DIÁRIO DA REPÚBLICA

2.ª série
N.º 149
02-08-2024

MUNICÍPIO DA PÓVOA DE VARZIM

Aviso n.º 16222/2024/2

Sumário: Aprovação do Plano de Pormenor da Expansão da Zona Industrial de Laúndos.

Plano de Pormenor da Expansão da Zona Industrial de Laúndos

Aires Henrique do Couto Pereira, Presidente da Câmara Municipal da Póvoa de Varzim, torna público, para efeitos do disposto na alínea f) do n.º 4 do artigo 191.º do Decreto-Lei n.º 80/2015 e da publicitação prevista na legislação em vigor, que a Assembleia Municipal da Póvoa de Varzim aprovou, em sessão ordinária pública realizada em 30 de abril de 2024, a proposta de Plano de Pormenor da Expansão da Zona Industrial de Laúndos, mediante proposta da Câmara Municipal, por deliberação de 15 de abril de 2024.

Assim, publica-se a deliberação da Assembleia Municipal que aprovou a proposta de Plano de Pormenor da Expansão da Zona Industrial de Laúndos, incluindo o regulamento, a planta de implantação e a planta de condicionantes. A planta de implantação e a planta de condicionantes estão apenas disponíveis para consulta através dos *links*.

14 de maio de 2024. — O Presidente da Câmara Municipal, Aires Henrique do Couto Pereira, eng.º

Deliberação

Afonso Manuel Pinhão Ferreira, Presidente da Assembleia Municipal do Município da Póvoa de Varzim, Pessoa Coletiva n.º 506.741.400, declara que a Assembleia Municipal da Póvoa de Varzim, em sessão ordinária pública realizada no dia trinta de abril de dois mil e vinte e quatro, no exercício da competência que lhe é conferida pelo artigo 90.º do Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio), deliberou, por maioria, aprovar a proposta de Plano de Pormenor da Expansão da Zona Industrial de Laúndos, consubstanciada na deliberação tomada pela Câmara Municipal em reunião ordinária de quinze de abril de dois mil e vinte e quatro.

Município da Póvoa de Varzim, 13 de maio de 2024. — O Presidente da Assembleia Municipal, Afonso Manuel Pinhão Ferreira, Prof. Doutor.

CAPÍTULO I

Disposições gerais

Artigo 1.º

Âmbito e objetivos

1 — O presente Plano de Pormenor, adiante designado de Plano, tem como objeto a área de expansão da Zona Industrial de Laúndos, estabelecendo as regras a que devem obedecer a ocupação, o uso e a transformação do solo, nomeadamente os trabalhos de remodelação de terrenos, as obras de urbanização, as operações de loteamento, as obras de edificação e ainda a utilização de edifícios ou frações autónomas e respetivas alterações de uso, dentro do território por si abrangido de acordo com a delimitação constante da planta de implantação, adiante designado de área-plano.

2 — O Plano constitui a concretização da UOPG n.º 2 — Expansão da zona industrial de Laúndos, prevista no Plano Diretor Municipal da Póvoa de Varzim de 2015 aprovado pela Assembleia Municipal e publicado no *Diário da República*, 2.ª série, n.º 40, de 26 de fevereiro de 2015, ao abrigo do Aviso n.º 2157/2015, tendo como objetivo programático a «expansão e o reforço do tecido industrial existente».

Artigo 2.º

Conteúdo documental

1 — O Plano é constituído pelos seguintes elementos:

a) Regulamento;

b) Planta de implantação, à escala 1:2.000;

c) Planta de condicionantes, à escala 1:2.000.

2 — Acompanham e complementam o Plano os seguintes elementos:

a) Relatório do Plano, incluindo o Programa de Execução, o Modelo de Distribuição de Benefícios e Encargos e o Plano de Financiamento, no qual é vertida a fundamentação da sustentabilidade económica e financeira;

b) Planta de Programação

c) Planta de Localização;

d) Planta de Situação Existente;

e) Planta de Compromissos Urbanísticos;

f) Planta de Estrutura Viária;

g) Planta de Transformação Fundiária;

h) Planta de Infraestruturas;

i) Perfis Transversais — Tipo;

j) Perfis Longitudinais;

k) Participações recebidas em sede de discussão pública e respetivo relatório de ponderação;

l) Ficha de Dados Estatísticos;

m) Estudos Hidráulicos e Hidrológicos.

Artigo 3.º

Servidões administrativas e restrições de utilidade pública

1 — Na aplicação do Plano têm de ser observadas as disposições legais e regulamentares referentes a servidões administrativas e restrições de utilidade pública em vigor com incidência espacial no território por ele abrangido, e nomeadamente as a seguir enumeradas e que estão graficamente representadas na planta de condicionantes:

a) Domínio hídrico:

i) Leito e margem das águas fluviais;

b) Rede Elétrica:

i) Linhas de alta tensão;

c) Rede Rodoviária Nacional:

i) Autoestrada A28/ Itinerário Complementar IC 1;

d) Estradas e Caminhos Municipais;

Aviso n.º 16222/2024/2

e) Domínio Público Ferroviário:

i) Linhas férreas e os ramais que tenham sido desclassificados da rede ferroviária nacional e que não tenham sido objeto de desafetação, de permuta ou de transferência dominial;

2 — Em caso de discrepância, as disposições escritas e gráficas constantes dos diplomas legais e regulamentares relativos às servidões administrativas e restrições de utilidade pública referidas no número anterior prevalecem sempre sobre os elementos representados na planta de condicionantes.

3 — Nas áreas abrangidas por servidões administrativas e restrições de utilidade pública, os respetivos regimes legais aplicam-se conjuntamente com a disciplina de uso, ocupação e transformação do solo estabelecida pelo Plano, prevalecendo sobre esta quando forem materialmente mais restritivos, mais exigentes ou mais condicionadores, e sem dispensa da tramitação procedimental neles prevista.

Artigo 4.º

Achados arqueológicos

Quando se verificar a deteção de vestígios arqueológicos, as entidades públicas ou privadas envolvidas adotam os procedimentos legalmente estabelecidos para tais situações, nomeadamente os que constam da Lei de Bases do Património Cultural (Lei n.º 107/2001, de 8 de setembro) e legislação complementar.

Artigo 5.º

Instrumentos de gestão territorial em vigor

No território abrangido pela área-plano vigora o Plano Diretor Municipal da Póvoa de Varzim publicado, através do Aviso n.º 2157/2015, de 26 de fevereiro, na 2.ª série do *Diário da República*, e objeto de correção material e de alteração ao abrigo, respetivamente, do Aviso n.º 1500/2018, de 31 de janeiro, e do Aviso 9437/2018, de 12 de julho, igualmente publicados na 2.ª série do *Diário da República*.

CAPÍTULO II

Uso do solo

SECÇÃO I

Disposições comuns

Artigo 6.º

Classificação e qualificação do solo e estruturação espacial

1 — A área de intervenção do Plano integra-se na sua totalidade na categoria de solo urbano de «espaços de atividades económicas», e estrutura-se, em termos da ocupação do solo prevista, de acordo com os seguintes tipos de áreas, na configuração constante da planta de implantação:

a) Área de Espaço Público, que se desdobra em:

i) Áreas de Circulação;

ii) Áreas Verdes de Utilização Coletiva e de Infraestruturas Gerais;

b) Área Empresarial.

Aviso n.º 16222/2024/2

2 — Constituem elementos essenciais da conformação física e funcional do uso do solo estabelecida no presente Plano:

a) A afetação a espaço público das áreas de solo que integram o conjunto das Áreas de Circulação e das Áreas Verdes de Utilização Coletiva e de Infraestruturas Gerais na configuração que consta da planta de implantação, sem prejuízo de, em sede das operações urbanísticas que concretizarem a execução do Plano, partes das áreas dos polígonos empresariais, referidos no n.º 1 do artigo 13.º, que integram a Área Empresarial, poderem também vir a ser afetas a espaço público;

b) A rede das vias de circulação constante da planta de implantação, no que respeita ao traçado em planta dos seus eixos longitudinais e à afetação de cada uma dessas vias aos diferentes tipos de tráfego — rodoviário ou pedonal —, sem prejuízo de, em sede das operações urbanísticas que concretizarem a execução do Plano, outras áreas poderem também vir a ser afetas a vias de circulação;

c) Os valores numéricos da largura total do canal destinado a funções de circulação pública estabelecidos na alínea a) do n.º 4, na alínea a) do n.º 5, na alínea a) do n.º 6 e na alínea a) do n.º 7 do artigo 10.º;

d) As matrizes de usos preconizados, permitidos, condicionados e interditos aplicáveis a cada um dos tipos de áreas em que a área-plano se desdobra, de acordo com as disposições constantes do artigo 7.º, dos números 1 a 3 do artigo 10.º e dos artigos 12.º e 13.º, relevantes para cada situação;

e) Os parâmetros de edificabilidade estabelecidos para cada um dos tipos de áreas em que a área-plano se desdobra, constantes dos artigos 12.º ou 14.º, conforme os casos;

f) O cumprimento das disposições do Plano Diretor Municipal, nos domínios e situações em que a disciplina do Plano remete para a sua aplicação direta, transcritas no anexo I ao presente regulamento, que dele é parte integrante.

3 — As regras complementares de conformação física a cumprir na execução do Plano são as estabelecidas nos n.os 4 a 10 do artigo 10.º e no artigo 11.º, no que se refere a Áreas de Circulação, e nos artigos 18.º a 21.º, no que se refere ao edificado na Área Empresarial.

Artigo 7.º

Ocupações e utilizações interditas

Em toda a área de solo abrangida pelo Plano, não é permitida a construção de edifícios destinados às seguintes utilizações:

a) Habitação, sem prejuízo de eventuais instalações para alojamento de pessoal de vigilância e segurança;

b) Estabelecimentos de alojamento local;

c) Empreendimentos turísticos, com exceção de estabelecimentos hoteleiros.

Artigo 8.º

Preexistências

São consideradas preexistências:

a) As parcelas ocupadas com instalações empresariais a manter, e as respetivas áreas de construção com situação regularizada à data de entrada em vigor do presente Plano;

b) As parcelas destinadas a instalações empresariais relativas às operações urbanísticas identificadas no presente Plano como compromissos urbanísticos, nas configurações espaciais resultantes das referidas operações, bem como as áreas de construção viabilizadas ao abrigo das mesmas.

Aviso n.º 16222/2024/2

Artigo 9.º

Estacionamento

1 — A configuração geométrica adotada no Plano para as vias e espaços integrantes das Áreas de Circulação garante o cumprimento das dotações mínimas de estacionamento público exigidas nas disposições pertinentes do Plano Diretor Municipal em vigor, transcritas no anexo I.

2 — As dotações de estacionamento privado e/ou estacionamento privado de uso público a garantir no interior das parcelas ou lotes integrantes da Área Empresarial são as que resultam da aplicação das disposições pertinentes do Plano Diretor Municipal em vigor, transcritas no anexo I.

SECÇÃO II

Áreas de Circulação

Artigo 10.º

Usos, conformação e configurações geométricas

1 — A configuração dos arruamentos, áreas para estacionamento público, passeios e percursos pedonais toma como referencial funcional e de espacialização, a afetação aos diferentes tipos de tráfego — rodoviário ou pedonal — e o traçado dos respetivos eixos longitudinais, estabelecidos na planta de implantação.

2 — As vias que integram as Áreas de Circulação desdobram-se em dois níveis, conforme identificação constante da planta de implantação:

a) Vias estruturantes dos tipos 1 ou 2, de execução imperativa;

b) Vias complementares dos tipos 3 ou 4, de execução facultativa nos corredores de áreas verdes complementares identificados na planta de implantação.

3 — Os arruamentos, áreas para estacionamento público e passeios, como tal identificados na planta de implantação, tanto os de execução imperativa como os de execução facultativa, devem ser concretizados, no respeito pelo disposto nos números anteriores, de acordo com o desenho constante da mesma planta e as diretivas de dimensionamento geométrico estabelecidas no artigo seguinte, admitindo-se pequenos ajustamentos decorrentes dos respetivos projetos de execução.

4 — Conforme o anexo II, as caraterísticas geométricas a adotar para os arruamentos do tipo 1 são as seguintes:

a) Largura total do canal destinado a funções de circulação pública: 18,0 m;

b) Faixas de circulação automóvel: 2 × 4,5 m;

c) Faixas laterais destinadas a estacionamento de ligeiros e passeio:

i) Faixa para estacionamento de ligeiros contígua à faixa de rodagem: 2,5 m de largura;

ii) Passeio contíguo à faixa para estacionamento: 2,0 m de largura.

5 — Conforme o anexo II, as caraterísticas geométricas a adotar para os arruamentos do tipo 2 são as seguintes:

a) Largura total do canal destinado a funções de circulação pública: 18,0 m;

b) Faixas de circulação automóvel: 2 × 4,5 m;

Aviso n.º 16222/2024/2

c) Faixas laterais destinadas a estacionamento de ligeiros e passeio:

i) Faixa para estacionamento de ligeiros contígua à faixa de rodagem: 2,5 m de largura;

ii) Passeio contíguo à faixa para estacionamento: 2,0 m de largura;

d) Faixas laterais destinadas a estacionamento de pesados e passeio:

i) Faixa para estacionamento de pesados contígua à faixa de rodagem: 3,0 m de largura;

ii) Passeio contíguo à faixa para estacionamento: 1,5 m de largura.

6 — Conforme o anexo II, as caraterísticas geométricas a adotar para os arruamentos do tipo 3 são as seguintes:

a) Largura total do canal destinado a funções de circulação pública: 18,0 m;

b) Faixas de circulação automóvel: 2 × 3,5 m;

c) Faixas laterais destinadas a estacionamento de ligeiros e passeio:

i) Faixa para estacionamento de ligeiros contígua à faixa de rodagem: 2,5 m de largura;

ii) Passeio contíguo à faixa para estacionamento: 3,0 m de largura;

d) Faixas laterais destinadas a passeio e faixa verde complementar:

i) Passeio contíguo à faixa de rodagem: 3,0 m de largura;

ii) Faixa verde de estadia e circulação complementar: 2,5 m de largura.

7 — Conforme o anexo II, as caraterísticas geométricas a adotar para os arruamentos do tipo 4 são as seguintes:

a) Largura total do canal destinado a funções de circulação pública: 18,0 m;

b) Faixas de circulação automóvel: 2 × 3,5 m;

c) Faixas laterais destinadas a estacionamento de ligeiros e passeio:

i) Faixa para estacionamento de ligeiros contígua à faixa de rodagem: 2,5 m de largura;

ii) Passeio contíguo à faixa para estacionamento: 3,0 m de largura.

8 — Nas faixas referidas na alínea c) do n.º 4, nas alíneas c) e d) do n.º 5, na alínea c) do n.º 6 e na alínea c) do n.º 7, devem ser destinadas exclusivamente a passeio as suas extensões cujo arruamento confinante possua um raio de curvatura inferior a 50 m.

9 — Nos troços para tal identificados na planta de implantação, as faixas de estacionamento aí previstas destinam-se obrigatoriamente a veículos pesados.

10 — Deve ser promovida arborização de alinhamento ao longo dos arruamentos que não confinem diretamente com parcelas integradas em Áreas Verdes de Utilização Coletiva, com as seguintes caraterísticas:

a) Espaçamento padrão de 24 m;

b) Caldeiras implantadas nas faixas de estacionamento ou no alinhamento destas.

Artigo 11.º

Revestimentos e mobiliário urbano

1 — Os materiais de revestimento a utilizar nos arruamentos, áreas para estacionamento público e passeios são os seguintes:

a) Nas faixas de rodagem dos arruamentos: betuminoso;

b) Nos estacionamentos: cubo de granito de 0,11 m;

c) Nos passeios: betão com fibras;

d) Nas guias de passeio: granito de 0,20 m.

2 — É admissível a aplicação de materiais diferentes dos referidos no número anterior, desde que previamente aprovados pela Câmara Municipal por contribuírem para a valorização do espaço público e não prejudicarem a coerência e unidade da intervenção na totalidade da área do Plano.

3 — A definição do mobiliário urbano deve decorrer de um estudo que contemple conjuntamente a definição dos elementos de sinalética e dos elementos de iluminação pública.

SECÇÃO III

Áreas Verdes de Utilização Coletiva e de Infraestruturas Gerais

Artigo 12.º

Estatuto

1 — As Áreas Verdes de Utilização Coletiva e de Infraestruturas Gerais são destinadas à fruição pública, cumprindo simultaneamente a finalidade de garantir a qualificação ambiental do polo empresarial através de uma ocupação dominante com revestimento vegetal com utilização de espécies que minimizem as necessidades de rega, desdobrando-se em:

a) Áreas verdes principais;

b) Áreas verdes complementares.

2 — Sem prejuízo do disposto nos números seguintes, os espaços integrantes destas áreas devem ser objeto de tratamento paisagístico adequado à sua função e localização, no respeito pela eventual presença de espécies florestais protegidas, a serem dotados de arborização que promova a sua atratividade, como locais de estadia aprazível, neles se admitindo como usos complementares:

a) Elementos de mobiliário urbano de apoio à sua fruição, como áreas recreativas e de lazer, designadamente, bancos, bebedouros e aparelhos de manutenção física, preferentemente de caráter amovível;

b) Estruturas edificadas de apoio às funções urbanas, como quiosques, abrigos de passageiros e outros elementos similares, com um só piso acima do solo e cuja área de implantação, individualmente considerada, não seja superior a 10 m^2;

c) Parques infantis;

d) Equipamentos a céu aberto e infraestruturas de apoio que tenham como objetivo o incremento e a valorização das atividades ao ar livre;

e) Instalações técnicas integrantes das redes públicas de infraestruturas, nomeadamente postos de transformação, depósitos de água e similares.

Aviso n.º 16222/2024/2

3 — Na planta de implantação assinalam-se dois locais com vista a assegurar a possibilidade de construção de bacias de retenção de águas pluviais, de acordo com as seguintes prescrições:

a) A bacia de retenção com localização prevista para a zona sudoeste da área de intervenção do Plano é de execução obrigatória, sendo o dimensionamento da mesma estabelecido com base em cálculo hidráulico a realizar em sede do respetivo projeto de execução;

b) A bacia de retenção com localização prevista para a zona norte da área de intervenção do Plano, junto à linha de água que a cruza, só será construída se a sua existência se revelar necessária com base em cálculo hidráulico a realizar em sede do projeto de regularização do percurso da referida linha de água, sendo o respetivo dimensionamento, caso seja necessário construí-la, também estabelecido com base no referido cálculo.

4 — A área para tal identificada na planta de implantação é destinada à construção de uma ETAR e/ou uma instalação de bombagem de águas residuais, devendo a mesma, enquanto não for utilizada para aquelas finalidades, ser objeto de tratamento de coberto vegetal semelhante ao estabelecido no n.º 2.

5 — A área para tal identificada na planta de implantação pode ser destinada instalações de apoio a equipamentos/ infraestruturas municipais, devendo a mesma, enquanto não for utilizada para aquelas finalidades, ser objeto de tratamento de coberto vegetal semelhante ao estabelecido no n.º 2.

SECÇÃO IV

Área Empresarial

Artigo 13.º

Usos

1 — A Área Empresarial é composta por um conjunto de polígonos de solo, identificados e delimitados na planta de implantação sob a designação genérica de polígonos empresariais, que se destinam, diretamente ou através da constituição de lotes, a acolher a instalação de atividades empresariais.

2 — Os polígonos empresariais referidos no número anterior podem ser objeto de subdivisão, por meio da adequada operação urbanística.

3 — Sem prejuízo das interdições estabelecidas no artigo 7.º e do disposto nos números seguintes, a generalidade dos polígonos empresariais têm como usos dominantes:

a) Indústria, armazenagem e logística;

b) Instalações destinadas a operações de gestão de resíduos e parques de armazenagem de materiais;

c) Comércio por grosso;

d) Grandes superfícies comerciais;

e) Comércio a retalho, quando integrado em grandes superfícies comerciais.

4 — O polígono edificável designado por «A3c» destina-se a funções de centralidade, materializadas nos seguintes usos dominantes:

a) Serviços de apoio às empresas;

b) Comércio a retalho;

c) Estabelecimentos de restauração e bebidas;

d) Estabelecimentos hoteleiros;

e) Equipamentos de utilização coletiva.

Aviso n.º 16222/2024/2

5 — Os polígonos empresariais designados por «A1c», «A2a» e «A5b» destinam-se preferencialmente às funções e usos referidos no número anterior, podendo, porém, por opção dos seus proprietários, ser destinados aos usos estabelecidos no n.º 3, na condição de tal opção abranger a totalidade da área de cada polígono em causa.

6 — Admitem-se como usos compatíveis com os usos dominantes presentes num dado lote ou parcela integrado em polígono edificável, os que desempenhem funções complementares daqueles, designadamente:

a) Instalações de apoio social aos funcionários das empresas, como refeitórios, bares, áreas de convívio e similares;

b) Instalações de apoio ao pessoal de segurança e vigilância, incluindo o respetivo alojamento;

c) Comércio retalhista fora das situações previstas na alínea e) do n.º 3;

d) Serviços.

7 — É admissível a ocupação edificada do subsolo, desde que destinada exclusivamente a estacionamento, a áreas técnicas ou a arrumos.

8 — As áreas de verde privado identificadas na planta de implantação desempenham funções de verde de proteção e enquadramento, e nelas apenas é permitida a arborização.

9 — Cada um dos prédios (parcelas ou lotes) inseridos em Área Empresarial que confrontam com as faixas integrantes das Áreas Verdes Principais identificadas na planta de implantação sob a designação de Áreas Verdes de Gestão Privada, fica sujeitos ao ónus de assegurar em permanência a gestão das mesmas em termos de limpeza, higiene e conservação e sem prejuízo da sua fruição pública, tendo como âmbito espacial a extensão da faixa de Área Verde de Gestão Privada com a qual o prédio confronta, e podendo tal incumbência ser consagrada através da celebração de acordo de cooperação com o Município nos termos previstos no Regime Jurídico da Urbanização e Edificação (RJUE).

10 — O município goza da prerrogativa de, a qualquer momento em que o entenda como conveniente, fazer cessar, para a totalidade ou parte da extensão da faixa de Área Verde de Gestão Privada a cargo de cada prédio, o ónus de incumbência de gestão referido no número anterior.

Artigo 14.º

Edificabilidade

1 — Independentemente dos concretos usos ou atividades a instalar, a área de construção total do edifício ou conjunto de edifícios a construir dentro de qualquer parcela ou lote inseridos em polígonos empresariais tem de respeitar cumulativamente os valores máximos que correspondem à aplicação dos seguintes índices à área da parcela ou do lote:

a) Índice de utilização do solo: 0,8 m^2/m^2;

b) Índice de ocupação do solo: 60 %.

2 — Em conjuntos de lotes contíguos a constituir através de operações de loteamento, o limite de edificabilidade estabelecido no número anterior apenas tem de ser verificado para a globalidade a área de construção prevista para os lotes em questão e por referência à área total destes, e não para cada lote individualmente considerado.

3 — A área de construção a afetar aos usos compatíveis a que se refere o n.º 6 do artigo anterior não pode exceder 10 % da área total de construção admitida para a parcela ou lote, salvo no que respeita aos usos referidos nas suas alíneas c) e d) quando se tratar da ocupação do polígono edificável A3c ou da ocupação dos polígonos empresariais A1c, A2a e A5b, neste caso apenas se estes forem destinados aos usos estabelecidos no n.º 4 do mesmo artigo.

4 — As áreas de construção em cave afetas aos usos referidos no n.º 7 do artigo anterior não são contabilizadas para efeitos de aplicação do disposto no n.º 1.

Aviso n.º 16222/2024/2

Artigo 15.º

Modelação do terreno

A modelação do terreno no interior das parcelas ou lotes, da responsabilidade da entidade detentora ou utilizadora do mesmo, tem como referência a cota de soleira a estabelecer de acordo com o disposto no n.º 7 do artigo 18.º, e deve assegurar que as áreas destinadas a espaço exterior não edificado adotem uma inclinação mínima de 0,5 % no sentido da estrema ou estremas frontais.

Artigo 16.º

Configuração das parcelas ou lotes

1 — Para efeitos de aplicação do Plano, adotam-se os seguintes conceitos:

a) Estrema frontal de uma parcela ou lote, ou frente da parcela ou do lote — Linha limite da poligonal que delimita uma parcela ou lote, na extensão em que confina diretamente com arruamento ou arruamentos públicos;

b) Estrema lateral de uma parcela ou lote — Cada um dos segmentos retos da poligonal que delimita a parcela ou o lote, que formam vértice com a sua estrema frontal nos pontos extremos desta;

c) Estremas de tardoz de uma parcela ou lote — Todas as extensões da poligonal que delimita a parcela ou o lote, que não constituam estremas frontais ou laterais do mesmo.

2 — Na configuração geométrica das parcelas ou lotes a constituir, deve-se:

a) Como regra geral, alinhar a implantação dos pontos extremos das suas estremas frontais com os elementos de arborização da via pública referidos no n.º 7 do artigo 10.º;

b) Conferir-lhes a forma retangular ou a que mais se aproxime desta.

Artigo 17.º

Área permeável

1 — Em cada parcela ou lote, tem de ser respeitado o índice de impermeabilização máximo de 85 %.

2 — As áreas permeáveis devem materializar-se prioritariamente através de:

a) Ajardinamento e/ou revestimento com materiais permeáveis da faixa de terreno situada entre a sua estrema frontal e a fachada do edifício;

b) Utilização de materiais permeáveis na pavimentação das áreas destinadas a estacionamento ao ar livre no interior da parcela ou lote, nomeadamente grelhas de betão ou materiais de revestimento com nível de permeabilidade equivalente.

Artigo 18.º

Implantação dos edifícios

1 — A edificação no interior das parcelas ou lotes pode configurar-se num ou mais edifícios.

2 — O edifício ou o conjunto de edifícios a construir no interior das parcelas ou lotes devem observar as seguintes regras de implantação, cumulativamente com o cumprimento do índice de ocupação do solo máximo referido na alínea b) do n.º 1 do artigo 14.º:

a) Recuo mínimo de 10 m às estremas que confinem diretamente com arruamentos ou espaços públicos já previstos no Plano e com os que vierem a ser eventualmente criados através das operações urbanísticas que concretizarem a execução do mesmo, em conformidade com o estabelecido na parte final da alínea b) do n.º 2 do artigo 6.º;

Aviso n.º 16222/2024/2

b) Afastamento mínimo de 5 m às estremas não confinantes com vias públicas, salvo nos casos de edificação adossada à ou às referidas estremas laterais (situações de geminação ou de banda contínua).

3 — Os recuos e afastamentos estabelecidos nas alíneas a) e b) do número anterior estabelecem no seu conjunto o polígono base para a implantação das edificações em cada parcela ou lote, dentro do qual se devem implantar integralmente o edifício ou edifícios a construir, sem prejuízo do disposto nos números seguintes.

4 — É admissível a edificação em banda contínua, nas seguintes condições:

a) As estremas de tardoz das parcelas integrantes da banda contínua confrontem com espaço público que permita o acesso e circulação de veículos de emergência a distância não superior a 10 m das referidas estremas;

b) O comprimento da frente de edificação contínua não ultrapasse 90 m;

c) A frente de edificação adote o mesmo recuo em toda a sua extensão, podendo aquele ser determinado pela edificação que for viabilizada em primeiro lugar.

5 — É admissível a construção de portarias e postos de transformação de energia ou outras instalações técnicas infraestruturais fora do polígono base de implantação referido no n.º 3, desde que:

a) Possuam uma área de construção máxima de 25 m^2, que não é contabilizada para efeitos de verificação do cumprimento do índice de ocupação do solo referido na alínea b) do n.º 1 do artigo 14.º;

b) Possuam um único piso acima da cota de soleira;

c) No caso das portarias: cumpram o disposto nas alíneas anteriores, se situem à face de uma estrema frontal da parcela ou lote e possuam fachadas que não excedam, em qualquer ponto, a altura de 4 m.

6 — É permitida a construção de palas, coberturas, telheiros e outras situações equivalentes para além dos limites do polígono base de implantação referido no n.º 3, desde que sejam cumpridas as seguintes condições:

a) O suporte destes elementos ser realizado em balanço a partir da construção principal, sem apoios no solo;

b) O balanço não ser superior a 2,0 m.

7 — A elevação da soleira não pode ser superior a 0,5 m, referenciada à cota verificada no lancil no ponto médio da frente da parcela ou lote.

8 — O número máximo de pisos é de dois pisos acima da cota de soleira, sendo admissíveis 3 pisos acima da cota de soleira desde que a altura de fachada a contar desta não seja superior a 10 m, salvo no que respeita a instalações técnicas especiais inerentes à atividade a instalar, a que não se aplicam restrições de dimensão vertical do edificado.

Artigo 19.º

Acessos à via pública

1 — Cada parcela ou lote pode dispor de um ou, no máximo, dois pontos de acesso externo destinado a veículos automóveis, a localizar obrigatoriamente junto dos vértices das respetivas estremas confinantes com a via pública.

2 — Cada parcela ou lote pode ainda dispor de outros pontos de acesso externo, desde que destinados exclusivamente a peões e veículos integrantes de modos suaves, a localizar livremente em qualquer ponto dos troços do seu perímetro confrontantes com espaços públicos.

Aviso n.º 16222/2024/2

Artigo 20.º

Muros de vedação

1 — Os muros de vedação das parcelas e lotes cumprem as regras estabelecidas para o efeito em regulamento municipal, salvo o disposto no número seguinte.

2 — A altura máxima dos muros confinantes com a via pública, em toda a sua extensão, e dos muros assentes sobre as estremas laterais, nos troços compreendidos entre a frente da parcela ou lote e o recuo adotado para os edifícios, é de 1,0 m, podendo a altura da vedação ser aumentada até 1,8 m através de gradeamento, estruturas transparentes ou elementos verdes.

Artigo 21.º

Propriedade horizontal

É admissível a constituição das parcelas, lotes ou edifícios resultantes da execução do Plano em regime de propriedade horizontal, desde que, para além de reunirem os requisitos legais exigíveis, cumpram as seguintes condições:

a) Seja garantido o acesso comum ao serviço de infraestruturas urbanas e acautelada a separação de fornecimento individual de cada fração constituída;

b) Seja assegurada a execução e manutenção das áreas comuns, nomeadamente no que diz respeito às áreas de circulação e às áreas não impermeabilizadas, e garantidas as áreas de estacionamento privado decorrentes dos parâmetros de estacionamento aplicáveis à situação;

c) Fique assegurado, nas operações urbanísticas de edificação, o cumprimento de requisitos funcionais e formais que salvaguardem a compatibilidade funcional e a coerência arquitetónica entre as várias frações resultantes.

Artigo 22.º

Reconfiguração dos limites de parcelas ou lotes

Em eventuais situações em que, nos termos legalmente admissíveis, se proceda à reconfiguração de limites das parcelas ou lotes constituídos, nomeadamente como resultado de unificação ou subdivisão dos mesmos, as disposições constantes dos artigos anteriores passam a aplicar-se tendo em conta as novas configurações resultantes.

CAPÍTULO III

Gestão ambiental

Artigo 23.º

Ligação às redes públicas de infraestruturas

1 — É da responsabilidade e encargo das entidades detentoras ou utilizadoras das parcelas ou lotes, o estabelecimento das ligações das infraestruturas internas às redes públicas, observando a legislação aplicável em cada caso.

2 — São obrigatoriamente do tipo subterrâneo as ligações às redes públicas, das infraestruturas elétricas, de telecomunicações e de gás internas das parcelas ou lotes.

Artigo 24.º

Águas residuais

1 — Salvo nas situações previstas no n.º 3, a drenagem das águas residuais efetua-se obrigatoriamente através de ligação à rede pública.

Aviso n.º 16222/2024/2

2 — Só podem ser lançados na rede pública:

a) Os efluentes industriais que cumpram os parâmetros e demais condicionamentos estabelecidos por lei e por regulamentação municipal para garantir a compatibilidade das suas caraterísticas com os requisitos de funcionamento dos sistemas gerais, ou que passem a cumprir tais parâmetros após tratamento em ETAR própria localizada no interior da parcela ou lote;

b) As águas residuais de natureza semelhante aos efluentes domésticos, nomeadamente as originadas em instalações sanitárias e refeitórios.

3 — Os efluentes que não cumpram os parâmetros e condicionamentos referidos na alínea a) do número anterior podem, em alternativa ao seu tratamento em ETAR própria, ser devidamente armazenados até lhes ser dado destino final adequado, nomeadamente através de entrega a operador de gestão de resíduos autorizado, de acordo com as disposições legais e regulamentares aplicáveis.

Artigo 25.º

Resíduos sólidos

1 — A gestão, recolha e destino final de todos os resíduos sólidos produzidos no interior da parcela ou lote é da responsabilidade da entidade utilizadora do mesmo.

2 — As parcelas e lotes devem dispor, no seu interior, de sistemas de recolha e armazenagem diferenciada de resíduos sólidos, sendo interdita a deposição de resíduos industriais não equiparados a urbanos juntamente com os resíduos urbanos.

3 — Tem de ser assegurado o pré-tratamento dos resíduos sólidos no interior da parcela ou lote, sempre que apresentem características de perigo para a saúde pública ou para o ambiente.

Artigo 26.º

Emissão de gases

Quando assim for exigido pela legislação aplicável, a entidade utilizadora da parcela ou lote tem de assegurar o tratamento das emissões gasosas no seu interior.

Artigo 27.º

Ruído

A instalação de dispositivos de controlo e dissipação do ruído, quando legalmente exigível, é da responsabilidade da entidade utilizadora da parcela ou lote.

CAPÍTULO IV

Operacionalização do plano

Artigo 28.º

Formas e sistemas de execução

1 — Salvo o disposto no número seguinte, o Plano é concretizado por execução sistemática, no enquadramento das orientações estabelecidas no seu Programa de Execução, através de operações urbanísticas integradas em unidades de execução constituídas ou a constituir nos termos do disposto no artigo seguinte.

Aviso n.º 16222/2024/2

2 — O Plano pode concretizar-se por execução não sistemática, através de operações urbanísticas avulsas não enquadradas pela prévia delimitação de unidades de execução, e cuja oportunidade não depende da programação de execução do Plano, em qualquer das seguintes situações:

a) Em parcelas ou conjuntos de parcelas localizadas no interior das unidades de execução, desde que, cumulativamente:

i) Com a execução da operação urbanística proposta fiquem garantidos quer as acessibilidades em conformidade com a rede viária definida no Plano, quer as restantes dotações infraestruturais;

ii) A intervenção não comprometa o aproveitamento urbanístico da restante área das unidades de execução;

iii) A Câmara Municipal reconheça, à luz dos objetivos do Plano, a desnecessidade de delimitação de uma unidade de execução para enquadrar a operação urbanística proposta;

b) Nas parcelas com atividades empresariais instaladas e edificação preexistente ou viabilizada, designadas por E1, E2, E3 e E4.

3 — A execução sistemática do Plano é concretizada através da utilização inicial e preferencial do sistema de iniciativa dos interessados, sem prejuízo de:

a) Virem a ser sucessivamente utilizados o sistema de cooperação e o sistema de imposição administrativa, nas circunstâncias e termos definidos no artigo 31.º;

b) A Câmara Municipal poder a todo o tempo recorrer à utilização isolada ou combinada dos sistemas de execução referidos na alínea anterior sempre que considere que tal é imprescindível para a prossecução dos objetivos estratégicos do Plano.

4 — No âmbito dos procedimentos de execução não sistemática referidos no n.º 2, mantêm plena aplicabilidade, na modalidade pertinente para cada tipo de situação, os mecanismos de perequação compensatória constantes do artigo 30.º

5 — Enquanto não forem concretizadas as unidades de execução, é admissível a manutenção dos usos e atividades preexistentes, não podendo ser viabilizados usos, ocupações e transformações do uso do solo suscetíveis de impedir ou prejudicar a concretização das opções e determinações do Plano.

Artigo 29.º

Delimitação das unidades de execução

1 — As unidades de execução são delimitadas pela Câmara Municipal, por iniciativa própria ou a requerimento dos proprietários interessados, sendo o respetivo sistema de execução estabelecido de acordo com o disposto nos n.os 3 ou 4 do artigo anterior.

2 — A delimitação das unidades de execução deve ter em conta a sua exequibilidade técnica, através da adoção de dimensões e configurações cujos aproveitamentos urbanísticos efetivos e encargos inerentes assegurem a sua viabilidade económico-financeira, e de soluções técnicas que garantam a acessibilidade viária externa e a ligação das suas redes de infraestruturas aos sistemas gerais.

3 — A delimitação de unidades de execução constante da planta de implantação, identificadas pelas designações A1.0, A2.1, A3.1, A4.3, A5.4, B1.0, B2.0, e C1, deve ser a preferencialmente adotada no âmbito da execução sistemática da concretização do Plano.

4 — É admissível a reconfiguração parcial ou total da delimitação de unidades de execução referida no número anterior, desde que todas as novas configurações possam cumprir os critérios de exequibilidade constantes do n.º 2.

5 — No âmbito de aplicação do disposto no n.º 1 do artigo anterior, não constituem condições impeditivas da delimitação de uma unidade de execução nem razões válidas para a sua dispensa, quer o facto de ela abranger um único prédio ou unidade cadastral, quer o facto de ela poder vir a ser concretizada através de uma só operação urbanística, ainda que esta seja uma mera obra de edificação.

Aviso n.º 16222/2024/2

Artigo 30.º

Redistribuição de benefícios e encargos

1 — Os mecanismos de perequação compensatória dos benefícios e encargos decorrentes do Plano incidem sobre a edificabilidade, sobre as áreas de cedência ao domínio municipal para usos coletivos públicos e sobre os custos de urbanização, e têm como campo de aplicação:

a) As unidades de execução que forem delimitadas no âmbito da execução sistemática do Plano;

b) As operações urbanísticas que se traduzam na ampliação da área de construção preexistente nas parcelas E1, E2, E3 ou E4.

2 — Os instrumentos de perequação compensatória adotados no presente Plano são:

a) A «edificabilidade média do plano», definida pelo índice de utilização bruto IUB = 0,54 m^2/m^2 (área de construção por m^2 de área total de solo);

b) A «área de cedência média», definida pelo parâmetro CedM = 0,58 m^2/m^2 (área de solo devida para cedência por m^2 de área de construção possível, considerando a edificabilidade máxima efetiva admitida pelo Plano);

c) A «repartição dos custos de urbanização», tomando como referencial de equidade o encargo médio com a urbanização definido pelo custo unitário médio das infraestruturas CIEun (quociente entre o custo global das infraestruturas e a área de construção total admissível de acordo com o Plano, expresso em €/m^2).

3 — Há lugar à aplicação do mecanismo de perequação compensatória relativo à edificabilidade quando a edificabilidade efetiva da unidade de execução for diferente, para mais ou para menos, da respetiva edificabilidade abstrata, tendo em consideração que:

a) A edificabilidade efetiva é o valor numérico da área de construção passível de ser edificada na unidade de execução de acordo com a configuração urbanística definitivamente estabelecida para a mesma;

b) A edificabilidade abstrata, ou direito abstrato de construir, é o resultado do produto da área da unidade de execução pelo valor da edificabilidade média do plano (IUB=0,54 m^2/m^2) estabelecido na alínea a) do número anterior.

4 — Há lugar à aplicação do mecanismo de perequação compensatória relativo à área de cedência quando a área de cedência efetiva for diferente, para menos ou para mais, da área de cedência devida, tendo em consideração que:

a) A área de cedência efetiva é a área a ceder ao domínio municipal de acordo com a configuração urbanística definitivamente estabelecida para a unidade de execução;

b) A área de cedência devida é o resultado do produto do valor da cedência média (CedM=0,58 m^2/m^2) estabelecido na alínea b) do n.º 2, pelo valor da edificabilidade efetiva definitivamente atribuída à unidade de execução após a aplicação do mecanismo perequativo da edificabilidade estabelecido no número anterior.

5 — Há lugar à aplicação do mecanismo de perequação compensatória relativo à repartição dos custos de urbanização quando o custo efetivo das infraestruturas for diferente, para menos ou para mais, do custo de infraestruturas devido, tendo em consideração que:

a) O custo efetivo das infraestruturas é o valor do custo das obras e encargos efetivamente suportados na concretização física da unidade de execução, incluindo as eventualmente realizadas, com as devidas autorizações, em áreas pertencentes a outras unidades de execução por necessidade de assegurar ligações infraestruturais;

Aviso n.º 16222/2024/2

b) O custo de infraestruturas devido é o montante do que seria a participação proporcional da unidade de execução no custo global das infraestruturas, resultante do produto do custo unitário médio (CIEun) referido na alínea c) do n.º 2, pelo valor da edificabilidade efetiva definitivamente atribuída à unidade de execução após a aplicação do mecanismo perequativo da edificabilidade estabelecido no n.º 3.

6 — As compensações perequativas dos benefícios e encargos decorrentes do Plano são realizadas através de um mecanismo indireto de pagamento ao Município, ou recebimento deste, do valor monetário global correspondente aos diferenciais (positivos ou negativos) de edificabilidade, de áreas de cedência e de custos de execução das infraestruturas face às respetivas situações de equidade, verificados em cada unidade de execução, determinado pela aplicação da seguinte fórmula:

$$Comp_{UE} = DifEdif_{UE} \times P + DifCed_{UE} \times V + DifCIE_{UE}$$

em que:

$Comp_{UE}$ — é o valor global (€) da compensação a pagar ou receber pela unidade de execução;

$DifEdif_{UE}$ — é a diferença algébrica (m^2) entre a edificabilidade efetiva e a edificabilidade abstrata da unidade de execução, conforme definidas no n.º 3;

P — é o valor unitário (€/m^2) de solo urbanizado por m^2 de área de construção;

$DifCed_{UE}$ — é a diferença algébrica (m^2) entre a área de cedência devida e área de cedência efetiva da unidade de execução, conforme definidas no n.º 4;

V — é o valor unitário (€/m^2) de solo não urbanizado, correspondente à situação anterior à concretização da unidade de execução;

$DifCIE_{UE}$ — é a diferença algébrica (€) entre o custo de infraestruturas devido e o custo efetivo das infraestruturas, conforme definidos no n.º 5.

7 — A área de solo abrangida pela unidade de execução C1, que corresponde a uma situação especial por não lhe ficar atribuída qualquer capacidade edificatória e ser destinada a integrar-se na totalidade em Área Verde de Utilização Coletiva e de Infraestruturas, constitui-se em reserva de solo pelo prazo de 10 anos a contar da data de entrada em vigor do presente Plano, sendo a referida unidade de execução concretizada através da aquisição do seu solo por parte do Município, para integração no domínio municipal, com o respetivo encargo financeiro suportado pelos montantes das compensações a pagar pelas restantes unidades de execução, devidas ao diferencial entre as edificabilidades efetivas que lhes cabem e as respetivas edificabilidades abstratas.

8 — Compete aos proprietários e outros eventuais intervenientes em cada unidade de execução consensualizarem o modo de repartição interna dos benefícios e encargos associados à mesma, devendo, em caso de desacordo inultrapassável, adotar-se a aplicação, com as devidas adaptações, dos mecanismos perequativos estabelecidos nos números anteriores à escala das unidades de execução.

9 — Os mecanismos de perequação compensatória estabelecidos nos números anteriores aplicam-se às operações urbanísticas a realizar nas parcelas com atividades empresariais instaladas e edificação preexistente, designadas por E1, E2, E3 e E4, com as seguintes adaptações e especificações:

a) A edificabilidade máxima admissível para cada uma daquelas parcelas corresponde à respetiva edificabilidade abstrata, pelo que, nas operações urbanísticas que se traduzam em ampliação da área de construção preexistente até à referida edificabilidade máxima, não há lugar à aplicação do mecanismo de perequação compensatória relativo à edificabilidade;

b) O mecanismo de perequação compensatória relativo à área de cedência aplica-se às operações urbanísticas que se traduzam em ampliação da área de construção preexistente, incidindo sobre o acréscimo de área de construção;

c) O mecanismo de perequação compensatória relativo à repartição dos custos de urbanização aplica-se às operações urbanísticas que se traduzam em ampliação da área de construção preexistente, incidindo sobre a totalidade dos acréscimos de área de construção, e tendo em conta que, de acordo com o Plano, não incumbe a estas parcelas qualquer encargo efetivo com a execução de obras de infraestruturas.

Aviso n.º 16222/2024/2

Artigo 31.º

Programação da execução

1 — A execução sistemática do Plano é realizada tendo como referencial o respetivo Programa de Execução, realizando a necessária compatibilização entre as orientações e prioridades aí estabelecidas e a gestão de oportunidades suscitadas pelas iniciativas de particulares ou pela disponibilização de instrumentos de políticas públicas aplicáveis àquela execução.

2 — O prazo global de execução do Plano, através da concretização da totalidade das intervenções urbanísticas nele previstas, é de 10 anos.

3 — Para efeitos de execução progressiva e faseada do Plano, a área por ele abrangida reparte-se por três setores, a que correspondem as designações de Fase I, Fase II e Fase III, com os seguintes prazos máximos de execução a contar da data de entrada em vigor do Plano:

a) Fase I: 6 anos, desdobrados por três subfases sucessivas com os seguintes prazos parcelares:

i) Subfase I.1: 2 anos, a contar da data de entrada em vigor do Plano;

ii) Subfase I.2: 2 anos, a contar da data de esgotamento do prazo da subfase anterior;

iii) Subfase I.3: 2 anos, a contar da data de esgotamento do prazo da subfase anterior;

b) Fase II: 8 anos, desdobrados por três subfases sucessivas com os seguintes prazos parcelares:

i) Subfase II.1: 4 anos, a contar da data de entrada em vigor do Plano;

ii) Subfase II.2: 2 anos, a contar da data de esgotamento do prazo da subfase anterior;

iii) Subfase II.3: 2 anos, a contar da data de esgotamento do prazo da subfase anterior;

c) Fase III: 10 anos, desdobrados por três subfases sucessivas com os seguintes prazos parcelares:

i) Subfase III.1: 6 anos, a contar da data de entrada em vigor do Plano;

ii) Subfase III.2: 2 anos, a contar da data de esgotamento do prazo da subfase anterior;

iii) Subfase III.3: 2 anos, a contar da data de esgotamento do prazo da subfase anterior.

4 — Em termos operativos, a execução faseada do Plano estabelecida no número anterior processa-se nos seguintes termos:

a) Durante as subfases I.1, II.1 e III.1, o Plano é executado preferencialmente através do sistema de iniciativa dos interessados, sem prejuízo do disposto na alínea b) do n.º 3 do artigo 28.º;

b) Esgotado o prazo máximo estabelecido para cada uma das subfases referidas na alínea anterior e caso subsistam áreas de solo que ainda não tenham sido objeto de execução, passa-se respetivamente às subfases I.2, II.2 ou III.2, competindo à Câmara Municipal adotar o sistema de cooperação com vista dinamizar a execução do Plano nas referidas áreas;

c) Esgotado o prazo máximo estabelecido para cada uma das subfases referidas na alínea anterior e caso subsistam áreas de solo que ainda não tenham sido objeto de execução, passa-se respetivamente às subfases I.3, II.3 ou III.3, competindo à Câmara Municipal adotar o sistema de imposição administrativa para garantir a execução do Plano nas referidas áreas, a menos que, com base na avaliação da situação de facto, a Câmara Municipal entenda que tais áreas, ou partes delas, devem perder as faculdades de aproveitamento urbanístico conferidas pelo Plano, devendo então desencadear o procedimento legal conducente à caducidade da sua classificação como solo urbano e consequente reversão para solo rústico;

d) Esgotado o prazo máximo estabelecido para cada uma das subfases I.3, II.3 ou III.3 e caso subsistam áreas de solo urbano que não tenham sido objeto de execução, caduca automaticamente a sua classificação como solo urbano, revertendo as mesmas para a categoria de solo rústico com que a área abrangida pelo presente Plano confronte em maior extensão.

Aviso n.º 16222/2024/2

Artigo 32.º

Intervenção direta do Município na execução do Plano

1 — No caso de o Município se constituir interveniente direto na prossecução da unidade de execução, nomeadamente por se responsabilizar total ou parcialmente pela infraestruturação, as áreas de espaços públicos de circulação, espaços de equipamentos e espaços verdes públicos (no presente Plano designadas por Áreas Verdes de Utilização Coletiva e de Infraestruturas) a integrar no domínio municipal são cedidas gratuitamente ao Município, a título de antecipação das que virão a ser devidas pelos proprietários do solo no âmbito da completa materialização da unidade de execução.

2 — Em caso de recusa de cedência gratuita das áreas referidas no número anterior, nos termos aí estabelecidos, o Município pode proceder à aquisição onerosa ou à expropriação das mesmas, sendo os seus proprietários desapossados da respetiva edificabilidade abstrata, a qual passa para a posse do Município, que fica assim constituído como interveniente na unidade de execução também na qualidade de detentor de direitos de edificabilidade no âmbito da mesma.

3 — A edificabilidade abstrata a que se refere o número anterior é o resultado do produto da edificabilidade média do Plano, estabelecida na alínea a) do n.º 2 do artigo 30.º, pela área de solo objeto de transmissão.

CAPÍTULO V

Disposições finais

Artigo 33.º

Defesa contra incêndios rurais

1 — O Município da Póvoa de Varzim é responsável por garantir que seja realizada, com recurso a todos os instrumentos e meios legais que se revelarem necessários para o efeito, a contínua e atempada gestão de combustível nas Áreas Verdes de Utilização Coletiva e de Infraestruturas Gerais integrantes da Zona Empresarial e nas áreas florestais situadas numa faixa envolvente da mesma com a largura de 100 m a contar dos limites dos polígonos empresariais afetos à Área Empresarial.

2 — A gestão de combustível nas Áreas Verdes Privadas integradas nos polígonos empresariais afetos à Área Empresarial é da responsabilidade dos proprietários dos lotes ou parcelas em que elas se localizam.

3 — A gestão de combustível referida nos números anteriores cumpre as orientações e determinações estabelecidas no quadro legal e regulamentar relativo à prevenção e combate dos fogos florestais.

4 — Sempre que a prossecução atempada das tarefas que constituem a gestão de combustível referida nos números anteriores o exigir, o Município da Póvoa de Varzim assume a iniciativa da execução de tais tarefas e os encargos inerentes, podendo exercer, nos termos da lei, o direito ao respetivo ressarcimento junto das entidades que a elas estavam obrigadas.

Artigo 34.º

Fixação de valores de parâmetros

São estabelecidos pela Assembleia Municipal, sob proposta da Câmara Municipal:

a) O valor numérico do custo unitário médio das infraestruturas (CIEun), definido na alínea c) do n.º 2 do artigo 30.º, e os termos da sua atualização periódica;

b) O valor unitário de solo urbanizado por m^2 de área de construção (P), estabelecido no n.º 6 do artigo 30.º, e os termos da sua atualização periódica;

c) O valor unitário de solo não urbanizado (V), estabelecido no n.º 6 do artigo 30.º, e os termos da sua atualização periódica

Aviso n.º 16222/2024/2

Artigo 35.º

Condicionamento temporário

1 — A viabilização de operações urbanísticas, integradas ou não em unidades de execução, dentro dos polígonos de solo identificados por B1.0 e B2.0 na planta de implantação, só pode ocorrer após a elaboração e validação pela Câmara Municipal de estudo técnico incidente sobre a área que drenará para a bacia de retenção com localização prevista junto ao limite sudoeste da área do Plano.

2 — O estudo técnico referido no número anterior deve proceder ao dimensionamento hidráulico da bacia de retenção e à definição dos dispositivos de descarga na linha de água que é afluente do Rio Alto, do lado poente da autoestrada, devendo ainda, se necessário, estabelecer medidas adicionais ou alternativas, de modo a que a solução a implementar garanta a prevenção de impactos negativos a jusante, nomeadamente no que respeita ao agravamento de riscos de inundação.

Artigo 36.º

Entrada em vigor e vigência

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

2 — Sem prejuízo do faseamento e dos prazos parcelares e intermédios estabelecidos no artigo 31.º, quando mais reduzidos, o presente Plano vigora pelo prazo máximo de 10 anos a contar da data da sua entrada em vigor.

ANEXO I

Normas do Plano Diretor Municipal Relativas às Dotações de Estacionamento

(a que se refere o artigo 9.º)

1 — Nas novas construções, bem como nas que venham a ser alvo de ampliação igual ou superior a 50 % da área de construção licenciada, devem ser garantidos os seguintes parâmetros quantitativos mínimos de estacionamento privativo no interior da parcela ou lote:

a) Comércio com área total de construção igual ou inferior a 1000 m^2 — 1 lugar de estacionamento de veículos ligeiros por cada 30 m^2;

b) Comércio com área total de construção superior a 1000 m^2 e inferior a 2500 m^2 — o número de lugares que for definido no estudo de tráfego específico, no mínimo 1 lugar de estacionamento de veículos ligeiros por cada 25 m^2;

c) Comércio com área total de construção igual ou superior a 2500 m^2 — o número de lugares que for definido no estudo de tráfego específico, no mínimo 1 lugar de estacionamento de veículos ligeiros por cada 20 m^2;

d) Serviços com área total de construção igual ou inferior a 2500 m^2 — 1 lugar de estacionamento de veículos ligeiros por cada 25 m^2;

e) Serviços com área total de construção superior a 2500 m^2 — o número de lugares que for definido no estudo de tráfego específico, no mínimo 1 lugar de estacionamento de veículos ligeiros por cada 50 m^2;

f) Indústria e ou armazéns — 1 lugar de estacionamento de veículos ligeiros por cada 100 m^2 de área total de construção;

g) Indústria e ou armazéns — 1 lugar de estacionamento de veículos pesados por cada 500 m^2 de área total de construção;

h) Equipamentos de utilização coletiva — 1 lugar de estacionamento de veículos ligeiros por cada 75 m^2 de área total de construção, acrescido de 1 lugar para veículo pesado de passageiros por cada 500 m^2 de área total de construção, quando o uso em causa o justificar.

Aviso n.º 16222/2024/2

2 — Para os novos estabelecimentos hoteleiros ou para as ampliações dos existentes, o dimensionamento deve ter por base o seguinte:

a) Estabelecimentos entre uma e três estrelas: garagem ou parque de estacionamento com capacidade para um mínimo de veículos correspondente a 20 % das suas unidades de alojamento;

b) Estabelecimentos de quatro ou cinco estrelas: garagem ou parque de estacionamento com capacidade para um mínimo de veículos correspondente a 40 % das suas unidades de alojamento.

3 — Nas operações de loteamento ou de impacte semelhante geradores de espaço público de que resulte a criação de novos arruamentos destinados a tráfego automóvel para além dos já estabelecidos no Plano, deve ainda ser criado estacionamento público correspondente, no mínimo a:

a) 40 % do número de lugares previstos nas alíneas a) a e) do n.º 1 relativos às parcelas ou lotes cujo acesso automóvel se faça exclusivamente a partir do novo ou novos arruamentos;

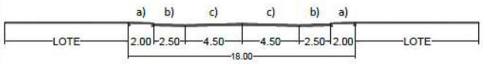
b) 20 % do número de lugares previstos na alínea f) do n.º 1 relativos às parcelas ou lotes cujo acesso automóvel se faça exclusivamente a partir do novo ou novos arruamentos.

ANEXO II

Tipologias dos arruamentos

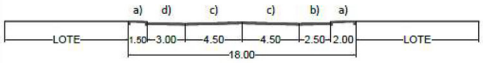
(a que se refere o artigo 10.º)

PERFIL TIPO 1



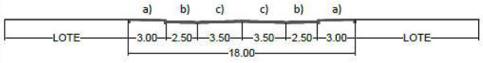
Legenda: a) passeio; b) estacionamento ligeiros; c) faixa de rodagem

PERFIL TIPO 2



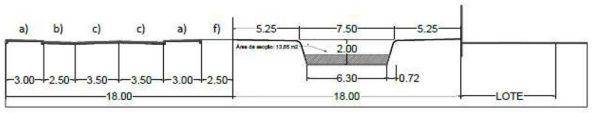
Legenda: a) passeio; b) estacionamento ligeiros; c) faixa de rodagem; d) estacionamento pesados

PERFIL TIPO 4



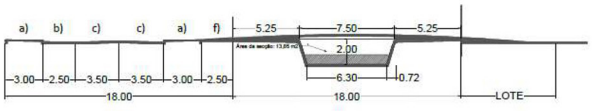
Legenda: a) passeio; b) estacionamento ligeiros; c) faixa de rodagem

PERFIL TIPO 3
PERFIL ESPAÇO VERDE COMPLEMENTAR (COMO VIA) E CANAL DA LINHA DE ÁGUA



Legenda: a) passeio; b) estacionamento ligeiros; c) faixa de rodagem; f) faixa verde complementar/acesso

PERFIL TIPO 3
PERFIL ESPAÇO VERDE COMPLEMENTAR (COMO VIA) E CANAL DA LINHA DE ÁGUA
PASSAGEM DE VEÍCULOS/PEDONAL



Legenda: a) passeio; b) estacionamento ligeiros; c) faixa de rodagem; f) faixa verde complementar/acesso

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

72829 — https://ssaigt.dgterritorio.pt/i/PImp_72829_1313_impl.jpg

72830 — https://ssaigt.dgterritorio.pt/i/PCond_72830_1313_cond.jpg

617804532

Aviso n.º 16222/2024/2