

ALTERAÇÃO AO PLANO DE URBANIZAÇÃO DA GRANDE COVILHÃ
REGULAMENTO - ALTERAÇÕES

Artigo 4º
[...]

São consideradas, para efeitos de aplicação deste diploma e interessando à particularização dos atos projetuais sujeitos a licenciamento, autorização ou comunicações prévias, as seguintes definições:

a) [...]

b) [...]

c) [...]

d) [...]

e) [...]

f) [...]

g) [...]

h) [...]

i) [...]

l) [...]

m) [...]

n) [...]

o) [...]

p) [...]

q) [...]

r) [...]

s) [...]

t) [...]

u) [...]

v) [...]

x) [anterior alínea bb]

z) [anterior alínea x]

aa) [anterior alínea z]

bb) Quarteirão – Tecido urbano ou urbanizável definido pelo menos por três arruamentos que se cruzam ou entroncam, no qual existe ou uma ocupação ao longo das vias (total ou parcialmente construída) ou uma ocupação ordenada;

cc) [anterior alínea aa]

Artigo 6º

[...]

1 - [...]

2 - O PUGC estabelece, designadamente no âmbito do sistema viário programado e consagrado neste instrumento de gestão territorial, um conjunto significativo de espaços canais, cuja programação, projeto e exequibilidade dependem do estabelecimento de servidões específicas e que asseguram garantia e segurança jurídica à execução do plano de urbanização. Neste sentido, para além dos espaços canais referidos no n.º2 do Artigo 18.º do Regulamento do PDM Covilhã, estabelecem-se as seguintes servidões específicas para vias que, programadas no PUGC, traduzem intervenções em áreas urbanas consolidadas ou de articulação entre áreas urbanas consolidadas ou em consolidação, designadamente:

a) [...]

b) [...]

c) [...]

d) [...]

3 - [...]

a) [...]

b) [...]

c) [...]

4 - Nos espaços canais referidos no n.º 2 do presente artigo, poderá ser admitida a construção, reconstrução, alteração ou ampliação de muros de vedação, muros de suporte, piscinas e outros equipamentos lúdicos, nos termos do disposto na Lei n.º 2110, de 10 de agosto de 1961.

Artigo 18º

[...]

1 - [...]

2 - A edificação nesta categoria de espaço em obras de reconstrução, ampliação, alteração, conservação e demolição de edifícios existentes devem respeitar o valor modal verificado no troço de rua compreendido entre as duas transversais mais próximas, para um e outro lado da área de intervenção, a volumetria dos edifícios confinantes, devendo a sua implantação seguir o alinhamento dominante das fachadas principais existentes no mesmo lado de rua e os atos projetuais conformes com a morfologia urbana existente e de valorização dos elementos e sistemas identitários do centro histórico.

Artigo 19º

[...]

1 - [...]

2 - As operações urbanísticas que venham a ocorrer nesta subcategoria de espaço devem respeitar os seguintes índices e parâmetros:

a) Índice de ocupação do solo (IOS) máximo – 0,35;

- b) Índice de construção bruto (ICB) máximo – 1,00;
- c) Altura da fachada (AF) – a correspondente à verificada no arruamento compreendido entre as duas transversais mais próximas, para um e outro lado da área de intervenção.

3 - Poderão ser admitidas exceções ao disposto no n.º 2 nos seguintes casos:

- a) Em intervenções em edificado existente, desde que não seja excedido 50% da área de implantação e de construção legalmente existente à data da entrada em vigor da presente norma.
- b) Em espaço urbano consolidado, em colmatação de malha urbana ou frente de rua, deverá respeitar o valor modal verificado no troço de rua compreendido entre as duas transversais mais próximas, para um e outro lado da área de intervenção, a volumetria dos edifícios confinantes, devendo a sua implantação seguir o alinhamento dominante das fachadas principais existentes no mesmo lado de rua.
- c) Em casos de justificado interesse público municipal ou interesse económico, a Câmara Municipal poderá aprovar uma majoração do índice de ocupação do solo máximo previsto, sem prejuízo de não ser ultrapassado o índice de construção bruto máximo definido no n.º 2 do presente artigo.
- d) Os equipamentos a implementar deverão dar cumprimento aos parâmetros urbanísticos estabelecidos nos números anteriores, admitindo-se, para os equipamentos de utilização coletiva, que os mesmos sejam ultrapassados, assegurando no entanto a qualificada integração arquitetónica no espaço urbano envolvente.

4 - (Revogado)

5 - (Revogado)

Artigo 20º

[...]

1 - [...]

2. As operações urbanísticas que venham a ocorrer nesta subcategoria de espaço devem respeitar os seguintes índices e parâmetros:

- a) Índice de ocupação do solo (IOS) máximo – 0,30;
- b) Índice de construção bruto (ICB) máximo – 0,65;
- c) Altura da fachada (AF) – a correspondente à verificada no arruamento compreendido entre as duas transversais mais próximas, para um e outro lado da área de intervenção.

3. Poderão ser admitidas exceções ao disposto no n.º 2 nos seguintes casos:

- a) Em intervenções em edificado existente, desde que não seja excedido 50% da área de implantação e de construção legalmente existente à data da entrada em vigor da presente norma.
- b) Em espaço urbano consolidado, em colmatação de malha urbana ou frente de rua, deverá respeitar o valor modal verificado no troço de rua compreendido entre as duas transversais mais próximas, para um e outro lado da área de intervenção, a volumetria dos edifícios confinantes, devendo a sua implantação seguir o alinhamento dominante das fachadas principais existentes no mesmo lado de rua.

c) Em casos de justificado interesse público municipal ou interesse económico, a Câmara Municipal poderá aprovar uma majoração do índice de ocupação do solo máximo previsto, sem prejuízo de não ser ultrapassado o índice de construção bruto máximo definido no n.º 2 do presente artigo.

d) Os equipamentos a implementar deverão dar cumprimento aos parâmetros urbanísticos estabelecidos nos números anteriores, admitindo-se, para os equipamentos de utilização coletiva, que os mesmos sejam ultrapassados, assegurando no entanto a qualificada integração arquitetónica no espaço urbano envolvente.

4 - (Revogado)

5 - (Revogado)

Artigo 21º

[...]

1 - [...]

2. As operações urbanísticas que venham a ocorrer nesta subcategoria de espaço devem respeitar os seguintes parâmetros:

a) Índice de ocupação do solo (IOS) máximo – 0,25;

b) Índice de construção bruto (ICB) máximo – 0,40;

c) Altura da fachada (AF) máxima – a correspondente à verificada no arruamento compreendido entre as duas transversais mais próximas ou a de observação mais frequente no sector territorial afeto a esta subcategoria de espaço.

3 - Poderão ser admitidas exceções ao disposto no n.º 2 nos seguintes casos:

a) Em intervenções em edificado existente, desde que não seja excedido 50% da área de implantação e de construção legalmente existente à data da entrada em vigor da presente norma.

b) Em espaço urbano consolidado, em colmatação de malha urbana ou frente de rua, deverá respeitar o valor modal verificado no troço de rua compreendido entre as duas transversais mais próximas, para um e outro lado da área de intervenção, a volumetria dos edifícios confinantes, devendo a sua implantação seguir o alinhamento dominante das fachadas principais existentes no mesmo lado de rua.

c) Em casos de justificado interesse público municipal ou interesse económico, a Câmara Municipal poderá aprovar uma majoração do índice de ocupação do solo máximo previsto, sem prejuízo de não ser ultrapassado o índice de construção bruto máximo definido no n.º 2 do presente artigo.

d) Os equipamentos a implementar deverão dar cumprimento aos parâmetros urbanísticos estabelecidos nos números anteriores, admitindo-se, para os equipamentos de utilização coletiva, que os mesmos sejam ultrapassados, assegurando no entanto a qualificada integração arquitetónica no espaço urbano envolvente.

4 - (Revogado)

5 - (Revogado)

Artigo 23º

[...]

1 - [...]

2 - [...]

3 - Poderão ser autorizadas cércneas superiores às observadas nos quarteirões onde se insere a iniciativa, ou quarteirões fronteiros, desde que as mesmas sejam devidamente justificadas, em instalações técnicas especiais ou em resultado de usos ou funções específicas e em situações que decorram da viabilidade económica das atividades.

Artigo 25º

[...]

1 - [...]

2 - As operações urbanísticas que venham a ocorrer nesta subcategoria de espaço devem respeitar os seguintes índices e parâmetros:

a) Índice de ocupação do solo (IOS) máximo – 0,30;

b) Índice de construção bruto (ICB) máximo – 0,65;

c) Altura da fachada (AF) – 15,00 metros, podendo atingir pontualmente os 18,50 metros quando corresponder a gestos de valorização e pontualização arquitetónica ou por razões técnicas plenamente justificadas à utilização do edifício.

3 - Poderão ser admitidas exceções ao disposto no n.º 2 nos seguintes casos:

a) Em intervenções em edificado existente, desde que não seja excedido 50% da área de implantação e de construção legalmente existente à data da entrada em vigor da presente norma.

b) Em espaço urbano consolidado, em colmatação de malha urbana ou frente de rua, deverá respeitar o valor modal verificado no troço de rua compreendido entre as duas transversais mais próximas, para um e outro lado da área de intervenção, a volumetria dos edifícios confinantes, devendo a sua implantação seguir o alinhamento dominante das fachadas principais existentes no mesmo lado de rua.

c) Em casos de justificado interesse público municipal ou interesse económico, a Câmara Municipal poderá aprovar uma majoração do índice de ocupação do solo máximo previsto, sem prejuízo de não ser ultrapassado o índice de construção bruto máximo definido no n.º 2 do presente artigo.

d) Os equipamentos a implementar deverão dar cumprimento aos parâmetros estabelecidos nos números anteriores, admitindo-se, que os mesmos sejam ultrapassados assegurando, no entanto, que não ultrapassem os valores de referência estabelecidos pelo normativo da DGOTDU e uma qualificada integração arquitetónica no espaço urbano envolvente, designadamente:

I. Que sejam garantidos acessos francos e que não perturbem o eficaz funcionamento de rede viária envolvente;

II. Que sejam cumpridos os parâmetros de estacionamento definidos no Quadro 1 anexo a este regulamento;

III. Que o projeto desse equipamento seja acompanhado de elementos de enquadramento nomeadamente: planta de integração urbanística que incida sobre a área do lote do equipamento e sobre os espaços públicos envolventes e a estrutura edificada adjacentes e/ou mais próxima; alçados de conjunto com as edificações adjacentes e/ou mais próximas; perfis gerais abrangendo os espaços públicos envolventes e as edificações adjacentes e/ou mais próximas.

4 - (Revogado)

5 - (Revogado)

Artigo 26º

[...]

1 - [...]

2 - As operações urbanísticas que venham a ocorrer nesta subcategoria de espaço devem respeitar os seguintes índices e parâmetros:

a) Índice de ocupação do solo (IOS) máximo – 0,25;

b) Índice de construção bruto (ICB) máximo – 0,40;

c) Altura da fachada (AF) máxima – 9,00 metros, podendo atingir pontualmente os 12,00 metros quando corresponder a gestos de valorização e pontualização arquitetónica ou por razões técnicas plenamente justificadas à utilização do edifício.

3 - Poderão ser admitidas exceções ao disposto no n.º 2 nos seguintes casos:

a) Em intervenções em edificado existente, desde que não seja excedido 50% da área de implantação e de construção legalmente existente à data da entrada em vigor da presente norma.

b) Em espaço urbano consolidado, em colmatação de malha urbana ou frente de rua, deverá respeitar o valor modal verificado no troço de rua compreendido entre as duas transversais mais próximas, para um e outro lado da área de intervenção, a volumetria dos edifícios confinantes, devendo a sua implantação seguir o alinhamento dominante das fachadas principais existentes no mesmo lado de rua.

c) Em casos de justificado interesse público municipal ou interesse económico, a Câmara Municipal poderá aprovar uma majoração do índice de ocupação do solo máximo previsto, sem prejuízo de não ser ultrapassado o índice de construção bruto máximo definido no n.º 2 do presente artigo.

d) Os equipamentos a implementar deverão dar cumprimento aos parâmetros estabelecidos nos números anteriores, admitindo-se, que os mesmos sejam ultrapassados assegurando, no entanto, que não ultrapassem os valores de referência estabelecidos pelo normativo da DGOTDU e uma qualificada integração arquitetónica no espaço urbano envolvente.

4 - (Revogado)

5 - (Revogado)

Artigo 27º

[...]

1 - [...]

2 - As operações urbanísticas que venham a ocorrer nesta subcategoria de espaço devem respeitar os seguintes índices e parâmetros:

a) Índice de ocupação do solo (IOS) máximo – 0,20,

b) Índice de construção bruto (ICB) máximo – 0,30;

c) Altura da fachada (AF) – 6,50 metros, podendo atingir pontualmente os 8,00 metros quando corresponder a gestos de valorização e pontualização arquitetónica ou por razões técnicas plenamente justificadas à utilização do edifício.

3 - Poderão ser admitidas exceções ao disposto no n.º 2 nos seguintes casos:

a) Em intervenções em edificado existente, desde que não seja excedido 50% da área de implantação e de construção legalmente existente à data da entrada em vigor da presente norma.

b) Em espaço urbano consolidado, em colmatação de malha urbana ou frente de rua, deverá respeitar o valor modal verificado no troço de rua compreendido entre as duas transversais mais próximas, para um e outro lado da área de intervenção, a volumetria dos edifícios confinantes, devendo a sua implantação seguir o alinhamento dominante das fachadas principais existentes no mesmo lado de rua.

c) Em casos de justificado interesse público municipal ou interesse económico, a Câmara Municipal poderá aprovar uma majoração do índice de ocupação do solo máximo previsto, sem prejuízo de não ser ultrapassado o índice de construção bruto máximo definido no n.º 2 do presente artigo.

d) Os equipamentos a implementar deverão dar cumprimento aos parâmetros estabelecidos nos números anteriores, admitindo-se, que os mesmos sejam ultrapassados assegurando, no entanto, que não ultrapassem os valores de referência estabelecidos pelo normativo da DGOTDU e uma qualificada integração arquitetónica no espaço urbano envolvente

4 - (Revogado)

5 - (Revogado)

Artigo 28º

[...]

1 - [...]

2 - As operações urbanísticas que venham a ocorrer nesta subcategoria de espaço devem respeitar os seguintes índices e parâmetros:

a) Índice de ocupação do solo (IOS) máximo – 0,20;

b) Índice de construção bruto (ICB) máximo – 0,15;

c) Altura da fachada (AF) – 6,50 metros.

3 - Poderão ser admitidas exceções ao disposto no n.º 2 nos seguintes casos:

- a) Em intervenções em edificado existente, desde que não seja excedido 50% da área de implantação e de construção legalmente existente à data da entrada em vigor da presente norma.
- b) Em espaço urbano consolidado, em colmatação de malha urbana ou frente de rua, deverá respeitar o valor modal verificado no troço de rua compreendido entre as duas transversais mais próximas, para um e outro lado da área de intervenção, a volumetria dos edifícios confinantes, devendo a sua implantação seguir o alinhamento dominante das fachadas principais existentes no mesmo lado de rua.
- c) Em casos de justificado interesse público municipal ou interesse económico, a Câmara Municipal poderá aprovar uma majoração do índice de ocupação do solo máximo previsto, sem prejuízo de não ser ultrapassado o índice de construção bruto máximo definido no n.º 2 do presente artigo.
- d) Os equipamentos a implementar deverão dar cumprimento aos parâmetros estabelecidos nos números anteriores, admitindo-se, que os mesmos sejam ultrapassados assegurando, no entanto, que não ultrapassem os valores de referência estabelecidos pelo normativo da DGOTDU e uma qualificada integração arquitetónica no espaço urbano envolvente.

4 - (Revogado)

5 - (Revogado)

Artigo 29º

[...]

1 - [...]

2 - [...]

a) [...]

b) [...]

c) Altura da fachada (AF) – 10,00 metros, salvo em instalações técnicas especiais, devidamente justificadas e em situações que decorram da viabilidade económica das atividades;

d) [...]

e) [...]

Artigo 30º **Identificação**

1 - [...]

2 - [...]

a) [...]

b) [...]

Artigo 37º

[...]

1 - [...]

2 - [...]

a) [...]

b) [...]

3 - Em situações, em que não seja tecnicamente possível satisfazer totalmente as necessidades de estacionamento, ou que o seu cumprimento inviabilize funcionalmente a atividade pretendida, haverá lugar ao pagamento de uma compensação ao município, em numerário ou em espécie, nos termos definidos em regulamento municipal.

4 - Para as demais operações urbanísticas é aplicável a norma de dimensionamento para o cálculo das áreas de estacionamento determinada pelo PDM da Covilhã, plano hierarquicamente superior, com as devidas adaptações.

Artigo 59º

[...]

1 - Atendendo aos tipos de uso do solo, atuais e previstos, na área de intervenção do Plano e de acordo com o Regulamento Geral do Ruído, não se classificam todas as áreas fora do perímetro urbano classificadas como solo rural e todas as áreas dentro do perímetro urbano classificadas como solo afeto à estrutura ecológica municipal em solo urbano, as zonas industriais consolidadas e as zonas industriais programadas.

2 - [...]

Artigo 60º

[...]

Na área de intervenção do PUGC estão identificados os seguintes Planos de Pormenor, que continuam plenamente eficazes após a entrada em vigor do presente plano:

a) Plano de Pormenor dos Penedos Altos – aprovado pelo Aviso n.º 15048/2010, de 29 de julho;

b) Plano de Pormenor da Zona Industrial do Canhoso – aprovado pelo Aviso n.º 11712/2012, de 3 de setembro;

c) [anterior alínea d)]

d) [anterior alínea e)]

e) [anterior alínea f)]

f) (revogada)