

MUNICÍPIO DA PÓVOA DE VARZIM**Aviso n.º 17685/2021**

Sumário: Alteração por adaptação do Plano Diretor Municipal, na sequência da transposição das normas do Plano de Ordenamento da Orla Costeira.

Alteração por adaptação do Plano Diretor Municipal (PDM), na sequência da transposição para o regulamento das normas do Plano de Ordenamento da Orla Costeira — Caminha-Espinho (POOC-CE)

Aires Henrique do Couto Pereira, Presidente da Câmara Municipal da Póvoa de Varzim, torna público que a Câmara Municipal da Póvoa de Varzim na sua reunião realizada em 22 de junho de 2021, deliberou aprovar por declaração a alteração por adaptação do Plano Diretor Municipal (PDM), na sequência da transposição para o regulamento do PDM das normas do Plano de Ordenamento da Orla Costeira — Caminha-Espinho (POOC-CE), tendo sido esta declaração previamente transmitida à Assembleia Municipal na sua sessão ordinária realizada em 24 de junho de 2021, e posteriormente à Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional — Norte.

Para constar e para os devidos efeitos legais, se remete o respetivo regulamento, bem como a correspondente Planta de Ordenamento, a publicar na 2.ª série do *Diário da República* e se proceder à sua divulgação através da comunicação social, da Plataforma Colaborativa de Gestão Territorial e no sítio da Internet deste Município, para além da sua afixação nos lugares de estilo.

25 de junho de 2021. — O Presidente da Câmara, *Aires Henrique do Couto Pereira*.

Deliberação

Jorge Manuel de Guimarães Caimoto, Técnico Superior e trabalhador do Município da Póvoa de Varzim designado para lavrar as atas das reuniões do órgão executivo, certifica que a Câmara Municipal, na sua reunião ordinária realizada no dia vinte e dois de junho de dois mil e vinte e um, tomou a deliberação cujo teor integral se transcreve:

7 — Alteração por Adaptação do Plano Diretor Municipal (PDM), na sequência da transposição para o Regulamento das Normas do Plano de Ordenamento da Orla Costeira — Caminha-Espinho (POOC-CE)

É presente informação prestada pela Divisão de Planeamento, cujo teor se transcreve:

“1. Em cumprimento do estipulado no artigo 78.º da Lei n.º 31/2014, de 30 de maio, que aprova a Lei de bases gerais da política pública de solos, de ordenamento do território e de urbanismo, deverão ser vertidas no Plano Diretor Municipal as normas vinculativas dos particulares do Plano de Ordenamento da Orla Costeira — Caminha-Espinho (POOC-CE).

2 — Em face do exposto propõe-se que seja decidido promover a aprovação da Alteração por Adaptação do Plano Diretor Municipal (PDM), na sequência da transposição para o regulamento das normas do Plano de Ordenamento da Orla Costeira — Caminha-Espinho (POOC-CE), e subsequentemente sejam desencadeados os seguintes procedimentos:

3 — A comunicação da declaração de Alteração por Adaptação do Plano Diretor Municipal (PDM), na sequência da transposição para o regulamento das normas do Plano de Ordenamento da Orla Costeira — Caminha-Espinho (POOC-CE) à Assembleia Municipal da Póvoa de Varzim e à Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Norte;

4 — Após a concretização das diligências a que refere o ponto anterior, submeter a declaração de Alteração por Adaptação do Plano Diretor Municipal (PDM), na sequência da transposição para o regulamento das normas do Plano de Ordenamento da Orla Costeira — Caminha-Espinho (POOC-CE) na plataforma eletrónica para efeitos de publicação na 2.ª série do *Diário da República* e depósito na Direção-Geral do Território, bem como os comprovativos da comunicação à Assembleia Municipal e à CCDR-N, nos termos do disposto no n.º 4 do art.º 121.º do RJIGT.”



Em concordância com a informação, a Câmara deliberou, por unanimidade, aprovar o procedimento proposto pela Divisão de Planeamento.

Município da Póvoa de Varzim, 2 de junho de 2021. — O Técnico Superior, *Jorge Manuel de Guimarães Caimoto*.

Alteração por adaptação do Plano Diretor Municipal da Póvoa de Varzim (Revisão) ao Plano de Ordenamento da Orla Costeira de Caminha-Espinho (POOC-CE)

Regulamento

No regulamento do Plano Diretor Municipal da Póvoa de Varzim (Revisão) — Aviso n.º 2157/2015, de 26 de fevereiro (corrigido pelo Aviso n.º 1500/2018 de 31 de janeiro e alterado pelo Aviso n.º 9437/2018 de 12 de julho), é alterado o Capítulo II pela introdução da secção I, subsecções I a IV e respetivos artigos 7.º-A a 7.º-O, sendo ainda alterados os seus artigos 3.º, 5.º, 42.º e 51.º, e acrescentado o anexo I, passando a ter a seguinte redação:

Artigo 3.º

[..]

1 —

a)

b)

i)

ii)

iii)

iv) Planta de ordenamento/Zonas sujeitas a Regimes de Proteção e Salvaguarda.

c)

i)

ii)

2 —

a)

b)

c)

d)

e)

f)

g)

h)

i)

j)

Artigo 5.º

[..]

1 —

a)

b)

c)

d)



- e)
- f)
- g)
- h)
- i)
- j)
- k)
- l)
- m)

2 —

- a)
- b)
- i)
- ii)

- c)
- d)
- e)
- f)
- g)

h) Antepraia — zona terrestre, correspondendo a uma faixa de largura variável compreendida entre o limite interior do areal e as áreas de estacionamento ou acesso viário;

i) Zona dunar — área constituída pelo conjunto de dunas, cordões ou sistemas dunares existentes ou passíveis de se formarem através de ações de revestimento ou de reposição dunar;

j) Coeficiente de ocupação do solo (COS) — quociente entre a área de implantação das edificações e a área do lote.

3 —

- a)
- b)
- c)

SECÇÃO I

Zonas sujeitas a Regimes de Proteção e Salvaguarda

Artigo 7.º-A

Âmbito

1 — A Orla Costeira Caminha-Espinho corresponde à área identificada nas Planta de Condiçionantes e de Ordenamento do PDM — iv) “Planta de ordenamento/regimes de salvaguarda do POOC-CE” e integra as áreas prioritárias para a estabilidade da faixa litoral e contenção de riscos, sujeitas a diferentes níveis de proteção e uso.

2 — Os regimes de salvaguarda e regras de gestão que incidem sobre a Orla Costeira Caminha-Espinho no Município de Póvoa de Varzim, constam do presente Capítulo, na secção I e subsecções I a IV, aplicando-se sem prejuízo das disposições específicas previstas na classificação e qualificação do solo do presente regulamento.

SUBSECÇÃO I

Disposições Gerais

Artigo 7.º-B

Atos e atividades interditos

1 — Na área de intervenção do POOC é interdito:

- a) A instalação de aterros sanitários;
- b) A instalação de indústrias.

2 — Excetua-se do disposto na alínea b) do número anterior as instalações destinadas ao exercício de atividades agrícolas, florestais e piscatórias.

Artigo 7.º-C

Classes e categorias de espaços

1 — A Orla Costeira Caminha-Espinho incidente no Município da Póvoa de Varzim compreende as seguintes categorias de espaços, identificadas na Planta de ordenamento:

a) Área de proteção costeira (APC) que compreende as seguintes categorias:

- i) Áreas de vegetação rasteira e arbustiva em APC;
- ii) Áreas florestais em APC;
- iii) Áreas agrícolas em APC;
- iv) Equipamentos em APC.

2 — Independentemente das classes de espaços referidas no número anterior, são ainda delimitadas na Planta de Ordenamento faixas de restrição específica, que traduzem a influência da erosão costeira na faixa litoral e que se designam por:

- a) Barreira de proteção; e
- b) Zona de risco.

3 — São ainda consideradas as unidades operativas de planeamento e gestão (UOPG) constantes dos artigos 7.º-M e 7.º-N do presente regulamento.

SUBSECÇÃO II

Área de Proteção Costeira

Artigo 7.º-D

Caraterização e restrições específicas

1 — A área de proteção costeira (APC) constitui a parcela de território situada na faixa de intervenção do POOC considerada fundamental para a estabilidade do litoral, na qual se pretende preservar os locais e paisagens notáveis ou característicos 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.

2 — Sem prejuízo do disposto no artigo 7.º-B nos espaços abrangidos pela APC são interditos os seguintes atos e atividades:

a) A alteração da morfologia do solo ou do coberto vegetal, com exceção da decorrente das normais atividades agrícolas ou florestais ou de solução constante do POOC;

b) A extração de materiais inertes, quando não se enquadrem em operações de dragagem necessárias à conservação das condições de escoamento das águas nos estuários e zonas húmidas ou à manutenção de áreas portuárias e respetivos canais de acesso;

c) A destruição da compartimentação existente feita com sebes vivas ou mortas ou com muros de pedra e a sua substituição por soluções não tradicionais, salvo quando decorra da aplicação de normas legais vigentes relativas a áreas agrícolas;

d) A abertura de novas vias de comunicação ou de acessos, bem como o alargamento dos já existentes e obras de beneficiação quando estas impliquem a destruição do coberto vegetal;

e) A construção ou ampliação de qualquer edificação;

f) A instalação de painéis ou outros meios de suporte publicitário fora das áreas de implantação de apoios de praia;

g) A instalação de parques de campismo e similares, exceto em espaços de equipamento em APC.

3 — Constituem exceção ao disposto no número anterior:

a) As construções necessárias a atividades económicas que exijam a proximidade da água, tais como unidades de aquicultura e estabelecimentos conexos, desde que a sua localização seja devidamente fundamentada, analisados e minimizados os respetivos impactes ambientais e se implantem fora do domínio público hídrico, de praias, de áreas de vegetação rasteira e arbustiva, de rochedos e zonas húmidas em APC e da barreira de proteção;

b) A ampliação de unidades de aquicultura e estabelecimentos conexos, desde que essa ampliação seja devidamente justificada, analisados e minimizados os respetivos impactes ambientais, e se implantem fora de rochedos e zonas húmidas em APC, de barreira de proteção, e ainda sujeita às condicionantes decorrentes da sua localização no domínio público hídrico;

c) A instalação de estufas e outros empreendimentos agropecuários, avícolas, agroindustriais, bem como as construções permitidas ao abrigo do disposto nos artigos 7.º-F e 7.º-G de apoio à atividade agrícola e florestal, desde que integradas em áreas agrícolas ou em áreas florestais, a sua localização seja devidamente justificada e permitida, analisados e minimizados os respetivos impactes ambientais, e se localizem fora da barreira de proteção;

d) A instalação de infraestruturas e edifícios conexos destinadas ao aproveitamento de energias renováveis, desde que a sua localização seja devidamente fundamentada e ponderado o impacto ambiental nos termos do quadro legal em vigor.

4 — A exceção referida na alínea d) do número anterior está dependente da obtenção de parecer favorável vinculativo da APA, IP.

Artigo 7.º-E

Atos e atividades condicionados

Sem prejuízo do cumprimento de outras condições legalmente fixadas, carecem de parecer favorável da APA, IP, na respetiva área de jurisdição, a instalação de infraestruturas elétricas e telefónicas, aéreas ou subterrâneas, de telecomunicações, de saneamento básico, aerogeradores e a construção de barragens, açudes e postos de vigia, estaleiros temporários e permanentes.

Artigo 7.º-F

Áreas de vegetação rasteira e arbustiva em APC (caraterização e regime)

1 — Integram esta categoria de espaços todas as áreas que ocupam fundamentalmente a antepaia e as zonas dunares.

2 — Nestas áreas são interditas as ações que impliquem a impermeabilização, erosão ou poluição do solo, bem como outras capazes de alterar negativamente a estabilidade destes ecossistemas, nomeadamente:

a) A destruição de solo vivo e do coberto vegetal;

b) A alteração da morfologia do solo.

3 — Constitui exceção ao disposto no número anterior a ampliação de unidades de aquicultura e de estabelecimentos conexos, bem como a instalação de infraestruturas e edifícios conexos destinadas ao aproveitamento da energia das ondas e do mar desde que respeitem o estabelecido no artigo 7.º-D.

Artigo 7.º-G

Áreas florestais em APC (caraterização e regime)

Estas áreas correspondem aos espaços constituídos por povoamentos florestais mistos com o objetivo de proteção e eventualmente compatíveis com a produção, nas quais são interditas as seguintes ações:

- a) A fragmentação dos povoamentos;
- b) A execução de quaisquer novas edificações, com exceção de equipamentos de apoio à exploração e gestão florestal que não se localizem em barreira de proteção;
- c) Alteração da topografia do solo.

Artigo 7.º-H

Áreas agrícolas em APC (caraterização e regime)

1 — Pertencem a esta categoria os espaços classificados no PDM como áreas da RAN, bem como as áreas que, embora não integradas na RAN, têm um uso predominantemente agrícola.

2 — Nestas áreas deverá ser observado o seguinte:

- a) São interditas todas as ações que impliquem alteração ao seu uso dominante, salvo quando não diminuam ou destruam as suas aptidões ou potencialidades para a prática agrícola;
- b) As construções existentes no interior destes espaços que obstem a um melhor aproveitamento do recurso agrícola são consideradas como obstáculos a remover.

3 — Constituem exceção ao disposto no número anterior:

- a) A construção ou a remodelação de habitações para utilização própria e exclusiva dos seus proprietários e respetivos agregados familiares, desde que não existam alternativas viáveis de localização;
- b) A construção de edifícios de apoio à atividade agrícola e instalação de estufas e outros empreendimentos agropecuários, avícolas e agroindustriais;
- c) A reconstrução e remodelação de edifícios destinados a turismo rural, de acordo com a legislação específica aplicável, desde que não se localizem em barreira de proteção.

Artigo 7.º-I

Equipamentos em APC (caraterização e regime)

1 — Integram esta categoria de espaço as áreas destinadas a recreio, lazer e cultura, estabelecimentos hoteleiros, de saúde e infraestruturas de estacionamento, saneamento básico, militares, de apoio à pesca e aquicultura, de aproveitamento da energia das ondas e do mar, e estabelecimentos conexos, e preferencialmente afetas ao uso e fruição da orla costeira.

2 — Nas áreas de Equipamentos em APC, é interdita:

- a) A sua utilização com atividades não compatíveis com as referidas no n.º 1;
- b) A construção de edifícios e de infraestruturas não relacionados com as atividades mencionadas no n.º 1;
- c) A alteração do seu uso quando implique a destruição do coberto vegetal existente ou o aumento da área edificada ou impermeabilizada.

3 — As novas construções previstas no presente artigo estão sujeitas à autorização da APA, I. P. sem prejuízo das restantes autorizações e pareceres consoante o tipo de ocupação, e devem ter em conta os parâmetros constantes do quadro n.º 1 do anexo I ao presente regulamento.

4 — Nas parcelas onde já existam construções que excedem os parâmetros do quadro n.º 1 do anexo I ao presente regulamento, só são admitidas operações urbanísticas que não ultrapassem a área de implantação existente e cumpram a cêrcea de rés-do-chão mais um.

5 — Excetuam-se do número anterior as obras de reconstrução devidamente legalizadas.

SUBSECÇÃO III

Zonas ameaçadas pelo mar

Artigo 7.º-J

Âmbito

1 — A barreira de proteção e as zonas de risco correspondem a zonas sujeitas a erosão costeira, passíveis de virem a constituir zonas ameaçadas pelo mar nos termos do disposto no artigo 22.º da Lei n.º 54/2005, de 15 de novembro.

2 — Enquanto não ocorrer a classificação das zonas ameaçadas pelo mar, observar-se-á nestas áreas o disposto no presente regulamento relativamente à barreira de proteção e zonas de risco.

3 — Nos perímetros urbanos considerados zona de risco ou zona ameaçada pelo mar, ser-lhe-á aplicável o regime para essas zonas e o disposto no artigo 7.º-L.

Artigo 7.º-K

Barreira de proteção (caraterização e regime)

1 — A barreira de proteção inclui as faixas de APC consideradas indispensáveis para reter o avanço do mar, constituindo área *non aedificandi*.

2 — Constituem exceção ao disposto no número anterior a construção de infraestruturas de saneamento básico.

3 — A realização e autorização das ações constantes do n.º 2 estão dependentes da obtenção de parecer favorável vinculativo da APA, I. P.

Artigo 7.º-L

Zona de risco (caraterização e regime)

1 — A zona de risco inclui as faixas de áreas de APC e as áreas de UOPG onde se prevê o avanço das águas do mar.

2 — Até à delimitação dessas áreas como zonas ameaçadas pelo mar, nos termos da Lei n.º 54.º, de 15 de novembro, observar-se-ão as seguintes restrições:

a) São proibidas novas construções fixas na margem das águas do mar, entendida de acordo com o disposto no artigo 11.º da Lei n.º 54/2005, de 15 de novembro;

b) Dos alvarás de loteamento, de licença ou autorização de construção e de utilização deve constar obrigatoriamente a menção de que a edificação se localiza em zona de risco.

3 — A delimitação de uma zona de risco como zona ameaçada pelo mar será acompanhada por um conjunto de medidas destinadas a equacionar, se for o caso, a retirada progressiva das construções existentes nessa área.

4 — Nas áreas atualmente sob jurisdição portuária, aplicar-se-á o disposto no presente artigo caso venham a ser integradas na faixa abrangida pela jurisdição do Ministério do Ambiente e da Ação Climática.

SUBSECÇÃO IV

Unidades operativas de planeamento e gestão

Artigo 7.º-M

UOPG n.º 1 e 2 do Plano de Urbanização de Aguçadoura

1 — As UOPG n.º 1 e 2 do plano de urbanização de Aguçadoura serão objeto de planos de pormenor, a promover pela Câmara Municipal da Póvoa de Varzim em articulação com a APA, I. P.

2 — Constituem objetivos do plano mencionado no número anterior:

- a) Compatibilizar as funções tradicionais e os novos usos urbano-turísticos;
- b) Valorizar o espaço urbano;
- c) Salvar uma atividade característica da orla costeira;
- d) Qualificar os equipamentos de apoio à praia.

3 — O plano terá em conta os parâmetros constantes do quadro n.º 2 do anexo I ao presente regulamento, devendo incidir, nomeadamente, sobre:

- a) A edificação em geral e a necessidade da realização de demolições;
- b) A qualificação e reestruturação dos espaços verdes, bem como a reabilitação dos estacionamentos;
- c) A regularização da foz da ribeira da Barranha.

Artigo 7.º-N

UOPG da Zona H20 do Plano de Urbanização da Póvoa de Varzim

1 — A UOPG da zona H20 do Plano de Urbanização da Póvoa de Varzim — aglomerado piscatório de Quião será objeto de um plano de pormenor, a promover pela Câmara Municipal da Póvoa de Varzim em articulação com a APA, I. P.

2 — Constituem objetivos do plano mencionado no número anterior:

- a) Reabilitar o núcleo urbano, contendo a expansão urbana;
- b) Regular a intervenção no tecido edificado existente.

3 — O plano terá em conta os parâmetros constantes do quadro n.º 3 do anexo I ao presente regulamento, devendo incidir, nomeadamente, sobre:

- a) A reabilitação do parque edificado existente;
- b) O ordenamento paisagístico do aglomerado, estruturando as áreas de estacionamento e a frente de mar.

Artigo 7.º-O

Atos e atividades interditos

1 — Nas áreas identificadas como Zona H20 no Plano de Urbanização da Póvoa de Varzim, e UOPG n.º 1 e 2 do plano de urbanização de Aguçadoura e até à entrada em vigor dos planos referidos nos artigos anteriores, ficam interditos os seguintes atos e atividades:

- a) A criação de novos núcleos populacionais;
- b) A construção, reconstrução ou ampliação de edifícios ou outras instalações em barreira de proteção ou zona de risco sem a obtenção de prévio parecer favorável da APA, I. P. na respetiva área de jurisdição ou nas áreas que lhe sejam contíguas, aplicando-se, nestes casos, o disposto nos artigos 7.º-J, 7.º-K e 7.º-L do presente regulamento;
- c) A instalação de explorações agrícolas, florestais e minerais ou a alteração das já existentes;
- d) A alteração do coberto vegetal, a destruição da compartimentação existente de sebes vivas ou mortas, bem como muros de pedra, e a sua substituição por soluções não tradicionais;



e) A abertura de novas vias de comunicação ou acessos, bem como o alargamento das já existentes, e obras de beneficiação que impliquem a destruição do coberto vegetal.

2 — Sem prejuízo do disposto nos artigos 7.º-J, 7.º-K e 7.º-L, a construção, reconstrução ou ampliação de edifícios ou instalações rege-se pelos parâmetros definidos no quadro n.º 2 do anexo I do presente regulamento.

Artigo 42.º

[..]

Sem prejuízo do disposto no Capítulo II (secção I, subsecções I a IV e artigos 7.º-A a 7.º-O) deste regulamento, nos espaços agrícolas apenas é permitida a seguinte construção:

- a)
- b)
- c)

Artigo 51.º

[..]

Nos espaços naturais é interdita a edificação, salvo quando admitido no Capítulo II (secção I, subsecções I a IV e artigos 7.º-A a 7.º-O) deste regulamento.

ANEXO I

QUADRO N.º 1

Parâmetros para a área de equipamento em APC

Uso e tipologia	Cércea máxima	COS máximo
Definidos no artigo 7.º-I	Rés-do-chão mais um	0,1
Equipamentos de saúde	Rés-do-chão mais um	0,2

QUADRO N.º 2

UOPG n.º 1 e 2 do Plano de Urbanização de Aguçadoura

Edificabilidade			Infraestruturação		
Uso e tipologia	Cércea	COS máx.	Abastecimento de água	Recolha de efluentes	Recolha de resíduos sólidos
Habitação e equipamentos de apoio à praia	Rés-do-chão mais um	0,5	A assegurar	A assegurar	A assegurar

QUADRO N.º 3

UOPG da Zona H20 do Plano de Urbanização da Póvoa de Varzim — aglomerado piscatório de Quião

Edificabilidade			Infraestruturação		
Uso e tipologia	Cércea	COS máx.	Abastecimento de água	Recolha de efluentes	Recolha de resíduos sólidos
Habitação e equipamentos turísticos e de apoio à praia	Rés-do-chão mais um	0,3	A assegurar	A assegurar	A assegurar

**Republicação do Regulamento do Plano Diretor Municipal da Póvoa de Varzim,
alteração por adaptação
ao Plano de Ordenamento da Orla Costeira de Caminha-Espinho (POOC-CE)**

CAPÍTULO I

Disposições gerais

Artigo 1.º

Âmbito territorial

O Plano Diretor Municipal da Póvoa de Varzim (PDMPV) estabelece as regras a que deve obedecer a ocupação, o uso e transformação do solo no território do município, tal como este se encontra delimitado na planta de ordenamento, na escala 1:10 000.

Artigo 2.º

Estratégia e objetivos

O PDMPV visa a prossecução dos seguintes objetivos de desenvolvimento e ordenamento do concelho:

a) Defesa da identidade, através de:

- i) Qualificação das referências simbólicas;*
- ii) Manutenção de atividades;*
- iii) Respeito pelo património e características de cada local;*

b) Defesa da autonomia de emprego e reforço da visibilidade regional, através de:

- i) Qualificação e desenvolvimento de polo de lazer e turismo;*
- ii) Oferta fundiária atrativa à localização de atividades;*
- iii) Qualificação das condições de habitabilidade;*

c) Implantação de redes estruturantes e qualificadoras, nomeadamente:

- i) Rede urbana e industrial;*
- ii) Estrutura ecológica;*
- iii) Rede viária;*
- iv) Rede lúdica;*

d) Manutenção de um território diversificado, com aumento da coesão social e territorial, através de:

- i) Respeito pelas características e autonomia de cada unidade territorial;*
- ii) Melhoria das acessibilidades e das relações entre as partes do território;*
- iii) Estruturação de cada povoação e qualificação dos centros;*

e) Manutenção dos espaços vocacionados para a agricultura e redução dos impactos ambientais negativos, através de:

- i) Criação de condições para a legalização das explorações pecuárias de espécies bovinas e tratamento dos resíduos;*
- ii) Adubação adequada;*
- iii) Recolha dos plásticos das estufas para reciclagem;*



f) Melhoria do serviço de infraestrutura pública, nomeadamente:

- i) Redes de água e saneamento;
- ii) Equipamentos;
- iii) Espaços públicos.

Artigo 3.º

Composição

1 — O PDMPV é composto pelos seguintes documentos:

- a) Regulamento, contendo em anexo a listagem do património;
- b) Planta de ordenamento, assim decomposta:
 - i) Planta de ordenamento, na escala 1:10 000;
 - ii) Planta do património, na escala 1:5 000;
 - iii) Planta do zonamento acústico/zonas de conflito, na escala 1:10 000;
 - iv) Planta de ordenamento — Zonas sujeitas a Regimes de Proteção e Salvaguarda;
- c) Planta de condicionantes, na escala 1:10 000, contendo em anexo:
 - i) Carta de perigosidade de incêndio florestal, na escala 1:10 000;
 - ii) Carta de áreas percorridas por incêndios, na escala 1:10 000.

2 — O PDMPV é acompanhado por:

- a) Planta de enquadramento regional;
- b) Planta da situação existente;
- c) Planta de compromissos urbanísticos na área do plano;
- d) Relatório — fundamentando as soluções adotadas e contendo disposições indicativas das intervenções municipais, bem como o respetivo programa de execução e financiamento;
- e) Carta da estrutura ecológica municipal;
- f) Participações recebidas em sede de discussão pública e respetivo relatório de ponderação;
- g) Estudos de caracterização: paisagem e contributo para a qualificação do solo rural, atividades agrícola e florestal, ocupação urbana, património, circulação e transportes, infraestruturas, população e alojamento; equipamentos, atividades económicas;
- h) Mapa de ruído;
- i) Relatório ambiental;
- j) Carta educativa.

Artigo 4.º

Instrumentos de gestão territorial

Na área do território do município aplicam-se os seguintes instrumentos de gestão territorial:

- a) Programa Nacional da Política de Ordenamento do Território, aprovado pela Lei n.º 58/2007, de 4 de setembro;
- b) Planos Setoriais:
 - i) Plano da Bacia Hidrográfica do Ave, aprovado pelo Decreto Regulamentar n.º 19/2002, de 20 de março;
 - ii) Plano da Bacia Hidrográfica do Cávado, aprovado pelo Decreto Regulamentar n.º 17/2002, de 15 de março;
 - iii) Plano Regional de Ordenamento Florestal da Área Metropolitana do Porto e Entre Douro e Vouga, aprovado pelo Decreto Regulamentar n.º 42/2007, de 10 de abril;

iv) Plano Rodoviário Nacional, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 222/98, de 17 de julho, alterado pela Lei n.º 98/99 de 26 de julho, pela Declaração de Retificação n.º 19-D/98 e pelo Decreto-Lei n.º 182/2003 de 16 de agosto;

c) Plano Especial de Ordenamento do Território — Plano de Ordenamento da Orla Costeira Caminha-Espinho, aprovado pela Resolução do Conselho de Ministros n.º 25/99, de 7 de abril, alterado pela Resolução de Conselho de Ministros n.º 154/2007, de 2 de outubro;

d) Planos Municipais de Ordenamento do Território:

i) Plano de Urbanização da Póvoa de Varzim, ratificado pelo Resolução do Conselho de Ministros n.º 15/2006, de 27 de janeiro, alterado pela deliberação da Assembleia Municipal de 31 de março de 2011, publicada no *Diário da República*, 2.ª série, n.º 76, através do Aviso n.º 9222/2011, de 18 de abril;

ii) Plano de Urbanização de Aguçadoura, aprovado pela deliberação da Assembleia Municipal de 20 de dezembro de 2012, publicada no *Diário da República*, 2.ª série, n.º 21, através do Aviso n.º 1482/2013, de 30 de janeiro;

iii) Plano de Pormenor da Zona Industrial de Laúndos, ratificado por despacho do Secretário de Estado da Administração Local e do Ordenamento do Território de 23 de janeiro de 1992, publicado no *Diário da República*, 2.ª série, n.º 77, de 1 de abril de 1992, alterado pela Resolução do Conselho de Ministros n.º 36/2005, de 24 de fevereiro;

iv) Plano de Pormenor da Zona E54 do Plano de Urbanização da Póvoa de Varzim, aprovado pela deliberação da Assembleia Municipal de 10 de setembro de 2009, publicada no *Diário da República*, 2.ª série, n.º 199, através do Aviso n.º 18087/2009, de 14 de outubro;

v) Plano de Pormenor da Faixa a Poente da Marginal de Aver-o-Mar, aprovado pela deliberação da Assembleia Municipal de 20 de dezembro de 2012, publicada no *Diário da República*, 2.ª série, n.º 26, através do Aviso n.º 1893/2013, de 6 de fevereiro.

Artigo 5.º

Definições

1 — Siglas:

- a) CMPV — Câmara Municipal da Póvoa de Varzim;
- b) PDMPV — Plano Diretor Municipal da Póvoa de Varzim (o presente Plano);
- c) PMDFCI — Plano Municipal de Defesa da Floresta Contra Incêndios;
- d) PMOT — Plano Municipal de Ordenamento do Território;
- e) POOCCE — Plano de Ordenamento da Orla Costeira Caminha-Espinho, aprovado pela Resolução do Conselho de Ministros n.º 25/99, de 7 de abril, alterado pela Resolução de Conselho de Ministros n.º 154/2007, de 2 de outubro;
- f) PROF da AMPEDV — Plano Regional de Ordenamento Florestal da Área Metropolitana do Porto e Entre Douro e Vouga, aprovado pelo Decreto Regulamentar n.º 42/2007, de 10 de abril;
- g) PUPV — Plano de Urbanização da Póvoa de Varzim, ratificado pelo Resolução do Conselho de Ministros n.º 15/2006, de 27 de janeiro, alterado pela deliberação da Assembleia Municipal de 31 de março de 2011, publicada no *Diário da República* através do Aviso n.º 9222/2011, de 18 de abril;
- h) PUA — Plano de Urbanização de Aguçadoura, aprovado pela deliberação da Assembleia Municipal de 20 de dezembro de 2012, publicada no *Diário da República*, 2.ª série, n.º 21, através do Aviso n.º 1482/2013, de 30 de janeiro.
- i) RAN — Reserva Agrícola Nacional;
- j) REN — Reserva Ecológica Nacional;
- k) RJIGT — Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial, estabelecido pelo Decreto-Lei n.º 380/99, de 22 de setembro, com a redação atual;
- l) RJUE — Regime Jurídico da Urbanização e Edificação, estabelecido pelo Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de dezembro, com a redação atual;
- m) UOPG — Unidade Operativa de Planeamento e Gestão.

2 — Para além dos conceitos definidos na legislação em vigor aplicável, designadamente no RJUE, no RJGT e no Decreto Regulamentar n.º 9/2009, de 29 de maio, são definidos para efeitos deste regulamento os seguintes conceitos:

a) Unidade funcional — cada um dos espaços autónomos de uma parcela ou lote ou de um edifício associados a uma determinada utilização;

b) Cave — espaço total ou parcialmente enterrado coberto por laje, em que:

i) As diferenças entre a cota do plano inferior dessa laje e as cotas do espaço exterior envolvente não sejam, relativamente a cada uma das fachadas/empenas confrontantes, nem superiores a 60 cm, em média, nem a 120 cm em qualquer ponto, exceto na parte do plano da fachada em que é efetuado o acesso à cave para efeitos de estacionamento automóvel;

ii) A área desenterrada, em qualquer uma das fachadas/empenas da cave, não seja superior a 1/3;

c) Sótão — espaço entre a laje de teto do último piso e a laje da cobertura inclinada, também conhecido por desvão ou vão da cobertura;

d) Alpendre — cobertura suspensa ou apoiada em pilares sobre portas ou vãos de acesso, geralmente na entrada de edifícios;

e) Telheiro — espaço coberto de telha vã;

f) Unidade produtiva — parcela ou conjunto de parcelas contíguas que se destina a uma determinada utilização e é submetida a uma gestão única;

g) Estufa — estrutura metálica, recoberta com plástico flexível transparente, que não se incorpore no solo com caráter permanente e sem pavimentação e/ou impermeabilização do solo, destinada a fins agrícolas;

h) Antepraia — zona terrestre, correspondendo a uma faixa de largura variável compreendida entre o limite interior do areal e as áreas de estacionamento ou acesso viário;

i) Zona dunar — área constituída pelo conjunto de dunas, cordões ou sistemas dunares existentes ou passíveis de se formarem através de ações de revestimento ou de reposição dunar;

j) Coeficiente de ocupação do solo (COS) — quociente entre a área de implantação das edificações e a área do lote.

3 — Para efeitos da legislação em vigor aplicável em matéria de ruído, consideram-se “zonas urbanas consolidadas” as áreas delimitadas na planta de ordenamento como:

a) Espaços residenciais R3 e R2;

b) Espaços centrais C3, C2 e C1;

c) Espaços de uso especial.

CAPÍTULO II

Servidões administrativas e restrições de utilidade pública

Artigo 6.º

Identificação

As servidões administrativas e restrições de utilidade pública ao uso do solo, identificadas na planta de condicionantes, são as seguintes:

a) Recursos hídricos:

i) Leito das águas do mar e respetiva margem com a largura de 50 m;

ii) Leito dos cursos de água e lagoas e respetivas margens com a largura de 10 m;

iii) Zonas ameaçadas pelas cheias;

b) Recursos agrícolas e florestais:

i) RAN;

ii) Áreas percorridas por incêndios florestais;

- iii) Perigosidade de incêndio florestal (classes alta e muito alta);
- iv) Espécies protegidas — arbóreas;
- v) Zona vulnerável n.º 1;

c) Recursos ecológicos — REN;

d) Equipamentos:

i) Defesa nacional e proteção civil;

ii) Área de jurisdição portuária;

e) Infraestruturas:

i) Drenagem de águas residuais;

ii) Linhas elétricas;

iii) Autoestradas/itinerários complementares;

iv) Estradas nacionais;

v) Estradas regionais;

vi) Estradas municipais;

vii) Caminhos municipais;

viii) Via-férrea;

ix) Zona de servidão aeronáutica;

x) Marcos geodésicos;

xi) Farolins;

f) Património cultural.

Artigo 7.º

Regime

1 — Nas áreas abrangidas por servidões administrativas e restrições de utilidade pública, independentemente da sua representação gráfica na planta de condicionantes, aplicam-se os respetivos regimes jurídicos em vigor, que prevalecem sobre o regime do uso do solo aplicável por força do presente PDMPV.

2 — Nas áreas do perímetro urbano com perigosidade de incêndio florestal das Classes Alta e Muito Alta, o controlo prévio de futuras edificações (condicionado pelo n.º 2 do artigo 16.º do Decreto-Lei n.º 124/2006, de 28 de junho, na sua redação atual) fica condicionado à prévia revisão da carta de perigosidade de incêndio e respeito pelas regras de enquadramento que vierem a ser estabelecidas na revisão do Plano Municipal de Defesa da Floresta Contra Incêndios.

SECÇÃO I

Zonas sujeitas a Regimes de Proteção e Salvaguarda

Artigo 7.º-A

Âmbito

1 — A Orla Costeira Caminha-Espinho corresponde à área identificada nas Planta de Condicionantes e de Ordenamento do PDM — iv) “Planta de ordenamento/regimes de salvaguarda do POOC-CE” e integra as áreas prioritárias para a estabilidade da faixa litoral e contenção de riscos, sujeitas a diferentes níveis de proteção e uso.

2 — Os regimes de salvaguarda e regras de gestão que incidem sobre a Orla Costeira Caminha-Espinho no Município de Póvoa de Varzim, constam do presente Capítulo, na secção I, subsecções I a IV aplicando-se sem prejuízo das disposições específicas previstas na classificação e qualificação do solo do presente regulamento.

SUBSECÇÃO I

Disposições Gerais

Artigo 7.º-B

Atos e atividades interditos

1 — Na área de intervenção do POOC é interdito:

- a) A instalação de aterros sanitários;
- b) A instalação de indústrias.

2 — Excetua-se do disposto na alínea b) do número anterior as instalações destinadas ao exercício de atividades agrícolas, florestais e piscatórias.

Artigo 7.º-C

Classes e categorias de espaços

1 — A Orla Costeira Caminha-Espinho incidente no Município da Póvoa de Varzim compreende as seguintes categorias de espaços, identificadas na Planta de ordenamento:

a) Área de proteção costeira (APC) que compreende as seguintes categorias:

- i) Áreas de vegetação rasteira e arbustiva em APC;
- ii) Áreas florestais em APC;
- iii) Áreas agrícolas em APC;
- iv) Equipamentos em APC.

2 — Independentemente das classes de espaços referidas no número anterior, são ainda delimitadas na Planta de Ordenamento faixas de restrição específica, que traduzem a influência da erosão costeira na faixa litoral e que se designam por:

- a) Barreira de proteção; e
- b) Zona de risco.

3 — São ainda consideradas as unidades operativas de planeamento e gestão (UOPG) constantes dos artigos 7.º-M e 7.º-N do presente regulamento.

SUBSECÇÃO II

Área de Proteção Costeira

Artigo 7.º-D

Caraterização e restrições específicas

1 — A área de proteção costeira (APC) constitui a parcela de território situada na faixa de intervenção do POOC considerada fundamental para a estabilidade do litoral, na qual se pretende preservar os locais e paisagens notáveis ou característicos 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.

2 — Sem prejuízo do disposto no artigo 7.º-B nos espaços abrangidos pela APC são interditos os seguintes atos e atividades:

a) A alteração da morfologia do solo ou do coberto vegetal, com exceção da decorrente das normais atividades agrícolas ou florestais ou de solução constante do POOC;

b) A extração de materiais inertes, quando não se enquadrem em operações de dragagem necessárias à conservação das condições de escoamento das águas nos estuários e zonas húmidas ou à manutenção de áreas portuárias e respetivos canais de acesso;

c) A destruição da compartimentação existente feita com sebes vivas ou mortas ou com muros de pedra e a sua substituição por soluções não tradicionais, salvo quando decorra da aplicação de normas legais vigentes relativas a áreas agrícolas;

d) A abertura de novas vias de comunicação ou de acessos, bem como o alargamento dos já existentes e obras de beneficiação quando estas impliquem a destruição do coberto vegetal;

e) A construção ou ampliação de qualquer edificação;

f) A instalação de painéis ou outros meios de suporte publicitário fora das áreas de implantação de apoios de praia;

g) A instalação de parques de campismo e similares, exceto em espaços de equipamento em APC.

3 — Constituem exceção ao disposto no número anterior:

a) As construções necessárias a atividades económicas que exijam a proximidade da água, tais como unidades de aquicultura e estabelecimentos conexos, desde que a sua localização seja devidamente fundamentada, analisados e minimizados os respetivos impactes ambientais e se implantem fora do domínio público hídrico, de praias, de áreas de vegetação rasteira e arbustiva, de rochedos e zonas húmidas em APC e da barreira de proteção;

b) A ampliação de unidades de aquicultura e estabelecimentos conexos, desde que essa ampliação seja devidamente justificada, analisados e minimizados os respetivos impactes ambientais, e se implantem fora de rochedos e zonas húmidas em APC, de barreira de proteção, e ainda sujeita às condicionantes decorrentes da sua localização no domínio público hídrico;

c) A instalação de estufas e outros empreendimentos agropecuários, avícolas, agroindustriais, bem como as construções permitidas ao abrigo do disposto nos artigos 7.º-F e 7.º-G de apoio à atividade agrícola e florestal, desde que integradas em áreas agrícolas ou em áreas florestais, a sua localização seja devidamente justificada e permitida, analisados e minimizados os respetivos impactes ambientais, e se localizem fora da barreira de proteção;

d) A instalação de infraestruturas e edifícios conexos destinadas ao aproveitamento de energias renováveis, desde que a sua localização seja devidamente fundamentada e ponderado o impacto ambiental nos termos do quadro legal em vigor.

4 — A exceção referida na alínea d) do número anterior está dependente da obtenção de parecer favorável vinculativo da APA, I. P.

Artigo 7.º-E

Atos e atividades condicionados

Sem prejuízo do cumprimento de outras condições legalmente fixadas, carecem de parecer favorável da APA, I. P., na respetiva área de jurisdição, a instalação de infraestruturas elétricas e telefónicas, aéreas ou subterrâneas, de telecomunicações, de saneamento básico, aerogeradores e a construção de barragens, açudes e postos de vigia, estaleiros temporários e permanentes.

Artigo 7.º-F

Áreas de vegetação rasteira e arbustiva em APC (caraterização e regime)

1 — Integram esta categoria de espaços todas as áreas que ocupam fundamentalmente a antepaia e as zonas dunares.

2 — Nestas áreas são interditas as ações que impliquem a impermeabilização, erosão ou poluição do solo, bem como outras capazes de alterar negativamente a estabilidade destes ecossistemas, nomeadamente:

a) A destruição de solo vivo e do coberto vegetal;

b) A alteração da morfologia do solo.

3 — Constitui exceção ao disposto no número anterior a ampliação de unidades de aquicultura e de estabelecimentos conexos, bem como a instalação de infraestruturas e edifícios conexos destinadas ao aproveitamento da energia das ondas e do mar desde que respeitem o estabelecido no artigo 7.º-D.

Artigo 7.º-G

Áreas florestais em APC (caraterização e regime)

Estas áreas correspondem aos espaços constituídos por povoamentos florestais mistos com o objetivo de proteção e eventualmente compatíveis com a produção, nas quais são interditas as seguintes ações:

- a) A fragmentação dos povoamentos;
- b) A execução de quaisquer novas edificações, com exceção de equipamentos de apoio à exploração e gestão florestal que não se localizem em barreira de proteção;
- c) Alteração da topografia do solo.

Artigo 7.º-H

Áreas agrícolas em APC (caraterização e regime)

1 — Pertencem a esta categoria os espaços classificados no PDM como áreas da RAN, bem como as áreas que, embora não integradas na RAN, têm um uso predominantemente agrícola.

2 — Nestas áreas deverá ser observado o seguinte:

- a) São interditas todas as ações que impliquem alteração ao seu uso dominante, salvo quando não diminuam ou destruam as suas aptidões ou potencialidades para a prática agrícola;
- b) As construções existentes no interior destes espaços que obstem a um melhor aproveitamento do recurso agrícola são consideradas como obstáculos a remover.

3 — Constituem exceção ao disposto no número anterior:

- a) A construção ou a remodelação de habitações para utilização própria e exclusiva dos seus proprietários e respetivos agregados familiares, desde que não existam alternativas viáveis de localização;
- b) A construção de edifícios de apoio à atividade agrícola e instalação de estufas e outros empreendimentos agropecuários, avícolas e agroindustriais;
- c) A reconstrução e remodelação de edifícios destinados a turismo rural, de acordo com a legislação específica aplicável, desde que não se localizem em barreira de proteção.

Artigo 7.º-I

Equipamentos em APC (caraterização e regime)

1 — Integram esta categoria de espaço as áreas destinadas a recreio, lazer e cultura, estabelecimentos hoteleiros, de saúde e infraestruturas de estacionamento, saneamento básico, militares, de apoio à pesca e aquicultura, de aproveitamento da energia das ondas e do mar, e estabelecimentos conexos, e preferencialmente afetas ao uso e fruição da orla costeira.

2 — Nas áreas de Equipamentos em APC, é interdita:

- a) A sua utilização com atividades não compatíveis com as referidas no n.º 1;
- b) A construção de edifícios e de infraestruturas não relacionados com as atividades mencionadas no n.º 1;
- c) A alteração do seu uso quando implique a destruição do coberto vegetal existente ou o aumento da área edificada ou impermeabilizada.

3 — As novas construções previstas no presente artigo estão sujeitas à autorização da APA, I. P sem prejuízo das restantes autorizações e pareceres consoante o tipo de ocupação, e devem ter em conta os parâmetros constantes do quadro n.º 1 do anexo I ao presente regulamento.

4 — Nas parcelas onde já existam construções que excedem os parâmetros do quadro n.º 1 do anexo I ao presente regulamento, só são admitidas operações urbanísticas que não ultrapassem a área de implantação existente e cumpram a cêrcea de rés-do-chão mais um.

5 — Excetuam-se do número anterior as obras de reconstrução devidamente legalizadas.

SUBSECÇÃO III

Zonas ameaçadas pelo mar

Artigo 7.º-J

Âmbito

1 — A barreira de proteção e as zonas de risco correspondem a zonas sujeitas a erosão costeira, passíveis de virem a constituir zonas ameaçadas pelo mar nos termos do disposto no artigo 22.º da Lei n.º 54/2005, de 15 de novembro.

2 — Enquanto não ocorrer a classificação das zonas ameaçadas pelo mar, observar-se-á nestas áreas o disposto no presente regulamento relativamente à barreira de proteção e zonas de risco.

3 — Nos perímetros urbanos considerados zona de risco ou zona ameaçada pelo mar, ser-lhe-á aplicável o regime para essas zonas e o disposto no artigo 7.º-L.

Artigo 7.ºK

Barreira de proteção (caraterização e regime)

1 — A barreira de proteção inclui as faixas de APC consideradas indispensáveis para reter o avanço do mar, constituindo área *non aedificandi*.

2 — Constituem exceção ao disposto no número anterior a construção de infraestruturas de saneamento básico.

3 — A realização e autorização das ações constantes do n.º 2 estão dependentes da obtenção de parecer favorável vinculativo da APA, I. P.

Artigo 7.º-L

Zona de risco (caraterização e regime)

1 — A zona de risco inclui as faixas de áreas de APC e as áreas de UOPG onde se prevê o avanço das águas do mar.

2 — Até à delimitação dessas áreas como zonas ameaçadas pelo mar, nos termos da Lei n.º 54.º, de 15 de novembro, observar-se-ão as seguintes restrições:

a) São proibidas novas construções fixas na margem das águas do mar, entendida de acordo com o disposto no artigo 11.º da Lei n.º 54/2005, de 15 de novembro;

b) Dos alvarás de loteamento, de licença ou autorização de construção e de utilização deve constar obrigatoriamente a menção de que a edificação se localiza em zona de risco.

3 — A delimitação de uma zona de risco como zona ameaçada pelo mar será acompanhada por um conjunto de medidas destinadas a equacionar, se for o caso, a retirada progressiva das construções existentes nessa área.

4 — Nas áreas atualmente sob jurisdição portuária, aplicar-se-á o disposto no presente artigo caso venham a ser integradas na faixa abrangida pela jurisdição do Ministério do Ambiente e da Ação Climática.

SUBSECÇÃO IV

Unidades operativas de planeamento e gestão

Artigo 7.º-M

UOPG n.º 1 e 2 do Plano de Urbanização de Aguçadoura

1 — As UOPG n.º 1 e 2 do plano de urbanização de Aguçadoura serão objeto de planos de pormenor, a promover pela Câmara Municipal da Póvoa de Varzim em articulação com a APA, I. P.

2 — Constituem objetivos do plano mencionado no número anterior:

- a) Compatibilizar as funções tradicionais e os novos usos urbano-turísticos;
- b) Valorizar o espaço urbano;
- c) Salvaguardar uma atividade característica da orla costeira;
- d) Qualificar os equipamentos de apoio à praia.

3 — O plano terá em conta os parâmetros constantes do quadro n.º 2 do anexo I ao presente regulamento, devendo incidir, nomeadamente, sobre:

- a) A edificação em geral e a necessidade da realização de demolições;
- b) A qualificação e reestruturação dos espaços verdes, bem como a reabilitação dos estacionamentos;
- c) A regularização da foz da ribeira da Barranha.

Artigo 7.º-N

UOPG da Zona H20 do Plano de Urbanização da Póvoa de Varzim

1 — A UOPG da zona H20 do Plano de Urbanização da Póvoa de Varzim — aglomerado piscatório de Quião será objeto de um plano de pormenor, a promover pela Câmara Municipal da Póvoa de Varzim em articulação com a APA, I. P.

2 — Constituem objetivos do plano mencionado no número anterior:

- a) Reabilitar o núcleo urbano, contendo a expansão urbana;
- b) Regularizar a intervenção no tecido edificado existente.

3 — O plano terá em conta os parâmetros constantes do quadro n.º 3 do anexo I ao presente regulamento, devendo incidir, nomeadamente, sobre:

- a) A reabilitação do parque edificado existente;
- b) O ordenamento paisagístico do aglomerado, estruturando as áreas de estacionamento e a frente de mar.

Artigo 7.º-O

Atos e atividades interditos

1 — Nas áreas identificadas como Zona H20 no Plano de Urbanização da Póvoa de Varzim, e UOPG n.º 1 e 2 do plano de urbanização de Aguçadoura e até à entrada em vigor dos planos referidos nos artigos anteriores, ficam interditos os seguintes atos e atividades:

- a) A criação de novos núcleos populacionais;
- b) A construção, reconstrução ou ampliação de edifícios ou outras instalações em barreira de proteção ou zona de risco sem a obtenção de prévio parecer favorável da APA, I. P. na respetiva área de jurisdição ou nas áreas que lhe sejam contíguas, aplicando-se, nestes casos, o disposto nos artigos 7.º-J, 7.º-K e 7.º-L do presente regulamento;
- c) A instalação de explorações agrícolas, florestais e minerais ou a alteração das já existentes;

d) A alteração do coberto vegetal, a destruição da compartimentação existente de sebes vivas ou mortas, bem como muros de pedra, e a sua substituição por soluções não tradicionais;

e) A abertura de novas vias de comunicação ou acessos, bem como o alargamento das já existentes, e obras de beneficiação que impliquem a destruição do coberto vegetal.

2 — Sem prejuízo do disposto nos artigos 7.º-J, 7.º-K e 7.º-L, a construção, reconstrução ou ampliação de edifícios ou instalações rege-se pelos parâmetros definidos no quadro n.º 2 do anexo I do presente regulamento.

CAPÍTULO III

Uso do solo

SECÇÃO I

Classificação do solo

Artigo 8.º

Identificação

A estrutura de ordenamento do PDMPV assenta na classificação do solo, em solo rural e em solo urbano.

SECÇÃO II

Qualificação do solo rural e urbano

Artigo 9.º

Categorias funcionais

1 — A qualificação do solo rural realiza-se através da delimitação das seguintes categorias funcionais:

- a) Espaços agrícolas;
- b) Espaços florestais;
- c) Espaços de uso múltiplo agrícola e florestal;
- d) Espaços naturais;
- e) Espaços afetos a atividades industriais;
- f) Espaços destinados a equipamentos e infraestruturas;
- g) Espaços de ocupação turística.

2 — A qualificação do solo urbano realiza-se através da delimitação das seguintes categorias funcionais, subdividas em subcategorias:

a) Espaços centrais:

- i) Espaços centrais C3;
- ii) Espaços centrais C2;
- iii) Espaços centrais C1;

b) Espaços residenciais:

- i) Espaços residenciais R3;
- ii) Espaços residenciais R2;
- iii) Espaços residenciais R1;

c) Espaços de uso especial:

- i) Espaços de uso especial — equipamentos ou infraestruturas estruturantes;
- ii) Espaços de uso especial — usos específicos de recreio, lazer e turismo;

d) Espaços de atividades económicas:

- i) Espaços de atividades económicas AE2;
- ii) Espaços de atividades económicas AE1;

e) Espaços verdes:

- i) Espaços verdes — verde público VP2;
- ii) Espaços verdes — verde de proteção VP1.

3 — Os espaços-canais constituem uma categoria de espaços integrados indistintamente em solo rural e solo urbano.

SECÇÃO III

Sistema urbano

Artigo 10.º

Identificação e objetivos

1 — O sistema urbano abrange e articula o solo urbano identificado na planta de ordenamento, reportando cada uma das povoações ou suas partes a uma centralidade e perspetivando entre elas relações de complementaridade.

2 — Em conformidade com a realidade geográfica (suporte biofísico e ocupação humana) e para efeitos de ordenamento do território municipal, consideram-se as seguintes unidades territoriais:

- a) Área situada no litoral, em terreno plano, entre o mar e a A28/IC1, correspondente à área abrangida pelo PUPV;
- b) Litoral norte, plano e arenoso, com uma agricultura intensa associada às masseiras, englobando as povoações de Aguçadoura, Navais e Estela;
- c) Conjunto urbano-rural de Amorim/Beiriz/Terroso, a nascente da A28/IC1, com terrenos declivosos nas cabeceiras das linhas de água, contendo numerosos e fragmentados núcleos de edificação que se interpenetram com áreas agrícolas;
- d) Laúndos, a norte do conjunto Amorim/Beiriz/Terroso e com características de paisagem similares, apresentando relações funcionais com o litoral (Estela) e com a zona rural interior (S. Pedro de Rates);
- e) S. Pedro de Rates/Balasar, corresponde a uma zona de vale rodeada por vertentes acentuadas, sujeita a um sistema intensivo de agropecuária bovina leiteira, apresentando as povoações de S. Pedro de Rates e de Balasar ainda características do antigo povoamento rural.

SECÇÃO IV

Estrutura ecológica municipal

Artigo 11.º

Identificação e objetivos

A estrutura ecológica municipal é o conjunto de áreas que, em virtude das suas características biofísicas ou culturais, da sua continuidade ecológica e do seu ordenamento, têm por função principal contribuir para o equilíbrio ecológico e para a proteção, conservação e valorização ambiental e paisagística dos espaços rurais e urbanos.

Artigo 12.º

Delimitação

1 — A estrutura ecológica municipal, identificada na planta de ordenamento, incide sobre um conjunto de solos integrados em diversas categorias de solo rural e urbano.

2 — A estrutura ecológica municipal integra os seguintes sistemas de proteção, definidos na carta da estrutura ecológica municipal:

- a) Orla Costeira — área sujeita a erosão costeira, indispensável para reter o avanço do mar;
- b) Áreas de proteção às linhas de água — inclui linhas de água (leitos e margens) que correspondem ao sistema estruturante de drenagem natural das águas superficiais, algumas com galerias ripícolas e áreas adjacentes, suscetíveis de cheia e/ou com especial aptidão agrícola (fluviosolos);
- c) Maseiras/Culturas Hortícolas — áreas arenosas, contíguas à orla costeira, que apresentam riscos de erosão;
- d) Áreas de proteção à recarga de aquíferos — localizadas nas cabeceiras das linhas de água, correspondem a áreas declivosas predominantemente ocupadas por floresta, distribuídas pelas pequenas bacias dos afluentes do rio Este;
- e) Áreas de articulação com solo urbano — compreendem áreas de enquadramento e de estruturação interna do solo urbano, reforçando e dando continuidade à demais estrutura ecológica municipal;
- f) Aqueduto de Vila do Conde (Santa Clara) — valor cultural e paisagístico, em grande parte já integrada na estrutura ecológica do PUPV.

Artigo 13.º

Usos e condições de ocupação

1 — O regime aplicável à estrutura ecológica municipal encontra-se estabelecido nas secções relativas a cada uma das respetivas categorias de espaços.

2 — Para além dos usos e ocupações admitidos, devem ser desenvolvidas ações no sentido de promover:

- a) A conservação das características necessárias ao seu bom desempenho ambiental, particularmente nas áreas de declives mais acentuados e nas zonas baixas de aluvião;
- b) A reabilitação de situações em estado de degradação, com especial atenção à orla costeira e à rede hidrográfica;
- c) A articulação dos valores ambientais inerentes à estrutura ecológica municipal com usos produtivos ou de recreio, nomeadamente na envolvente próxima das áreas de estruturação da ocupação urbana.

SECÇÃO V

Património cultural

Artigo 14.º

Âmbito e objetivos

1 — Integram o património cultural do concelho todos os bens culturais classificados (monumentos nacionais, imóveis de interesse público e imóveis de interesse municipal), ou em vias de classificação, bem como todos os restantes bens que, pelo seu interesse relevante, designadamente histórico, arquitetónico, arqueológico ou morfológico, se pretende proteger e valorizar, os quais constam do inventário anexo ao presente regulamento e se encontram assinalados na planta do património.

2 — Ficam sujeitos às disposições do presente regulamento os bens patrimoniais que, não constando do inventário do património anexo a este regulamento, para o efeito venham a ser ulterior e expressamente reconhecidos pelo município.

Artigo 15.º

Identificação

O inventário do património anexo a este regulamento contém a descrição sumária das áreas, conjuntos, bandas edificadas, edifícios, espaços livres e elementos pontuais já reconhecidos como valores patrimoniais e identificados da seguinte forma:

- a) Áreas arqueológicas — A;
- b) Conjuntos urbanos com interesse patrimonial — C;
- c) Conjuntos rurais com interesse patrimonial — R;
- d) Elementos lineares com interesse patrimonial — N;
- e) Bandas edificadas com interesse patrimonial, subdivididas consoante o nível de preservação pretendido em:
 - i) B1 — preservação global;
 - ii) B2 — preservação admitindo alterações;
- f) Edifícios com interesse patrimonial, subdivididos consoante o nível de preservação pretendido em:
 - i) E1 — preservação global;
 - ii) E2 — preservação admitindo alterações;
 - iii) F — preservação da fachada;
- g) Espaços livres urbanos com interesse patrimonial — L;
- h) Elementos pontuais com interesse patrimonial — P.

Artigo 16.º

Disposições gerais

- 1 — O património deve ser salvaguardado e valorizado em todas as intervenções.
- 2 — Entende-se por salvaguarda e valorização do património:

- a) A preservação do carácter e dos elementos determinantes que constituem a sua imagem, bem como as características e metodologias construtivas, sem prejuízo da sua adaptação, quando possível, à vida contemporânea;
- b) O condicionamento da transformação do seu espaço envolvente.

3 — Sem prejuízo do disposto na lei geral, é obrigatória a participação imediata à CMPV dos testemunhos arqueológicos encontrados em domínio público ou privado, seja em meio terrestre ou subaquático.

4 — As regras estabelecidas nos artigos seguintes para cada tipo de bem patrimonial identificado são sobreponíveis à legislação específica aplicável ao património cultural, prevalecendo as mais restritivas.

Artigo 17.º

Áreas arqueológicas (A)

1 — As áreas arqueológicas referem-se a vestígios materiais da ocupação e evolução humana, localizados à superfície ou no subsolo, desde as origens até à Época Contemporânea, e integram

depósitos estratificados, estruturas, construções, agrupamentos arquitetónicos, sítios valorizados, bens móveis e monumentos de outra natureza, bem como os respetivos contextos.

2 — Nestas áreas, qualquer trabalho de remodelação de terreno será sujeito a parecer prévio dos serviços municipais de arqueologia e dos competentes organismos de tutela da área da cultura, podendo ser objeto de intervenção arqueológica, nos moldes por estes definidos, em função dos projetos ou propostas de intervenção.

3 — As intervenções arqueológicas referidas no ponto anterior poderão ser asseguradas pelos serviços de arqueologia da autarquia, nas condições a estabelecer em regulamento municipal.

4 — Na área da Cidade de Terroso não são permitidas obras de edificação e de remodelação de terrenos, à exceção das destinadas à conservação e valorização do sítio arqueológico, mediante parecer prévio favorável do competente organismo de tutela.

5 — Na área circundante da Cidade de Terroso, assinalada na planta do património, todas as obras de edificação e de remodelação de terrenos estão sujeitas a acompanhamento pelos serviços de arqueologia do município, aos quais deve ser comunicado, com o mínimo de 5 dias de antecedência, a data do início dos trabalhos.

Artigo 18.º

Conjuntos urbanos com interesse patrimonial (C)

1 — Os conjuntos urbanos com interesse patrimonial constituem unidades urbanas características de determinada época, reveladoras da história da cidade e dos núcleos urbanos mais antigos das freguesias.

2 — Todas as intervenções nestes locais devem respeitar a morfologia do tecido edificado existente, sem prejuízo da possibilidade de alteração para fins compatíveis com o uso habitacional.

Artigo 19.º

Conjuntos rurais com interesse patrimonial (R)

1 — Os conjuntos rurais com interesse patrimonial são unidades edificadas destinadas a funções agropecuárias e habitacionais, enquadradas por muros ou arruamentos.

2 — Estes locais devem preservar a morfologia do conjunto, os muros de vedação e as referências à atividade agrícola, nomeadamente o espigueiro, o telheiro, a eira e o lagar.

3 — As alterações no exterior das edificações (fachadas e coberturas) devem ser limitadas, preservando a simplicidade dos volumes, a composição das fachadas e a configuração dos telhados.

Artigo 20.º

Elementos lineares com interesse patrimonial (N)

1 — Os elementos lineares com interesse patrimonial integram aquedutos, trajetos associados à peregrinação religiosa dos “Caminhos de Santiago”, outros percursos e caminhos.

2 — Todas as intervenções nestes locais devem procurar a legibilidade e funcionalidade dos percursos, bem como a conservação, qualificação e valorização dos valores ambientais e patrimoniais existentes.

3 — Para além dos elementos individualmente identificados, devem ser preservados os muros em pedra, de limite e divisão das propriedades, que existem no concelho.

4 — No caso do Aqueduto de Vila do Conde (Santa Clara) e do caminho lajeado nas imediações da Cidade de Terroso aplica-se cumulativamente o estipulado no presente artigo e no artigo 17.º

Artigo 21.º

Bandas edificadas com interesse patrimonial (B1 e B2)

1 — As bandas edificadas com interesse patrimonial são edificações agrupadas em banda, em cujos ritmo, unidade e coerência de conjunto se reconhece valor patrimonial.

2 — Nas bandas assinaladas como B1 são apenas permitidas obras de conservação e obras de reconstrução com preservação integral das fachadas principais.

3 — Nas bandas assinaladas como B2 as obras de ampliação ou de alteração no exterior de qualquer das edificações, o respetivo projeto deve contemplar o estudo de toda a banda edificada em que se insere, mantendo a coerência do conjunto.

4 — Nas alterações a efetuar, devem ser consideradas as situações referidas no n.º 6 do artigo seguinte.

Artigo 22.º

Edifícios com interesse patrimonial (E1, E2 e F)

1 — Os edifícios com interesse patrimonial são edificações às quais se reconhece valor arquitetónico e/ou significado cultural.

2 — Os edifícios assinalados como E1 estão sujeitos aos seguintes condicionalismos:

- a) Nas obras de conservação e de reconstrução com preservação da fachada devem utilizar-se, sempre que possível, materiais e técnicas de construção originais;
- b) Não é permitida a fixação de elementos exteriores de carácter publicitário ou afins.

3 — Os edifícios assinalados como E2 estão sujeitos aos seguintes condicionalismos:

- a) São permitidas obras de alteração e de ampliação, que podem estender-se, de forma controlada, às fachadas;
- b) Admite-se a aplicação de técnicas ou materiais diferentes dos originais, desde que exteriormente não afete a composição, cor e textura do edificado;
- c) A possibilidade de fixação de elementos exteriores de carácter publicitário ou afins depende das características dos mesmos e da sua adequada integração na edificação existente.

4 — As fachadas dos edifícios identificadas como F estão sujeitas aos seguintes condicionalismos:

- a) Devem ser preservadas;
- b) Nas obras de conservação devem utilizar-se, sempre que possível, materiais e técnicas de construção originais;
- c) Não é permitida a fixação de elementos exteriores de carácter publicitário ou afins.

5 — Os edifícios com interesse patrimonial que ameacem ruína e que recomendem demolição devem ser reconstruídos, procedendo-se:

- a) Ao levantamento desenhado rigoroso do edifício existente, acompanhado de documentação fotográfica completa;
- b) À elaboração do projeto de reconstrução no respeito pelas características exteriores da edificação a demolir.

6 — As regras estabelecidas nos números 2 a 4 podem não ser aplicadas quando:

a) Tal se mostre indispensável para dotar o edifício do mínimo de condições de habitabilidade, independentemente da utilização que nele se verificar a cada momento, e a solução projetada não contrarie os objetivos gerais de defesa do património nem as razões específicas que determinaram a sua identificação, designadamente:

- i) Alteração do edifício, quando tal se mostre indispensável para o dotar de iluminação e ventilação naturais;
- ii) Ampliação do edifício, quando tal se mostre indispensável para o dotar de uma dimensão mínima de habitabilidade.

- b) Se detetem novos elementos arquitetónicos e/ou arqueológicos que valorizem o imóvel;
- c) Se pretenda, em estabelecimentos comerciais de ruas comerciais, prolongar vãos existentes até à cota do espaço público.

Artigo 23.º

Espaços livres urbanos com interesse patrimonial (L)

1 — Os espaços livres com interesse patrimonial referem-se a praças, largos, jardins e outros espaços públicos aos quais se reconhece valor histórico e funcional.

2 — Nestes espaços devem ser respeitados os seus referenciais simbólicos e incentivadas as relações vivenciais, respeitantes à época ou épocas da sua construção.

3 — As edificações confinantes devem preservar a relação com o espaço público onde se inserem.

Artigo 24.º

Elementos pontuais com interesse patrimonial (P)

1 — Os elementos pontuais com interesse patrimonial referem-se a lanternins, platibandas, gradeamento decorado de varandas ou janelas, mirantes, elementos escultóricos, marcos ou quaisquer outros elementos pontuais, aos quais se reconhece valor patrimonial.

2 — Não é permitida a sua demolição, devendo ser conservados e valorizados.

SECÇÃO VI

Espaços-canaís

Artigo 25.º

Identificação

Os espaços-canaís integram a rede rodoviária constituída pelas autoestradas, vias primárias, vias secundárias, vias terciárias e outros arruamentos, a rede de percursos lúdicos e a rede ferroviária.

SUBSECÇÃO I

Rede rodoviária

Artigo 26.º

Hierarquia funcional da rede viária

A rede rodoviária é constituída por cinco conjuntos de vias com funções e níveis de serviço diferenciados e hierarquizados:

a) Autoestradas, correspondendo aos troços da A28/IC1 e da A7/IC5, integrados na rede rodoviária nacional que atravessam o concelho;

b) As vias primárias, constituída por troços existentes das vias da rede rodoviária nacional complementar que atravessam o concelho:

i) Estradas Regionais (ER 205 e ER 206);

ii) Estradas desclassificadas sob jurisdição da EP.SA (EN 13, EN 205, EN 206, EN 306);

c) As vias secundárias — integram as vias municipais que conferem a ligação entre os principais aglomerados urbanos e as principais vias nacionais e regionais;

d) As vias terciárias — são as ligações de pequena extensão, com carácter marcadamente local e urbano, que garantem o acesso às áreas urbanas e respetiva distribuição;

e) Outros arruamentos — são as vias existentes, de carácter local, em solo rural e solo urbano, bem como as propostas, consideradas essenciais para a reestruturação do tecido urbano.

Artigo 27.º

Disposições gerais

1 — Os traçados das novas vias municipais previstas devem cumprir as orientações do PDMPV, podendo sofrer pequenos ajustes decorrentes do próprio projeto e, quando em perímetro urbano, das opções de desenho urbano a que devem estar associados.

2 — As áreas a destinar à implantação de novos postos de abastecimento de combustíveis e áreas de serviço associadas estão sujeitas às seguintes regras:

a) Localizam-se à margem de vias da rede primária;

b) Nas vias a criar ou a beneficiar, devem ser incluídas no seu traçado, integrando, portanto, o domínio público.

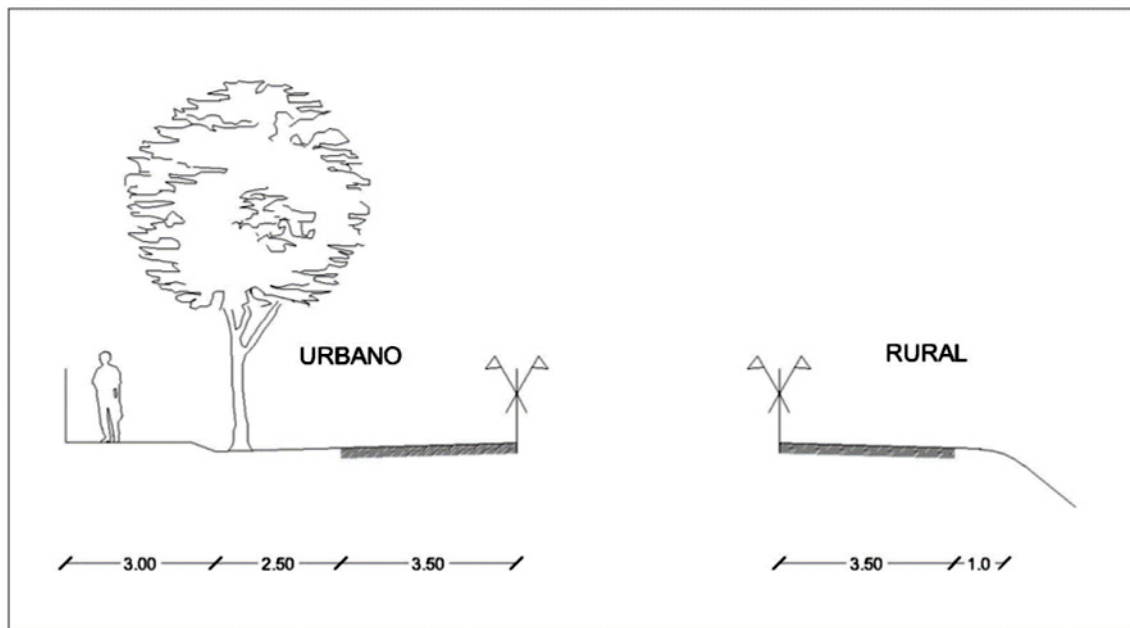
3 — Uma vez aprovados pelo município, os traçados das vias devem ser respeitados como parte integrante do plano.

Artigo 28.º

Perfis-tipo

1 — Os projetos das novas vias previstas bem como o alargamento das existentes devem adotar os perfis-tipo a seguir indicados, sem prejuízo da sua adaptação, caso se justifique a não inclusão da faixa de estacionamento de um ou dos dois lados da via:

a) Vias primárias (cotas em metros):



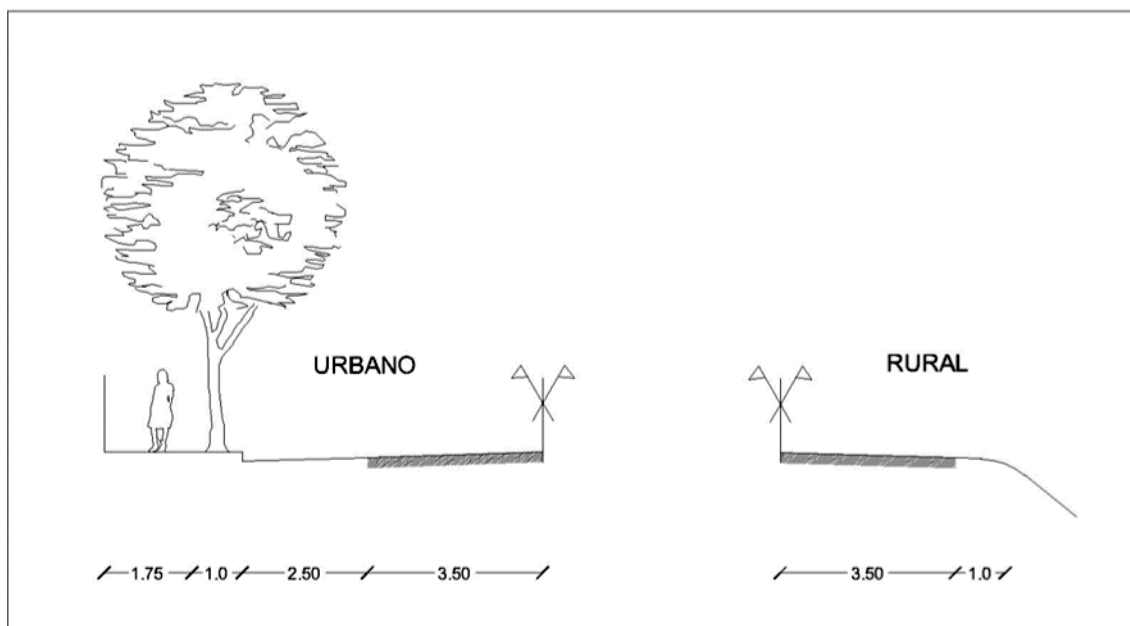
Perfil-tipo:

i) Faixa de rodagem — 7,0 m;

ii) No perfil urbano: berma — 2,5 m; passeio ≥ 3 m;

iii) No perfil rural: berma e/ou valeta ≥ 1 m;

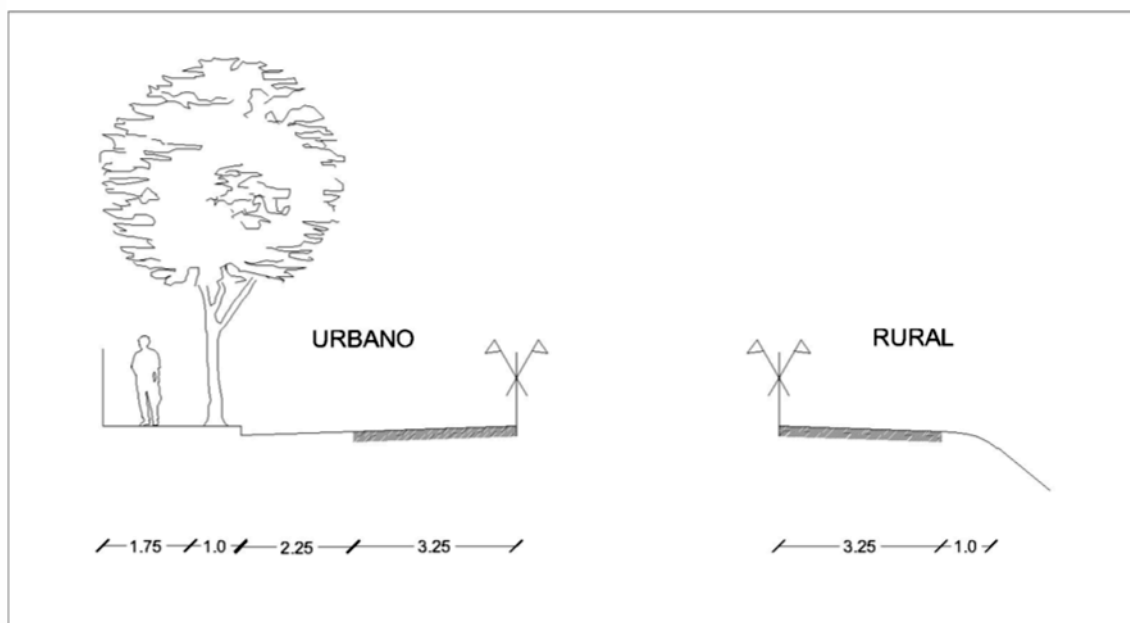
b) Vias secundárias (cotas em metros):



Perfil-tipo:

- i) Faixa de rodagem — 7,0 m;
- ii) No perfil urbano: estacionamento — 2,5 m; caldeira para árvore — 1,0 m; passeio — 1,75 m;
- iii) No perfil rural: berma e/ou valeta ≥ 1 m;

c) Vias terciárias (cotas em metros):



Perfil-tipo:

- i) Faixa de rodagem — 6,5 m;
- ii) No perfil urbano: estacionamento — 2,25 m; caldeira para árvore — 1,0 m; passeio — 1,75 m;
- iii) No perfil rural: berma e/ou valeta ≥ 1 m.

2 — Excetuam-se do cumprimento dos parâmetros definidos no número anterior, as vias cujo perfil atual já se encontra comprometido por construções existentes, aplicando-se neste caso o alinhamento mais frequente.

SUBSECÇÃO II

Rede de percursos lúdicos

Artigo 29.º

Identificação

A rede lúdica é constituída por percursos pedonais, cicláveis ou equestres, incluindo alargamentos e estadias, os quais, atravessando solo rural com interesse paisagístico e centralidades urbanas, articulam diversas áreas de recreio, turismo e lazer.

Artigo 30.º

Dimensionamento

1 — Nos traçados dos percursos propostos, bem como na alteração dos existentes, devem ser adotadas as regras seguintes:

a) Em solo urbano, o perfil não é dissociável da solução de desenho urbano relativo às categorias de espaços adjacentes, da qual deve assumir-se como elemento integrador;

b) Em solo rural, sempre que possível, devem apoiar-se no espaço público existente e, se necessário, numa faixa adjacente com uma largura não inferior a 2,50 m.

2 — Sem prejuízo do disposto no número anterior, os projetos dos troços que ladeiam o traçado do Aqueduto de Vila do Conde (Santa Clara) devem prever uma largura não inferior a 5 m, para um e para outro lado do aqueduto, bem como uma zona *non aedificandi* de largura não inferior a 15 m, igualmente para um e outro lado do aqueduto.

SUBSECÇÃO III

Rede ferroviária

Artigo 31.º

Identificação

A rede ferroviária é constituída por:

a) Troço existente do metro de superfície entre a Póvoa de Varzim (estação) e Vila do Conde;

b) Canal da antiga linha da Póvoa de Varzim — Vila Nova de Famalicão, até ao intermodal de transportes previsto no PUPV.

SECÇÃO VII

Disposições comuns ao solo rural e solo urbano

Artigo 32.º

Compatibilidade de usos e atividades

1 — Consideram-se, em geral, como usos compatíveis com o uso dominante, os que:

a) Não deem lugar à produção de fumos, cheiros ou resíduos que agravem as condições de salubridade ou dificultem a sua melhoria;

- b) Não perturbem as condições de trânsito e estacionamento ou provoquem movimentos de carga e descarga que prejudiquem as condições de utilização da via pública;
- c) Não constituam fator de risco para a integridade das pessoas e bens, incluindo o risco de explosão, de incêndio ou de toxicidade;
- d) Não configurem intervenções que contribuam para a descaracterização ambiental e para a desqualificação da imagem urbana da envolvente;
- e) Não prejudiquem a salvaguarda e valorização do património classificado ou de reconhecido valor cultural, arquitetónico, arqueológico, paisagístico ou ambiental;
- f) Não correspondam a outras situações de incompatibilidade que a lei geral considere como tal, designadamente as constantes no Sistema da Indústria Responsável, no Regulamento Geral do Ruído e no Regime de Exercício da Atividade Pecuária.

2 — A existência de condições de incompatibilidade é condição suficiente para fundamentar a recusa de autorização de localização por parte da CMPV, mesmo que qualquer outra entidade competente, nos termos da legislação aplicável, se tenha pronunciado favoravelmente.

3 — Os novos edifícios destinados a usos não habitacionais compatíveis com a habitação devem cumprir o alinhamento mais frequente, aproximar-se da volumetria mais frequente, cumprir os índices de construção e assegurar o necessário estacionamento.

4 — A CMPV pode determinar a apresentação de elementos necessários a comprovar a inexistência de condições de incompatibilidade e as medidas indicadas para a redução do eventual impacto das construções no meio ambiente.

Artigo 33.º

Edificações existentes

1 — Para as edificações existentes legalmente constituídas cujo uso não seja admitido na categoria em que se inserem, é admitida a sua ampliação até 30 % da área licenciada antes da entrada em vigor do PDMPV, desde que dela não resultem situações de incompatibilidade e seja enquadrável numa das situações seguintes:

- a) Melhore as condições de segurança e salubridade da edificação;
- b) Melhore as condições ambientais, através da redução do impacto gerado pela atividade instalada;
- c) Necessária à alteração do *layout* de unidade industrial ou exploração agropecuária, que se destine a garantir a sustentabilidade técnico-económica da atividade.

2 — Tratando-se de estabelecimentos industriais e armazéns existentes em solo urbano, é admitida a ampliação da área licenciada, com dispensa do cumprimento do índice de ocupação do solo atribuído à respetiva categoria de espaço nas condições seguintes:

- a) Seja enquadrável nas situações referidas no número anterior;
- b) Na parte a ampliar seja assegurado um recuo e um afastamento maiores ou iguais a 5 m.

3 — Para as edificações existentes com alvará de licença emitido antes da entrada em vigor do PDMPV, cuja área exceda os parâmetros definidos para cada categoria de espaços do solo rural e do solo urbano é admitida a ampliação até 20 % da área licenciada, desde que se enquadre numa das situações referidas nas alíneas do n.º 1 e não seja posta em causa a adequada inserção urbana.

CAPÍTULO IV

Solo rural

Artigo 34.º

Identificação e objetivos

1 — O solo rural destina-se ao desenvolvimento das funções produtivas diretamente ligadas ao setor primário e à conservação dos ecossistemas e valores naturais que compõem a estrutura ecológica rural e sustentam a integridade biofísica fundamental do território.

2 — As ações de ocupação, uso e transformação no solo rural visam a exploração agrícola, pecuária e florestal, bem como a preservação das suas características ou potencialidades naturais, importantes para o equilíbrio ecológico e paisagístico.

3 — As práticas agrícolas e florestais devem ter em conta a presença dos valores naturais e paisagísticos que interessa preservar, manter e, se possível, qualificar, devendo optar-se pela utilização de tecnologias ambientalmente sustentáveis e práticas agrícolas biológicas, minimizando o recurso a biocidas e fertilizantes.

SECÇÃO I

Disposições gerais

Artigo 35.º

Utilizações e intervenções proibidas

São proibidas as seguintes utilizações e intervenções quando diminuam ou destruam as potencialidades agrícolas dos solos e o seu valor ambiental, paisagístico e ecológico, exceto quando aprovadas previamente pela respetiva tutela ou pela CMPV quando não tiverem fins exclusivamente agrícolas ou florestais:

- a) As operações de aterro ou de escavação que conduzam à alteração do relevo natural e das camadas de solo arável;
- b) O vazamento de efluentes sem tratamento, nos termos da lei em vigor;
- c) O depósito, ainda que temporário, de inertes, contentores, materiais de construção e outros que agredam paisagística e ambientalmente o território;
- d) A alteração da composição em povoamentos dominados por espécies autóctones;
- e) O corte de folhosas ribeirinhas associadas a galerias ripícolas e ainda das espécies protegidas pela legislação específica.

Artigo 36.º

Medidas de defesa da floresta contra incêndios

1 — As edificações, infraestruturas e estruturas de apoio enquadráveis no regime previsto para as categorias de espaços inseridas em solo rural, têm de cumprir as medidas de defesa contra incêndios florestais definidas no quadro legal em vigor.

2 — Com exceção das infraestruturas definidas nas redes regionais de defesa da floresta contra incêndios, é proibida a construção de edificações para habitação, comércio, serviços, turismo e indústria nos terrenos classificados no PMDFCI com risco de incêndio das classes alta ou muito alta.

3 — As novas edificações em solo rural têm de garantir uma distância em relação a cada uma das extremas da propriedade nunca inferior a 50 m e a adoção de medidas especiais relativas à resistência do edifício à passagem do fogo e à contenção de possíveis fontes de ignição de incêndios no edifício e respetivos acessos.

Artigo 37.º

Infraestruturas básicas

A edificação em solo rural pressupõe sempre a existência ou garantia de execução, por parte do interessado, das infraestruturas básicas necessárias ao seu pleno funcionamento, incluindo as soluções autónomas para o abastecimento elétrico, abastecimento de água e saneamento, que a tornem autossuficiente do ponto de vista da utilização.

Artigo 38.º

Energias renováveis

A instalação de infraestruturas de produção de energias renováveis é admitida em todas as categorias de solo rural, desde que não ponham em causa o potencial produtivo do solo e sejam salvaguardadas as condicionantes legais.

Artigo 39.º

Revestimentos exteriores das edificações

Nas obras de construção bem como nas de reconstrução, ampliação e alteração em que não sejam mantidos os materiais e cores originais, nos revestimentos exteriores não é admitido o seguinte:

- a) O emprego de revestimentos de rebocos de cimento à vista e marmorites ou imitações de pedra, assim como mosaicos;
- b) Nas coberturas não é permitida a aplicação de fibrocimento, fibra de vidro, plásticos ou derivados, telha de cor diferente da tradicional e, ainda, telha vidrada.

Artigo 40.º

Arranjo paisagístico

O projeto de construção, alteração ou ampliação de edificações em solo rural abrange o arranjo paisagístico da área envolvente à edificação, devendo, no mínimo, observar o seguinte:

- a) Os arranjos exteriores abranger a área de implantação das edificações e respetivas ligações e acessos;
- b) Preservar, tanto quanto possível, a arborização existente;
- c) Incluir uma orla periférica com uma cortina arbórea e arbustiva que atenua a sua visibilidade do exterior e os impactes ambientais e paisagísticos na envolvente, sem prejuízo do previsto no artigo 36.º

SECÇÃO II

Espaços agrícolas

Artigo 41.º

Identificação e objetivos

1 — Os espaços agrícolas compreendem as áreas com vocação para um uso predominantemente agrícola, neles se incluindo, sobretudo, culturas forrageiras e hortícolas, os quais, por aptidão do solo, se encontram integrados em RAN.

2 — Têm uma função produtiva e, simultaneamente, asseguram o padrão da matriz rural do concelho, onde prevalecem os sistemas de masseiras/culturas hortícolas, cuja função deverá ser mantida.

3 — A sua ocupação deve obedecer aos seguintes objetivos:

- a) Manutenção da atividade hortícola, com respeito pelo padrão da paisagem;
- b) Processos produtivos que respeitem o código de boas práticas agrícolas previstos na legislação em vigor e, no caso de localização na zona vulnerável n.º 1, respeitem o respetivo programa de ação legalmente estabelecido;
- c) Presença de espécies autóctones nos espaços não cultivados.

Artigo 42.º

Edificabilidade

Sem prejuízo do disposto no Capítulo II (secção I, subsecções I a IV e artigos 7.º-A a 7.º-O) deste regulamento, nos espaços agrícolas apenas é permitida a seguinte construção:

- a) Estufas;
- b) Arrecadações de utensílios agrícolas;
- c) Cabines para abrigo de motores de rega, com área máxima de implantação de 10 m², pé-direito máximo de 2,20 m e não confinantes com a via pública.

Artigo 43.º

Usos interditos

São interditos os seguintes usos e atos:

- a) O corte ou recolha de espécies protegidas;
- b) A destruição das estruturas fundamentais das masseiras.

SECÇÃO III

Espaços florestais

Artigo 44.º

Identificação e objetivos

1 — Os espaços florestais destinam-se predominantemente à exploração dos recursos da floresta, assim como das suas potencialidades para atividades de recreio ou de lazer.

2 — Tendo como função a produção ou conservação florestal, a sua ocupação deverá ser mantida e qualificada, sendo a floresta sujeita a autorização, nos termos previstos na lei.

3 — Os projetos e ações, usos e atividades a desenvolver, regem-se pelo PROF da AMPEDV, obedecendo às normas de intervenção e aos modelos de silvicultura aí estabelecidos, devem contribuir para a concretização dos objetivos específicos comuns do PROF e específicos das sub-regiões homogéneas Baixo-Ave e Mindelo-Esmoriz.

4 — As ações de arborização, rearborização e reconversão florestal e as intervenções nos espaços florestais obedecem ainda às disposições do PMDFCI e ao disposto na lei referente ao sistema nacional de defesa da floresta contra incêndios.

Artigo 45.º

Usos

Nos espaços florestais, para além das atividades diretamente associadas à exploração dos recursos florestais e à exploração dos recursos naturais existentes, são admitidos como compatíveis os seguintes usos:

- a) Habitacional;
- b) Recreio e lazer, incluindo serviços e equipamentos de apoio;

- c) Armazenagem;
- d) Industriais relacionados com a produção e transformação de madeiras e produtos derivados;
- e) Turístico;
- f) Instalação de equipamentos de utilização coletiva e infraestruturas relativas a:
 - i) Segurança pública;
 - ii) Proteção civil;
 - iii) Ação social;
 - iv) Desporto.

Artigo 46.º

Edificabilidade

1 — A edificabilidade nos espaços florestais está sujeita ao cumprimento dos seguintes parâmetros e índices:

- a) Área da parcela ou da unidade produtiva $\leq 20\,000\text{ m}^2$;
- b) $l_o \leq 2\%$, $l_u \leq 0,02$ e $l_{imp} \leq 2\%$;
- c) N.º de pisos acima da cota de soleira ≤ 2 ;
- d) Altura da fachada $\leq 7\text{ m}$, excetuando situações tecnicamente justificadas.

2 — As obras de reconstrução, alteração e ampliação de edificações existentes, para adaptação a empreendimentos turísticos, estão condicionadas ao seguinte:

- a) Área de ampliação $\leq 50\%$ da área de implantação do edifício existente;
- b) N.º de pisos da edificação acima da cota de soleira ≤ 2 .

SECÇÃO IV

Espaços de uso múltiplo agrícola e florestal

Artigo 47.º

Identificação e objetivos

1 — Integram-se nestes espaços o sistema de campo e bouça, correspondente à base tradicional local da atividade agrícola e florestal na qual é frequente a transformação de bouça em campo e vice-versa, os quais, por aptidão do solo, se encontram na sua maioria integrados em RAN.

2 — A ocupação do solo deve prosseguir os seguintes objetivos:

- a) Manutenção de um padrão de paisagem assente numa alternância de manchas de campo e de bouça;
- b) Processos produtivos que respeitem o código de boas práticas agrícolas previstos na legislação em vigor e, no caso de localização na zona vulnerável n.º 1, respeitem o respetivo programa de ação legalmente estabelecido;
- c) Manutenção e limpeza regulares das linhas de água e sistemas tradicionais que atravessam a parcela.

Artigo 48.º

Usos

Nos espaços de uso múltiplo agrícola e florestal, para além das atividades diretamente associadas à exploração agrícola e florestal e à exploração dos recursos naturais existentes, são admitidos como compatíveis os usos previstos nos artigos 42.º, 45.º e o pecuário.

Artigo 49.º

Edificabilidade

1 — A edificabilidade nos espaços de uso múltiplo agrícola e florestal está sujeita ao cumprimento dos seguintes índices e parâmetros:

- a) Área da parcela ou da unidade produtiva $\geq 15\,000\text{ m}^2$;
- b) $l_o \leq 4\%$, $l_u \leq 0,04$ e $l_{imp} \leq 4\%$;
- c) N.º de pisos acima da cota de soleira ≤ 2 ;
- d) Adequada inserção paisagística.

2 — As obras de reconstrução, alteração e ampliação de edificações existentes, para adaptação a empreendimentos turísticos, estão condicionadas ao seguinte:

- a) Área de ampliação $\leq 50\%$ da área de implantação do edifício existente;
- b) N.º de pisos da edificação acima da cota de soleira ≤ 2 .

3 — A instalação de novas explorações pecuárias de espécie bovina fica sujeito ao cumprimento das seguintes condições:

- a) Elaboração de estudo de ventos dominantes relativo à incomodidade de cheiros no perímetro urbano mais próximo;
- b) Distância em relação a perímetros urbanos $\geq 200\text{ m}$, sem prejuízo do referido na alínea anterior;
- c) $l_u \leq 0,1$, aplicável à parcela ou unidade produtiva, sem prejuízo do referido na alínea a) do n.º 1.

SECÇÃO V

Espaços naturais

Artigo 50.º

Identificação e objetivos

1 — Os espaços naturais correspondem às áreas de praias, dunas e afloramentos rochosos.

2 — Constituindo espaços com alta sensibilidade natural, deve ser salvaguardado o equilíbrio biofísico e os valores do património cultural, da fauna e da flora.

Artigo 51.º

Edificabilidade

Nos espaços naturais é interdita a edificação, salvo quando admitido no Capítulo II (secção I, subsecções I a IV e artigos 7.º-A a 7.º-O) deste regulamento.

SECÇÃO VI

Espaços afetos a atividades industriais

Artigo 52.º

Identificação e objetivos

Os espaços afetos a atividades industriais destinam-se à instalação de atividades que pela sua natureza não se devam instalar em solo urbano nomeadamente as relacionadas com:

- a) Produção de animais para abate e manufatura de produtos de origem animal;
- b) Fabrico de produtos de betão, gesso, cimento ou marmorite;

- c) Preparação ou depósito de produtos minerais, nomeadamente britagem, lavagem, classificação de pedras;
- d) Transformação de rochas;
- e) Centro de receção de resíduos referidos no Decreto-Lei n.º 178/2006, de 5 de setembro;
- f) Estaleiros e parques de maquinaria;
- g) Outras atividades de impacto semelhante ao das atividades previstas nas alíneas anteriores.

Artigo 53.º

Usos

1 — Para além dos usos decorrentes das atividades referidas no artigo anterior são permitidos os seguintes usos:

- a) Unidades industriais e de armazenagem relacionadas com a transformação de produtos resultantes de exploração agrícola e pecuária existente;
- b) Instalações de apoio ao pessoal de segurança e vigilância, quando associadas às unidades industriais ou instalações pecuárias implantadas na parcela.

2 — O polígono que delimita os espaços afetos a atividades industriais, quando confinantes com espaços florestais, inclui uma faixa envolvente com uma largura mínima de 100 m, na qual é obrigatória a gestão de combustível e a sua manutenção, nos termos do previsto na lei e no PMDFCI.

Artigo 54.º

Edificabilidade

As condições de edificabilidade para os espaços afetos a atividades industriais são as seguintes:

- a) Área da parcela $\geq 20\,000\text{ m}^2$;
- b) Altura da fachada $\leq 7\text{ m}$, excetuando situações tecnicamente justificáveis;
- c) $l_o \leq 20\%$ e $l_u \leq 0,2$.

SECÇÃO VII

Espaços destinados a equipamentos e infraestruturas

Artigo 55.º

Identificação e objetivos

São espaços já ocupados ou cuja ocupação é prevista com os seguintes equipamentos de utilização coletiva e outras instalações, compatíveis com o solo rural:

- i1 — Área afeta a campo de jogos, prevendo-se a sua ampliação — Navais;
- i2 — Área afeta ao Clube de Caçadores — Estela;
- i3 — Área afeta ao aterro sanitário, considerando área de expansão, e à pista de ultraleves — Laúndos;
- i4 — Área a afetar a reservatório de água — Laúndos;
- i5 — Área afeta ao MAPADI, considerando área de expansão — Terroso;
- i6 — Área a afetar a equipamento de formação desportiva — Terroso;
- i7 — Área afeta à estação rádio naval Almirante Ramos Pereira — Aver-o-Mar;
- i8 — Área afeta ao campo de tiro, considerando expansão — Rates;
- i9 — Área afeta à estação de controlo da energia — Aguçadoura;
- i10 — Área a afetar a equipamento de apoio às atividades económicas — Laúndos;

- i11 — Área de reserva de equipamento;
- i12 — Área afeta ao campo de futebol.

Artigo 56.º

Edificabilidade

Os espaços destinados a novos equipamentos e infraestruturas estão sujeitos às seguintes regras:

- a) Existência, no mínimo, de via pavimentada e redes públicas de eletricidade, iluminação, abastecimento de água, bem como soluções técnicas adequadas para a drenagem, tratamento e destino final das águas residuais pluviais, domésticas e outros efluentes líquidos, e para a gestão de resíduos sólidos;
- b) O licenciamento das instalações deve ter por base uma solução de conjunto que demonstre a preocupação pelo enquadramento e valorização paisagística;
- c) N.º de pisos acima da cota de soleira ≤ 2 ;
- d) Altura da fachada ≤ 7 m, excetuando situações tecnicamente justificáveis;
- e) $lo \leq 70$ %.

SECÇÃO VIII

Espaços de ocupação turística

Artigo 57.º

Identificação e objetivos

Os espaços de ocupação turística abrangem as áreas específicas, existentes e previstas, cujo uso dominante é a atividade turística, nas formas e tipologias admitidas em solo rural, incluindo estadias associadas a percursos lúdicos:

- L1 — Área afeta a estabelecimento hoteleiro — Aver-o-Mar;
- L4 — Área afeta ao campo de golfe — Estela;
Prevê-se o recuo/relocalização parcial do campo de golfe por motivos que se prendem com a instabilidade da linha de costa, compatibilizado com o regime e as restrições do POC-CE (intervenção a efetuar no âmbito da UOPG n.º 15, englobando L5);
- L5 — Área afeta ao parque de campismo — Estela;
- L6 — Área a afetar a empreendimento turístico — Estela;
- L12 — Área do Monte da Cidade — Terroso;
- L16 — Área a afetar a receção geral aos utilizadores dos percursos lúdicos, podendo incluir estabelecimento de restauração ou bebidas — Laúndos;
- L17 — Área a afetar a ponto de paragem ou de entrada no percurso lúdico, com apoio informativo, de descanso e sanitário — Laúndos;
- L18 — Área do Monte de S. Félix — Laúndos;
Prevê-se a requalificação e eventual ampliação do estabelecimento hoteleiro existente, bem como a criação de estacionamento no sopé, a utilização dos moinhos e demais construções existentes para uso terciário, qualificação do espaço pedonal e articulação com o arvoredo existente, criando miradouros;
- L22 — Área a afetar a ponto de paragem no percurso lúdico com apoio de descanso — Balasar.

Artigo 58.º

Edificabilidade

Os espaços destinados a ocupação turística estão sujeitos às seguintes regras:

- a) Existência, no mínimo, de via pavimentada e redes públicas de eletricidade, iluminação pública e abastecimento de água, bem como soluções técnicas adequadas para a drenagem,

tratamento e destino final das águas residuais pluviais, domésticas e outros efluentes líquidos, e para a gestão de resíduos sólidos;

b) O licenciamento das instalações deve ter por base uma solução de conjunto que demonstre a preocupação pelo enquadramento e valorização paisagística;

c) Para os espaços L4, L5 e L6 aplicam-se as regras que vierem a ser estabelecidas no âmbito do plano de intervenção em espaço rural previsto para a UOPG n.º 15;

d) Para os espaços L1 e L18:

i) O projeto deve evidenciar a sua articulação formal e funcional com a área envolvente;

ii) Deve ser garantida área de estacionamento com capacidade adequada aos usos previstos, sendo que no caso de novos empreendimentos turísticos deve ser dimensionado de acordo com o estabelecido no n.º 2 do artigo 70.º;

iii) A altura da edificação não deve exceder 10 m, excetuando-se situações justificadas com base em requisitos técnicos e legais aplicáveis;

iv) $l_o \leq 70\%$ e $l_u \leq 1,0$, aplicados à área da parcela abrangida pela operação urbanística.

e) Para os espaços L16, L17 e L22:

i) Área de implantação $\leq 80\text{ m}^2$;

ii) N.º de pisos = 1.

f) Para o espaço L12:

i) Polo de receção a visitantes da Cidade de Terroso;

ii) Área de implantação $\leq 250\text{ m}^2$;

iii) N.º de pisos = 1.

CAPÍTULO V

Solo urbano

Artigo 59.º

Identificação e objetivos

1 — O solo urbano é aquele para o qual é reconhecida vocação para o processo de urbanização e de edificação, nele se compreendendo o solo urbanizado e o solo urbanizável, constituindo no seu todo o perímetro urbano.

2 — O solo urbanizado é aquele que se encontra dotado de infraestruturas urbanas e é servido por equipamentos de utilização coletiva.

3 — O solo urbanizável é aquele que se destina à expansão urbana e no qual a urbanização é sempre precedida de programação.

SECÇÃO I

Disposições gerais

Artigo 60.º

Aterros, escavações e muros de suporte

1 — Na construção de novos edifícios, em que seja prevista a execução de trabalhos de escavação ou aterro em relação ao terreno natural, deve assegurar-se que, sendo tecnicamente possível, entre a nova plataforma resultante da construção e o terreno natural, não resultem, em qualquer ponto, paredes de contenção superiores a 3 metros.

2 — Não é permitida a construção de muros de suporte que estabeleçam diferenças de cota entre plataformas contíguas ou entre as plataformas e o terreno natural superiores a 3 m, com exceção dos muros de suporte de vias ou em situações em que seja tecnicamente inviável a conjugação da altura máxima estabelecida com outras técnicas de suporte de terras.

Artigo 61.º

Recuos

1 — A fachada principal de novas edificações deve respeitar o recuo mais frequente das fachadas existentes.

2 — Excecionalmente, é permitido um recuo superior ao mais frequente, nas seguintes situações:

- a) Tenha por objetivo a resolução de deficientes condições de salubridade, decorrente de reduzida frente da parcela;
- b) Se trate de edificações isoladas e cuja frente da parcela seja significativamente superior às parcelas envolventes;
- c) A edificação tiver apenas um piso.

3 — A viabilização das situações referidas na alínea a) do número anterior, pode determinar a necessidade de criação de um elemento arquitetónico que assegure o cumprimento do recuo mais frequente das fachadas do troço do arruamento em que se insere.

Artigo 62.º

Caves

As caves estão sujeitas às seguintes regras:

- a) Devem destinar-se a estacionamento, arrumos, serviços técnicos e à instalação de equipamentos complementares e qualificadores do funcionamento dos edifícios;
- b) Os espaços de cave devem ser afetos ao edifício ou suas frações, sem prejuízo da criação de unidades funcionais de estacionamento na parte em que excedam os limites fixados no presente regulamento.

Artigo 63.º

Cotas da soleira

As cotas da soleira de edifícios diretamente confrontantes com os espaços públicos devem ser:

- a) Quando relativas a funções não habitacionais: ≤ 18 cm;
- b) Quando relativas a funções habitacionais: ≤ 90 cm

Artigo 64.º

Altura da edificação

A altura da edificação decorrente das condições de edificabilidade previstas, nomeadamente do número de pisos estabelecidos para cada categoria ou subcategoria de espaços, deve cumprir o seguinte:

- a) Em edifícios habitacionais e/ou terciários, a altura da fachada não deve, em princípio, ser superior ao somatório: cota da soleira + 3,5 m por piso terciário + 3 m por piso habitacional;
- b) Não existindo condicionamento especial, designadamente o resultante de articulação com edificações contíguas, na solução de cobertura inclinada o arranque da laje de cobertura deve coincidir com a interseção entre planos da fachada e a laje de teto do último piso e a sua inclinação não deve ultrapassar 25.º

Artigo 65.º

Saliências

1 — Ao nível do rés-do-chão não é permitida qualquer saliência sobre a via pública.
2 — Ao nível dos pisos superiores são permitidas saliências sobre a via pública que respeitem, cumulativamente, as seguintes condições:

- a) O comprimento da saliência seja inferior a 50 % da largura do passeio, no máximo de 1,5 m;
- b) Sejam destinadas exclusivamente a varandas ou constituam elementos decorativos integrantes da composição da fachada, designadamente palas e beirais;
- c) Estejam situadas a uma altura superior a 3 m relativamente à via pública.

3 — As varandas balançadas devem ser concebidas de tal modo que o afastamento das varandas em relação aos limites da parcela ou lote deve ser, no mínimo, igual ao comprimento do balanço, exceto em soluções de continuidade relativamente a varandas existentes no limite do prédio vizinho.

4 — Não é permitido o enclausuramento de varandas integradas na fachada voltada para a via pública, exceto em casos suportados em soluções de conjunto, que garantam a qualidade arquitetónica do edifício.

Artigo 66.º

Afastamentos laterais e posteriores

1 — Na edificação em banda contínua ou geminada é sempre admitida a profundidade de 15 m, sem prejuízo de solução conjunta que respeite as condicionantes urbanísticas das categorias de espaços em que se inserem.

2 — Excecionalmente, nas situações previstas no número anterior pode ser adotada a profundidade superior dos edifícios preexistentes a que encosta, numa distância de 3 m a 5 m, mas apenas quando esses edifícios preexistentes possuam já as alturas máximas admitidas por este regulamento.

3 — O disposto nos números 2 e 3 não prejudica a possibilidade de ampliação do piso térreo até ao limite da área de implantação admitida.

Artigo 67.º

Profundidade

1 — Na edificação em banda contínua ou geminada é sempre admitida a profundidade de 15 m, sem prejuízo de solução conjunta que respeite as condicionantes urbanísticas das categorias de espaços em que se inserem.

2 — Excecionalmente, nas situações previstas no número anterior pode ser adotada a profundidade superior dos edifícios preexistentes a que encosta, numa distância de 3 m a 5 m, mas apenas quando esses edifícios preexistentes possuam já as alturas máximas admitidas por este regulamento.

3 — O disposto nos números 2 e 3 não prejudica a possibilidade de ampliação do piso térreo até ao limite da área de implantação admitida.

Artigo 68.º

Alturas de meiação

1 — A altura de qualquer vedação ou empena de edificação confinante com terreno de outro prédio ou dele afastado menos de 3 m não pode ser superior a 4 m, medidos quer em relação à cota do espaço público quer em relação à cota do terreno com que confina.

2 — A alteração da cota do logradouro não pode conduzir a um desnível superior a 4 m, medido entre a cota superior do muro de vedação e a cota final do logradouro decorrente da alteração.

3 — A altura dos muros de vedação entre terrenos vizinhos não pode ultrapassar 2 m, exceto em situações que exijam solução técnica diferente, devidamente justificada.

Artigo 69.º

Anexos

Os anexos estão sujeitos às seguintes regras:

- a) Com implantação adossada ou não ao corpo principal da edificação, constituem sempre uma extensão da edificação ou das suas frações;
- b) Correspondendo a um volume com um só piso acima da cota de soleira, a fachada não pode exceder, em qualquer ponto, a altura de 4 m;
- c) Os revestimentos exteriores devem ser compatibilizados com os do corpo principal da edificação;
- d) Sem prejuízo das condicionantes relativas à edificação conjunta, a opção por cobertura plana não pode conduzir a soluções de terraço acessível;
- e) Por constituírem mera opção de projeto, as limitações em relação à sua área, são as que resultam do estabelecido para a edificabilidade da parcela ou lote.

Artigo 70.º

Estacionamento

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) Edifícios plurifamiliares, por cada fogo de tipologias T0 ou T1 — 1 lugar de estacionamento de veículos ligeiros;
- b) Edifícios plurifamiliares, por cada fogo de tipologias T2 ou T3 — 2 lugares de estacionamento de veículos ligeiros;
- c) Edifícios plurifamiliares, por cada fogo de tipologia igual ou superior a T4 — 3 lugares de estacionamento de veículos ligeiros;
- d) Edifício unifamiliar — 2 lugares de estacionamento de veículos ligeiros;
- e) Comércio com área total de construção igual ou inferior a 1000 m² — 1 lugar de estacionamento de veículos ligeiros por cada 30 m²;
- f) Comércio com área total de construção superior a 1000 m² e inferior a 2500 m² — o número de lugares que for definido no estudo de tráfego específico, no mínimo 1 lugar de estacionamento de veículos ligeiros por cada 25 m²;
- g) Comércio com área total de construção igual ou superior a 2500 m² — o número de lugares que for definido no estudo de tráfego específico, no mínimo 1 lugar de estacionamento de veículos ligeiros por cada 20 m²;
- h) Serviços com área total de construção igual ou inferior a 2500 m² — 1 lugar de estacionamento de veículos ligeiros por cada 25 m²;
- i) Serviços com área total de construção superior a 2500 m² — o número de lugares que for definido no estudo de tráfego específico, no mínimo 1 lugar de estacionamento de veículos ligeiros por cada 50 m²;
- j) Indústria e/ou armazéns — 1 lugar de estacionamento de veículos ligeiros por cada 100 m² de área total de construção;
- k) Indústria e/ou armazéns — 1 lugar de estacionamento de veículos pesados por cada 500 m² de área total de construção;

l) Equipamentos de utilização coletiva — 1 lugar de estacionamento de veículos ligeiros por cada 75 m² de área total de construção, acrescido de 1 lugar para veículo pesado de passageiros por cada 500 m² de área total de construção, quando o uso em causa o justificar.

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

a) Para os estabelecimentos hoteleiros entre uma e três estrelas, garagem ou parque de estacionamento com capacidade para um mínimo de veículos correspondente a 20 % das unidades de alojamento do estabelecimento;

b) Para os estabelecimentos hoteleiros de quatro e cinco estrelas, garagem ou parque de estacionamento com capacidade para um mínimo de veículos correspondente a 40 % das unidades de alojamento do estabelecimento;

c) Para outros tipos de empreendimentos turísticos, estes regem-se pela legislação turística em vigor.

3 — Nas operações de loteamento ou de impacte semelhante geradores de espaço público, deve ainda ser criado estacionamento público correspondente, no mínimo a:

a) 20 % do n.º de lugares previstos nas alíneas a), b), c), d) e j) do n.º 1;

b) 40 % do n.º de lugares previstos nas alíneas e), f), g), h) e i) do n.º 1.

4 — A CMPV pode deliberar a dispensa total ou parcial do cumprimento da dotação de estacionamento estabelecido nos números anteriores, desde que se verifique uma das seguintes situações:

a) O seu cumprimento implicar a modificação da arquitetura original de edifícios que, pelo seu valor arquitetónico intrínseco, pela sua integração em conjuntos característicos ou localizados em áreas de reconhecido valor paisagístico, devam ser preservados;

b) Impossibilidade ou inconveniência de natureza técnica, nomeadamente em função das características geológicas do terreno, dos níveis freáticos, do condicionamento da segurança de edificações envolventes, da interferência com equipamentos e infraestruturas ou da funcionalidade dos sistemas públicos de circulação de pessoas e veículos;

c) As dimensões da parcela ou a sua situação urbana tornarem tecnicamente desaconselhável a construção do estacionamento com a dotação exigida, por razões de economia e funcionalidade interna.

5 — A não dotação de lugares de estacionamento pelas razões referidas no número anterior dá lugar ao pagamento de uma compensação ao Município definida nos termos e condições estipuladas em regulamento municipal.

Artigo 71.º

Áreas para espaços verdes e de utilização coletiva e de áreas para equipamentos de utilização coletiva

As áreas destinadas a espaços verdes e de utilização coletiva e de equipamentos de utilização coletiva, em operações de loteamento ou operações urbanísticas com impactes semelhantes a uma operação de loteamento, obedecem aos seguintes parâmetros de dimensionamento:

a) 0,50 m² de terreno por cada m² de área total de construção, no caso de habitação, comércio e serviços;

b) 0,30 m² de terreno por cada m² de área total de construção, no caso de indústria ou armazéns.

Artigo 72.º

Zonas ameaçadas pelas cheias em perímetro urbano

Nas áreas do perímetro urbano abrangidas pelo limite de cheia máxima identificadas na planta de ordenamento, conforme determina a legislação em vigor, as cotas dos pisos inferiores das novas edificações devem ser superiores à cota local de máxima cheia conhecida.

SECÇÃO II

Solo urbanizado

SUBSECÇÃO I

Espaços centrais

Artigo 73.º

Identificação e objetivos

Os espaços centrais, subdivididos nas subcategorias C1, C2 e C3 destinam-se a desempenhar funções de centralidade para o conjunto do aglomerado urbano, com concentração de atividades terciárias e funções residenciais.

Artigo 74.º

Usos

1 — Nos espaços centrais são permitidos os seguintes usos:

- a) Habitacional;
- b) Comércio;
- c) Serviços;
- d) Turismo;
- e) Instalação de equipamentos de utilização coletiva.

2 — São usos compatíveis com os espaços centrais:

- a) Indústria, desde que as tipologias dos estabelecimentos correspondam às que, de acordo com a legislação em vigor, não estão sujeitas a controlo prévio, ou, estando, a Câmara Municipal seja a entidade coordenadora;
- b) Armazenagem;
- c) Oficinas de veículos automóveis, desde que não encostem a edifícios habitacionais;
- d) Edifícios destinados exclusivamente a parques de estacionamento, de utilização pública ou privada, cuja configuração arquitetónica se integre no conjunto formado com os edifícios envolventes, designadamente no que se refere à volumetria, natureza e cor dos materiais de revestimento.

3 — Os estabelecimentos de comércio e serviços devem instalar-se principalmente no rés-do-chão dos edifícios.

4 — O espaço público confrontante com os estabelecimentos de comércio e serviços nas condições previstas no número anterior deve ser melhorado e, sempre que necessário, redimensionado, no sentido de proporcionar boas condições para a estadia e circulação pedonal.

Artigo 75.º

Edificabilidade

- 1 — Nos espaços centrais C1, aplicam-se as regras constantes do regulamento do PUPV.
- 2 — Nos espaços centrais C2, aplicam-se as regras constantes do regulamento do PUA.
- 3 — Nos espaços centrais C3, aplicam-se as regras seguintes:

a) A morfologia urbana, nomeadamente no que respeita à estrutura do espaço público, à dimensão dos lotes e à linguagem das edificações, deve ser respeitada e valorizada;

b) O espaço público deve ser melhorado e, sempre que necessário, redimensionado, devendo a realização de operações urbanísticas articular-se e subordinar-se à necessidade desse redimensionamento;

c) Devem ser mantidas as características tipológicas das edificações, assim como os volumes, alturas, alinhamentos e recuos mais frequentes da frente edificada do arruamento onde se integram;

d) As obras de construção, reconstrução, alteração ou ampliação devem visar a melhoria das condições habitacionais existentes e evitar uma densificação incompatível com a capacidade das infraestruturas ou dos espaços públicos;

e) $lu \leq 1,20$, aplicado a uma faixa da parcela ou lote até 40 m de profundidade;

f) $lo \leq 70 \%$, aplicado a uma faixa da parcela ou lote até 40 m de profundidade;

g) N.º de pisos acima da cota de soleira ≤ 2 , salvo situações pontuais de articulação topográfica e/ou volumétrica com a envolvente, conforme referido em c).

SUBSECÇÃO II

Espaços residenciais

DIVISÃO I

Disposições gerais

Artigo 76.º

Identificação e objetivos

1 — Os espaços residenciais, subdivididos nas subcategorias R3, R2 e R1, são áreas consolidadas ou em vias de consolidação, ocupadas predominantemente com funções residenciais, podendo acolher outros usos desde que compatíveis com a utilização dominante.

2 — Devem ser prosseguidos os objetivos seguintes:

a) A morfologia urbana, nomeadamente no que respeita à estrutura do espaço público, à dimensão das parcelas e à linguagem das edificações, deve ser respeitada e valorizada;

b) O espaço público (vias, estacionamento e áreas livres) deve ser melhorado e, sempre que necessário, redimensionado, devendo a realização de operações urbanísticas articular-se e subordinar-se à necessidade desse redimensionamento;

c) Devem ser mantidas as características tipológicas das edificações, assim como os volumes, alturas e alinhamentos mais frequentes da frente edificada do lado do arruamento onde se integram;

d) As obras de construção, reconstrução, alteração ou ampliação devem visar a melhoria das condições habitacionais existentes e evitar uma densificação incompatível com a capacidade das infraestruturas e/ou dos espaços públicos.

DIVISÃO II

Espaços residenciais R3

Artigo 77.º

Identificação e objetivos

Os espaços residenciais R3 correspondem a áreas consolidadas, incluídas ou não em loteamentos aprovados, na envolvente das áreas centrais, relativamente às quais se reconhece a existência de um padrão morfo-tipológico, que se pretende seja respeitado.

Artigo 78.º

Usos

1 — Nos espaços residenciais R3 são permitidos os seguintes usos:

- a) Habitacional;
- b) Comércio;
- c) Serviços;
- d) Turismo;
- e) Instalação de equipamentos de utilização coletiva.

2 — São usos compatíveis com os espaços residenciais R3:

- a) Indústria, desde que as tipologias dos estabelecimentos correspondam às que, de acordo com a legislação em vigor, não estão sujeitas a controlo prévio, ou, estando, a Câmara Municipal seja a entidade coordenadora;
- b) Armazenagem;
- c) Oficinas de veículos automóveis, desde que não encostem a edifícios habitacionais.

Artigo 79.º

Edificabilidade

1 — As operações urbanísticas devem respeitar as seguintes regras:

- a) Edificações isoladas, geminadas ou em banda, de acordo com o existente no conjunto urbano que integra;
- b) N.º de pisos acima da cota de soleira ≤ 2 , salvo exceções previstas na c) do n.º 2 do artigo anterior;
- c) $l_u \leq 0,90$ e $l_o \leq 70\%$, aplicados à faixa de terreno contígua ao espaço público e com profundidade máxima de 40 m;
- d) Afastamento da edificação em relação ao muro de vedação com a via pública ≥ 3 m;
- e) Altura do muro de vedação com a via pública: 1,5 m a 2 m;
- f) No espaço público a criar ou alterar deverá atender-se ao seguinte:
 - i) Adaptação do perfil transversal às regras gerais de dimensionamento;
 - ii) Criação de largos no encontro de vias, desejavelmente associados a funções não habitacionais no rés-do-chão dos edifícios.

DIVISÃO III

Espaços residenciais R2

Artigo 80.º

Identificação e objetivos

Os espaços residenciais R2, correspondem a áreas dos aglomerados existentes em fase de consolidação.

Artigo 81.º

Usos

- 1 — Nos espaços residenciais R2 o uso dominante é o habitacional.
- 2 — São admitidos como usos compatíveis os seguintes usos:
 - a) Comércio, a retalho e por grosso;
 - b) Serviços;
 - c) Turismo;
 - d) Instalação de equipamentos de utilização coletiva;
 - e) Indústria, desde que as tipologias dos estabelecimentos correspondam às que, de acordo com a legislação em vigor, não estão sujeitas a controlo prévio, ou, estando, a Câmara Municipal seja a entidade coordenadora;
 - f) Armazenagem;
 - g) Oficinas de veículos automóveis, desde que não encostem a edifícios habitacionais.

Artigo 82.º

Edificabilidade

As operações urbanísticas devem respeitar as seguintes regras:

- a) Tipologias de moradias unifamiliares ou bifamiliares em parcelas ou lotes divididos por muros de vedação:
 - i) Isoladas ou geminadas;
 - ii) Banda contínua de habitações unifamiliares estruturalmente autónomas, independentemente de possuírem ou não acesso comum às áreas de estacionamento, desde que integrada em projeto com garantia de execução conjunta;
- b) N.º de pisos acima da cota de soleira ≤ 2 ;
- c) $lu \leq 0,60$; $lo \leq 60\%$; $limp \leq 70\%$, aplicados à faixa de terreno contígua ao espaço público e com profundidade máxima de 40 m;
- d) Afastamento da edificação em relação ao muro de vedação com a via pública ≥ 3 m;
- e) Altura do muro de vedação com a via pública: 1,2 m a 1,5 m;
- f) No espaço público a criar ou alterar deverá atender-se ao seguinte:
 - i) Adaptação do perfil transversal dos arruamentos às regras gerais de dimensionamento, podendo ser adotada, sempre que justificável, solução de perfil unitário com estacionamento integrado na faixa de rodagem;
 - ii) Abertura de largos, preferencialmente no encontro de vias, desejavelmente associados à presença de funções não habitacionais ao nível do rés-do-chão dos edifícios.

DIVISÃO IV

Espaços residenciais R1

Artigo 83.º

Identificação e objetivos

Os espaços residenciais R1 abrangem áreas periféricas dos aglomerados urbanos, na transição para solo rural.

Artigo 84.º

Usos

1 — Nos espaços residenciais R1 o uso dominante é o habitacional em moradia unifamiliar ou bifamiliar.

2 — São admitidos como usos compatíveis os seguintes usos:

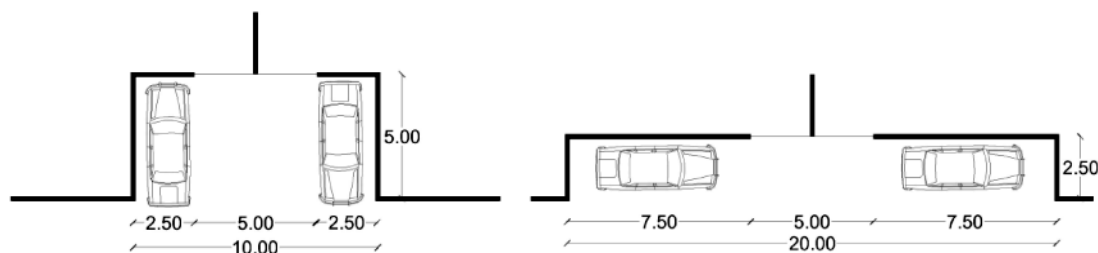
- a) Comércio, a retalho;
- b) Serviços;
- c) Turismo;
- d) Instalação de equipamentos de utilização coletiva.

Artigo 85.º

Edificabilidade

1 — O espaço público, caracterizado por uma rede de caminhos estreitos, com alargamentos pontuais, está sujeito às seguintes regras:

- a) Caso se justifique o alargamento dos caminhos existentes, deve procurar-se a sua adaptação às regras gerais de dimensionamento;
- b) Os alargamentos pontuais do espaço público associados à entrada de uma propriedade ou duas propriedades contíguas, devem incluir estacionamento público e não devem conduzir a uma área inferior a 50 m², conforme desenhos seguintes:



c) Os alargamentos do espaço público associados a estabelecimentos comerciais, de restauração ou de bebidas devem confrontar diretamente com edifícios, pelo menos por um dos lados, e devem ser dimensionados de acordo com as especificidades próprias da instalação;

d) Exceto em troços incluídos em projeto relativo a operação urbanística, os muros de pedra existentes e confrontantes com o espaço público devem ser mantidos ou, não sendo possível, reconstruídos.

2 — As operações urbanísticas devem respeitar as seguintes regras:

- a) $lu \leq 0,40$, aplicado à parcela ou lote, até à profundidade de 40 m;
- b) $lo \leq 40\%$ e $limp \leq 60\%$, aplicado à parcela ou lote, até à profundidade de 40 m;
- c) Em cada parcela ou lote, é admitida apenas uma unidade funcional, sem prejuízo da possibilidade de coexistência de uma habitação com estabelecimento de comércio local ou estabelecimento de restauração ou de bebidas;
- d) Nas edificações legalmente construídas, com área superior aos limites fixados na alínea a), apenas são permitidas obras de alteração ou reconstrução com preservação das fachadas;
- e) N.º de pisos acima da cota de soleira ≤ 2 ;
- f) Afastamento da edificação em relação às extremas ≥ 5 m, sem prejuízo de possibilidade de empena nos limites laterais da parcela ou lote, até à altura de meiação admitida.

SUBSECÇÃO III

Espaços de uso especial

DIVISÃO I

Disposições gerais

Artigo 86.º

Identificação e objetivos

1 — Os espaços de uso especial, são áreas destinadas à instalação de equipamentos ou infraestruturas estruturantes ou outros usos específicos de interesse e utilização coletiva, nomeadamente de educação, desporto, cultura, terceira idade, saúde, apoio à família, religião, proteção civil, defesa nacional, segurança, recreio, lazer e turismo.

2 — Estes espaços são subdivididos nas seguintes subcategorias:

- a) Espaços de uso especial — equipamentos ou infraestruturas estruturantes;
- b) Espaços de uso especial — usos específicos de recreio, lazer e turismo.

DIVISÃO II

Espaços de uso especial — equipamentos ou infraestruturas estruturantes

Artigo 87.º

Usos

1 — Para cada um dos espaços de uso especial — equipamentos e infraestruturas estruturantes, são definidos, de forma indicativa, os seguintes programas de utilização, podendo verificar-se alterações devidamente justificadas em função do desenvolvimento do concelho:

- b1 — Área afeta ao jardim de infância, creche, extensão do centro de saúde e junta de freguesia — Amorim;
- b2 — Área afeta ao centro paroquial e a afetar a centro de dia e centro comunitário — Amorim;
- b3 — Área afeta à igreja e à escola básica, prevendo-se a sua ampliação — Amorim;
- b4 — Área afeta à igreja paroquial e ao cemitério, o qual se prevê ampliar — Amorim;
- b5 — Área afeta a Instituição de Ensino Particular e Cooperativo, considerando área de expansão — Amorim;
- b6 — Área afeta ao campo de futebol e polidesportivo — Amorim;
- b7 — Área afeta ao Quartel de Paredes — Beiriz;
- b8 — Área afeta ao campo de futebol, polidesportivo, escola básica e a afetar a piscina e campos de ténis — Beiriz;
- b9 — Área afeta ao cemitério, prevendo-se a sua ampliação — Beiriz;
- b10 — Área afeta à escola básica, prevendo-se a sua ampliação — Beiriz;
- b11 — Área afeta aos dois jardins de infância, creche e junta de freguesia e a afetar a centro de dia e centro comunitário — Beiriz;
- b12 — Área afeta ao campo de jogos, prevendo-se a sua expansão — Terroso;
- b13 — Área afeta à escola básica — Terroso;
- b14 — Área afeta à igreja, ao Centro Cultural e Desportivo de Terroso, ao Retiro Espiritual e a afetar a creche e centro comunitário — Terroso;
- b15 — Área afeta à junta de freguesia, a reconverter — Terroso;
- b16 — Área afeta à escola básica — Terroso;
- b17 — Área a afetar a nova sede da junta de freguesia (inclui jardim de infância) — Terroso;
- b18 — Área afeta ao cemitério, prevendo-se a sua ampliação — Terroso;
- b19 — Área afeta ao jardim de infância, igreja, centro de dia e creche — Terroso;

- b20 — Área afeta à escola básica — Terroso;
- b21 — Área a afetar a equipamento indiferenciado — Beiriz;
- b22 — Área a afetar a equipamento indiferenciado — Beiriz;
- b23 — Área afeta ao posto de abastecimento de combustíveis — Terroso;
- b24 — Área a afetar a centro hípico — Terroso;
- b25 — Área afeta ao reservatório de água — Beiriz;
- c1 — Área a afetar a grande campo de jogos, pavilhão de desportos e centro de dia — Aguçadoura;
- c2 — Área a afetar a creche e centro comunitário — Aguçadoura;
- c3 — Área afeta à igreja e jardim de infância — Aguçadoura;
- c4 — Área afeta à escola básica — Aguçadoura;
- c5 — Área afeta à escola básica — Aguçadoura;
- c6 — Área afeta à Casa do Povo (inclui extensão do centro de saúde) — Aguçadoura;
- c7 — Área afeta ao cemitério, prevendo-se a sua ampliação — Aguçadoura;
- c8 — Área afeta à escola básica e jardim de infância — Aguçadoura;
- c9 — Área a afetar a estação elevatória de águas residuais — Aguçadoura;
- d1 — Área afeta à escola básica e a afetar a polidesportivo — Navais;
- d2 — Área a afetar a centro comunitário — Navais;
- d3 — Área afeta à igreja, junta de freguesia, posto de atendimento médico, jardim de infância e a afetar a centro de dia — Navais;
- d4 — Área afeta à escola básica — Navais;
- e1 — Área a afetar a centro paroquial — Estela;
- e2 — Área a afetar a escola básica, piscina, centro de dia, creche e centro comunitário — Estela;
- e3 — Área afeta ao cemitério (prevendo-se a sua ampliação) e a igreja — Estela;
- e4 — Área afeta à capela e azenha — Estela;
- e5 — Área afeta a escola básica e ao campo de jogos — Estela;
- e6 — Área afeta ao jardim de infância e junta de freguesia — Estela;
- e7 — Área afeta à escola básica e ao jardim de infância e a afetar a campos de ténis — Estela;
- e8 — Área a afetar à feira — Estela;
- e9 — Área afeta à Casa de Santa Maria — Estela;
- f1 — Área afeta à igreja e a afetar a creche, centro comunitário, extensão do centro de saúde — Laúndos;
- f2 — Área afeta à junta de freguesia, centro de dia, jardim de infância e cemitério (prevendo-se a sua ampliação) — Laúndos;
- f3 — Área afeta à igreja — Laúndos;
- f4 — Área afeta à escola básica — Laúndos;
- f5 — Área afeta ao jardim de infância — Laúndos;
- f6 — Área afeta à escola básica e a afetar a equipamento indiferenciado — Laúndos;
- f7 — Área afeta ao campo de jogos e polidesportivo — Laúndos;
- g1 — Área afeta à escola básica e a afetar a piscina e campos de ténis — Rates;
- g2 — Área afeta ao cemitério e respetiva ampliação — Rates;
- g3 — Área afeta à capela e polidesportivo — Rates;
- g4 — Área afeta à igreja, junta de freguesia, ATL, núcleo museológico e salão paroquial — Rates;
- g5 — Área afeta ao Centro Social de Bem Estar de S. Pedro de Rates, incluindo lar de 3.ª idade e centro de dia — Rates;
- g6 — Área afeta à escola básica e jardim de infância — Rates;
- g7 — Área a afetar a centro comunitário — Rates;
- g8 — Área afeta à Escola Agrícola — Rates;
- g9 — Área afeta à escola básica e jardim de infância — Rates;
- g10 — Área a afetar a campo de jogos — Rates;
- h1 — Área afeta ao jardim de infância, escola básica, polidesportivo e a afetar a centro comunitário — Balasar;
- h2 — Área a afetar à igreja — Balasar;
- h3 — Área afeta à escola básica — Balasar;

h4 — Área afeta ao cemitério (a ampliar), junta de freguesia, jardim de infância (a ampliar) e a afetar a creche, centro de dia e centro comunitário — Balasar;

h5 — Área afeta à casa da beata Alexandrina — Balasar;

h6 — Área a afetar a grande campo de jogos e a lar de 3.ª idade — Balasar;

h7 — Área afeta ao depósito de água — Balasar;

h8 — Área a afetar a santuário — Balasar;

h9 — Área a afetar a lar de 3.ª idade — Balasar.

2 — São admitidos como usos compatíveis os destinados a funções complementares do uso principal.

Artigo 88.º

Edificabilidade

Nos espaços de uso especial — equipamentos ou infraestruturas estruturantes, a construção de novas edificações ou ampliação das existentes subordina-se às seguintes regras:

- a) O projeto deve evidenciar a sua articulação formal e funcional com a área envolvente;
- b) Deve ser garantida área de estacionamento com capacidade adequada aos usos previstos;
- c) A altura da edificação não deve exceder 10 m, excetuando-se situações justificadas com base em requisitos técnicos e legais aplicáveis;
- d) $l_o \leq 70\%$; $l_u \leq 1,0$;
- e) A área máxima de construção a afetar aos usos compatíveis a que se refere o ponto 2 do artigo anterior não pode constituir mais de 10 % da área total de construção admitida.

DIVISÃO III

Espaços de uso especial — usos específicos de recreio, lazer e turismo

Artigo 89.º

Usos

Nos espaços de uso especial — usos específicos de recreio, lazer e turismo, apenas são permitidos os usos definidos para cada uma das áreas específicas:

- L2 — Área a afetar a empreendimento turístico — Aguçadoura;
- L3 — Área a afetar a local de receção à praia — Aguçadoura;
- L7 — Área afeta aos estabelecimentos hoteleiros — Estela;
- L8 — Área a afetar a empreendimento turístico — Navais;
- L9 — Área a afetar a ponto de paragem ou de entrada no percurso lúdico, com apoio informativo, de descanso e sanitário — Amorim;
- L10 — Área a afetar a ponto de paragem no percurso lúdico com apoio de descanso — Beiriz;
- L11 — Área a afetar a ponto de paragem no percurso lúdico com apoio de descanso — Terroso;
- L13 — Área afeta ao Pólo Museológico da Cidade de Terroso e a afetar a parque de estacionamento de apoio — Terroso;
- L14 — Área a afetar a parque de estacionamento de apoio à Cidade e empreendimento turístico — Terroso;
- L15 — Área afeta ao estabelecimento de restauração, com possibilidade de afetação a estabelecimento hoteleiro — Terroso;
- L19 — Área a afetar a empreendimento turístico — Rates;
- L20 — Área a afetar a ponto de paragem ou de entrada no percurso lúdico, com estabelecimento de restauração e bebidas e apoio informativo, de descanso e sanitário — Rates;
- L21 — Área a afetar a ponto de paragem ou de entrada no percurso lúdico, com apoio informativo, de descanso e sanitário — Balasar;
- L23 — Área a afetar a empreendimento turístico — Balasar.

Artigo 90.º

Edificabilidade

Nos espaços de uso especial — usos específicos de recreio, lazer e turismo a construção de novas edificações ou ampliação das existentes subordina-se às seguintes regras:

- a) O projeto deve evidenciar a sua articulação formal e funcional com a área envolvente;
- b) A altura da edificação não deve exceder 10 m, excetuando-se situações justificadas com base em requisitos técnicos e legais aplicáveis;
- c) $l_o \leq 70 \%$; $l_u \leq 1,0$.

SUBSECÇÃO IV

Espaços de atividades económicas

DIVISÃO I

Disposições gerais

Artigo 91.º

Identificação e objetivos

1 — Os espaços de atividades económicas são áreas predominantemente destinadas a atividades industriais e comerciais;

2 — Estes espaços são subdivididos nas seguintes subcategorias:

- a) Espaços de atividades económicas AE1;
- b) Espaços de atividades económicas AE2.

DIVISÃO II

Espaços de atividades económicas AE1

Artigo 92.º

Identificação e objetivos

Os espaços de atividades económicas AE1 destinam-se a indústrias, a equipamentos de apoio à indústria, a armazéns, a grandes superfícies comerciais e a comércio por grosso, podendo, contudo, permitir a instalação de comércio retalhista, serviços e, ainda, escritórios e habitação de apoio, desde que integrados em solução de conjunto abrangendo toda a área de intervenção e a respetiva área de construção não ultrapasse 10 % do total.

Artigo 93.º

Usos

1 — Os espaços de atividades económicas AE1 têm como usos dominantes:

- a) Industrial e de armazenagem;
- b) Comércio por grosso;
- c) Instalações destinadas a operações de gestão de resíduos e parques de armazenagem de materiais;
- d) Comércio a retalho integrado em grandes superfícies comerciais.

2 — São usos compatíveis com os espaços de atividades económicas AE1:

- a) Funções complementares das atividades principais, designadamente comércio retalhista, serviços e instalações de apoio ao pessoal de segurança e vigilância, incluindo habitação;

- b) Instalação de equipamentos de utilização coletiva;
- c) Instalação de estabelecimentos hoteleiros;
- d) Instalação de estabelecimentos de restauração ou de bebidas.

3 — Quando confinantes com espaços florestais, o polígono que delimita os espaços de atividades económicas AE1 em solo urbanizável inclui uma faixa envolvente com uma largura mínima de 100 m, na qual é obrigatória a gestão de combustível e a sua manutenção.

Artigo 94.º

Edificabilidade

1 — Nas novas edificações são admitidas as soluções de implantação isolada, geminada ou em banda, cumprindo os seguintes parâmetros:

- a) Recuo ≥ 10 m;
- b) Afastamento posterior ≥ 10 m;
- c) Afastamentos laterais ≥ 5 m;
- d) $lu \leq 0,8$, aplicado ao lote ou parcela;
- e) $lo \leq 60$ %, aplicado ao lote ou parcela;
- f) Altura da fachada ≤ 10 m, excetuando-se situações justificadas com base em requisitos técnicos e legais aplicáveis.

2 — A área máxima de construção a afetar aos usos compatíveis a que se refere a alínea a) do ponto 2 do artigo anterior não pode constituir mais de 10 % da área total de construção admitida.

DIVISÃO III

Espaços de atividades económicas AE2

Artigo 95.º

Identificação e objetivos

Os espaços de atividades económicas AE2 destinam-se a atividades de armazenagem, comércio e atividades com eles compatíveis.

Artigo 96.º

Usos

1 — Nos espaços de atividades económicas AE2 são permitidos os seguintes usos:

- a) Armazenagem;
- b) Comércio.

2 — São usos compatíveis com os espaços de atividades económicas AE2:

- a) Funções complementares das atividades principais, designadamente, serviços e instalações de apoio ao pessoal de segurança e vigilância;
- b) Instalação de estabelecimentos de restauração ou de bebidas.

3 — Quando confinantes com espaços florestais, o polígono que delimita os espaços de atividades económicas AE2 em solo urbanizável inclui uma faixa envolvente com uma largura mínima de 100 m, na qual é obrigatória a gestão de combustível e a sua manutenção.

Artigo 97.º

Edificabilidade

1 — Nas novas edificações são admitidas as soluções de implantação isolada, geminada ou em banda, cumprindo os seguintes parâmetros:

- a) Recuo ≥ 10 m;
- b) Afastamento posterior ≥ 10 m;
- c) Afastamentos laterais ≥ 5 m;
- d) $lu \leq 0,8$, aplicado ao lote ou parcela;
- e) $lo \leq 60$ %, aplicado ao lote ou parcela;
- f) Altura da fachada ≤ 10 m.

2 — A área máxima de construção a afetar aos usos compatíveis a que se refere a alínea a) do n.º 2 do artigo anterior não pode constituir mais de 10 % da área total de construção admitida.

SUBSECÇÃO V

Espaços verdes

DIVISÃO I

Disposições gerais

Artigo 98.º

Identificação e objetivos

1 — Os espaços verdes englobam áreas com funções de equilíbrio ecológico do sistema urbano e acolhem atividades ao ar livre de recreio, lazer, desporto e cultura, agrícolas ou florestais, coincidindo, no todo ou em parte, com a estrutura ecológica municipal.

2 — Os espaços verdes, integrados ou não em estrutura ecológica municipal, subdividem-se nas seguintes subcategorias:

- a) Espaços verdes — verde público VP1;
- b) Espaços verdes — verde de proteção VP2.

DIVISÃO II

Espaços verdes — verde público VP1

Artigo 99.º

Identificação e objetivos

Os espaços verdes — verde público VP1:

- a) Têm funções ambientais e lúdicas;
- b) Devem ser propriedade pública;
- c) Devem ser muito arborizados.

Artigo 100.º

Usos

1 — Os espaços verdes — verde público VP1 — admitem a edificação destinada a:

- a) Quiosques;
- b) Parques infantis;
- c) Equipamentos e/ou infraestruturas de apoio que tenham como objetivo o incremento e a valorização das atividades ao ar livre.



2 — São usos compatíveis com os espaços verdes — verde público VP1 — os estabelecimentos de restauração ou de bebidas.

Artigo 101.º

Edificabilidade

As intervenções permitidas para os espaços verdes — verde público VP1 — devem respeitar as seguintes regras:

- a) limp $\leq 10\%$;
- b) Altura da fachada $\leq 3,5$ m.

DIVISÃO III

Espaços verdes — verde de proteção VP2

Artigo 102.º

Identificação e objetivos

Os espaços verdes — verde de proteção VP2:

- a) Têm funções ambientais ou de proteção a infraestruturas;
- b) Podem ser públicos ou privados.

Artigo 103.º

Usos

Nos espaços verdes — verde de proteção VP2 — apenas é permitido a sua arborização.

SECÇÃO III

Solo urbanizável

Artigo 104.º

Regras aplicáveis

A qualificação funcional do solo urbanizável realiza-se através das categorias e subcategorias de espaços definidas para o solo urbanizado, conforme o disposto na secção II.

CAPÍTULO VI

Execução do plano

SECÇÃO I

Disposições gerais

Artigo 105.º

Condições prévias à edificação

1 — A construção de novas edificações em solo urbanizado processa-se de acordo com o estabelecido no RJUE.

2 — A possibilidade de construção de novas edificações em solo urbanizável implica a prévia execução de operação de loteamento ou operação que determine, em termos urbanísticos, impacto semelhante e das obras de urbanização necessárias à sua concretização.

3 — Excecionalmente, são admitidas operações urbanísticas não integradas no conceito de loteamento quando:

- a) Incidam sobre parcelas contíguas a solo urbanizado e desde que a solução proposta garanta, quer do ponto de vista formal quer do ponto de vista funcional, a adequada inserção urbana e paisagística;
- b) A rede viária se encontre já definida e esteja assegurada a ligação a infraestruturas básicas existentes, designadamente redes de eletricidade, de abastecimento de água e de drenagem de águas residuais pluviais e domésticas (ou sistema individual aceite pela respetiva entidade gestora).

SECÇÃO II

UOPG

Artigo 106.º

Identificação e objetivos

1 — São delimitadas as UOPG seguintes:

a) Para o reforço das atividades económicas e qualificação ambiental:

- i) UOPG n.º 1 — Feira da Estela;
- ii) UOPG n.º 2 — Expansão da zona industrial de Laúndos;
- iii) UOPG n.º 3 — Área envolvente ao Quartel de Paredes;
- iv) UOPG n.º 15 — Campo de golfe da Estela;

b) Para o reforço de centros locais de freguesias ou aglomerados urbanos:

- i) UOPG n.º 4 — Amorim;
- ii) UOPG n.º 5 — Beiriz;
- iii) UOPG n.º 6 — Terroso;
- iv) UOPG n.º 7 — Navais;
- v) UOPG n.º 8 — Estela;
- vi) UOPG n.º 9 — Laúndos;
- vii) UOPG n.º 10 — Rates;
- viii) UOPG n.º 11 — Fontainhas;
- ix) UOPG n.º 12 — Balasar.

2 — São ainda delimitadas duas áreas identificadas como áreas de reserva estratégica, ARE1 — UOPG n.º 13 — e ARE2 — UOPG n.º 14 —, destinadas à instalação de equipamentos ou atividades económicas, científicas e culturais.

Artigo 107.º

UOPG n.º 1 — Feira da Estela

1 — Objetivos:

- a) Construção de um recinto de feira, junto à EN13, na Estela, para substituição da atual;
- b) Requalificação do espaço comprometido com a atual feira, integrando-o nos espaços de utilização coletiva da freguesia.

2 — Termos de referência:

- a) O recinto deve ser constituído por espaço amplo, rematado por frente voltada para a EN13, constituída por estabelecimentos comerciais, vocacionados para a venda de produtos agrícolas e/ou de serviços, incluindo os de apoio administrativo, de restauração e sanitários;

b) As edificações terão, no máximo, 2 pisos acima da cota de soleira, com recuo e afastamentos laterais e posterior com o mínimo de 6 m, devendo o logradouro posterior ser devidamente articulado com o espaço aberto da feira;

c) A execução deve ser precedida da elaboração de projeto de operação urbanística (loteamento ou construção) consubstanciada no emparcelamento dos prédios abrangidos pela área delimitada, sem prejuízo do seu faseamento.

3 — Até à aprovação do projeto de execução da operação urbanística não é admitida a construção de qualquer nova edificação.

Artigo 108.º

UOPG n.º 2 — Expansão da zona industrial de Laúndos

1 — Objetivo:

Expansão e reforço do tecido industrial existente.

2 — Termos de referência:

a) Desenvolvimento de operação de loteamento, enquadrada ou não em unidade de execução, abrangendo no mínimo 1/3 da área delimitada na planta de ordenamento, sem prejuízo da sua execução faseada.

b) Os parâmetros urbanísticos a adotar são os definidos para as categorias e subcategorias de espaços abrangidos pela UOPG. Até à concretização da UOPG, não é admitido o licenciamento avulso de qualquer nova operação urbanística na área por ela abrangida.

3 — Até à concretização da UOPG, não é admitido o licenciamento avulso de qualquer nova operação urbanística na área por ela abrangida.

Artigo 109.º

UOPG n.º 3 — Área envolvente ao Quartel de Paredes

1 — Objetivos:

a) Qualificação urbana da área envolvente à unidade militar;

b) Compatibilização dos usos consolidados (habitação e atividades económicas) com a salvaguarda de interesses da unidade militar;

c) Restabelecimento do troço do CM1416 integrado na área de ampliação da unidade militar.

2 — Termos de referência:

a) Elaboração de plano de pormenor ou de unidade de execução envolvendo a totalidade da área não urbanizada envolvente à unidade militar, sem prejuízo da sua execução faseada;

b) Os parâmetros urbanísticos a adotar são os definidos para as categorias de espaços abrangidos pela UOPG.

3 — Até à concretização da UOPG é apenas admitida a construção de novas edificações no solo urbanizado, respeitando as regras relativas à categoria de espaços em que se insere e desde que não sejam postos em causa os objetivos da UOPG.

Artigo 110.º

UOPG n.º 4 — Amorim: reforço do centro local

1 — Objetivo:

Reforço e alargamento da área central de Amorim.

2 — Termos de referência:

- a) Espaço de receção, articulando a ER205 e o percurso pedonal;
- b) Alargamento e reformulação do espaço público entre a igreja e a escola básica;
- c) Delimitação de área para centro de dia e centro comunitário;
- d) Urbanização das áreas adjacentes às várias intervenções, destinadas a habitação e terciário;
- e) Delimitação de unidades de execução.

3 — Até à concretização da UOPG é apenas admitida a construção de novas edificações no solo urbanizado, respeitando as regras relativas à categoria de espaços em que se insere e desde que não sejam postos em causa os objetivos da UOPG.

Artigo 111.º

UOPG n.º 5 — Beiriz: reforço do centro local

1 — Objetivo:

Melhoria dos acessos e reforço do centro de Beiriz.

2 — Termos de referência:

- a) Urbanização da área envolvente ao atual centro local;
- b) Requalificação do espaço público existente;
- c) Constituição de unidades de execução.

3 — Até à concretização da UOPG é apenas admitida a construção de novas edificações em solo urbanizado, respeitando as regras relativas à categoria de espaços em que se insere e desde que não sejam postos em causa os objetivos da UOPG.

Artigo 112.º

UOPG n.º 6 — Terroso: reforço do centro local

1 — Objetivo:

Reforço e alargamento do centro de Terroso.

2 — Termos de referência:

- a) Criação de parque de estacionamento (inclui autocarros) e correspondente via de acesso;
- b) Urbanização das áreas adjacentes, incluindo a delimitação de área destinada a empreendimento turístico;
- c) Criação de novo acesso pedonal entre o parque de estacionamento e a Cidade;
- d) Constituição de unidades de execução.

3 — Até à concretização da UOPG é apenas admitida a construção de novas edificações em solo urbanizado, respeitando as regras relativas à categoria de espaços em que se insere e desde que não sejam postos em causa os objetivos da UOPG.

Artigo 113.º

UOPG n.º 7 — Navais: reforço do centro local

1 — Objetivo:

Reforço e alargamento do centro de Navais.

2 — Termos de referência:

- a) Estruturação e expansão do centro até à nova via;
- b) Urbanização das áreas adjacentes, incluindo a localização de um centro de dia para a 3.ª idade;

- c) Urbanização a sul da Ribeira da Barranha;
- d) Criação de ligações pedonais, espaço verde público;
- e) Constituição de unidades de execução.

3 — Até à concretização da UOPG é apenas admitida a construção de novas edificações em solo urbanizado, respeitando as regras relativas à categoria de espaços em que se insere e desde que não sejam postos em causa os objetivos da UOPG.

Artigo 114.º

UOPG n.º 8 — Estela: reforço do centro local

1 — Objetivo:

Reforço do centro da Estela.

2 — Termos de referência:

- a) Construção de via terciária, alternativa à Rua Dr. Daniel Junqueiro e cruzamento com EN13;
- b) Urbanização da área envolvente ao atual centro local;
- c) Requalificação e reforço das funções pedonais da Rua Dr. Daniel Junqueiro;
- d) Constituição de unidades de execução.

3 — Até à concretização da UOPG é apenas admitida a construção de novas edificações em solo urbanizado, respeitando as regras relativas à categoria de espaços em que se insere e desde que não sejam postos em causa os objetivos da UOPG.

Artigo 115.º

UOPG n.º 9 — Laúndos: reforço do centro local

1 — Objetivo:

Reforço do centro de Laúndos.

2 — Termos de referência:

- a) Construção de rotunda na ER205, à entrada de Laúndos, e de via terciária de ligação à Rua Avelino Gomes do Monte;
- b) Urbanização integrando comércio e serviços, equipamentos, espaço pedonal, estacionamento de receção e cedências de áreas para zonas verdes e equipamentos;
- c) Constituição de unidades de execução.

3 — Até à concretização da UOPG é apenas admitida a construção de novas edificações em solo urbanizado, respeitando as regras relativas à categoria de espaços em que se insere e desde que não sejam postos em causa os objetivos da UOPG.

Artigo 116.º

UOPG n.º 10 — Rates: reforço do centro local

1 — Objetivo:

Reforço do centro de Rates.

2 — Termos de referência:

- a) Urbanização a Norte da Rua Direita, densificando a presença urbana junto ao centro histórico de Rates, incluindo habitação, terciário, centro comunitário e zona verde associada a percurso pedonal (entre muros);
- b) Constituição de unidades de execução

3 — Até à concretização da UOPG é apenas admitida a construção de novas edificações no solo urbanizado, respeitando as regras relativas à categoria de espaços em que se insere e desde que não sejam postos em causa os objetivos da UOPG.

Artigo 117.º

UOPG n.º 11 — Fontainhas: reforço do centro local

1 — Objetivo:

Reforço do centro de Fontainhas.

2 — Termos de referência:

- a) Constituição da praça central das Fontainhas (praça da estação);
- b) Alargamento público integrando estabelecimento de bebidas e edifício da estação, este de apoio ao percurso lúdico;
- c) Abertura de nova via e urbanização adjacente, incluindo centro comunitário;
- d) Recuperação e reforço do uso terciário nos edifícios envolventes da praça;
- e) Constituição de unidades de execução.

3 — Até à concretização da UOPG é admitida a construção de novas edificações desde que respeitem as regras relativas à categoria de espaços em que se insere e não sejam postos em causa os objetivos da UOPG.

Artigo 118.º

UOPG n.º 12 — Balasar: reforço do centro local

1 — Objetivo:

Reforço do centro de Balasar.

2 — Termos de referência:

- a) Reabilitação urbana do núcleo mais antigo;
- b) Qualificação do largo da igreja;
- c) Qualificação, com valorização pedonal, da Rua Alexandrina Maria da Costa;
- d) Criação de espaço público junto à casa da beata Alexandrina;
- e) Constituição de unidades de execução.

3 — Até à concretização da UOPG é apenas admitida a construção de novas edificações no solo urbanizado, respeitando as regras relativas à categoria de espaços em que se insere e desde que não sejam postos em causa os objetivos da UOPG.

Artigo 119.º

UOPG n.º 13 — Área ARE1

1 — Objetivo:

Localização de área de reserva estratégica para instalação de atividades empresariais de elevado valor acrescentado e de elevada qualificação ambiental.

2 — Termos de referência:

- a) Área a sujeitar a plano de urbanização para a totalidade ou para cada uma das partes separadas pela A28/IC1;
- b) São aplicáveis os parâmetros urbanísticos fixados para os espaços de atividades económicas.

3 — Sem prejuízo da necessidade de cumprimento das condicionantes decorrentes da legislação específica aplicável, designadamente as relativas aos povoamentos florestais, até à entrada em vigor do plano de urbanização aplicam-se as regras estabelecidas para as categorias de solo rural abrangidas.

Artigo 120.º

UOPG n.º 14 — Área ARE2

1 — Objetivo:

Localização de área de reserva estratégica para instalação de equipamentos associados à dinâmica das atividades turístico-religiosas em desenvolvimento na freguesia.

2 — Termos de referência:

Área a sujeitar a plano de urbanização, em cuja elaboração devem ser adotadas as regras gerais estabelecidas para os espaços de uso especial.

3 — Até à entrada em vigor do plano de urbanização aplicam-se as regras estabelecidas para as categorias de solo rural abrangidas.

Artigo 121.º

UOPG n.º 15 — Campo de golfe

1 — Objetivo:

Proteção da orla costeira na faixa adjacente ao campo de golfe e qualificação deste equipamento.

2 — Termos de referência:

Área a sujeitar a plano de intervenção em espaço rural, abrangendo a totalidade da área da UOPG e prevendo:

- a) Recuo parcial do campo de golfe, libertando o mais possível a faixa dunar onde se encontra atualmente implantado;
- b) Requalificação da zona de antepraia e reposição das dunas litorais;
- c) Localização de um estabelecimento hoteleiro de apoio ao campo de golfe, na área contígua à EM501;
- d) Criação de um espaço de receção à praia e de entrada no campo de golfe;
- e) Valorização da área afeta ao parque de campismo.

3 — Até à entrada em vigor do plano, não é admitido o licenciamento autónomo de quaisquer obras de construção ou ampliação de edificações na área abrangida pela UOPG.

SECÇÃO III

Critérios perequativos

Artigo 122.º

Objetivos e âmbito de aplicação

1 — É prevista a utilização de mecanismos de perequação compensatória que devem ter em consideração os objetivos definidos no RJGT.

2 — A aplicação dos mecanismos de perequação compensatória realiza-se no âmbito de planos de pormenor ou unidades de execução previstos ou não nas UOPG delimitadas no PDMPV.

Artigo 123.º

Mecanismos de perequação

1 — Os mecanismos de perequação compensatória dos benefícios e encargos resultantes do plano são os previstos no RJGT, nomeadamente o estabelecimento de um índice médio de utilização e de uma área de cedência média e a repartição dos custos da urbanização.

2 — O índice médio de utilização é estabelecido no âmbito de cada um dos planos de pormenor ou unidade de execução e corresponde à edificabilidade média determinada pela construção

admitida para cada propriedade por aplicação dos índices e das orientações urbanísticos estabelecidos no plano.

3 — A cedência média para os planos de pormenor e para as unidades de execução, é fixada em 0,50 m² de terreno por cada m² da área total de construção.

Artigo 124.º

Aplicação dos mecanismos de perequação

1 — É fixado para cada um dos prédios um direito abstrato de construir, dado pelo produto do índice médio de utilização pela área do mesmo prédio.

2 — O direito concreto de construir resulta dos atos de licenciamento de operações urbanísticas, os quais deverão ser conformes aos índices e parâmetros estabelecidos pelo plano.

3 — Os proprietários que, de acordo com as disposições do plano de pormenor ou da unidade de execução, possam construir acima da edificabilidade média, devem demonstrar ter adquirido o excesso da edificabilidade admitida àqueles que, igualmente nos termos daquele plano ou unidade de execução, disponham de um direito concreto de construção inferior à mesma.

4 — As transações efetuadas ao abrigo desta disposição são obrigatoriamente comunicadas à CMPV e estão sujeitas a inscrição no registo predial.

5 — Quando a negociação referida no ponto 3 não for possível, os proprietários que, de acordo com as disposições do plano, possam construir acima da edificabilidade média, cedem para o domínio privado do município uma parcela com a possibilidade construtiva em excesso.

CAPÍTULO VII

Disposições finais

Artigo 125.º

Direitos adquiridos

1 — As regras do PDMPV não prejudicam direitos adquiridos e expectativas juridicamente tuteladas, não sendo aplicáveis aos seguintes atos desde que válidos:

- a) Licenças, autorizações e comunicações prévias;
- b) Informações prévias favoráveis;
- c) Projetos de arquitetura aprovados.

2 — Nos lotes abrangidos por licença de loteamento em vigor, anterior ao PDMPV:

a) Não se aplicam as disposições do regulamento do PDMPV, exceto se da licença do loteamento não constarem quaisquer regras necessárias e suficientes para a definição dos parâmetros urbanísticos a adotar na construção das edificações previstas para os respetivos lotes;

b) Podem ser aprovadas alterações à licença de loteamento que se traduzam em aproximação às disposições constantes do regulamento do PDMPV, contribuindo para o cumprimento dos seus objetivos;

c) Nos loteamentos cujos alvarás não apresentem especificações relativamente às regras de implantação, áreas de implantação e construção, número de pisos, número de fogos e tipologias, por não serem exigidos na legislação aplicável à data da sua emissão, é admitida a possibilidade de, em sede de alteração das condições da licença de loteamento, serem considerados valores dos parâmetros urbanísticos iguais ou inferiores aos adotados no âmbito do licenciamento, autorização ou comunicação prévia, relativos à construção nos restantes lotes.

3 — São admitidas obras de alteração de edifícios existentes que embora em situação legal se mostrem desconformes com os objetivos do PDMPV, desde que tais alterações se traduzam em aproximação das disposições do presente regulamento.

Artigo 126.º

Legalização de construções não licenciadas

1 — As atividades, explorações, instalações e edificações que cumpram os requisitos que as tornem integráveis no âmbito da aplicação de regime extraordinário de regularização de estabelecimentos e explorações estabelecido no Decreto-Lei n.º 165/2014, de 5 de novembro, são passíveis de regularização, nos termos da deliberação final da respetiva conferência decisória.

2 — (Revogado.)

3 — (Revogado.)

Artigo 127.º

Revogações

É revogado o Plano Diretor Municipal da Póvoa de Varzim, ratificado pela Resolução de Conselho de Ministros n.º 91/95 de 24 de agosto, publicada no *Diário da República*, 1.ª série-B, n.º 220, de 22 de setembro.

Artigo 128.º

Entrada em vigor

O PDMPV entra em vigor no dia seguinte ao da sua publicação no *Diário da República*.

ANEXO I

QUADRO N.º 1

Parâmetros para a área de equipamento em APC

Uso e tipologia	Cércea máxima	COS máximo
Definidos no artigo 7.º-I	Rés-do-chão mais um	0,1
Equipamentos de saúde	Rés-do-chão mais um	0,2

QUADRO N.º 2

UOPG n.º 1 e 2 do Plano de Urbanização de Aguçadoura

Edificabilidade			Infraestruturação		
Uso e tipologia	Cércea	COS máx.	Abastecimento de água	Recolha de efluentes	Recolha de resíduos sólidos
Habituação e equipamentos de apoio à praia	Rés-do-chão mais um	0,5	A assegurar	A assegurar	A assegurar

QUADRO N.º 3

UOPG da Zona H20 do Plano de Urbanização da Póvoa de Varzim — aglomerado piscatório de Quião

Edificabilidade			Infraestruturação		
Uso e tipologia	Cércea	COS máx.	Abastecimento de água	Recolha de efluentes	Recolha de resíduos sólidos
Habituação e equipamentos turísticos e de apoio à praia	Rés-do-chão mais um	0,3	A assegurar	A assegurar	A assegurar



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

59870 — http://ssaigt.dgterritorio.pt/i/POrd_59870_PO-POOC-CartaPOOC.jpg

614556602