

Com o objetivo de promover a participação neste processo a Câmara Municipal disponibiliza o seguinte *email*: *discussaopublica@cm-valedecambraportugal.pt*.

Para constar se lavrou o presente aviso e outros de igual teor, que vão ser afixados nos lugares públicos do costume, na imprensa e disponível no endereço <http://www.cm-valedecambraportugal.pt>

27 de setembro de 2018. — O Vereador, *António Alberto Almeida de Matos Gomes*.

Ata

Aos trinta-e-um dias do mês de julho do ano de dois mil e dezoito, pelas catorze horas e quarenta e cinco minutos, realizou a Câmara Municipal de Vale de Cambra, uma reunião ordinária, à qual presidiu o Sr. Presidente da Câmara Municipal, José Alberto Freitas Soares Pinheiro e Silva, em que participaram os senhores vereadores António Alberto Almeida de Matos Gomes, Daniela Sofia Paiva da Silva, José Alexandre Coutinho Bastos de Pinho, José Pedro Vieira de Almeida e Nelson da Silva Martins, tendo sido deliberado por unanimidade dos membros presentes: propor à Assembleia Municipal que delibere proceder à Revisão do Plano Diretor Municipal, fixando um prazo de dois anos para a sua revisão, nos termos e com os fundamentos da informação técnica de 16 de julho de 2018.

31 de julho de 2018. — O Presidente da Câmara Municipal, *José Alberto Freitas Soares Pinheiro e Silva*.

611700282

MUNICÍPIO DE VALONGO

Declaração de Retificação n.º 754/2018

Retifica-se o Aviso n.º 14052/2018, publicado no *Diário da República*, 2.ª série, n.º 189, de 1 de outubro de 2018. Na alínea *a*) do ponto 5.1, onde se lê «experiência profissional na área de Direito» deve ler-se «experiência profissional na área de Geologia».

3 de outubro de 2018. — A Vice-Presidente da Câmara, *Eng.ª Ana Maria Rodrigues*.

311703182

MUNICÍPIO DE VIANA DO CASTELO

Aviso n.º 14876/2018

José Maria da Cunha Costa, Presidente da Câmara Municipal de Viana do Castelo, torna público que a Assembleia Municipal de Viana do Castelo aprovou na reunião realizada a 21 de setembro de 2018, a alteração ao regulamento do Plano de Urbanização da Cidade de Viana do Castelo para regularização de atividades económicas ao abrigo do Decreto-Lei n.º 165/2014.

Assim, nos termos e para os efeitos previstos na alínea *f*) do n.º 4 do artigo 191.º do Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio, publica-se a deliberação da Assembleia Municipal que aprova a Alteração ao Plano de Urbanização da Cidade de Viana do Castelo.

28 de setembro de 2018. — O Presidente da Câmara, *José Maria da Cunha Costa*.

Deliberação

Georgina Maria Ferreira Marques, coordenador técnico da secção de apoio aos órgãos autárquicos da Câmara Municipal de Viana do Castelo:

Certifico, ao abrigo do disposto na alínea *f*) do artigo 26 do Regulamento da Assembleia Municipal, que da minuta da ata da sessão realizada em vinte e um de setembro de 2018, da Assembleia Municipal deste concelho consta a seguinte deliberação:

Ponto 10

Plano de Urbanização da Cidade de Viana do Castelo — Proposta de Alteração Regulamentar para Regularização de Atividades Económicas ao abrigo do Decreto-Lei n.º 165/2014.

O Presidente da Assembleia submeteu à apreciação da Assembleia Municipal a proposta referida em título, a qual foi aprovada na reunião camarária realizada em 13 de setembro corrente (doc. n.º 22), tendo o Presidente da Câmara dado uma explicação sumária acerca deste assunto não se registando qualquer intervenção foi submetida à votação

da Assembleia Municipal a proposta da Câmara tendo sido aprovada por unanimidade, pelo que a Assembleia Municipal deliberou aprovar as referidas alterações Regulamento do Plano de Urbanização da Cidade de Viana do Castelo — PUC.

Está conforme o original.

Mais se certifica que o documento em anexo está conforme o original e é constituído por três folhas.

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

Viana do Castelo e Departamento de Administração Geral, vinte e quatro de setembro do ano dois mil e dezoito. — O Coordenador Técnico da Secção de Apoio aos Órgãos Autárquicos da Câmara Municipal de Viana do Castelo, *Georgina Maria Ferreira Marques*.

Artigo 1.º

Alteração ao Regulamento do PUC

O artigo 10.º do regulamento do PUC passa a ter a seguinte redação:

«Artigo 10.º

- 1 —
- 2 —
- 3 —
- 4 — Podem ser admitidas explorações pecuárias, quando, sem prejuízo das condições de compatibilidade constantes do número anterior, a parcela de terreno em que esta se implanta esteja apenas parcialmente inserida na área de aplicação do Plano e se situe em solo urbano.»

Artigo 2.º

Republicação

É republicado em anexo o Regulamento do PUC.

ANEXO

Republicação do regulamento do PUC de Viana do Castelo

CAPÍTULO I

Disposições gerais

Artigo 1.º

Conteúdo Documental

1 — O PUC é constituído por Regulamento, Planta de Zonamento, Planta de Condicionantes e Planta de Condicionantes — Zonamento Acústico.

2 — (*Revogado*.)

3 — O PUC é acompanhado pelo conteúdo dos volumes Situação Existente; Rede Viária; Equipamentos, Comércio e Serviços; Património; Saneamento Básico; Apontamentos Urbanísticos Complementares em tudo aquilo que não contraria os elementos que constituem o Plano.

Artigo 2.º

Âmbito Territorial

O PUC abrange a área correspondente ao território da cidade, que integra as freguesias de Areosa, Monserrate, St.ª Maria Maior, Meadela e Darque.

Artigo 3.º

Aplicação Subsidiária

1 — São mantidas as disposições do PUC relativas aos índices urbanísticos e ao número de pisos dos edifícios incluídos nas Zonas Destinadas à Edificação Habitacional, Comércio e Serviços.

2 — Em caso de omissão são aplicáveis as disposições do PDM.

Artigo 4.º

Objetivos

Constituem objetivos do PUC:

1 — Apoiar uma política de desenvolvimento que permita a utilização dos recursos naturais e humanos, sem que tal coloque em causa o equilíbrio ambiental e social;

2 — Definir e estabelecer os princípios e regras para a ocupação, uso e transformação do solo, de modo a promover a sua adequação às potencialidades de cada local;

3 — Estabelecer a disciplina da edificabilidade que permita preservar os valores naturais, urbanísticos, paisagísticos e patrimoniais;

4 — Determinar as carências habitacionais, enquadrando as orientações e soluções adequadas, no âmbito da política de habitação;

5 — Compatibilizar as diversas intervenções setoriais;

6 — Fornecer indicadores para o planeamento, designadamente para a elaboração de outros Planos Municipais de nível inferior ou de planos de caráter sub-regional, regional ou nacional;

7 — Servir de enquadramento à elaboração de Planos de Atividades do Município.

Artigo 5.º

Regime

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

2 — (Revogado.)

3 — (Revogado.)

Artigo 6.º

Qualidade das Intervenções

1 — Só poderão ser autorizadas obras, ações ou intervenções que se mostrem adequadas, pela sua localização, aparência ou proporções, a uma correta integração com o meio ambiente em que se vão inserir, compatibilizando os valores de ordem cultural e tradicional da região.

2 — Os projetos, quer de novas edificações, quer de ampliação ou remodelação de edifícios existentes, deverão recorrer a soluções arquitetónicas e estéticas harmoniosas, nomeadamente no que se refere aos materiais, texturas e cores a aplicar.

Artigo 6.º-A

Definições

Para efeitos do presente diploma, entende-se que:

1 — Alinhamento dominante — Projeção horizontal do conjunto de planos de fachada que num determinado arruamento dista a mesma distância do eixo da via e que constituem o número maioritário de casos de situação de planos de fachada.

2 — Anexos — Dependências cobertas não incorporadas no edifício principal e destinadas ao uso complementar do fogo ou fração autónoma.

3 — Área Bruta de Construção — Somatório das áreas brutas dos pavimentos encerrados de uma construção, medidas pela face exterior dos elementos que garantem o seu encerramento.

4 — Área de Impermeabilização — Somatório da área total de implantação mais a área resultante dos solos pavimentados com materiais impermeáveis ou que propiciem o mesmo efeito, designadamente em arruamentos, estacionamento, logradouros, equipamentos desportivos e outros.

5 — Área de Proteção Costeira — APC — Parcela de território situada na faixa de intervenção do POOC considerada fundamental para a estabilidade do litoral, na qual se pretende preservar os locais e paisagens notáveis ou característicos do património natural e cultural da orla costeira, bem como os espaços necessários à manutenção do equilíbrio ecológico, incluindo praias, rochedos e dunas, áreas agrícolas e florestais, zonas húmidas e estuários.

6 — Cave — Parte do edifício situada abaixo da cota de soleira e em que pelo menos 60 % do seu volume se encontra enterrado.

7 — Cércea — Dimensão vertical da construção, medida em metros ou em número de pisos de pé-direito mínimo regulamentar, a partir do ponto de cota média do terreno marginal ao alinhamento da fachada até à linha superior do beirado, platibanda ou guarda do terraço, incluindo andares recuados, mas excluindo acessórios (chaminés, casa das máquinas de ascensores, depósitos de água, etc.). Em situações específicas de edifícios confinantes com dois ou mais arruamentos onde se verifiquem desníveis topográficos, o critério a adotar deve precisar qual a fachada que é tomada como referência, contemplando sempre a coerência global.

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

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

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

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

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

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

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

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

a) Peças escritas, desenhadas e outras que se julguem relevantes para a sua compreensão, designadamente as relativas à modelação do terreno, ao derrube e plantação de árvores e execução de infraestruturas;

b) Definição dos princípios gerais de ocupação do solo, alinhamentos, volumetria dos edifícios, rede viária, arranjo dos espaços livres e execução de infraestruturas, mediante a apresentação de plantas, alçados e cortes às escalas convenientes, bem como perspectivas, axonometrias e fotografias da maqueta, sempre que se justifique;

c) Levantamento cadastral sempre que se justifique;

d) Quando a viabilidade da proposta condicionar a ocupação de terrenos vizinhos, pode a Câmara Municipal solicitar a apresentação de documento subscrito pelos proprietários abrangidos pelo estudo, no qual manifestem a sua concordância com as propostas nele contidas.

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

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

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

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

b) A área das caves que ultrapassem a distância de 1,5 m, medidas na perpendicular relativamente aos planos de fachada;

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

a) Deve apenas ser considerada a área da propriedade inserida na categoria de espaço sobre a qual incide a operação urbanística;

b) A esta área podem ser somadas as áreas públicas adjacentes de vias e espaços verdes infraestruturadas pelo promotor, desde que delimitadas previamente de acordo com a Câmara Municipal;

c) Podem ainda somar-se áreas adjacentes já doadas pelo promotor para a instalação de equipamentos públicos ou realização de infraestruturas, desde que sejam respeitados os princípios e critérios edificatórios definidos para a respetiva categoria de espaços.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

29 — Tipologias Geminadas — Edificações com uma empena comum.

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

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

32 — Anteparaia — Zona terrestre, correspondendo a uma faixa de largura variável compreendida entre o limite interior do areal e as áreas de estacionamento ou acesso viário.

33 — Zona dunar — Área constituída pelo conjunto de dunas, cordões ou sistemas dunares existentes ou passíveis de se formarem através de ações de revestimento ou de reposição dunar.

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

CAPÍTULO II

Classes e categorias de espaços

SECÇÃO I

Classificação do Solo Rural e Urbano

Artigo 7.º

Classificação do solo

Em função da utilização dominante, são consideradas as seguintes classes, categorias e subcategorias de espaços:

Classe	Categoria	Subcategoria
Solo Urbano	Solo Urbanizado	Zonas Destinadas à Edificação Habitacional, Comércio e Serviços. Zonas de Enquadramento Paisagístico. Zonas de Equipamentos Existentes. Zonas de Empreendimentos Turísticos Existentes. Zonas Industriais Existentes.
	Solo de Urbanização Programada	Zonas de Equipamentos Propostos. Zonas e Empreendimentos Turísticos Propostos. Zonas Industriais Propostas. Zonas de Atividades Económicas.
	Espaços Públicos de Recreio e Lazer em Solo Urbano.	
Solo Rural	Espaços Agrícolas.	
	Espaços Florestais	Zonas Florestais de Produção. Zonas Florestais de Proteção. Zonas Florestais de Conservação/Compartimentação. Zonas Florestais do Domínio Silvopastoril.
	Espaços Naturais	Rochedos Emersos do Mar. Praias. Ínsuas. Sapais. Leitos de Cursos de Água. Lagoas. Zonas de Mata Ribeirinha. Galerias Ripícolas. Zonas de Vegetação Rasteira e Arbustiva. Zonas de Mata de Proteção Litoral.
	Espaços Públicos de Recreio e Lazer em Solo Rural.	
	Espaços Culturais	Zonas de Proteção a Património Cultural Construído.

SECCÃO II

Orla Costeira Caminha — Espinho

Artigo 7.º-A

Identificação e Regime

1 — A Orla Costeira corresponde à área de aplicação do POOC — Plano de Ordenamento da Orla Costeira Caminha — Espinho, identificada na Planta de Zonamento do PUC

2 — Integra as áreas prioritárias para a estabilidade da faixa litoral e contenção de riscos, sujeitas a diferentes níveis de proteção e uso.

3 — São aplicáveis a esta área do território municipal as disposições do Capítulo IX do presente Regulamento.

CAPÍTULO III

Solo urbano

SECCÃO I

Disposições gerais

Artigo 8.º

Caracterização

Os espaços pertencentes a esta classe são caracterizados por possuírem ou poderem vir a possuir uma ocupação do solo de tipo predominantemente habitacional, equipamento, comércio e serviços e elevado grau de infraestruturaração.

Artigo 9.º

Destino de Uso Dominante

As áreas englobadas nesta classe destinam-se a ser usadas no processo de urbanização e de edificação.

Artigo 10.º

Usos Supletivos

1 — Os espaços urbanos podem ainda ter outras utilizações ou ocupações desde que compatíveis com o uso dominante, designadamente com a função habitacional.

2 — Para o efeito do disposto no número anterior consideram-se compatíveis as funções que não se traduzam num agravamento sensível das condições ambientais e de salubridade, não constituam fator de risco para a integridade de pessoas e bens incluindo incêndio e explosão, nem provoquem perturbações na natural fluidez do tráfego.

3 — Só será admissível a ampliação ou construção de novas instalações para animais desde que não revistam as características de exploração pecuária, não sejam prejudicadas as condições de salubridade, nem provoquem incómodo para terceiros.

4 — Podem ser admitidas explorações pecuárias, quando, sem prejuízo das condições de compatibilidade constantes do número anterior, a parcela de terreno em que esta se implanta esteja apenas parcialmente inserida na área de aplicação do Plano e se situe em solo urbano.

Artigo 11.º

Edificabilidade

1 — Nos espaços urbanos é permitida a edificação tendente à sua consolidação ou colmatação, devendo ser estimulados os investimentos públicos ou privados, quer na melhoria das infraestruturas existentes, quer na criação de novas infraestruturas.

2 — A existência de infraestruturas básicas, ou a previsão da sua construção, nomeadamente de acesso automóvel pavimentado, condicionará sempre o licenciamento de qualquer das ações previstas no n.º 1 do Artigo 5.º, nos termos do disposto no Capítulo VI deste Regulamento, sem prejuízo da necessidade do estabelecimento de condições específicas, nos casos em que o programa do objeto do licenciamento torne necessário.

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

4 — Podem ser admitidas exceções ao disposto no número anterior, desde que devidamente justificadas por estudo de enquadramento que acautele a sua correta integração no envolvente.

Artigo 12.º

(Revogado.)

SECCÃO II

Zonas destinadas à edificação habitacional, comércio e serviços

Artigo 13.º

Caracterização

1 — As áreas pertencentes a esta categoria são caracterizadas por possuírem, ou poderem vir a possuir, uma ocupação do solo predominantemente habitacional, de comércio e serviços e elevado grau de infraestruturaração.

2 — Nesta categoria distinguem-se as seguintes subcategorias, de acordo com a tipologia dominante dos edifícios:

a) Zonas de edifícios multifamiliares onde predominam edifícios de habitação coletiva, isolados ou agrupados, sem logradouro privado ou cujo logradouro, embora privado, possa ser de utilização coletiva;

b) Zonas de edifícios uni ou bifamiliares, onde predominam as moradias, isoladas ou agrupadas, com Logradouro privado.

Artigo 14.º

Edificabilidade

1 — A edificabilidade nas áreas correspondentes a esta categoria deverá respeitar as tipologias de ocupação definidas para as respetivas subcategorias identificadas na Carta de Zonamento.

2 — Poderão admitir-se outras tipologias de ocupação, desde que sejam respeitados os índices e parâmetros urbanísticos definidos nos artigos 15.º a 27.º-A, e desde que convenientemente justificadas com estudo de enquadramento.

3 — Nesta categoria, os edifícios deverão destinar-se a habitação, comércio ou serviços, podendo admitir-se outras utilizações ou ocupações desde que compatíveis com as funções acima descritas.

Artigo 15.º

Índices Urbanísticos

1 — O índice máximo de construção é de 0,8

$$ic \leq 0,8$$

2 — Para os edifícios que possuam pisos com um pé-direito superior a 3 metros, aplica-se um índice volumétrico máximo equivalente, que é 2,4 m³/m²

$$Iv \leq 2,4 \text{ m}^3/\text{m}^2$$

3 — Os índices referidos nos números anteriores podem ser ultrapassados nas seguintes situações:

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

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

4 — Independentemente da área do terreno, admite-se a construção de uma moradia unifamiliar com a área bruta de construção de 175 m², incluindo anexos, desde que seja garantido o cumprimento dos restantes princípios e critérios edificatórios específicos definidos para a zona em causa.

Artigo 16.º

(Revogado.)

Artigo 17.º

Número de Pisos dos Edifícios

1 — Nas zonas destinadas a edifícios multifamiliares os mesmos não deverão ultrapassar uma altura correspondente a 4 pisos.

2 — Nas zonas destinadas a edifícios uni ou bifamiliares os mesmos não deverão ultrapassar uma altura correspondente a 2 pisos sempre que se tratem de tipologias isoladas, e a 3 pisos caso se tratem de tipologias em banda.

3 — Poder-se-á admitir a edificação com altura correspondente a um número de pisos diferente do referido nos números 1 e 2 deste artigo, desde que convenientemente justificada com estudo de enquadramento, devendo neste caso ser respeitados os índices e restantes parâmetros urbanísticos definidos para esta categoria.

4 — Sempre que se trate de ampliações de edifícios em altura deverão ser levadas em conta, na elaboração do projeto, não só as características da envolvente, mas também a traça do edifício existente, devendo adotar-se, sempre que possível, soluções de conjunto.

5 — Para os casos referidos no número anterior, sempre que a dimensão e características da ampliação assim o justifiquem, deverá a mesma ser devidamente fundamentada com estudo de enquadramento.

Artigo 18.º

Alinhamentos e Cérceas

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

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

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

Artigo 19.º

Afastamentos laterais e posterior

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

a) A distância mínima entre fachadas onde existam vãos de compartimentos habitáveis e as extremas laterais não confinantes com o espaço público deve ser, no mínimo, igual a metade da altura da edificação, não podendo ser inferior a 5 m;

b) A distância mínima referida no número anterior pode ser de 3 m nos casos em que estejam em causa vãos de compartimentos não habitáveis;

c) O afastamento entre a fachada e o limite posterior da parcela não pode ser inferior a 6 m;

d) Nos casos em que se pretenda edificar anexos no limite posterior do lote, a distância entre as fachadas destes e do edifício principal não pode ser inferior a 6 m;

e) Admitem-se soluções em desacordo com o disposto anteriormente nos casos em que seja constatável a inexistência de alternativa e se considere que o resultado não põe em causa a privacidade, a salubridade e a solução urbanística de conjunto.

2 — (Revogado.)

3 — (Revogado.)

Artigo 20.º

Profundidade de construção

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

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

a) Colmatação de empenas existentes;

b) Ao nível do rés-do-chão de edifícios destinados a equipamentos ou atividades comerciais, industriais e serviços, desde que sejam salvaguardadas condições de salubridade para as parcelas vizinhas e observados os alinhamentos dominantes registados ao nível dos alçados posteriores;

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

Artigo 21.º

Caves

1 — As caves deverão destinar-se a estacionamento automóvel não podendo os respetivos lugares, encerrados ou não, constituir frações autónomas, salvo no que exceder o previsto no artigo 123.º-C.

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

3 — (Revogado.)

4 — (Revogado.)

Artigo 22.º

(Revogado.)

Artigo 23.º

(Revogado.)

Artigo 24.º

Construção de solários e águas furtadas

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

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

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

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

Artigo 25.º

(Revogado.)

Artigo 26.º

Cota de Soleira

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

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

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

Artigo 27.º

Anexos

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

2 — Nos casos previstos no número anterior a área bruta de construção máxima de anexos em volume autónomo é de 25 m² por fogo ou fração autónoma.

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

Artigo 27.º-A

Altura de meação

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

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

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

Artigo 28.º

(Revogado.)

SECÇÃO III

Zonas de enquadramento paisagístico

Artigo 29.º

Caracterização

São áreas dentro dos espaços urbanos com interesse ambiental e paisagístico, que podem possuir povoamento florestal ou arbustivo, ou que desempenhem funções de enquadramento e proteção aos aglomerados urbanos contíguos, ou constituir ainda faixas de transição para os espaços florestais.

Artigo 30.º

Edificabilidade

1 — A edificabilidade em solos integrados nesta categoria fica condicionada a estudo de enquadramento, apenas sendo admissíveis moradias isoladas, uni ou bifamiliares, e desde que o lote ou propriedade possua uma área mínima de 1200 metros quadrados.

2 — O derrube de árvores e o movimento de terras nestas áreas, deverá restringir-se ao estritamente necessário para a implantação das edificações.

3 — Os projetos devem incluir arranjos exteriores que contemplem o derrube e plantação de árvores, a modelação do terreno e todas as peças escritas e desenhadas justificativas da solução adotada e necessárias à completa definição e execução dos diversos trabalhos.

4 — O equilíbrio da paisagem não poderá ser perturbado por novas edificações, seja pela sua localização, volumetria ou aspeto exterior, nem pelas obras de infraestruturas.

5 — Terão de estar garantidas a obtenção de água potável e energia elétrica, a eficaz eliminação de esgotos e acesso automóvel pavimentado às edificações, nas condições definidas no Capítulo VI, sendo da responsabilidade e encargo do interessado a realização das referidas obras.

Artigo 31.º

Índices Urbanísticos

O índice máximo de construção é de 0,2

$$ic \leq 0,2$$

Artigo 32.º

(Revogado.)

Artigo 33.º

Número de Pisos dos Edifícios

1 — Fixa-se em 2 o número máximo de pisos das edificações.

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

Artigo 34.º

Alinhamentos

Devem ser respeitados os alinhamentos definidos nos estudos de enquadramento.

Artigo 35.º

Logradouros

As áreas de Logradouro ocupadas ou impermeabilizadas, não devem exceder 10 % da área total do lote ou propriedade.

Artigo 36.º

Parâmetros Urbanísticos

Quanto aos restantes parâmetros urbanísticos é aplicável o disposto nos artigos 18.º a 27.º-A.

SECÇÃO IV

Equipamentos

SUBSECÇÃO I

Zonas de equipamentos existentes

Artigo 37.º

Caracterização

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

2 — Os equipamentos em APC são os seguintes:

- a) Estação de tratamento de águas residuais, localizada em Areosa;
- b) Forte do Rego da Vinha, localizado em Areosa.

Artigo 38.º

Edificabilidade

1 — Nestas zonas são admitidas intervenções de substituição, reabilitação, reconversão e ampliação das estruturas existentes.

2 — As intervenções referidas no número anterior estão sujeitas a uma análise individualizada, atendendo à especificidade funcional de cada

equipamento, integração urbana, arquitetónica, ambiental e paisagística, bem como à observação da legislação aplicável.

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

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

5 — Aos equipamentos em APC, referidos no n.º 2 do artigo 37.º aplica-se o disposto capítulo IX do presente Regulamento.

SUBSECÇÃO II

Zonas para equipamentos propostos

Artigo 39.º

Caracterização

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

Artigo 40.º

Edificabilidade

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

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

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

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

5 — Para os casos previstos no número anterior deve o interessado apresentar declaração de renúncia à indemnização pelo aumento de valor resultante das obras em caso de futura expropriação.

SECÇÃO V

Espaços públicos de recreio e lazer

SUBSECÇÃO I

Zonas públicas para recreio e lazer em solo urbano

Artigo 41.º

Caracterização

1 — Estes espaços encontram-se delimitados na Planta de Zonamento e destinam-se à construção de infraestruturas que potenciem a fruição da componente ambiental e paisagística.

2 — Os espaços públicos de recreio e lazer em solo urbano em APC são os seguintes:

- a) Praia Norte, na União de Freguesias de Monserrate, St.ª M.ª Maior e Meadela;
- b) Cabedelo, em Darque.

Artigo 42.º

(Revogado.)

Artigo 43.º

Edificabilidade

1 — Estes espaços devem ser objeto de projeto de arranjo urbanístico e paisagístico.

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

3 — Para os edifícios com uso habitacional existentes nestas áreas à data de entrada em vigor do PDM são permitidas obras de conservação, reabilitação, alteração e ampliação, não podendo daí resultar alteração

tipológica e devendo ser observados os critérios edificatórios da categoria de espaço adjacente.

4 — Para os casos previstos no número anterior deve o interessado apresentar declaração de renúncia à indemnização pelo aumento de valor resultante das obras em caso de futura expropriação.

5 — Aos espaços públicos de recreio e lazer em solo urbano localizados em APC, referidos no n.º 2 do artigo 41.º, aplica-se o disposto no capítulo IX do presente Regulamento.

SUBSECÇÃO II

Espaços públicos de recreio e lazer em solo rural

Artigo 43.º-A

Caracterização

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

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

Artigo 43.º-B

Regime

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

2 — Nos Espaços Públicos de Recreio e Lazer abrangidos pelo POOC Caminha — Espinho, devem ser observadas as condições expressas no capítulo IX do presente Regulamento.

Artigo 43.º-C

Edificabilidade

1 — Estes espaços devem ser objeto de projeto de arranjo urbanístico e paisagístico.

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

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

SECÇÃO VI

Zonas de atividades económicas e industriais

SUBSECÇÃO I

Disposições gerais aplicáveis às zonas de atividades económicas e industriais

Artigo 43.º-D

Caracterização

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

Artigo 43.º-E

Impermeabilização da superfície

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

Artigo 43.º-F

Existência de infraestruturas

Deve ser aplicado o disposto nos n.ºs 2, 3 e 4 do artigo 11.º do presente Regulamento.

Artigo 43.º-G

Impactes ambientais e condições de segurança

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

Artigo 43.º-H

Tratamento de efluentes e resíduos

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

SUBSECÇÃO II

Zonas de atividades económicas

Artigo 44.º

Caracterização

1 — Estas zonas encontram-se delimitadas na Planta de Zonamento e localizam-se nas proximidades dos aglomerados habitacionais.

2 — Destinam-se a dotar o território municipal de uma rede de espaços destinada à implantação de atividades comerciais, armazéns e indústrias, desde que, analisados os impactes sobre a envolvente e os riscos potenciais para a pessoa humana e sobre o ambiente, se revelem compatíveis com a função habitacional.

Artigo 45.º

Edificabilidade

1 — A edificabilidade nestas zonas fica condicionada à execução de plano de pormenor, operação de loteamento ou estudo urbanístico que englobe toda a área.

2 — A Câmara Municipal pode definir oportunamente o faseamento da execução dos estudos referidos no número anterior e da ocupação destas áreas.

3 — São permitidas obras de conservação, reabilitação, alteração e ampliação de edifícios existentes com usos residenciais, devendo ser observados os critérios edificatórios da envolvente.

4 — Para os casos previstos no número anterior deve o interessado apresentar declaração de renúncia à indemnização pelo aumento de valor resultante das obras em caso de futura expropriação.

Artigo 46.º

(Revogado.)

Artigo 47.º

(Revogado.)

Artigo 48.º

Afastamentos

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

a) As construções devem garantir afastamentos de 7,5 m relativamente ao limite adjacente da faixa de rodagem e 3 m aos limites laterais da parcela;

b) Nos casos de construções em banda, devem cumprir-se os afastamentos frontais referidos na alínea anterior e, nos extremos da banda, os afastamentos laterais também referidos na mesma alínea;

c) O afastamento entre a fachada e o limite posterior da parcela não pode ser inferior a 6 m;

d) Nos casos em que se pretenda edificar anexos no limite posterior do lote, a distância entre as fachadas destes e a do edifício principal não pode ser inferior a 6 m.

SUBSECÇÃO III

Zonas industriais

Artigo 49.º

Caracterização

1 — Estas zonas encontram-se delimitadas na Planta de Zonamento e apresentam-se já ocupadas por estabelecimentos industriais e respetivas infraestruturas.

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

Artigo 50.º

Edificabilidade

1 — Os projetos de construção nova, reconversão, ampliação ou instalação de atividades complementares das estruturas existentes devem tomar em linha de conta as condicionantes de ordem topográfica, am-

biental e funcional da envolvente, sem prejuízo de critérios edificatórios definidos em projetos e/ou planos aprovados e em vigor.

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

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

4 — Para os casos previstos no número anterior deve o interessado apresentar declaração de renúncia à indemnização pelo aumento de valor resultante das obras em caso de futura expropriação

CAPÍTULO IV

Solo rural

SECÇÃO I

Espaços agrícolas

Artigo 50.º-A

Regime

Aplica-se o previsto no PDM para esta classe de espaços.

Artigo 51.º

(Revogado.)

Artigo 52.º

(Revogado.)

Artigo 53.º

(Revogado.)

SECÇÃO II

Espaços florestais

Artigo 53.º-A

Regime

Aplica-se o previsto no PDM para esta classe de espaços.

Artigo 54.º

(Revogado.)

Artigo 55.º

(Revogado.)

Artigo 56.º

(Revogado.)

Artigo 57.º

(Revogado.)

Artigo 58.º

(Revogado.)

Artigo 59.º

(Revogado.)

Artigo 60.º

(Revogado.)

Artigo 61.º

(Revogado.)

Artigo 62.º

(Revogado.)

Artigo 63.º

(Revogado.)

SECÇÃO III

Espaços naturais

Artigo 63.º-A

Regime

Aplica-se o previsto no PDM para esta classe de espaços.

Artigo 64.º

(Revogado.)

Artigo 65.º

(Revogado.)

Artigo 66.º

(Revogado.)

Artigo 67.º

(Revogado.)

Artigo 68.º

(Revogado.)

Artigo 69.º

(Revogado.)

Artigo 70.º

(Revogado.)

Artigo 71.º

(Revogado.)

CAPÍTULO V

Espaços culturais

SECÇÃO I

Disposições gerais

Artigo 72.º

Caracterização

O Património Cultural Construído e Arqueológico é constituído por monumentos, conjuntos e sítios que, pelas suas características, se assumem como valores com reconhecido interesse histórico, arquitetónico, arqueológico, artístico, científico ou social e a sua identificação consta da Carta do Património Cultural Construído e Arqueológico.

Artigo 73.º

Uso e Ocupação do Solo

Nestes espaços deve ser privilegiada a proteção, a conservação e a recuperação dos valores culturais, arqueológicos, arquitetónicos, urbanos e paisagísticos.

Artigo 74.º

Edificabilidade

A edificabilidade nesta classe de espaços fica condicionada à legislação e regulamentação específica, para além dos condicionalismos à edificabilidade que o uso obriga.

SECÇÃO II

Património cultural construído

Artigo 75.º

Caracterização

1 — São edificações isoladas ou agrupadas, notáveis pelo seu interesse histórico, arquitetónico, arqueológico, artístico, científico ou social, incluindo os seus elementos decorativos, bem como as obras de escultura ou de pintura monumental.

2 — O Património Cultural Construído compreende os imóveis classificados como monumentos nacionais e imóveis classificados como de interesse público, imóveis em vias de classificação, imóveis classificados como de interesse municipal, imóveis de especial interesse e

núcleos e quintas não classificados e imóveis e conjuntos de interesse não classificados.

SUBSECÇÃO I

Imóveis classificados

Artigo 76.º

Caracterização

1 — São imóveis, que pelo seu excepcional valor mereceram esta classificação, que se encontra regulamentada.

2 — As respetivas áreas de proteção, nomeadamente áreas *non aedificandi* e Zonas Especiais de Proteção, encontram-se representadas na Planta de Condicionantes.

Artigo 77.º

Edificabilidade

1 — Deve ser observado o disposto na legislação específica aplicável.

2 — *(Revogado.)*

3 — *(Revogado.)*

SUBSECÇÃO II

Imóveis em vias de classificação

Artigo 78.º

Caracterização

1 — São os imóveis que pelo seu valor mereceram despacho a determinar a abertura do respetivo processo de classificação, nos termos da legislação aplicável.

2 — Enquanto a ZEP não se encontrar definida em diploma Legal, estes imóveis beneficiarão de uma zona de proteção definida de acordo com a legislação em vigor.

Artigo 79.º

Edificabilidade

Deve ser observado o disposto na legislação específica aplicável.

SUBSECÇÃO III

Imóveis de interesse municipal

Artigo 80.º

Caracterização

São imóveis que, embora não tenham merecido classificação de âmbito nacional, possuem assinalável valor regional ou municipal, de acordo com a legislação aplicável.

Artigo 81.º

Edificabilidade

Deve ser observado o disposto na legislação específica aplicável.

SUBSECÇÃO IV

Imóveis de especial interesse e núcleos e quintas não classificados

Artigo 82.º

Caracterização

Inserem-se neste grupo os imóveis, os cascos antigos dos povoados, os núcleos habitacionais homogéneos, os sítios e as quintas com relevante valor urbanístico, paisagístico, histórico ou arquitetónico, possuindo sempre uma zona de proteção, identificados na Carta de Património Cultural Construído e Arqueológico.

Artigo 83.º

Edificabilidade

1 — Nas obras a levar a efeito nestes imóveis devem ser mantidos os materiais construtivos e as características estruturais e arquitetónicas originais, só sendo admissível a introdução de novos sistemas construtivos incluindo elementos estruturais, desde que se tratem de colmatações, de edifícios em ruína, ou para reforço da estrutura existente

2 — Devem ser mantidas as características naturais e ambientais dos sítios e das quintas.

3 — Nas zonas de proteção destes imóveis podem admitir-se, além de obras de conservação, ampliações e novas edificações, desde que convenientemente justificadas com estudo de enquadramento, devendo ainda ficar condicionadas à qualidade do projeto.

SUBSECÇÃO V

Imóveis e conjuntos de interesse não classificados

Artigo 84.º

Caracterização

Inserem-se nesta classificação os edifícios isolados ou agrupados, que apresentam suficiente qualidade arquitetónica, urbanística ou paisagística, podendo ou não possuir zona de proteção, identificados na Carta do Património Cultural Construído e Arqueológico.

Artigo 85.º

Edificabilidade

1 — Nas obras a levar a efeito nestes imóveis devem ser mantidos os materiais construtivos e as características estruturais e arquitetónicas originais, só sendo admissível a introdução de novos sistemas construtivos incluindo elementos estruturais, desde que se tratem de colmatações, de edifícios em ruína, ou para reforço da estrutura existente.

2 — Nas zonas de proteção destes imóveis aplicam-se os índices e parâmetros urbanísticos para a respetiva categoria de espaço, devendo qualquer intervenção ficar condicionada à qualidade do projeto e à sua adequada integração com a envolvente.

Artigo 86.º

(Revogado.)

Artigo 87.º

(Revogado.)

Artigo 88.º

(Revogado.)

SECÇÃO III

Património arqueológico

Artigo 89.º

Caracterização

Consideram-se Sítios Arqueológicos todos os locais em que esteja determinada ou indiciada a presença, à superfície, debaixo do solo, em áreas submersas ou arrojadas pela água, de vestígios de ocupação humana, nomeadamente artefactos e estruturas, edificadas ou não.

Artigo 90.º

Edificabilidade

Todas as ações a levar a efeito nas Zonas de Proteção a Ruínas e Sítios Arqueológicos, identificadas na Carta do Património, ficam condicionadas ao cumprimento da legislação aplicável.

Artigo 91.º

Achados Arqueológicos

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

2 — *(Revogado.)*

CAPÍTULO VI

Rede viária

SECÇÃO I

Disposições gerais

Artigo 92.º

Composição

Esta rede encontra-se representada na Planta de Zonamento e abrange todas as vias de circulação rodoviária abrangidas pela área do PUC e classificadas no âmbito do PDM.

Artigo 93.º

Caracterização

1 — As vias constituintes da Rede Viária encontram-se representadas na planta de Zonamento segundo as seguintes categorias:

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

2 — (Revogado.)

3 — (Revogado.)

Artigo 94.º

Espaços Canais

1 — Estes espaços encontram-se representados na Planta de Zonamento e destinam-se à construção de rodovias e de ferrovias.

2 — (Revogado.)

3 — (Revogado.)

4 — (Revogado.)

5 — (Revogado.)

6 — (Revogado.)

7 — (Revogado.)

Artigo 94.º-A

Espaços canais rodoviários alternativos

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

2 — O referido no número anterior aplica-se à via V4, representada na Planta de Zonamento.

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

Artigo 95.º

Regime

1 — Os espaços canais constituem áreas *non aedificandi* até à aprovação do respetivo projeto.

2 — Nos espaços canais rodoviários pode ser admitida a realização de obras de conservação em edifícios e estruturas, desde que o interessado apresente declaração de renúncia à indemnização pelo aumento de valor resultante daquelas em caso de futura expropriação.

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

Artigo 96.º

Perfis transversais

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

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

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

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

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

Artigo 97.º

Lugares de estacionamento

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

- a) Fogo ou unidade de utilização;
- b) Cada 100 m² de área bruta de construção, no caso de tipologias habitacionais em bloco ou em banda, nunca podendo corresponder este valor a menos de um lugar por fogo;

c) Cada 100 m² de área de comércio e serviços, não podendo em nenhum caso corresponder a menos de 1 lugar por cada unidade funcional autónoma;

d) Cada 20 lugares de salas de espetáculos ou outros lugares de reunião;

e) Cada 150 m² de área industrial ou de armazenagem, não podendo em nenhum caso corresponder a menos de 1 lugar por cada unidade funcional autónoma;

f) Nos Empreendimentos Turísticos deverá ser observada a legislação aplicável.

2 — (Revogado.)

3 — (Revogado.)

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

a) Zonas Destinadas à Edificação Habitacional, Comércio e Serviços — Um lugar por cada 100 m² de área bruta de habitação, em número nunca inferior a um lugar por fogo e um lugar por cada 25 m² de área bruta de comércio e serviços;

b) Zonas Industriais e de Atividades — um lugar por cada 120 m² de área bruta de construção, exceto nos casos em que existam atividades económicas e/ou de serviços, onde devem ser aplicados os valores referidos em a);

c) Deve ainda ser garantido um lugar de estacionamento para pesados por cada 500 m² de área industrial ou de armazenagem, não podendo este número ser inferior a um lugar por estabelecimento;

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

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

6 — Nos casos referidos no n.º anterior deve haver lugar ao pagamento de taxa de compensação definida em Regulamento Municipal destinada à criação de estacionamento alternativo.

Artigo 98.º

Normas para a Gestão da Rede Viária

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

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

a) Possuam zona de espera dentro da parcela de modo a que a entrada e saída de veículos se processe sem que daí resulte prejuízo para o tráfego da via principal;

b) O acesso seja objeto de um projeto de execução a aprovar pela Câmara Municipal, devidamente fundamentado, assegurando as características necessárias no que diz respeito à sua geometria, pavimento, drenagem e sinalização;

c) Disponham de zonas de estacionamento próprio, integradas no lote, cujo dimensionamento deve ser objeto de justificação.

3 — (Revogado.)

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

a) Os acessos a estas vias, independentemente das características que venham a ser definidas para cada uma, devem ser localizados e dimensionados de modo a garantir condições de circulação e nível de serviço adequados a cada caso;

b) (Revogado.)

c) As paragens de transportes públicos devem, sempre que possível, ser executadas fora da faixa de rodagem;

d) O estacionamento deve efetuar-se fora das faixas de rodagem, em zonas especificamente destinadas a esse efeito.

5 — (Revogado.)

Artigo 99.º

(Revogado.)

SECÇÃO II

Zonas de intervenção prioritária

Artigo 100.º

Caracterização

As Zonas de Intervenção Prioritária, abreviadamente designadas por ZIP, são áreas da Rede Rodoviária que, pela sua localização, requerem uma reformulação a curto prazo, uma vez que constituem condicionantes ao bom funcionamento do Sistema Rodoviário e de transportes.

Artigo 101.º

Descrição

Preveem-se as seguintes ZIP, as quais se encontram identificadas na Planta de Zonamento.

Artigo 102.º

(Revogado.)

Artigo 103.º

(Revogado.)

Artigo 104.º

(Revogado.)

Artigo 105.º

(Revogado.)

ZIP3 — Avenida Capitão Gaspar de Castro

Artigo 106.º

Caracterização

Trata-se de um corredor viário que constitui um importante acesso à Zona Central da Cidade, de perfil e características variáveis, ladeado por equipamentos escolares e desportivos, com diversos cruzamentos que originam interferências na circulação, redução das condições de segurança e do nível de serviço.

Artigo 107.º

Objetivo

Esta ZIP deverá ser objeto de um estudo que permita equacionar soluções alternativas à situação atual no que se refere à homogeneização do perfil transversal, integrando também soluções de viragem à esquerda, transportes públicos, estacionamento, travessias de peões e sinalização, articulando as suas ligações quer à Avenida 25 de Abril quer à EN 202 e IC1.

Artigo 108.º

(Revogado.)

Artigo 109.º

(Revogado.)

ZIP5 — EN13 a Norte do Cruzamento da Rua de Monserrate com a Avenida 25 e Abril

Artigo 110.º

Caracterização

Trata-se de uma via sobre a qual se faz sentir grande pressão urbanística, com tipologias diferenciadas de ocupação do solo, com elevados volumes de tráfego de veículos e de peões e onde se verificam problemas de segurança e redução de nível de serviço, associados aos numerosos acessos à via municipal, continuando a EN 13 a desempenhar um papel fundamental em toda a estrutura viária, independentemente do novo esquema de acessos a Viana do Castelo.

Artigo 111.º

Objetivo

Esta ZIP deve ser objeto de um estudo que defina os princípios a que deve obedecer a ocupação marginal desta via, tendo em vista a redução do número de acessos, a localização e tipo de paragens de transportes públicos, a localização de passagens para peões, e a definição global de um estatuto específico para este corredor, completando o legalmente definido para as estradas nacionais.

ZIP6 — EN13 a Sul da Ponte Eiffel

Artigo 112.º

Caracterização

Trata-se de uma via sobre a qual se faz sentir grande pressão urbanística, com tipologias diferenciadas de ocupação do solo, com elevados volumes de tráfego de veículos e de peões e onde se verificam problemas de segurança e redução de nível de serviço, associados aos numerosos acessos à via principal, continuando a EN13 a desempenhar um papel fundamental em toda a estrutura viária.

Artigo 113.º

Objetivo

Esta ZIP deve ser objeto de um estudo que defina os princípios a que deve obedecer a ocupação marginal desta via, tendo em vista a redução do número de acessos, a localização e tipo de paragens de transportes públicos, a localização de passagens para peões, e a definição global de um estatuto específico para este corredor, completando o legalmente definido para estradas nacionais.

Artigo 114.º

(Revogado.)

Artigo 115.º

(Revogado.)

Artigo 116.º

(Revogado.)

Artigo 117.º

(Revogado.)

Artigo 118.º

(Revogado.)

Artigo 119.º

(Revogado.)

Artigo 120.º

(Revogado.)

Artigo 121.º

(Revogado.)

Artigo 122.º

(Revogado.)

Artigo 123.º

(Revogado.)

CAPÍTULO VII

Planeamento e gestão

SECÇÃO I

Gestão

Artigo 123.º-A

Dimensionamento das Áreas para Espaços Verdes e de Utilização Coletiva, Infraestruturas e Equipamentos

1 — No dimensionamento das áreas destinadas à construção de infraestruturas deverá ser observado o disposto no artigo 96.º do presente Regulamento.

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

a) Para tipologias isoladas — 28 m²/fogo;

b) Para tipologias em banda e/ou em bloco — 28 m²/120 m² de área bruta de construção para habitação;

c) Para todas as tipologias — 28 m²/100 m² de área bruta de construção destinada a comércio e serviços;

d) Para estabelecimentos industriais e/ou armazéns — 23 m²/100 m² de área bruta de construção.

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

a) Para tipologias isoladas — 35 m²/fogo;

b) Para tipologias em banda e/ou em bloco — 35 m²/120 m² de área bruta de construção para habitação;

c) Para todas as tipologias — 25 m²/100 m² de área bruta de construção destinada a comércio e serviços;

d) Para estabelecimentos industriais e/ou armazéns — 10 m²/100 m² de área bruta de construção.

Artigo 123.º-B

Cedências

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

2 — As áreas destinadas a espaços verdes e equipamentos de utilização coletiva devem possuir condições que garantam a sua correta utilização.

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

4 — Quando da aplicação do disposto nos números 2 e 3 do Artigo 123.º-A resultarem áreas inferiores a 500 m², não haverá lugar a cedência, ficando o proprietário obrigado ao pagamento de uma compensação.

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

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

Artigo 123.º-C

Lugares de estacionamento

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

a) Fogo ou unidade de utilização;

b) Cada 100 m² de área bruta de construção, no caso de tipologias habitacionais em bloco ou em banda, nunca podendo corresponder este valor a menos de um lugar por fogo;

c) Cada 100 m² de área de comércio e serviços, nunca podendo corresponder este valor a menos de um lugar por cada unidade funcional autónoma;

d) Cada 20 lugares de salas de espetáculos ou outros lugares de reunião;

e) Cada 150 m² de área industrial ou de armazenagem, nunca podendo corresponder este valor a menos de um lugar por cada unidade funcional autónoma;

f) Nos Empreendimentos Turísticos deverá ser observada a legislação aplicável.

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

a) Zonas Destinadas à Edificação Habitacional, Comércio e Serviços — um lugar por cada 100 m² de área bruta de habitação, em número nunca inferior a um lugar por fogo e um lugar por cada 25 m² de área bruta de comércio e serviços;

b) Zonas Industriais e de Atividades — um lugar por cada 120 m² de área bruta de construção, exceto nos casos em que existam atividades económicas e/ou de serviços, onde devem ser aplicados os valores referidos em a);

c) Deve ainda ser garantido um lugar de estacionamento para pesados por cada 500 m² de área industrial ou de armazenagem, não podendo este número ser inferior a um lugar por estabelecimento;

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

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

4 — Nas pretensões habitacionais para as Zonas de Enquadramento Paisagístico pode ser dispensada a criação de estacionamento público se tal procedimento contribuir para a descaracterização ambiental da área de intervenção.

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

SECÇÃO II

Unidades operativas de planeamento e gestão

Artigo 124.º

Caracterização

1 — As Unidades Operativas de Planeamento e Gestão demarcam espaços de intervenção com uma planeada ou pressuposta coerência, para serem tratados a um nível de planeamento mais detalhado.

2 — Distinguem-se 3 tipos de Unidades Operativas de Planeamento e Gestão, consoante a dimensão e características da área de intervenção e o detalhe com que devem ser tratadas:

a) Os Planos de Pormenor, abreviadamente designados por UP;

b) Os Estudos, abreviadamente designados por UE, incidem sobre áreas com uma problemática específica e devem ser tratados a um nível e tipo de planeamento que se mostre mais adequado ao objetivo definido para cada uma delas, podendo ser elaborados quer pela autarquia, quer pelos interessados, devendo sempre respeitar as normas do PUC;

c) Outros tipos de UOPG.

3 — *(Revogado.)*

SUBSECÇÃO I

Planos de pormenor

UP1 — Plano de Pormenor da Área Envolvente do Acesso Norte à Cidade e Frente Atlântica

Artigo 125.º

Caracterização

Trata-se de uma área degradada sob o ponto de vista urbanístico e paisagístico, onde predominam armazéns e oficinas de grande volumetria e fraca qualidade arquitetónica, coexistindo com edifícios de habitação.

Artigo 126.º

Objetivo

Tendo em vista a reconversão e reabilitação desta área, deverá ser elaborado um Plano de Pormenor que desenvolva as propostas contidas no Estudo Urbanístico já executado para a mesma, o qual deverá ser articulado e compatibilizado com a ZIP 5.

Artigo 127.º

Edificabilidade

Nesta área, e até à aprovação do respetivo Plano de Pormenor, a edificabilidade restringe-se a:

1 — Obras de conservação;

2 — Outras intervenções, desde que convenientemente articuladas com o Estudo Urbanístico elaborado para esta área, nomeadamente no que se refere à rede viária.

UP2/PP1 — Plano de Pormenor da Frente Ribeirinha e Campo da Agonia

Artigo 128.º

Caracterização

Trata-se de uma área envolvente ao Forte de S. Tiago da Barra, degradada sob o ponto de vista urbanístico e paisagístico, onde coexistem espaços livres públicos, zonas portuárias, oficinas e armazéns.

Artigo 129.º

Objetivo

Pretende-se com este Plano promover a reabilitação e o ordenamento desta área, nomeadamente através da implementação de um desenho urbano coerente e da valorização dos elementos patrimoniais e ambientais em presença.

Artigo 130.º

Regime

1 — Deve ser observado o previsto nas respetivas disposições regulamentares.

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

UP3/PP3 — Plano de Pormenor do Parque da Cidade de Viana do Castelo

Artigo 131.º

Caracterização

Trata-se de uma área degradada sob o ponto de vista urbanístico e paisagístico, onde coexistem espaços livres públicos, espaços naturais, equipamentos, indústrias, armazéns e habitação.

Artigo 132.º

Objetivo

Pretende-se com este Plano promover a reabilitação desta área, compatibilizando a implantação de equipamentos e o uso habitacional e com a preservação, promoção e fruição da vertente ambiental.

Artigo 133.º

Regime

1 — Deve ser observado o previsto nas respetivas disposições regulamentares.

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

UP4 — Plano de Pormenor para o Porto de Mar em Darque

Artigo 134.º

Caracterização

Trata-se da área abrangida pelo Plano Geral do Porto de mar o qual, pelas suas características, não permite definir com rigor as intervenções a levar a efeito, reconhecendo-se a necessidade de o aprofundar, detalhar e regulamentar.

Artigo 135.º

Objetivo

Pela importância deste equipamento e pelo seu impacto na cidade, propõe-se a elaboração de um Plano de Pormenor que defina as regras de ocupação e uso, para além dos parâmetros urbanísticos que possam garantir a harmonia das intervenções.

Artigo 136.º

Regime

Nesta área, e até à aprovação do respetivo Plano de Pormenor, a edificabilidade restringe-se a:

1 — Obras de conservação.

2 — Outras intervenções, desde que se enquadrem num conjunto de regras que venham a ser acordadas entre a Câmara Municipal e a entidade gestora do Porto de Mar.

UP5/PPP1 — Plano de Pormenor para a Área Marginal ao Rio Lima entre a Ponte Eiffel e a Ponte da A28/IC1

Artigo 137.º

Caracterização

Trata-se de uma área abrangida pelo Plano Geral do porto de mar, que se encontrava afeta à expansão portuária e triagem de caminho-de-ferro e descomprometida sob o ponto de vista urbanístico.

Artigo 138.º

Objetivo

Pela importância paisagística e de enquadramento urbanístico desta área e uma vez alterado o uso previsto no Plano Geral do porto de mar, deverá a mesma ser objeto de um Plano de Pormenor que defina os critérios de ocupação urbana, articulada com o projeto dos acessos rodoferroviários ao porto de mar.

Artigo 139.º

Regime

1 — Nesta área e até à aprovação do respetivo Plano de Pormenor a edificabilidade restringe-se a obras de conservação, reconstrução e alteração.

2 — Após a aprovação do Plano, deverá ser observado o previsto no respetivo regulamento.

Artigo 140.º

(Revogado.)

Artigo 141.º

(Revogado.)

Artigo 142.º

(Revogado.)

Artigo 143.º

(Revogado.)

Artigo 144.º

(Revogado.)

Artigo 145.º

(Revogado.)

Artigo 146.º

(Revogado.)

Artigo 147.º

(Revogado.)

Artigo 148.º

(Revogado.)

UP9 — Plano de Pormenor para o Lugar de S. Mamede em Areosa

Artigo 149.º

Caracterização

Trata-se de um pequeno núcleo rural com reminiscências medievais, isolado em plena montanha de Santa Luzia, rodeado por campos de cultivo e floresta, urbanisticamente consolidado onde predominam edifícios de arquitetura tradicional com um e dois pisos.

Artigo 150.º

Objetivo

Esta área deverá ser objeto de um Plano, com vista à preservação e valorização das suas características urbanísticas, arquitetónicas e paisagísticas, ao estudo, restauro e divulgação do seu património histórico arqueológico e à dotação com as infraestruturas adequadas.

Artigo 151.º

Regime

Até à aprovação do Plano de Pormenor referido, e sem prejuízo do disposto no Capítulo V deste Regulamento, poderão admitir-se obras de conservação e de ampliação de edifícios existentes, devendo neste último caso ser convenientemente justificadas com estudo de enquadramento.

UP10/PP2 — Plano de Pormenor do Centro Histórico

Artigo 152.º

Caracterização

O Centro Histórico caracteriza-se pela sua exemplar estrutura urbana e tem como cerne o atual Núcleo Medieval, onde se localizam os imóveis de melhor qualidade arquitetónica, é dotado de razoáveis infraestruturas, é constituído por edifícios com cêrceas, volumetrias e tipologias muito

variáveis, ocupados com múltiplas funções, nomeadamente habitação, comércio e serviços.

Artigo 153.º

Objetivo

Pretende-se com este Plano, não só melhorar as infraestruturas, em especial a rede viária, como também reabilitar os edifícios, valorizando os exemplares arquitetónicos mais significativos, regulamentando as novas intervenções, de forma a preservar a sua identidade histórica, urbanística e arquitetónica, devendo ser também valorizados os espaços livres públicos, nomeadamente praças e jardins, sendo alvo de tratamento especial o Núcleo medieval.

Artigo 154.º

Regime

1 — Deve ser observado o previsto nas respetivas disposições regulamentares.

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

UP11 — Plano de Pormenor para o Casco Antigo de Darque

Artigo 155.º

Caracterização

Trata-se de um núcleo antigo, onde se encontram alguns bons exemplares arquitetónicos, apresentando uma estrutura urbana consolidada, com carências ao nível das infraestruturas, onde predominam edifícios de habitação com 2 e 3 pisos, alguns deles com condições deficientes de habitabilidade.

Artigo 156.º

Objetivo

Pretende-se com este Plano, não só infraestruturar convenientemente todo o núcleo, como também reabilitar os edifícios, valorizando os exemplares arquitetónicos mais significativos e regulamentando as novas intervenções, de forma a preservar a sua identidade histórica, urbanística e arquitetónica.

Artigo 157.º

Edificabilidade

Até à aprovação do respetivo Plano de Pormenor deverá ser observado o seguinte:

1 — Nas obras a levar a efeito nestes imóveis, devem ser mantidos tanto quanto possível os materiais construtivos e as características estruturais e arquitetónicas originais, bem como as características estruturais e arquitetónicas originais, bem como as características naturais e ambientais dos sítios e das quintas.

2 — Nas zonas de proteção destes imóveis podem admitir-se, além de obras de conservação, ampliações e novas edificações, desde que convenientemente justificadas com estudo de enquadramento, devendo ainda ficar condicionadas à qualidade do projeto.

SUBSECÇÃO II

Estudos

UE1 — Estudo de Ordenamento da Serra de Santa Luzia

Artigo 158.º

Caracterização

A Serra de Santa Luzia possui uma localização estratégica em relação à cidade, ao concelho e à região transfronteiriça Minho-Galiza em que se integra, e caracteriza-se por apresentar diversidade de fauna e flora, ocorrências geológicas, vestígios arqueológicos, valores paisagísticos e outros interesses culturais e ambientais, que lhe conferem características únicas como espaço cultural, quer pela sua raridade e valor científico, quer por se encontrarem em vias de extinção.

Artigo 159.º

Objetivo

1 — Esta área deverá ser sujeita a um Estudo que venha a constituir um instrumento de desenvolvimento endógeno da região Minho-Galiza, na promoção turística e do património, de estímulo à proteção e gestão racional dos recursos naturais.

2 — A definição dos limites desta área deverá decorrer do desenvolvimento do próprio estudo.

Artigo 160.º

Regime

Nesta área e até à aprovação do respetivo Estudo, a edificabilidade rege-se pelo disposto no presente Regulamento.

Artigo 161.º

(Revogado.)

Artigo 162.º

(Revogado.)

Artigo 163.º

(Revogado.)

Artigo 164.º

(Revogado.)

Artigo 165.º

(Revogado.)

Artigo 166.º

(Revogado.)

Artigo 167.º

(Revogado.)

Artigo 168.º

(Revogado.)

Artigo 169.º

(Revogado.)

UE5 — Estudo de Reversão do Bairro dos Cabeços em Areosa

Artigo 170.º

Caracterização

Trata-se de uma área degradada, deficientemente infraestruturada, sem estrutura urbana, encontrando-se ocupada com edificações predominantemente de 1 e 2 pisos, com deficientes condições de habitabilidade.

Artigo 171.º

Objetivo

Tendo em vista a viabilização de reconversão proposta, esta área deverá ser objeto de um Estudo que garanta a sua conveniente reestruturação, infraestruturação e compatibilização com a malha urbana envolvente.

Artigo 172.º

Edificabilidade

Nesta área, até à aprovação do respetivo Estudo, a edificabilidade restringe-se a obras de conservação.

UE6 — Estudo de Reabilitação da Praia Norte e Área Envolvente em Monserrate e Areosa

Artigo 173.º

Caracterização

Trata-se de uma área litoral com praia, degradada pelas obras portuárias, deficientemente infraestruturada, não permitido uma condigna utilização.

Artigo 174.º

Objetivo

Esta área deverá ser sujeita a um Estudo com vista à sua reabilitação como área eminentemente Lúdica, dotando-a das necessárias infraestruturas e equipamentos de apoio.

Artigo 175.º

Edificabilidade

Qualquer pretensão de edificação para esta área só poderá ser autorizada desde que devidamente enquadrada no Estudo que vier a ser elaborado.

UE7 — Estudo de Reconversão do Bairro dos Pescadores em Monserrate

Artigo 176.º

Caracterização

Trata-se de uma área habitacional degradada, isolada de qualquer contexto urbano, rodeada de uma zona industrial.

Artigo 177.º

Objetivo

Esta área deverá ser sujeita a um Estudo tendo em vista a sua reabilitação e enquadramento na envolvente.

Artigo 178.º

Edificabilidade

Nesta área, e até à aprovação do respetivo Estudo, a edificabilidade restringe-se a obras de conservação.

Artigo 179.º

(Revogado.)

Artigo 180.º

(Revogado.)

Artigo 181.º

(Revogado.)

Artigo 182.º

(Revogado.)

Artigo 183.º

(Revogado.)

Artigo 184.º

(Revogado.)

Artigo 185.º

(Revogado.)

Artigo 186.º

(Revogado.)

Artigo 187.º

(Revogado.)

Artigo 188.º

(Revogado.)

Artigo 189.º

(Revogado.)

Artigo 190.º

(Revogado.)

Artigo 191.º

(Revogado.)

Artigo 192.º

(Revogado.)

Artigo 193.º

(Revogado.)

Artigo 194.º

(Revogado.)

Artigo 195.º

(Revogado.)

Artigo 196.º

(Revogado.)

Artigo 197.º

(Revogado.)

Artigo 198.º

(Revogado.)

Artigo 199.º

(Revogado.)

Artigo 200.º

(Revogado.)

Artigo 201.º

(Revogado.)

Artigo 202.º

*(Revogado.)***SUBSECÇÃO III**

Outros tipos de unidades operativas de planeamento e gestão

Artigo 202.º-A

Caracterização

As UOPG encontram-se delimitadas na Planta de Zonamento.

Artigo 202.º-B

Objetivo

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

Artigo 202.º-C

Classificação

As UOPG foram agrupadas segundo 5 tipos, consoante os objetivos estabelecidos, tendo sido definidas para cada caso, regras comuns de abordagem e proposta urbanística.

Artigo 202.º-D

UOPG de Tipo 1 — Centralidades

1 — Esta UOPG encontra-se delimitada e identificada na Planta de Zonamento com o n.º 14.

2 — Esta área, cuja relação com a envolvente lhe confere um papel de referência territorial, apresenta dimensões variáveis e encontra-se localizada em pontos centrais ou com características de centralidade, justificada entre outras razões, pelo fluxo, atratividade e diversidade de funções.

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

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

Artigo 202.º-E

UOPG de Tipo 2 — Espaço Canal

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

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

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

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

Artigo 202.º-F

UOPG de Tipo 3 — Áreas de expansão

1 — Esta UOPG encontra-se delimitada e identificada na Planta de Zonamento com o n.º 17.

2 — Para esta área, pouco estruturada em termos urbanísticos, prevê-se o crescimento e a consolidação do tecido urbano.

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

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

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

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

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

Artigo 202.º-G

UOPG de Tipo 4 — Áreas Industriais e Áreas de Atividades Económicas

1 — As UOPG deste tipo encontram-se delimitadas e identificadas na Planta de Zonamento com os números 30 e 34.

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

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

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

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

Artigo 202.º-H

UOPG de Tipo 5 — Espaço Público de Recreio e Lazer no Cabedelo

1 — Esta UOPG encontra-se delimitada na Planta de Zonamento com o n.º 31.

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

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

4 — A edificabilidade nestas áreas rege-se pelo definido na Planta de Zonamento e nas disposições do presente Regulamento, incluindo as condições expressas no capítulo IX.

CAPÍTULO VIII

Disposições finais e transitórias

Artigo 203.º

(Revogado.)

Artigo 204.º

Revisão

O PUC deverá ser revisto nos termos do definido na legislação aplicável.

Artigo 205.º

Direito à Informação

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

Artigo 206.º

(Revogado.)

Artigo 207.º

Regulamentação Complementar

1 — Para as áreas de aplicação de Planos de Pormenor aprovados deverão ser aplicadas as disposições previstas nos respetivos regulamentos.

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

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

Artigo 208.º

(Revogado.)

Artigo 209.º

(Revogado.)

Artigo 210.º

(Revogado.)

Artigo 211.º

(Revogado.)

Artigo 212.º

(Revogado.)

Artigo 213.º

(Revogado.)

Artigo 214.º

(Revogado.)

Artigo 215.º

(Revogado.)

Artigo 216.º

(Revogado.)

Artigo 217.º

(Revogado.)

Artigo 218.º

(Revogado.)

Artigo 219.º

(Revogado.)

CAPÍTULO IX

Orla Costeira Caminha — Espinho

SECÇÃO I

Disposições Gerais

Artigo 220.º

Atos e atividades interditos

1 — Nesta área são interditas as seguintes atividades:

- A instalação de aterros sanitários;
- A instalação de indústrias.

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

Artigo 221.º

Classes e Categorias de Espaços

1 — As classes, categorias de espaços, áreas de risco e UOPG do POOC têm a seguinte correspondência no PUC:

Classes de espaços do POOC	Classes de espaços do PUC
Rochedos em APC	Rochedos Emersos do Mar.
Praias em APC	Praias.
Áreas Agrícolas em APC	Espaços Agrícolas abrangidos pelo POOC.
Áreas Florestais em APC	Zonas de Mata de Proteção Litoral.
Áreas de Vegetação Rasteira e Arbustiva em APC	Zonas de Vegetação Rasteira e Arbustiva.

Classes de espaços do POOC	Classes de espaços do PUC
Equipamentos em APC	Zonas de Equipamentos Existentes (edificados)/Espaços Públicos de Recreio e Lazer em Solo Rural/Espaços Públicos de Recreio e Lazer em Solo Urbano/Empreendimentos Turísticos (existentes e propostos). Leitos de Cursos de Água.
Estuários em APC	

2 — As zonas ameaçadas pelo mar do POOC encontram-se cartografadas no PDM, com a seguinte correspondência:

Zonas ameaçadas pelo mar do POOC	Áreas com risco do PDM
Zonas de risco	Áreas com risco de avanço das águas do mar (não aplicável na área do PUC). Áreas de Barreira de Proteção.
Barreira de Proteção	

SECÇÃO II

Área de Proteção Costeira

Artigo 222.º

Restrições gerais

1 — Sem prejuízo do disposto no artigo 220.º, são interditos os seguintes atos e atividades em APC:

- A alteração da morfologia do solo ou do coberto vegetal, com exceção da decorrente das normais atividades agrícolas ou florestais;
- A extração de materiais inertes, quando não se enquadrem em operações de dragagem necessárias à conservação das condições de escoamento das águas nos estuários e zonas húmidas ou à manutenção de áreas portuárias e respetivos canais de acesso;
- A destruição da compartimentação existente feita com sebes vivas ou mortas ou com muros de pedra e a sua substituição por soluções não tradicionais, salvo quando decorra da aplicação de normas legais vigentes relativas a áreas agrícolas;
- A abertura de novas vias de comunicação ou de acessos, bem como o alargamento dos já existentes e obras de beneficiação quando estas impliquem a destruição do coberto vegetal;
- A construção ou ampliação de qualquer edificação;
- A instalação de painéis ou outros meios de suporte publicitário fora das áreas de implantação de apoios de praia;
- A instalação de parques de campismo e similares, exceto em espaços de equipamento em APC.

2 — Constituem exceção ao disposto no número anterior:

- As construções necessárias a atividades económicas que exijam a proximidade da água, tais como unidades de aquicultura e estabelecimentos conexos, desde que a sua localização seja devidamente fundamentada, analisados e minimizados os respetivos impactos ambientais e se implantem fora do domínio público hídrico, de praias, de áreas de vegetação rasteira e arbustiva, de rochedos e zonas húmidas em APC e da barreira de proteção;
- A ampliação de unidades de aquicultura e estabelecimentos conexos, desde que essa ampliação seja devidamente justificada, analisados e minimizados os respetivos impactos ambientais, e se implantem fora de rochedos e de barreira de proteção, e ainda sujeita às condicionantes decorrentes da sua localização no domínio público hídrico;
- A instalação de estufas e outros empreendimentos agropecuários, avícolas, agroindustriais, bem como as construções de apoio à atividade agrícola e florestal permitidas nos termos do presente regulamento, desde que integradas em áreas agrícolas ou em áreas florestais, a sua localização seja devidamente justificada e permitida, analisados e minimizados os respetivos impactos ambientais, e se localizem fora da barreira de proteção;
- A instalação de infraestruturas e edifícios conexos destinadas ao aproveitamento de energias renováveis, desde que a sua localização seja devidamente fundamentada e ponderado o impacto ambiental nos termos do quadro legal em vigor.

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

Artigo 223.º

Atos e atividades condicionados

Sem prejuízo do cumprimento de outras condições legalmente fixadas, carecem de parecer favorável da APA, I. P. na respetiva área de

jurisdição, a instalação de infraestruturas elétricas e telefónicas, aéreas ou subterrâneas, de telecomunicações, de saneamento básico, aerogeradores e a construção de barragens, açudes e postos de vigia, estaleiros temporários e permanentes.

Artigo 224.º

Áreas de Vegetação Rasteira e Arbustiva em APC

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

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

- A destruição de solo vivo e do coberto vegetal;
- A alteração da topografia do solo.

3 — Constitui exceção ao disposto no número anterior a ampliação de unidades de aquicultura e de estabelecimentos conexos, bem como a instalação de infraestruturas e edifícios conexos destinadas ao aproveitamento da energia das ondas e do mar desde que respeitem o estabelecido no artigo 177.º

Artigo 225.º

Áreas Florestais em APC

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

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

Artigo 226.º

Áreas Agrícolas em APC

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

2 — Nestas áreas deverá ser observado o seguinte:

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

3 — Constituem exceção ao disposto no número anterior:

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

Artigo 227.º

Equipamentos em APC

1 — Integram esta categoria de espaço as áreas de equipamentos recreativos e de lazer, turísticos e de saúde e de infraestruturas de estacionamento, saneamento básico e de apoio à pesca e aquicultura, incluindo os respetivos estabelecimentos conexos, existentes ou previstos nos PMOT, e preferencialmente afetas ao uso e fruição da orla costeira.

2 — Nestas áreas é interdita:

a) A sua utilização com atividades não compatíveis com as referidas no n.º 1;

b) A construção de edifícios e de infraestruturas não relacionados com as atividades mencionadas no n.º 1.

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

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

5 — Excetuam-se do número anterior as obras de reconstrução e conservação de construções preexistentes, devidamente legalizadas.

SECÇÃO III

Zonas Ameaçadas pelo Mar

Artigo 228.º

Âmbito

1 — A barreira de proteção corresponde a áreas sujeitas a erosão costeira, passíveis de virem a constituir zonas ameaçadas pelo mar, nos termos do disposto no artigo 22.º da Lei n.º 54/2005, de 15 de novembro, com a atual redação.

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

Artigo 229.º

Barreira de Proteção

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

2 — Constitui exceção ao disposto o número anterior a construção de infraestruturas de saneamento básico.

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

ANEXO I

Caracterização Geométrica das vias classificadas da rede viária do PDM de Viana do Castelo

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

A leitura deste quadro não dispensa a consulta do Regulamento do PDM.

São admitidas as exceções previstas no presente regulamento e na legislação em vigor aplicável.

ANEXO II

QUADRO N.º 1

Parâmetros para as áreas de equipamentos em APC

Uso e tipologia	Cêrcea máxima	COS máximo
Definidas no artigo 227.º	R/C + 1	0,1
Equipamentos de saúde	R/C + 1	0,2

611696469

Regulamento n.º 675/2018

Faz-se público que, mediante proposta desta Câmara Municipal formulada por deliberação tomada em sua reunião de 30 de agosto findo, a Assembleia Municipal deste concelho, na sua sessão ordinária realizada em 21 do mês de setembro de 2018, deliberou aprovar as seguintes alterações ao:

Regulamento Municipal de Taxas e Outras Receitas de Urbanização e Edificação

«[...]

CAPÍTULO VII

Disposições Finais e Complementares

[...]

Artigo 58.º-A

Norma transitória

1 — Os empreendimentos turísticos e empresariais que reúnam os pressupostos previstos nos números 1 e 2, e assumam as obrigações previstas no n.º 9 do “Regime De Incentivos 2019” para o concelho de Viana do Castelo, beneficiarão, até ao final do ano de 2019, do regime excecional de isenção de taxas e incentivos à localização de novos empreendimentos turísticos, ou de projetos de requalificação/ampliação de existentes e localização de novas unidades empresariais/industriais, ou de projetos de requalificação/ampliação de unidades empresariais/industriais existentes.

1.1 — Os Contratos de Investimento celebrados até 31 de dezembro de 2018, beneficiarão do Regime de Incentivos publicado para o ano de 2018 até 31 de dezembro de 2019.

2 — As estruturas relacionadas com a atividade agropecuária, agroflorestal e de produtos de base regional que reúnam os pressupostos previstos no n.º 3 e assumam as obrigações previstas no n.º 9 do “Regime de Incentivos 2019” para o concelho de Viana do Castelo, beneficiarão, até ao final do ano de 2019, do regime excecional de isenção de taxas e incentivos à localização de novas estruturas relacionadas com a atividade agropecuária, agroflorestal e de produtos de base regional, ou de projetos de requalificação/ampliação de estruturas existentes.

3 — Até final de 2019, os pedidos de apoio à fixação e reforço de projetos do setor tecnológico, serviços partilhados e indústrias/atividades criativas, beneficiam dos incentivos estabelecidos no n.º 4 do “Regime de Incentivos 2019” e assumam as obrigações previstas no