e concorram para a prossecução dos objetivos do Plano, são consideradas obras de reabilitação de edifícios e/ou reabilitação urbana, no enquadramento dado pelo Regime Jurídico de Reabilitação Urbana.

Artigo 52.º

Intervenções Estratégicas

1 — As Intervenções Estratégicas referidas no artigo anterior e identificadas no número seguinte, pese embora se executem de forma assistemática, são programadas pelo Plano e devem constituir, cada uma delas, um projeto integrado, na prossecução dos mesmos objetivos.

2 — As intervenções estratégicas encontram-se identificadas e delimitadas na Planta de Implantação — Classificação e Qualificação do Solo e na Planta de Execução, e programadas no Programa de Execução e Plano de Financiamento.

3 — O projeto de execução de cada uma das Intervenções Estratégicas deve promover:

- a) O carácter formal e os significados históricos e simbólicos reconhecíveis no local;
- b) A criação de novos elementos de diferenciação;
- c) A adequada integração no contexto e na malha urbana, através de, por exemplo, uma boa interligação de percursos e espaços;
- d) O reconhecimento de marcos de orientação, nomeadamente vistas, pontos focais, referências paisagísticas e arquitetónicas;
- e) A segurança de pessoas e bens.

4 — São identificadas, delimitadas e programadas pelo Plano as seguintes Intervenções Estratégicas (IE):

a) IE1 — Apoio à Reabilitação do Edificado Privado:

i) Objetivos e Programa: Apoiar ações de reabilitação do edificado de promotores/proprietários privados, que se venham a identificar na estratégia definida e venham a concorrer para os objetivos definidos;

ii) Prioridade: Nível 1 — curto prazo (1 a 3 anos);

iii) Entidade Responsável pela Execução: Câmara Municipal de Caldas da Rainha;

b) IE2 — Hotel dos Pavilhões do Parque:

i) Objetivos e Programa: Requalificação e ampliação do edificado (público, mas com concessão de direito de superfície a entidade privada), com vista à sua adaptação e mudança de uso, para instalação de um estabelecimento hoteleiro;

ii) Prioridade: Nível 2 — médio prazo (4 a 6 anos);

iii) Entidade Responsável pela Execução: Privada;

c) IE3 — Reabilitação do Pátio dos Burros:

i) Objetivos e Programa: Reabilitação geral das estruturas edificadas e demais infraestruturas do edifício adquirido pelo município, destinado à instalação do “Pátios dos Artesãos” — espaço destinado a fomentar o comércio ligado ao artesanato;

ii) Prioridade: Nível 1 — curto prazo (1 a 3 anos);

iii) Entidade Responsável pela Execução: Câmara Municipal de Caldas da Rainha;

d) IE4 — Reabilitação do Edifício na Rua Frei Jorge de S. Paulo, n.º 3, 5A:

i) Objetivos e Programa: Reabilitação total do edifício, com preocupações energéticas, e destinada à promoção e apoio à atividade económica/mercados;

ii) Prioridade: Nível 1 — curto prazo (1 a 3 anos);

iii) Entidade Responsável pela Execução: Câmara Municipal de Caldas da Rainha;

e) IE5 — Reabilitação da Igreja de Nossa Senhora do Pópulo:

i) Objetivos e Programa: Obras de conservação do imóvel classificado como Monumento Nacional;

ii) Prioridade: Nível 1 — curto prazo (1 a 3 anos);

iii) Entidade Responsável pela Execução: Câmara Municipal de Caldas da Rainha;

f) IE6 — Reabilitação da Ala Sul do Hospital Termal:

i) Objetivos e Programa: Preservação e conservação de um bem patrimonial, visando uma melhoria das condições do edifício;

ii) Prioridade: Nível 1 — curto prazo (1 a 3 anos);

iii) Entidade Responsável pela Execução: Câmara Municipal de Caldas da Rainha;

g) IE7 — Reabilitação do Hospital Termal e Balneário Novo:

i) Objetivos e Programa: Preservação e conservação de um bem patrimonial, visando uma melhoria das condições do edifício e as soluções apresentadas têm em consideração a parte estrutural do mesmo. Ao nível das infraestruturas, no balneário novo, prevê-se uma solução de forma a adaptar as infraestruturas existentes às novas, minimizando o impacto. A renovação da rede de água mineral, possibilita que este edifício reinicie o seu funcionamento nas condições para as quais foi criado;

ii) Prioridade: Nível 1 — curto prazo (1 a 3 anos);

iii) Entidade Responsável pela Execução: Câmara Municipal de Caldas da Rainha;

h) IE8 — Reabilitação da Casa Amarela:

i) Objetivos e Programa: Reabilitação total do edifício, com preocupações energéticas, para instalação do espaço de receção e acolhimento do Centro de Artes, assim como de um novo espaço de exposições;

ii) Prioridade: Nível 2 — médio prazo (4 a 6 anos);

iii) Entidade Responsável pela Execução: Câmara Municipal de Caldas da Rainha;

i) IE9 — Construção do Balneário Novo do Hospital Termal:

i) Objetivos e Programa: Construção de edifício destinado a novo balneário do Hospital Termal, assumindo ainda outras valências complementares, e permitindo preencher o vazio atualmente ocupado com estacionamento a céu aberto com uma construção enquadrada na envolvente e regeneradora de toda a zona (que perderá assim o caráter de “traseiras” do Hospital Termal e do Parque);

ii) Prioridade: Nível 2 — médio prazo (4 a 6 anos);

iii) Entidade Responsável pela Execução: Câmara Municipal de Caldas da Rainha;

j) IE10 — Reabilitação da estufa/viveiros no Parque D. Carlos I:

i) Objetivos e Programa: Reabilitação de estruturas do Parque D. Carlos I, dotando-as de valências que dinamizem aquela área e incentivem novos atravessamentos urbanos e novas relações entre equipamentos;

ii) Prioridade: Nível 2 — médio prazo (4 a 6 anos);

iii) Entidade Responsável pela Execução: Câmara Municipal de Caldas da Rainha;

k) IE11 — Reabilitação do Edifício no Largo João de Deus:

i) Objetivos e Programa: Reabilitação total, com preocupações energéticas, do edifício a ser adquirido pelo município, para estimular a fixação de jovens no concelho, disponibilizando diversas tipologias de habitação para arrendamento apoiado ou a custos controlados;

ii) Prioridade: Nível 2 — médio prazo (4 a 6 anos);

iii) Entidade Responsável pela Execução: Câmara Municipal de Caldas da Rainha;

l) IE12 — Reabilitação do Edifício na Rua de Camões (antigo GAT):

i) Objetivos e Programa: Reabilitação do antigo Edifício Levy, imóvel de singular valor cultural e de relevante importância na rua e na malha urbana, para se manter como edifício de serviços ou albergar o arquivo histórico ou um centro dedicado à caricatura;

ii) Prioridade: Nível 2 — médio prazo (4 a 6 anos);

iii) Entidade Responsável pela Execução: Câmara Municipal de Caldas da Rainha;

m) IE13 — Criação do Centro de Interpretação do Parque D. Carlos I:

i) Objetivos e Programa: Reabilitação do edifício existente para a instalação de um Centro de Interpretação do Parque D. Carlos I;

ii) Prioridade: Nível 3 — longo prazo (7 a 10 anos);

iii) Entidade Responsável pela Execução: Câmara Municipal de Caldas da Rainha;

n) IE14 — Ampliação do Museu da Cerâmica:

i) Objetivos e Programa: Construção de equipamento, na área do Parque D. Carlos I, para ampliação do complexo do Museu da Cerâmica;

ii) Prioridade: Nível 3 — longo prazo (7 a 10 anos);

iii) Entidade Responsável pela Execução: Câmara Municipal de Caldas da Rainha;

o) IE15 — Espaço Urbano de Utilização Coletiva na Rua Frei Jorge de S. Paulo:

i) Objetivos e Programa: Construção de um novo espaço público, após a aquisição de edifícios em ruínas, garantindo uma maior amplitude espacial num ambiente urbano atualmente bastante densificado, e criando um novo espaço para a eventual realização de eventos;

ii) Prioridade: Nível 1 — curto prazo (1 a 3 anos);

iii) Entidade Responsável pela Execução: Câmara Municipal de Caldas da Rainha;

p) IE16 — Requalificação das ruas na zona envolvente à Praça 5 de Outubro:

i) Objetivos e Programa: Qualificação do espaço público e do ambiente urbano, nomeadamente, com a melhoria da qualidade visual da paisagem urbana, e modernização das infraestruturas, e das condições de acessibilidades;

ii) Prioridade: Nível 2 — médio prazo (4 a 6 anos);

iii) Entidade Responsável pela Execução: Câmara Municipal de Caldas da Rainha;

q) IE17 — Requalificação da Praça 5 de Outubro:

i) Objetivos e Programa: Qualificação do espaço público e do ambiente urbano, nomeadamente, com a melhoria da qualidade visual da paisagem urbana, e modernização das infraestruturas, e das condições de acessibilidades;

- ii) Prioridade: Nível 2 — médio prazo (4 a 6 anos);
- iii) Entidade Responsável pela Execução: Câmara Municipal de Caldas da Rainha;

r) IE18 — Requalificação da Zona Sul do Parque D. Carlos I:

i) Objetivos e Programa: Recuperação paisagística da zona da mata do Parque; Reabilitação deste espaço com elevado e singular valor histórico, patrimonial, e ecológico e paisagístico, explorando o seu caráter autóctone e o seu potencial, desencadeando uma “ativação” da diversidade biológica do espaço, com espécies autóctones do concelho e da Região, equilibradamente distribuídas pelos estratos herbáceo, arbustivo e arbóreo;

- ii) Prioridade: Nível 3 — longo prazo (7 a 10 anos);
- iii) Entidade Responsável pela Execução: Câmara Municipal de Caldas da Rainha;

s) IE19 — Intervenções no Parque D. Carlos I ou da Mata Rainha D. Leonor:

i) Objetivos e Programa: Obras de manutenção e de conservação das estruturas verdes e construídas existentes, contemplando a eventual substituição de exemplares danificados por outros, de espécies indígenas;

- ii) Prioridade: Nível 1 — curto prazo (1 a 3 anos);
- iii) Entidade Responsável pela Execução: Câmara Municipal de Caldas da Rainha;

t) IE20 — Modos Cicláveis:

i) Objetivos e Programa: Implementação de uma estrutura ciclável que atenda às necessidades de mobilidade da população, em termos de itinerários seguros e confortáveis, visando o aumento da acessibilidade deste modo suave de transporte com recurso às distâncias mínimas entre polos geradores de deslocações e/ou áreas residenciais e promovendo o fomento da multimodalidade e intermodalidade;

- ii) Prioridade: Nível 2 — médio prazo (4 a 6 anos);
- iii) Entidade Responsável pela Execução: Câmara Municipal de Caldas da Rainha;

u) IE21 — Requalificação das Ruas a Sul do Parque D. Carlos I:

i) Objetivos e Programa: Qualificação do espaço público e do ambiente urbano, nomeadamente, com a melhoria da qualidade visual da paisagem urbana (atuando na pintura dos muros do parque, substituição de mobiliário urbano e sinalética), e modernização das condições de acessibilidades, por melhoramentos nos pavimentos das vias, sem intervenção no subsolo;

- ii) Prioridade: Nível 2 — médio prazo (4 a 6 anos);
- iii) Entidade Responsável pela Execução: Câmara Municipal de Caldas da Rainha;

v) IE22 — Substituição do Pavimento da faixa de rodagem do troço entre a Rua Belchior de Matos e o Largo Conde Fontalva:

i) Objetivos e Programa: substituição dos pavimentos da faixa rodoviária, de calçada para asfalto poroso, para diminuição do ruído ambiente, sem intervenção no subsolo;

- ii) Prioridade: Nível 3 — longo prazo (7 a 10 anos);
- iii) Entidade Responsável pela Execução: Câmara Municipal de Caldas da Rainha.

w) IE23 — Implantação de sinais de trânsito, com a limitação de velocidade dos 30 km/h e de lombas reductoras de velocidade;

i) Objetivos e Programa: colocação de sinais de trânsito limitadores de velocidade e de lombas reductoras de velocidade, no início e final do troço entre a Rua Belchior de Matos e o Largo Conde Fontalva, para ajuda na diminuição do ruído ambiente;

- ii) Prioridade: Nível 1 — curto prazo (1 a 3 anos);
- iii) Entidade Responsável pela Execução: Câmara Municipal de Caldas da Rainha.



TÍTULO VI

Disposições finais

Artigo 53.º

Autorizações, Atribuições e Pareceres

O regime de uso e ocupação do solo fixado pelo PPRUCHCR não dispensa as licenças, comunicações prévias, autorizações e pareceres exigidos pela legislação em vigor, referentes a quaisquer operações urbanísticas de iniciativa pública ou privada.

Artigo 54.º

Normas revogatória e supletiva

1 — É revogado, na área de intervenção do PPRUCHCR, o Plano Diretor Municipal de Caldas da Rainha, publicado pela Resolução do Conselho de Ministros n.º 101/2002, de 18 de junho, publicado no *Diário da República* n.º 138, 1.ª série-B, de 18 de junho, na sua atual redação.

2 — Nas situações em que o presente Plano se apresenta omissivo, aplicam-se supletivamente outras normas legais e regulamentares em vigor incidentes na área de intervenção.

Artigo 55.º

Entrada em Vigor

O PPRUCHCR entra em vigor no dia seguinte à sua publicação no *Diário da República*.

ANEXO I

Imóveis de Nível I

N.º	Nome	Estado	Outras informações
453	Igreja Matriz das Caldas da Rainha, ou Igreja de N.ª Senhora do Pópulo.	Imóvel Classificado — Monumento Nacional. Decreto de 16-06-1910, DG n.º 136 de 23 de junho de 1910; Zona Especial de Proteção (ZEP) — Portaria de 26-10-1948, publicada no DG, 2.ª série, n.º 258, de 5-11-1948 (inclui zona <i>non aedificandi</i> — ZNA).	—
562	Chafariz da Rua Nova	Imóvel Classificado — Imóvel de Interesse Público. Decreto n.º 28/82, publicado no <i>Diário da República</i> , 1.ª série, n.º 47, de 26 de fevereiro.	—
312	Chafariz das Cinco Bicas . . .	Imóvel Classificado — Imóvel de Interesse Público. Decreto n.º 28/82, publicado no <i>Diário da República</i> , 1.ª série, n.º 47, de 26 de fevereiro.	—
119	Chafariz da Estrada da Foz	Imóvel Classificado — Imóvel de Interesse Público. Decreto n.º 28/82, publicado no <i>Diário da República</i> , 1.ª série, n.º 47, de 26 de fevereiro.	—



N.º	Nome	Estado	Outras informações
324	Edifício dos Paços do Concelho.	Imóvel Classificado — Imóvel de Interesse Público. Decreto n.º 29/84, publicado no <i>Diário da República</i> , 1.ª série, n.º 145, de 25 de junho.	—
316	Ermida de São Sebastião. . .	Imóvel Classificado — Imóvel de Interesse Público. Decreto n.º 29/84, publicado no <i>Diário da República</i> , 1.ª série, n.º 145, de 25 de junho.	—
463	Ermida do Espírito Santo . . .	Imóvel Classificado — Imóvel de Interesse Público. Decreto n.º 29/84, publicado no <i>Diário da República</i> , 1.ª série, n.º 145, de 25 de junho.	—
559	Edifício do Museu José Malhoa	Imóvel Classificado — Imóvel de Interesse Público Decreto n.º 5/2002, publicado no <i>Diário da República</i> , 1.ª série-B, n.º 42, de 19 de fevereiro.	—
552	Hospital e Parque Termal das Caldas da Rainha.	Imóvel em vias de classificação (EVC) . . . Anúncio n.º 13439/2012, publicado no <i>Diário da República</i> , 2.ª série, n.º 182, de 19 de setembro.	Inclui os imóveis 518, 526, 553, 554, 555, 556, 557, 558, 560 e 561 seguidamente elencados:
518	Imóvel de Apoio Pertencente ao CHCR.		
526	Imóvel de Apoio Pertencente ao CHCR.		
553	Balneário Novo.		
554	Casa da Cultura — “Céu de Vidro”.		
555	Pavilhões do Parque.		
556	Coreto.		
557	Imóvel de Apoio Pertencente ao CHCR — Restauração.		
558	Imóvel de Apoio Pertencente ao CHCR.		
560	"Casa dos Barcos — Exposições".		
561	Sede do “Clube Ténis Caldas da Rainha”.		
565	Museu da Cerâmica, Antigo Palacete do Visconde de Sacavém.	Imóvel em vias de classificação (EVC) . . . Anúncio n.º 239/2015, publicado no <i>Diário da República</i> , 2.ª série, n.º 204, de 19 de outubro.	Inclui os imóveis 566, 567 e 568 seguidamente elencados:
566	Museu da Cerâmica.		
567	Museu da Cerâmica.		
568	Museu da Cerâmica.		



ANEXO II

Imóveis de nível II

QUADRO I

Imóveis de Nível IIa

N.º	Nome	Estado	Outras informações
162	Edifício misto (casa abastada na Rua Alexandre Herculano n.º 3, 5).	Imóvel do Inventário Municipal (PDM)	—
293	Edifício habitacional (casa no Largo Conselheiro José Filipe n.º 7, projetada por Rodrigo Berquó).	Imóvel do Inventário Municipal (PDM)	Zona Geral de Proteção ao Hospital e Parque Termal das Caldas da Rainha. Zona Especial de Proteção à Igreja Matriz das Caldas da Rainha.
298	Palácio Real	Imóvel do Inventário Municipal (PDM)	Zona Geral de Proteção ao Hospital e Parque Termal das Caldas da Rainha. Zona Especial de Proteção à Igreja Matriz das Caldas da Rainha.
548	Delegação Escolar	Imóvel do Inventário Municipal (PDM)	Zona Geral de Proteção ao Hospital e Parque Termal das Caldas da Rainha.

QUADRO II

Imóveis de Nível IIb

N.º	Nome	Estado	Outras informações
041	Edifício habitacional	Imóvel do Inventário Municipal (PDM)	Roteiro Arte Nova.
042	Edifício misto	Imóvel do Inventário Municipal (PDM)	—
043	Edifício misto	Imóvel do Inventário Municipal (PDM)	—
160	Edifício misto	Imóvel do Inventário Municipal (PDM)	—
176	Edifício misto	Imóvel do Inventário Municipal (PDM)	—
216	Centro Comercial do Parque	Imóvel do Inventário Municipal (PDM)	Zona Geral de Proteção ao Hospital e Parque Termal das Caldas da Rainha.
220	Edifício habitacional	Imóvel do Inventário Municipal (PDM)	Zona Geral de Proteção ao Hospital e Parque Termal das Caldas da Rainha.
236	Antiga cantina da CMCR/ “Museu do Ciclismo”.	Imóvel do Inventário Municipal (PDM)	Zona Geral de Proteção ao Hospital e Parque Termal das Caldas da Rainha.
242	Edifício do GAT	Imóvel do Inventário Municipal (PDM)	Zona Geral de Proteção ao Hospital e Parque Termal das Caldas da Rainha.
258	Edifício comercial	Imóvel do Inventário Municipal (PDM)	—



N.º	Nome	Estado	Outras informações
267	Café Central	Imóvel do Inventário Municipal (PDM)	Zona Especial de Proteção ao Edifício dos Paços do Concelho.
274	Edifício misto	Imóvel do Inventário Municipal (PDM)	Zona Geral de Proteção ao Hospital e Parque Termal das Caldas da Rainha. Roteiro Arte Nova.
327	Nova Padaria Taboense	Imóvel do Inventário Municipal (PDM)	Zona Especial de Proteção ao Edifício dos Paços do Concelho. Roteiro Arte Nova.
350	Edifício comercial	Imóvel do Inventário Municipal (PDM)	Zona Especial de Proteção ao Edifício dos Paços do Concelho. Roteiro Arte Nova.
353	Edifício comercial	Imóvel do Inventário Municipal (PDM)	—
389	Casa onde nasceu José Malhoa/pensão “Irmãos Unidos”).	Imóvel do Inventário Municipal (PDM)	Zona Especial de Proteção à Ermida de São Sebastião.
466	Edifício habitacional	Imóvel do Inventário Municipal (PDM)	Zona Especial de Proteção à Ermida do Espírito Santo.
530	Edifício municipal “Casa Amarela”.	Imóvel do Inventário Municipal (PDM)	Zona Geral de Proteção ao Hospital e Parque Termal das Caldas da Rainha.
550	Antigo Hotel Lisbonense/Hotel Sana Silver Coast.	Imóvel do Inventário Municipal (PDM)	Zona Geral de Proteção ao Hospital e Parque Termal das Caldas da Rainha.
564	Conjunto da fábrica Rafael Bordalo Pinheiro.	Imóvel do Inventário Municipal (PDM)	Zona Geral de Proteção ao Hospital e Parque Termal das Caldas da Rainha.
006	(Edifício habitacional)	Outros Imóveis com Interesse Patrimonial e arquitetónico.	—
015	(Edifício habitacional)	Outros Imóveis com Interesse Patrimonial e arquitetónico.	—
016	(Edifício habitacional)	Outros Imóveis com Interesse Patrimonial e arquitetónico.	—
022	(Edifício habitacional)	Outros Imóveis com Interesse Patrimonial e arquitetónico.	—
027	(Edifício habitacional)	Outros Imóveis com Interesse Patrimonial e arquitetónico.	Roteiro Arte Nova
028	(Edifício misto)	Outros Imóveis com Interesse Patrimonial e arquitetónico.	—
048	(Edifício misto)	Outros Imóveis com Interesse Patrimonial e arquitetónico.	—
049	(Edifício misto)	Outros Imóveis com Interesse Patrimonial e arquitetónico.	—
084	(Edifício misto)	Outros Imóveis com Interesse Patrimonial e arquitetónico.	—
094	(Edifício desocupado)	Outros Imóveis com Interesse Patrimonial e arquitetónico.	Zona Geral de Proteção ao Hospital e Parque Termal das Caldas da Rainha.



N.º	Nome	Estado	Outras informações
098	(Edifício habitacional)	Outros Imóveis com Interesse Patrimonial e arquitetónico.	—
159	(Edifício misto/Jornal das Caldas).	Outros Imóveis com Interesse Patrimonial e arquitetónico.	—
164	(Edifício misto)	Outros Imóveis com Interesse Patrimonial e arquitetónico.	—
167	(Edifício misto)	Outros Imóveis com Interesse Patrimonial e arquitetónico.	—
168	(Edifício misto)	Outros Imóveis com Interesse Patrimonial e arquitetónico.	—
185	(Edifício misto/casa onde nasceu Júlio Lopes).	Outros Imóveis com Interesse Patrimonial e arquitetónico.	—
186	(Edifício misto)	Outros Imóveis com Interesse Patrimonial e arquitetónico.	—
189	(Edifício habitacional)	Outros Imóveis com Interesse Patrimonial e arquitetónico.	—
197	(Edifício habitacional)	Outros Imóveis com Interesse Patrimonial e arquitetónico.	—
198	(Edifício misto)	Outros Imóveis com Interesse Patrimonial e arquitetónico.	—
207	(Edifício misto)	Outros Imóveis com Interesse Patrimonial e arquitetónico.	—
208	(Edifício comercial)	Outros Imóveis com Interesse Patrimonial e arquitetónico.	—
209	(Edifício misto)	Outros Imóveis com Interesse Patrimonial e arquitetónico.	—
214	(Edifício habitacional)	Outros Imóveis com Interesse Patrimonial e arquitetónico.	Roteiro Arte Nova.
234	(Edifício misto)	Outros Imóveis com Interesse Patrimonial e arquitetónico.	Zona Geral de Proteção ao Hospital e Parque Termal das Caldas da Rainha. Roteiro Arte Nova.
243	(Edifício misto)	Outros Imóveis com Interesse Patrimonial e arquitetónico.	Zona Geral de Proteção ao Hospital e Parque Termal das Caldas da Rainha.
257	(Edifício misto)	Outros Imóveis com Interesse Patrimonial e arquitetónico.	Zona Especial de Proteção ao Edifício dos Paços do Concelho.
271	(Edifício misto)	Outros Imóveis com Interesse Patrimonial e arquitetónico.	Zona Geral de Proteção ao Hospital e Parque Termal das Caldas da Rainha.
285	(Edifício desocupado)	Outros Imóveis com Interesse Patrimonial e arquitetónico.	Zona Geral de Proteção ao Hospital e Parque Termal das Caldas da Rainha.
292	(Garagem)	Outros Imóveis com Interesse Patrimonial e arquitetónico.	Zona Geral de Proteção ao Hospital e Parque Termal das Caldas da Rainha.



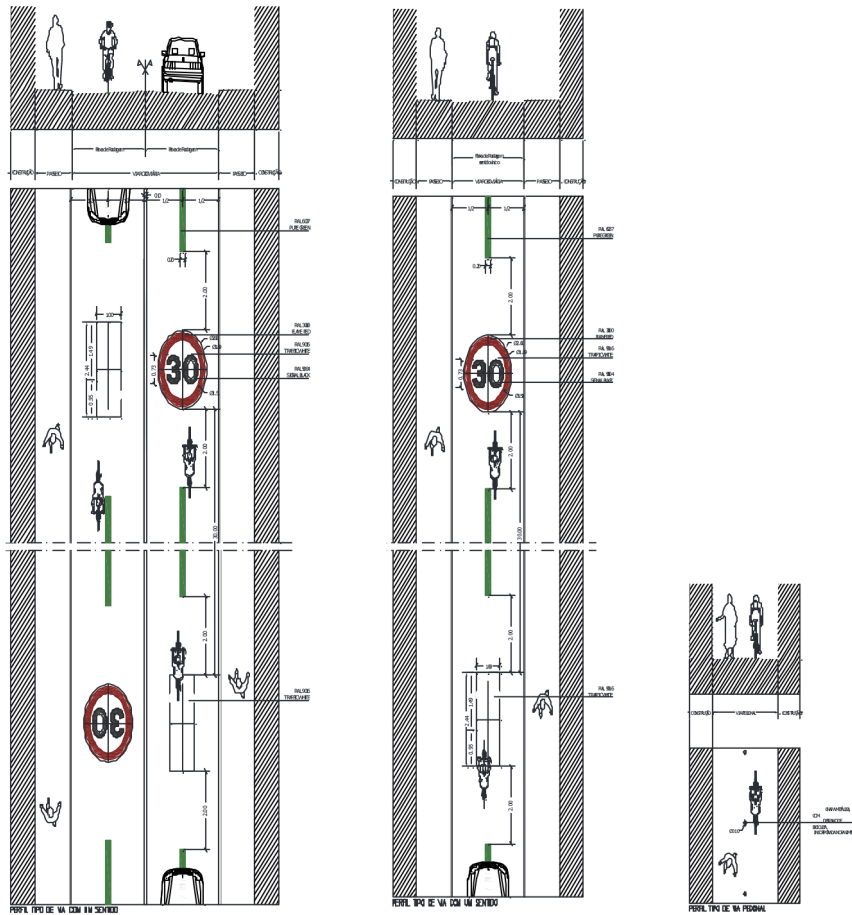
N.º	Nome	Estado	Outras informações
317	(Edifício misto)	Outros Imóveis com Interesse Patrimonial e arquitetónico.	Zona Especial de Proteção à Ermida de São Sebastião.
325	(Edifício misto)	Outros Imóveis com Interesse Patrimonial e arquitetónico.	Zona Especial de Proteção ao Edifício dos Paços do Concelho. Roteiro Arte Nova.
344	(Edifício misto)	Outros Imóveis com Interesse Patrimonial e arquitetónico.	Zona Especial de Proteção ao Edifício dos Paços do Concelho.
354	(Edifício misto)	Outros Imóveis com Interesse Patrimonial e arquitetónico.	—
360	(Edifício misto)	Outros Imóveis com Interesse Patrimonial e arquitetónico.	—
362	(Edifício comercial)	Outros Imóveis com Interesse Patrimonial e arquitetónico.	—
363	(Edifício comercial)	Outros Imóveis com Interesse Patrimonial e arquitetónico.	—
378	(Edifício misto)	Outros Imóveis com Interesse Patrimonial e arquitetónico.	Zona Especial de Proteção à Ermida de São Sebastião.
390	(Edifício misto)	Outros Imóveis com Interesse Patrimonial e arquitetónico.	Zona Especial de Proteção à Ermida de São Sebastião.
444	(Edifício habitacional)	Outros Imóveis com Interesse Patrimonial e arquitetónico.	Roteiro Arte Nova.
454	(Edifício habitacional)	Outros Imóveis com Interesse Patrimonial e arquitetónico.	Zona Geral de Proteção ao Hospital e Parque Termal das Caldas da Rainha Zona Especial de Proteção à Igreja Matriz das Caldas da Rainha Zona Especial de Proteção ao Chafariz da Rua Nova Zona Especial de Proteção à Ermida do Espírito Santo.
455	(Edifício misto)	Outros Imóveis com Interesse Patrimonial e arquitetónico.	Zona Geral de Proteção ao Hospital e Parque Termal das Caldas da Rainha Zona Especial de Proteção à Igreja Matriz das Caldas da Rainha Zona Especial de Proteção ao Chafariz da Rua Nova Zona Especial de Proteção à Ermida do Espírito Santo.
455A	(Edifício misto)	Outros Imóveis com Interesse Patrimonial e arquitetónico.	Zona Geral de Proteção ao Hospital e Parque Termal das Caldas da Rainha Zona Especial de Proteção à Igreja Matriz das Caldas da Rainha Zona Especial de Proteção ao Chafariz da Rua Nova Zona Especial de Proteção à Ermida do Espírito Santo.
456	(Edifício misto)	Outros Imóveis com Interesse Patrimonial e arquitetónico.	Zona Geral de Proteção ao Hospital e Parque Termal das Caldas da Rainha Zona Especial de Proteção à Igreja Matriz das Caldas da Rainha Zona Especial de Proteção ao Chafariz da Rua Nova Zona Especial de Proteção à Ermida do Espírito Santo.



N.º	Nome	Estado	Outras informações
458	(Edifício desocupado)	Outros Imóveis com Interesse Patrimonial e arquitetónico.	Zona Especial de Proteção à Ermida do Espírito Santo.
479	(Edifício habitacional)	Outros Imóveis com Interesse Patrimonial e arquitetónico.	—
485	(Edifício habitacional)	Outros Imóveis com Interesse Patrimonial e arquitetónico.	—
486	(Edifício desocupado)	Outros Imóveis com Interesse Patrimonial e arquitetónico.	—
501	(Edifício habitacional)	Outros Imóveis com Interesse Patrimonial e arquitetónico.	Zona Geral de Proteção ao Hospital e Parque Termal das Caldas da Rainha Zona Especial de Proteção ao Chafariz da Rua Nova Zona Especial de Proteção à Ermida do Espírito Santo.
502	(Edifício habitacional)	Outros Imóveis com Interesse Patrimonial e arquitetónico.	Zona Geral de Proteção ao Hospital e Parque Termal das Caldas da Rainha Zona Especial de Proteção ao Chafariz da Rua Nova Zona Especial de Proteção à Ermida do Espírito Santo.
504	(Edifício misto)	Outros Imóveis com Interesse Patrimonial e arquitetónico.	Zona Geral de Proteção ao Hospital e Parque Termal das Caldas da Rainha Zona Especial de Proteção ao Chafariz da Rua Nova.
523	(Edifício habitacional)	Outros Imóveis com Interesse Patrimonial e arquitetónico.	Zona Geral de Proteção ao Hospital e Parque Termal das Caldas da Rainha Zona Especial de Proteção ao Chafariz da Rua Nova Zona Especial de Proteção à Ermida do Espírito Sant.

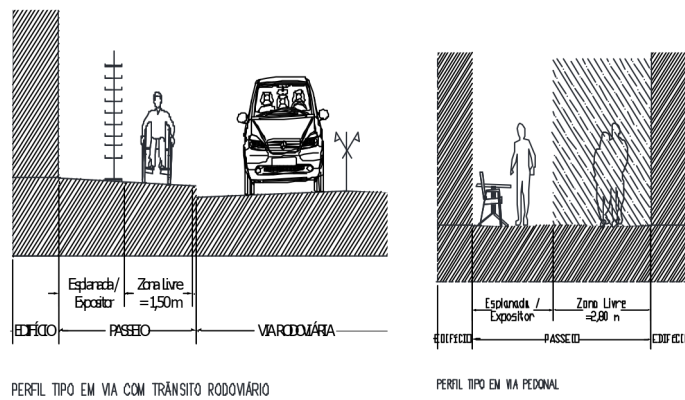
ANEXO III

Perfis-tipo dos troços cicláveis



ANEXO IV

Perfis-tipo de rua com zona de possível implantação de esplanadas e/ou expositores





ANEXO V

**Parâmetros de Dimensionamento de Espaços Verdes e de Utilização Coletiva,
Equipamentos e Infraestruturas Viárias**

Tipologia de ocupação	Espaços verdes e de utilização coletiva (A) (x)	Equipamentos de utilização coletiva (A) (y)	Infraestruturas		
			Arruamentos (A) (a)	Estacionamento de veículos ligeiros (b) (c)	
				Públicos (A) (d)	Privados
Habitação em moradia unifamiliar.	20 m ² /fogo	25 m ² /fogo	Perfil tipo ≥ 9,00 m (b) Faixa de Rodagem ≥ 6,00 m (c) Passeio ≥ 1,50 m (x2) (d)	1 Lugar/fogo com Ac < 150 m ² 2 Lugares/fogo com 150 m ² ≤ Ac ≤ 3 00 m ² 2,5 Lugares/fogo com Ac > 3 00 m ²	1 Lugar/fogo com Ac < 150 m ² 2 Lugares/fogo com Ac > 150 m ²
Habitação multifamiliar.	20 m ² /120 m ² Ac hab.	25 m ² /120 m ² Ac hab.		Com identificação da tipologia: 1 Lugar/fogo com tipologia T1 ou T0 1,5 Lugares/fogo com tipologia T2 ou T3 2,5 Lugares/fogo com tipologia T4 ou superior	Com identificação da tipologia: 1 Lugar/fogo com tipologia T1 ou T0 1,5 Lugares/fogo com tipologia T2 ou T3 2 Lugares/fogo com tipologia T4 ou superior
				Sem identificação da tipologia: 1 Lugar/fogo com Amf < 100 m ² 1,5 Lugares/fogo com 100 m ² ≤ Amf ≤ 150 m ² 2,5 Lugares/fogo com Amf > 150 m ²	Sem identificação da tipologia: 1 Lugar/fogo com Amf < 150 m ² 1,5 Lugares/fogo com 150 m ² < Amf ≤ 300 m ² 2 Lugares/fogo com Amf > 3 00 m ²
Comércio, Restauração e Serviços.	10 m ² /100 m ² Ac com./serv.	10 m ² /100 m ² Ac com./serv.		1 Lugar/50 m ² para estabelecimentos com Ac < 500 m ² 1,5 Lugar/20 m ² para estabelecimentos com 500 m ² ≤ Ac ≤ 1000 m ² 3 Lugares/20 m ² para estabelecimentos com Ac > 1000 m ²	1 Lugar/100 m ² Ac com./serv.
Estabelecimentos hoteleiros.	5 m ² /100 m Ac hot.	5 m ² /100 m ² Ac hot.	—	1 Lugar/2 unidades de alojamento	

(A) Valores mínimos de cedência obrigatória para o Domínio Público, que poderão ser objeto de substituição por numerário ou espécie, nos termos da legislação em vigor, ou reduzidos ou dispensados, conforme o disposto no artigo 48.º do presente Regulamento.

(x) área de solo a enquadrar a estrutura ecológica municipal ou urbana que, além das funções de proteção e valorização ambiental e paisagística, se destinam à utilização pelos cidadãos em atividades de estadia, recreio e lazer ao ar livre.

(y) edificações e espaços não edificados afetos à provisão de bens e serviços destinados à satisfação das necessidades coletivas dos cidadãos, designadamente nos domínios da saúde, da educação, da cultura e do desporto, da justiça, da segurança social e da proteção civil.

(a) Inclui a faixa de rodagem e passeios. Nos casos em que se inclua estacionamento ao longo do arruamento, deve aumentar-se, a cada perfil tipo, corredores laterais com o mínimo de 2,30 m. Quando se opte pela inclusão no passeio de um espaço permeável para caldeiras para árvores, deve aumentar-se em cada passeio 1 m.

(b) Os valores mínimos para estacionamento são arredondados à unidade, por defeito, com o mínimo de 1 unidade.

(c) Para o cálculo de áreas por lugar de estacionamento para veículos ligeiros considera-se 20m² por lugar à superfície e 25 m² por lugar em estrutura edificada.

(d) Preferencialmente marginal aos arruamentos ou parques ao ar livre.

ANEXO VI

Cores a aplicar em Fachadas Rebocadas

Grupo de cor	RAL
Amarelo	RAL 1006 RAL 1017 RAL 1033



Grupo de cor	RAL
Bege	RAL 1000 RAL 1001 RAL 1014 RAL 1015
Azul	RAL 9001 RAL 5009 RAL 5014 RAL 5023 RAL 5024
Cor-de-rosa	RAL 3012 RAL 3014 RAL 3015
Vermelho	RAL 3013 RAL 3022 RAL 3033
Verde	RAL 6019 RAL 6021

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

- 67681 — https://ssaigt.dgterritorio.pt/i/PCond_67681_1006PCondicion.jpg
67703 — https://ssaigt.dgterritorio.pt/i/PImp_67703_1006PImpCA.jpg
67703 — https://ssaigt.dgterritorio.pt/i/PImp_67703_1006PImpEE.jpg
67703 — https://ssaigt.dgterritorio.pt/i/PImp_67703_1006PImpET.jpg
67703 — https://ssaigt.dgterritorio.pt/i/PImp_67703_1006PImpOEP.jpg
67703 — https://ssaigt.dgterritorio.pt/i/PImp_67703_1006PImpSP.jpg
67703 — https://ssaigt.dgterritorio.pt/i/PImp_67703_1006PImpCQsolo.jpg

616246757