

Decreto-Lei n.º 46/2009, de 20 de fevereiro, que, a Câmara Municipal de Peniche, na sua reunião pública ordinária de 12 de junho de 2012, deliberou aprovar o início da Revisão do Plano Diretor Municipal, com base nos pressupostos do relatório de fundamentação e da proposta de metodologia, presentes e aprovados na mesma reunião.

Foi também deliberado fixar o prazo de 3 anos para elaboração da respetiva revisão, a contar da deliberação de 12 de junho de 2012, bem como um prazo de 30 dias úteis, a contar da publicação do presente aviso no *Diário da República*, para o período de participação pública preventiva, durante o qual os cidadãos interessados poderão, formular observações ou sugestões, apresentarem ou obterem informações ou esclarecimentos, sobre quaisquer questões que entendam dever ser consideradas no âmbito da revisão do Plano Diretor Municipal de Peniche. As sugestões e outras informações atrás referidas deverão ser apresentadas por escrito e dirigidas ao Presidente da Câmara, entregues em mão na secretaria da Câmara, por e-mail (cmopeniche@cmopeniche.pt), ou por correio para Câmara Municipal de Peniche, Largo do Município, 2520-239 Peniche.

Quaisquer esclarecimentos que se mostrem necessários poderão ser obtidos no Departamento de Planeamento e Gestão Urbanística, sito na Rua Vasco da Gama, n.º 45, 2520 — 492 Peniche, onde o processo de revisão do Plano Diretor Municipal de Peniche também se encontra disponível para consulta, durante o período supra indicado, nos dias úteis, das 9 horas às 13 horas e das 14 horas às 17 horas. A deliberação em apreço será publicitada nos termos legalmente previstos.

25 de junho de 2012. — O Presidente da Câmara, *António José Ferreira Sousa Correia Santos*.

306204854

MUNICÍPIO DA PÓVOA DE VARZIM

Aviso (extrato) n.º 9006/2012

Em cumprimento do art.º 37.º da Lei n.º 12-A/2008, de 27 de fevereiro, faz-se público que por despacho de 04 de maio de 2012 da Direção da CGA, foi desligado do serviço para efeitos de aposentação, o trabalhador Manuel Silva Guimarães da carreira/categoria de assistente operacional, atividade de jardineiro, entre a posição e o nível remuneratórios 6 e 7.

1 de junho de 2012. — A Chefe de Divisão Municipal Administrativa, *Isolina Mendes*.

306154983

Aviso (extrato) n.º 9007/2012

Em cumprimento do art.º 37.º da Lei n.º 12-A/2008, de 27 de fevereiro, faz-se público que por despacho de 11 de maio de 2012 da Direção da CGA, foi desligado do serviço para efeitos de aposentação, o trabalhador José Carlos Gomes Costa da carreira/ categoria de assistente operacional, atividade de trolha, entre a posição e o nível remuneratórios 5 e 6.

1 de junho de 2012. — A Chefe de Divisão Municipal Administrativa, *Isolina Mendes*.

306155047

MUNICÍPIO DE VILA NOVA DE CERVEIRA

Declaração de retificação n.º 839/2012

Para os devidos efeitos declara-se que o aviso n.º 7785/2012, inserto no *Diário da República*, 2.ª série, n.º 108, de 4 de junho de 2012, respeitante à publicação do Plano Diretor Municipal de Vila Nova de Cerveira, não continha o regulamento do Plano, apesar de ter sido submetido pela plataforma Sistema de Submissão Automática dos Instrumentos de Gestão Territorial (SSAIGT), omissão que agora se retifica.

21 de junho de 2012. — O Presidente da Câmara, *José Manuel Vaz Carpinteira*.

TÍTULO I

Disposições gerais

Artigo 1.º

Âmbito territorial

1 — O Plano Diretor Municipal, adiante designado abreviadamente por PDM, abrange o território correspondente aos limites administrativos do concelho de Vila Nova de Cerveira.

2 — Sem prejuízo da legislação em vigor, a realização, no território do município, de qualquer ação, plano, projeto ou operação urbanística

que implique a ocupação, uso ou alteração de solo ou subsolo, rege-se pelo presente regulamento.

Artigo 2.º

Objetivos e estratégia

1 — O PDM estabelece o modelo de organização espacial do território municipal, constituindo uma síntese da estratégia de desenvolvimento e ordenamento que visa a concretização dos seguintes objetivos:

- a) Reforçar o enquadramento regional, intermunicipal e transfronteiriço do plano;
- b) Valorização e proteção dos recursos ambientais, paisagísticos e culturais;
- c) Salvar e ordenar a rede de proteção e valorização ambiental e a estrutura verde urbana;
- d) Racionalizar e programar o desenvolvimento urbano e requalificar a estrutura funcional por forma a fixar a população nas freguesias de origem;
- e) Controle da dispersão do povoamento no território municipal bem como a definição de estratégias para localização, distribuição e desenvolvimento das atividades humanas;
- f) Qualificação do tecido urbano e valorização dos espaços públicos;
- g) Completar as redes de equipamentos e infraestruturas numa perspetiva de desenvolvimento equilibrado do concelho;
- h) Dotação de equipamentos sociais de apoio à população jovem e aos idosos;
- i) Melhorar os níveis de cobertura das principais infraestruturas urbanas;
- j) Fornecer indicadores para o ordenamento do território, nomeadamente para a elaboração de outros planos municipais;
- k) Servir de enquadramento à elaboração de planos de atividades do município.

2 — Para o efeito, o modelo definido suporta as seguintes estratégias e opções:

- a) Definição de um coerente sistema urbano, através do estabelecimento de quatro níveis hierárquicos no povoamento;
- b) Definição de parâmetros de uso e transformação de acordo com cada nível de aglomerado e sua inserção no sistema urbano municipal;
- c) Programação da urbanização do solo destinado a áreas residenciais como forma de fixação futura das populações;
- d) Estruturação e programação do desenho urbano através da definição de Unidades Operativas de Planeamento e Gestão;
- e) Estabelecimento de regras de ocupação de utilização da Estrutura Ecológica Municipal;
- f) Regulamentação da realização de investimentos turísticos em Unidades de Execução.

Artigo 3.º

Composição do plano

1 — O Plano Diretor Municipal de Vila Nova de Cerveira, adiante designado por PDMVNC, é constituído:

- a) Regulamento;
- b) Planta de Ordenamento e respetivo Anexo que dela faz parte integrante;
- c) Planta de Condicionantes I e II;

2 — Acompanham o Plano Diretor Municipal:

- a) Planta de Enquadramento Regional;
- b) Planta da Estrutura Ecológica Municipal;
- c) Relatório fundamentando as soluções adotadas;
- d) Programa de Execução;
- e) Estudos de Caracterização do Território Municipal;
- f) Planta da Situação Existente;
- g) Planta do Património Cultural;
- h) Plantas de Valores Naturais em Rede Natura 2000 — Habitats;
- i) Plantas de Valores Naturais em Rede Natura 2000 — Espécies;
- j) Mapa de Ruído;
- k) Relatório Ambiental;
- l) Relatório com a indicação das licenças ou autorizações urbanísticas emitidas, comunicações prévias admitidas e pedidos de informações favoráveis em vigor;
- m) Participações recebidas durante o período de discussão pública;
- n) Relatório de ponderação das participações recebidas;
- o) Ficha estatística;
- p) Carta educativa.

Artigo 4.º

Instrumentos de gestão territorial

Os instrumentos de gestão territorial a que o presente PDM se adequa são:

- a) Programa Nacional de Política de Ordenamento do Território (PNPOT);

- b) Plano da Bacia Hidrográfica do Minho (PBH do Minho);
- c) Plano Regional de Ordenamento Florestal do Alto Minho (PRO-FAM);
- d) Plano setorial da Rede Natura 2000.

Artigo 5.º

Definições

Para efeitos do presente regulamento entende-se por:

1 — Aglomerado populacional — O conjunto de edifícios contíguos ou próximos, distanciados entre si no máximo 50 m e com 10 ou mais fogos, constituindo o seu perímetro a linha poligonal fechada que, englobando todos os edifícios, delimite a menor área possível.

2 — Dimensão Mínima — Área de terreno, em cada categoria ou subcategoria, indispensável para a realização de qualquer operação urbanística.

3 — Espécie autóctone — espécie que é natural, própria da região em que vive.

4 — Espécie exótica — qualquer espécie, da flora ou da fauna, não originária de um determinado território e nunca aí registada como ocorrendo naturalmente e com populações autossustentadas durante os tempos históricos.

5 — Espécie invasora — espécie suscetível de por si própria, ocupar o território de uma forma excessiva, em área ou número de indivíduos, provocando uma mudança significativa nos ecossistemas.

6 — Habitação multifamiliar — tipologia de ocupação habitacional aplicável a edifício destinado a alojar mais do que um agregado familiar, em unidades independentes passíveis de se submeter ao regime jurídico da propriedade horizontal.

7 — Habitação unifamiliar — tipologia de ocupação habitacional aplicável a imóvel destinado a alojar apenas um agregado familiar, implantado em terreno com descrição predial autónoma podendo assumir as seguintes modalidades:

- a) Habitação unifamiliar isolada;
- b) Habitação unifamiliar geminada;
- c) Habitação unifamiliar em banda.

8 — Número de pisos — Número máximo de pisos de uma edificação admissível em cada categoria ou subcategoria.

9 — Requalificação urbana — operação de renovação, reestruturação ou reabilitação urbana, em que a valorização ambiental e a melhoria do desempenho funcional do tecido urbano constituem objetivos primordiais da intervenção.

10 — Superfície de referência — área de terreno que serve de base à operação urbanística. A quantificação da superfície de referência deve considerar:

- a) A área do prédio pertencente a categoria ou subcategoria que admite a realização da operação urbanística;
- b) O somatório das áreas circunscritas pelos perímetros das categorias ou subcategorias que admitem a realização da operação urbanística quando seja abrangida por UOPG.

TÍTULO II

Condicionantes ao uso do solo

Artigo 6.º

Disposições gerais

O presente Título identifica todas as condicionantes legais, serviços administrativos e restrições de utilidade pública que incidem sobre o território municipal, designadamente, as representadas na Planta de Condicionantes e as que, não sendo possível representar cartograficamente, também condicionam os usos do solo municipal.

CAPÍTULO I

Servidões administrativas e restrições de utilidade pública

Artigo 7.º

Identificação

No território do Município de Vila Nova de Cerveira, identificam-se as seguintes condicionantes ao uso do solo:

1 — Proteção da Paisagem, dos Recursos Naturais e do Ambiente Urbano e dos habitats:

- a) Leitos e Margens das Águas Correntes;
- b) Leito e Margem do Rio Minho;

- c) Zonas Inundáveis;
- d) Zona de proteção das Albufeiras de Águas Públicas:

d1) Zona Reservada da Zona Terrestre de Proteção da Albufeira de Covas;

d2) Zona Terrestre de Proteção da Albufeira de Covas;

e) Reserva Ecológica Nacional;

f) Reserva Agrícola Nacional;

g) Rede Natura 2000:

g1) Zona de Proteção Especial dos Estuários dos Rios Minho e Coura (PTZPE0001);

g2) Sítio de Importância Comunitária do Rio Minho (PTCON0019).

h) Áreas Florestais percorridas por incêndios;

i) Áreas Submetidas a Regime Florestal;

j) Áreas de perigosidade de incêndio alta e muito alta;

k) Espécies arbóreas protegidas: sobreiro, azinheira e azevinho;

l) Recursos Geológicos:

l1) Concessões;

l2) Licenças;

l3) Perímetros de proteção;

l4) Áreas cativas e de reserva;

l5) Concessões para recuperação;

l6) Contratos de prospeção e pesquisa.

m) Posto de Vigia;

n) Zonas Acústicas de conflito;

2 — Proteção do Património Cultural:

2.1 — Classificado:

a) Monumento Nacional;

b) Imóvel Interesse Público.

2.2 — Em Vias de Classificação.

3 — Proteção de Infraestruturas de Transporte e Comunicações:

3.1 — Rede Rodoviária:

a) Rede Rodoviária Nacional;

b) Rede Complementar;

c) Rede Municipal;

3.2 — Rede Ferroviária:

a) Linha do Minho.

3.3 — Rede Elétrica:

a) Linhas de Alta Tensão.

3.4 — Sistema de Saneamento.

3.5 — Sistema de Abastecimento de Água.

4 — Cartografia:

a) Marcos Geodésicos.

Artigo 8.º

Regime

1 — Nas áreas abrangidas pelas condicionantes de uso de solo é aplicável o regime legal específico da respetiva servidão administrativa ou da restrição de utilidade pública.

2 — Sem prejuízo do previsto no n.º 1 às condicionantes identificadas no artigo 7.º, n.º 1, alíneas g) e h) é aplicável, respetivamente, o previsto na secção I e II.

SECÇÃO I

Rede Natura 2000

Artigo 9.º

Identificação

1 — A Rede Natura 2000, no território do concelho de Vila Nova de Cerveira, integra o Sítio de Importância Comunitária do Rio Minho (PTCON0019), e a Zona de Proteção Especial dos Estuários dos Rios Minho e Coura (PTZPE0001) e encontra-se delimitada na Planta de Condicionantes.

2 — Constituem objetivos de ordenamento das Áreas Classificadas referidas no n.º 1, a preservação e ou requalificação das respetivas características ecológicas, sendo prioritária a implementação das medidas necessárias para manter ou restabelecer os *habitats* naturais e as popula-

ções de espécies da flora e fauna selvagens num estado de conservação favorável, conforme definido na legislação aplicável a esta matéria.

3 — De forma a promover a gestão integrada e eficaz do território municipal integrado em Rede Natura 2000, e considerando as características dos *habitats* naturais que ali ocorrem, estes foram agrupados nas seguintes Unidades de Gestão (UG):

a) UG Rios, constituída pelos mosaicos de *habitats* Grandes Rios, Rios Colinos e Margens rochosas;

b) UG Florestas e Matagais Naturais, constituída pelos mosaicos de *habitats* Bosques Palustres, e Bosques de Carvalhos.

Artigo 10.º

Ocupações e utilizações interditas

1 — No território municipal inserido em Rede Natura 2000, são interditos, para além de outros cuja interdição decorra da legislação específica, os seguintes atos e atividades:

a) As práticas que conduzam à destruição do coberto vegetal, desde que não integradas em práticas associadas à exploração agrícola ou florestal, ou destinadas a ocupações e utilizações expressamente previstas no presente Regulamento;

b) A extração de inertes ou dragagem fluvial, em qualquer época do ano nos locais conhecidos e ou com grande probabilidade de coincidirem com áreas de reprodução das espécies piscícolas que ocorrem no Sítio de Importância do Rio Minho;

c) A deposição de sucatas e de resíduos de qualquer natureza;

d) A instalação ou ampliação de áreas de armazenagem e comércio de materiais de construção;

e) A instalação de complexos, carreiras e campos de tiro.

Artigo 11.º

Atos e atividades condicionados

1 — No território municipal inserido em Rede Natura 2000, ficam sujeitas a parecer favorável do Instituto da Conservação da Natureza e da Biodiversidade, os seguintes atos e atividades:

a) A alteração à configuração e topografia do leito e margem do rio Minho e de todas as linhas de água;

b) A alteração do uso atual dos terrenos das zonas húmidas, bem como as alterações à sua configuração e topografia;

c) A sondagem mecânica e outras ações de prospeção geológica ou hidrogeológica de âmbito localizado;

d) A extração de inertes incluindo dragagens;

e) A operação de emparcelamento integral;

f) A obra hidráulica destinada a rega, drenagem de terrenos ou que inclua intervenção sobre linhas de água;

g) A alteração do uso do solo que abranja área contínua superior a 5 hectares;

h) A ação de florestação, reflorestação de terrenos arborizados para outro tipo de utilização do solo;

i) A construção de infraestrutura com vista ao represamento ou desvio do caudal de curso de água, bem como qualquer alteração ou ampliação de existente;

j) A edificação não inserida em solo urbano;

k) A edificação inserida em solo urbano destinada a usos não habitacionais;

l) A construção de via ferroviária, rodoviária, ciclável ou pedonal, não inserida na sua totalidade em solo urbano, bem como qualquer beneficiação ou alargamento de existente;

m) A construção de obras de acostagem ou rampas-varadouro, bem como qualquer beneficiação ou alargamento de existente;

n) A construção infraestruturas de abastecimento de água, de drenagem e tratamento de águas residuais e de gestão de efluentes, bem como qualquer alteração de existente;

o) A instalação de infraestruturas e equipamentos, não inseridos em solo urbano, de telecomunicações ou de produção, armazenamento ou transporte de energia ou combustíveis, bem como qualquer alteração de existente;

p) A prática de atividades motorizadas organizadas e competições desportivas.

2 — O parecer do Instituto da Conservação da Natureza e da Biodiversidade, previsto no n.º 1, poderá condicionar a análise de incidências ambientais.

Artigo 12.º

Atos e atividades a privilegiar

1 — Qualquer intervenção no território municipal abrangido por Rede Natura 2000 deverá privilegiar o restabelecimento ou manutenção num

estado de conservação favorável dos *habitats* naturais e das espécies da flora e da fauna constantes do diploma que transpõe para o direito interno as Diretivas Aves e *Habitats*, com particular acuidade para as seguintes medidas e ações:

a) A conservação e ou recuperação da vegetação ribeirinha autóctone;

b) O controlo e erradicação de espécies invasoras e de risco ecológico nos termos da legislação em vigor;

c) O tratamento adequado dos efluentes domésticos, agrícolas e industriais;

d) A implementação das boas práticas agrícolas divulgadas pelos Serviços oficiais competentes nesta matéria.

2 — Às ações de silvicultura que incidam sobre áreas ocupadas com *habitats* naturais de interesse comunitário constantes da legislação em vigor aplicam-se as Normas de Intervenção e Modelos de Silvicultura por função de conservação.

3 — As espécies a privilegiar nas ações de arborização, rearboreização e reconversão florestal são as previstas no PROF Alto Minho para a Sub-Região Homogénea Arga-Coura, com as seguintes exceções:

a) Nos espaços florestais nos quais se incluem a galeria ripícola do rio Minho e de outras linhas de água e nas insuas localizadas naquele rio utilizam-se obrigatoriamente, as espécies *Alnus glutinosa* (Amieiro), *Crataegus monogyna* (Espinheiro), *Fraxinus angustifolia* (Freixo-comum), *Laurus nobilis* (Loureiro-comum), *Salix atrocinerea* (Salgueiro-preto) e *Salix salviifolia* (Salgueiro-branco), a que acresce *Frangula alnus* (Sanguinho-de-Água);

b) Nos amiais paludosos utilizam-se obrigatoriamente, as espécies *Alnus glutinosa* (Amieiro), *Crataegus monogyna* (Espinheiro) e *Salix atrocinerea* (Salgueiro-preto);

c) Não podem ser utilizadas as espécies *Chamaecyparis lawsoniana* e *Eucalyptus globulus*.

4 — Nas restantes áreas, para além das espécies referidas, deve privilegiar-se, em particular, as espécies *Quercus robur* (Carvalho-alvarinho) e *Pyrus cordata* (Escalheiro).

SECÇÃO II

Defesa da floresta contra incêndios

Artigo 13.º

Identificação

A cartografia de risco contra incêndio florestal encontra-se identificada no Plano Municipal de Defesa da Floresta Contra Incêndios (PMDFCI).

Artigo 14.º

Regime

1 — Às zonas de risco delimitadas na carta de perigosidade do Plano Municipal de Defesa da Floresta Contra Incêndios (PMDFCI) é aplicável o seguinte regime.

a) A construção de edificações para habitação, comércio, serviços e indústria, fora das áreas edificadas consolidadas, é proibida nos terrenos classificados no PMDFCI com risco de incêndio das classes alta ou muito alta, sem prejuízo das infraestruturas definidas nas redes de defesa da floresta contra incêndios (RDFCI).

b) As novas edificações no solo rural fora das áreas edificadas consolidadas têm de salvaguardar, na sua implantação no terreno, as regras definidas no PMDFCI ou, se este não existir, a garantia de distância à estrema da propriedade de uma faixa de proteção 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.

TÍTULO III

Usos do solo

Artigo 15.º

Classificação do solo

1 — O território do concelho de Vila Nova de Cerveira encontra-se classificado, segundo o modelo espacial identificado na Planta de Ordenamento, em:

a) Solo Rural;

b) Solo Urbano.

2 — O Solo Urbano compreende as seguintes categorias operativas:

- a) Solo Urbanizado;
- b) Solo de Urbanizável.

3 — Para além do previsto no n.º 1 e da qualificação do solo, fixado nos Títulos IV e V, são identificadas na Planta de Ordenamento áreas de proteção ambiental, urbanística e cultural, cuja defesa importa salvaguardar, de modo a assegurar um adequado ordenamento do território municipal.

CAPÍTULO I

Proteção ambiental, urbanística e cultural

Artigo 16.º

Identificação

O presente Capítulo identifica e regula as proteções previstas no n.º 3, do artigo 15.º, compreendendo:

- a) Estrutura Ecológica Municipal;
- b) Zonas Inundáveis;
- c) Zonamento Acústico;
- d) Valores Culturais;
- e) Infraestruturas e Equipamentos de Utilização Coletiva.

SECÇÃO I

Estrutura ecológica municipal

Artigo 17.º

Caracterização

A Estrutura Ecológica Municipal constitui um sistema de salvaguarda, proteção e valorização ambiental transversal à classificação e qualificação do solo, sendo identificada na Planta de Ordenamento por um perímetro que compreende:

- a) Reserva Ecológica Nacional;
- b) Reserva Agrícola Nacional;
- c) Espaços Florestais e Agrícolas que integram os corredores ecológicos dos rios Minho e Caura definidos pelo PROF Alto Minho;
- d) Espaços Verdes;
- e) Espaços Florestais de Proteção;
- f) Rede Natura 2000;
- g) Espaços agrícolas e florestais complementares a valores naturais.

Artigo 18.º

Regime

1 — Sem prejuízo do previsto nas categorias ou subcategorias circunscritas pelas áreas inseridas na Estrutura Ecológica Municipal, a realização de qualquer ação, plano, projeto ou operação urbanística deverá salvaguardar os seguintes requisitos:

- a) A dimensão mínima da parcela deverá resultar do somatório da prevista em cada categoria ou subcategoria com a área de implantação proposta;
- b) Respeitar as características morfológicas e o coberto vegetal existentes, devendo a modelação dos terrenos bem como as vedações de propriedades, reduzir, ao mínimo, o movimento de terras e privilegiar, na sua execução, a utilização de vegetação;
- c) Preservar a vegetação autóctone existente;
- d) Privilegiar a introdução de espécies vegetais autóctones;
- e) Controlar e erradicar espécies invasoras e de risco ecológico, nos termos da legislação em vigor;
- f) Preservar e valorizar charcos permanentes ou sazonais e prados húmidos;
- g) Sempre que for necessário encerrar minas ou outras cavidades onde ocorram ou possam ocorrer morcegos, recorrer a estruturas que não impeçam a sua utilização por aqueles animais.

2 — Atendendo à importância dos ecossistemas ribeirinhos para a manutenção num estado de conservação favorável da maioria das espécies constantes dos Anexos II e IV da Diretiva Habitats, que ocorrem no território municipal não inserido em Rede Natura 2000, são privilegiadas as seguintes ações:

- a) Consolidação das margens, proteção contra a erosão ou cheias e melhoria da drenagem e funcionalidade da corrente;

b) Manutenção de um bosque ribeirinho denso, bem desenvolvido, diversificado, e com os estratos de vegetação arbóreo, arbustiva e herbácea autóctones;

c) Desenvolvimento e expansão do corredor ribeirinho a partir da regeneração natural da vegetação existente;

d) Progressiva substituição da vegetação ribeirinha exótica por autóctone, sem prejuízo da manutenção da estabilidade das margens.

3 — As ações referidas no n.º 2 devem incluir:

a) A limpeza e desobstrução da linha de água e margens respetivas, através da remoção de obstáculos, nomeadamente, resíduos, ramos, árvores ou arbustos mortos, e corte e poda de árvores que obstruam o leito e reduzam a capacidade de vazão;

b) A condução do bosque ribeirinho, através do desbaste e poda de árvores e arbustos que impeçam o normal desenvolvimento do estrato arbóreo ribeirinho autóctone ou corte de árvores ou arbustos que se encontrem visivelmente debilitados;

c) A plantação de vegetação arbórea e arbustiva ripícola autóctone, cujas espécies se encontram listadas no artigo 12.º, a que acresce Betula celtiberica (Bétula).

4 — As ações a que se referem as alíneas a) e b) do n.º 3, sem prejuízo de disposições adicionais colocadas pelas entidades competentes, são executadas conforme as seguintes disposições:

a) O corte de árvores no corredor ribeirinho cinge-se, exclusivamente, às árvores secas, ou decrépitas devido a doenças ou pragas, ou tombadas ou muito inclinadas sobre o leito ou sobre as margens, ou aquelas que estejam visivelmente a impedir o crescimento de outras com melhores características;

b) O corte, poda ou desbaste da vegetação ripícola não deve originar espaçamentos entre troncos superiores a 1,50 metros e, cumulativamente, descontinuidades ao nível das copas, mesmo que para isso tenham de ser mantidos exemplares com piores características;

c) O corte, poda ou desbaste da vegetação ripícola não pode originar a supressão do corredor ribeirinho de qualquer dos estratos de vegetação previamente existentes, devendo permanecer no final da limpeza exemplares pertencentes aos estratos arbóreo, arbustivo e herbáceo;

d) Nas situações de desbaste de árvores ou de arbustos autóctones é privilegiada a manutenção da diversidade de espécies ocorrente, devendo, após a intervenção, permanecer no corredor ribeirinho árvores e arbustos das distintas espécies presentes;

e) No caso de coexistirem espécies autóctones e exóticas, o corte realiza-se, prioritariamente, sobre as espécies exóticas;

f) A poda de árvores não pode, em cada limpeza anual, exceder o terço inferior da planta, devendo a sua condução ser promovida de forma gradual ao longo dos anos;

g) Os sistemas radiculares das árvores de espécies autóctones alvo de corte, desbaste, ou poda devem que ficar intactos;

h) A poda e desbaste de árvores e arbustos realizam-se através de corte, evitando esgaçar troncos e ramos das árvores e arbustos que permanecerão no corredor ribeirinho;

i) Não podem ser abertas novas passagens a vau nas linhas de água, devendo o acesso às margens respetivas ser efetuado pelos caminhos ou passagens a vau existentes;

j) Todos os materiais resultantes do corte são removidos da zona de leito de cheia antes do período com maior probabilidade de ocorrência de cheias, devendo ser depositados num local de acordo com as disposições legais, nomeadamente, em matéria de risco de incêndio;

k) Caso haja lugar à marcação das árvores para corte por parte das autoridades competentes, a mesma tem que ser respeitada aquando da execução da ação;

l) As ações de limpeza e desobstrução das linhas de água e margens bem como de condução do bosque ribeirinho são executadas no período compreendido entre 1 de agosto e 30 de novembro, salvo exceções devidamente fundamentadas e desde que previamente autorizadas pelas entidades competentes.

5 — As ações a que se refere a alínea c) do n.º 3, sem prejuízo de disposições adicionais colocadas pelas entidades competentes são executadas conforme as seguintes disposições:

a) As ações de plantação de espécies arbóreas ou arbustivas no corredor ribeirinho são efetuadas, exclusivamente, com o recurso a espécies autóctones e devem incidir sobre os troços onde a regeneração natural da vegetação ripícola autóctone é fraca, ou onde se verifica erosão das margens, ou onde a vegetação ribeirinha é mais escassa, ou ainda nos troços onde predominam espécies introduzidas com vista à sua progressiva substituição;

b) A plantação de vegetação ribeirinha autóctone é efetuada no período mais adequado para assegurar o sucesso das mesmas, normalmente, entre 1 de novembro e 31 de março.

§1.º Sem prejuízo do previsto no alíneas *c)* e *d)*, n.º 1, nos Espaços Verdes, não inseridos em Rede Natura 2000, poderá ser admissível a introdução de espécies vegetais exóticas com interesse ornamental, quando devidamente justificado por projeto de espaços exteriores.

§ 2.º As condições previstas na alínea *a)*, n.º 1, do presente artigo e na alínea *a)*, n.º 2, do artigo 86.º não são cumulativas.

SECÇÃO II

Zonas inundáveis

Artigo 19.º

Caracterização

A área objeto de proteção é constituída pela zona contígua à margem do Rio Minho e corresponde a uma zona ameaçada pelas cheias, de acordo com a delimitação prevista Planta de Ordenamento.

Artigo 20.º

Regime

Nas áreas ameaçadas por cheias, a realização de qualquer ação, plano, projeto ou operação urbanística, carece de parecer da autoridade competente nos termos do enquadramento legal que estabelece titularidade dos recursos hídricos.

§ único — A edificabilidade, quando admitida, deverá respeitar em qualquer caso, a cota de máxima de cheia conhecida.

SECÇÃO III

Zonamento acústico

Artigo 21.º

Caracterização

Esta proteção corresponde ao zonamento acústico, identificado na planta de ordenamento, e visa assegurar a qualidade do ambiente sonoro do concelho.

Artigo 22.º

Regime

1 — Ao zonamento acústico é aplicável o regime de prevenção e controlo da poluição sonora, segundo a disciplina definida nos números seguintes.

2 — A realização de qualquer operação urbanística deverá salvaguardar a qualidade do ambiente sonoro no concelho e evitar a eventual criação de novas zonas de conflito resultantes das seguintes situações:

a) Construção de recetores sensíveis em zonas, expostas a ruído ambiente exterior superior a 55 dB (A), expresso pelo indicador *Lden*, e a 45 dB (A), expresso pelo indicador *Ln*;

b) Construção de ocupações ou utilizações, permitidas na respetiva qualificação de solo, sujeitas ao regime de prevenção e controlo da poluição sonora, em zonas, expostas a ruído ambiente exterior, inferiores aos valores referidos na alínea *a)*.

§ único — Nas situações previstas no n.º 2, deve-se ter em consideração as fontes de ruído e adotar as soluções mais adequadas ao nível dos arranjos exteriores, da implantação, da organização interna, da disposição dos vãos exteriores, dos sistemas construtivos, do isolamento acústico.

SECÇÃO IV

Valores culturais

Artigo 23.º

Caracterização

1 — A proteção corresponde aos bens imóveis, sejam eles conjuntos, edifícios ou sítios, designadamente históricos, arquitetónicos ou arqueológicos, que representam um interesse cultural relevante na salvaguarda da identidade, memória e valores culturais do município, compreendendo:

- a)* Área de Potencial Arqueológico;
- b)* Edificação de Interesse Cultural;
- c)* Centro Histórico de Vila Nova de Cerveira;
- d)* Caminho de Santiago.

2 — As áreas identificadas como Áreas de Potencial Arqueológico, constantes no Anexo I, constituem unidades de salvaguarda de vestígios arqueológicos identificados e delimitados com base em intervenções arqueológicas, prospeções, achados ou outros métodos de pesquisa integrando, ainda, os adros de edifícios religiosos;

3 — As áreas identificadas como Edificação de Interesse Cultural, constantes no Anexo II, correspondem a imóveis que pelo seu interesse histórico arquitetónico ou urbanístico devem ser alvo de medidas de proteção e valorização compreendendo, os seguintes:

- a)* Imóveis cuja classificação se encontra em estudo;
- b)* Inventário dos Valores Arquitetónicos elaborado no âmbito do PDM;
- c)* Centro Histórico de Vila Nova de Cerveira (CHVNC), não abrangida pela zona de proteção do Castelo, constituída por áreas que ao nível urbanístico e arquitetónico são representativas da memória, cultura e história do Concelho.

Artigo 24.º

Regime

1 — A realização de operação urbanística no bem objeto de proteção ou nos prédios confrontantes — diretamente ou com os arruamentos de acesso — deverá salvaguardar os valores culturais em presença.

2 — É interdita a realização de qualquer intervenção que destrua, desvirtue ou afete negativamente o bem cultural em presença.

3 — A demolição parcial ou total do bem, objeto de proteção, poderá ser permitida, apenas, por razões de segurança, salubridade e higiene.

SECÇÃO V

Infraestruturas e equipamentos de utilização coletiva

Artigo 25.º

Caracterização

São objeto de proteção as infraestruturas e equipamentos estruturantes cuja execução se encontra prevista.

Artigo 26.º

Regime

A realização de operação urbanística nos perímetros ou corredores, identificados na planta de ordenamento deverá salvaguardar as infraestruturas e equipamentos de utilização coletiva, objeto de proteção, e prevenir a criação de condições de incompatibilidade.

§ único — O previsto no presente artigo é aplicável à realização de operação urbanística nos prédios confrontantes com os perímetros e corredores previstos na planta de ordenamento apenas, até a aprovação do projeto das infraestruturas e equipamentos objeto de proteção.

TÍTULO IV

Qualificação do solo rural

Artigo 27.º

Identificação

O Solo Rural compreende as seguintes categorias funcionais:

- a)* Espaço Agrícola;
- b)* Espaço Florestal;
- c)* Espaço para Exploração de Recursos Geológicos;
- d)* Área de Edificação Dispersa.

CAPÍTULO I

Espaço agrícola

Artigo 28.º

Caracterização

Integram-se, nesta categoria, as áreas que possuem as características mais adequadas às atividades agrícolas e que desempenham uma função relevante na conservação da natureza, compreendendo:

- a)* As áreas que integram a Reserva Agrícola Nacional (RAN);
- b)* As áreas marginais ou complementares à RAN e que possuem características adequadas à atividade agrícola.

Artigo 29.º

Ocupações e utilizações permitidas

1 — São permitidos o uso agrícola, florestal e exploração de recursos geológicos ou ações de prospeção para reconhecimento de áreas com potencial geológico.

2 — A ocupação e utilização dos espaços integrados nesta categoria subordinar-se-á, estritamente, ao permitido pelos condicionamentos impostos pela preservação das suas potencialidades agrícolas, admitindo-se, complementarmente ao previsto no n.º 1, o seguinte:

a) Habitação unifamiliar isolada;
b) Atividades industriais, comerciais ou de serviços, diretamente ligadas ou compatíveis com os usos permitidos, designadamente:

b1) Artes e ofícios tradicionais;
b2) Comércio de frutas, de produtos hortícolas, plantas e flores;
b3) Comércio ou serviços relacionados com animais de estimação;
b4) Atividades indispensáveis à criação, ao desenvolvimento e à manutenção de funções do quotidiana da vida do aglomerado populacional.

c) Instalação de energias renováveis;
d) Equipamentos de utilização coletiva;
e) Espaços verdes de utilização coletiva;
f) Infraestruturas públicas ou de interesse público compatíveis com o estatuto do solo rural;

g) Empreendimentos de turismo de habitação, de turismo no espaço rural, de turismo na natureza e parques de campismo e caravanismo, bem como instalações de animação turística;

h) Anexo destinado ao uso complementar e dependente das ocupações e utilizações previstas no presente artigo.

Artigo 30.º

Ocupações e utilizações interditas

É interditada qualquer ocupação ou utilização em desconformidade com as normas legais e regulamentares em vigor ou com o previsto no presente Regulamento, designadamente:

a) As condicionantes de uso do solo previstas no Título II;
b) As proteções previstas no Título III;
c) As ocupações e utilizações bem como os parâmetros de edificabilidade previstos no presente capítulo;
d) Os requisitos previstos no Título VI — Capítulo I.

SUBSECÇÃO I

Regime de edificabilidade

Artigo 31.º

Parâmetros de edificabilidade

1 — Nesta categoria são aplicáveis os parâmetros de edificabilidade previstos no quadro seguinte:

Qualificação do solo	Dimensão mínima		Índice de ocupação do solo		Índice de impermeabilização do solo	Número de pisos
	Al. a), n.º 2, artigo 29.º	Al. b) a h) n.º 2, artigo 29.º	Al. a), n.º 2, artigo 29.º	Al. b) a h) n.º 2, artigo 29.º		
Espaço Agrícola	10 000 m ²	2 000 m ²	1 %	10 %	25 %	2

2 — Nas edificações previstas na alínea b), n.º 2, do artigo 29.º quando destinada a indústria, o número de pisos deverá respeitar o previsto no artigo 62.º para os Espaços de Atividades — Tipo A e B.

3 — As obras de ampliação de habitações existentes, antes da publicação do presente plano, são aplicáveis os parâmetros previstos para as alíneas b) a h), n.º 2, do artigo 29.º

CAPÍTULO II

Espaço florestal

SECÇÃO I

Disposições gerais

Artigo 32.º

Identificação

1 — O Espaço Florestal corresponde às áreas de desenvolvimento das atividades florestais, compreendendo as seguintes subcategorias:

a) Espaço Florestal de Proteção;
b) Espaço Florestal de Produção.

2 — As áreas integradas no espaço Florestal, incluídas na Sub-região homogénea Arga-Coura definida no PROF Alto Minho têm como função a implementação e incrementação das funções de proteção, de produção e de silvopastorícia, caça e pesca nas águas interiores.

Artigo 33.º

Regime de utilização

1 — Todas as ações de florestação, reforestação, prevenção de fogos, pragas e doenças, e recuperação de áreas degradadas, devem obedecer às Normas e Modelos de Silvicultura preconizados no PROF Alto Minho e no PMDFCI de Vila Nova de Cerveira, assim como às normas específicas inerentes às funções desempenhadas, estando previstas no Capítulo IV do PROF Alto Minho.

2 — Nas ações de arborização, rearboreção e de reconversão florestal devem ser respeitadas as medidas de silvicultura preventiva,

de acordo com a legislação em vigor, que criem descontinuidades de inflamabilidade e combustibilidade, nomeadamente:

a) As manchas com área contínua da mesma espécie, à exceção das quercíneas, não devem exceder os 20 ha, sem serem compartimentadas numa faixa de largura não inferior a 25 m;

b) Ao longo das linhas de água principais devem ser adotadas espécies distintas das manchas de arborização que lhes são contínuas, ao longo de uma faixa de 25 m de um e outro lado do leito.

3 — Ficam sujeitos a Plano de Gestão Florestal (PGF) todos os prédios das explorações florestais e agroflorestais privados que, isolados ou contínuos, tenham uma área igual ou superior a 100 ha.

4 — Nas explorações integradas nos espaços florestais de área inferior a 100 ha não integradas em ZIF aplicam-se:

a) As normas gerais de Silvicultura;
b) As normas de Silvicultura Preventiva e de Agentes Bióticos;
c) As Normas de intervenção e modelos de silvicultura por função desempenhada previstas no Capítulo IV do PROF Alto Minho;
d) Nas áreas ocupadas com *habitats* naturais constantes da legislação aplicável em vigor e inseridas em território municipal abrangido pela Rede Natura 2000 aplica-se o previsto no n.º 3 do artigo 12.º

5 — As espécies florestais a privilegiar são as previstas no PROF Alto Minho para a Sub-Região Homogénea Arga-Coura, em particular as consideradas prioritárias, com exceção para o território municipal inserido em Rede Natura 2000, onde se aplica o previsto no n.º 4 do artigo 12.º

SECÇÃO II

Espaço florestal de proteção

Artigo 34.º

Caracterização

O Espaço Florestal de Proteção constitui uma subcategoria de solo com aptidão florestal onde prevalece a função de proteção do solo, nomeadamente a proteção do solo contra a erosão, a proteção da rede hidrográfica, a proteção micro climática e a proteção ambiental.

Artigo 35.º

Ocupações e utilizações permitidas

1 — São permitidos o uso florestal, agrícola, de exploração de recursos geológicos ou ações de prospeção para reconhecimento de áreas com potencial geológico.

2 — No que se refere às ações e ocupações, são permitidas as seguintes:

- a) Ações de rearboreização;
- b) Operações de controlo da erosão, nomeadamente pela recuperação de galerias ripícolas, fixação de vertentes e correção torrencial, incluindo entre outras, construção e beneficiação de infraestruturas de suporte de terras, barragens de correção torrencial;
- c) Operações de reabilitação dos ecossistemas florestais degradados e conservação de habitats florestais;
- d) Construção e beneficiação da rede viária e divisional, pontos de água e de reservatórios de apoio ao combate a incêndios florestais;
- e) Atividades cinegéticas, apícolas, pesca desportiva, produção de cogumelos e utilização coletiva numa ótica integrada e sustentável de aproveitamento destas áreas.

3 — A ocupação e utilização dos espaços integrados nesta subcategoria subordinar-se-á, estritamente, ao permitido pelos condicionamentos impostos pela preservação das suas potencialidades florestais, admitindo-se, complementarmente ao previsto nos números anteriores, o seguinte:

- a) Habitação unifamiliar isolada;
- b) Atividades industriais, comerciais ou de serviços, diretamente ligadas ou compatíveis com os usos permitidos, designadamente:
 - b1) Artes e ofícios tradicionais;
 - b2) Comércio de frutas, de produtos hortícolas, plantas e flores;
 - b3) Comércio ou serviços relacionados com animais de estimação;
 - b4) Atividades indispensáveis à criação, ao desenvolvimento e à manutenção de funções do quotidiana da vida do aglomerado populacional.

- c) Instalação de energias renováveis;
- d) Equipamentos de utilização coletiva;
- e) Espaços verdes de utilização coletiva;
- f) Infraestruturas públicas ou de interesse público compatíveis com o estatuto do solo rural;
- g) Empreendimentos de turismo de habitação, de turismo no espaço rural, de turismo na natureza e parques de campismo e caravanismo, bem como instalações de animação turística;
- h) Anexo destinado ao uso complementar e dependente das ocupações e utilizações previstas no presente artigo.

Artigo 36.º

Ocupações e utilizações interditas

É interdita qualquer ocupação ou utilização em desconformidade com as normas legais e regulamentares em vigor ou com o previsto no presente Regulamento, designadamente:

- a) As condicionantes de uso do solo previstas no Título II;
- b) As proteções previstas no Título III;
- c) O regime de utilização, as ocupações e utilizações bem como os parâmetros de edificabilidade previstos no presente capítulo;
- d) Os requisitos previstos no Título VI — Capítulo I.

SUBSECÇÃO I

Regime de edificabilidade

Artigo 37.º

Parâmetros de edificabilidade

1 — Nesta categoria são aplicáveis os parâmetros de edificabilidade previstos no quadro seguinte:

Qualificação do solo	Dimensão mínima		Índice de ocupação do solo		Índice de impermeabilização do solo	Número de pisos
	Al. a), n.º 3, artigo 35.º	Al. b) a h), n.º 3, artigo 35.º	Al. a), n.º 3, artigo 35.º	Al. b) a h), n.º 3, artigo 35.º		
Espaço Florestal de Proteção	15 000 m ²	5 000 m ²	1 %	5 %	25 %	2

2 — Nas edificações previstas na alínea b), n.º 3, do artigo 35.º quando destinada a indústria, o número de pisos deverá respeitar o previsto no artigo 62.º para os Espaços de Atividades — Tipo A e B.

3 — Às obras de ampliação de habitações existentes, antes da publicação do presente plano, são aplicáveis os parâmetros previstos para as alíneas b) a h), n.º 3, do artigo 35.º

SECÇÃO III

Espaço florestal de produção

Artigo 38.º

Caracterização

O Espaço Florestal de Produção constitui uma subcategoria de solo destinada à produção florestal e ao aproveitamento económico dos seus recursos.

Artigo 39.º

Ocupações e utilizações permitidas

1 — São permitidos o uso florestal, agrícola, de exploração de recursos geológicos quando abrangidas por perímetro de concessão mineira legalmente previsto ou ações de prospeção para reconhecimento de áreas com potencial geológico.

2 — A ocupação e utilização dos espaços integrados nesta subcategoria subordinar-se-á, estritamente, ao permitido pelos condicionamentos impostos pela preservação das suas potencialidades florestais, admitindo-se, complementarmente ao previsto n.º 1, o seguinte:

- a) Habitação unifamiliar isolada;

b) Atividades industriais, comerciais ou de serviços, diretamente ligadas ou compatíveis com os usos permitidos:

- b1) Artes e ofícios tradicionais;
- b2) Comércio de frutas, de produtos hortícolas, plantas e flores;
- b3) Comércio ou serviços relacionados com animais de estimação;
- b4) Atividades indispensáveis à criação, ao desenvolvimento e à manutenção de funções do quotidiana da vida do aglomerado populacional.

- c) Instalação de energias renováveis;
- d) Equipamentos de utilização coletiva;
- e) Espaços verdes de utilização coletiva;
- f) Infraestruturas públicas ou de interesse público compatíveis com o estatuto do solo rural, designadamente:
- g) Empreendimentos de turismo de habitação, de turismo no espaço rural, de turismo na natureza e parques de campismo e caravanismo, bem como instalações de animação turística;
- h) Anexo destinado ao uso complementar e dependente das ocupações e utilizações previstas no presente artigo.

Artigo 40.º

Ocupações e utilizações interditas

É interdita qualquer ocupação ou utilização em desconformidade com as normas legais e regulamentares em vigor ou com o previsto no presente Regulamento, designadamente:

- a) As condicionantes de uso do solo previstas no Título II;
- b) As proteções previstas no Título III;
- c) O regime de utilização, as ocupações e utilizações bem como os parâmetros de edificabilidade previstos no presente capítulo;
- d) Os requisitos previstos no Título VI — Capítulo I.

SUBSECÇÃO I

Regime de edificabilidade

Artigo 41.º

Parâmetros de edificabilidade

1 — Nesta categoria são aplicáveis os parâmetros de edificabilidade previstos no quadro seguinte:

Qualificação do solo	Dimensão mínima		Índice de ocupação do solo		Índice de impermeabilização do solo	Número de pisos
	Al. a), n.º 2, artigo 39.º	Al. b) a h), n.º 2, artigo 39.º	Al. a), n.º 2, artigo 39.º	Al. b) a h), n.º 2, artigo 39.º		
Espaço Florestal de Produção	10 000 m ²	5 000 m ²	1 %	5 %	25 %	2

2 — Nas edificações previstas na alínea b), n.º 2, do artigo 39.º quando destinada a indústria, o número de pisos deverá respeitar o previsto no artigo 62.º para os Espaços de Atividades Tipo A e B.

3 — Às obras de ampliação de habitações existentes, antes da publicação do presente plano, são aplicáveis os parâmetros previstos para as alíneas b) a h), n.º 2, do artigo 39.º

CAPÍTULO III

Espaço para exploração de recursos geológicos

Artigo 42.º

Caracterização

O Espaço para exploração de recursos geológicos integra as áreas que possuem as características adequadas ao respetivo aproveitamento económico.

Artigo 43.º

Ocupações utilizações permitidas

1 — Nesta subcategoria é permitido a exploração de recursos geológicos.

2 — A ocupação e utilização das áreas integradas nesta subcategoria subordinar-se-á, estritamente, ao permitido pelos condicionamentos impostos pela preservação das suas potencialidades

geológicas, admitindo-se, complementarmente ao previsto no n.º 1, o seguinte:

- a) Operação de gestão de resíduos diretamente ligada com a atividade instalada ou adequados para a requalificação ambiental da área;
- b) Atividades industriais ligadas à exploração instalada;
- c) Ocupações e utilizações permitidas no n.º 1 do artigo 39.º após desativação da atividade.

Artigo 44.º

Ocupações e utilizações interditas

É interdita qualquer ocupação ou utilização em desconformidade com as normas legais e regulamentares em vigor ou com o previsto no presente Regulamento, designadamente:

- a) As condicionantes de uso do solo previstas no Título II;
- b) As proteções previstas no Título III;
- c) As ocupações e utilizações bem como os parâmetros de edificabilidade previstos no presente capítulo;
- d) Os requisitos previstos no Título VI — Capítulo I.

Artigo 45.º

Edificabilidade

1 — Nesta categoria são aplicáveis os parâmetros de edificabilidade previstos no quadro seguinte:

Qualificação do solo	Dimensão mínima	Índice de ocupação do solo	Índice de impermeabilização do solo	Número de pisos
Espaço para a Exploração de Recursos Geológicos	—	5 %	25 %	1

2 — A área circunscrita pelo perímetro previsto na planta de ordenamento constitui, para efeitos de edificação, a superfície de referência;

3 — É admissível o número de pisos igual a 2 nas áreas não afetadas à laboração designadamente a zona administrativa e de direção, balneários e refeitório;

4 — Na área afeta à laboração o pé direito livre não poderá exceder 8.00 m, sendo admissível altura parcialmente superior, quando justificado por necessidades de funcionamento da atividade, designadamente, instalação de equipamentos de grandes dimensões

Artigo 47.º

Ocupações e utilizações permitidas

A ocupação e utilização das áreas integradas nesta categoria subordinar-se-á estritamente a contenção e estabilização da edificação dispersa, sendo permitido o previsto no artigo 29.º

Artigo 48.º

Ocupações e utilizações interditas

É interdita qualquer ocupação ou utilização em desconformidade com as normas legais e regulamentares em vigor ou com o previsto no presente Regulamento, designadamente:

- a) As condicionantes de uso do solo previstas no Título II;
- b) As proteções previstas no Título III;
- c) As ocupações e utilizações bem como os parâmetros de edificabilidade previstos no presente capítulo;
- d) Os requisitos previstos no Título VI — Capítulo I.

CAPÍTULO IV

Área de edificação dispersa

Artigo 46.º

Caracterização

Integram-se nesta categoria as áreas, previstas na Planta de Ordenamento, que possuem baixos níveis de infraestruturas e acessibilidade sendo constituídas por áreas com ocupação dispersa

SUBSECÇÃO I

Regime de edificabilidade

Artigo 49.º

Parâmetros de edificabilidade

1 — Nesta categoria são aplicáveis os parâmetros de edificabilidade previstos no quadro seguinte:

Qualificação do solo	Dimensão mínima	Índice de ocupação do solo	Índice de impermeabilização do solo	Número de pisos
Área de edificação dispersa	2 000 m ²	10 %	25 %	2

2 — Nas edificações previstas no artigo 47.º quando destinada a indústria, o número de pisos deverá respeitar o previsto no artigo 62.º para os Espaços de Atividades tipo A e B.

a) Serviços e Equipamentos de Utilização Coletiva indispensáveis ao desempenho das funções de centralidade;
b) Habitação, admitindo-se todas as tipologias de acordo com critérios de integração previstos no Título VI — Capítulo I.

2 — Sem prejuízo do previsto no n.º 1 são admitidas, complementarmente, as seguintes ocupações e utilizações:

a) Ocupações e utilizações, indispensáveis à criação, ao desenvolvimento e à manutenção das funções urbanas e compatíveis com usos previstos no n.º 1 designadamente, comércio, serviços, indústrias;
b) Equipamentos de utilização coletiva;
c) Espaços verdes e urbanos de utilização coletiva;
d) Infraestruturas públicas ou de interesse público.

Artigo 53.º

Ocupações e utilizações interditas

É interditada qualquer ocupação ou utilização em desconformidade com as normas legais e regulamentares em vigor ou com o previsto no presente Regulamento, designadamente:

a) As condicionantes de uso do solo previstas no Título II;
b) As proteções previstas no Título III;
c) As ocupações e utilizações bem como os parâmetros de edificabilidade previstos no presente capítulo;
d) Os requisitos previstos no Título VI — Capítulo I.

SUBSECÇÃO I

Regime de edificabilidade

Artigo 54.º

Parâmetros de edificabilidade

1 — Nesta categoria são aplicáveis os parâmetros de edificabilidade previstos no quadro seguinte:

Qualificação do solo	Dimensão mínima	Índice de ocupação do solo	Índice de impermeabilização do solo	Número de pisos
Espaço Centrais	300 m ²	50 %	70 %	3

2 — Na área integrada no perímetro do CHVNC poderá ser admissível dimensão mínima inferior à prevista, procedendo-se à apreciação com base nos critérios de integração previstos no Título VI,

3 — Nas áreas integradas no perímetro da zona de proteção do castelo de Vila Nova de Cerveira poderá ser admissível índice de ocupação de solo igual ou inferior a 65 %.

4 — Nas áreas integradas no perímetro da zona de proteção do castelo de Vila Nova de Cerveira poderá ser admissível índice de impermeabilização do solo igual ou inferior a 85 %.

5 — Quando destinada a indústria o número de pisos deverá respeitar o previsto no artigo 62.º para os Espaços de Atividades Tipo A e B.

SECÇÃO II

Espaços urbanos de baixa densidade

Artigo 55.º

Caracterização

1 — Integram-se nesta categoria as áreas previstas na Planta de Ordenamento que desempenham funções urbanas prevaletentes, constituídas por:

a) As áreas caracterizadas pela existência de um tecido urbano consolidado e estabilizado, dispondo de infraestruturas básicas e equipamentos de utilização coletiva;

TÍTULO V

Qualificação do solo urbano

CAPÍTULO I

Solo urbanizado

Artigo 50.º

Identificação

O solo urbanizado compreende as seguintes categorias funcionais:

a) Espaços Centrais;
b) Espaços Urbanos de Baixa Densidade;
c) Espaços de Atividades Económicas;
d) Espaços de Uso Especial;
e) Espaços Verdes.

SECÇÃO I

Espaços centrais

Artigo 51.º

Caracterização

Integram-se nesta categoria as áreas previstas na Planta de Ordenamento que desempenham funções de centralidade, relativamente ao território municipal.

Artigo 52.º

Ocupações e utilizações permitidas

1 — Nos Espaços Centrais são permitidos as seguintes ocupações e utilizações:

b) As áreas de ocupação dispersas ou expectantes contíguas às referidas na alínea a) que, pela sua localização, constituem zonas de desenvolvimento prioritário do tecido urbano consolidado.

2 — Os Espaços Urbanos de Baixa Densidade compreendem as seguintes subcategorias:

- a) Espaço Urbano — Nível I;
- b) Espaço Urbano — Nível II;
- c) Espaço Urbano — Nível III.

Artigo 56.º

Ocupações e utilizações permitidas

1 — Os Espaços Urbanos de baixa densidade destinam-se predominantemente à função habitacional, sendo admissíveis as seguintes tipologias:

- a) Espaço Urbano — Nível I:
 - a1) Habitação unifamiliar isolada;
 - a2) Habitação unifamiliar geminada;
- b) Espaço Urbano — Nível II:
 - b1) Habitação unifamiliar isolada ou geminada;
 - b2) Habitação unifamiliar em banda com o máximo de quatro fogos;
 - b3) Habitação multifamiliar com o máximo de quatro fogos;
- c) Espaço Urbano — Nível III:
 - c1) Habitação unifamiliar isolada ou geminada;
 - c2) Habitação unifamiliar em banda com o máximo de seis fogos;
 - c3) Habitação multifamiliar com o máximo de seis fogos.

Qualificação do solo	Dimensão mínima	Índice de ocupação do solo	Índice de impermeabilização do solo	Número de pisos
Espaço urbano — Nível I	800 m ²	35 %	55 %	2
Espaço urbano — Nível II	600 m ²	40 %	60 %	2
Espaço urbano — Nível III	600 m ²	45 %	65 %	3

2 — A edificabilidade no Espaço Urbano de Baixa Densidade deve ter em consideração o nível de consolidação do tecido urbano.

3 — Para efeitos do n.º 2 a edificabilidade poderá não ser permitida quando comprometa a consolidação ou a estabilização do tecido urbano.

4 — Quando destinada a indústria o número de pisos deverá respeitar o previsto no artigo 62.º para os Espaços de Atividades Tipo A e B.

5 — Para incentivar a intervenção sistemática e coordenada no solo bem como o seu adequado aproveitamento e ordenamento urbanístico é admissível o seguinte:

- a) No Espaço Urbano — Nível I, a realização de operação de loteamento, com área igual ou superior a 10 000 m², poderá ser aplicável o previsto no nível imediatamente superior;
- b) O previsto na alínea a) poderá ser aplicável ao Espaço Urbano — Nível II, nas freguesias de Vila Nova de Cerveira e de Campos;
- c) A realização de empreendimento turístico em parcela com área igual ou superior a 10 000 m², pertencente ao Espaço Urbano — Nível I, poderá ser abrangida pelo previsto no nível imediatamente superior.

SECÇÃO III

Espaços de atividades económicas

Artigo 59.º

Caracterização

1 — Integram esta subcategoria as áreas destinadas à instalação de atividades económicas que pelas suas características, dimensão ou fatores de risco associados, devem integrar áreas isoladas identificadas na Planta de Ordenamento.

2 — Os Espaços de Atividades Económica compreendem as seguintes subcategorias:

- a) Espaços de Atividades — Tipo A;
- b) Espaços de Atividades — Tipo B;
- c) Espaços de Atividades — Tipo C;
- d) Espaços de Atividades — Tipo D.

2 — Sem prejuízo do previsto no n.º 1 são admitidas, complementarmente, as seguintes ocupações e utilizações:

- a) Ocupações e utilizações, indispensáveis à criação, ao desenvolvimento e à manutenção das funções urbanas e compatíveis com uso habitacional designadamente, comércio, serviço e indústria.
- b) Equipamentos de utilização coletiva;
- c) Espaços verdes e urbanos de utilização coletiva;
- d) Infraestruturas públicas ou de interesse público.

Artigo 57.º

Ocupações e utilizações interditas

É interdita qualquer ocupação ou utilização em desconformidade com as normas legais e regulamentares em vigor ou com o previsto no presente Regulamento, designadamente:

- a) As condicionantes de uso do solo previstas no Título II;
- b) As proteções previstas no Título III;
- c) As ocupações e utilizações bem como os parâmetros de edificabilidade previstos no presente capítulo;
- d) Os requisitos previstos no Título VI — Capítulo I.

SUBSECÇÃO I

Regime de edificabilidade

Artigo 58.º

Parâmetros de edificabilidade

1 — Nesta categoria são aplicáveis os parâmetros de edificabilidade previstos no quadro seguinte:

Artigo 60.º

Ocupações e utilizações permitidas

1 — Nos espaços identificados na alínea a) e b), n.º 2, do artigo 59.º é permitido o uso industrial, devendo ser observado o seguinte:

- a) No Espaço de Atividades — “Tipo A” é permitido a instalação de unidades industriais de qualquer tipo;
- b) No Espaço de atividades — “Tipo B” é permitido a instalação de unidades industriais incluídas nos tipos de reduzido grau de risco potencial para pessoa humana e para o ambiente, nos termos do regime de exercício da atividade industrial;
- c) São admissíveis, em cada lote, outros usos quando ligados ao funcionamento da utilização instalada.

2 — Nas áreas identificadas na alínea c), n.º 2, do artigo 59.º é permitido o uso comercial ou de serviços.

3 — Nas áreas identificadas na alínea d), n.º 2, do artigo 59.º é permitido o uso de pirotecnia para regularização da instalação existente.

4 — Sem prejuízo do previsto no n.º 1 e 2 são admitidas complementarmente, as seguintes ocupações e utilizações:

- a) Espaço de atividades — Tipo A” — Logística e armazenagem bem como comércio ou serviços que pela sua dimensão e especificidade de funcionamento seja adequado a localização na presente categoria”;
- b) Espaço de atividades — “Tipo B”:

b1) Instalação de unidades industriais, diretamente ligadas à agricultura ou à floresta, incluídas nos tipos de médio ou elevado grau de risco potencial para pessoa humana e para o ambiente, nos termos do regime de exercício da atividade industrial;

b2) Logística e armazenagem bem como comércio ou serviços que pela sua dimensão e especificidade de funcionamento seja adequado a localização na presente categoria;

c) Espaço de atividades — Tipo C” — Logística e armazenagem que pela sua dimensão e especificidade de funcionamento seja adequado a localização na presente categoria;

- d) Equipamentos de utilização coletiva;
 e) Espaços verdes e urbanos de utilização coletiva;
 f) Infraestruturas públicas ou de interesse público.

Artigo 61.º

Ocupações e utilizações interditas

É interdita qualquer ocupação ou utilização em desconformidade com as normas legais e regulamentares em vigor ou com o previsto no presente Regulamento, designadamente:

- a) As condicionantes de uso do solo previstas no Título II;
 b) As proteções previstas no Título III;

- c) As ocupações e utilizações bem como os parâmetros de edificabilidade previstos no presente capítulo;
 d) Os requisitos previstos no Título VI — Capítulo I.

SUBSECÇÃO I

Regime de edificabilidade

Artigo 62.º

Parâmetros de Edificabilidade

1 — Nesta categoria são aplicáveis os parâmetros de edificabilidade previstos no quadro seguinte:

Qualificação do solo	Dimensão mínima	Índice de ocupação do solo	Índice de impermeabilização do solo	Número de pisos
Espaço atividades — Tipo A	5000 m ²	70 %	90 %	1
Espaço atividades — Tipo B	2500 m ²	70 %	90 %	1
Espaço atividades — Tipo C	1500 m ²	60 %	80 %	2
Espaço atividades — Tipo D	—	—	—	1

2 — No Espaço atividades — Tipo A, a dimensão mínima poderá ser igual ou superior a 2500 m² para instalação de ocupações previstas na alínea b), n.º 1 e na alínea a), n.º 4, do artigo 60.º

3 — No Espaço atividades — Tipo B, a dimensão mínima deverá ser igual ou superior a 5000 m², nos casos abrangidos pela subalínea b1), alínea b), n.º 4, do artigo 60.º

4 — No Espaço atividades — Tipo B, a dimensão mínima poderá ser igual ou superior a 1000 m² para as ocupações e utilizações previstas na subalínea b2), alínea b), n.º 4, do artigo 60.º

5 — No Espaço atividades — Tipo D, deve ser assegurado o seguinte:

a) A área circunscrita pelo perímetro previsto na planta de ordenamento constitui a superfície de referência, não sendo admitida a constituição de propriedade horizontal;

b) Os índices de ocupação e de impermeabilização do solo devem resultar do estritamente necessário à instalação da atividade, nos termos das normas legais aplicáveis.

6 — Para efeitos de constituição de propriedade horizontal, deve ser respeitado o seguinte:

a) Espaços de atividades “Tipo A” — frações com a área igual ou superior a 2 000 m²;

b) Espaços de atividades “Tipo B” — frações com a área igual ou superior a 1 000 m²;

c) Espaço de atividades “Tipo C” — a área da fração deve resultar do estritamente necessário à instalação da utilização, nos termos das normas legais aplicáveis.

d) Espaço de atividades “Tipo D” — não é admitido a constituição de propriedade horizontal.

7 — No Espaço atividades — Tipo A, a área da fração poderá ser igual ou superior a 1000 m² nos casos abrangidos pelo n.º 2.

8 — No Espaço atividades — Tipo B, a dimensão mínima da fração, poderá ser igual ou superior a 500 m² nos casos abrangidos pelo n.º 4.

9 — No Espaço de atividades Tipo A e B é admissível o número de pisos igual ou inferior a 2 quando se verificar:

a) Área não afeta à laboração de unidades industriais designadamente a zona administrativa e de direção, balneários e refeitório, bem como armazenagem, exposição e comercialização de produtos fabricados;

b) Edificação destinada a comércio, a serviços, a equipamentos de utilização coletiva bem como a logística e armazenagem.

10 — Na área afeta à laboração de unidades industriais o pé direito livre deverá ser igual ou inferior 8.00 m, podendo ser admissível, no Espaço de atividades Tipo A e B, altura parcialmente superior, quando justificado por necessidades de funcionamento da

atividade, designadamente, instalação de equipamentos de grandes dimensões.

SECÇÃO IV

Espaços de uso especial

Artigo 63.º

Caracterização

1 — Integram-se, nesta categoria, as áreas que possuem aptidão para a utilização turística

2 — O Espaço de Uso Especial compreende as seguintes subcategorias:

- a) Espaço turístico — Tipo A;
 b) Espaço turístico — Tipo B.

Artigo 64.º

Ocupações e utilizações permitidas

1 — Nos espaços identificados na alínea a), n.º 2, do artigo 63.º é permitida a ocupação ou utilização de empreendimentos turísticos quando integrados em conjunto turístico.

2 — Nos espaços identificados na alínea b), n.º 2, do artigo 63.º é permitida:

a) Ocupação ou utilização turística, licenciada, admitida ou autorizada antes da entrada em vigor do presente plano;

b) Ocupação ou utilização turística nas modalidades de empreendimentos de turismo de habitação, de turismo no espaço rural, de turismo na natureza e parques de campismo e caravanismo, bem como instalações de animação turística.

3 — Sem prejuízo do previsto nos números anteriores, são admissíveis complementarmente, outros usos ligados ao empreendimento turístico pretendido, nomeadamente de recreio e lazer.

Artigo 65.º

Ocupações e utilizações interditas

É interdita qualquer ocupação ou utilização em desconformidade com as normas legais e regulamentares em vigor ou com o previsto no presente Regulamento, designadamente:

- a) As condicionantes de uso do solo previstas no Título II;
 b) As proteções previstas no Título III;
 c) As ocupações e utilizações bem como os parâmetros de edificabilidade previstos no presente capítulo;
 d) Os requisitos previstos no Título VI — Capítulo I.

SUBSECÇÃO I

Regime de edificabilidade

Artigo 66.º

Parâmetros de edificabilidade

1 — Nesta categoria são aplicáveis os parâmetros de edificabilidade previstos no quadro seguinte:

Qualificação do solo	Dimensão mínima	Índice de ocupação do solo	Índice de impermeabilização do solo	Número de pisos
Espaço turístico — Tipo A.	—	15 %	35 %	2
Espaço turístico — Tipo B.	—	15 %	35 %	2

2 — A área circunscrita pelo perímetro previsto na planta de ordenamento constitui, para efeitos de edificação, a superfície de referência.

SECÇÃO V

Espaços verdes

Artigo 67.º

Caracterização

As áreas integradas nesta categoria de solo têm como função a proteção e valorização ambiental e paisagística dos espaços urbanos e destinam-se à realização de atividades de estadia, recreio e lazer ao ar livre, integrando-se nesta categoria:

- a) As áreas previstas na Planta de Ordenamento que desempenham funções de equilíbrio ecológico e de acolhimento de atividades, ao ar livre, indispensáveis ao equilíbrio da vida urbana;
- b) Os espaços verdes de utilização coletiva que, pela sua dimensão, não são possíveis de representar cartograficamente.

Artigo 68.º

Ocupações e utilizações permitidas

- 1 — São permitidos espaços verdes e urbanos de utilização coletiva.
- 2 — Sem prejuízo do previsto no n.º 1 poderá ser admissível complementarmente, quando não exista alternativa viável a sua implantação, as seguintes ocupações e utilizações:

- a) Edificação destinada às ocupações e utilizações previstas no n.º 1;
- b) Equipamentos de utilização coletiva;
- c) Infraestruturas públicas ou de interesse público;
- d) Edificação destinada a comércio ou serviços complementares às ocupações e utilizações previstas no n.º 1.

Artigo 69.º

Ocupações e utilizações interditas

É interditada qualquer ocupação ou utilização em desconformidade com as normas legais e regulamentares em vigor ou com o previsto no presente Regulamento, designadamente:

- a) As condicionantes de uso do solo previstas no Título II;
- b) As proteções previstas no Título III;
- c) As ocupações e utilizações bem como os parâmetros de edificabilidade previstos no presente capítulo;
- d) Os requisitos previstos no Título VI — Capítulo I.

SUBSECÇÃO I

Regime de edificabilidade

Artigo 70.º

Parâmetros de edificabilidade

1 — Nesta categoria são aplicáveis os parâmetros de edificabilidade previstos no quadro seguinte:

Qualificação do solo	Dimensão mínima	Índice de ocupação do solo		Índice de impermeabilização do solo	Número de pisos
		Al. a) a c), n.º 2, artigo 68.º	Al. d), n.º 2, artigo 68.º		
Espaços Verdes.	—	10 %	1 %	20 %	1

2 — A área circunscrita pelo perímetro previsto na planta de ordenamento constitui, para efeitos de edificação, a superfície de referência.

a urbanização e a edificação, através da definição de regras gerais de estruturação do tecido urbano.

CAPÍTULO II

Solo urbanizável

Artigo 71.º

Identificação

O Solo Urbanizável corresponde a uma categoria operativa e compreende as categorias e subcategorias funcionais previstas no solo urbanizado.

SECÇÃO I

Subcategorias

Artigo 72.º

Caracterização

O Solo Urbanizável integra as áreas circunscritas pelos perímetros, identificados na Planta de Ordenamento, que possuem vocação para

Artigo 73.º

Regime

1 — As áreas de solo urbanizável concretizam-se através da realização de unidade de execução.

2 — Nesta categoria operativa, é aplicável, com as devidas adaptações:

- a) O previsto nas categorias e subcategorias funcionais do solo urbanizado;
- b) Os mecanismos de perequação previstos na Secção IV, Capítulo II, Título VI.

§ 1.º As obras de conservação, alteração, ampliação, reconstrução e demolição de edificações existentes, abrangidas pelos perímetros do solo urbanizável, não dependem da realização de unidade de execução prevista no n.º 1.

§ 2.º O previsto no n.º 1 poderá ser dispensável no caso dos Espaços Turísticos — Tipo A.

TÍTULO VI

Planeamento

CAPÍTULO I

Gestão

SECÇÃO I

Disposições gerais

Artigo 74.º

Política de ordenamento do território do plano

1 — No âmbito do procedimento de controlo prévio deverá ser demonstrada a adequabilidade do pedido ou comunicação com a política de ordenamento do território contida no plano.

2 — A adequabilidade com a política de ordenamento do território contida no plano, deve incluir a demonstração da inexistência das desconformidades previstas nas ocupações e utilizações interditas em cada categoria ou subcategoria.

3 — A demonstração da adequabilidade com a política de ordenamento do território contida no plano deve, ainda, incluir:

- a) A salvaguarda das proteções previstas no Título III do Capítulo I;
- b) A definição de regras gerais de ocupação do território ou da morfotipologia, para as áreas não abrangidas por zona urbana consolidada;
- c) O enquadramento urbanístico, ambiental e paisagístico das exclusões à regra geral prevista no plano.

4 — Nas situações abrangidas pelo número anterior, a demonstração da adequabilidade com a política de ordenamento do território contida no plano deverá ser, preferencialmente, objeto de pedido de informação prévia.

SECÇÃO II

Da urbanização

Artigo 75.º

Fracionamento

1 — O fracionamento de prédio que se situe em perímetro urbano e fora deste, não poderá implicar, em qualquer caso, o encrave de parcela pertencente ao solo rural.

2 — Quando se trate de operação de loteamento a interdição prevista no número anterior poderá ser revista quando seja assegurado, cumulativamente, os seguintes requisitos:

- a) Respeito pelas proteções, servidões administrativas e restrições de utilidade pública aplicáveis;
- b) A conformidade da operação de loteamento com as normas legais e regulamentares aplicáveis seja assegurada, integralmente, na parcela do prédio pertencente ao solo urbano;
- c) A área da parcela pertencente ao solo rural seja igual ou inferior a 50 % da área do prédio objeto da operação de loteamento;
- d) Sem prejuízo do previsto na respetiva categoria ou subcategoria a parcela pertencente ao solo rural seja destinada, apenas, a espaços verdes e equipamentos de natureza privada;
- e) A parcela pertencente ao solo rural constitua, nos termos do Regime Jurídico da Urbanização e da Edificação, parte comum dos lotes resultantes da operação de loteamento.

Artigo 76.º

Operação de loteamento ou de destaque

1 — Sem prejuízo do previsto em normas legais e regulamentares aplicáveis a edificação de mais de um edifício principal, no mesmo prédio, depende da prévia realização de destaque ou de operação de loteamento.

2 — A interdição prevista no número anterior poderá ser revista quando seja assegurado, cumulativamente, os seguintes requisitos:

- a) Quando seja compatível a coexistência, no mesmo prédio, de usos distintos e, por razões urbanísticas, ambientais, paisagísticas ou técnicas, for imprescindível a separação física entre os mesmos, através da realização de edifícios distintos e isolados entre si;
- b) A coexistência entre usos seja imprescindível à utilização, ao funcionamento ou à economia do conjunto sendo vedado, em qualquer

caso, a realização de negócio jurídico que implique a transmissão, em separado, de direitos reais sobre edifícios, condicionamento que deverá constar do alvará de utilização.

Artigo 77.º

Áreas para espaços verdes e de utilização coletiva, infraestruturas e equipamentos

1 — A realização de operação de loteamento, de edificação que determine impactes semelhantes a um loteamento, bem como operações urbanísticas com impacto relevante, devem prever, nos termos do regime legal aplicável, áreas destinadas à implantação de espaços verdes e de utilização coletiva, infraestruturas e equipamentos de utilização coletiva.

2 — Os parâmetros mínimos para o dimensionamento das parcelas destinadas à implantação de espaços verdes e de utilização coletiva, infraestruturas viárias e equipamentos de utilização coletiva são os constantes do Anexo III ao presente Regulamento, que dele faz parte integrante.

3 — As infraestruturas de natureza privada, quando previstas, constituem partes comuns dos lotes resultantes da operação de loteamento e dos edifícios que neles venham a ser construídos e regem-se pelo disposto nos artigos 1420.º a 1438.º-A do Código Civil.

4 — O dimensionamento do número de lugares de estacionamento necessários ao uso habitacional deve ser determinado em função da tipologia dos fogos e, na ausência desta indicação, deve ser considerado o valor da área média do fogo, de acordo com o constante no Anexo III.

5 — Nos conjuntos comerciais e estabelecimentos comerciais com área de construção total superior a 2 500 m², armazéns, estabelecimentos industriais, integrados em espaços de atividades económicas, estabelecimentos de indústria pesada ou plataformas logísticas, relativamente ao número de lugares de estacionamento poderão ser apresentados valores distintos dos constantes no Anexo III, desde que devidamente fundamentados em estudos de tráfego.

SECÇÃO III

Da edificação

SUBSECÇÃO I

Ocupações e utilizações

Artigo 78.º

Ocupações e Utilizações

1 — A realização de qualquer operação urbanística deverá considerar as ocupações e utilizações dominantes na envolvente e contribuir para a consolidação e estabilização do tecido urbano.

2 — Quando se trate de utilização habitacional deve ser observado o seguinte:

- a) O número de fogos por prédio seja igual ou inferior ao previsto em cada categoria ou subcategoria.
- b) Nas zonas urbanas consolidadas seja respeitada a tipologia de ocupação habitacional dominante, sendo viável, outras tipologias, na realização de operação urbanística, em prédio constituído antes da publicação do presente plano, quando se verifique um dos seguintes casos:
 - b1) Realização de obras de construção em prédio livre de qualquer edificação;
 - b2) Realização de obras de ampliação respeitantes a colmatação de vazios, em frente urbana definida por alinhamentos de fachadas, em continuidade, confrontante com arruamento integrado no CHVNC;

c) Nas restantes zonas considera-se que a habitação unifamiliar constitui a tipologia de ocupação habitacional dominante, sendo admissível a tipologia multifamiliar, quando previsto na respetiva categoria ou subcategoria.

3 — Sem prejuízo do previsto na legislação em vigor, poderá ser admissível a coexistência de usos diferentes na mesma fração ou unidade de utilização, quando se verifique o seguinte:

- a) A utilização seja da mesma entidade;
- b) Inexistência de condições de incompatibilidade previstas no artigo 84.º;
- c) Para prossecução do objeto da atividade principal seja indispensável a coexistência de utilizações complementares.

§ único — Quando a convivência dos usos, prevista no n.º 3, contemple habitação deverá ser assegurado o disposto no artigo 79.º

Artigo 79.º

Habitação

1 — Independentemente dos parâmetros de edificabilidade previstos no “Espaço Urbano de Baixa Densidade” poderá ser admissível a edificabilidade, para fins habitacionais, quando, cumulativamente, sejam respeitadas as seguintes condições:

- a) Ação abrangida pelo Regulamento Municipal de Promoção à Construção de Habitação Própria e à Reabilitação de Habitação Degradada para Estratos Sociais Desfavorecidos;
- b) Respeito pelas servidões administrativas, restrições de utilidade pública e outras proteções identificadas no Título II e III;
- c) Inexistência de condições de incompatibilidade previstas no artigo 84.º;
- d) A área bruta por fogo fixada no Regulamento Geral de Edificações Urbanas.

2 — Nos edifícios habitacionais a coexistência com outros usos, quando admissível, deverá assegurar os seguintes requisitos:

- a) Inexistência de condições de incompatibilidade previstas no artigo 84.º;
- b) Os usos não habitacionais sejam instalados no rés-do-chão admitindo-se exceções quando seja assegurado a existência de espaços de circulação e distribuição diferenciados da utilização habitacional.

3 — É admissível, no interior do fogo, a existência de área com autonomia necessária para se configurar como um alojamento, ou espaço destinado a outro uso desde que, seja assegurado o seguinte:

- a) Os requisitos previstos na alínea a) do n.º 2;
- b) A utilização do espaço deverá ter, sempre, um caráter familiar ou integrado na economia do respetivo agregado não podendo exceder 40 % da área bruta do fogo;

Artigo 80.º

Comércio e serviços

1 — A instalação, de conjunto integrado, composto por estabelecimentos diversificados de comércio e de serviços deve assegurar uma gestão comum responsável, designadamente pela disponibilização de serviços coletivos, pela instituição de práticas comuns e pela política de comunicação e animação do empreendimento.

2 — A instalação de estabelecimentos comerciais ou de serviços cujo exercício se desenvolve total ou parcialmente a céu aberto:

- a) Existência de orla periférica constituída por cortina arbórea ou arbustiva com, pelo menos 3,00 m;
- b) A organização e disposição dos diferentes espaços da atividade não criem condições de incompatibilidade previstas no artigo 84.º

Artigo 81.º

Indústria

1 — Em solo urbano, não abrangido pelo Espaço de Atividades Económicas, é admitida a instalação de Atividades Produtivas Locais e Atividades Produtivas Similares.

2 — No solo rural, abrangido por Rede Natura 2000, quando permitido o uso industrial na respetiva categoria ou subcategoria é admitido, apenas, a instalação de Atividades Produtivas Locais e Atividades Produtivas Similares.

3 — À instalação de indústria cujo exercício se desenvolve à céu aberto é aplicável o previsto no n.º 2 do artigo 80.º

Artigo 82.º

Anexos

1 — A edificação de anexo, quando admissível, tem como condição necessária a existência do edifício principal correspondente, podendo o respetivo controlo prévio decorrer conjuntamente.

2 — Para além dos parâmetros de edificabilidade previstos, em cada categoria ou subcategoria, deverá ser, ainda, respeitado o seguinte:

- a) A área de implantação seja igual ou inferior a:
 - a1) 60 m² quando se trate de anexo de habitação unifamiliar ou de outro uso instalado em edifício isolado;
 - a2) 25 m², por unidade de utilização, quando se trate de anexo de habitação multifamiliar ou de edifício misto;
 - a3) 1/3 do índice de ocupação de solo previsto na respetiva categoria ou subcategoria.

b) Número de pisos igual a um, com pé direito de:

- b1) 2,30 m quando se trate de anexo habitacional;
- b2) 2,50 m quando se trate de anexo não habitacional.

3 — Independentemente dos parâmetros de edificabilidade previstos em cada categoria ou subcategoria, no Solo Rural poderá ser admissível a edificação de anexo, quando cumulativamente, se mostrem, cumpridas as seguintes condições:

- a) O anexo seja destinado ao uso complementar e dependente de ocupações e utilizações agrícolas ou florestais cuja exploração não dependa da existência de edifício principal;
- b) Respeito pelas servidões administrativas, restrições de utilidade pública e outras proteções identificadas no Título II e III;
- c) Inexistência de condições de incompatibilidade previstas no artigo 84.º;
- d) Área de implantação igual ou inferior a 120 m² não podendo em qualquer caso exceder 1/3 do índice de ocupação de solo previsto na respetiva categoria ou subcategoria.

§ 1.º A condição prevista no n.º 1 é dispensável no caso de anexo destinado a um uso complementar e dependente, das ocupações e utilizações permitidas em solo rural, cuja exploração não dependa da existência de edifício principal.

§ 2.º Nos anexos com cobertura inclinada é admissível pé direito superior ao previsto nas subalíneas b1) e b2), alínea b), do n.º 2, em 50 % da superfície do respetivo teto.

§ 3.º A condição prevista na alínea d), n.º 3, poderá não ser aplicável na edificação de anexo em Espaço Agrícola ou Florestal quando admissível nos termos do regime jurídico da Reserva agrícola Nacional.

SUBSECÇÃO II

Regime de edificabilidade

Artigo 83.º

Condições de edificabilidade

1 — A edificabilidade depende da prévia existência ou criação, a cargo do requerente, de infraestruturas públicas ou com a mesma finalidade, compatíveis com a urbanização, a edificação e uso pretendidos, designadamente acesso automóvel pavimentado, com perfil mínimo de 4,50 m, abastecimento de água e eletricidade, bem como, redes de saneamento de águas residuais domésticas.

2 — Na ausência de redes de saneamento de águas residuais domésticas a gestão dos efluentes gerados são da responsabilidade do proprietário.

§ único — O previsto no n.º 1 poderá ser dispensável quando se trate da edificação de anexo destinado a uso complementar e dependente de ocupações e utilizações agrícolas, ou florestais cuja exploração não dependa da existência de edifício principal.

Artigo 84.º

Condições de incompatibilidade

1 — Na realização de qualquer operação urbanística deve ser assegurado a inexistência de condições de incompatibilidade.

2 — Para os efeitos do n.º 1, consideram-se condições de incompatibilidade:

- a) Existência de condições particulares de configuração do cadastro predial ou da topografia, da natureza geológica ou hidrológica dos solos suscetíveis de comprometer o correto ordenamento do território bem como a segurança de pessoas e bens;
- b) Inexistência regras gerais de estruturação do tecido urbano ou de infraestruturas compatíveis com a edificabilidade;
- c) Intervenções que pela sua natureza, dimensão, aspeto exterior e uso proposto sejam suscetíveis de afetar, negativamente, o ordenamento do local e da envolvente próxima ao nível urbanístico, ambiental e paisagístico;
- d) Emissão de ruídos, de vibrações, de fumos ou de resíduos;
- e) Riscos de toxicidade, incêndio ou explosão;
- f) Perturbação das condições de trânsito ou de estacionamento.

3 — A eliminação de condições de incompatibilidade deve ser assegurada dentro da parcela, objeto de intervenção, não sendo aceitáveis soluções que condicionem a ocupação ou utilização da envolvente próxima.

Artigo 85.º

Frente mínima

1 — A confrontação do terreno com a via de acesso deve ser igual ou superior à frente do edifício.

2 — O previsto no n.º 1 poderá ser dispensável quando assegurado a adequada inserção urbanística e paisagística da edificação segundo os critérios de integração previstos no presente capítulo.

§ único — Para os efeitos do n.º 1, entende-se por frente do edifício a fachada que pela sua presença e aspetos exterior constitui um elemento caracterizador do local, da envolvente próxima ou do tecido urbano.

Artigo 86.º

Dimensão mínima

1 — A edificabilidade depende da dimensão mínima definida na respetiva categoria ou subcategoria.

2 — Para o efeito do n.º 1 devem ser observados os seguintes requisitos:

a) Quando justificado pelas características morfológicas ou topográficas do terreno e sua envolvente, designadamente declive superior a 15 %, presença de valores culturais, ambientais e paisagísticos classificados ou identificados na Planta de Ordenamento, a dimensão mínima deverá resultar do somatório da dimensão prevista em cada categoria ou subcategoria com a área de implantação proposta;

b) Quando o prédio, objeto do pedido, pertença a categorias ou subcategorias diferentes, a dimensão mínima deve resultar da média ponderada entre os parâmetros de edificabilidade aplicáveis.

3 — Sem prejuízo do previsto no n.º 1 e 2, poderá ser admissível, área inferior a dimensão mínima, prevista na respetiva categoria ou subcategoria, nos seguintes casos:

a) Na realização de obras de edificação em prédio constituído antes da publicação do presente plano quando se verifique um dos seguintes casos:

- a1) No Espaço Urbano de Baixa Densidade não podendo, em qualquer caso, a dimensão mínima ser inferior a 400 m²;
- a2) Parcela resultante de pedido de destaque;
- a3) Reconstrução de edificação;
- a4) Construção de habitação em “Espaço Agrícola” quando admissível nos termos do regime jurídico da Reserva Agrícola Nacional.

b) Realização de espaços verdes e urbanos de utilização coletiva, equipamentos de utilização coletiva bem como infraestruturas, quando previstos na respetiva categoria ou subcategoria;

c) Realização de obras de ampliação nos seguintes casos:

- c1) A realização da obra seja destinada a satisfação de condições de habitabilidade do fogo decorrentes da existência, comprovada, de carências económicas ou da ampliação do agregado familiar;
- c2) A realização da obra seja destinada a adaptação da habitação quando, comprovadamente, se verifique a existência de problemas de saúde que prejudiquem as condições de segurança e conforto da utilização do fogo;
- c3) A realização da obra seja destinada a adaptação de edificação existente a normas legais e regulamentares supervenientes ou a operação de reabilitação e requalificação urbana;
- c4) Casos não abrangidos pelas subalíneas anteriores desde que não implique alteração de utilização e a área de construção total, não exceda a que resultaria da aplicação do índice de ocupação do solo previsto na respetiva categoria ou subcategoria.

§ 1.º O previsto na subalínea a4), alínea a) do n.º 3 é aplicável, com as devidas adaptações, ao Espaço Florestal não integrado no regime florestal.

§ 2.º Nas situações abrangidas pela subalínea c4) alínea c) do n.º 3 é admissível a alteração de utilização quando destinada a Turismo de Habitação ou Turismo no Espaço Rural, excluindo Hotéis Rurais.

Artigo 87.º

Índice de ocupação do solo

1 — Para efeitos de edificação deverá ser respeitado o índice de ocupação do solo previsto em cada categoria ou subcategoria.

2 — Sem prejuízo do previsto no n.º 1 poderá ser admissível, índice de ocupação do solo superior ao previsto na respetiva categoria ou subcategoria nos seguintes casos:

a) Na realização de operação de loteamento quando o prédio ou parcela, objeto do pedido, pertença a subcategorias diferentes, devendo o índice de ocupação do solo resultar da média ponderada entre os parâmetros de edificabilidade aplicáveis;

b) Na realização de operação de loteamento quando o prédio ou parcela, objeto do pedido, pertença à mesma subcategoria, desde que o índice médio de ocupação do solo resultante seja igual ou inferior ao previsto;

c) Na realização de espaços verdes e urbanos de utilização coletiva, equipamentos de utilização coletiva bem como infraestruturas, quando previstos na respetiva categoria ou subcategoria, caso em que o índice de ocupação do solo deverá resultar do estritamente necessário à ocupação ou utilização pretendida nos termos das normas legais e regulamentares aplicáveis;

d) Instalação de serviços, equipamentos ou infraestruturas indispensáveis ao funcionamento e exploração do empreendimento turístico desde que se traduza na variação da área de implantação até 3 %;

e) Realização de obras de reconstrução de edificação;

f) Na realização de obras de ampliação o índice de ocupação do solo poderá exceder 50 %, do previsto em cada categoria ou subcategoria, não podendo ser superior a 75 %, nos seguintes casos:

f1) A realização da obra seja destinada a satisfação de condições de habitabilidade do fogo decorrentes da existência, comprovada, de carências económicas ou da ampliação do agregado familiar;

f2) A realização da obra seja destinada a adaptação de habitação quando, comprovadamente, se verifique a existência de problemas de saúde que prejudiquem as condições de segurança e conforto da utilização do fogo;

f3) A realização das obras seja destinada a adaptação de edificação existente a normas legais e regulamentares supervenientes ou a operação de reabilitação e requalificação urbana;

f4) A realização das obras seja destinada a empreendimento de Turismo de Habitação ou Turismo no Espaço Rural, excluindo Hotéis Rurais.

g) Quando, os impactes de ordem urbanística, ambiental e paisagística determinarem, a adoção do número de pisos igual a um, não podendo, em qualquer caso, o índice de ocupação do solo exceder o dobro do previsto;

h) Alpendre, arcada, colonata, galeria, pórtico ou elementos arquitetónicos similares, não podendo, em qualquer caso, configurarem-se como espaços indispensáveis à utilização prevista, nos termos e normas regulamentares aplicáveis;

i) Caves destinadas a estacionamento;

j) Construção de habitação em “Espaço Agrícola” quando admissível nos termos do regime jurídico da Reserva Agrícola Nacional.

§ 1.º Nos casos abrangidos pelas alíneas h) e i) o índice de ocupação do solo, não poderá exceder, cumulativamente, 20 % do previsto em cada categoria ou subcategoria.

§ 2.º O previsto na alínea j) é aplicável, com as devidas adaptações, ao Espaço Florestal não integrado no regime florestal.

Artigo 88.º

Índice de impermeabilização do solo

1 — Para efeitos de edificação deverá ser respeitado o índice de impermeabilização do solo previsto em cada categoria ou subcategoria.

2 — Sem prejuízo do previsto no n.º 1 poderá ser admissível, índice de impermeabilização do solo superior ao previsto na respetiva categoria ou subcategoria nos seguintes casos:

a) Na realização de espaços verdes e urbanos de utilização coletiva, equipamentos de utilização coletiva bem como infraestruturas, quando previstos na respetiva categoria ou subcategoria, caso em que o índice de impermeabilização do solo deverá resultar do estritamente necessário à ocupação ou utilização pretendida nos termos das normas legais e regulamentares aplicáveis;

b) Instalação de serviços, equipamentos ou infraestruturas indispensáveis ao funcionamento e exploração do empreendimento turístico desde que se traduza na variação da área de impermeabilização até 3 %;

c) Realização de obras de reconstrução;

d) Na realização de obras de ampliação o índice de impermeabilização do solo poderá exceder 50 %, do previsto em cada categoria ou subcategoria, não podendo ser superior a 90 % nos seguintes casos:

d1) A realização da obra seja destinada a satisfação de condições de habitabilidade do fogo decorrentes da existência, comprovada, de carências económicas ou da ampliação do agregado familiar;

d2) A realização da obra seja destinada a adaptação de habitação quando, comprovadamente, se verifique a existência de problemas de saúde que prejudiquem as condições de segurança e conforto da utilização do fogo;

d3) A realização das obras seja destinada a adaptação de edificação existente a normas legais e regulamentares supervenientes ou a operação de reabilitação e de requalificação urbana;

d4) A realização das obras seja destinada a empreendimento de Turismo de Habitação ou Turismo no Espaço Rural, excluindo Hotéis Rurais.

e) Quando, os impactes de ordem urbanística, ambiental e paisagística determinarem, a adoção do número de pisos igual a um, não podendo, em qualquer caso, o índice de impermeabilização do solo exceder o dobro do previsto;

f) Alpendre, arcada, colunata, galeria, pórtico ou elementos arquitetónicos similares, não podendo, em qualquer caso, configurarem-se como espaços indispensáveis à utilização prevista, nos termos e normas regulamentares aplicáveis;

g) Caves destinadas a estacionamento;

h) Edificações de recolha e de reutilização de água, não podendo, em qualquer caso o índice de impermeabilização do solo exceder 5 % do previsto em cada categoria ou subcategoria;

i) Construção de habitação em “Espaço Agrícola” quando admissível nos termos do regime jurídico da Reserva Agrícola Nacional.

§ 1.º Nos casos abrangidos pelas alíneas f) e g.) n.º 2, o índice de impermeabilização do solo, não poderá exceder, cumulativamente, 20 % do previsto em cada categoria ou subcategoria.

§ 2.º O previsto na alínea i), n.º 2, é aplicável, com as devidas adaptações, ao Espaço Florestal não integrado no regime florestal.

Artigo 89.º

Número de pisos

Para efeitos de edificação deverá ser respeitado o número de pisos previsto na qualificação de solo, excluindo sótãos e caves quando seja assegurado o disposto no artigo 90.º

Artigo 90.º

Cérceas e alinhamentos

1 — Para efeitos de edificação, a envolvente existente será sempre considerada, designadamente os impactes de ordem urbanística, ambiental e paisagística, o alinhamento das fachadas, caso existam, e as alturas da fachada e da edificação, dominantes no conjunto em que se insere, não sendo invocável a existência eventual de edifício que exceda as alturas referidas ou o alinhamento dominante do conjunto.

2 — Sem prejuízo do previsto no n.º 1 poderá ser admissível, as seguintes exceções:

a) O aproveitamento da cobertura plana, utilizável, de edifício principal, isolado de outras edificações, através de volume que, apesar de exceder o número de pisos dominante, se configure como um espaço coberto e aberto com função complementar ao uso habitacional ou turístico, e assegure os seguintes requisitos:

a1) Constitua apenas um piso, com cobertura plana, recuado no mínimo 2,50 m relativamente aos planos das fachadas, e pé direito máximo de 2,20 m, admitindo-se consolas com vão até 1,50 m;

a2) Os espaços fechados, quando indispensáveis, correspondam, apenas, a 10 % da área coberta, excluindo caixa de escada e instalações técnicas, não podendo, em qualquer caso, constituir fração autónoma;

b) No caso de equipamentos de utilização coletiva e habitação a custos controlados;

c) No caso de edifício principal isolado, quando a preservação e qualificação dos valores, de ordem urbanística, ambiental ou paisagística aconselharem reduzir, ao mínimo, a área de implantação das edificações ou o vazamento do piso térreo;

3 — Para efeito do previsto na alínea c), n.º 2, a área total de construção não poderá, em qualquer caso, ser superior à que resultaria da aplicação do índice de ocupação do solo e do número de pisos admissíveis em cada categoria ou subcategoria.

Artigo 91.º

Estacionamento

1 — A edificação deve garantir, no interior do prédio, o estacionamento indispensável para suprir as necessidades resultantes da sua ocupação e utilização calculado de acordo com os parâmetros de dimensionamento previstos no Anexo III.

2 — Sem prejuízo do previsto no n.º 1 poderá ser admissível, as seguintes exceções:

a) Quando a garantia dos lugares seja suscetível de criar condições de incompatibilidade;

b) Realização de operação urbanística em zona urbana consolidada quando não implique a realização de obras de construção,

o aumento do número de unidades de utilização ou a alteração de utilização.

§ único — As situações abrangidas pelo n.º 2, estão sujeitas ao pagamento de Taxa de Compensação, definida em regulamento municipal, destinadas à criação de estacionamento alternativo.

CAPÍTULO II

Programação e execução

SECÇÃO I

Princípios gerais

Artigo 92.º

Programação da execução do plano

1 — Para efeitos de programação da execução do PDMVNC, consideram-se as Unidades Operativas de Planeamento e Gestão (UOPG) identificadas e caracterizadas na Secção II.

2 — A programação da urbanização do solo processa-se através da delimitação de Unidades de Execução (UE) identificadas e caracterizadas na Secção III.

3 — O ordenamento previsto admite a existência de acertos pontuais quando justificado pela coerência global da estrutura urbana proposta.

SECÇÃO II

Unidades operativas de planeamento e gestão

Artigo 93.º

Identificação

As Unidades Operativas de Planeamento e Gestão (UOPG) encontram-se identificadas na Planta de Ordenamento.

- a) UOPG1 — Plano de Urbanização de Vila Nova de Cerveira;
- b) UOPG2 — Plano de Pormenor do Monte de S. Sebastião;
- c) UOPG3 — Plano de Pormenor do Monte de Miragaia;
- d) UOPG4 — Operação Urbanística do Campo de Golfe de Covas.

Artigo 94.º

Conteúdos programáticos

1 — UOPG1 — Plano de Urbanização de Vila Nova de Cerveira:

a) Objetivos:

- a1) Consolidação do tecido existente reforçando a função de centralidade desempenhada pela sede de concelho;
- a2) Estruturação urbana das áreas destinadas a expansão da sede do concelho.

b) Termos de referência:

b1) O previsto nas categorias ou subcategorias circunscritas pelo perímetro da Unidade Operativa de Planeamento e Gestão.

2 — UOPG 2 — Plano de Pormenor do Monte de S. Sebastião:

a) Objetivos:

- a1) Estruturação do tecido urbano da envolvente do Centro Escolar Norte, como uma nova centralidade urbana;
- a2) Expansão Urbana destinada a satisfazer as carências habitacionais do município, promovendo simultaneamente a atracção e fixação de população.

b) Termos de referência:

b1) O previsto nas categorias ou subcategorias circunscritas pelo perímetro da Unidade Operativa de Planeamento e Gestão.

3 — UOPG3 — Plano de Pormenor do Monte de Miragaia:

a) Objetivos:

a1) Estruturação da área circunscrita pela Unidade Operativa de Planeamento e Gestão, visando a instalação de infraestruturas e equipamentos de utilização coletiva, designadamente:

- Aeródromo;
- Parque de Sucata;

Aterro sanitário;
Desportos motorizados.

b) Termos de referência:

b1) O previsto nas categorias ou subcategorias circunscritas pelo perímetro da Unidade Operativa de Planeamento e Gestão;

4 — UOPG 4 — Operação Urbanística do Campo de Golfe de Covas:

a) Objetivos:

a1) Promover o desenvolvimento do interior do concelho, através da realização de operação urbanística destinada a um “Conjunto Turístico”;

a2) Programação da urbanização e da edificação do “Conjunto Turístico”.

b) Termos de referência:

b1) O previsto nas categorias ou subcategorias circunscritas pelo perímetro da Unidade Operativa de Planeamento e Gestão, identificadas na planta de ordenamento bem como regime jurídico da instalação, exploração e funcionamento dos empreendimentos turísticos;

b2) Valorização ambiental e paisagística da área circunscrita pelo perímetro da UOPG;

b3) Integração da morfo-tipologia do Conjunto Turístico e dos seus diferentes componentes.

§ 1.º Para os efeitos do previsto na subalínea b2), alínea b), do n.º 4 deverá ser respeitada a morfologia do terreno e o coberto vegetal característicos da região tendo como referencia as medidas ou ações previstas nas categorias de solo rural.

§ 2.º Para os efeitos do previsto na subalínea b3), alínea b) do n.º 4 a intervenção deverá reger-se por critérios de racionalidade e de qualidade estética compatíveis com a ocupação do território característica na envolvente, com os valores da arquitetura tradicional da região e com a funcionalidade.

SECÇÃO III

Unidades de execução

Artigo 95.º

Identificação

1 — As Unidades de Execução (UE) programadas encontram-se identificadas na Planta de Ordenamento e definidas no Programa de Execução.

2 — Sem prejuízo do prejuízo do previsto no número anterior, a Câmara Municipal poderá definir outras UE, sempre que tal se justifique adequado ao correto desenvolvimento urbano.

Artigo 96.º

Conteúdos programáticos

1 — Unidades de execução integradas em Espaço Urbano de Baixa Densidade:

a) Objetivos:

a1) Programação da urbanização para implementação da estratégia do plano no âmbito da política de habitação, da fixação e atracção da população bem como na consolidação e estruturação do tecido urbano.

b) Termos de referência:

b1) O previsto no Título V, Capítulo II.

2 — Unidades de Execução integradas em Espaço de atividades económicas Tipo A, B e C:

a) Objetivos:

a1) Programação da urbanização para implementação da estratégia do plano no âmbito do desenvolvimento social e económico do concelho, contribuindo, assim para o desenvolvimento sustentável.

b) Termos de referência:

b1) O previsto no Título V, Capítulo II;

b2) Existência de orla periférica constituída por cortina arbórea ou arbustiva quando justificado pela salvaguarda de valores classificados ou identificados bem como a presença de recetores sensíveis.

3 — Unidades de Execução integradas na UOPG-4:

a) Objetivos:

a1) Programação da urbanização e da edificação das áreas integradas em cada unidade de execução.

b) Termos de referência:

b1) O previsto no Título V, Capítulo II.

SECÇÃO IV

Critérios de perequação

Artigo 97.º

Âmbito de aplicação

O princípio da perequação compensatória, no PDMVNC, aplica-se nas seguintes situações:

a) Nos planos de pormenor definidas no presente plano, ou que se venham a definir;

b) Nas Unidades de Execução, definidas no presente plano, ou que venham a ser delimitadas, de acordo com a legislação em vigor.

Artigo 98.º

Mecanismos de perequação

1 — Os mecanismos a utilizar para garantir o cumprimento dos princípios de perequação compensatória dos benefícios e encargos resultantes do plano são os definidos na legislação em vigor.

2 — Para efeitos do número anterior, o índice médio de utilização, a área de cedência média e a repartição de custos da urbanização são definidos na elaboração do plano ou projeto de acordo com a política de ordenamento território contida no presente plano.

TÍTULO VII

Disposições transitórias, complementares e finais

CAPÍTULO I

Disposições transitórias

Artigo 99.º

Regime Transitório

1 — A entrada em vigor do plano, não prejudica os direitos, expectativas ou validade de atos decorrentes do licenciamento, autorização ou admissão de comunicação prévia de operação urbanística bem como a aprovação de informação prévia, de operação de loteamento ou de projeto de arquitetura, anteriores à data da sua entrada em vigor, sendo aplicável, em tais casos, o PDM agora revogado;

2 — Ficam salvaguardados todos os compromissos assumidos, e com direitos legalmente reconhecidos, anteriores à entrada em vigor do presente regulamento.

3 — No prazo de cinco anos contados a partir da entrada em vigor do plano poderá ser deferido pedido de conclusão de obras inacabadas ou de legalização, incluindo respetivos usos, desde que respeitados os seguintes requisitos:

a) Quando a obra se encontre em adiantado estado de execução e a câmara municipal reconheça o interesse na sua conclusão por não ser aconselhável a demolição da mesma por razões ambientais, urbanísticas, técnicas ou económicas;

b) Respeito por servidões administrativas e por restrições de utilidade pública;

c) Conformidade com as normas legais e regulamentares, em vigor no momento da caducidade ou da execução;

d) Conformidade com as normas legais e regulamentares em vigor, relativas a condições de segurança e salubridade da edificação.

§ 1.º A câmara municipal poderá condicionar o deferimento do pedido à eliminação ou minimização de eventuais desconformidades com o

presente regulamento, com normas legais e regulamentares em vigor, relativas a condições de segurança e salubridade bem como à valorização estética da edificação.

§ 2.º Os alvarás de utilização emitidos ao abrigo do n.º 3 deverão fazer referência expressa a presente disposição

CAPÍTULO II

Disposições finais

Artigo 100.º

Norma revogatória

São revogados todos os Planos Municipais de Ordenamento do Território anteriores à entrada em vigor do presente plano.

Artigo 101.º

Vigência e condições de revisão

O plano entra em vigor no dia seguinte a sua publicação, e tem um prazo de vigência de 10 anos, podendo ser objeto de alteração, correção material, retificação, revisão, ou suspensão nos termos do RJGT.

Anexos I, II, III

ANEXO I

Áreas de Potencial Arqueológico

N.º Planta	Designação
	Vila Meã
1	Adro e Igreja Paroquial de Vila Meã.
	Campos
2	Adro e Igreja Paroquial de Campos.
	Lovelhe
3	Adro e Igreja Paroquial de Lovelhe.
8	Alto do Crasto.
	Reboreda
4	Adro e Igreja Paroquial de Reboreda.
	Nogueira
5	Adro e Igreja Paroquial de Nogueira.
	Cornes
6	Cividade.
7	Adro e Igreja Paroquial de Cornes.
14	Coroa do Picoto.
	Vila Nova de Cerveira
9	Castelinho.
10	Igreja Matriz de Vila Nova de Cerveira.
11	Espírito Santo.
12	Gravuras Rupestres da Serra da Gávea.
13	Gravura Rupestre Chã Longa.
30	Troços da Muralha Moderna.
	Loivo
15	Adro e Igreja Paroquial de Loivo.
	Candemil
16	Castro do Alto de Sampaio.
17	Adro e Igreja Paroquial de Candemil.
	Sapardos
18	Adro e Igreja Paroquial de Sapardos.

N.º Planta	Designação
	Gondarém
19	Adro e Igreja Paroquial de Gondarém.
	Gondar
21	Adro e Igreja Paroquial de Gondar.
22	Igreja.
	Sopo
23	Adro e Igreja Paroquial de Sopo.
	Mentrestido
24	Adro e Igreja Paroquial de Mentrestido.
	Covas
25	Monte Furado.
26	Outeirinho/Mata dos Casarões.
27	Adro e Igreja Paroquial de Covas.
28	Torre.
29	Pagade.
20	Mamoa do Alto de Sampaio.

ANEXO II

Edificações de Interesse Cultural

N.º Planta	Designação
	Campos
1	Quinta das Cerejas.
2	Capela de S. Sebastião.
58	Casa do Arte.
	Candemil
3	Capela de S. Lourenço.
	Covas
4	Casa de Covas.
5	Capela de S. Sebastião.
6	Capela de S. Gregório.
7	Capela de Santa Luzia.
8	Capela de Santa Marinha.
	Gondar
9	Capela de S. João.
	Gondarém
10	Solar da Loureira.
11	Casa dos Bicos.
12	Casa de Santiago.
13	Casa do Feital.
14	Paço do Outeiral.
15	Casa da Chãzinha.
16	Capela de S. Tomé.
17	Capela de S. Sebastião.
18	Calvário do Bom Jesus.
	Loivo
19	Capela de S. Gonçalo.
20	Quinta da Torre.
21	Convento de S. Paio.
22	Capela da Sr.ª do Porto.
57	Capela Sr.ª da Pena.
59	Capela da Senhora dos Esquecidos.
	Lovelhe
23	Quinta da Malaposta.
24	Quinta do Forte.
25	Capela da Sr.ª da Encarnação.

N.º Planta	Designação
Mentrestido	
26	Capela da Sr.ª da Ajuda.
27	Capela de S. José.
Nogueira	
28	Capela de S. Sebastião.
Reboreda	
29	Torre de Penafiel.
30	Capela de S. Timóteo.
31	Capela Sr.ª da Luz.
32	Capela de S. Roque.
33	Capela de Stº Amaro ou Senhora do Alivio.
60	Porta da Quinta da Gandarela.
Sapardos	
34	Capela da Sr.ª da Guia.
35	Capela de S. Brás.
Sopo	
36	Quinta de S. Tiago.
37	Casa e Pietá.
38	Casas Manuel José Lebrão.
39	Quinta do Carreiro.
40	Torre do Relógio.
41	Quinta da Parede Nova.
42	Cruzeiro da Sr.ª da Piedade.
43	Capela de Stº André.
44	Capela Sr.ª Agonia.
45	Capela de S. Sebastião.
46	Capela S. Tiago.
47	Capela de S. João Batista.
48	Capela de Stº Abdão.
Vila Nova de Cerveira	
49	Quinta de Stº António.
50	Quinta do Belo Cais.
51	Hospital da Misericórdia.
52	Casa dos Marreca.
53	Quinta de S. Roque.
54	Quinta das Laranjeiras.
55	Capela de S. Roque.
56	Capela de S. Sebastião.
61	Forca de Vila Nova de Cerveira.

ANEXO III

Parâmetros de dimensionamento de Espaços Verdes, Infraestruturas e Equipamentos de Utilização Coletiva

1 — Infraestruturas viárias:

1.1 — Arruamento:

1.1.1 — O perfil tipo inclui a faixa de rodagem e os passeios.

1.1.2 — A faixa de rodagem deverá ser dimensionada em função dos parâmetros previstos no Quadro II e considerar as características da rede viária dominante na envolvente, bem como a localização, dimensão e natureza da pretensão.

1.1.3 — Quando o somatório da faixa de rodagem e os passeios for inferior ao perfil tipo previsto no Quadro II, a diferença deverá ser garantida através de:

a) Alargamento dos passeios;

b) Inclusão de espaço permeável, livre de obstáculos, com largura mínima de 1,00 m.

1.1.4 — Caso se opte pela inclusão de estacionamento ao longo dos arruamentos, devem aumentar-se, a cada perfil tipo, corredores laterais com 2,00 m (×2), 2,25 m (×2) ou 2,50 m (×2), consoante se trate de utilização habitacional, comercial e serviços ou industrial e ou armazenagem.

1.1.5 — Quando se opte pela inclusão no passeio de um espaço permeável para caldeiras para árvores, deve aumentar-se a cada passeio 1,0 m.

1.1.6 — Os valores do dimensionamento de áreas destinadas a arruamentos podem não ser aplicáveis em áreas urbanas consolidadas ou com alinhamentos definidos.

§ único — A duplicação do estacionamento e do espaço permeável previsto no n.º 1.1.4. e 1.1.5. poderá ser dispensável quando justificado do ponto de vista urbanístico.

1.2 — Estacionamento:

1.2.1 — Os lugares definidos no Quadro I referem-se, genericamente, a veículos ligeiros, sendo que, relativamente a veículos pesados, se faz referência expressa.

1.2.2 — Para o cálculo de áreas por lugar, em parques de estacionamento, deve considerar-se o seguinte:

- a) Veículos ligeiros — 20 m² por lugar à superfície;
- b) Veículos ligeiros — 30 m² por lugar em estrutura edificada;
- c) Veículos pesados — 75 m² por lugar à superfície;
- d) Veículos pesados — 130 m² por lugar em estrutura edificada.

1.2.3 — O estacionamento deverá destinar-se, parcialmente ao uso público:

- a) 1/3 de área de estacionamento afeto a utilização habitacional e industrial;
- b) 2/3 da área de estacionamento afeta a utilização comercial e de serviços.

1.2.4 — Aos parâmetros de dimensionamento, destinados a estacionamento, previstos no Quadro I, são admissíveis as seguintes exceções:

a) Empreendimentos turísticos:

- a1) Estabelecimentos hoteleiros ≤ 3 estrelas — 1/5 do número de unidades de alojamento;
- a2) Estabelecimentos hoteleiros ≥ 4 estrelas — 1/3 do número de unidades de alojamento;
- a3) Aldeamento turístico — 1 lugar por unidade de alojamento;
- a4) Apartamentos turísticos — 1 lugar por unidade de alojamento.

b) Recintos de espetáculo, divertimentos públicos ou similares: 1/15 da lotação.

1.2.5 — A quantificação da área de construção para o cálculo dos números de lugares previstos no Quadro II, não inclui a área destinada a estacionamento.

§ 1.º As parcelas destinadas a estacionamento para uso público, previstas no n.º 1.2.3, poderão ser de natureza privada devendo, em qualquer caso, assegurar-se a sua finalidade.

§ 2.º Nos empreendimentos turísticos não abrangidos pelo n.º 1.2.4, alínea a), deverá ser assegurado o estacionamento suficiente para responder às necessidades criadas pelo funcionamento do estabelecimento.

2 — Espaços verdes e de utilização coletiva:

2.1 — Os espaços verdes e de utilização coletiva devem possuir a autonomia necessária para se configurarem, ao nível urbanístico, ambiental ou paisagístico como um elemento estruturante do tecido urbano.

2.2 — Para o efeito do número anterior deve ser observado o seguinte:

- a) Possuir relação com o espaço público que acautele níveis de acesso e de fruição compatíveis com os fins que se pretende alcançar;
- b) Possuir a área mínima de 100 m², que acautele níveis de desafogo e conforto compatíveis com os fins que se pretende alcançar.

2.3 — Para aferir a conformidade com os parâmetros de dimensionamento previstos no Quadro I não se considera a área eventualmente contemplada para os efeitos da alínea b) do n.º 1.1.3.

§ 1.º O previsto na alínea a), n.º 2.2., poderá ser dispensável caso se trate de espaços verdes e de utilização coletiva de natureza privada.

§ 2.º O previsto no n.º 2.2., alínea b) poderá ser dispensável quando os espaços verdes e de utilização coletiva apesar de dispostas isoladamente, estabeleçam entre si ou com os demais espaços, destinados a mesma finalidade, relações de vizinhança, de continuidade ou visuais que acautelem os fins que se pretendem alcançar.

3 — Equipamentos de utilização coletiva:

3.1 — Aos espaços para equipamentos de utilização coletiva é aplicável, com as devidas adaptações, o previsto no n.º 2.

3.2 — Quando da aplicação dos parâmetros de dimensionamento, previstos no Quadro I, resultarem parcelas inferiores a 300 m² não há lugar à qualquer cedência para equipamentos de utilização coletiva.

§ único — A compensação ao município, legalmente prevista, poderá ser paga em espécie, caso a área, resultante da aplicação dos parâmetros de dimensionamento previstos no Quadro I, seja cedida para espaços verdes e de utilização coletiva ou para beneficiação das infraestruturas viárias existente na envolvente.

QUADRO I

Parâmetros de dimensionamento para Espaços Verdes, Equipamentos de Utilização Coletiva e Estacionamento

Tipo de ocupação	Espaços verdes	Equipamentos de utilização coletiva	Estacionamento (a)
Habitação unifamiliar. . . .	25 m ² /fogo	35 m ² /fogo	1 lugar/fogo com a.c. < 120 m ² . 2 lugares/fogo com a.c. entre 120 m ² e 300 m ² . 3 lugares/fogo com a.c. > 300 m ² .
Habitação coletiva	25 m ² /120 m ² a.c. hab . . .	35 m ² /120 m ² a.c. hab . . .	Habitação com indicação de tipologia: 1,5 lugar/fogo T0 e T1 e T2; 2 lugares/fogo T3, T4; 3 lugares/fogo ≥ T5 Habitação sem indicação de tipologia: 1,5 lugar/fogo com a.m.f < 120m ² . 2 lugares/fogo com a.m.f entre 120m ² e 300m ² . 3 lugares/fogo com a.m.f ≥ 300 m ² .
Comércio e ou Serviços . . .	25 m ² /100 m ² a.c. Comércio e ou Serviços.	25 m ² /100 m ² a.c. Comércio e ou Serviços.	Ligeiros: 1 lugar/30 m ² para establ. com a.c. <500 m ² .; 1 lugar/25 m ² para establ. com a.c. entre 500 m ² e 1000 m ² ; 1 lugar/20 m ² para establ. com a.c. ≥ 1000 m ² ; Pesados: 1 lug./500 m ² de a.c.
Indústria e ou logística e armazéns.	25 m ² / 100 m ² a.c. industrial ou armazéns.	10 m ² / 100 m ² a.c. industrial e ou logística e armazéns.	Ligeiros: 1 lugar /150 m ² a. c. Pesados: Pesados: 1 lugar/500 m ² a. c., com um mínimo de 1 lugar/lote (a localizar no interior do lote).

QUADRO II

Parâmetros de dimensionamento

Tipos de ocupação	Arruamentos (b)	
Habitação a. c. hab. > 80 % a. c.	Sentido único. . . .	Perfil tipo ≥ 7,70 m. 2,50 m ≤ Faixa de rodagem ≤ 4,50 m 1,60 m (×2). ≤ Passeio ≤ 2,60 m (×2). Estacionamento = [(2,25 m) (×2)] (opcional). Caldeiras para árvores = [(1,0 m) (×2)] (opcional).
	Sentido duplo	Perfil tipo ≥ 9,70 m. 4,50 m ≤ Faixa de rodagem ≤ 6,50 m 1,60 m (×2). ≤ Passeio ≤ 2,60 m (×2). Estacionamento = [(2,25 m) (×2)] (opcional). Caldeiras para árvores = [(1,0 m) (×2)] (opcional).
Habitação (se a. c. hab. < 80 %), comércio e ou serviços	Sentido único. . . .	Perfil tipo ≥ 10 m. 3,50 m ≤ Faixa de rodagem ≤ 5,50 m 2,25 m (×2). ≤ Passeio ≤ 3,25 m (×2). Estacionamento = [(2,25 m) (×2)] (opcional). Caldeiras para árvores = [(1,0 m) (×2)] (opcional).
	Sentido duplo	Perfil tipo ≥ 12 m. 5,50 m ≤ Faixa de rodagem ≤ 7,50 m 2,25 m (×2). ≤ Passeio ≤ 3,25 m (×2). Estacionamento = [(2,25 m) (×2)] (opcional). Caldeiras para árvores = [(1,0 m) (×2)] (opcional).
Quando exista indústria e /ou logística e armazéns . . .	Sentido único. . . .	Perfil tipo ≥ 10,2 m. 5,00 m ≤ Faixa de rodagem ≤ 7,00 m 1,60 m (×2). ≤ Passeio ≤ 2,60 m (×2). Estacionamento = [(2,50 m) (×2)] (opcional). Caldeiras para árvores = [(1,0 m) (×2)] (opcional).

Tipos de ocupação	Arruamentos (b)
	Sentido duplo . . . Perfil tipo $\geq 12,2$ m. $7,00 \text{ m} \leq \text{Faixas de rodagem} \leq 9,00 \text{ m}$ $1,60 \text{ m} (\times 2) \leq \text{Passeio} \leq 2,60 \text{ m} (\times 2)$. Estacionamento = $[(2,5 \text{ m}) (\times 2)]$ (opcional). Caldeiras para árvores = $[(1,0 \text{ m}) (\times 2)]$ (opcional).

a.c. — área de construção

a m. f. (área média do fogo) — é o quociente entre a área de construção para habitação e o número de fogos.

606205291

MUNICÍPIO DE VILA NOVA DE FAMALICÃO

Edital n.º 616/2012

Arq. Armino Borges Alves da Costa Presidente da Câmara Municipal de Vila Nova de Famalicão, torna público que a Câmara Municipal, em reunião realizada no dia 6 de junho de 2012, deliberou, por maioria, aprovar a proposta de alteração ao Código Regulamentar sobre Disposição de Recursos e Apoio a Estratos Socialmente Desfavorecidos e submeter a mesma, nos termos e para os efeitos previstos no artigo 118.º do Código de Procedimento Administrativo, a apreciação pública, pelo prazo de 30 dias contados da data da publicação do presente Edital na 2.ª série do *Diário da República*.

A referida proposta encontra-se à disposição do público nos serviços de atendimento ao público da Câmara Municipal, onde pode ser consultada no horário de expediente em vigor na autarquia (09.00 às 18.00 horas de segunda a quinta-feira e das 09.00 às 12.00 horas de sexta-feira) e no sítio oficial do Município sob o endereço www.vilanovadefamalicao.org.

Para constar se lavrou o presente Edital e outros de igual teor que vão ser afixados nos lugares de estilo do costume.

18 de junho de 2012. — O Presidente da Câmara Municipal, *Armino B. A. Costa*, Arq.

Alteração ao Código Regulamentar sobre Disposição de Recursos e Apoio a Estratos Socialmente Desfavorecidos

Considerando o teor do Código Regulamentar sobre Disposição de Recursos e Apoio a Estratos Socialmente Desfavorecidos que o Município de Vila Nova de Famalicão fez publicar no *Diário da República*, 2.ª série, n.º 45, de 2 de março de 2012, páginas 8008 a 8032, após ter sido aprovado pela Assembleia Municipal em 13 de janeiro de 2012, consagrando no artigo 7.º a regulamentação dinâmica.

Considerando que com o início da aplicação do diploma resultaram evidentes: a) a necessidade de eliminar alguns artigos; b) a necessidade de proceder a correções noutros; c) e introduzir um Título para regulamentar a disposição de recursos à atividade desportiva, a Câmara Municipal deliberou:

1 — Eliminar os artigos 8.º, 9.º, 10.º, 11.º, 14.º, 17.º, 18.º, 19.º, 20.º, 21.º, 160.º, 161.º, 162.º, 163.º, 164.º, 165.º, 166.º, 167.º e 168.º da versão atualmente em vigor.

2 — Introduzir no Livro II, um Título III denominado «Disposição de recursos à atividade desportiva» e que compreende os artigos 30.º a 62.º que se passam a reproduzir:

«Artigo 30.º

Condições gerais

1 — As comparticipações financeiras e outros modelos de apoio são concedidos pela Câmara Municipal aos atletas, associações e clubes, legalmente constituídos, sem fins lucrativos e com finalidade desportiva ou, reconhecidos pelo seu historial e atividade permanente como tal, com sede social no concelho e inscritos na Carta Desportiva de Vila Nova de Famalicão.

2 — As comparticipações financeiras à formação desportiva a atribuir aos atletas, associações ou clubes desportivos são sempre concedidos sob a forma de celebração de contrato-programa.

3 — Todos os restantes apoios poderão ser concedidos sob a forma de protocolo ou contrato de igual valia.

4 — Para efeitos dos apoios previstos no presente Título, não são consideradas as práticas desportivas com animais, com armas, e o desporto adaptado a portadores de deficiência as quais serão objeto de análise caso a caso, mediante o projeto apresentado.

5 — Ao desporto motorizado, dança desportiva, artes marciais, futebol de salão no âmbito das competições organizadas pela Associação

ção de Futebol de Salão Amador de Vila Nova de Famalicão (AFSA), futsal no âmbito das competições organizadas pela Liga Futsal Famalicão, bem como outras modalidades ou atividades desportivas desenvolvidas por recreio e ou lazer, ainda que de forma organizada e continuada não se aplicam os apoios previstos para a formação desportiva.

Artigo 31.º

Áreas de apoio

1 — As comparticipações financeiras e apoios a conceder podem abranger as seguintes áreas:

- a) Infraestruturas, viaturas e equipamentos desportivos;
- b) Formação desportiva;
- c) Eventos desportivos;
- d) Projetos de fomento desportivo;
- e) Participações desportivas internacionais;
- f) Custo de inscrição associativa ou federativa para fins competitivos;
- g) Custo de exames de avaliação médico-desportiva para fins competitivos;
- h) Cedência de instalações; i) Apoio material e ou logístico.

2 — A concretização dos contratos-programa e protocolos relativos às áreas de apoio atende a critérios de equidade e proporcionalidade, bem como avaliará o mérito, inovação empreendida e a dinâmica da atividade desenvolvida.

3 — A Câmara Municipal pode fixar, anualmente, um montante máximo global por área de apoio, um índice-padrão ou montante máximo por modalidade ou conjunto de modalidades desportivas.

4 — A cedência integral ou parcial de instalações municipais para o desenvolvimento da atividade desportiva ao nível das camadas jovens é considerada apoio à formação e o custo inerente à cedência de instalações é subtraído ao valor apurado de subsídio à formação desportiva.

Artigo 32.º

Atribuição de apoios

As comparticipações financeiras e outros apoios a atribuir a entidades desportivas para efeitos de aquisição de viaturas e conceção, construção, manutenção, recuperação ou modernização de infraestruturas e equipamentos desportivos atendem a um plano coerente e integrado, enquadrado na estratégia global do desenvolvimento desportivo do concelho, bem como a fatores de eficiência e autonomia financeira em matéria de gestão e manutenção.

Artigo 33.º

Condições particulares

1 — Os apoios para aquisição de viaturas só podem ser formulados com intervalos de 3 anos, por coletividade.

2 — Os apoios para infraestruturas e equipamentos, em específico e para o mesmo fim, só podem ser formulados com intervalos de 5 anos.

3 — O montante das subvenções financeiras é estabelecido caso a caso, consoante a importância e urgência do projeto e a sua prioridade no ordenamento desportivo, bem como na estratégia global do desenvolvimento desportivo do concelho.

4 — A entidade promotora faz prova de capacidade financeira efetiva para a concretização integral do projeto apresentado, em prazo considerado razoável e nunca superior a 4 anos.

5 — A entidade promotora faz prova ou apresenta declaração, subscrita pelo órgão legalmente competente, da inexistência de dívidas a terceiros superiores a 10 % do valor total do projeto apresentado, intervenção a realizar ou aquisição pretendida.