

	Taxa (em euros)
2 Calçada em calcário (5x5 cm <sup>2</sup> ) incluindo fundação (m <sup>2</sup> )	20.00
3 Calçada em calcário (10 x10 cm <sup>2</sup> ) incluindo fundação (m <sup>2</sup> )	22.00
4 Calçada em granito (5 x5 cm <sup>2</sup> ) incluindo fundação (m <sup>2</sup> )	23.00
5 Calçada em granito (10 x10 cm <sup>2</sup> ) incluindo fundação (m <sup>2</sup> )	28.00
6 Calçada em elementos pré-fabricados de betão incluindo fundação (m <sup>2</sup> )	17.00
7 Betonilha de cimento (m <sup>2</sup> )	15.00
8 Lancel/guia em calcário (ml)	12.00
9 Lancel/guia em granito (ml)	25.00
10 Lancel/guia em betão (ml)	10.00

## CÂMARA MUNICIPAL DE VALONGO

Aviso n.º 10600/2008

### Proposta de alteração ao Regulamento do PDM de Valongo — Discussão pública

Dr. Fernando Horácio Moreira Pereira de Melo, Presidente da Câmara Municipal de Valongo:

Torna-se público, para efeitos do disposto no n.º 3 do artigo 77º do Decreto-Lei n.º 380/99, de 22 de Setembro, com as alterações introduzidas pelo Decreto-Lei n.º 316/2007, de 19 de Setembro, que se encontra aberto, a partir do 5º dia útil a seguir à publicação deste aviso na 2.ª série do *Diário da República* e durante 30 dias úteis, o período de discussão pública da proposta de alteração ao Regulamento do PDM de Valongo, cujo processo e respectivos pareceres da Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional, do EP—Estradas de Portugal, S. A., e do Ministério da Economia e da Inovação/Direcção Regional da Economia do Norte, se encontram disponíveis para consulta na Secção de Apoio Administrativo à Divisão de Planeamento, no edifício dos Paços do Município, dentro das horas normais de expediente.

Os interessados poderão apresentar, por escrito, qualquer reclamação, observação, sugestão ou pedido de esclarecimento através de carta dirigida ao Presidente da Câmara Municipal de Valongo, com identificação expressa de “Discussão Pública da Proposta de Alteração ao Regulamento do PDM de Valongo”, e com indicação da morada/contacto do signatário para efeitos de resposta, caso se justifique, durante o período referido.

18 de Março de 2008. — O Presidente da Câmara, *Fernando Horácio Moreira Pereira de Melo*.

## CÂMARA MUNICIPAL DE VIANA DO CASTELO

Aviso n.º 10601/2008

Defensor Oliveira Moura, Presidente da Câmara Municipal de Viana do Castelo, torna público que a Assembleia Municipal de Viana do Castelo aprovou, na sua reunião realizada em 11 de Março de 2008, da sessão ordinária iniciada no dia 29 de Fevereiro de 2008, a proposta de revisão do Plano Director Municipal de Viana do Castelo.

Assim, nos termos e para os efeitos previstos na alínea *d*) do n.º 4 do artigo 148º do Decreto-Lei n.º 380/99, de 22 de Setembro, com as alterações introduzidas pelo Decreto-Lei n.º 316/2007, de 19 de Setembro, publica-se a deliberação da Assembleia Municipal que aprova o Plano Director Municipal, incluindo o regulamento, a planta de ordenamento e as plantas de condicionantes.

13 de Março de 2008. — O Presidente da Câmara, *Defensor Oliveira Moura*.

### Deliberação da Assembleia Municipal

#### Certidão

Armando Rodrigo Soares Pereira, Presidente da Assembleia Municipal do Concelho de Viana do Castelo:

Certifico, a requerimento verbal do Senhor Presidente da Câmara Municipal de Viana do Castelo e para uso exclusivo da mesma, que da minuta da acta da segunda reunião realizada em onze de Março corrente

da sessão iniciada em vinte e nove de Fevereiro findo, da Assembleia Municipal deste concelho consta a seguinte deliberação:

#### Ponto 1

### Plano Director Municipal de Viana do Castelo — Proposta de Revisão

O Presidente da Mesa submeteu à apreciação da Assembleia Municipal a proposta referida em título a qual foi aprovada na reunião camarária realizada em 18 de Fevereiro corrente (doc. n.º 3) tendo o Presidente da Câmara dado uma explicação sumária acerca deste assunto e registando-se a intervenção dos seguintes deputados municipais: José Augusto Neiva de Sá (doc. n.º 4), Júlio Manuel Silva Magalhães Vasconcelos, José Emílio da Rocha Antunes Viana (doc. n.º 5), António Rui Viana Fernandes da Ponte (doc. n.º 6), Luis Manuel Miranda Palma (doc. n.º 7), Jorge Manuel Gomes Teixeira (doc. n.º 8), Noé Martins Rocha, Presidente da Junta de Chafé (doc. n.º 9), Aristides Martins Sousa (doc. n.º 9-A), Presidente da Junta de Amonde (doc. n.º 10). De seguida, pelo CDS/PP, foi apresentada uma proposta (doc. n.º 11), para que o plenário possa autorizar que os Vereadores da Oposição possam intervir nesta Assembleia. Posta a votação, a proposta foi aprovada com trinta e sete votos a favor vinte e quatro votos contra e treze abstenções, pelo que foi dada a palavra ao Vereador António José Proença Oliveira Amaral. Seguidamente interveio o deputado Júlio Vasconcelos (defesa honra).

Findas estas intervenções, o Presidente da Câmara prestou esclarecimentos.

Por último, foi submetida à votação da Assembleia Municipal, a proposta da Câmara tendo sido aprovada por maioria com cinquenta e oito votos a favor, dezassete votos contra e três abstenções.

Pelo deputado municipal Aristides Sousa (CDS/PP), foi proferida declaração de voto (doc. n.º 12).

Está conforme o original.

Mais se certifica que os documentos em anexo estão conforme o original e são constituídos por quarenta e sete folhas.

A acta de que consta a transcrita deliberação foi aprovada em minuta no final da mesma reunião.

Viana do Castelo, treze de Março do ano dois mil e oito.

### Plano Director Municipal de Viana do Castelo

#### Regulamento

#### CAPÍTULO I

#### Disposições gerais

##### Artigo 1.º

#### Âmbito territorial

1 — O Plano Director Municipal de Viana do Castelo, adiante designado abreviadamente por PDMVC, abrange o território correspondente aos limites administrativos do Concelho de Viana do Castelo.

2 — Todas as acções de licenciamento de construção, reconstrução, ampliação, alteração, conservação, demolição, urbanização, operações de loteamentos, operações urbanísticas e trabalhos de remodelação de terrenos, bem como qualquer outra acção que tenha por consequência a transformação do revestimento ou do relevo do solo, ficam sujeitas às disposições contidas neste regulamento, cuja leitura é indissociável da documentação gráfica anexa que dele faz parte integrante, nomeadamente das plantas de Condicionantes e de Ordenamento.

##### Artigo 2.º

#### Natureza jurídica

O PDMVC tem a natureza de regulamento administrativo.

##### Artigo 3.º

#### Composição

1 — O PDMVC é constituído pelos seguintes elementos:

- Regulamento;
- Planta de Ordenamento;
- Planta de Condicionantes;
- Planta de Condicionantes — Zonamento Acústico.

2 — O PDM é acompanhado pelos seguintes elementos:

- Relatório;
- Planta de Enquadramento Regional;

- c) Planta da Situação Existente — Levantamento Tipológico do Edificado;
- d) Planta da Estrutura Ecológica Municipal;
- e) Estudos Complementares de Caracterização;
- f) Programa de execução;
- g) Planta da Rede Viária Classificada;
- h) Planta da Rede Viária Proposta;
- i) Plantas da caracterização da Rede Viária Existente — Tipo de Pavimento, Estado de Pavimento, Qualidade de Serviço, Funcionalidade, Estrangulamentos;
- j) Texto de Apoio — Rede Viária;
- l) Planta da REN — Reserva Ecológica Nacional;
- m) Texto de Apoio — Delimitação da REN;
- n) Planta das Acções Previstas em REN;
- o) Texto de Apoio — Acções Previstas em REN;
- p) Planta da RAN — Reserva Agrícola Nacional;
- q) Texto de Apoio — RAN;
- r) Planta de Ordenamento Florestal;
- s) Texto de Apoio — Ordenamento Florestal;
- t) Espaços Florestais — Planta de Ocupação de Solo 2004;
- u) Texto de Apoio — Planta de Ocupação de Solo 2004;
- v) Planta das Áreas Sujetas a Regime Florestal;
- x) Planta das Áreas Percorridas por Incêndios nos Últimos Dez Anos;
- z) Cartografia de Risco — Componente de Perigosidade;
- aa) Texto de Apoio — Cartografia de Risco — Componente de Perigosidade;
- bb) Planta dos Recursos Geológicos;
- cc) Texto de Apoio — Recursos Geológicos;
- dd) Mapa de Susceptibilidade de Riscos Geológicos;
- ee) Texto de Apoio — Susceptibilidade de Riscos Geológicos;
- ff) Planta do Património Cultural Construído e Arqueológico;
- gg) Planta de Equipamentos e Empreendimentos Turísticos;
- hh) Planta de Saneamento Básico — Sistema Municipal de Abastecimento de Água;
- ii) Planta de Saneamento Básico — Sistema Municipal de Drenagem de Águas Residuais;
- jj) Texto de Apoio — Sistema Municipal de Abastecimento de Água e Sistema Municipal de Drenagem de Águas Residuais;
- ll) Planta do Zonamento Acústico;
- mm) Planta de Zonas de Expansão para Zonamento Acústico;
- nn) Texto de Apoio — Zonamento Acústico;
- oo) Relatório de Ponderação das participações recebidas em sede de Discussão Pública e respectivos anexos;
- pp) Relatório com indicação das licenças ou autorizações de operações urbanísticas emitidas, bem como das informações prévias favoráveis em vigor.

#### Artigo 4.º

##### Definições

Para efeitos do presente diploma, entende-se que:

- 1 — Alinhamento dominante — Projecção horizontal do conjunto de planos de fachada que num determinado arruamento dista a mesma distância do eixo da via e que constituem o número maioritário de casos de situação de planos de fachada.
- 2 — Anexos — Dependências cobertas não incorporadas no edifício principal e destinadas ao uso complementar do fogo ou fracção autónoma.
- 3 — Área Bruta de Construção — Somatório das áreas brutas dos pavimentos encerrados de uma construção, medidas pela face exterior dos elementos que garantem o seu encerramento.
- 4 — Área de Impermeabilização — Somatório da área total de implantação com a área resultante dos solos pavimentados com materiais impermeáveis ou que propiciem o mesmo efeito, designadamente em arruamentos, estacionamento, logradouros, equipamentos desportivos e outros.
- 5 — Área de Protecção Costeira — APC — Parcela de território situada na faixa de intervenção do POOC considerada fundamental para a estabilidade do litoral e paisagens notáveis ou características do património natural e cultural da orla costeira, bem como os espaços necessários à manutenção do equilíbrio ecológico, incluindo praias, rochedos e dunas, áreas agrícolas e florestais, zonas húmidas e estuários.
- 6 — Cave — Parte do edifício situada abaixo da cota de soleira e em que pelo menos 60% do seu volume se encontra enterrado.
- 7 — Cércea — Dimensão vertical da construção, medida em metros ou em número de pisos de pé-direito mínimo regulamentar, a partir do ponto de cota média do terreno marginal ao alinhamento da fachada até à linha superior do beirado, platibanda ou guarda do terraço, incluindo andares recuados, mas excluindo acessórios (chaminés, casa das máquinas de ascensores, depósitos de água, etc.) Em situações específicas de

edifícios confinantes com dois ou mais arruamentos onde se verifiquem desníveis topográficos, o critério a adoptar deve precisar qual a fachada que é tomada como referência, contemplando sempre a coerência global.

8 — Cércea dominante — Número de pisos dos edifícios de um determinado arruamento (incluindo nesse valor os pisos recuados) que constituem o valor da cércea que de forma maioritária ocorre do mesmo lado dessa via.

9 — Cota de soleira — Cota do pavimento de entrada do edifício, referenciada à cota do arruamento ou do passeio, quando exista, medida no ponto médio da fachada através da qual se processa o acesso ao edifício.

10 — Colmatação — Intervenção que visa a obtenção de situação semelhante, sob o ponto de vista da morfologia urbana, da tipologia edificada e da volumetria, à observada na envolvente.

11 — Empreendimento Turístico — Estabelecimento que se destina a prestar serviços de alojamento temporário, restauração ou animação de turistas, dispondo, para o seu funcionamento, de um conjunto de estruturas, equipamentos e serviços complementares.

12 — Equipamento — Instalações e locais destinados a actividades de formação, ensino e investigação, saúde e higiene, segurança social e pública, cultura, lazer, educação física, desporto, abastecimento público, culto e outros de interesse público e de utilização colectiva.

13 — Espaços adjacentes — Espaços com limites total ou parcialmente comuns.

14 — Estabelecimento industrial — Totalidade da área coberta e não coberta sob responsabilidade do industrial onde seja exercida uma ou mais actividades industriais, independentemente da sua dimensão, do número de trabalhadores, do equipamento ou de outros factores de produção.

15 — Estudo de Enquadramento — O estudo de enquadramento deve abranger a zona de intervenção e uma área envolvente que permita avaliar o impacto e adequabilidade da pretensão e deve ser constituído pelo seguinte conjunto de elementos:

- a) Peças escritas, desenhadas e outras que se julguem relevantes para a sua compreensão, designadamente as relativas à modelação do terreno, ao derrube e plantação de árvores e execução de infra-estruturas;
- b) Definição dos princípios gerais de ocupação do solo, alinhamentos, volumetria dos edifícios, rede viária, arranjo dos espaços livres e execução de infra-estruturas, mediante a apresentação de plantas, alçados e cortes às escalas convenientes, bem como perspectivas, axonometrias e fotografias da maquete, sempre que se justifique;
- c) Levantamento cadastral, sempre que se justifique;
- d) Quando a viabilidade da proposta condicionar a ocupação de terrenos vizinhos, pode a Câmara Municipal solicitar a apresentação de documento subscrito pelos proprietários abrangidos pelo estudo, no qual manifestem a sua concordância com as propostas nele contidas.

16 — Estudo Urbanístico — O estudo urbanístico deve definir as regras gerais de estruturação do espaço público para as áreas ainda não urbanizadas, sendo constituídos por peças escritas, desenhadas e outras que se julguem relevantes para a sua compreensão.

17 — Índice de construção — É o quociente entre a área bruta de construção, excluindo as caves, e a superfície de terreno que serve de base à operação urbanística.

1 — Para efeitos de cálculo de índice de construção, devem ser adicionadas à área bruta de construção as seguintes áreas:

- a) As áreas cobertas não encerradas que ultrapassem a distância de 1,5m, medidas na perpendicular relativamente aos planos de fachada;
- b) As áreas das caves que ultrapassem a distância de 1,5m, medidas na perpendicular relativamente aos planos de fachada.

2 — Na quantificação da superfície de terreno que serve de base à operação urbanística devem atender-se aos seguintes princípios:

- a) Deve apenas ser considerada a área da propriedade inserida na categoria de espaço sobre a qual incide a operação urbanística;
- b) A esta área podem ser somadas as áreas públicas adjacentes de vias e espaços verdes infra-estruturadas pelo promotor, desde que delimitadas previamente de acordo com a Câmara Municipal;
- c) Podem ainda somar-se áreas adjacentes já doadas pelo promotor para a instalação de equipamentos públicos ou realização de infra-estruturas, desde que sejam respeitados os princípios e critérios edificatórios definidos para a respectiva categoria de espaços.

18 — Índice Volumétrico de Construção — É o quociente entre o volume bruto de construção e a superfície do terreno que serve de base à operação urbanística.

- a) Na quantificação do volume bruto de construção deve ser usado o valor da área bruta de construção usado para efeitos do cálculo de índice de construção;

b) Na quantificação da superfície de terreno que serve de base à operação urbanística deve ser usado o valor considerado para efeitos do cálculo de índice de construção.

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

20 — Obras de Ampliação — Obras de que resulte o aumento da área de pavimento ou de implantação, da cêrcea ou do volume de uma edificação existente.

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

22 — Obras de Construção — Obras de criação de novas edificações.

23 — Obras de Reconstrução — Obras de construção subsequentes à demolição total ou parcial de uma edificação existente, das quais resulte a manutenção ou a reconstituição da estrutura das fachadas, da cêrcea e do número de pisos.

24 — Profundidade de um Edifício — Distância máxima compreendida entre os planos de fachada anterior e posterior de um edifício, considerados acima do nível do solo.

25 — Solário — Volume construído sobre coberturas planas, de natureza complementar relativamente ao programa do fogo, e afectos à fracção sobre a qual se localiza, não podendo em caso algum constituir fracção autónoma e possuir acessos independentes.

26 — Tipologia — Classificação das construções, tendo como referência o tipo de relações formais que as partes estabelecem entre si e que o conjunto estabelece com os limites da parcela onde se insere.

27 — Tipologias em Banda — Edificações com um número superior a duas unidades funcionalmente autónomas geminadas através de empenas comuns.

28 — Tipologias em Bloco — Edificações com várias unidades que possuem acessos verticais e ou horizontais comuns.

29 — Tipologias Geminadas — Edificações com uma empena comum.

30 — Tipologias Isoladas — Edificações com o máximo de duas unidades independentes que se relacionam com as parcelas envolventes através de uma área de logradouro privado, devendo, para efeitos do disposto no presente Regulamento, considerar-se inserida nesta tipologia, o conjunto constituído por duas edificações geminadas através de uma empena comum.

31 — Unidades funcionais — Espaços de um edifício que, independentemente da função ou uso, são autónomos ou autonomizáveis.

## CAPÍTULO II

### Condicionantes — Servidões e Restrições de Utilidade Pública

#### Artigo 5.º

##### Regime

Na área de intervenção do PDM é aplicável a legislação específica relativa às Servidões Administrativas e Restrições de Utilidade Pública assinaladas na Planta de Condicionantes.

#### Artigo 6.º

##### Identificação

Na área de intervenção do PDM encontram-se as seguintes Servidões Administrativas e Restrições de Utilidade Pública:

1 — Domínio Hídrico:

- a) Leitões de Cursos de Água e das Águas do Mar;
- b) Zonas Ameaçadas pelas Cheias;
- c) Captações de Água e respectivas Áreas de Protecção — Imediata, Intermédia e Alargada;
- d) Área sob Jurisdição Portuária.

2 — Recursos Geológicos:

- a) Águas de Nascente;
- b) Massas Minerais;
- c) Depósitos Minerais;
- d) Áreas com Concessão / Contrato de Exploração;
- e) Áreas de Protecção.

3 — Áreas de Reserva, Protecção e Conservação da Natureza:

- a) Reserva Ecológica Nacional — REN;
- b) Reserva Agrícola Nacional — RAN;
- c) Rede Natura 2000;
- d) Áreas Sujeitas ao Regime Florestal;
- e) Áreas Percorridas por Incêndios;
- f) Perímetros de Emparcelamento.

4 — Património Edificado e Natural:

- a) Imóveis Classificados / Em Vias de Classificação;
- b) Zonas de Protecção ao Património;
- c) Zonas *non-aedificandi* de protecção ao Património;
- d) Árvores de Interesse Público.

5 — Infra-Estruturas Básicas:

- a) Colectores / Emissários;
- b) Condutas Adutoras;
- c) Linhas de Alta Tensão;
- d) Linhas de Média Tensão;
- e) Linhas de Alta Tensão Subterrâneas;
- f) Postos Eléctricos;
- g) Gasoduto / Espaço Canal.

6 — Infra-Estruturas de Transportes e Comunicações:

- a) Itinerários Principais;
- b) Itinerários Complementares;
- c) Estradas Nacionais;
- d) Estradas Regionais;
- e) Estradas Municipais;
- f) Caminhos Municipais;
- g) Ferrovias;
- h) Feixes Hertzianos;
- i) Faróis e outros Sinais Marítimos.

7 — Equipamentos e outros Estabelecimentos:

- a) Áreas de Protecção a Edifícios Escolares;
- b) Áreas de Protecção a Equipamentos de Saúde;
- c) Áreas de Protecção a Depósitos ou Fábricas de Produtos Explosivos;
- d) Estabelecimentos Industriais.

8 — Defesa Nacional e Segurança Pública:

- a) Áreas de Servidão Militar;
- b) Áreas de Protecção a Estabelecimentos Prisionais;
- c) Área de Protecção à Polícia de Segurança Pública;
- d) Área de Protecção ao Governo Civil.

9 — Cartografia:

- a) Marcos Geodésicos.

## CAPÍTULO III

### Uso do solo

#### SECÇÃO I

#### Classificação do Solo Rural e Urbano

##### Artigo 7.º

##### Classificação do solo

Em termos de classificação, o território abrangido pelo PDM compreende dois tipos de solo, de acordo com o destino básico de cada um:

- a) O Solo Rural;
- b) O Solo Urbano.

##### Artigo 8.º

##### Identificação do Solo Rural

1 — O Solo Rural, destinado a ser usado em actividades agrícolas, pecuárias, florestais ou minerais, bem como os espaços naturais de protecção ou de lazer, integra:

- a) Os Espaços Agrícolas;
- b) Os Espaços Florestais;
- c) Os Espaços de Exploração Mineira;
- d) Os Espaços Naturais;

- e) Os Espaços Públicos de Recreio e Lazer em Solo Rural;
- f) Os Espaços de Apoio à Actividade Piscatória;
- g) Os Espaços de Usos Múltiplos.

2 — Algumas áreas de Solo Rural foram integradas nas Áreas de Elevado Valor Paisagístico, dado o papel importante desempenhado na percepção da paisagem.

#### Artigo 9.º

##### Identificação do Solo Urbano

3 — O Solo Urbano, destinado a ser usado no processo de urbanização de edificação, integra:

- a) O Solo Urbanizado;
- b) O Solo de Urbanização Programada;
- c) Os Espaços Públicos de Recreio e Lazer em Solo Urbano.

## SECÇÃO II

### Estrutura Ecológica Municipal EEM

#### Artigo 10.º

##### Caracterização e Objectivo

1 — A Estrutura Ecológica Municipal possui um carácter transversal e consiste na junção de categorias de espaços fundamentais para a qualificação ambiental do território municipal, ao nível do enquadramento paisagístico, da manutenção de corredores e áreas importantes na preservação dos sistemas ecológicos, na protecção e valorização de recursos singulares, na prevenção de riscos naturais, etc.

2 — Pretende-se com esta visão mais alargada relativamente a conceitos mais restritos, como por exemplo o da REN, integrar numa mesma estrutura um conjunto de elementos com níveis de protecção e regulamentação diferentes, capazes de materializar o equilíbrio pretendido entre paisagem natural e paisagem construída, com reflexos positivos na qualidade de vida e na fruição do território.

#### Artigo 11.º

##### Identificação

Integram a EEM as seguintes categorias de espaços:

1 — De solo rural:

- a) Zonas Florestais de Protecção;
- b) Zonas Florestais de Conservação / Compartimentação;
- c) Zonas Florestais do Domínio Silvo-Pastoril;
- d) Todas as categorias integradas nos Espaços Naturais;
- e) Espaços Públicos de Recreio e Lazer em Solo Rural.

2 — Os Espaços Públicos de Recreio e Lazer em Solo Urbano.

3 — Todas as categorias integradas nas Áreas de Protecção e com Risco.

## CAPÍTULO IV

### Solo rural

## SECÇÃO I

### Disposições Gerais

#### Artigo 12.º

##### Qualificação do Solo Rural

A qualificação do solo rural encontra-se estruturada do seguinte modo:

- 1 — Espaços Agrícolas
- 2 — Espaços Florestais

- a) Zonas Florestais de Produção;
- b) Zonas Florestais de Protecção;
- c) Zonas Florestais de Conservação / Compartimentação;
- d) Zonas Florestais do Domínio Silvo — Pastoril.

3 — Espaços de Exploração Mineira

- a) Zonas para Indústrias Extractivas Existentes;
- b) Áreas com Interesse para a Prospecção de Recursos Geológicos.

4 — Espaços Naturais

- a) Zonas de Rochedos Emersos do Mar, Praias, Ínsuas e Sapais;
- b) Leitões de Cursos de Água;
- c) Lagoas;
- d) Zonas de Mata Ribeirinha;
- e) Galerias Ripícolas;
- f) Zonas de Vegetação Rasteira e Arbustiva;
- g) Zonas de Mata de Protecção Litoral;
- h) Zonas de Pastagem de Montanha.

5 — Espaços Públicos de Recreio e Lazer em Solo Rural

6 — Espaços de Apoio à Actividade Piscatória

7 — Espaços de Usos Múltiplos

## SECÇÃO II

### Espaços Agrícolas

#### Artigo 13.º

##### Caracterização

1 — Estes espaços, delimitados na Planta de Ordenamento, caracterizam-se pela sua aptidão agrícola actual ou potencial e destinam-se à prática da actividade agrícola.

2 — Alguns destes espaços encontram-se classificadas cumulativamente como “Áreas de Elevado Valor Paisagístico”, dado o papel desempenhado na estrutura paisagística do Concelho.

#### Artigo 14.º

##### Regime

1 — Nos Espaços Agrícolas inseridos na RAN deve ser observada a aplicação deste regime.

2 — Quando abrangidos pelo POOC Caminha — Espinho, devem observar as condições expressas no seu regulamento.

#### Artigo 15.º

##### Edificabilidade

1 — Os Espaços Agrícolas de Elevado Valor Paisagístico são *non aedificandi*, não sendo permitidas quaisquer construções, de carácter definitivo ou precário, incluindo estufas e painéis publicitários.

2 — Exceptuam-se do número anterior:

- a) A construção de estruturas de apoio à actividade agrícola e aquicultura previstas em planos de âmbito sectorial;
- b) A execução de obras de conservação, reconstrução e alteração de edifícios habitacionais existentes, admitindo-se ampliação até 20% da área bruta de construção existente;
- c) A construção de infra-estruturas e de empreendimentos turísticos de reconhecido interesse municipal sem localização alternativa viável.

3 — A construção nos restantes Espaços Agrícolas só é possível para os fins e nas condições a seguir descritas:

- a) Os descritos no ponto anterior;
- b) Não obstante o disposto na alínea anterior, é permitida a ampliação da área bruta de construção existente até aos 200m<sup>2</sup> de área bruta de construção;
- c) A construção de estruturas relacionadas com as actividades agro-pecuária e agro-florestal;
- d) A ampliação de outras estruturas produtivas existentes e de reconhecido interesse municipal, admitindo-se a ampliação até 50% da área bruta de construção existente;
- e) A construção de equipamentos de reconhecido interesse municipal sem localização alternativa viável.

## SECÇÃO III

### Espaços Florestais

#### SUBSECÇÃO I

##### Disposições Gerais Aplicáveis aos Espaços Florestais

#### Artigo 16.º

##### Caracterização

1 — Os Espaços Florestais, compreendendo uma grande variedade de elementos interdependentes, são importantes para o equilíbrio

ecológico, ambiental e paisagístico, contribuindo para o desenvolvimento económico e social, desde que regulados por uma política de sustentabilidade, preservação e valorização dos ecossistemas e dos recursos naturais.

2 — Alguns destes espaços encontram-se classificados cumulativamente como “Áreas de Elevado Valor Paisagístico”, dado o papel desempenhado na estrutura paisagística do Concelho.

#### Artigo 17.º

##### Regime

1 — Nos Espaços Florestais inseridos na REN deve ser observada a aplicação deste regime.

2 — As acções a desenvolver nos Espaços Florestais de Elevado Valor Paisagístico, nomeadamente todas as operações de instalação de povoamentos, silvicultura, gestão e exploração florestal, devem:

a) Contemplar a preservação dos núcleos de vegetação natural existentes constituídos por espécies florestais de folhosas autóctones;

b) Ser previamente submetidas à apreciação das entidades competentes, incluindo a Câmara Municipal, sendo interditas todas as operações que impliquem um impacto paisagístico negativo;

c) Ser preferencialmente antecedidas pela execução de plano ou projecto de maior pormenor.

#### Artigo 18.º

##### Edificabilidade

1 — A construção nos Espaços Florestais é condicionada e sujeita a parecer vinculativo da entidade competente.

2 — Os Espaços Florestais de Elevado Valor Paisagístico são *non aedificandi*, não sendo permitidas quaisquer novas construções, de carácter definitivo ou precário.

3 — Exceptuam-se do disposto no número anterior:

a) A execução de obras de conservação, reconstrução e alteração de edifícios habitacionais existentes, admitindo-se ampliação até 20% da área bruta de construção existente;

b) A construção de infra-estruturas de reconhecido interesse municipal sem localização alternativa viável;

c) A construção de instalações de vigilância e combate a fogos florestais;

d) A construção de infra-estruturas e de empreendimentos turísticos de reconhecido interesse municipal sem localização alternativa viável.

4 — A construção nos restantes Espaços Florestais só é possível para os fins e nas condições a seguir discriminadas:

a) Os previstos no número anterior;

b) Não obstante o disposto na alínea anterior, é permitida a ampliação da área bruta de construção existente de edifícios habitacionais até aos 200m<sup>2</sup> de área bruta de construção;

c) A construção de estruturas de reconhecido interesse municipal sem localização alternativa viável;

d) A construção de equipamentos de apoio à exploração e gestão destes espaços, nomeadamente, acessibilidades, charcas e lagoas de retenção;

e) A ampliação de outras estruturas produtivas existentes e de reconhecido interesse municipal, admitindo-se a ampliação até 50% da área bruta de construção existente.

#### SUBSECÇÃO II

##### Zonas Florestais de Produção

#### Artigo 19.º

##### Caracterização

Estas zonas, identificadas na Planta de Ordenamento, localizam-se em áreas não incluídas da REN, sobretudo em encostas com declives inferiores a 30%.

#### Artigo 20.º

##### Regime

Para estas áreas, aplica-se o disposto na legislação específica em vigor.

#### SUBSECÇÃO III

##### Zonas Florestais de Protecção

#### Artigo 21.º

##### Caracterização

1 — Estas zonas, identificadas na Planta de Ordenamento, inserem-se predominantemente na REN e correspondem predominantemente às encostas com maior risco de erosão.

2 — Nestas zonas privilegia-se a protecção do solo contra a erosão e a estabilização do regime hídrico, assim como a flora e a fauna que lhe estão associadas.

#### Artigo 22.º

##### Regime

1 — Deve adoptar-se um aproveitamento florestal compatível com a protecção do solo e a melhoria da cobertura vegetal, através da implementação de práticas culturais adequadas.

2 — Nas margens das linhas de água devem ser preservadas ou reintroduzidas as espécies ripícolas e, na sua envolvente, até uma distância de mínima de 25 m perpendicular às margens e em função das condições edáficas, devem reservar-se faixas de protecção predominantemente arborizadas com folhosas autóctones.

3 — Nas operações de limpeza de matos e povoamentos devem utilizar-se preferencialmente métodos que não impliquem a mobilização do solo em profundidade.

4 — É interdita a destruição de linhas de drenagem natural.

5 — São condicionadas a mobilização e preparação do solo e a actividade de exploração florestal, estando sujeitos a parecer e autorização prévia das entidades competentes.

#### SUBSECÇÃO IV

##### Zonas Florestais de Conservação/Compartimentação

#### Artigo 23.º

##### Caracterização

1 — Estas zonas, identificadas na Planta de Ordenamento, inserem-se predominantemente na REN e correspondem predominantemente a áreas de compartimentação do espaço florestal, nas quais se desenvolvem as funções essenciais de conservação dos recursos hidrológicos, do solo e da biodiversidade e situam-se predominantemente ao longo de determinadas plataformas e linhas de cumeeada e em áreas onde o risco de erosão não é muito acentuado.

2 — Estas zonas podem ainda abranger zonas mais declivosas para garantir a compartimentação efectiva dos espaços.

#### Artigo 24.º

##### Regime

1 — As acções para estas zonas devem privilegiar a conservação dos valores e recursos naturais, como o solo, a água e a biodiversidade.

2 — Dado o papel exercido de compartimentação do espaço contra o fogo, deve promover-se a substituição gradual das espécies mais combustíveis, como o pinheiro bravo e o eucalipto e o controle das invasoras lenhosas.

3 — As plantações a realizar devem, sempre que possível e em função das condições edáficas, privilegiar a escolha de folhosas, nomeadamente Quercíneas ou ainda uma composição mista com resinosas de folha curta mais resistentes ao fogo.

4 — As plantações a realizar não devem apresentar carácter de produção intensiva, mas sim assegurar a compartimentação do espaço na perspectiva de defesa contra incêndios e da conservação dos recursos naturais.

5 — São proibidas quaisquer acções que possam diminuir ou pôr em causa o equilíbrio destas zonas.

#### SUBSECÇÃO V

##### Zonas Florestais do Domínio Silvo-Pastoril

#### Artigo 25.º

##### Caracterização

1 — Os Domínios Silvo-pastoris, representados na Planta de Ordenamento, englobam áreas predominantemente de planalto abaixo dos 600m, sendo tradicionalmente ocupadas por núcleos arbóreos, gramíneas

e matos rasteiros, vocacionadas para a silvopastorícia e outros usos múltiplos florestais.

2 — Nestas zonas verificam-se ainda condições para a realização de actividades recreativas e de lazer.

#### Artigo 26.º

##### Regime

1 — A actividade de pastoreio é compatível com estas zonas, desde que não se verifique concorrência com os objectivos principais de protecção do solo e das águas.

2 — É permitido o pastoreio sob-coberto de povoamentos florestais adultos.

### SECÇÃO IV

#### Espaços de Exploração Mineira

##### SUBSECÇÃO I

#### Zonas para Indústrias Extractivas Existentes

#### Artigo 27.º

##### Caracterização

Estas áreas encontram-se delimitadas na Planta de Ordenamento e destinam-se exclusivamente à exploração de recursos minerais.

#### Artigo 28.º

##### Regime

O acesso e o abandono da actividade de pesquisa e de exploração de recursos geológicos fazem-se no âmbito do cumprimento da legislação específica em vigor.

#### Artigo 29.º

##### Edificabilidade

Nestes espaços é admissível a instalação dos respectivos anexos e de outros estabelecimentos industriais que se prendam com a actividade transformadora afim, desde que sejam localizados dentro da área de exploração.

##### SUBSECÇÃO II

#### Áreas com Interesse para a Prospecção de Recursos Geológicos

#### Artigo 30.º

##### Caracterização

Estas áreas encontram-se delimitadas na Planta de Ordenamento e constituem as áreas do território onde pode vir a ocorrer a actividade de Indústria Extractiva.

#### Artigo 31.º

##### Regime

1 — O acesso e o abandono da actividade de pesquisa e de exploração de recursos geológicos dentro destas áreas fazem-se no âmbito do cumprimento da legislação específica em vigor.

2 — Sem prejuízo do disposto no número anterior, a actividade de exploração de recursos geológicos é compatível com o uso dos espaços Agrícolas e Florestais, desde que previamente autorizada pela entidade competente.

### SECÇÃO V

#### Espaços Naturais

##### SUBSECÇÃO I

#### Disposições Gerais Aplicáveis aos Espaços Naturais

#### Artigo 32.º

##### Caracterização

Os Espaços Naturais, além de constituírem uma dimensão física fundamental na caracterização do povoamento e do seu ordenamento,

imprescindível à sustentabilidade de um sistema territorial em constante mutação, representam também um valioso recurso, com valor intrínseco e de usufruto para toda a comunidade.

#### Artigo 33.º

##### Regime

1 — Nos Espaços Naturais inseridos na REN e na Rede Natura 2000 deve ser observada a aplicação dos respectivos regimes.

2 — Nos Espaços Naturais abrangidos pelo POOC Caminha — Espinho devem ser observadas as disposições contidas no seu Regulamento.

#### Artigo 34.º

##### Edificabilidade

1 — Os Espaços Naturais de Elevado Valor Paisagístico são *non aedificandi*, não sendo permitidas quaisquer novas construções, de carácter definitivo ou precário.

2 — Exceptuam-se do disposto no número anterior:

a) A execução de obras de conservação, reconstrução e alteração de edifícios habitacionais existentes, admitindo-se ampliação até 20% da área bruta de construção existente;

b) A construção de infra-estruturas de reconhecido interesse municipal sem localização alternativa viável;

c) A construção de instalações de vigilância e combate a fogos florestais.

3 — A construção nos restantes Espaços Naturais só é possível para os fins e nas condições a seguir discriminadas:

a) Os previstos no número anterior;

b) Não obstante o disposto na alínea anterior, é permitida a ampliação da área bruta de construção existente de edifícios habitacionais até aos 200m<sup>2</sup> de área bruta de construção;

c) A construção de estruturas de reconhecido interesse municipal sem localização alternativa viável;

d) A construção de equipamentos de apoio à exploração e gestão destes espaços;

e) A recuperação e ampliação de aquiculturas existentes e construção de estruturas necessárias ao seu funcionamento.

##### SUBSECÇÃO II

#### Rochedos Emersos do Mar, Praias, Ínsuas e Sapais

#### Artigo 35.º

##### Caracterização

Estas zonas encontram-se delimitadas na Planta de Ordenamento e integram as zonas costeiras.

#### Artigo 36.º

##### Regime

1 — Estas zonas integram a REN, pelo que ficam em tudo sujeitas ao seu regime.

2 — Devem ser observadas as condições expressas no Regulamento do POOC Caminha — Espinho.

3 — Para efeitos do número anterior, deve entender-se que os Rochedos Emersos do Mar e as Praias correspondem, respectivamente às Áreas de Rochedos em APC e às Áreas de Praias em APC.

##### SUBSECÇÃO III

#### Leitos de Cursos de Água

#### Artigo 37.º

##### Caracterização

Os Leitos de Cursos de Água encontram-se representados na Planta de Ordenamento e integram o conjunto da rede hidrográfica.

#### Artigo 38.º

##### Regime

1 — Estas áreas submetem-se inteiramente às disposições legais sobre o Domínio Hídrico em vigor.

2 — Sem prejuízo das propostas de construção de açudes, de trabalhos de limpeza nos leitos, margens e obras de condução de águas existentes,

todas as acções que impliquem a alteração do leito natural e margens e ou a interrupção da circulação das águas ficam sujeitas a projecto de recuperação paisagística.

3 — Dada a escala utilizada nos elementos gráficos que integram o PDMVC, a representação destas linhas não contém o rigor suficiente para servir de base à definição precisa da constituição das respectivas áreas de protecção, pelo que as pretensões para estas zonas devem ser acompanhadas de levantamento topográfico onde sejam representadas de forma rigorosa as cotas e as curvas de nível existentes.

4 — Quando os terrenos objecto de licenciamento forem intersectados por estas linhas deve obrigatoriamente ser colhido parecer da entidade competente.

#### SUBSECÇÃO IV

##### Lagoas

##### Artigo 39.º

##### Caracterização

As Lagoas encontram-se representadas na Planta de Ordenamento e correspondem a zonas alagadas, naturais ou artificiais, com água proveniente do lençol freático, de qualquer forma de precipitação atmosférica ou de cursos de água.

##### Artigo 40.º

##### Regime

Estas áreas integram a REN, pelo que ficam em tudo sujeitas ao seu regime.

#### SUBSECÇÃO V

##### Zonas de Mata Ribeirinha

##### Artigo 41.º

##### Caracterização

1 — Estas zonas encontram-se delimitadas na Planta de Ordenamento e correspondem às faixas de vegetação arbórea e arbustiva situadas nas margens dos cursos de água, onde ocorrem determinadas espécies ripícolas.

2 — São incluídas nesta categoria de espaços as áreas agro-florestais ocupadas por pinhais e povoamentos de folhosas autóctones abrangidas pelo sítio Rio Lima da Rede Natura 2000.

##### Artigo 42.º

##### Regime

1 — As intervenções nestas zonas devem assegurar a estabilidade natural, preservar e manter a riqueza biológica e a conservação dos valores paisagísticos.

2 — As intervenções nestas áreas devem ser orientadas no sentido da sua conservação e valorização, através da manutenção e recuperação dos povoamentos florestais autóctones, de operações de manutenção, recuperação e estabilização das margens com base nas espécies arbustivas e arbóreas ripícolas e controle da vegetação infestante.

#### SUBSECÇÃO VI

##### Galerias Ripícolas

##### Artigo 43.º

##### Caracterização

As galerias ripícolas encontram-se representadas na Planta de Ordenamento e correspondem às faixas de vegetação arbórea e arbustiva situadas nas margens dos cursos de água, onde ocorrem determinadas espécies ripícolas, nomeadamente choupo, salgueiro, ulmeiro, amieiro e freixo.

##### Artigo 44.º

##### Regime

1 — Nestas zonas deve ser aplicado o regime da categoria de solo ao qual as galerias ripícolas se sobrepõem.

2 — As intervenções nestas zonas devem ser orientadas no sentido da manutenção, recuperação e estabilização das margens com base nas espécies arbustivas e arbóreas ripícolas e o controle da vegetação infestante.

#### SUBSECÇÃO VII

##### Zonas de Vegetação Rasteira e Arbustiva

##### Artigo 45.º

##### Caracterização

Estas Zonas encontram-se identificadas na Planta de Ordenamento e integram todas as áreas que ocupam fundamentalmente a antepaia e as zonas dunares, incluindo-se ainda nesta categoria, pelas suas características específicas, o promontório de Montedor.

##### Artigo 46.º

##### Regime

Nestas zonas devem ser observadas as condições expressas no regulamento do POOC Caminha — Espinho para as Áreas de Vegetação Rasteira e Arbustiva em APC.

#### SUBSECÇÃO VIII

##### Zonas de Mata de Protecção Litoral

##### Artigo 47.º

##### Caracterização

Estas zonas encontram-se identificadas na Planta de Ordenamento, exercem funções de protecção e estabilização dos solos arenosos próximos do litoral e integram as áreas florestais em APC previstas no POOC Caminha — Espinho, as áreas florestais abrangidas pelo Sítio Litoral Norte da Rede Natura 2000 e áreas de floresta adjacente.

##### Artigo 48.º

##### Regime

Nestas zonas devem ser observadas as condições expressas no regulamento do POOC para as Áreas Florestais em APC.

#### SUBSECÇÃO IX

##### Zonas de Pastagem de Montanha

##### Artigo 49.º

##### Caracterização

Estas zonas encontram-se identificadas na Planta de Ordenamento, localizam-se na Serra de Arga, predominantemente em altitudes acima dos 600m, e estão abrangidas pelo Sítio Serra de Arga da Rede Natura 2000.

##### Artigo 50.º

##### Regime

1 — O pastoreio nestas zonas deve ser devidamente ordenado e em regime de intensificação variável no espaço e no tempo, de acordo com as acções de melhoramento das pastagens e dos métodos de manejo dos gados.

2 — Podem ser admitidos outros usos, desde que não conflituem com a preservação do equilíbrio natural e dos ecossistemas, nomeadamente actividades recreativas e de lazer.

#### SECÇÃO VI

##### Espaços Públicos de Recreio e Lazer em Solo Rural

##### Artigo 51.º

##### Caracterização

1 — Estes espaços encontram-se identificados na Planta de Ordenamento e destinam-se à instalação de infra-estruturas que potenciem a fruição da componente ambiental e paisagística.

2 — São incluídas nesta classe de espaços as praias fluviais existentes nas margens dos rios Lima e Neiva.

3 — São incluídas nesta classe de espaços as áreas de apoio às praias previstas pelo POOC Caminha — Espinho.

#### Artigo 52.º

##### Regime

1 — Nos Espaços Públicos de Recreio e Lazer em Solo Rural inseridos na REN e na Rede Natura 2000 deve ser observada a aplicação dos respectivos regimes.

2 — Nos Espaços Públicos de Recreio e Lazer em Solo Rural abrangidos pelo POOC Caminha — Espinho devem ser observadas as disposições contidas no seu Regulamento.

#### Artigo 53.º

##### Edificabilidade

1 — Estes espaços devem ser objecto de projecto de arranjo urbano e paisagístico.

2 — Pode ser admitida a edificação de equipamentos e estruturas de apoio a estes espaços, sempre que se encontrem previstos nos projectos referidos no número anterior.

3 — São permitidas obras de conservação, reconstrução e alteração de edifícios existentes, admitindo-se ampliação até 20% da área bruta de construção existente.

### SECÇÃO VII

#### Espaços de Apoio à Actividade Piscatória

#### Artigo 54.º

##### Caracterização

Estes espaços encontram-se delimitados na Planta de Ordenamento e destinam-se à instalação de estruturas e infra-estruturas de apoio à actividade piscatória.

#### Artigo 55.º

##### Regime

Nestes espaços devem ser observadas as condições expressas no regulamento do POOC Caminha — Espinho.

### SECÇÃO VIII

#### Espaços de Usos Múltiplos

#### Artigo 56.º

##### Caracterização

Estes espaços encontram-se delimitados na Planta de Ordenamento e, embora se encontrem degradados por uma ocupação ou actividade temporária, apresentam algum potencial de transformação, devendo ser privilegiados os usos que garantam a sua reabilitação, nomeadamente nas vertentes ambiental e paisagística.

#### Artigo 57.º

##### Edificabilidade

1 — A edificabilidade nestas áreas fica condicionada à obtenção de reconhecimento de interesse municipal.

2 — Nestes espaços pode ser autorizada a construção de estruturas, infra-estruturas, empreendimentos turísticos e equipamentos.

3 — Poderá ser autorizada a instalação de actividade empresarial de valor estratégico, desde que devidamente fundamentada.

4 — É ainda permitida a execução de obras de conservação, reconstrução e alteração de edifícios habitacionais existentes, admitindo-se a ampliação até 20% da área bruta de construção existente.

5 — Não obstante o disposto no número anterior, é permitida a ampliação da área bruta de construção existente até aos 200m<sup>2</sup> de área bruta de construção.

6 — Nestas áreas são interditas novas ocupações de tipo habitacional.

## CAPÍTULO V

### Solo urbano

#### SECÇÃO I

#### Disposições Gerais

#### Artigo 58.º

##### Qualificação do Solo Urbano

A qualificação do solo urbano encontra-se estruturada do seguinte modo:

##### 1 — Solo Urbanizado

- a) Zonas de Construção de Colmatação / Continuidade;
- b) Zonas de Construção de Transição;
- c) Zonas Industriais Existentes;
- d) Zonas de Equipamentos Existentes;
- e) Zonas de Empreendimentos Turísticos Existentes;
- f) Zonas Urbanas de Aplicação de PMOT.

##### 2 — Solo de Urbanização Programada

- a) Zonas de Construção de Tipo I;
- b) Zonas de Construção de Tipo II;
- c) Zonas Industriais Propostas;
- d) Zonas de Actividades Económicas;
- e) Zonas de Equipamentos Propostos;
- f) Zonas de Empreendimentos Turísticos Propostos.

##### 3 — Espaços Públicos de Recreio e Lazer em Solo Urbano

#### SUBSECÇÃO I

#### Zonas Acústicas Sensíveis e Mistas

#### Artigo 59.º

##### Caracterização

1 — Estas zonas encontram-se delimitadas na Planta de Condicionantes — Zonamento Acústico, dividem-se em Zonas Sensíveis e Zonas Mistas e têm por objectivo assegurar a qualidade do ambiente sonoro, através do cumprimento de valores limite do nível sonoro contínuo equivalente, ponderado A, LAeq, do ruído ambiente exterior diurno e nocturno.

2 — As Zonas Sensíveis referidas no número anterior correspondem a áreas de uso existente ou previsto para habitação, ou para escolas, hospitais ou similares, ou espaços de lazer, podendo conter pequenas unidades de comércio e de serviços destinadas a servir a população local, sem funcionamento no período nocturno.

3 — As Zonas Mistas referidas no número 1 correspondem às áreas de uso existente ou previsto afectas a outros usos para além dos referidos no número anterior.

#### Artigo 60.º

##### Regime

1 — Nas zonas classificadas pelo zonamento acústico deve ser garantido o seguinte:

- a) As zonas sensíveis não devem ficar expostas a ruído ambiente exterior superior a 55 dB(A), expresso pelo indicador *Lden*, e superior a 45 dB(A), expresso pelo indicador *Ln*;
- b) As zonas mistas não devem ficar expostas a ruído ambiente exterior superior a 65 Db(A), expresso pelo indicador *Lden*, e superior a 55 dB(A), expresso pelo indicador *Ln*; no período diurno e 55 dB(A) no período nocturno.

2 — Para efeitos do previsto no número anterior, os indicadores de ruído diurno-entardecer-nocturno (*Lden*) e indicador de ruído nocturno (*Ln*), expressos em dB(A), são definidos de acordo com o Regulamento Geral do Ruído.

3 — É interdito o licenciamento ou a autorização de novas construções para fins habitacionais e a construção de novas escolas ou hospitais ou similares enquanto se verifique, no local de implantação, violação dos valores limite fixados no número 1.

4 — Exceptuam-se do disposto no número anterior os novos edifícios habitacionais em zonas urbanas consolidadas, desde que essas zonas sejam abrangidas pelo plano municipal de redução de ruído, ou o projecto



acústico da construção satisfaça outras condições de excepção definidas pelo Regulamento Geral do Ruído.

5 — Para efeitos da observação do presente regime, poderá ser exigida aos interessados a recolha de dados acústicos da zona e o respectivo mapa acústico, observada a natureza do empreendimento.

6 — Nos casos de licenciamentos na zona adjacente à EN 13 é obrigatória a apresentação dos elementos referidos no número anterior.

## SUBSECÇÃO II

### Disposições Gerais aplicáveis às Zonas de Construção de Colmatação/Continuidade, de Transição, de Tipo I e de Tipo II

#### Artigo 61.º

##### Caracterização

Estas zonas encontram-se delimitadas na Planta de Ordenamento, caracterizam-se pela ocorrência ou pela previsão de processos de urbanização, cuja intensidade e carácter podem assumir variadas concretizações, como resultado de acções de infra-estruturação, parcelamento, emparcelamento e construção, realizadas aos mais diversos níveis e inscritas em dinâmicas demográficas, socio-económicas e de promoção de solo urbano ao nível do território concelhio.

#### Artigo 62.º

##### Usos

1 — As zonas de construção de Colmatação/Continuidade, de Transição e dos tipos I e II destinam-se essencialmente à localização de actividades habitacionais, comerciais, turísticas, equipamentos e serviços.

2 — Nestes espaços são admissíveis outras actividades, nomeadamente industrial e de armazenagem, desde que daí não resultem condições de incompatibilidade com a actividade habitacional.

3 — Considera-se que existem condições de incompatibilidade quando as actividades mencionadas no número anterior:

- Dêem lugar à produção de ruídos que violem o disposto na legislação em vigor aplicável ou que agravem as condições de salubridade;
- Perturbem as condições de trânsito e de estacionamento, nomeadamente com operações de carga e descarga;
- Constitua factor de risco para a integridade de pessoas e bens incluindo o risco de explosão, de incêndio ou de toxicidade;
- Configurem intervenções que contribuam para a descaracterização ambiental e para a desqualificação estética da envolvente.

#### Artigo 63.º

##### Existência de infra-estruturas

A existência ou a previsão da construção de infra-estruturas básicas e de acesso automóvel pavimentado condicionará sempre o licenciamento de qualquer das acções previstas nos termos da Secção II do Capítulo VII deste Regulamento, sem prejuízo da necessidade do estabelecimento de condições específicas, nos casos em que o programa do objecto do licenciamento torne necessário.

#### Artigo 64.º

##### Frente mínima de lote

1 — Os lotes destinados à edificação devem possuir uma frente para a via de acesso principal nunca inferior à da frente da construção que se pretende licenciar.

2 — Podem ser admitidas excepções ao disposto no número anterior, desde que devidamente justificadas por estudo de enquadramento que acautele a sua correcta integração na envolvente.

#### Artigo 65.º

##### Profundidade de construção

1 — A profundidade das novas construções geminadas ou em banda não pode exceder 16m medidos entre os alinhamentos das fachadas opostas, contando para o efeito qualquer saliência relativamente ao plano de fachadas, com excepção de varandas não encerradas e palas.

2 — Admitem-se valores superiores ao referido no número anterior nas seguintes situações:

- Colmatação de empenas existentes;
- Ao nível do rés-do-chão de edifícios destinados a equipamentos ou actividades comercial, industrial e serviços, desde que sejam salvaguardadas condições de salubridade para as parcelas vizinhas e observados os alinhamentos dominantes registados ao nível dos alçados posteriores;

c) Nas tipologias isoladas, desde que sejam garantidos os restantes critérios edificatórios definidos nas secções I, II e III do capítulo V do presente Regulamento e desde que se considere que não constitui ruptura morfológica com a envolvente.

#### Artigo 66.º

##### Alinhamentos e cêrceas

1 — Sem prejuízo para existência de critérios específicos definidos para cada classe de espaço, nas áreas para as quais não existam planos ou estudos de maior pormenor aprovados, as edificações a licenciar ficam definidas pelo alinhamento das fachadas e pela cêrcea dominante do conjunto em que se inserem, não sendo invocável a eventual existência de edifício(s) vizinho(s) ou envolvente(s) que exceda(m) a altura ou o alinhamento dominante do conjunto.

2 — Nas áreas de equipamentos a cêrcea é definida caso a caso, consoante a função.

3 — Os edifícios industriais ou de armazenagem incluídos nestas categorias de espaços não podem possuir uma cêrcea superior a 7m medida no ponto mais alto da cobertura.

#### Artigo 67.º

##### Construção de solários e águas furtadas

1 — Nos edifícios habitacionais uni ou bifamiliares isolados ou em banda, admite-se a construção de solários ou de águas furtadas acima da cêrcea definida para cada categoria de espaço.

2 — Os solários apenas são admitidos nos casos em que forem usadas soluções construtivas de coberturas planas, devendo os seus alinhamentos ser recuados no mínimo 3m relativamente aos planos de fachada.

3 — Nos casos em que forem adoptadas soluções construtivas constituídas por coberturas inclinadas, a substituição de águas furtadas não pode acarretar a ultrapassagem da cota de cumeeira, devendo os seus planos verticais ser recuados no mínimo 3m relativamente aos planos de fachada.

4 — Nos casos referidos nos números anteriores, as áreas de solários e as áreas habitáveis de águas furtadas são contabilizadas para efeitos de cálculo de índice de construção.

#### Artigo 68.º

##### Afastamentos laterais e posterior

Sem prejuízo do disposto na legislação em vigor aplicável, devem ser garantidos os seguintes afastamentos:

- A distância mínima entre fachadas onde existam vãos de compartimentos habitáveis e as estremas laterais não confinantes com o espaço público deve ser, no mínimo, igual a metade da altura da edificação, não podendo ser inferior a 5m;
- A distância mínima referida no número anterior pode ser de 3m nos casos em que estejam em causa vãos de compartimentos não habitáveis;
- O afastamento entre a fachada e o limite posterior da parcela não pode ser inferior a 6m;
- Nos casos em que se pretenda edificar anexos no limite posterior do lote, a distância entre as fachadas destes e do edifício principal não pode ser inferior a 6m;
- Admitem-se soluções em desacordo com o disposto anteriormente nos casos em que seja constatável a inexistência de alternativa e se considere que o resultado não põe em causa a privacidade, a salubridade e a solução urbanística de conjunto.

#### Artigo 69.º

##### Cota de soleira

1 — O valor da cota de soleira máxima é de 50cm.

2 — O valor referido no número anterior poderá ser ultrapassado nas situações em que as características topográficas do terreno ou as pré-existências edificadas o justifiquem.

3 — Os casos referidos no número anterior deverão ser fundamentados com estudo de enquadramento.

#### Artigo 70.º

##### Anexos

1 — Na construção de edifícios em bloco e em banda é admissível a construção de anexos em volume autónomo nas situações em que a natureza do terreno não permita a sua execução em cave.

2 — Nos casos previstos no número anterior a área bruta de construção máxima de anexos em volume autónomo é de 25m<sup>2</sup> por fogo ou fracção autónoma.

3 — A área destinada a anexos é contabilizada no cálculo do índice de construção.

#### Artigo 71.º

##### **Caves**

1 — As caves deverão destinar-se a estacionamento automóvel, não podendo os respectivos lugares, encerrados ou não, constituir fracções autónomas, salvo no que exceder o previsto no artigo 147.º.

2 — Sem prejuízo do disposto no número anterior, poderá admitir-se ainda outro tipo de ocupação, desde que compatível com a utilização do edifício.

#### Artigo 72.º

##### **Altura de meação**

1 — Qualquer construção nova ou alteração de cota de logradouros não pode originar alturas de elementos de meação superiores a 3m, excepto nas situações de empenas de encosto de construções em banda ou geminações.

2 — Nos casos em que, dada a topografia do terreno, não seja possível o cumprimento do número anterior, deve ser salvaguardado que em todos os pontos dos elementos de meação não seja ultrapassado o limite definido por uma linha recta de 45º, traçada em cada um desses planos a partir do alinhamento da edificação fronteira, definido pela intersecção do seu plano com o terreno exterior.

3 — Não obstante o disposto nos números anteriores, é permitida a construção de um muro com a altura de 1,5m.

#### Artigo 73.º

##### **Índices Urbanísticos**

1 — O índice de construção máximo e o índice volumétrico máximo de construção encontram-se definidos para as categorias de solo urbanizado e solo de urbanização programada.

2 — Os índices referidos no número anterior podem ser ultrapassados nas seguintes situações:

a) Intervenções localizadas em área abrangida por planos de pormenor eficazes;

b) Intervenções que se apresentem condicionadas pela sua localização, pré-existências edificadas e configuração do terreno, quando devidamente justificadas com estudo de enquadramento.

#### Artigo 74.º

##### **Construção Mínima Garantida**

Independentemente dos índices definidos para cada uma das categorias de espaços, é admitida a construção de uma moradia unifamiliar com a área bruta de construção de 175m<sup>2</sup>, incluindo anexos, desde que seja garantido o cumprimento dos restantes princípios e critérios edificatórios específicos definidos para a zona em causa.

#### SUBSECÇÃO III

##### **Disposições Gerais aplicáveis às Zonas Industriais e às Zonas de Actividades Económicas**

#### Artigo 75.º

##### **Caracterização**

As Zonas Industriais existentes e previstas e as Zonas de Actividades Económicas encontram-se delimitadas na Planta de Ordenamento e destinam-se à construção e ampliação de estabelecimentos industriais.

#### Artigo 76.º

##### **Impermeabilização da superfície**

Não são permitidas ocupações que impliquem uma impermeabilização superior a 75% da área abrangida pela operação urbanística.

#### Artigo 77.º

##### **Existência de infra-estruturas**

Deve ser aplicado o disposto no artigo 63º do presente Regulamento.

#### Artigo 78.º

##### **Impactes ambientais e condições de segurança**

De acordo com as características da actividade em causa, deve ser observada a legislação aplicável e em vigor.

#### Artigo 79.º

##### **Tratamento de efluentes e resíduos**

Devem ser estudadas e implementadas, de forma individual ou colectiva, todas as medidas necessárias ao correcto e eficaz tratamento de todos os resíduos e efluentes resultantes da actividade industrial.

#### SECÇÃO II

##### **Solo Urbanizado**

#### SUBSECÇÃO I

##### **Zonas de Construção de Colmatação/Continuidade**

#### Artigo 80.º

##### **Caracterização**

1 — Estas zonas encontram-se delimitadas na Planta de Ordenamento e correspondem aos aglomerados urbanos identificados no território, podendo caracterizar-se genericamente como áreas edificadas e infra-estruturadas.

2 — As pretensões para estas áreas devem ter em consideração os parâmetros da morfologia urbana e das tipologias da envolvente, no sentido de garantir a manutenção da sua continuidade.

#### Artigo 81.º

##### **Tipologia**

Devem ser adoptadas soluções de continuidade relativamente às tipologias observadas na envolvente.

#### Artigo 82.º

##### **Alinhamentos e cérceas**

Devem ser adoptadas soluções de continuidade relativamente às cérceas e alinhamentos observados na envolvente.

#### Artigo 83.º

##### **Índices urbanísticos**

1 — Nestas zonas, os índices urbanísticos de referência são os índices mais elevados estabelecidos para as categorias de espaços adjacentes.

2 — Para efeitos do número anterior, são excluídas as áreas com índice definido pelo Plano de Urbanização da Cidade — PUC.

3 — Nos casos em que se verifica a inexistência de espaços adjacentes com índices urbanísticos estabelecidos, deve aplicar-se o índice de construção máximo de 0,30 e o Índice volumétrico máximo de construção de 0,90m<sup>3</sup>/m<sup>2</sup>.

#### SUBSECÇÃO II

##### **Zonas de Construção de Transição**

#### Artigo 84.º

##### **Caracterização**

1 — Estas zonas encontram-se delimitadas na Planta de Ordenamento e localizam-se entre aglomerados, apresentam-se pouco infra-estruturadas e caracterizam-se por ocupação de baixa densidade, constituindo zonas de transição entre o solo urbano e o solo rural.

2 — Nestas zonas deve ser privilegiada a adopção de medidas individuais e a cargo dos interessados no que se refere à implementação de sistemas colectivos de saneamento ou de melhoramentos ao nível da rede viária e acessos.

#### Artigo 85.º

##### **Tipologia**

Devem ser usadas preferencialmente tipologias isoladas.

#### Artigo 86.º

##### **Cércea**

1 — A cércea máxima admitida é 2 pisos.

2 — Nos casos de situações de colmatação, ou desde que contemplado em plano de pormenor, podem ser autorizados valores mais elevados.

Artigo 87.º

### Índices urbanísticos

O índice de construção máximo para esta categoria de espaços é 0,30 e o Índice volumétrico de construção máximo é de 0,90 m<sup>3</sup>/m<sup>2</sup>.

### SUBSECÇÃO III

#### Zonas Industriais Existentes

Artigo 88.º

#### Caracterização

1 — Estas zonas encontram-se delimitadas na Planta de Ordenamento e apresentam-se ocupadas por estabelecimentos industriais e respectivas infra-estruturas.

2 — Devem ser preferencialmente localizadas ou mantidas nestas áreas as actividades que acarretem maiores incompatibilidades com as áreas habitacionais.

Artigo 89.º

#### Edificabilidade

1 — Os projectos de construção nova, reconversão, ampliação ou instalação de actividades complementares das estruturas existentes devem tomar em linha de conta as condicionantes de ordem topográfica, ambiental e funcional da envolvente, sem prejuízo de critérios edificatórios definidos em projectos e ou planos aprovados e em vigor.

2 — Nas zonas industriais pode ser usada 5% da área total de construção para a instalação de equipamentos, comércio e serviços de apoio.

3 — Para os edifícios com uso habitacional existentes nestas áreas à data de entrada em vigor do PDM são permitidas obras de conservação, reconstrução, alteração e ampliação, não podendo daí resultar alteração tipológica e devendo ser observados os critérios edificatórios da categoria de espaço adjacente.

4 — Para os casos de alteração ou de ampliação deve o interessado apresentar declaração de renúncia à indemnização pelo aumento de valor resultante das obras em caso de futura expropriação.

### SUBSECÇÃO IV

#### Zonas de Equipamentos Existentes

Artigo 90.º

#### Caracterização

Estas zonas encontram-se delimitadas na Planta de Ordenamento e apresentam-se já ocupadas por equipamentos.

Artigo 91.º

#### Edificabilidade

1 — Nestas zonas são admitidas intervenções de conservação, reconstrução, alteração e ampliação das estruturas existentes.

2 — As intervenções referidas no número anterior estão sujeitas a uma análise individualizada, atendendo à especificidade funcional de cada equipamento, integração urbana, arquitectónica, ambiental e paisagística, bem como à observação da legislação aplicável.

3 — Verificando-se a cessação do uso, admite-se a possibilidade de reconversão do equipamento, podendo, por decisão da Câmara Municipal, a área em causa integrar as categorias de espaços adjacentes.

4 — Para os casos previstos no número anterior, aplicam-se os índices e restantes parâmetros urbanísticos definidos para a categoria de espaço na qual a área for integrada.

### SUBSECÇÃO V

#### Zonas de Empreendimentos Turísticos Existentes

Artigo 92.º

#### Caracterização

Estas zonas encontram-se delimitadas na Planta de Ordenamento e apresentam-se ocupadas por empreendimentos turísticos.

Artigo 93.º

#### Regime

1 — Nestas zonas são admitidas intervenções de conservação, reconstrução, alteração e ampliação das estruturas existentes.

2 — As intervenções referidas no número anterior estão sujeitas a uma análise individualizada, atendendo à especificidade funcional de cada empreendimento, integração urbana, arquitectónica, ambiental e paisagística, bem como à observação da legislação aplicável.

3 — Nas áreas abrangidas pelo POOC Caminha — Espinho aplicam-se as disposições previstas no seu regulamento.

### SUBSECÇÃO VI

#### Zonas Urbanas de Aplicação de PMOT

Artigo 94.º

#### Caracterização

Estas áreas encontram-se delimitadas na Planta de Ordenamento e localizam-se em zonas do território municipal para as quais existem PMOT em vigor.

Artigo 95.º

#### Regime

1 — Encontra-se definido por cada um dos planos em causa, devendo ser observadas as disposições previstas nos respectivos regulamentos.

2 — Em tudo o omissio aplica-se o disposto no presente Regulamento.

### SECÇÃO III

#### Solo de Urbanização Programada

### SUBSECÇÃO I

#### Zonas de Construção de Tipo I

Artigo 96.º

#### Caracterização

1 — Estas zonas encontram-se delimitadas na Planta de Ordenamento, são contíguas aos aglomerados urbanos e apresentam-se genericamente desocupadas e deficitárias em infra-estruturas.

2 — Pretende-se que estas áreas venham a constituir os núcleos urbanos de maior densidade, devendo para tal ser dotadas de infra-estruturas e equipamentos.

Artigo 97.º

#### Tipologia

Podem ser utilizadas todas as soluções tipológicas.

Artigo 98.º

#### Cércea e alinhamentos

1 — A cércea máxima admitida é 3 pisos para os edifícios em bloco e 2 pisos para as restantes tipologias.

2 — Podem ser autorizados valores mais elevados, no caso de situações de colmatação ou desde que contemplado em plano de pormenor.

3 — Nos casos em que não existam alinhamentos de referência já constituídos na envolvente ou previstos em plano de pormenor, os mesmos devem ser estabelecidos pela Câmara Municipal em sede de licenciamento ou em estudo de enquadramento a promover pelo interessado.

Artigo 99.º

### Índices urbanísticos

O índice de construção máximo para esta categoria de espaços é 0,50 e o índice volumétrico de construção máximo é de 1,50m<sup>3</sup>/m<sup>2</sup>.

### SUBSECÇÃO II

#### Zonas de Construção de Tipo II

Artigo 100.º

#### Caracterização

1 — Estas zonas encontram-se delimitadas na Planta de Ordenamento, são contíguas aos aglomerados urbanos e apresentam-se genericamente desocupadas e deficitárias em infra-estruturas.

2 — Pretende-se que estas áreas venham a constituir os núcleos urbanos de média densidade, devendo para tal ser dotados de infra-estruturas e equipamentos.

#### Artigo 101.º

##### Tipologia

Deve ser privilegiado o uso de tipologias isoladas ou em banda, podendo ser autorizadas tipologias em bloco, desde que previstas em plano de pormenor.

#### Artigo 102.º

##### Cércea e alinhamentos

- 1 — A cércea máxima admitida é 2 pisos.
- 2 — Podem ser autorizados valores mais elevados no caso de situações de colmatção ou desde que contemplado em plano de pormenor.
- 3 — Nos casos em que não existam alinhamentos de referência já constituídos na envolvente ou previstos em plano de pormenor, os mesmos devem ser estabelecidos pela Câmara Municipal em sede de licenciamento ou em estudo de enquadramento a promover pelo interessado.

#### Artigo 103.º

##### Índices urbanísticos

O índice de construção máximo para esta categoria de espaços é 0,40 e o índice volumétrico de construção máximo é de 1,20m<sup>3</sup>/m<sup>2</sup>.

#### SUBSECÇÃO III

##### Zonas Industriais Propostas

#### Artigo 104.º

##### Caracterização

- 1 — Estas zonas encontram-se delimitadas na Planta de Ordenamento e destinam-se à localização de estabelecimentos industriais e respectivas infra-estruturas.
- 2 — Devem ser preferencialmente localizadas nestas áreas as actividades que acarretem maiores incompatibilidades com as áreas habitacionais.

#### Artigo 105.º

##### Edificabilidade

- 1 — A edificabilidade nestas zonas fica condicionada à execução de plano de pormenor ou operação de loteamento que englobe toda a área.
- 2 — Na elaboração dos estudos referidos no número anterior devem ser levados em linha de conta os seguintes princípios:
  - a) Constituição de faixas de protecção compostas por elementos naturais que minimizem o impacto volumétrico das construções;
  - b) Elaboração de estudos viários que garantam a ligação aos itinerários principais;
  - c) Elaboração de estudos de trânsito que garantam o bom funcionamento das soluções ao nível local.
- 3 — O previsto no número 1 pode ser dispensado no caso de pedido de instalação para actividades empresariais de valor estratégico e de reconhecido interesse municipal.
- 4 — Para os edifícios com uso habitacional existentes nestas áreas à data de entrada em vigor do PDM são permitidas obras de conservação, reconstrução, alteração e ampliação, não podendo daí resultar alteração tipológica e devendo ser observados os critérios edificatórios da categoria de espaço adjacente.
- 5 — Para os casos de alteração ou de ampliação deve o interessado apresentar declaração de renúncia à indemnização pelo aumento de valor resultante das obras em caso de futura expropriação.

#### Artigo 106.º

##### Frente mínima de lote

Os lotes destinados à edificação devem possuir uma frente para a via de acesso principal nunca inferior à da frente da construção que se pretende licenciar.

#### Artigo 107.º

##### Afastamentos

Sem prejuízo do disposto na legislação em vigor aplicável, devem ser garantidos os seguintes afastamentos:

- a) As construções devem garantir afastamentos de 12,5m relativamente ao limite adjacente da faixa de rodagem e 5m aos limites laterais da parcela;
- b) Nos casos de construções em banda, devem ser garantidos nos extremos os afastamentos aos limites laterais e frontais referidos na alínea anterior;
- c) O afastamento entre a fachada e o limite posterior da parcela não pode ser inferior a 6m;
- d) Nos casos em que se pretenda edificar anexos no limite posterior do lote, a distância entre as fachadas destes e a do edifício principal não pode ser inferior a 6m.

#### SUBSECÇÃO IV

##### Zonas de Actividades Económicas

#### Artigo 108.º

##### Caracterização

- 1 — Estas zonas encontram-se delimitadas na Planta de Ordenamento e localizam-se nas proximidades dos aglomerados habitacionais.
- 2 — Destinam-se a dotar o território municipal de uma rede de espaços destinada à localização de actividades comerciais, armazéns e indústrias, desde que, analisados os impactes sobre a envolvente e os riscos potenciais para a pessoa humana e sobre o ambiente, se revelem compatíveis com a função habitacional.

#### Artigo 109.º

##### Edificabilidade

- 1 — A edificabilidade nestas zonas fica condicionada à execução de plano de pormenor, operação de loteamento ou estudo urbanístico que englobe toda a área.
- 2 — A Câmara Municipal pode definir oportunamente o faseamento da execução dos estudos referidos no número anterior e da ocupação destas áreas.
- 3 — São permitidas obras de conservação, reconstrução, alteração e ampliação de edifícios existentes com usos residenciais, devendo ser observados os critérios edificatórios da envolvente.
- 4 — Para os casos de alteração ou de ampliação deve o interessado apresentar declaração de renúncia à indemnização pelo aumento de valor resultante das obras em caso de futura expropriação.

#### Artigo 110.º

##### Afastamentos

- Sem prejuízo do disposto na legislação em vigor aplicável, devem ser garantidos os seguintes afastamentos:
- a) As construções devem garantir afastamentos de 7,5m relativamente ao limite adjacente da faixa de rodagem e 3m aos limites laterais da parcela;
  - b) Nos casos de construções em banda, devem cumprir-se os afastamentos frontais referidos na alínea anterior e, nos extremos da banda, os afastamentos laterais referidos na mesma alínea;
  - c) O afastamento entre a fachada e o limite posterior da parcela não pode ser inferior a 6m;
  - d) Nos casos em que se pretenda edificar anexos no limite posterior do lote, a distância entre as fachadas destes e a do edifício principal não pode ser inferior a 6m.

#### SUBSECÇÃO V

##### Zonas de Equipamentos Propostos

#### Artigo 111.º

##### Caracterização

Estas zonas encontram-se delimitadas na Planta de Ordenamento e destinam-se à construção de equipamentos.

## Artigo 112.º

**Edificabilidade**

1 — As intervenções nestas zonas estão sujeitas a uma análise individualizada, atendendo à especificidade funcional de cada equipamento, integração urbana, arquitectónica, ambiental e paisagística, bem como à observação da legislação aplicável.

2 — Quando da execução do projecto de equipamento previsto resultarem áreas sobranes para as quais não se preveja afectação para ampliação daquele ou localização de outros equipamentos complementares, estas podem, por decisão da Câmara Municipal, integrar as categorias de espaços adjacentes.

3 — Para os casos previstos no número anterior, aplicam-se os índices e restantes parâmetros urbanísticos definidos para a categoria de espaço na qual a área for integrada.

4 — Para os edifícios com uso habitacional existentes nestas áreas à data de entrada em vigor do PDM são permitidas obras de conservação, reconstrução, alteração e ampliação, não podendo daí resultar alteração tipológica e devendo ser observados os critérios edificatórios da categoria de espaço adjacente.

5 — Para os casos de alteração ou de ampliação deve o interessado apresentar declaração de renúncia à indemnização pelo aumento de valor resultante das obras em caso de futura expropriação.

6 — Nas áreas abrangidas pelo POOC Caminha — Espinho aplicam-se as disposições previstas no seu regulamento.

## SUBSECÇÃO VI

## Zonas de Empreendimentos Turísticos Propostos

## Artigo 113.º

**Caracterização**

Estas zonas encontram-se delimitadas na Planta de Ordenamento e destinam-se à construção de empreendimentos turísticos.

## Artigo 114.º

**Edificabilidade**

1 — As intervenções nestas zonas estão sujeitas a uma análise individualizada, atendendo à especificidade funcional de cada empreendimento, integração urbana, arquitectónica, ambiental e paisagística, bem como à observação da legislação aplicável.

2 — Nas áreas abrangidas pelo POOC Caminha — Espinho aplicam-se as disposições previstas no seu regulamento.

## SECÇÃO IV

**Espaços Públicos de Recreio e Lazer em Solo Urbano**

## Artigo 115.º

**Caracterização**

Estes espaços encontram-se delimitados na Planta de Ordenamento e destinam-se à construção de infra-estruturas que potenciem a fruição da componente ambiental e paisagística.

## Artigo 116.º

**Edificabilidade**

1 — Estes espaços devem ser objecto de projecto de arranjo urbano e paisagístico.

2 — Pode ser admitida a edificação de equipamentos e de estruturas de apoio a estes espaços, sempre que se encontrem previstos nos projectos referidos no número anterior.

3 — Para os edifícios com uso habitacional existentes nestas áreas à data de entrada em vigor do PDM são permitidas obras de conservação, reconstrução, alteração e ampliação, não podendo daí resultar alteração tipológica e devendo ser observados os critérios edificatórios da categoria de espaço adjacente.

4 — Para os casos de alteração ou de ampliação deve o interessado apresentar declaração de renúncia à indemnização pelo aumento de valor resultante das obras em caso de futura expropriação.

5 — Nas áreas abrangidas pelo POOC Caminha — Espinho aplicam-se as disposições previstas no seu regulamento.

## CAPÍTULO VI

**Áreas de Protecção e com Risco**

## SECÇÃO I

**Áreas de Protecção à Paisagem e à Floresta**

## SUBSECÇÃO I

**Áreas de Elevado Valor Paisagístico**

## Artigo 117.º

**Caracterização**

Estas áreas encontram-se delimitadas na Planta de Ordenamento e correspondem a zonas do território concelhio que, pela sua dimensão, continuidade e localização, desempenham um papel importante na percepção da paisagem.

## Artigo 118.º

**Regime**

1 — Estas áreas sobrepõem-se sempre a outras categorias de espaços, devendo ser observado o previsto no presente Regulamento para as mesmas.

2 — As intervenções nestas áreas deverão acautelar a sua correcta integração paisagística.

## SUBSECÇÃO II

**Faixas de Gestão de Combustível**

## Artigo 119.º

**Caracterização**

Estas áreas encontram-se delimitadas no Plano Municipal de Defesa da Floresta Contra Incêndios, correspondem a faixas definidas de acordo com a legislação aplicável e desempenham um papel importante na protecção contra incêndios.

## Artigo 120.º

**Regime**

Esta categoria sobrepõe-se a outras categorias de espaços, devendo, para além da observação dos respectivos regimes, ser implementadas as seguintes acções:

1 — As decorrentes da legislação em vigor aplicável.

2 — A gradual substituição das espécies arbóreas mais combustíveis, como o pinheiro bravo, o eucalipto e as acácias, por espécies que confirmam maior protecção contra o fogo e que garantam um enquadramento adequado aos valores patrimoniais em presença.

3 — Trabalhos de diminuição da carga combustível horizontal e vertical, através da limpeza e tratamento ou recolha de matos e controle de vegetação infestante.

4 — Com vista à salvaguarda dos valores em presença, todas as operações de instalação de povoamentos, silvicultura, gestão e exploração florestal, devem ser previamente submetidas à apreciação das entidades competentes, incluindo-se a Câmara Municipal, sendo interditas todas as operações que impliquem um impacto paisagístico negativo.

## SECÇÃO II

**Áreas de Protecção ao Património Construído e Arqueológico**

## SUBSECÇÃO I

**Imóveis Classificados ou em Vias de Classificação**

## Artigo 121.º

**Caracterização**

1 — Os Imóveis Classificados ou em Vias de Classificação encontram-se identificados nas plantas de Condicionantes, de Ordenamento e do Património, cuja leitura deve ser conjugada, e mereceram esta classificação devido ao reconhecimento do seu valor excepcional.

2 — As respectivas áreas de protecção, nomeadamente áreas *non-aedificandi* e Zonas Especiais de Protecção, encontram-se representadas na Planta de Condicionantes.

Artigo 122.º

**Regime**

Deve ser observado o disposto na legislação específica aplicável.

SUBSECÇÃO II

Imóveis Não Classificados

Artigo 123.º

**Caracterização**

1 — Os Imóveis Não Classificados encontram-se identificados nas plantas de Ordenamento e do Património.

2 — A sua identificação deve-se ao reconhecimento do seu valor histórico, arquitectónico, urbanístico ou paisagístico.

Artigo 124.º

**Regime**

1 — Qualquer pretensão para as áreas de protecção definidas na Planta do Património deve ser apreciada, relativamente à sua qualidade arquitectónica e estética, bem como relativamente à sua adequabilidade face ao valor patrimonial em presença, por uma Comissão a constituir pela Câmara Municipal.

2 — Relativamente aos achados arqueológicos deve ser observado o disposto na legislação específica aplicável.

SECÇÃO III

**Áreas com Risco**

SUBSECÇÃO I

Disposições Gerais

Artigo 125.º

**Caracterização**

1 — Estas áreas encontram-se identificadas na Planta de Ordenamento e caracterizam-se pela sua maior susceptibilidade relativamente às propostas de ocupação que aí possam ocorrer, englobando as áreas de maior Risco de Erosão e de Avanço das Águas do Mar, bem como as Áreas Ameaçadas pelas Cheias e as Áreas de Barreira de Protecção.

2 — Os fenómenos de erosão, de inundação e de avanço das águas do mar podem ocorrer fora das áreas de risco referidas no número anterior.

SUBSECÇÃO II

**Áreas com Risco de Erosão**

Artigo 126.º

**Caracterização**

Estas áreas encontram-se delimitadas na Planta de Ordenamento e correspondem a zonas com declive superior a 30%.

Artigo 127.º

**Regime**

Quando os terrenos objecto de licenciamento se insiram, total ou parcialmente, em zonas com risco de erosão, os alvarás devem conter, obrigatoriamente a menção deste facto.

SUBSECÇÃO III

**Áreas Ameaçadas pelas Cheias**

Artigo 128.º

**Caracterização**

Estas áreas encontram-se delimitadas nas Plantas de Ordenamento e de Condicionantes e correspondem às áreas contíguas às margens dos cursos de água que se estendem até à linha alcançada pela cheia com um período de retorno de 100 anos.

Artigo 129.º

**Regime**

Nestas áreas aplica-se o disposto na legislação específica em vigor.

SUBSECÇÃO IV

**Áreas com Risco de Avanço das Águas do Mar**

Artigo 130.º

**Caracterização**

Estas áreas encontram-se delimitadas na Planta de Ordenamento e correspondem às Zonas de Risco definidas pelo POOC Caminha — Espinho.

Artigo 131.º

**Regime**

Devem ser observadas as condições expressas no POOC Caminha — Espinho.

SUBSECÇÃO V

**Áreas de Barreira de Protecção**

Artigo 132.º

**Caracterização**

Estas áreas encontram-se delimitadas na Planta de Ordenamento e correspondem às Zonas de Barreira de Protecção definidas pelo POOC Caminha — Espinho.

Artigo 133.º

**Regime**

Devem ser observadas as condições expressas no POOC Caminha — Espinho.

CAPÍTULO VII

**Redes de infra-estruturas viárias**

SECÇÃO I

**Zonas dos Itinerários do PRN**

Artigo 134.º

**Caracterização e Classificação**

1 — Estas zonas encontram-se representadas nas Plantas de Ordenamento e da Rede Viária e correspondem às áreas ocupadas ou previstas para a construção das faixas de circulação, nós, taludes e estações de serviço das vias constantes do Plano Rodoviário Nacional.

2 — A classificação destas vias é feita de acordo com Plano Rodoviário Nacional.

SECÇÃO II

**Rede Viária do PDM — RVPDM**

Artigo 135.º

**Âmbito e aplicação**

Esta rede encontra-se representada nas Plantas de Ordenamento e da Rede Viária e abrange todas as vias de circulação rodoviária classificadas no âmbito do PDM.

Artigo 136.º

**Objectivo**

A classificação adoptada para as vias existentes e propostas define uma rede capaz de servir eficazmente as funções realizadas e previstas, quer ao nível do âmbito territorial concelhio, quer da sua ligação com o exterior, destinada a apoiar o processo de decisão quanto ao estabelecimento de prioridades nos investimentos a realizar ao nível das vias de comunicação.

Artigo 137.º

**Classificação**

As vias constituintes da RVPDM encontram-se representadas nas plantas de Ordenamento e da Rede Viária segundo as seguintes categorias:

a) Rede Primária de Nível 1;

- b) Rede Primária de Nível 2;
- c) Rede Secundária de Nível 1;
- d) Rede Secundária de Nível 2;
- e) Rede Terciária.

## Artigo 138.º

**Perfis transversais**

1 — Para cada um dos níveis de classificação das vias pertencentes à RVPDM devem ser observados, ao nível do projecto ou da execução de obras de melhoramentos, os valores apresentados no quadro que constitui o anexo I ao presente regulamento, admitindo-se valores superiores, desde que devidamente justificados pelo projecto.

2 — As novas vias a criar no âmbito dos processos de licenciamento abrangidos pelas disposições do presente Regulamento não devem possuir perfis transversais inferiores aos previstos para as vias integradas na Rede Terciária da RVPDM.

3 — Nas vias não classificadas na RVPDM deve ser sempre salvaguardada a implementação do perfil transversal adequado ao nível de serviço esperado para a via que serve de apoio à intervenção.

4 — Não obstante o disposto nos números anteriores, o espaço livre entre obstáculos à circulação nunca pode ser inferior a 5m.

5 — No caso de intervenções sobre vias existentes ou em áreas urbanas consolidadas, os valores constantes do quadro mencionado no número 1 podem ser reduzidos pontualmente, sempre que estejam em causa situações consolidadas e ou valores patrimoniais, naturais ou construídos de reconhecida importância.

## Artigo 139.º

**Normas para a gestão da RVPDM**

1 — As pretensões que se revelem susceptíveis de provocar alterações significativas no volume e tipo de tráfego ou nas condições globais de circulação, devem ser acompanhadas, sem prejuízo de outros estudos e projectos legalmente exigíveis, de um estudo de tráfego e de concepção global do sistema de acessos e estacionamento, nomeadamente no que concerne a cargas e descargas, fundamentando tecnicamente a proposta e permitindo a avaliação de impactes na rede rodoviária da respectiva área de influência directa.

2 — Os acessos a terminais, centros inter modais e áreas de recolhas de transportes, garagens públicas ou privadas, armazéns, indústrias, oficinas, zonas de depósito e similares susceptíveis de provocar alterações significativas no volume e tipo de tráfego existente ou previsto, ou nas condições globais de circulação, só devem ser permitidos desde que:

- a) Possuam zona de espera dentro da parcela de modo a que a entrada e saída de veículos se processe sem que daí resulte prejuízo para o tráfego da via principal;
- b) O acesso seja objecto de um projecto de execução a aprovar pela Câmara Municipal, devidamente fundamentado, assegurando as características necessárias no que diz respeito à sua geometria, pavimento, drenagem e sinalização;
- c) Disponham de zonas de estacionamento próprio, integradas no lote, cujo dimensionamento deve ser objecto de justificação.

3 — Para além do disposto nos números anteriores deste artigo, na gestão da Rede Primária de nível 1 e 2 devem aplicar-se ainda as seguintes normas:

- a) Os acessos a estas vias, independentemente das características que venham a ser definidas para cada uma, devem ser localizados e dimensionados de modo a garantir condições de circulação e nível de serviço adequados a cada caso;
- b) As paragens de transportes públicos devem, sempre que possível, ser executadas fora da faixa de rodagem;
- c) O estacionamento deve efectuar-se fora das faixas de rodagem, em zonas especificamente destinadas a esse efeito.

## SECÇÃO III

**Rede Ferroviária**

## Artigo 140.º

**Caracterização**

Esta rede encontra-se representada nas plantas de Ordenamento, de Condicionantes e da Rede Viária e abrange todas as vias de circulação ferroviária existentes e propostas no território concelhio.

## Artigo 141.º

**Regime**

Deve ser observado o disposto na legislação específica aplicável.

## SECÇÃO IV

**Espaços Canais**

## Artigo 142.º

**Caracterização**

Estes espaços encontram-se representados nas Plantas de Ordenamento e destinam-se à construção de rodovias e de ferrovias.

## Artigo 143.º

**Regime**

1 — Os espaços canais constituem áreas *non — aedificandi* até à aprovação do respectivo projecto.

2 — Nos espaços canais rodoviários pode ser admitida a realização de obras de conservação em edifícios e estruturas.

3 — Nos espaços canais ferroviários deve ser sempre consultada a entidade responsável pela sua gestão.

## Artigo 144.º

**Espaços canais rodoviários alternativos**

1 — Nos casos em se encontram definidas mais do que uma alternativa viária para a mesma ligação, o espaço canal referido no número anterior deixa de produzir efeito a partir da aprovação do projecto para a via escolhida.

2 — O referido no número anterior aplica-se às vias V1, V2, V3, V4, V5, V6 e V7, representadas na Planta de Ordenamento e na Planta da Rede Viária.

3 — Ao nível da Rede Terciária podem ser consideradas soluções alternativas às ligações propostas no PDM, desde que acompanhadas de estudo de enquadramento, aplicando-se, nestes casos, o disposto no número 1 deste artigo.

## CAPÍTULO VIII

**Planeamento e Gestão**

## SECÇÃO I

**Gestão**

## SUBSECÇÃO I

**Espaços Verdes e de Utilização Colectiva, Infra-estruturas e Equipamentos**

## Artigo 145.º

**Dimensionamento das Áreas para Espaços Verdes e de Utilização Colectiva, Infra-estruturas e Equipamentos**

1 — No dimensionamento das áreas destinadas à construção de infra-estruturas deve ser observado o disposto nos artigos 138.º e 147.º do presente Regulamento.

2 — Os parâmetros para o dimensionamento dos espaços verdes de utilização colectiva são os seguintes:

- a) Para tipologias isoladas — 28m<sup>2</sup> / fogo;
- b) Para tipologias em banda e ou em bloco — 28m<sup>2</sup> / 120m<sup>2</sup> de área bruta de construção para habitação;
- c) Para todas as tipologias — 28m<sup>2</sup> / 100m<sup>2</sup> de área bruta de construção destinada a comércio e serviços;
- d) Para estabelecimentos industriais e ou armazéns — 23m<sup>2</sup> / 100m<sup>2</sup> de área bruta de construção.

3 — Os parâmetros para o dimensionamento dos equipamentos de utilização colectiva são os seguintes:

- a) Para tipologias isoladas — 35m<sup>2</sup> / fogo;
- b) Para tipologias em banda e ou em bloco — 35m<sup>2</sup> / 120m<sup>2</sup> de área bruta de construção para habitação;

c) Para todas as tipologias — 25m<sup>2</sup> / 100m<sup>2</sup> de área bruta de construção destinada a comércio e serviços;

d) Para estabelecimentos industriais e ou armazéns — 10m<sup>2</sup> / 100m<sup>2</sup> de área bruta de construção.

#### Artigo 146.º

##### Cedências

1 — O proprietário e os demais titulares de direitos reais sobre o prédio sobre o qual incide uma operação de loteamento ou operação urbanística de impacte relevante cedem, gratuitamente e devidamente arranjadas e infra-estruturadas, ao município, as parcelas para implantação de espaços verdes públicos e equipamentos de utilização colectiva e as infra-estruturas, dimensionadas de acordo com o disposto no artigo anterior.

2 — As áreas destinadas a espaços verdes e equipamentos de utilização colectiva devem possuir condições de acessibilidade que garantam a sua correcta utilização.

3 — Poderá ainda a Câmara Municipal, em casos devidamente fundamentados, aceitar a substituição da cedência por compensação.

4 — Quando da aplicação do disposto nos números 2 e 3 do artigo 145.º resultarem áreas inferiores a 500 m<sup>2</sup>, não haverá lugar a cedência, ficando no entanto o proprietário obrigado ao pagamento de uma compensação.

5 — A compensação referida nos números 3 e 4 do presente artigo poderá ser em numerário ou espécie, nos termos definidos em Regulamento Municipal.

6 — Para efeitos dos números anteriores, consideram-se operações urbanísticas de impacte relevante aquelas que se encontrem definidas como tal em Regulamento Municipal.

#### SUBSECÇÃO II

##### Estacionamento

#### Artigo 147.º

##### Lugares de estacionamento

1 — Qualquer construção nova deve assegurar dentro do lote ou parcela que ocupa o estacionamento privado suficiente para responder às suas necessidades próprias garantindo, no mínimo, um lugar de estacionamento por:

- Fogo ou unidade de utilização;
- Cada 100m<sup>2</sup> de área bruta de construção, no caso de tipologias habitacionais em bloco ou em banda, nunca podendo corresponder este valor a menos de um lugar por fogo;
- Cada 100m<sup>2</sup> de área de comércio e serviços, nunca podendo corresponder este valor a menos de um lugar por cada unidade funcional autónoma;
- Cada 20 lugares de salas de espectáculos ou outros lugares de reunião;
- Cada 150m<sup>2</sup> de área industrial ou de armazenagem, nunca podendo corresponder este valor a menos de um lugar por cada unidade funcional autónoma;
- Nos Empreendimentos Turísticos deverá ser observada a legislação aplicável.

2 — Sem prejuízo do definido no número anterior, cada construção deve assegurar a constituição das seguintes áreas de estacionamento público:

- Zonas de Colmatação / Continuidade — um lugar por fogo ou unidade funcional autónoma, excepto em loteamentos que dêem origem a novos arruamentos e ou que constituam 5 ou mais lotes, onde devem ser aplicados os valores referidos em c) do presente número;
- Zonas de Construção do Tipo I — um lugar por cada 100m<sup>2</sup> de área bruta de habitação, em número nunca inferior a um lugar por fogo e um lugar por cada 25m<sup>2</sup> de área bruta de comércio e serviços;
- Zonas de Construção do Tipo II — três lugares de estacionamento por cada dois fogos e um lugar por cada 50m<sup>2</sup> de área bruta de comércio e serviços;
- Zonas de Construção de Transição — um lugar por unidade funcional autónoma;
- Zonas Industriais e de Actividades — um lugar por cada 120m<sup>2</sup> de área bruta de construção, excepto nos casos em que existam actividades económicas e ou de serviços, onde devem ser aplicados os valores referidos em b);
- Deve ainda ser garantido um lugar de estacionamento para pesados por cada 500m<sup>2</sup> de área industrial ou de armazenagem, não podendo este número ser inferior a um lugar por estabelecimento;

g) Empreendimentos Turísticos — um lugar por cada 5 unidades de alojamento nos empreendimentos turísticos localizados em solo urbano, não podendo este número ser inferior a dois lugares por estabelecimento.

3 — No interior das malhas urbanas consolidadas pode ser dispensada a criação de estacionamento no interior da parcela sempre que se verifique a sua inconveniência ou impossibilidade, tecnicamente justificada por razões de ordem cadastral, topográfica ou ainda por razões relacionadas com o valor arquitectónico em causa.

4 — Nas pretensões habitacionais para as Zonas de Construção de Colmatação / Continuidade e de Transição pode ser dispensada a criação de estacionamento público se tal procedimento contribuir para a descaracterização ambiental da área de intervenção.

5 — Nos casos referidos em 3 e 4 deve haver lugar ao pagamento de taxa de compensação definida em Regulamento Municipal, destinada à criação de estacionamento alternativo.

#### SUBSECÇÃO III

##### Normas para execução do Plano

#### Artigo 148.º

##### Sistemas de execução

1 — Podem ser usados todos os sistemas de execução previstos pela legislação aplicável e em vigor.

2 — A aplicação dos sistemas referidos no número anterior pressupõe a delimitação prévia de unidades de execução onde sejam estabelecidos:

- O índice médio de utilização;
- A área de cedência média;
- O regime de compensações.

#### SECÇÃO II

##### Unidades Operativas de Planeamento e Gestão (UOPG) com Instrumentos de Gestão Territorial (IGT) eficazes

#### SUBSECÇÃO I

##### Área de aplicação de Plano de Ordenamento da Orla Costeira Caminha — Espinho

#### Artigo 149.º

##### Caracterização

Esta área encontra-se delimitada na Planta de Ordenamento.

#### Artigo 150.º

##### Regime

1 — Deve ser observado o previsto nas respectivas disposições Regulamentares.

2 — Em tudo o omissivo aplica-se o disposto no presente Regulamento.

#### SUBSECÇÃO II

##### Áreas de aplicação de Planos de Pormenor (PP)

#### Artigo 151.º

##### Caracterização

Estas áreas encontram-se delimitadas nas Plantas de Ordenamento e de Condicionantes e são identificadas com as seguintes designações:

- Plano de Pormenor da Frente Ribeirinha e Campo da Agonia — PP1;
- Plano de Pormenor do Centro Histórico de Viana do Castelo — PP2;
- Plano de Pormenor do Parque da Cidade de Viana do Castelo — PP3.

#### Artigo 152.º

##### Regime

1 — Deve ser observado o previsto nas respectivas disposições Regulamentares.

2 — Em tudo o omissivo aplica-se o disposto no presente Regulamento.



## SECÇÃO III

## Unidades Operativas de Planeamento e Gestão Propostas

## SUBSECÇÃO I

## Planos de Pormenor Propostos

## Artigo 153.º

## Caracterização

Estas áreas encontram-se delimitadas nas Plantas de Ordenamento e identificadas com as seguintes designações:

- a) Plano de Pormenor para a Área Marginal ao Rio Lima entre a Ponte Eiffel e a Ponte do IC1 — PPP1;
- b) Núcleo Urbano da Praia de Carreço — PPP2.

## Artigo 154.º

## Regime

1 — Na área abrangida pelo PPP1 e até à aprovação do Plano, a edificabilidade restringe-se a obras de conservação reconstrução e alteração.

2 — Na área abrangida pelo PPP2 e até à aprovação do Plano, a edificabilidade rege-se pelo previsto no POOC Caminha — Espinho.

3 — Após aprovação dos Planos, as regras urbanísticas são as preconizadas pelo respectivo regulamento.

## SUBSECÇÃO II

## Outros tipos de Unidades Operativas de Planeamento e Gestão

## Artigo 155.º

## Caracterização

As UOPG encontram-se delimitadas na Planta de Ordenamento.

## Artigo 156.º

## Objectivo

A delimitação destas áreas possibilita a identificação de zonas sobre as quais devem incidir estudos ou planos com um nível de tratamento mais detalhado, bem como definir prioridades de intervenção, permitindo uma melhor coordenação de meios e optimização de investimentos.

## Artigo 157.º

## Classificação

As UOPG foram agrupadas segundo 9 tipos, consoante os objectivos estabelecidos, tendo sido definidas para cada caso, regras comuns de abordagem e proposta urbanística.

## Artigo 158.º

## UOPG de Tipo 1 — Espaço Canal

1 — As UOPG deste tipo encontram-se delimitadas e identificadas na Planta de Ordenamento com os seguintes números: 15, 16, 58, 63.

2 — Os estudos para estas áreas devem proporcionar abordagens de carácter abrangente, tendo como principal objectivo garantir a estruturação do tecido urbano afectado pela construção da acessibilidade em causa.

3 — Os estudos referidos no número anterior podem ser elaborados pela Câmara Municipal ou pelos interessados.

4 — A edificabilidade nestas áreas rege-se pelo definido na Planta de Ordenamento e nas disposições do presente Regulamento.

## Artigo 159.º

## UOPG de Tipo 2 — Áreas de expansão

1 — As UOPG deste tipo encontram-se delimitadas e identificadas na Planta de Ordenamento com os seguintes números: 17, 18, 19, 20, 21.

2 — Para estas áreas, pouco estruturadas em termos urbanísticos, prevê-se o crescimento e a consolidação do tecido urbano.

3 — As propostas para estas áreas devem proporcionar abordagens de carácter abrangente, devendo qualquer acção edificatória ser precedida de estudo urbanístico ou respeitar estudo anterior considerado válido pela Câmara Municipal e que já tenha sido adoptado como orientador de propostas para a mesma zona.

4 — O estudo referido no número anterior poderá ser dispensado nas operações de conservação, reconstrução, alteração e ampliação de edifícios existentes.

5 — As propostas devem prever a dotação destas áreas de espaços públicos, estrutura viária, equipamentos, bem como garantir a correcta integração na envolvente.

6 — O estudo urbanístico pode ser elaborado pela Câmara Municipal ou pelos interessados.

7 — A edificabilidade nestas áreas rege-se pelo definido na Planta de Ordenamento e nas disposições do presente Regulamento.

## Artigo 160.º

## UOPG de Tipo 3 — Áreas Industriais e Áreas de Actividades Económicas

1 — As UOPG deste tipo encontram-se delimitadas e identificadas na Planta de Ordenamento com os seguintes números: 1, 3, 8, 9, 10, 11, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 32, 34, 37, 42, 46, 47, 48, 51, 53, 55, 56, 59, 60, 62, 65.

2 — Os estudos para estas áreas devem garantir a estruturação e ordenamento do território abrangido pela UOPG, de modo a promover uma ocupação racional, rentável e equilibrada do espaço, acautelando os impactos provocados na envolvente.

3 — Qualquer acção edificatória deve ser precedida de estudo urbanístico global ou respeitar estudo anterior considerado válido pela Câmara Municipal e que já tenha sido adoptado como orientador de propostas para a mesma zona.

4 — O estudo referido no número anterior pode ser elaborado pela Câmara Municipal ou pelos interessados.

5 — A edificabilidade nestas áreas rege-se pelo definido na Planta de Ordenamento e nas disposições do presente Regulamento.

## Artigo 161.º

## UOPG de Tipo 4 — Áreas Urbanas a Reconverter

1 — As UOPG deste tipo encontram-se delimitadas e identificadas na Planta de Ordenamento com os seguintes números: 22, 43, 49, 52, 57.

2 — Estas áreas apresentam deficiências ou inexistência de infra-estruturas básicas, associadas inúmeras vezes a casos de construção de génese ilegal ou deficiente inserção no território.

3 — A identificação de áreas desta natureza permite a avaliação das condições existentes e o desenvolvimento de planos ou estudos cujo objectivo é o de contribuir para a resolução de situações desfavoráveis tanto em termos urbanísticos como sociais.

4 — Prevê-se a realização de plano ou estudo urbanístico que estabeleça regras no tratamento do espaço público e que promova o levantamento das necessidades ao nível da construção e do apoio técnico.

5 — A edificabilidade nestas áreas rege-se pelo definido na Planta de Ordenamento e nas disposições do presente Regulamento.

## Artigo 162.º

## UOPG de Tipo 5 — Zonas Ambientalmente Degradadas

1 — As UOPG deste tipo encontram-se delimitadas e identificadas na Planta de Ordenamento com os seguintes números: 4, 35, 36, 39, 40, 41, 54, 61.

2 — Estas áreas apresentam-se ambientalmente degradadas.

3 — A edificabilidade nestas áreas fica condicionada à obtenção de reconhecimento de interesse municipal e à execução de Plano de Pormenor ou de projecto global para toda a área que garanta a sua reabilitação, nomeadamente nas vertentes ambiental e paisagística.

4 — Não obstante, a Câmara Municipal poderá definir o faseamento dos estudos referidos no ponto anterior, bem como da ocupação da área.

5 — Independentemente do respectivo regime, poderão ser autorizadas ocupações de carácter extraordinário, sob o ponto de vista funcional e morfológico, nomeadamente com estruturas, infra-estruturas, empreendimentos turísticos e equipamentos públicos ou privados.

6 — Nestas UOPG poderá, mediante reconhecimento de interesse municipal, ser autorizada actividade económica de valor estratégico.

7 — Não são admitidas novas ocupações habitacionais.

## Artigo 163.º

## UOPG de Tipo 6 — Centralidades

1 — As UOPG deste tipo encontram-se delimitadas e identificadas na Planta de Ordenamento com os seguintes números: 5, 12, 14, 33, 38, 44, 45, 66.

2 — Estas áreas, cuja relação com a envolvente lhes confere um papel de referência territorial, apresentam dimensões variáveis e encontram-se

localizadas em pontos centrais ou com características de centralidade, justificadas entre outras razões, pelo fluxo, atractividade e diversidade de funções.

3 — Os Planos ou estudos urbanísticos devem procurar o ordenamento e ocupação do território, tendo presente a necessidade de melhoria ou de criação de espaço público de qualidade, assim como da localização de equipamentos e da articulação viária e pedonal.

4 — A edificabilidade nestas áreas rege-se pelo definido na Planta de Ordenamento e nas disposições do presente Regulamento.

#### Artigo 164.º

##### UOPG de Tipo 7 — Áreas de Equipamentos

1 — As UOPG deste tipo encontram-se delimitadas e identificadas na Planta de Ordenamento com os seguintes números: 2, 7, 13, 64.

2 — Estas áreas caracterizam-se por apresentarem boa acessibilidade e localização em zonas cuja relação com o território envolvente permite admitir que o novo equipamento venha a prestar um serviço significativo aos futuros utentes.

3 — Antecedendo a instalação do equipamento deve ser ponderado o impacto da nova presença e os seus efeitos no sistema urbano.

4 — A edificabilidade nestas áreas rege-se pelo definido na Planta de Ordenamento e nas disposições do presente Regulamento.

#### Artigo 165.º

##### UOPG de Tipo 8 — Espaço Público de Recreio e Lazer no Cabedelo

1 — Esta UOPG encontra-se delimitada na Planta de Ordenamento com o número 31.

2 — Abrange uma área onde já existem algumas infra-estruturas de apoio à praia e uma área que o Plano de Expansão do Porto de Mar prevê afectar ao uso público de recreio e lazer, complementado pela instalação de estruturas de apoio.

3 — O projecto a desenvolver para esta UOPG deverá promover a criação de condições para a promoção das actividades relacionadas com a fruição do rio e do mar, nas suas componentes recreativa, de lazer, turística e desportiva.

4 — A edificabilidade nestas áreas rege-se pelo definido na Planta de Ordenamento e nas disposições do presente Regulamento.

5 — Não obstante o referido nos pontos anteriores, aplica-se sempre o definido pelo POOC Caminha — Espinho para esta zona.

#### Artigo 166.º

##### UOPG de Tipo 9 — Zona Piscatória da Pedra Alta

1 — Esta UOPG encontra-se delimitada na Planta de Ordenamento com o número 50.

2 — Esta zona será objecto de plano de intervenção.

3 — O plano referido no número anterior deverá promover o apoio à actividade piscatória, através da criação de infra-estruturas adequadas e requalificar o núcleo habitacional, equacionando a possibilidade do seu aproveitamento turístico.

4 — Não obstante o referido nos pontos anteriores, aplica-se sempre o definido pelo POOC Caminha — Espinho para esta zona.

## CAPÍTULO IX

### Disposições finais e complementares

#### Artigo 167.º

##### Revisão

O PDMVC deve ser revisto antes de decorrido o prazo de 10 anos, nos termos do definido na legislação aplicável.

#### Artigo 168.º

##### Direito à Informação

A Câmara Municipal de Viana do Castelo tem de manter sempre disponíveis para consulta os elementos que compõem o PDMVC.

#### Artigo 169.º

##### Alterações à Legislação

Os condicionalismos impostos por qualquer remissão referida neste Regulamento deixarão de produzir efeito se as disposições legais para que remetem forem revogadas, sem que seja promulgada legislação de substituição.

#### Artigo 170.º

##### Regulamentação Complementar

1 — Para as áreas de aplicação do POOC Caminha — Espinho, de Planos de Urbanização e de Planos de Pormenor aprovados deverão ser aplicadas as disposições previstas nos respectivos regulamentos.

2 — Em qualquer situação, as disposições regulamentares do POOC Caminha — Espinho prevalecem sobre as do presente Regulamento.

3 — Sem prejuízo do disposto no presente Regulamento, a Câmara Municipal de Viana do Castelo pode estabelecer regulamentação complementar, destinada a regular o exercício de acções específicas dentro do âmbito territorial concelhio.

4 — A regulamentação municipal em vigor pode ser mantida após a entrada em vigor do PDM, desde que não contrarie as disposições nele contidas.

#### Artigo 171.º

##### Omissões e vigência

1 — Qualquer situação não prevista no presente Regulamento deve observar o disposto na demais legislação vigente.

2 — O presente Regulamento entra em vigor no dia seguinte ao da sua publicação no *Diário da República*.

#### Artigo 172.º

##### Norma Transitória

1 — O PDMVC não afecta a validade dos actos de licenciamento ou autorização de operações urbanísticas, de informações prévias ou actos de aprovação de projectos de arquitectura, emitidos até à data de sua entrada em vigor, continuando tais operações a ser reguladas pelo PDM agora revogado.

2 — O PDMVC também não é aplicável aos processos de licenciamento ou autorização de operações urbanísticas, pendentes à data da sua entrada em vigor, que tenham sido precedidos e se conformem com o conteúdo de informação prévia válida no momento em que foram iniciados.

#### Artigo 173.º

##### Revogação de PMOT

1 — É revogado o PDM de Viana do Castelo, publicado por despacho do Ministro do Planeamento e Administração do Território no *Diário da República* n.º 301, Série II, 7.º Suplemento, de 31 de Dezembro de 1991, alterado pela Declaração n.º 91/98, publicada no *Diário da República* n.º 66, Série II, de 19 de Março.

2 — É revogado o Plano de Pormenor da Praça 1.º de Maio, aprovado em 11 de Abril de 1984 e com registo publicado no *Diário da República*, Série II, de 17 de Agosto de 1993.

#### Artigo 174.º

##### Alteração do PUC

1 — O PDM altera a delimitação, o regime e a designação das áreas que integram o solo rural e o solo urbano abrangido pela área de aplicação do PUC.

2 — O PDM altera os traçados, a classificação e o regime aplicáveis à rede viária na área de aplicação do PUC.

3 — As áreas remanescentes da aplicação dos pontos 1 e 2, quando integradas em solo urbano, são classificadas como Zonas de Edifícios Uni ou Bifamiliares, submetendo-se ao respectivo regime.

4 — As áreas incluídas na área de aplicação de PUC que, no âmbito do processo de revisão do PDM, passam a integrar o solo urbano, são classificadas como Zonas de Edifícios Uni ou Bifamiliares, submetendo-se ao respectivo regime.

5 — Exceptua-se do definido no número anterior a área localizada na Freguesia da Meadela, Lugar da Argçosa, entre a Rua da Veiga e a via integrada na Rede Secundária de Nível 1 Proposta, que é classificada como Zonas de Edifícios Multifamiliares.

6 — São aplicáveis à área do PUC as normas de Planeamento e Gestão previstas no presente Regulamento, nomeadamente as que dizem respeito ao regime de cedências e de dimensionamento de áreas para espaços verdes e de utilização colectiva, infra-estruturas, equipamentos e estacionamento.

7 — São revogadas as seguintes UOPG previstas no PUC:

- a) UP6 — Plano de Pormenor para a Área a Sul da Srª das Areias;
- b) UP7 — Plano de Pormenor para o Lugar da Areia em Darque;
- c) UE2 — Estudo da Área de Enquadramento Paisagístico da Areosa;
- d) UE3 — Estudo de Reversão do Núcleo Adjacente à Estrada de S. Mamede em Areosa;
- e) UE4 — Estudo para a Área Adjacente à EN13 no Lugar do Meio em Areosa;

- f) UE8 — Estudo para o Interface de Transportes;
- g) UE9 — Estudo para o Complexo Desportivo Regional e Área Envolvente na Meadela;
- h) UE10 — Estudo para a Área Sul do Bairro da Belavista na Abelheira;
- i) UE11 — Estudo de Reconversão do Bairro da Cova na Meadela;
- j) EU12 — Estudo para a Área Destinada à Edificação Não Habitacional da Meadela;
- l) UE13 — Estudo para a Área do Matinho na Meadela;
- m) UE14 — Estudo para a Pista de Remo e Área Envolvente em Darque;
- n) UE15 — Estudo para o Lugar da Sardoeira em Darque.

8 — São alteradas as designações e os limites das seguintes UOPG previstas no PUC:

- a) UP2 — Plano de Pormenor da Área Ocidental da Cidade;
- b) UP3 — Plano de Pormenor da Área Oriental da Cidade;
- c) UP5 — Plano de Pormenor para a Área Marginal ao Rio Lima entre a Ponte Eiffel e o Cais Velho em Darque;
- d) UP8 — Plano de Pormenor para a Área Envolvente ao Nó Rodoviário do IC1 entre Darque e Mazarefes;
- e) US2 — Plano de Salvaguarda e Valorização do Centro Histórico da Cidade.

9 — As UOPG referidas no n.º anterior são redelimitadas pelo previsto na Planta de Ordenamento do PDM, passando a ter, respectivamente, as seguintes designações:

- a) Plano de Pormenor da Frente Ribeirinha e Campo da Agonia;
- b) Plano de Pormenor do Parque da Cidade de Viana do Castelo;
- c) Plano de Pormenor para a Área Marginal ao Rio Lima entre a Ponte Eiffel e a Ponte do IC1;
- d) UOPG 34;
- e) Plano de Pormenor do Centro Histórico de Viana do Castelo.

10 — São alteradas as designações das seguintes UOPG previstas no PUC:

- a) Plano de Salvaguarda e Valorização para o Lugar de S. Mamede em Areosa;
- b) Plano de Salvaguarda e Valorização do Casco Antigo de Darque;

11 — As UOPG referidas no n.º anterior passam a ter, respectivamente, as seguintes designações:

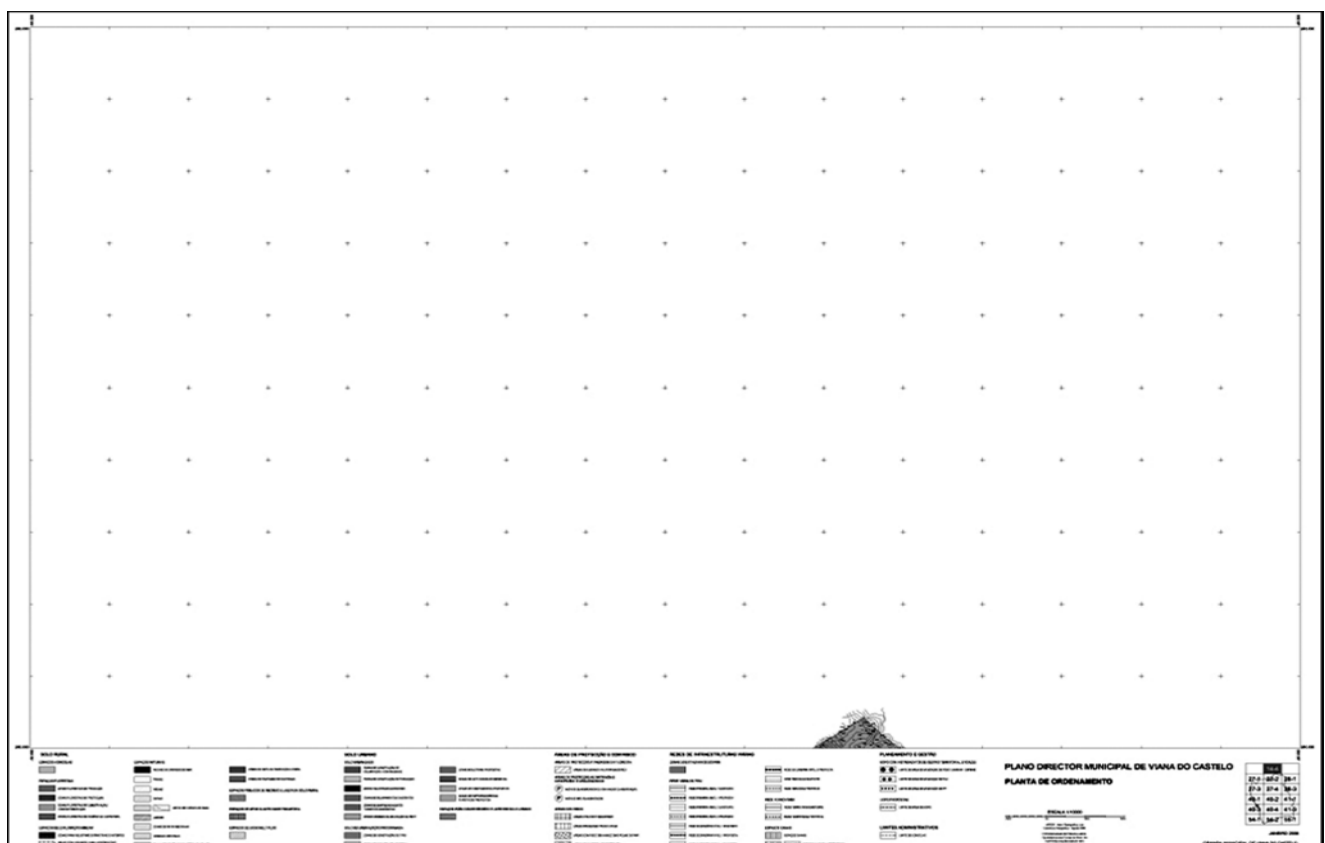
- a) Plano de Pormenor para o Lugar de S. Mamede em Areosa;
- b) Plano de Pormenor para o Casco Antigo de Darque.

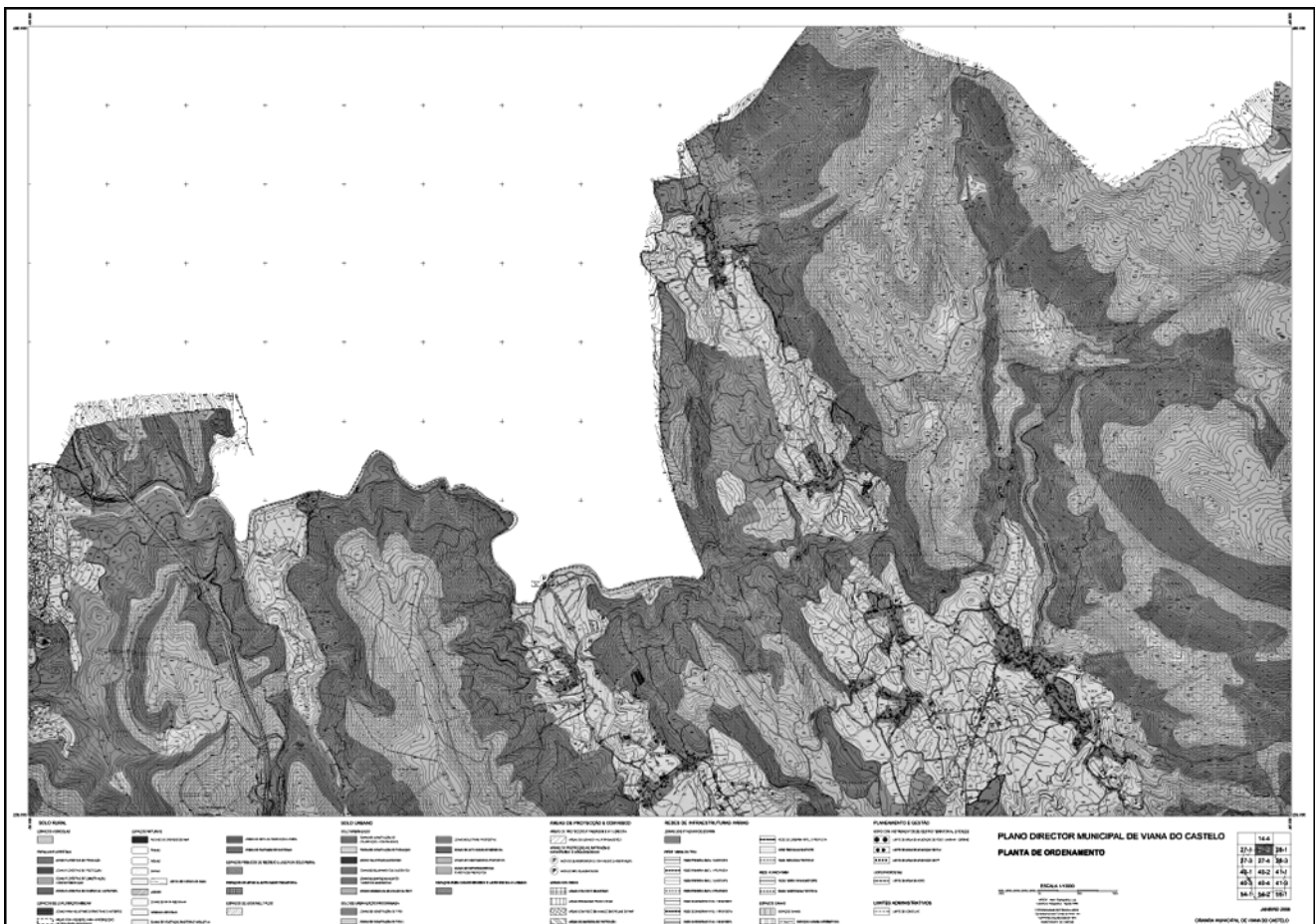
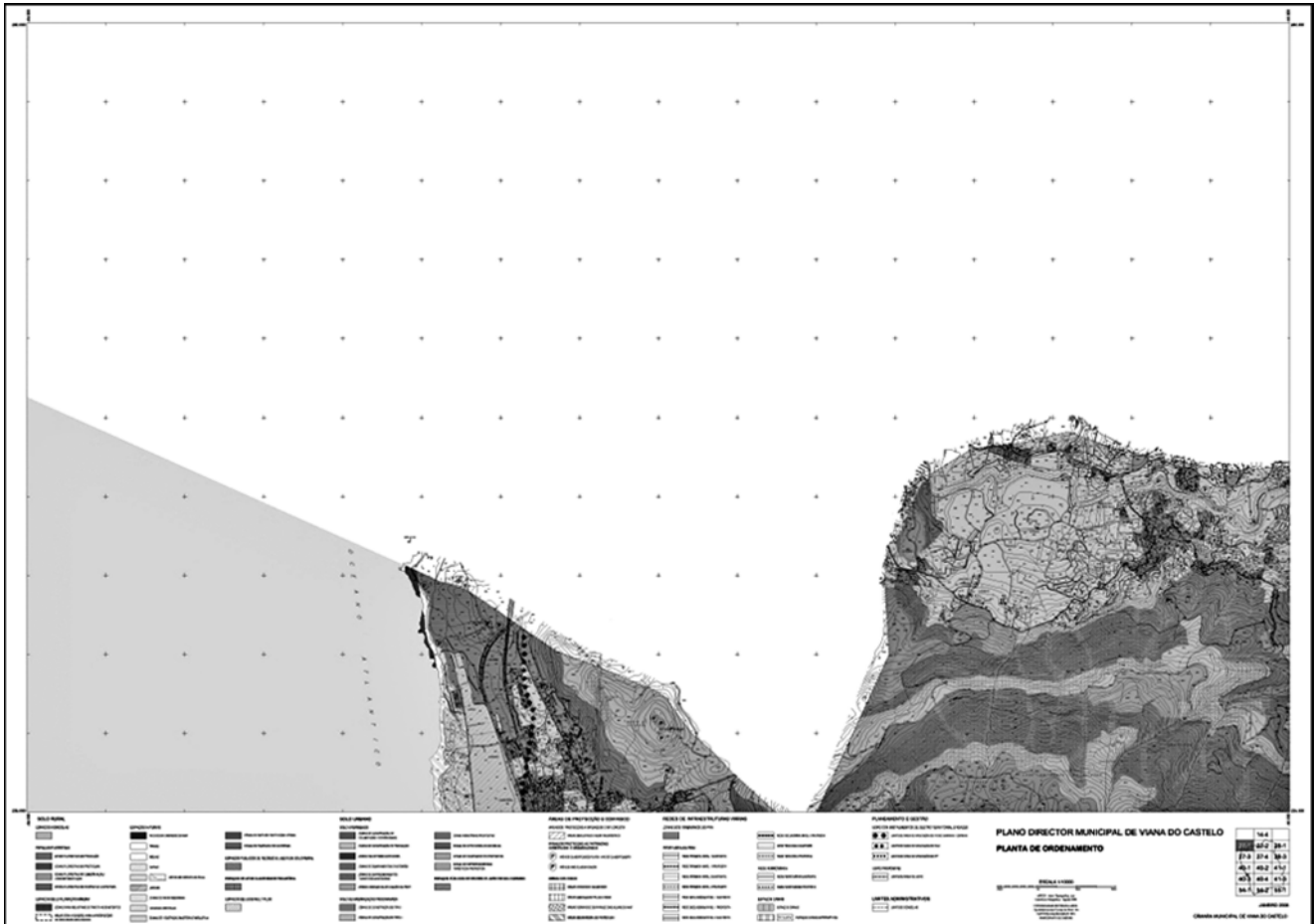
ANEXO I

**Caracterização Geométrica das Vias Classificadas da Rede Viária do PDM de Viana do Castelo**

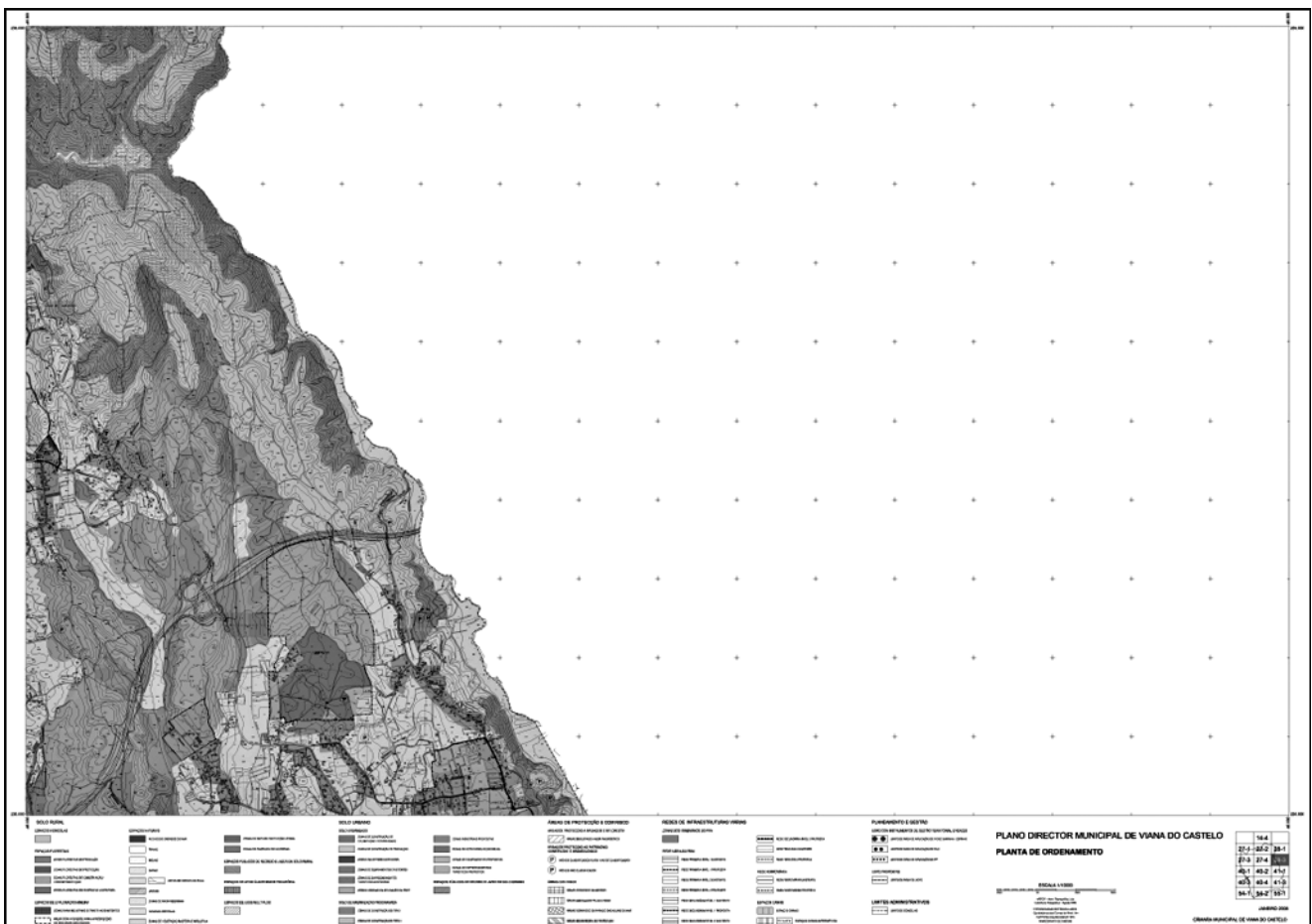
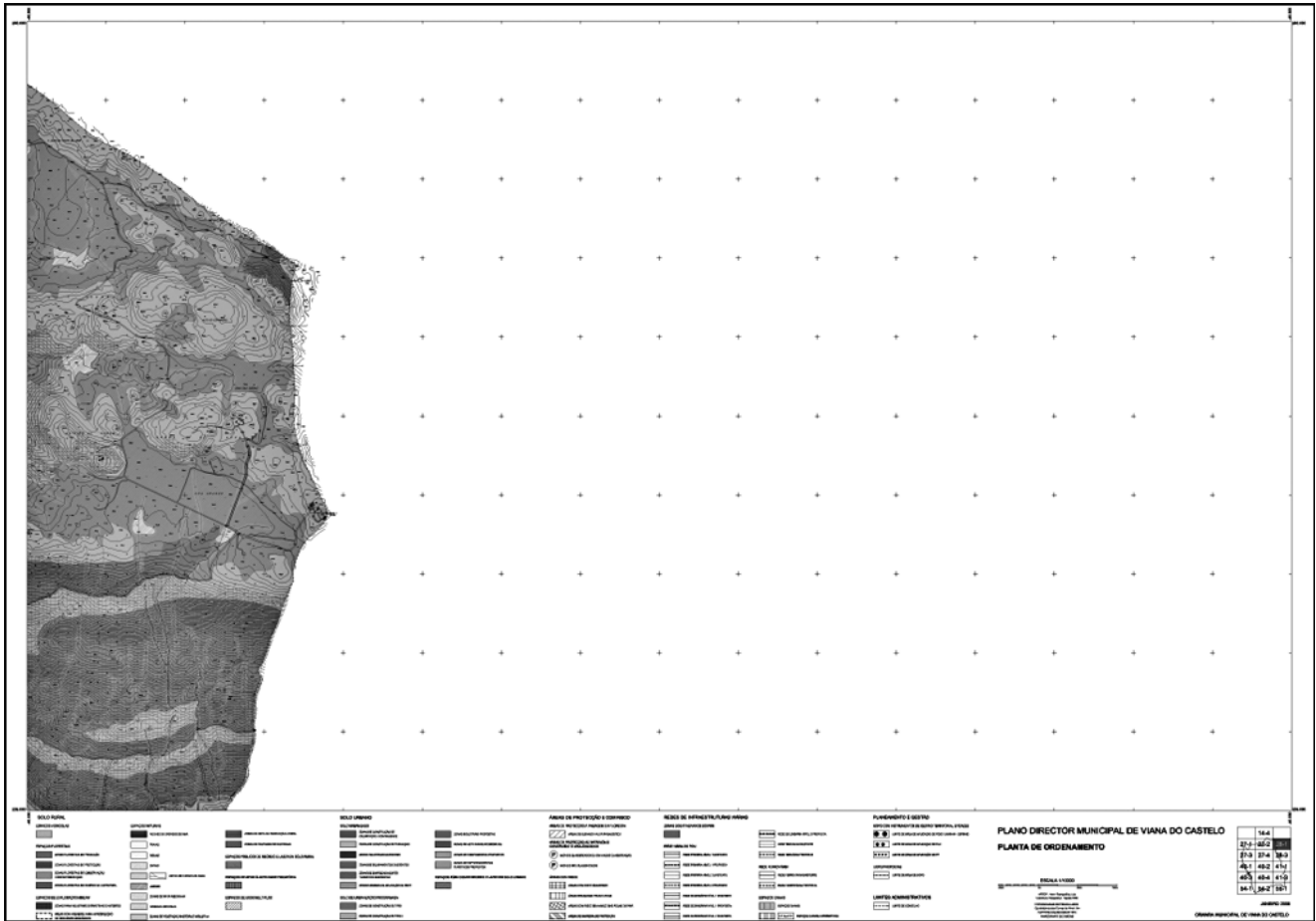
	Rede primária Níveis 1 e 2		Rede secundária Níveis 1 e 2		Rede terciária	
	Em solo urbano	Em solo rural	Em solo urbano	Em solo rural	Em solo urbano	Em solo rural
Faixa de rodagem	≥ 3,5 m	≥ 3,5 m	≥ 3,0 m	≥ 3,0 m	≥ 2,75 m	≥ 2,75 m
Passeio	≥ 2,25 m	/	≥ 2,25 m	/	≥ 2,25 m	/
Estacionamento	2,2 m × 5 m	/	2,2 m × 5 m	/	2,2 m × 5 m	/
Bermas		Entre 1,0 m e 2,0 m		Entre 0,5 m e 1,0 m		0,5m
Paragens de transportes públicos	Sempre que possível, fora da faixa de rodagem.	Fora da faixa de rodagem.	Sempre que possível, fora da faixa de rodagem.	Fora da faixa de rodagem.	Sempre que possível, fora da faixa de rodagem.	Fora da faixa de rodagem.

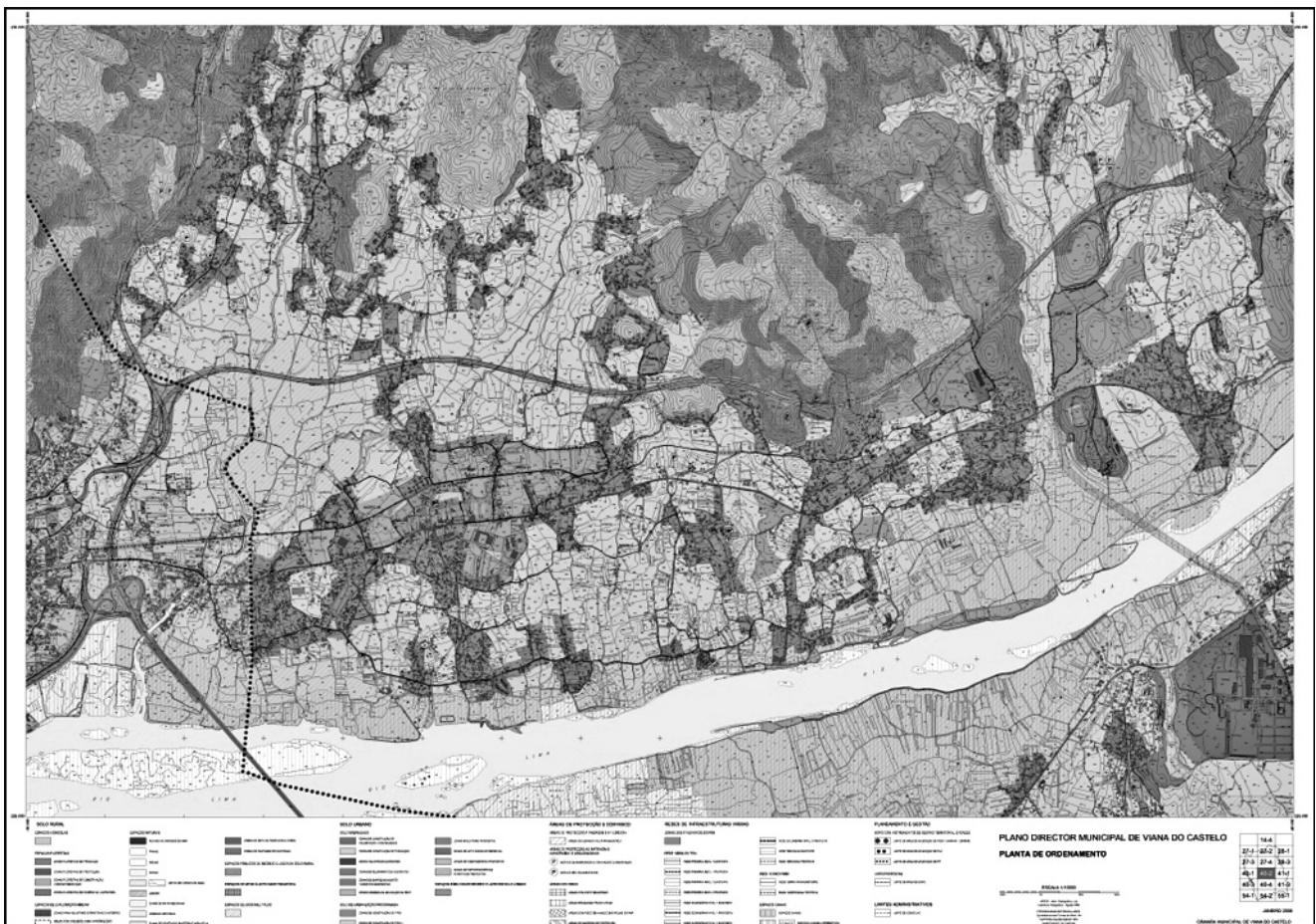
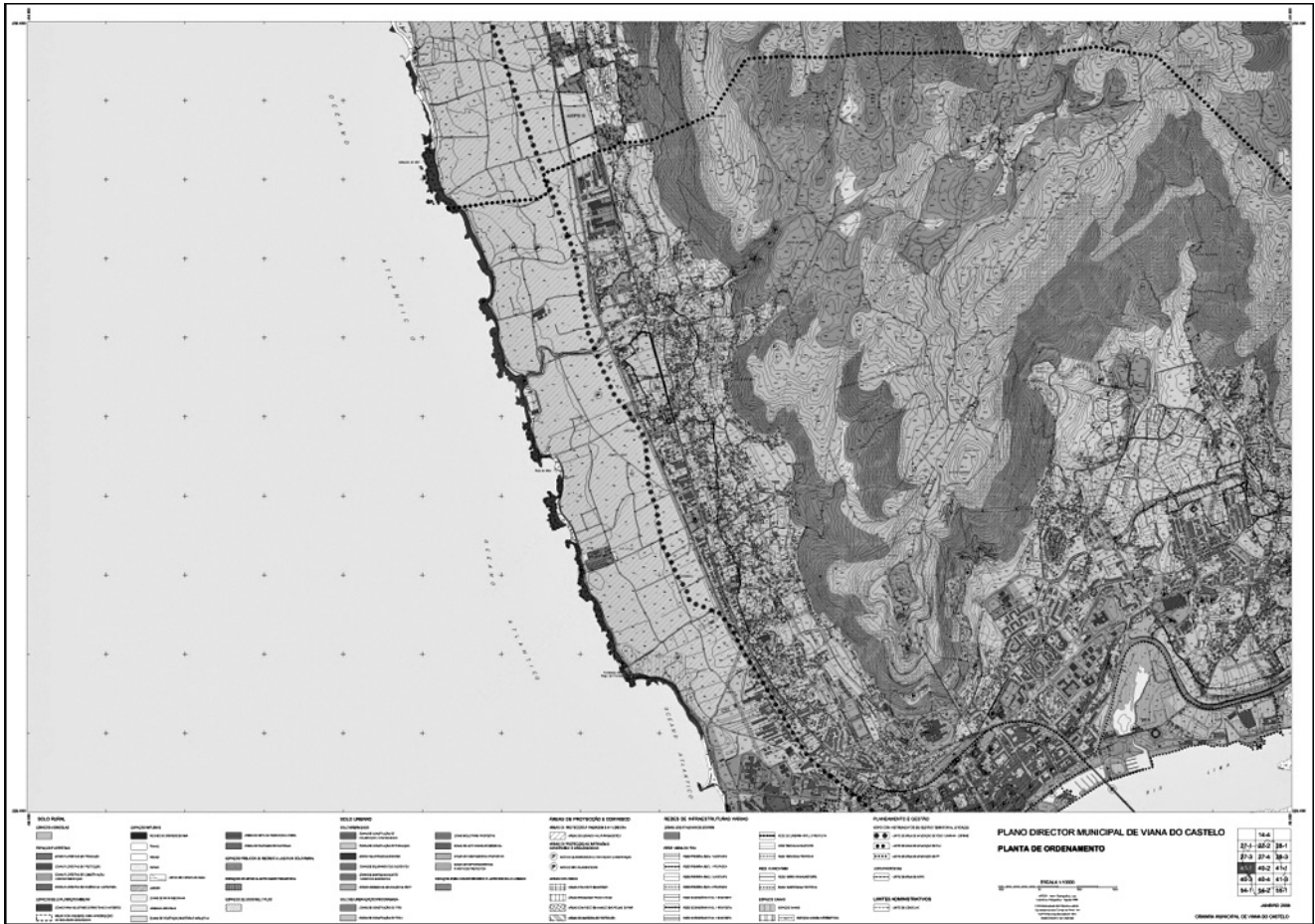
A leitura deste quadro não dispensa a consulta do Regulamento do PDM  
São admitidas as excepções previstas no presente regulamento e na legislação em vigor aplicável

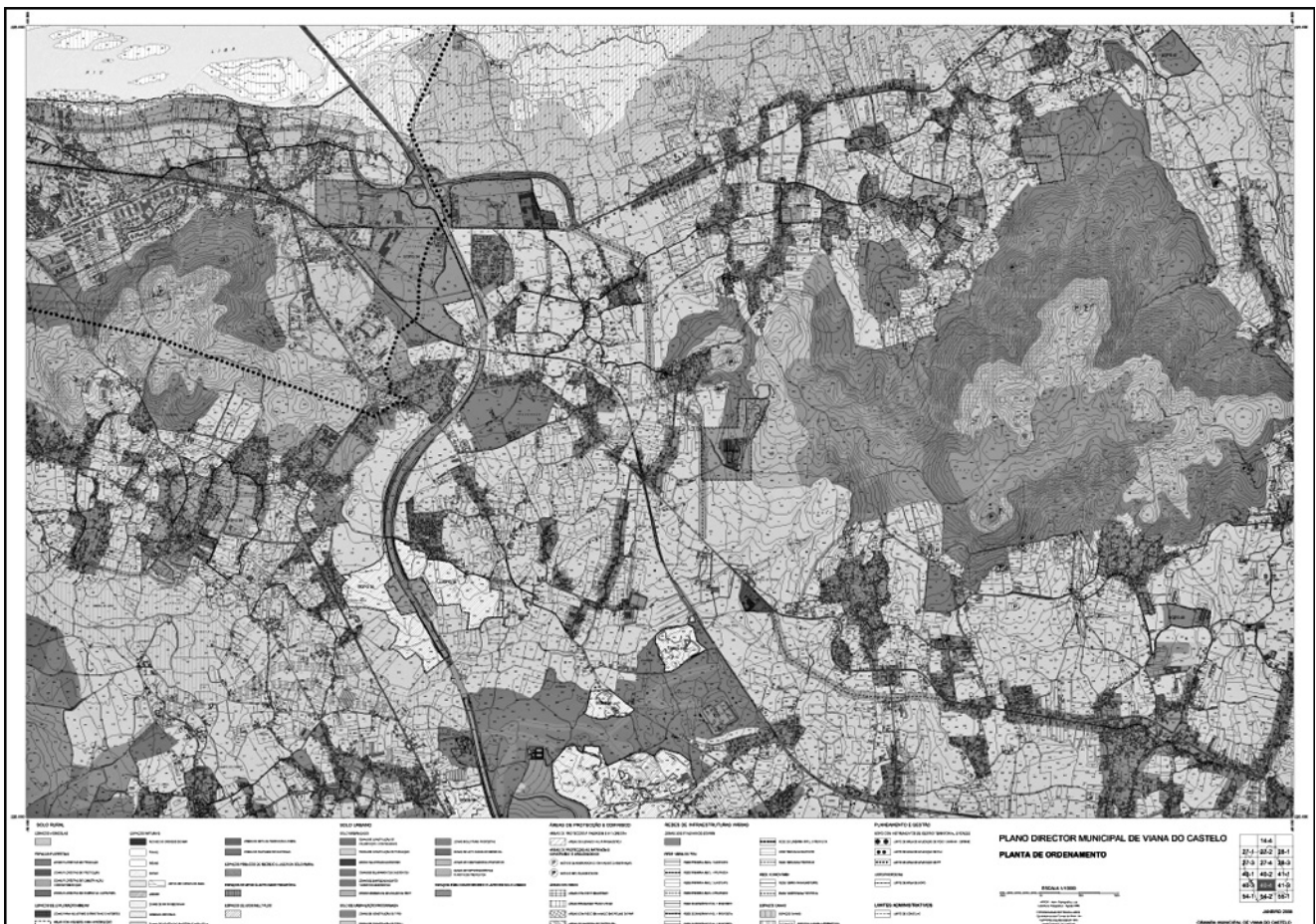




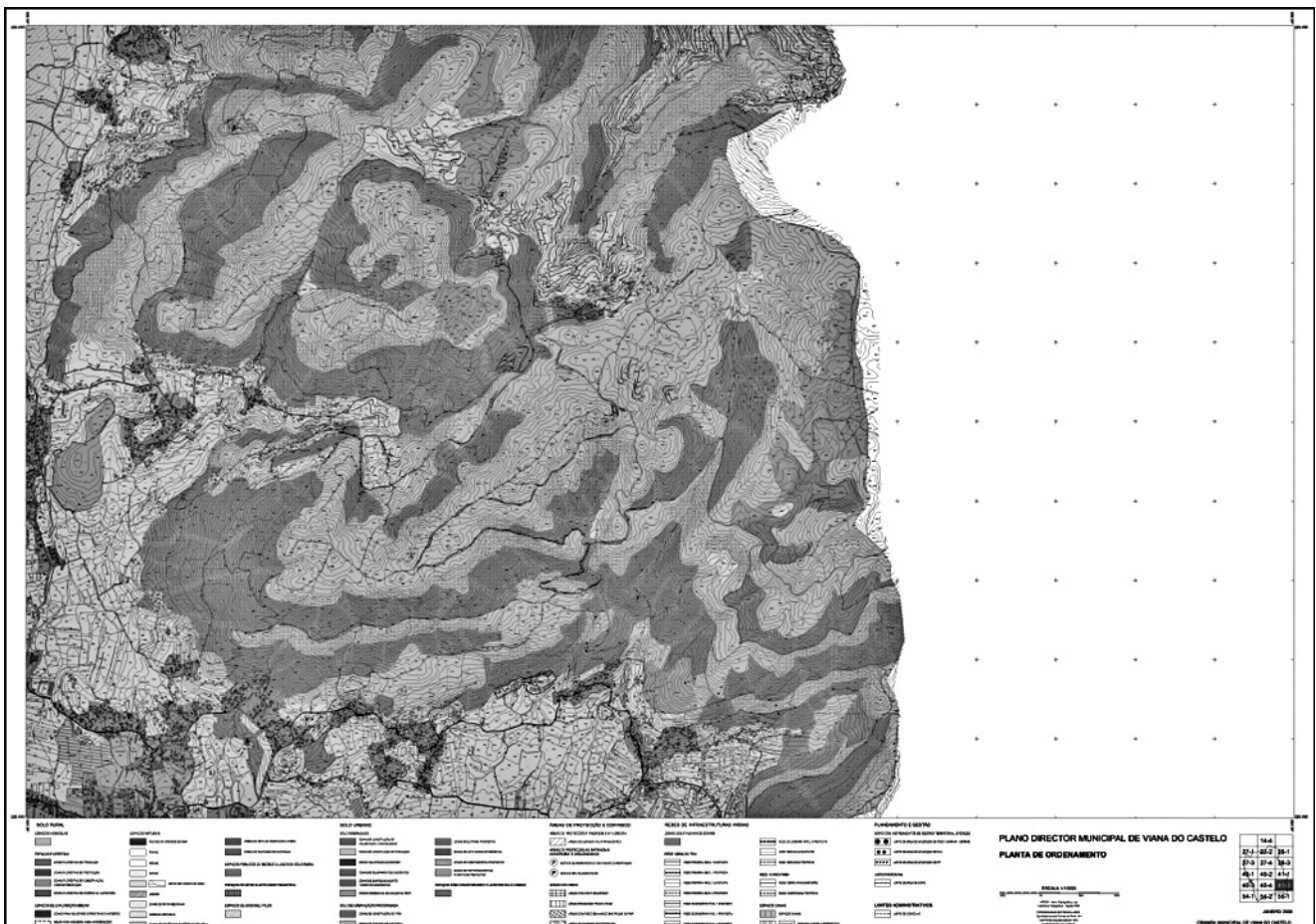
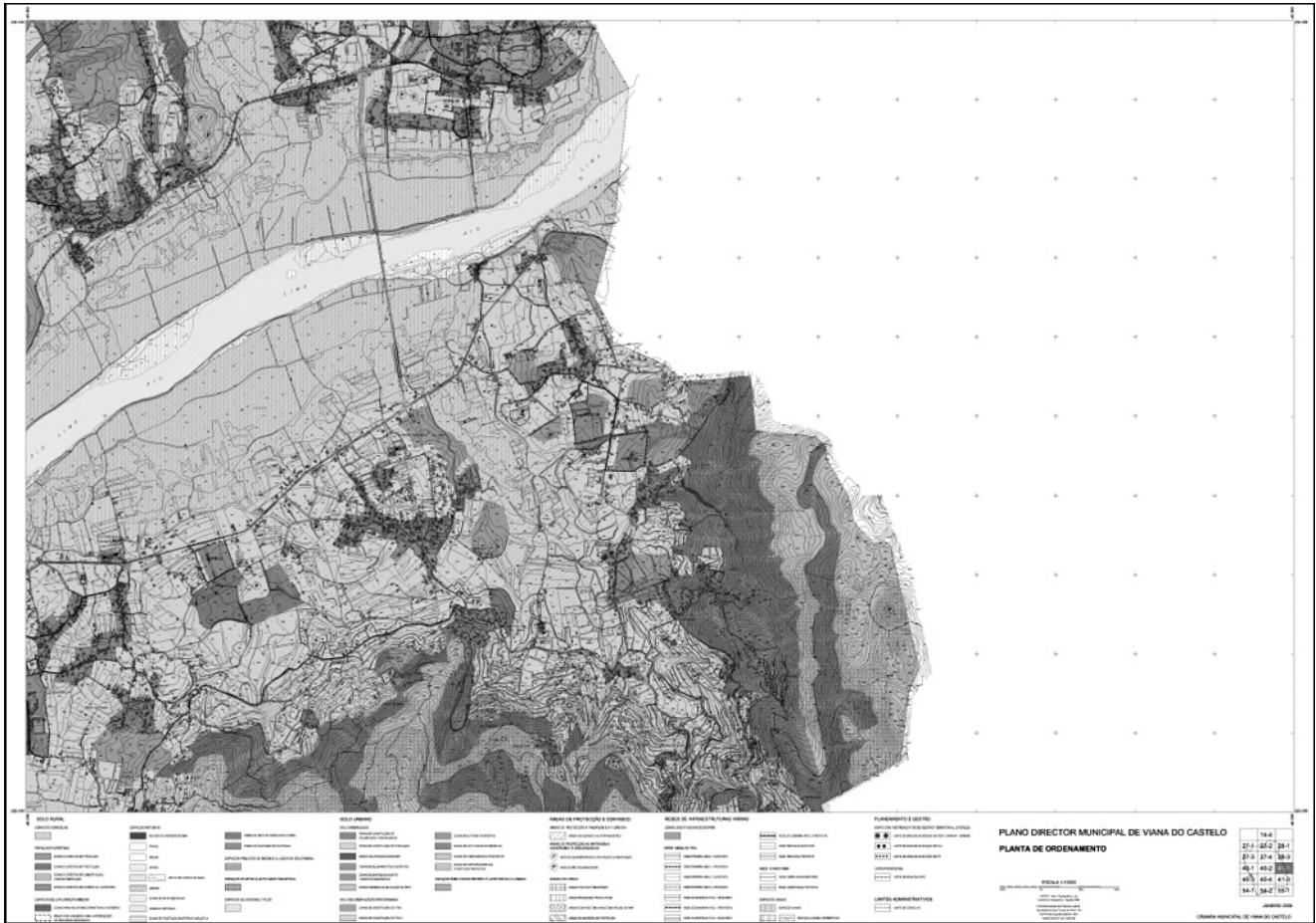


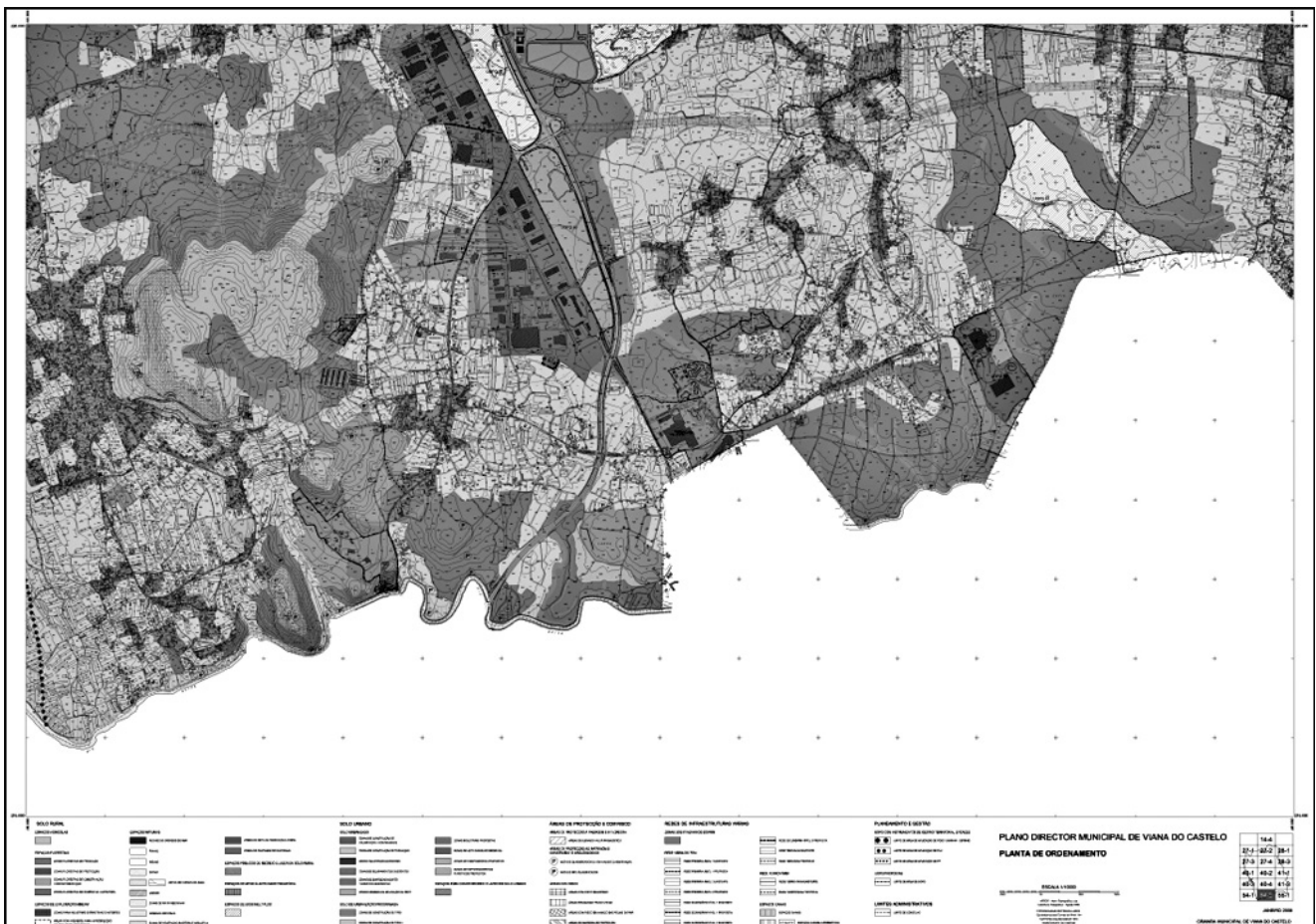
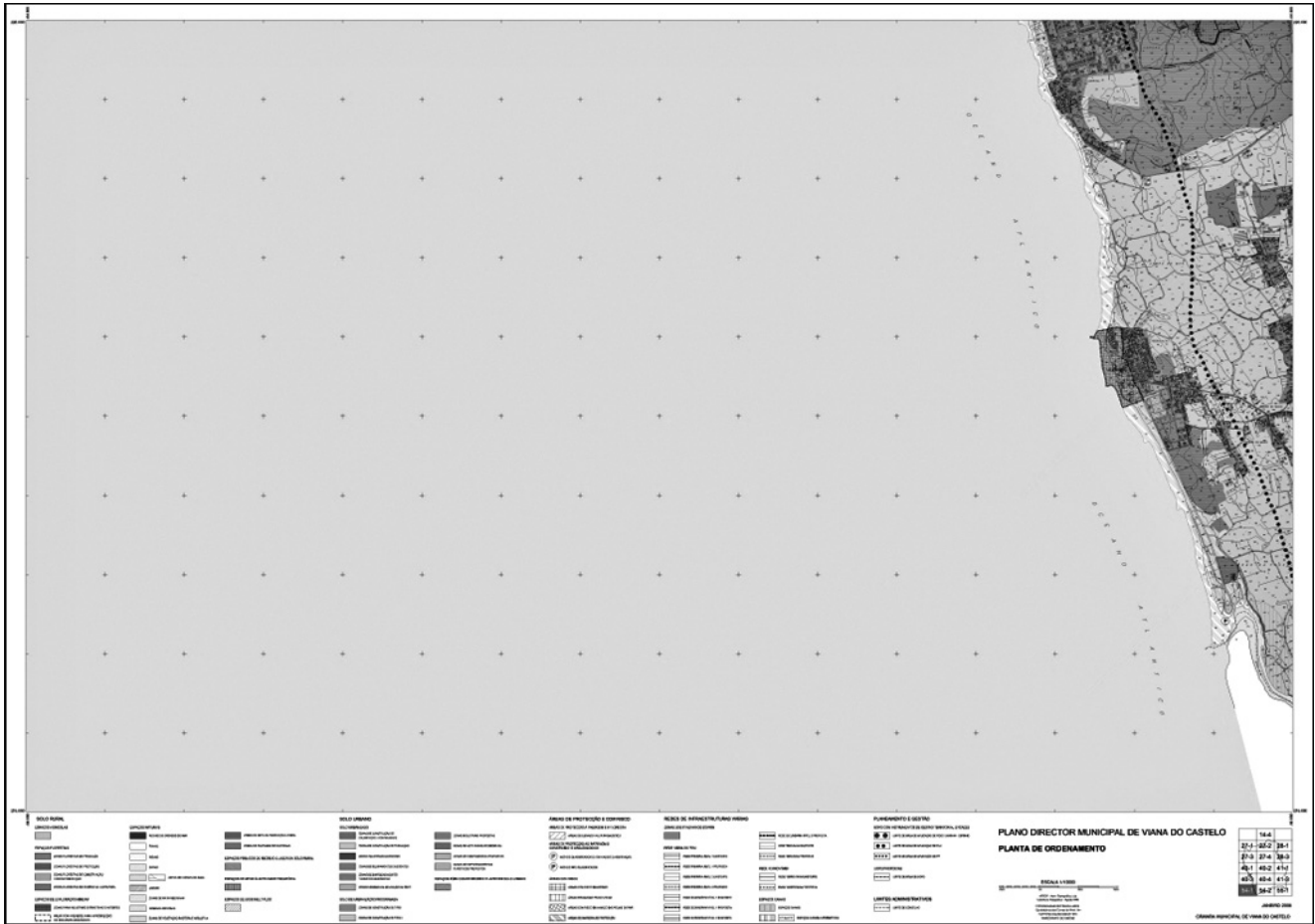


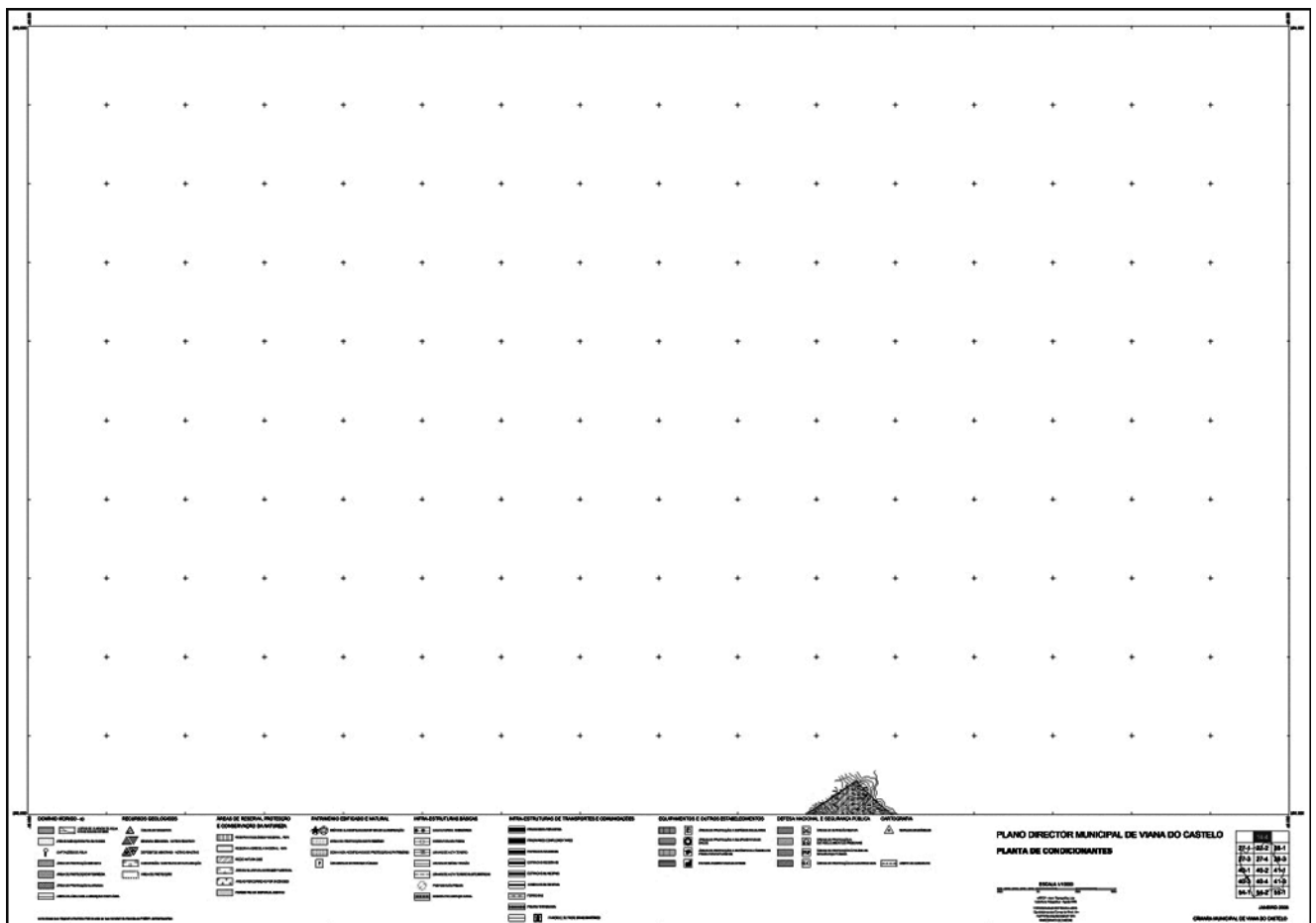
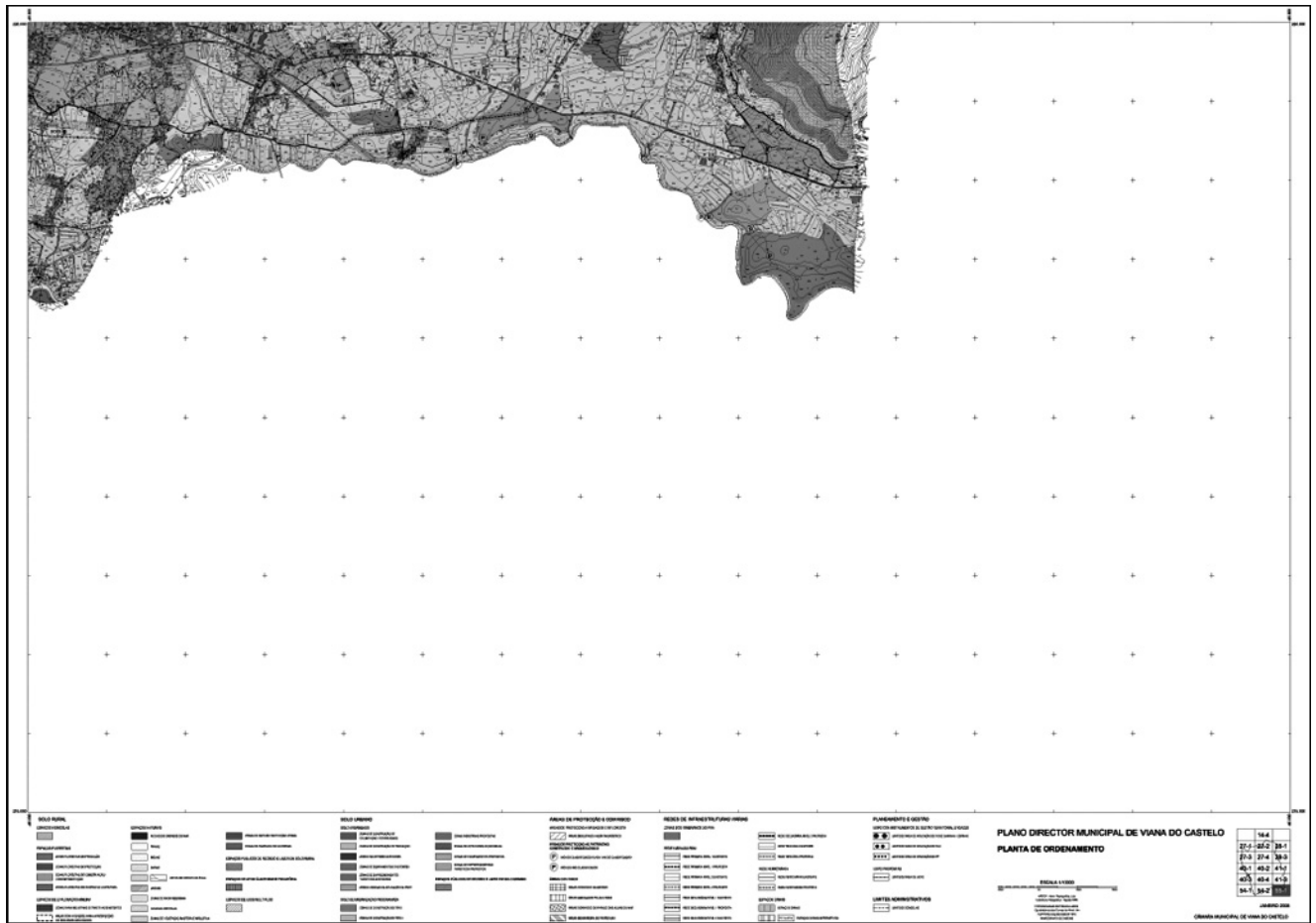


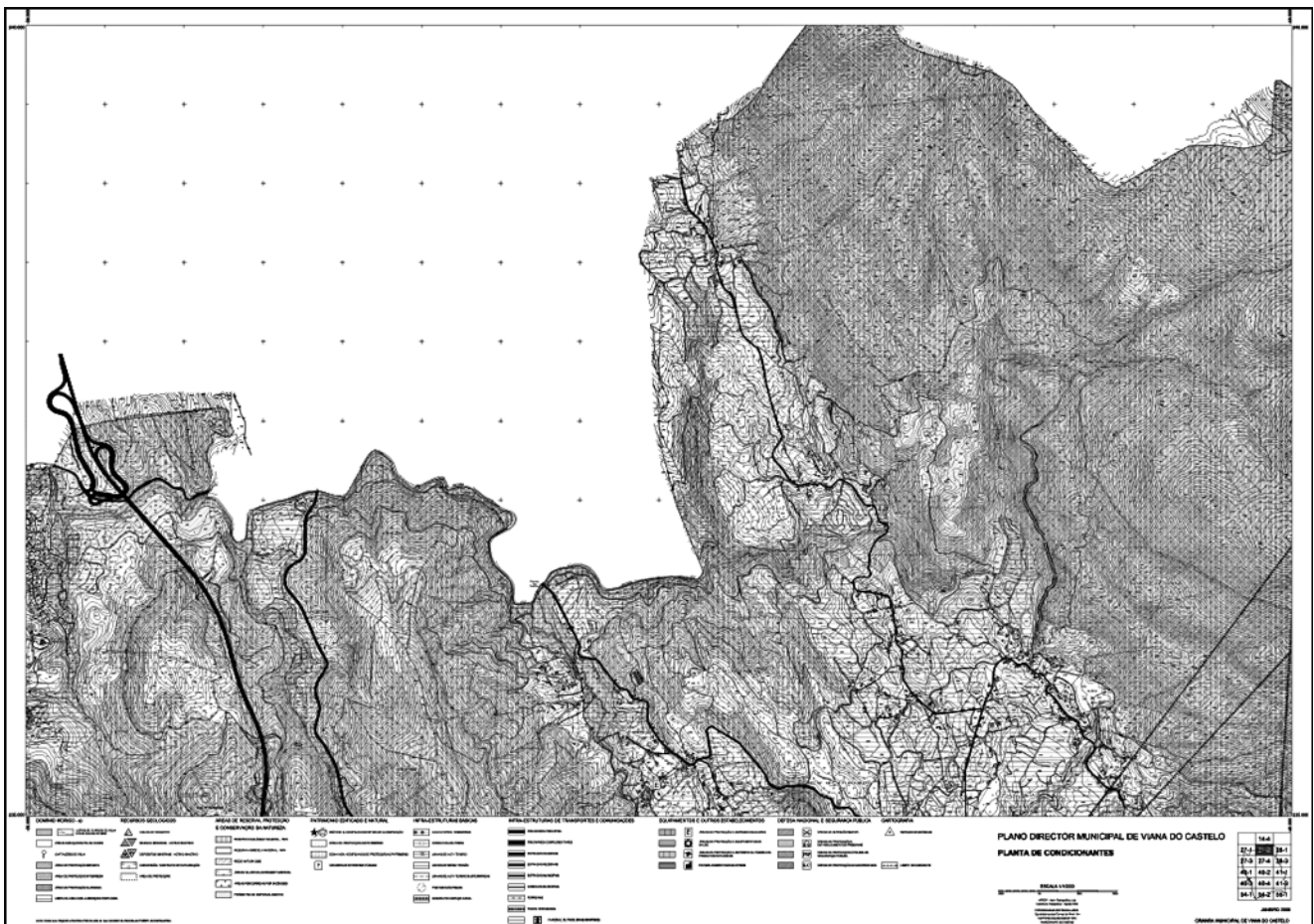
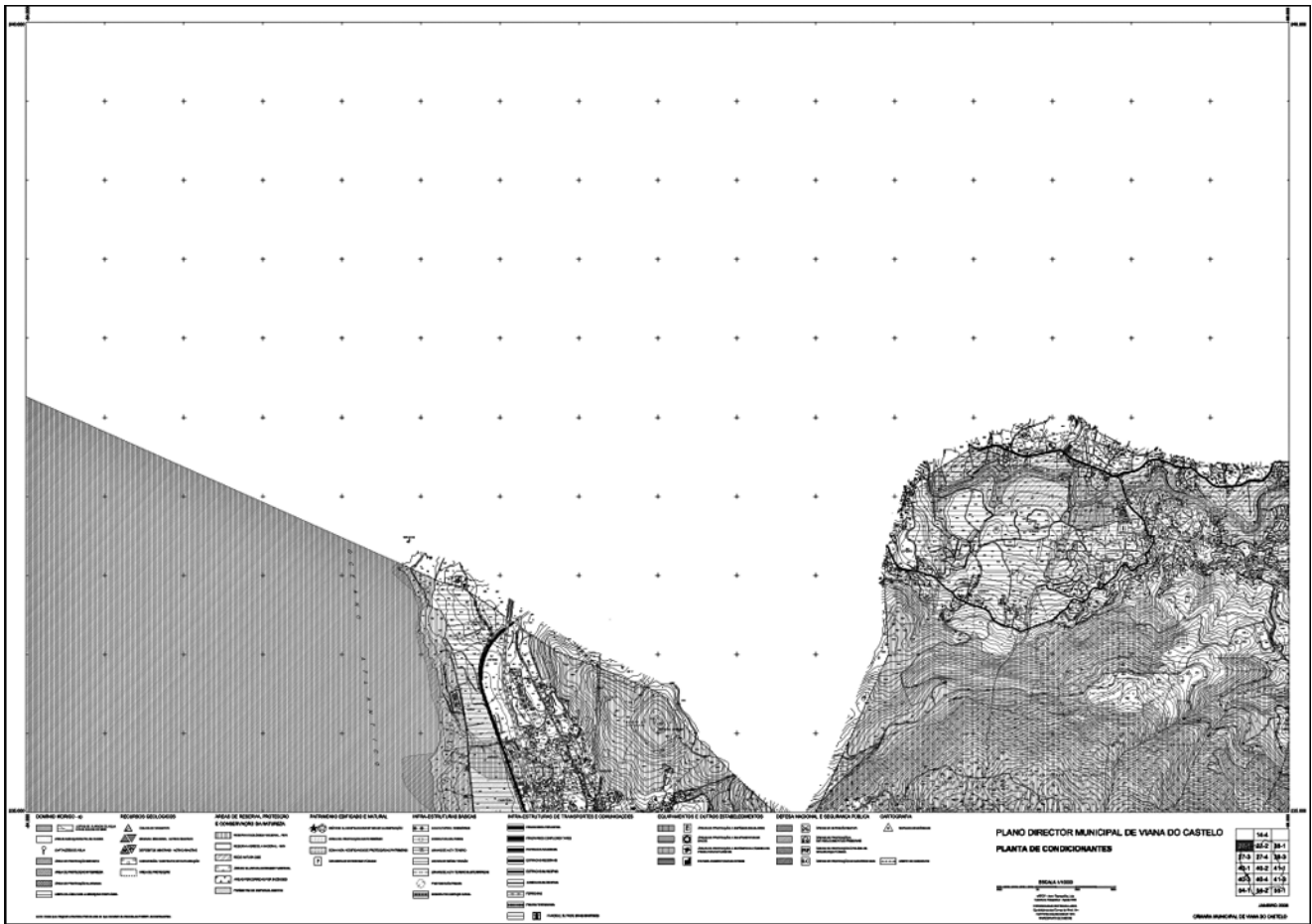




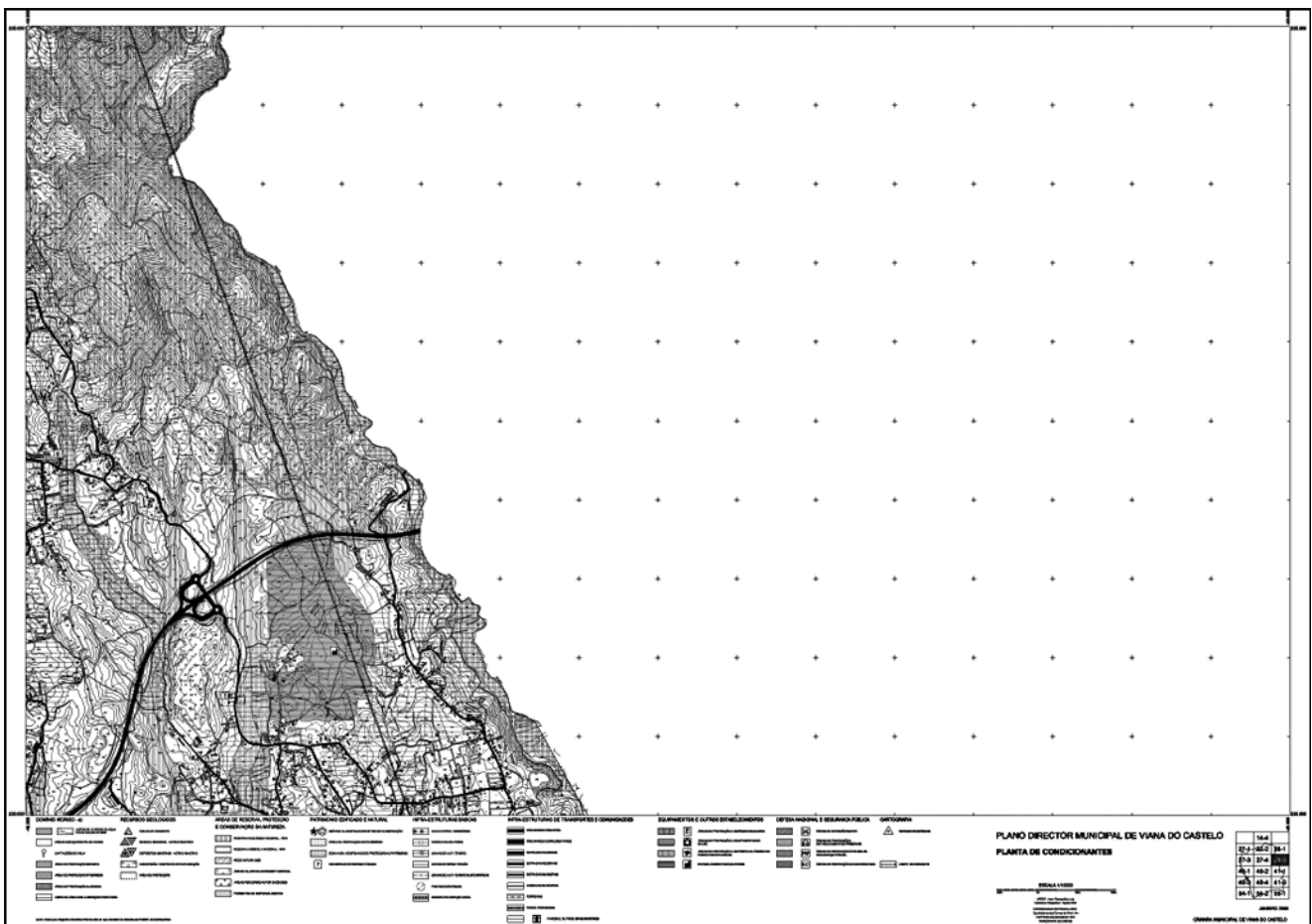
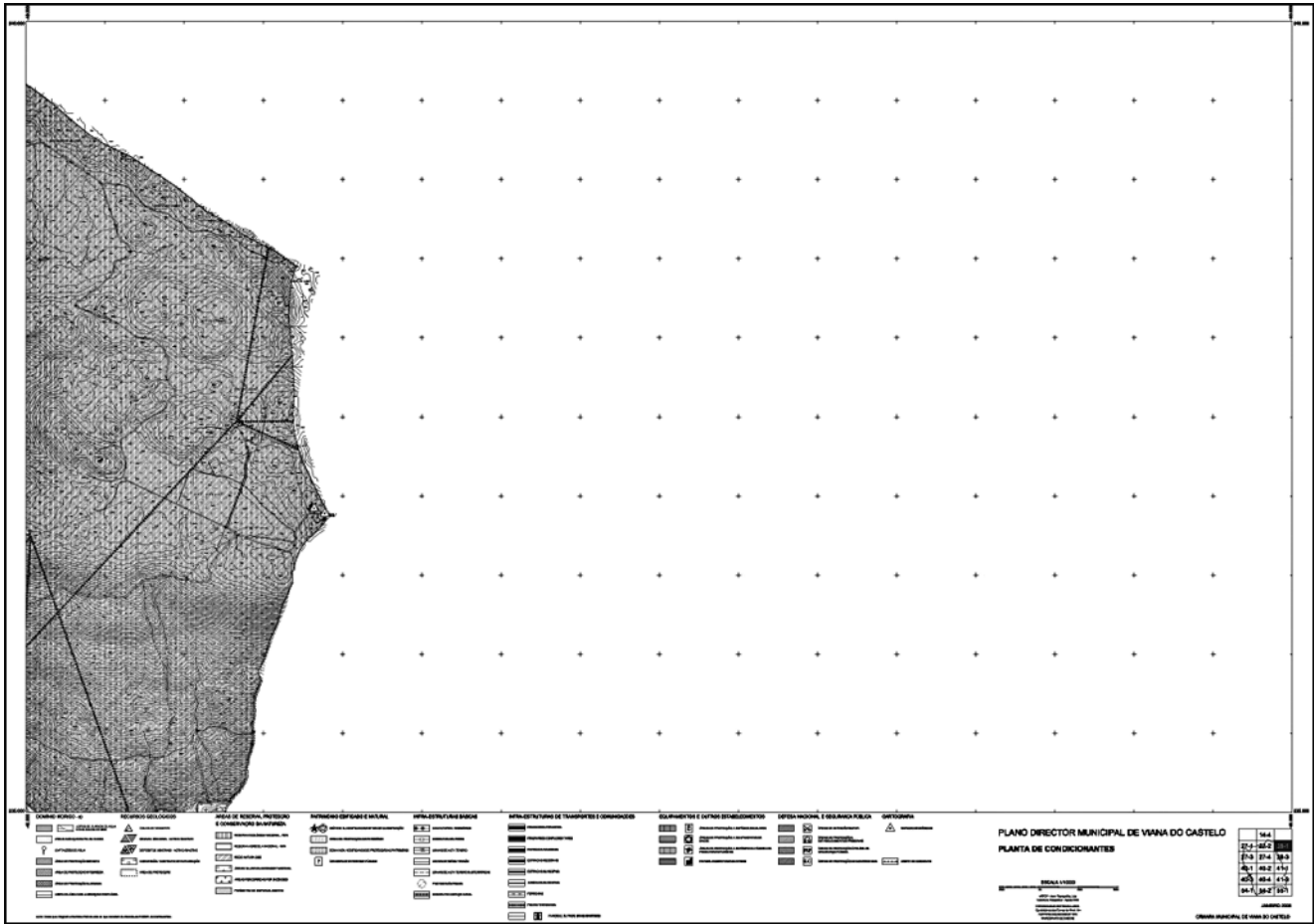


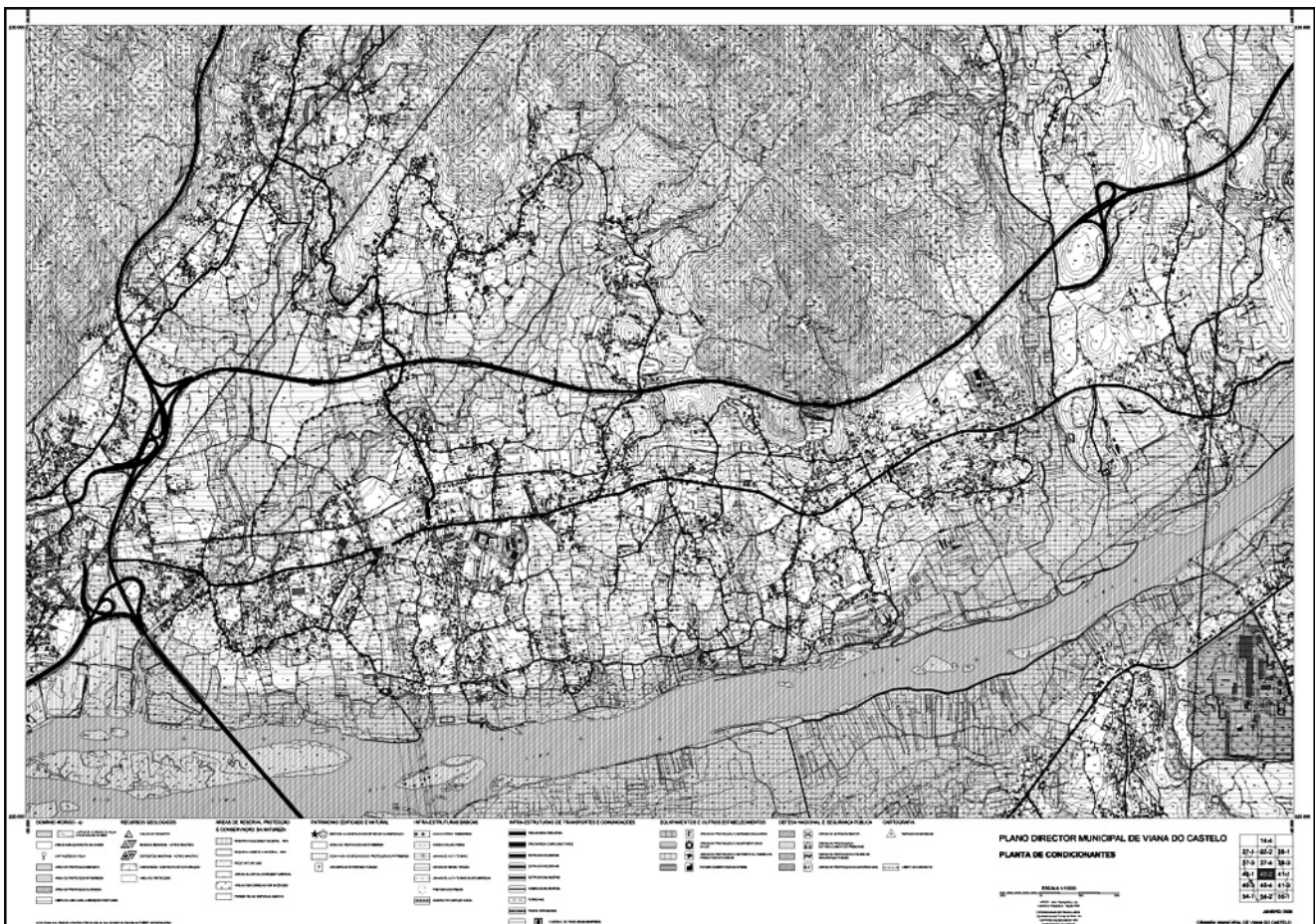
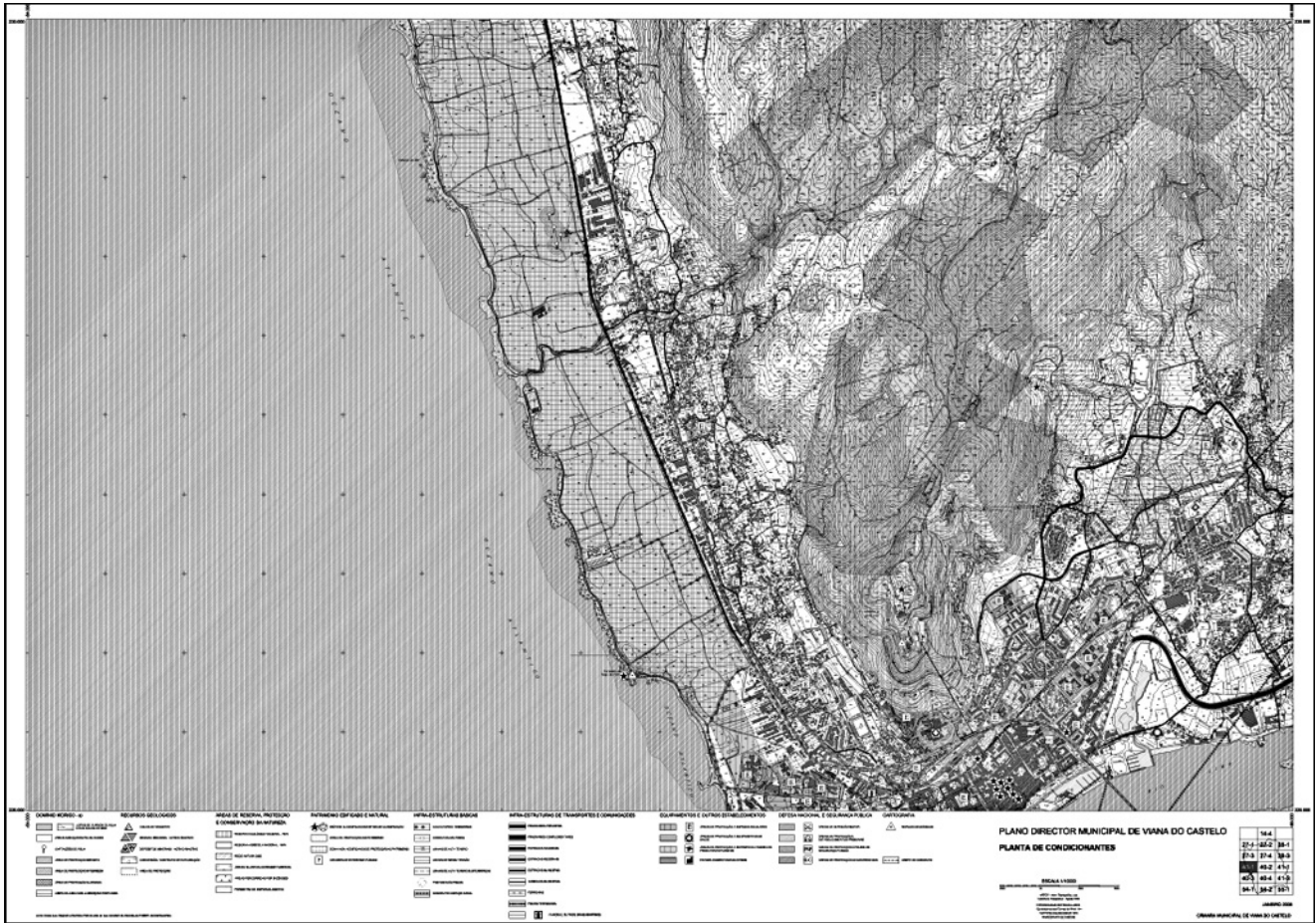


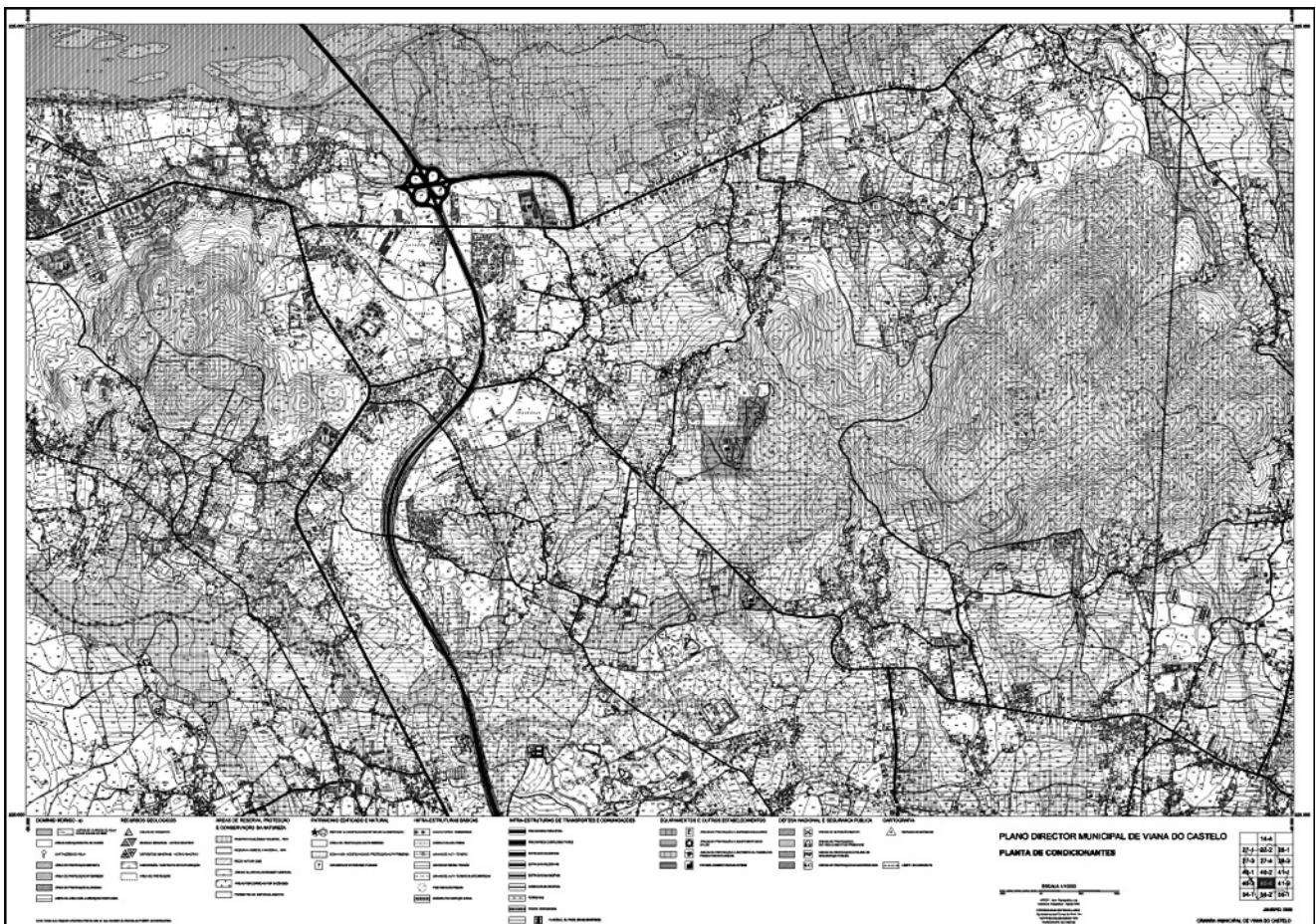
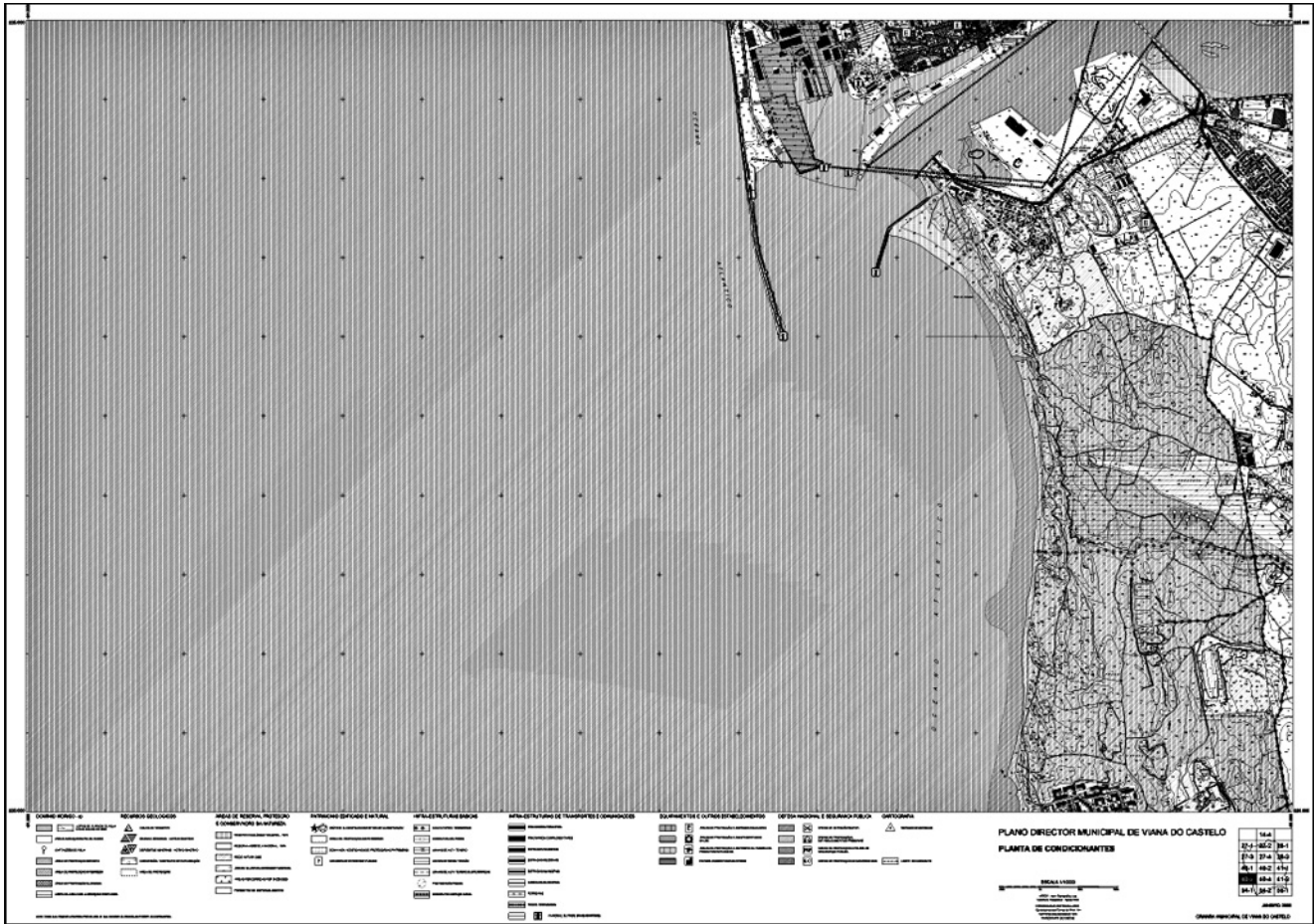




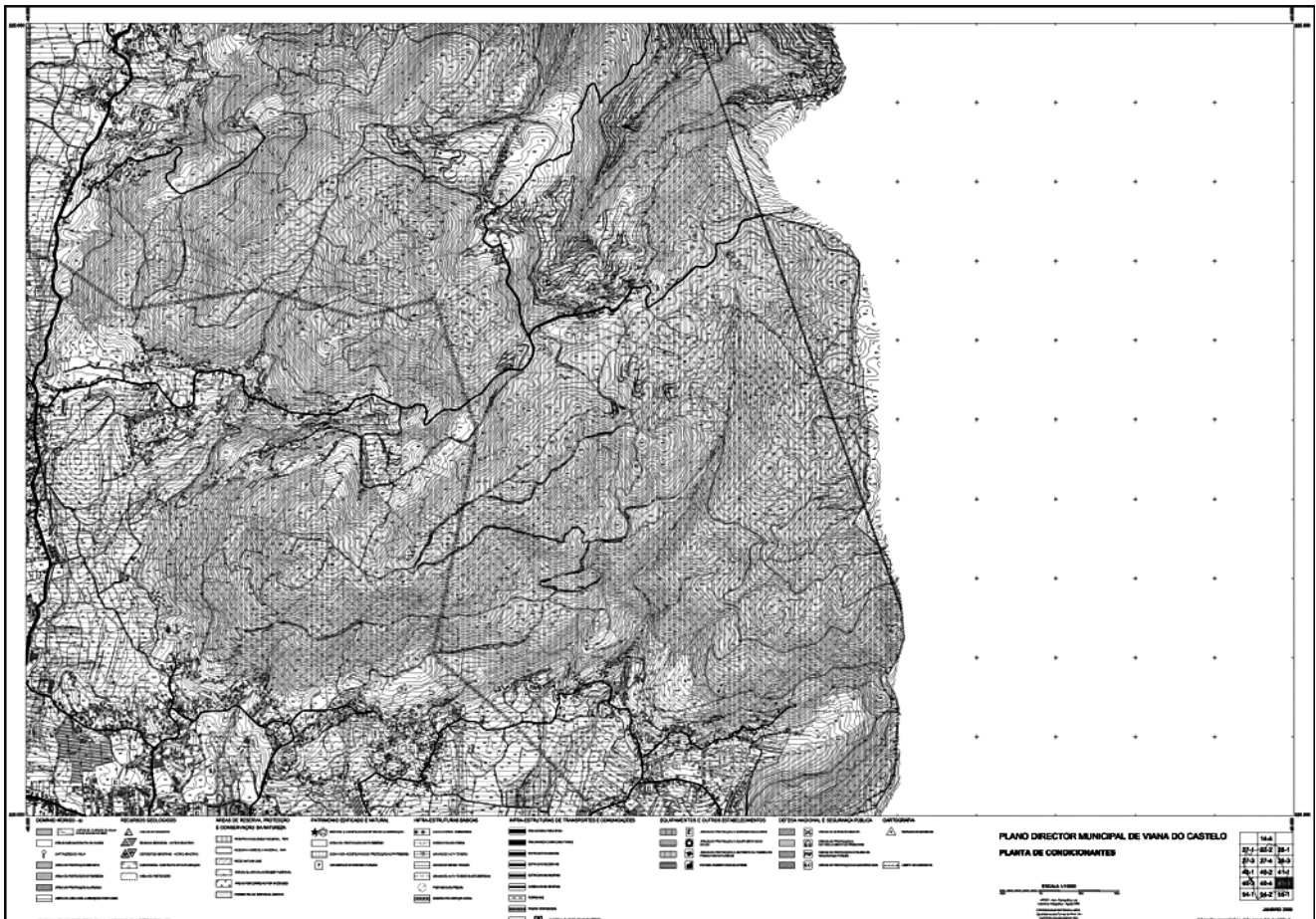
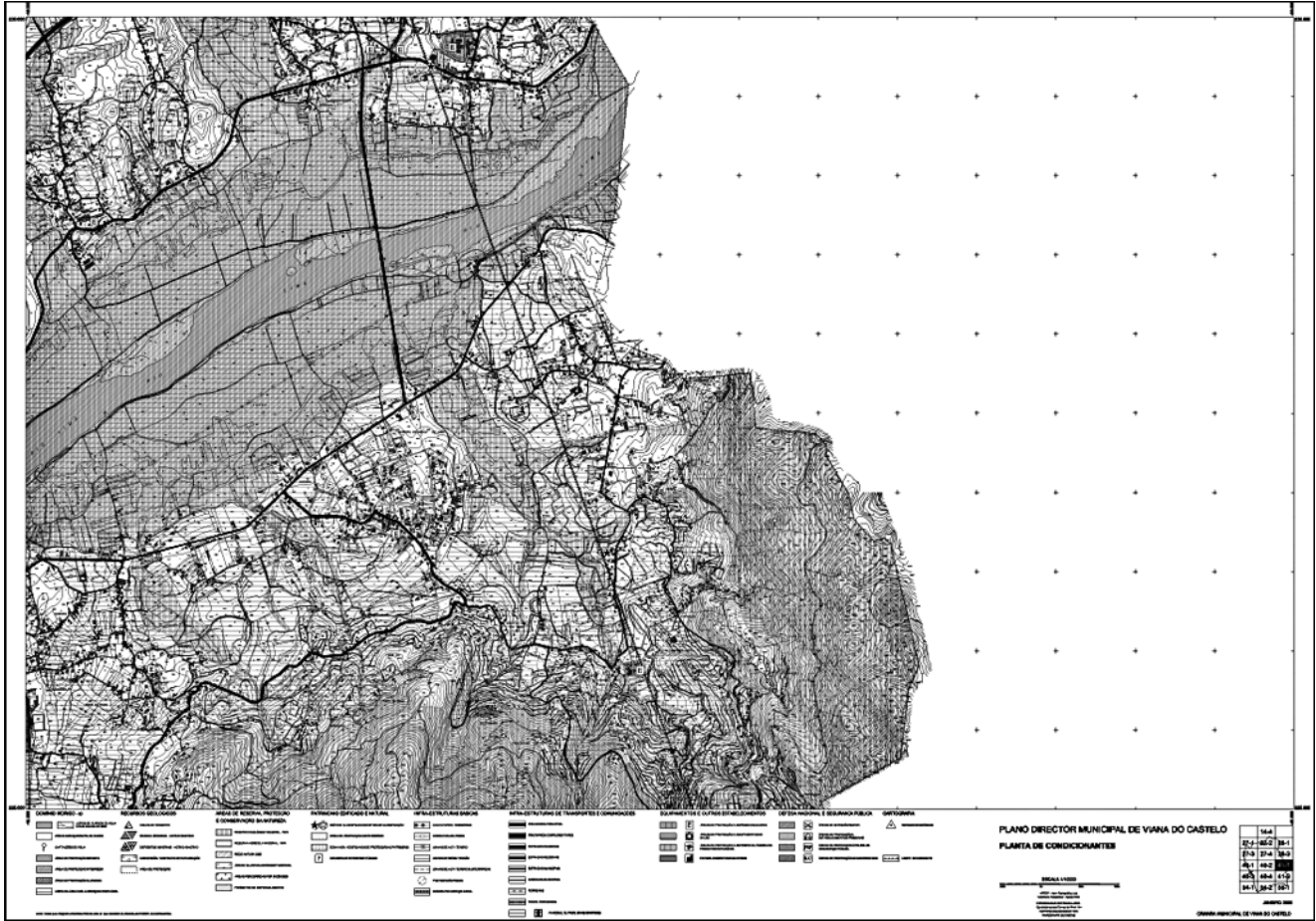


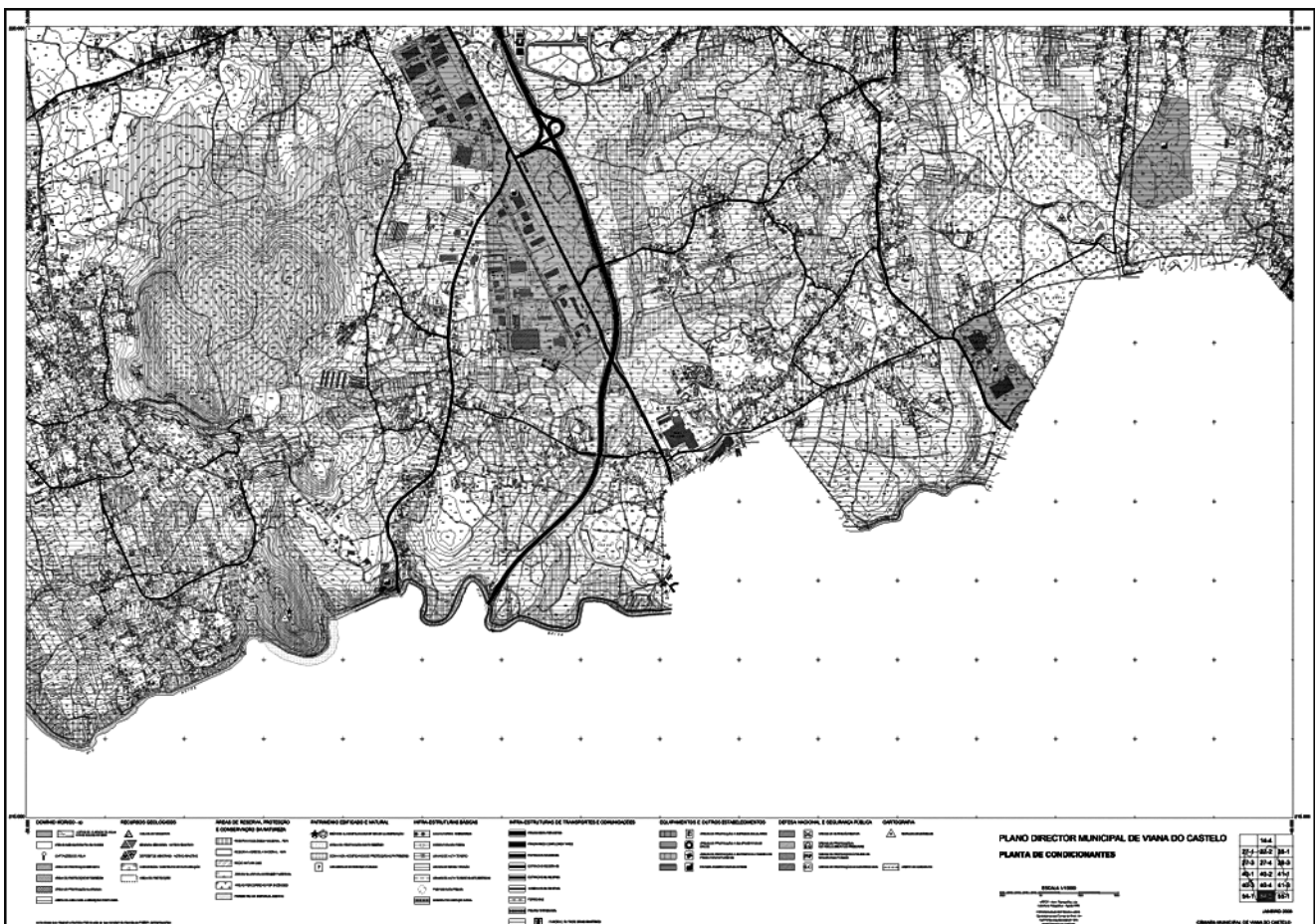
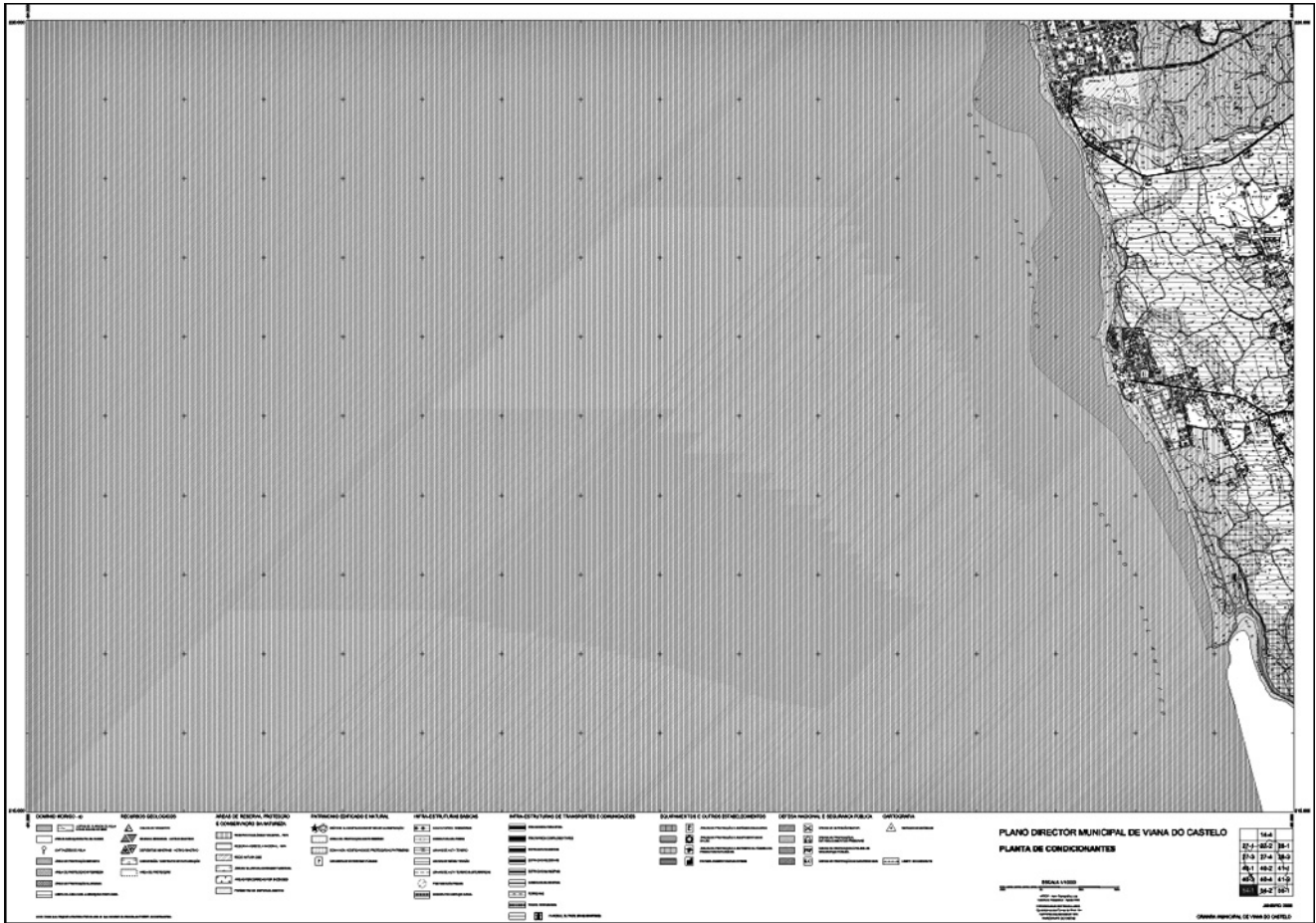


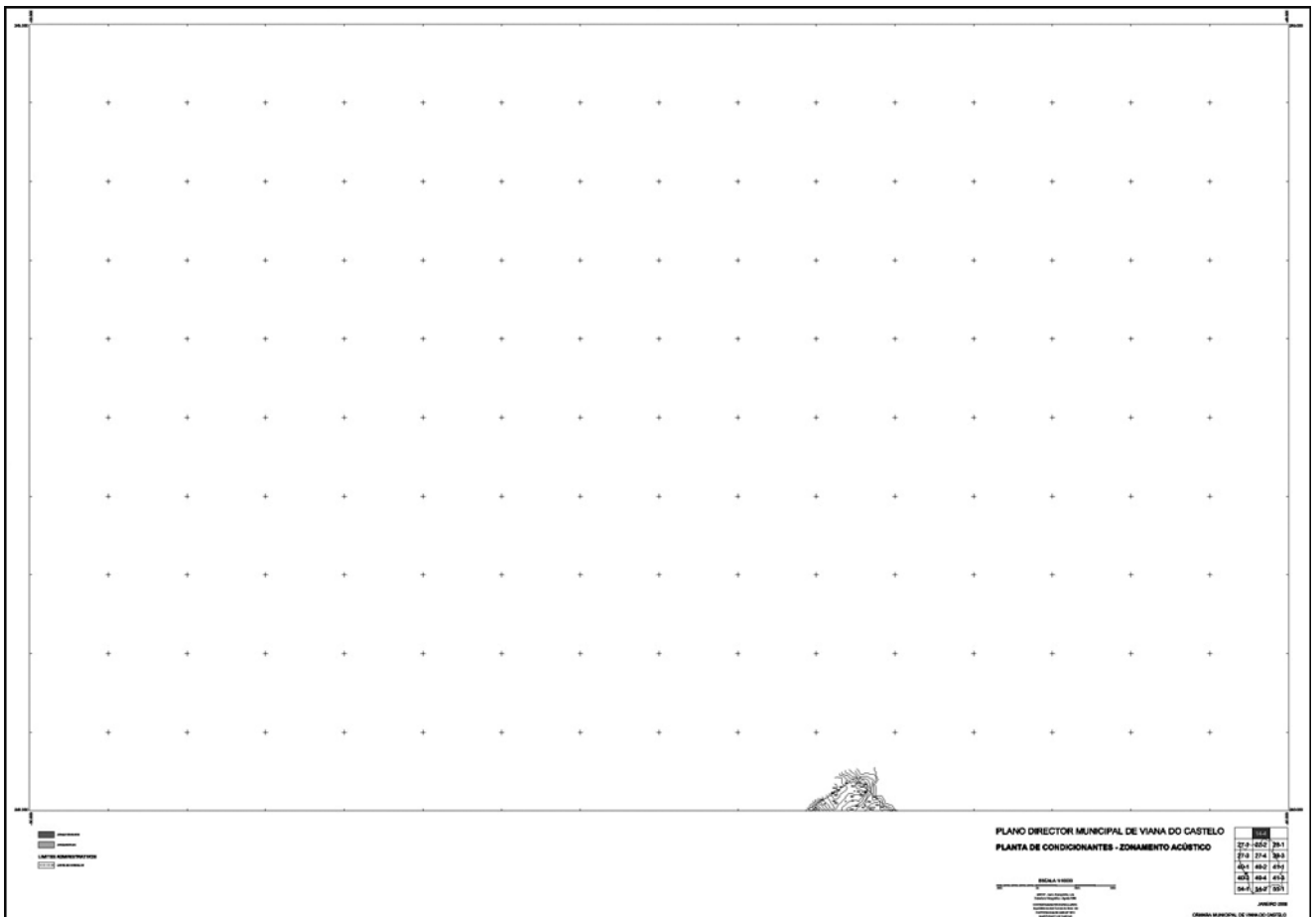
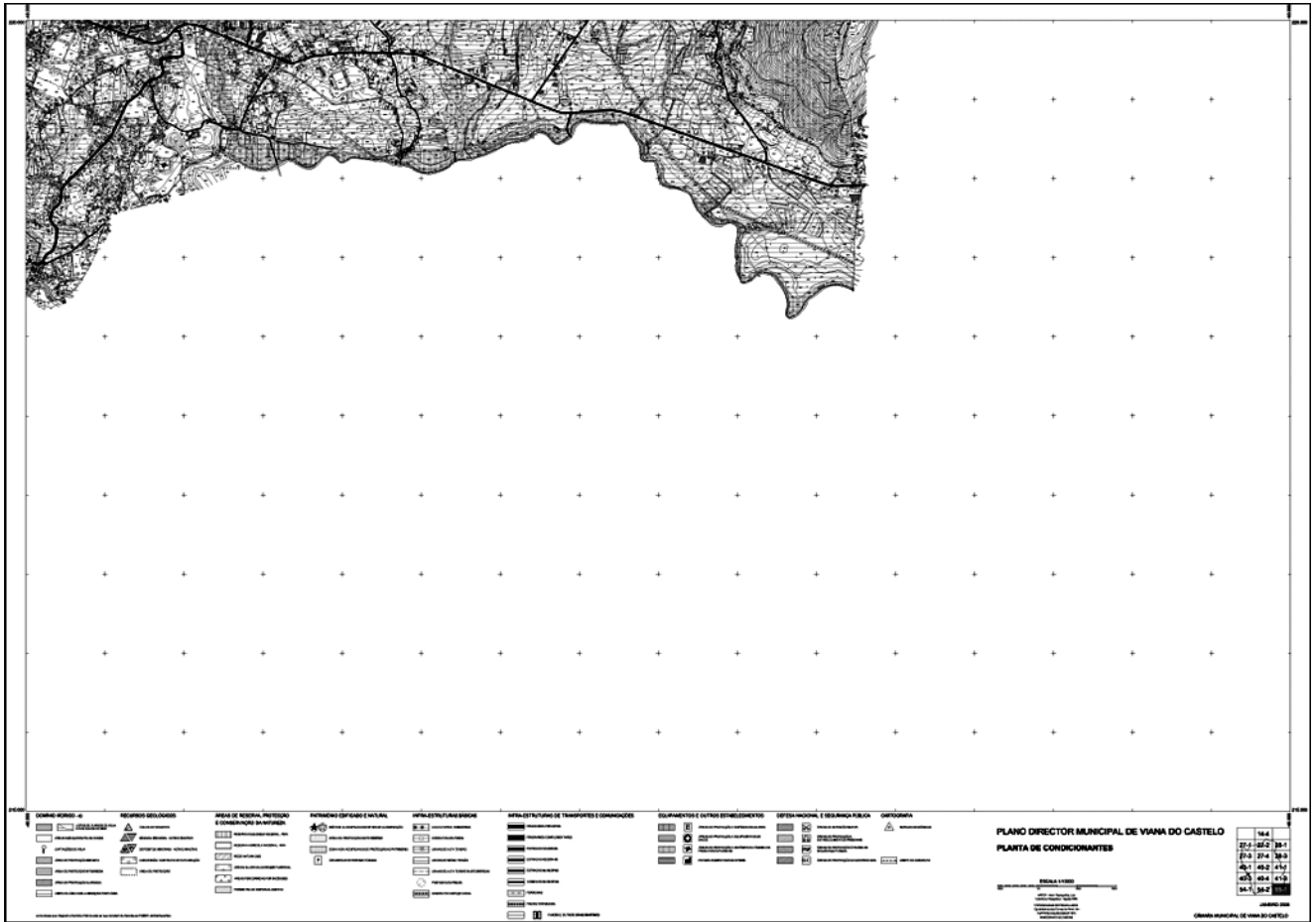


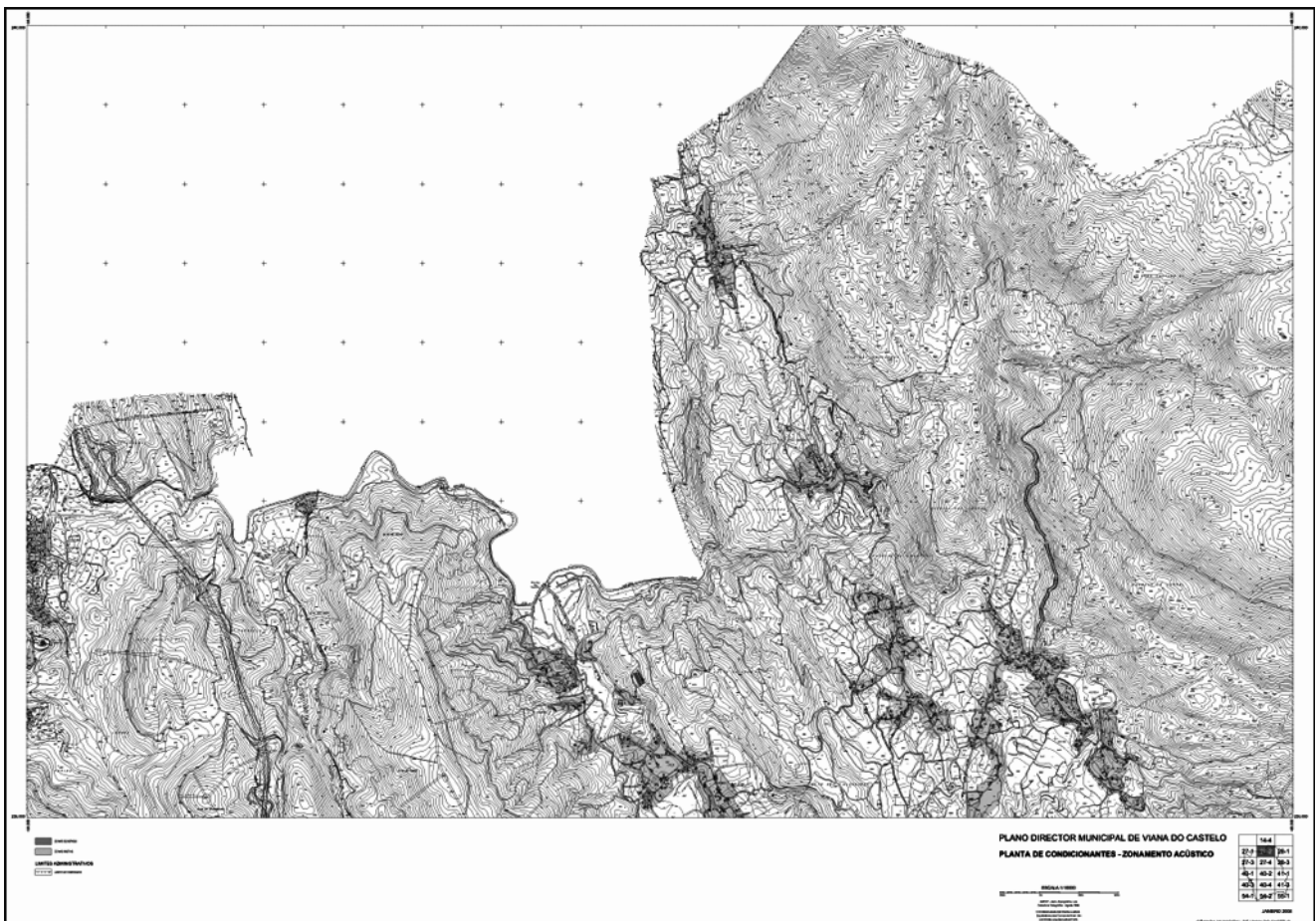
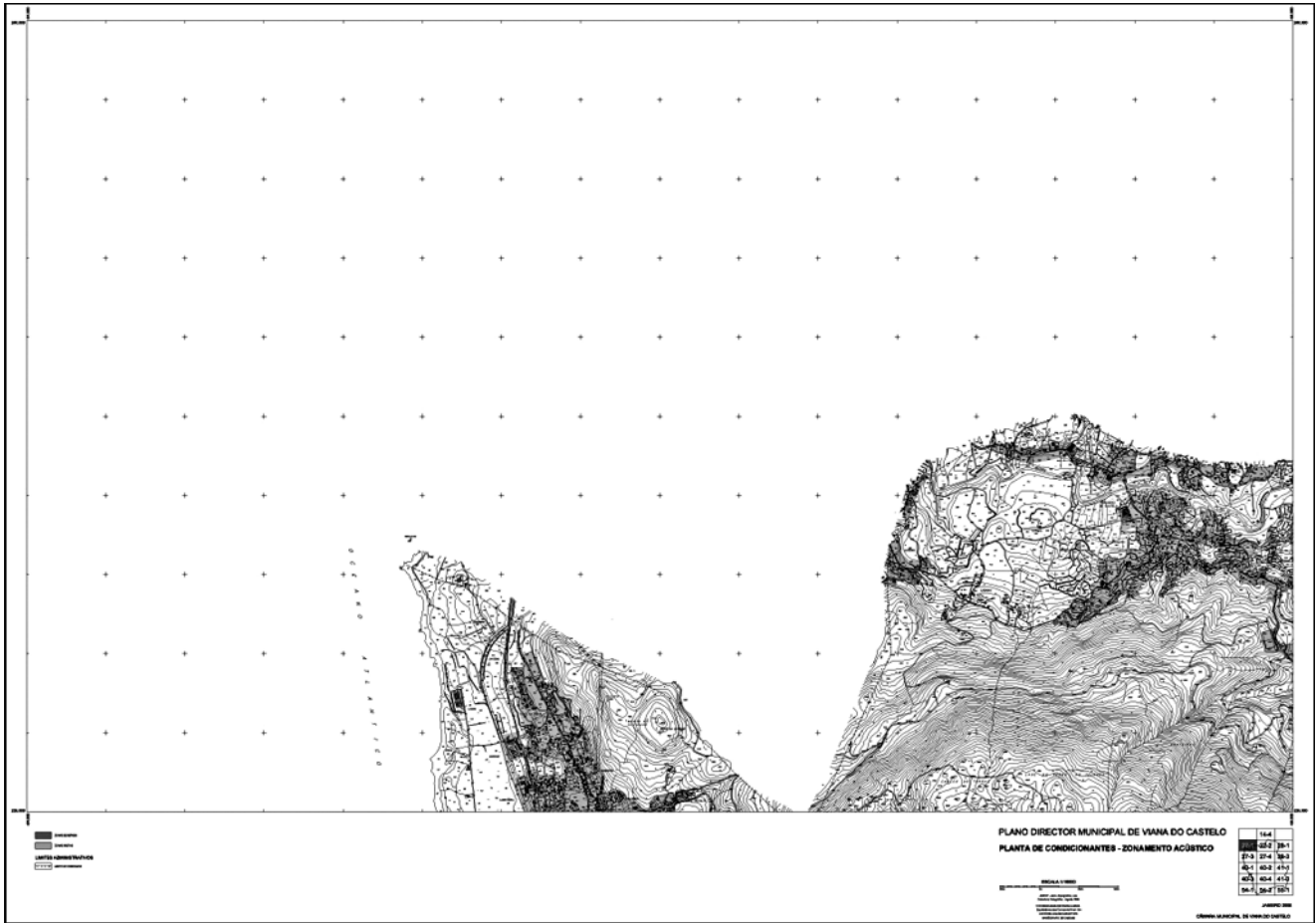


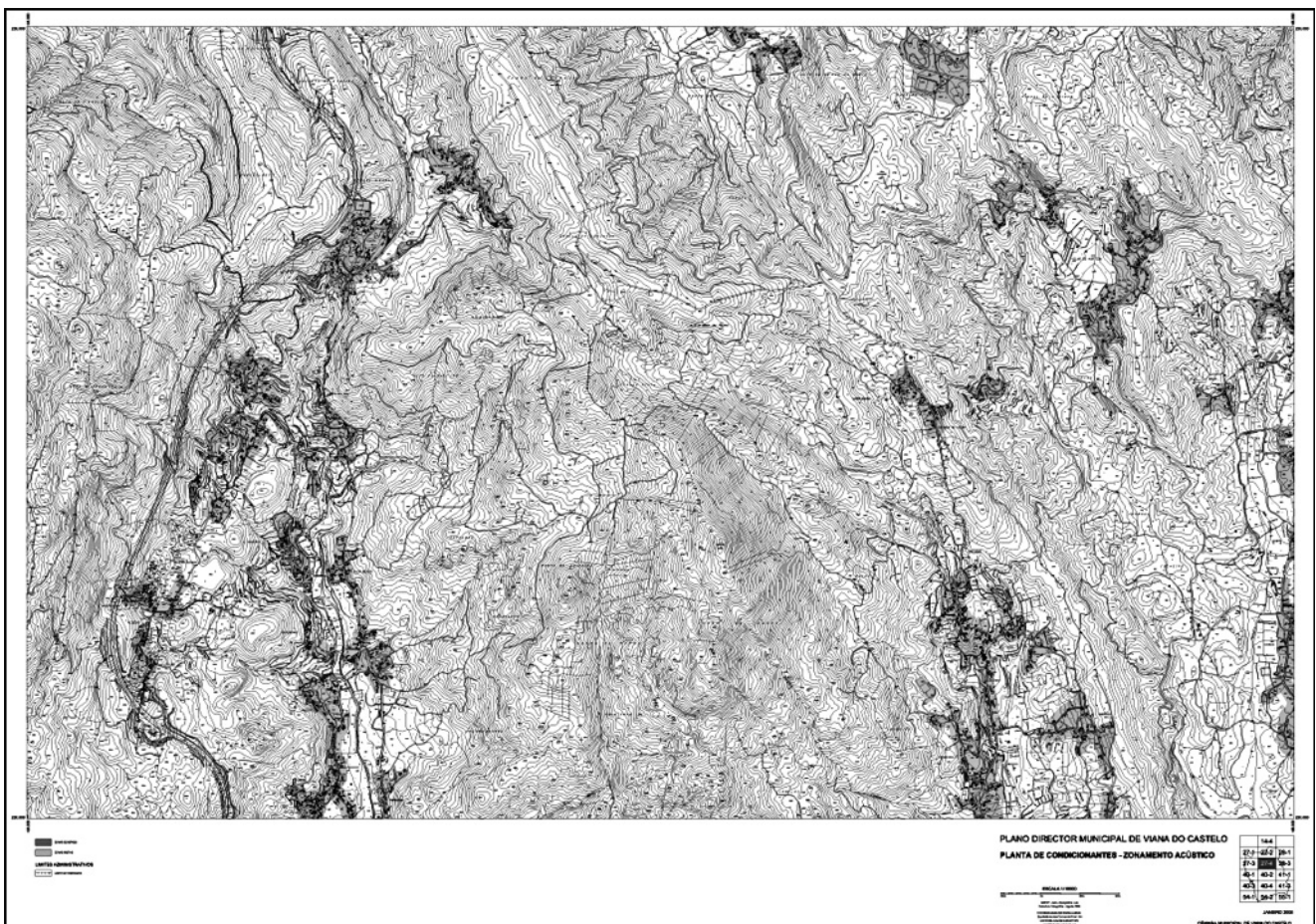
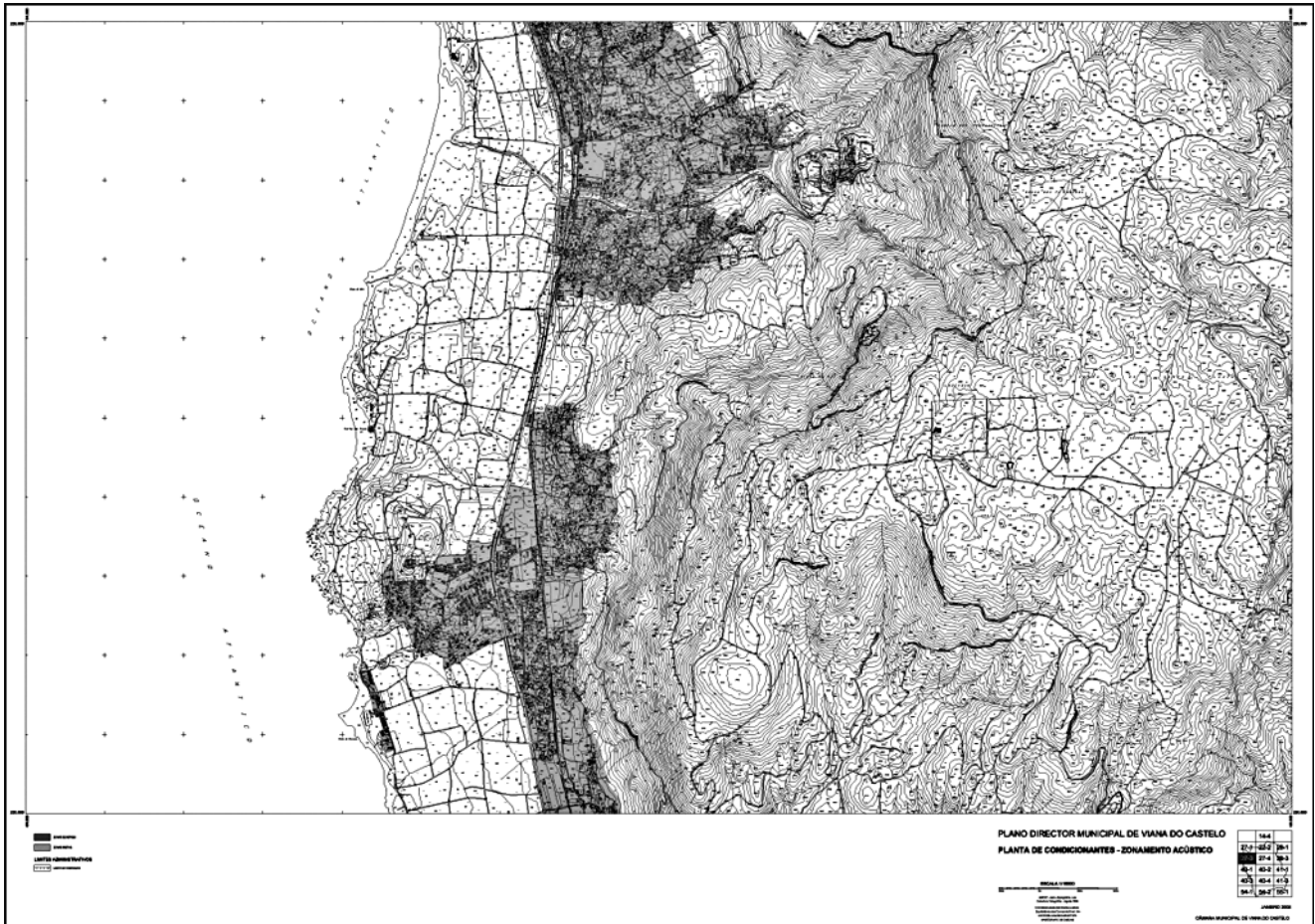


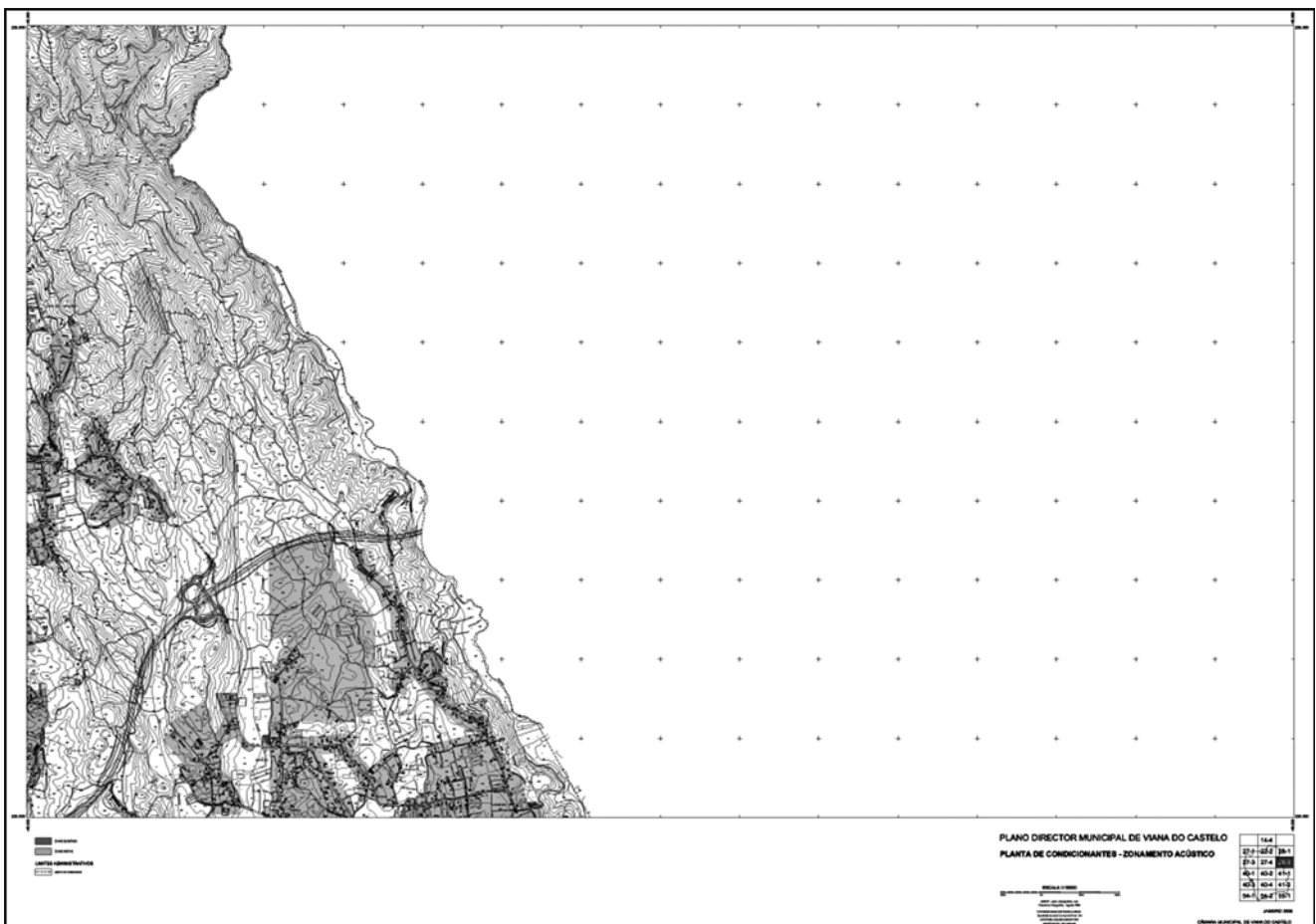
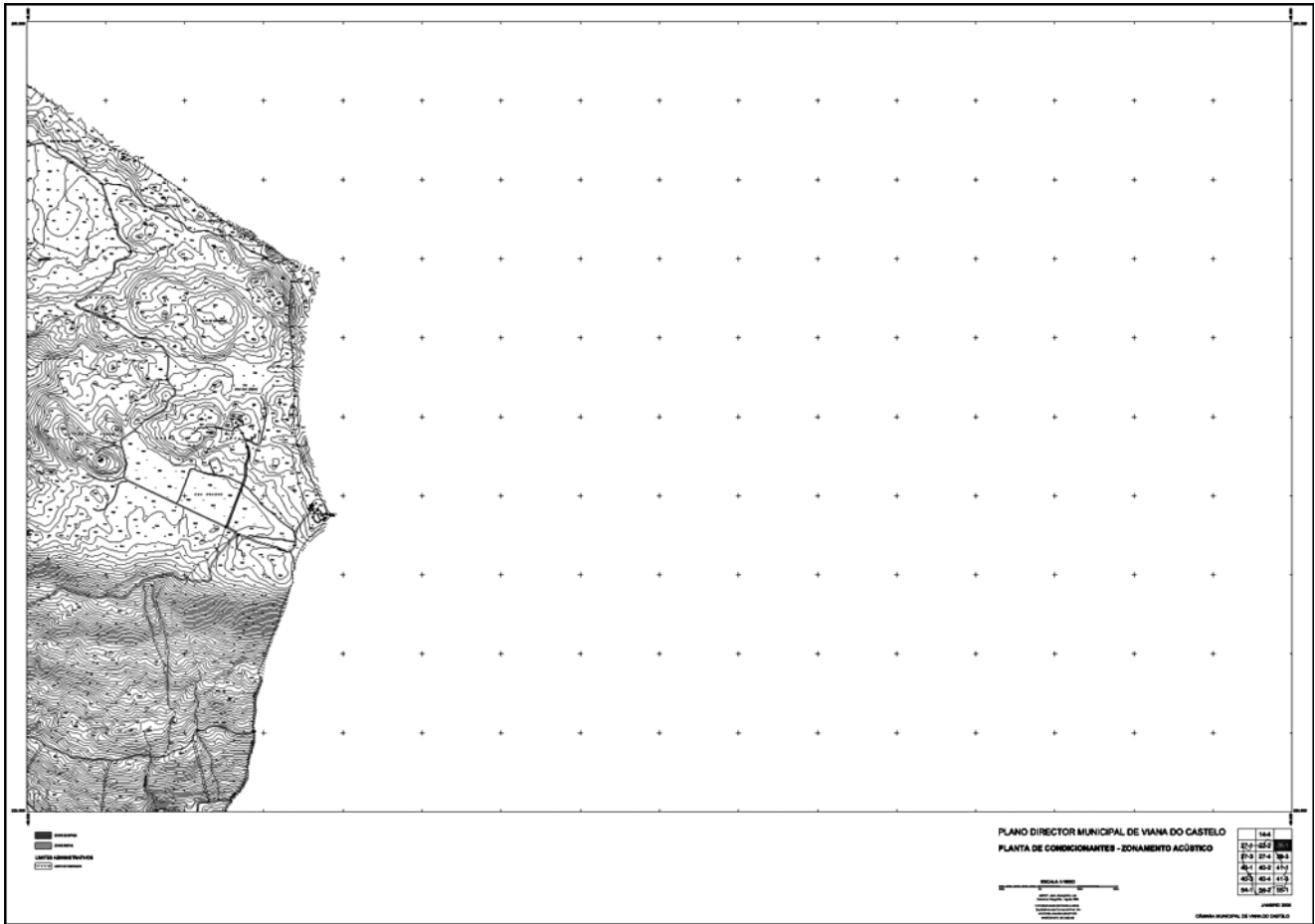


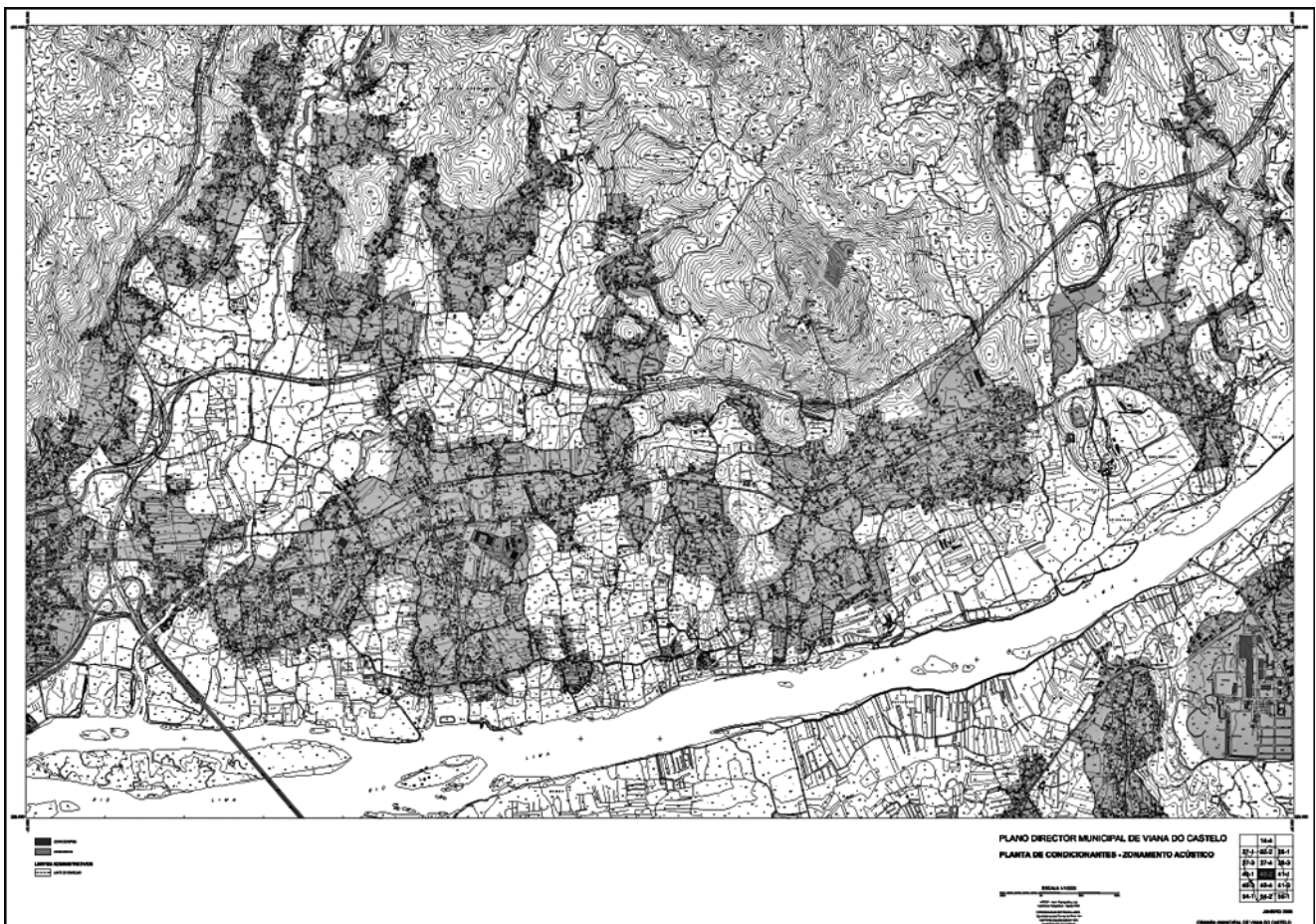
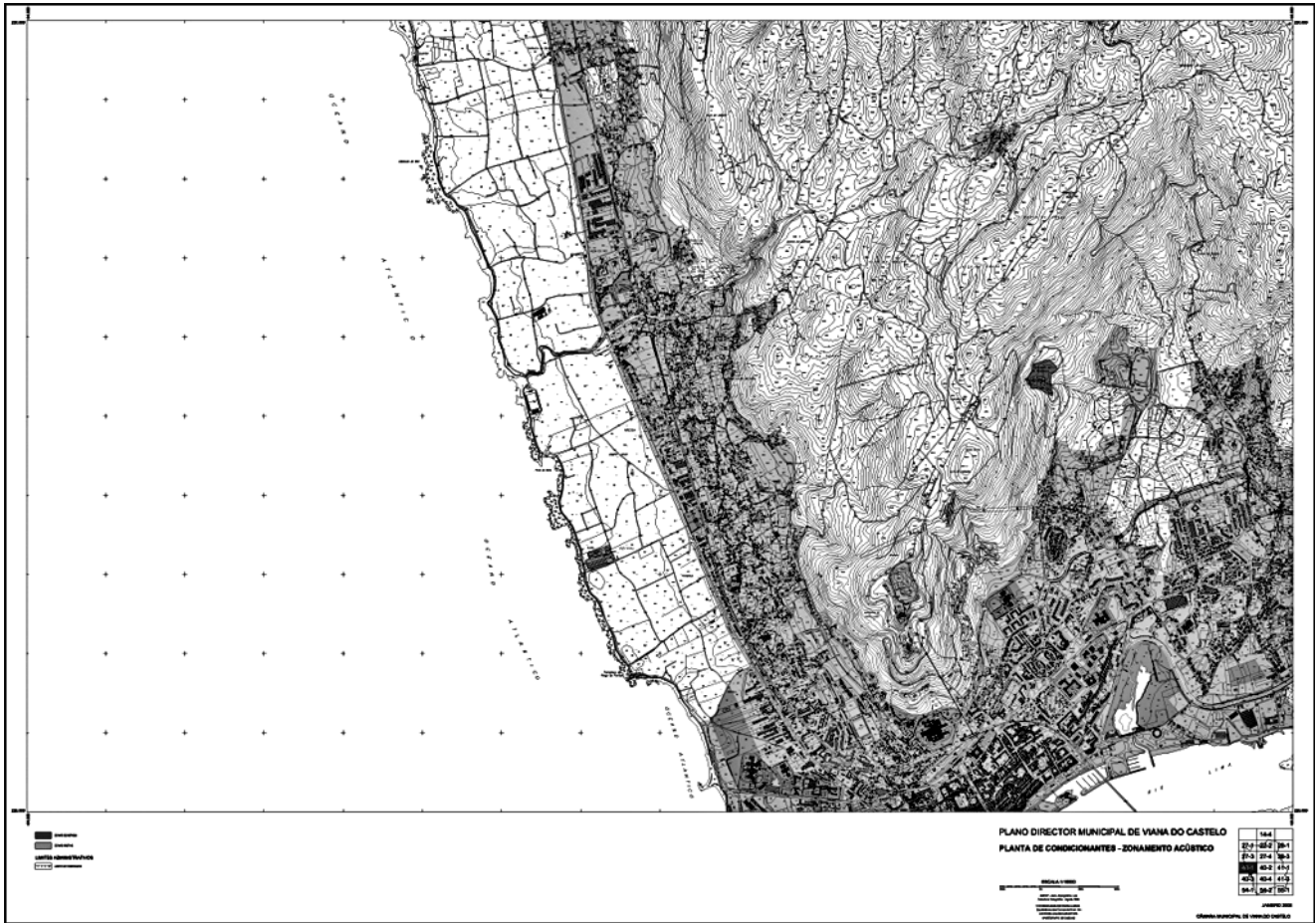


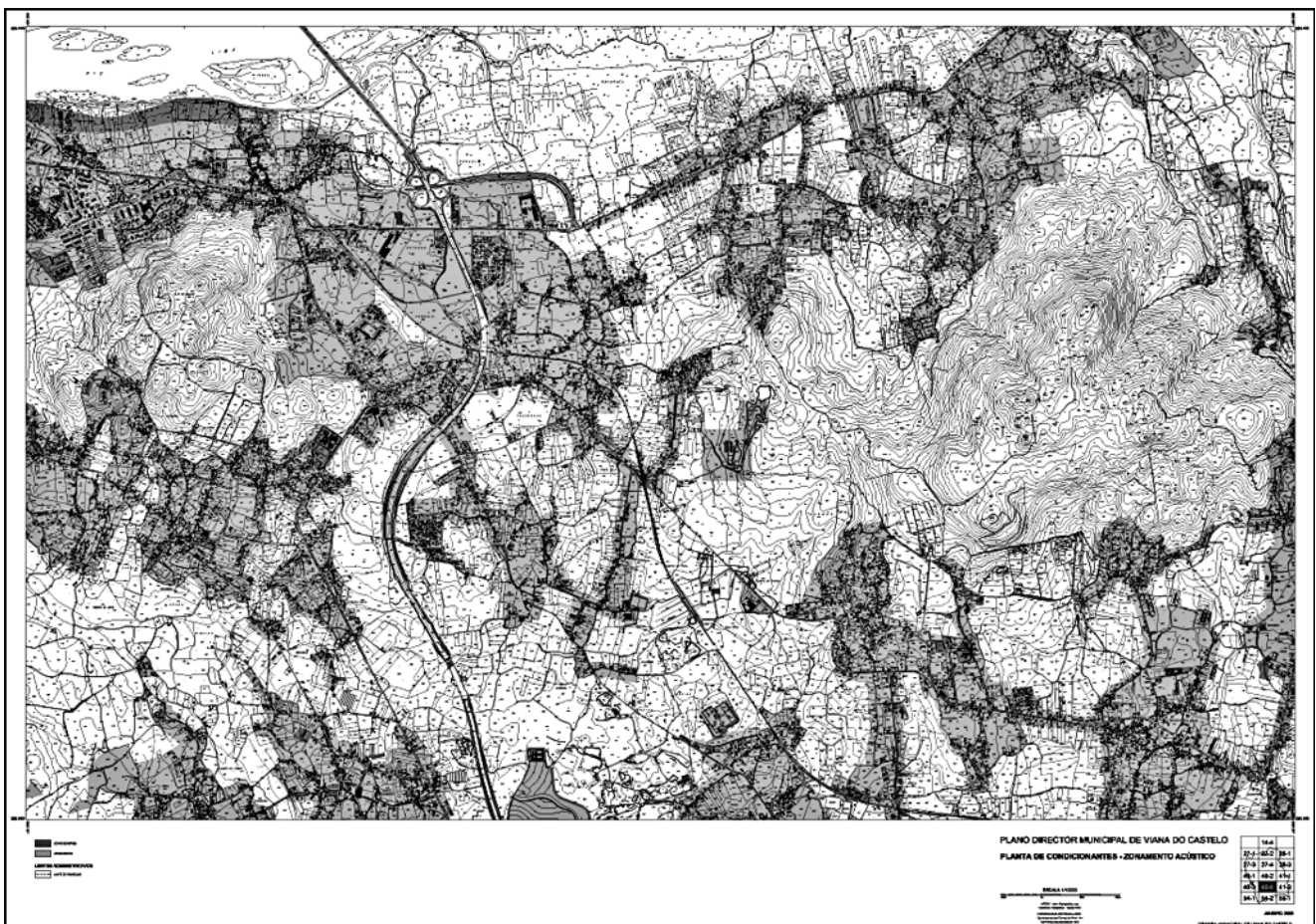




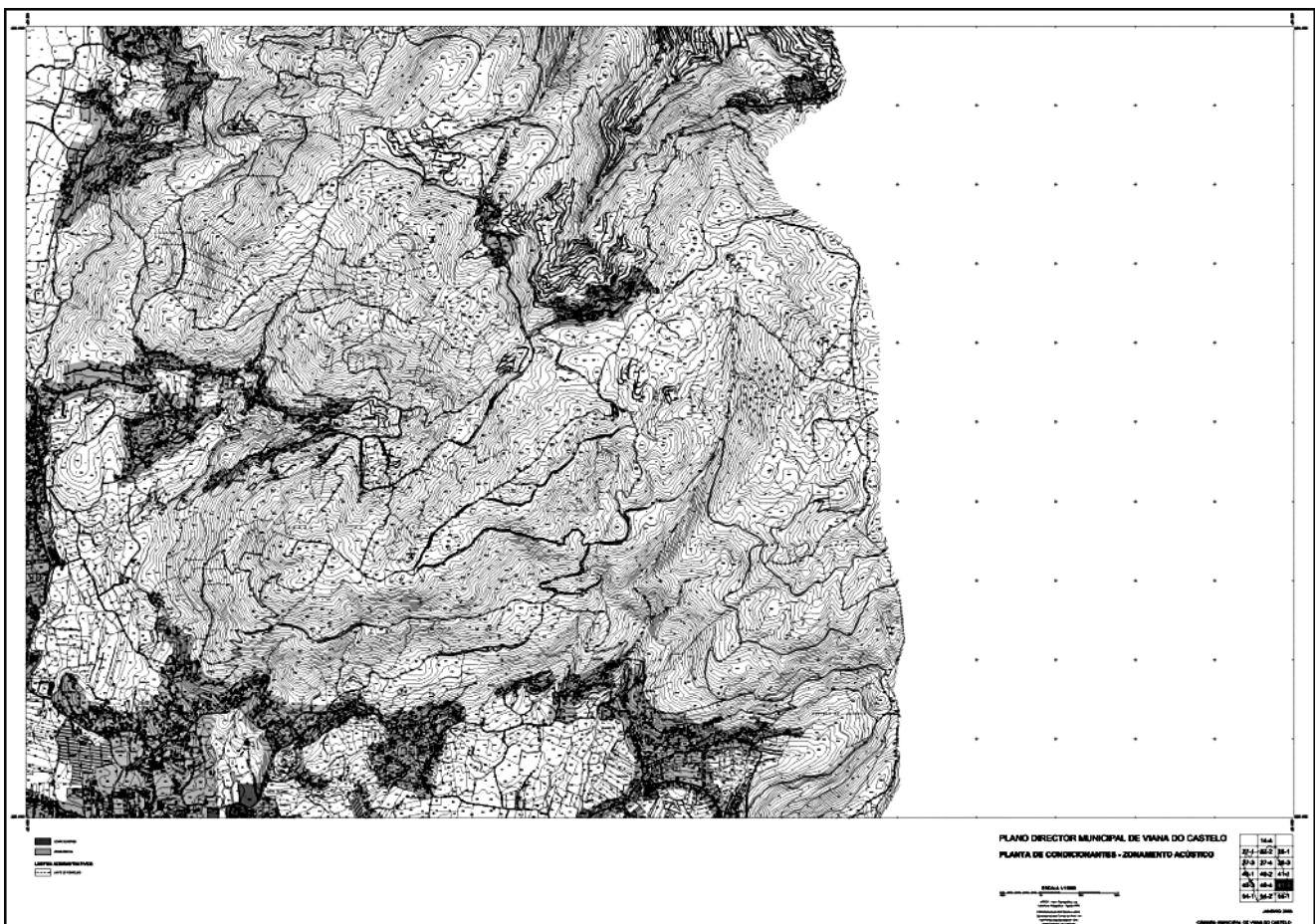
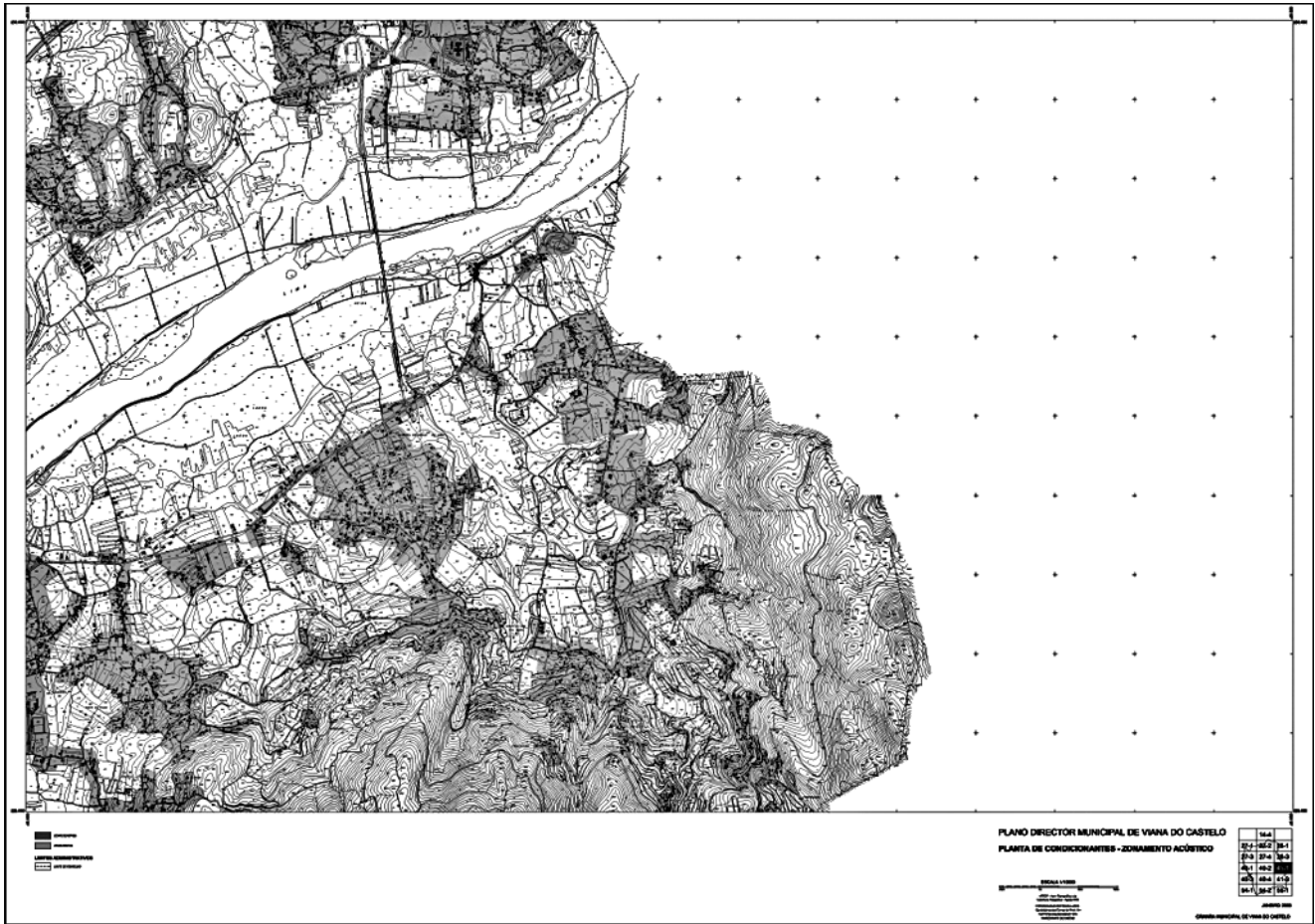


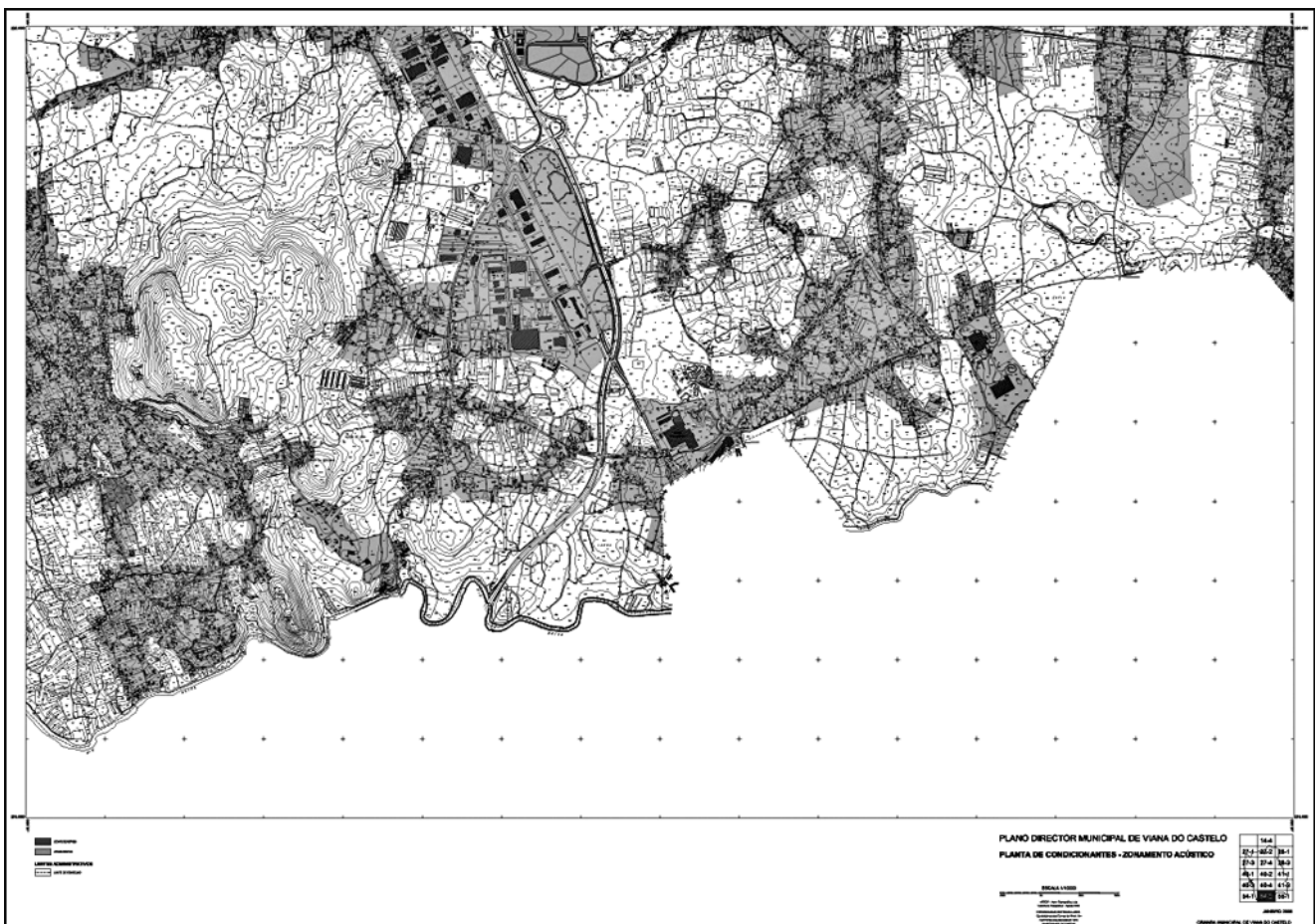
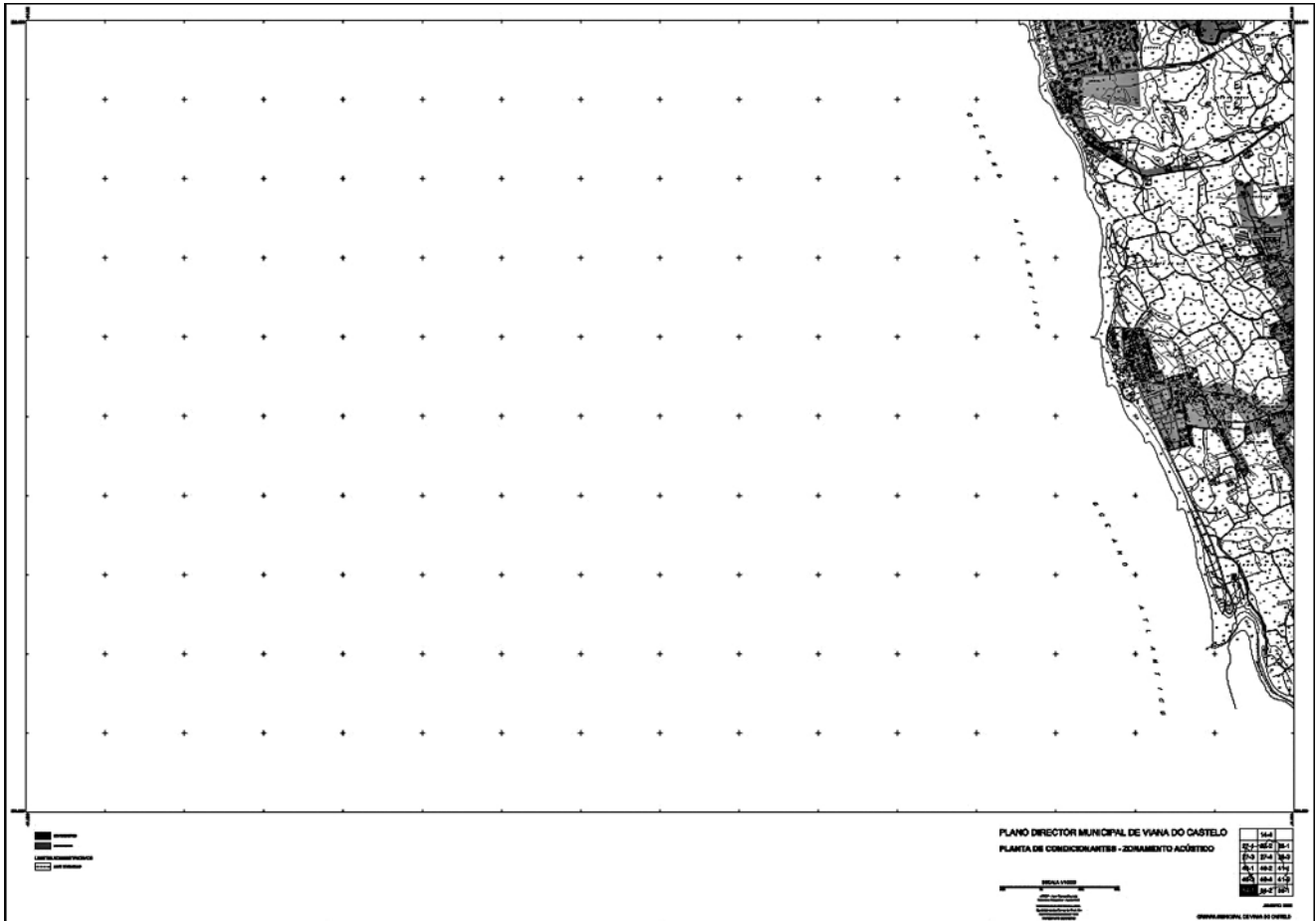


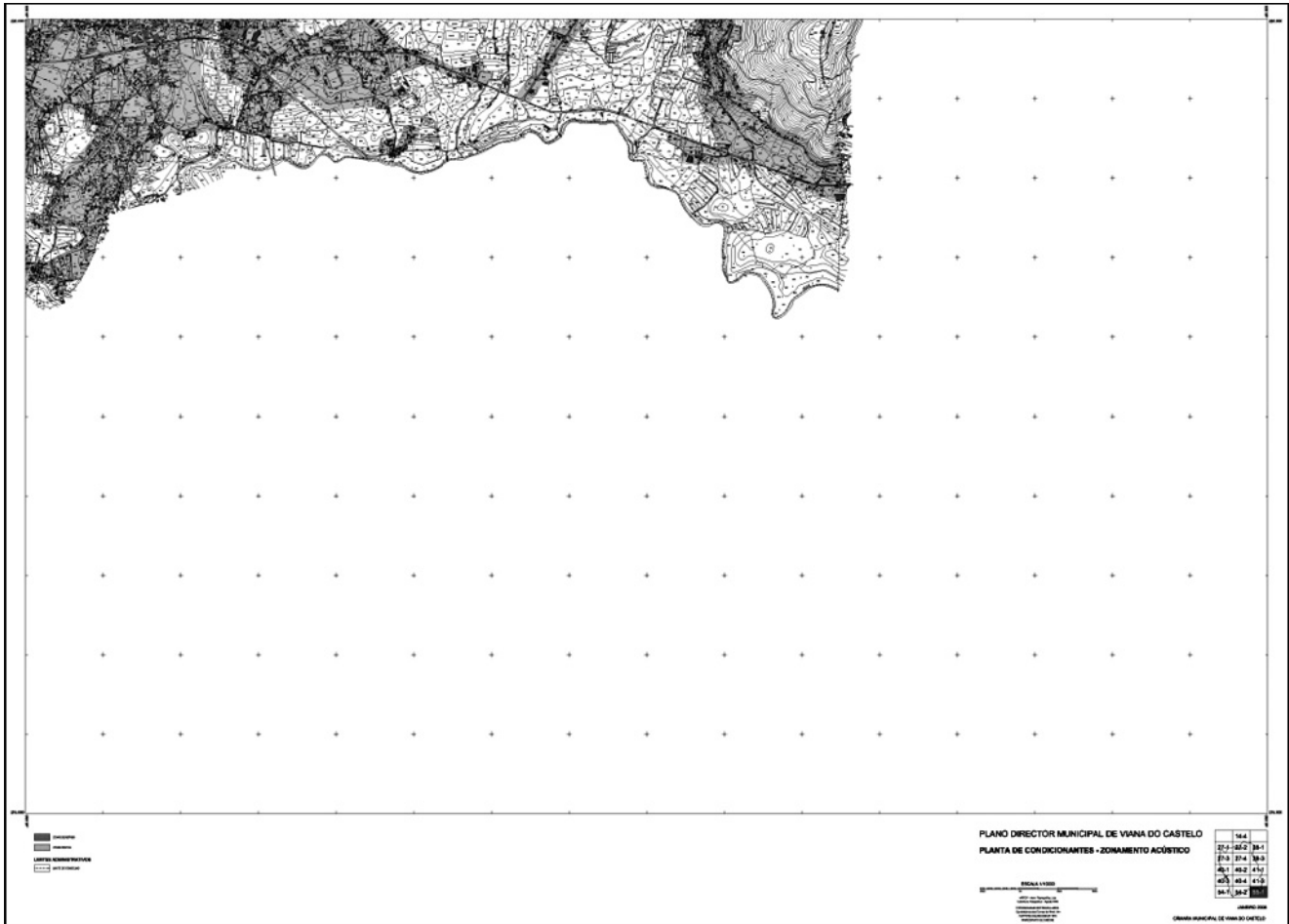












#### Aviso n.º 10602/2008

Mafalda Patrícia Silva Rego, vereadora da área de recursos humanos da Câmara Municipal de Viana do Castelo:

No uso das competências previstas no artigo na alínea *a*), n.º 2, do artigo 68.º da lei n.º 5-A/2002, de 11 de Janeiro, igualmente delegadas pelo Despacho PR-13/2007 de 14 de Setembro de 2007;

Torno público que por despacho de 25 de Março de 2008, foi exonerado, a seu pedido, o funcionário Carlos Jorge Queirós da Silva, com a categoria de Fiel de Armazém. A referida exoneração determina automaticamente a vacatura do lugar no quadro de pessoal da Câmara Municipal de Viana do Castelo.

26 de Março de 2008. — A Vereadora de Recursos Humanos, *Mafalda Silva Rego*.

2611103503

#### CÂMARA MUNICIPAL DE VILA NOVA DE PAIVA

#### Aviso n.º 10603/2008

##### Renovação de contrato individual de trabalho a termo resolutivo certo

Torno público que, por meu Despacho de Renovação de 18 de Março de 2008, com efeitos a partir de 18 de Abril de 2008, renovei, por mais um período de um ano, o contrato individual de trabalho a termo resolutivo certo, celebrado em 19 de Abril de 2006, com efeitos a partir da mesma data, e já renovado uma vez por mais um ano por despacho de 13.03.2007, com efeitos a partir de 19.04.2007, com Ana Sofia Lacerda Pires, na categoria de Técnico de Comunicação Social (índice 222), do grupo de pessoal Técnico, com fundamento na alínea *h*), n.º 1, do artigo 9.º, da Lei n.º 23/04 de 22 de Junho. (Isento de fiscalização prévia do Tribunal de Contas ao abrigo do artigo 114.º, n.º 3, alínea *g*) da Lei n.º 98/97, de 26.08).

18 de Março de 2008. — O Presidente da Câmara, *Manuel Marques Custódio*.

2611103471

#### CÂMARA MUNICIPAL DE VILA REAL DE SANTO ANTÓNIO

#### Aviso n.º 10604/2008

##### Plano de Pormenor do “Parque Tecnológico Norte de Vila Real de Santo António”

Luís Filipe Soromenho Gomes, Presidente da Câmara Municipal de Vila Real de Santo António: Faz saber que a Câmara Municipal, em sua reunião de dezoito de Março de 2008, deliberou proceder à elaboração do Plano de Pormenor do “Parque Tecnológico Norte de Vila Real de Santo António”, aprovando os termos de referência que fundamentam a sua oportunidade e fixam os respectivos objectivos.

Nos termos do n.º 2 do artigo 77.º do Decreto-Lei n.º 380/99, de 22 de Setembro, com as alterações introduzidas pelo Decreto-Lei n.º 310/2003, de 10 de Dezembro, e pelo Decreto-Lei n.º 316/2007, de 19 de Setembro, decorrerá por um período de 15 dias úteis, a iniciar 5 dias após a presente publicação, um processo de audição pública, durante o qual os interessados poderão proceder à formulação de sugestões, bem como à apresentação de informações sobre quaisquer questões que possam ser consideradas no âmbito do respectivo procedimento de elaboração.

Durante aquele período, os interessados poderão consultar os termos de referência, aprovados pela Câmara Municipal de Vila Real de Santo António, na Divisão de Gestão Urbanística, durante as horas de expediente, todos os dias úteis.

19 de Março de 2008. — O Presidente da Câmara, *Luís Filipe Soromenho Gomes*.

#### Aviso n.º 10605/2008

Para os devidos efeitos previstos no artigo 34.º do Decreto-Lei n.º 427/89, de 7 de Dezembro, aplicado à administração local pelo Decreto-Lei n.º 409/91, de 17 de Outubro, torna-se público que, por meu despacho, de 22 de Janeiro de 2008, foi renovado por três anos, com efeitos a partir de 11 de Abril de 2008, o contrato de trabalho a termo certo para