

PRESIDÊNCIA DO CONSELHO DE MINISTROS

Resolução do Conselho de Ministros n.º 121/2000

A Assembleia Municipal de Sever do Vouga aprovou, em 17 de Dezembro de 1999, a revisão do Plano de Urbanização de Sever do Vouga, ratificado por despacho do Secretário de Estado da Administração Local e do Ordenamento do Território de 29 de Junho de 1987 e publicado no *Diário da República*, 2.ª série, n.º 231, de 8 de Outubro de 1991.

Esta revisão tem como principal objectivo responder às necessidades da população e às legítimas ambições da autarquia no que diz respeito especialmente a equipamentos e infra-estruturas e ao mesmo tempo prever áreas de urbanização e expansão do núcleo urbano da vila, estabelecendo condições para a sua melhor integração e harmonia com a paisagem.

O município de Sever do Vouga dispõe de Plano Director Municipal (PDM), ratificado pela Resolução do Conselho de Ministros n.º 180/97, de 27 de Outubro.

O Plano de Urbanização de Sever do Vouga ora revisto implica uma alteração àquele PDM, designadamente no limite sul do perímetro urbano, pelo que está sujeito a ratificação.

Verifica-se a conformidade do Plano de Urbanização com as disposições legais e regulamentares em vigor.

De assinalar, porém, que o n.º 2 do artigo 66.º do seu Regulamento, que permite a construção em parcelas com área abaixo da unidade mínima de cultura, fixada na Portaria n.º 202/70, de 21 de Abril, terá de se conformar com o disposto no artigo 1376.º do Código Civil no que respeita ao fraccionamento da propriedade.

Foi realizado inquérito público, nos termos previstos no artigo 14.º do Decreto-Lei n.º 69/90, de 2 de Março, e emitidos os pareceres a que se refere o artigo 13.º do mesmo diploma legal

O Decreto-Lei n.º 69/90, de 2 de Março, foi entretanto revogado pelo Decreto-Lei n.º 380/99, de 22 de Setembro, que aprovou o regime jurídico dos instrumentos de gestão territorial, tendo entrado em vigor em 22 de Novembro de 1999, pelo que a ratificação terá agora de ser feita ao abrigo deste diploma.

Considerando o disposto na alínea *d*) do n.º 3 e no n.º 8 do artigo 80.º do Decreto-Lei n.º 380/99, de 22 de Setembro:

Assim, nos termos da alínea *g*) do artigo 199.º da Constituição, o Conselho de Ministros resolve:

Ratificar a revisão do Plano de Urbanização de Sever do Vouga, cujo regulamento, planta de zonamento e planta de condicionantes se publicam em anexo a esta resolução, dela fazendo parte integrante.

Presidência do Conselho de Ministros, 31 de Agosto de 2000. — O Primeiro-Ministro, *António Manuel de Oliveira Guterres*.

REVISÃO DO PLANO DE URBANIZAÇÃO DA VILA DE SEVER DO VOUGA

Regulamento geral

CAPÍTULO I

Disposições gerais

Artigo 1.º

Âmbito e aplicação

Na área do Plano de Urbanização, todas as acções que careçam de parecer, aprovação ou licenciamento para construção, reconstrução, recuperação, ampliação, instalação, alterações de uso, destaques

de parcelas, loteamentos, obras de urbanização ou qualquer outra acção que tenha por consequência a transformação de ocupação ou do relevo do solo ficam sujeitas às seguintes disposições regulamentares, apoiadas pela planta de condicionantes (escala de 1:5000), pela planta de zonamento (escala de 1:5000) e pela planta da rede viária (escala de 1:5000).

Artigo 2.º

Omissões

1 — Qualquer situação não prevista neste Regulamento observará o disposto na legislação aplicável, incluindo o Código de Posturas da Câmara Municipal de Sever do Vouga de 21 de Fevereiro de 1986 (II parte).

2 — O presente Plano entra em vigor a partir da data da sua publicação no *Diário da República*, de acordo com o n.º 5 do artigo 18.º do Decreto-Lei n.º 69/90, de 2 de Março, com as alterações introduzidas pelo Decreto-Lei n.º 211/92, de 8 de Outubro.

Artigo 3.º

Zonas

A área do Plano de Urbanização de Sever do Vouga é abrangida por dois tipos de zonas com a seguinte descrição:

- a) Zona de construção;
- b) Zona de salvaguarda.

CAPÍTULO II

Zona de construção

CAPÍTULO II.1

Disposições gerais

Artigo 4.º

Aplicação

Estão incluídas neste capítulo todas as áreas delimitadas na planta de zonamento, designadas no seu conjunto por zona de construção, que engloba:

- a) Área de construção condicionada;
- b) Área de habitação unifamiliar isolada ou em banda de rés-do-chão ou rés-do-chão+1 (um ou dois pisos acima da cota de soleira);
- c) Área de habitação unifamiliar ou multifamiliar de rés-do-chão+2 (três pisos acima da cota de soleira);
- d) Área de habitação multifamiliar de rés-do-chão+2 ou rés-do-chão+3 (três ou quatro pisos acima da cota de soleira).

Artigo 5.º

Uso e funções

Esta zona destina-se essencialmente à implantação de actividades residenciais, comerciais e de serviços, embora sejam permitidas outras utilizações, desde que compatíveis com aquelas e que serão consideradas caso a caso em função da legislação em vigor e do disposto neste Regulamento.

Artigo 6.º

Dimensão de parcelas

Na zona de construção admitem-se todas as dimensões de parcelas de terreno, desde que cumpram as normas deste Regulamento, bem como de todas as disposições legais em vigor.

Artigo 7.º

Condições gerais de indeferimento

Qualquer pretensão de edificação nova ou alteração de uso e volumetria das construções existentes poderá ser indeferida pela Câmara Municipal desde que:

- a) Não satisfaça as condições expostas no artigo 121.º do RGEU;
- b) Provoque alterações prejudiciais ao sistema de trânsito existente ou modifique significativamente os níveis de utilização da zona em que se insere;
- c) Agrave as condições de salubridade, designadamente no que se refere a fumos, resíduos, cheiros ou acarrete riscos de explosão ou quaisquer outros incómodos.

Artigo 8.º

Afastamentos

1 — Os afastamentos das fachadas deverão obedecer ao preceituado nos artigos 60.º, 62.º e 73.º do Regulamento Geral das Edificações Urbanas.

2 — A profundidade das novas construções isoladas ou em banda, nos pisos acima da cota de soleira, não excederá, nos casos de habitação e serviços, 16 m, medidos entre fachadas opostas, contando para o efeito qualquer saliência ao plano de fachada.

3 — Em situações especiais, a Câmara Municipal poderá autorizar, por razões de localização, dimensão das parcelas de terreno existentes ou precedentes locais, um afastamento lateral mínimo de 3 m entre fachadas de edificações com aberturas e os limites das respectivas parcelas, sendo que, sempre que existam varandas, alpendres ou quaisquer outros elementos construídos, salientes da fachada lateral, a distância mínima referida será contada a partir dos limites extremos dessas saliências.

4 — As considerações especiais observadas no parágrafo anterior só serão admitidas em parcelas isoladas ou destaques.

5 — Os lotes integrados em loteamentos devem sempre satisfazer, obrigatoriamente, os afastamentos regulamentares de 5 m às extremas laterais dos respectivos lotes.

Artigo 9.º

Alinhamentos

1 — Os alinhamentos das construções deverão satisfazer as condições impostas no capítulo IV, «Regulamento viário», de acordo com o tipo de perfil adoptado e segundo a planta da rede viária do presente PU.

2 — Sempre que não haja indicações deste tipo, ou em áreas consolidadas, a localização das construções a licenciar é determinada por referência aos edifícios vizinhos, devendo sempre atender-se ao alinhamento dominante das fachadas do conjunto em que se insere, não sendo invocável a eventual existência de edifício(s) que ultrapasse(m) o alinhamento existente.

Artigo 10.º

Número de pisos

1 — O número de pisos admitido na área do PU é o estabelecido na planta de zonamento e neste Regulamento.

2 — Não são admitidos pisos recuados para além do último piso.

3 — O piso do rés-do-chão corresponde ao nível da cota de soleira do edifício referenciada ao arruamento principal de acesso.

4 — Nos casos em que o desnivelamento do terreno entre o acesso principal e o acesso posterior obriga à construção de mais de um piso com iluminação até ao nível do rés-do-chão, permite-se, em circunstâncias especiais, a construção abaixo da cota de soleira do arruamento principal, desde que devidamente avaliadas as consequências em termos urbanísticos e paisagísticos.

Artigo 11.º

Saliências

1 — Nas fachadas dos prédios confinantes com os arruamentos são admitidas saliências constituindo alpendres, varandas, beirais, cornijas e outros ornamentos, desde que respeitem as normas deste Regulamento, entendendo-se corpo saliente a parte da edificação avançada em relação ao plano de fachada e em balanço em relação a ela.

2 — A saliência máxima dos alpendres e varandas que facejam o passeio público não pode ser superior a 1 m nem superior à largura do passeio diminuída de 0,6 m.

3 — As saliências só serão admitidas no caso de haver passeio público.

4 — Não são admitidos corpos fechados balanceados sobre o alinhamento definido dos edifícios.

Artigo 12.º

Anexos e logradouros

1 — A área máxima para anexos ou garagens em parcelas de terreno para habitação uni ou multifamiliar é de, respectivamente, 60 m² e 25 m² por fogo, não podendo exceder em qualquer caso 10 % da área da parcela.

2 — Os anexos ou quaisquer outras construções em logradouro de parcelas de terreno para habitação deverão ter um só piso e um pé-direito máximo de 2,4 m.

3 — A ocupação de logradouros, pátios ou recantos de edificações com quaisquer construções ou a elevação de cota dos logradouros só será permitida desde que não crie ou daí resultem alturas de meação superiores a 4 m medidos a partir da cota dos terrenos vizinhos.

4 — O logradouro das edificações para habitação deverá ter uma área livre e descoberta não inferior a 30 % da área total do terreno.

Artigo 13.º

Estacionamento

Deverá ser previsto em cada parcela o espaço de estacionamento necessário para suprir as necessidades de utilização do edifício a inserir nessa parcela, no mínimo:

- Um lugar de estacionamento coberto por fogo;
- Um lugar de estacionamento por cada 50 m² de área comercial e de serviços;
- Um lugar de estacionamento por cada 60 m² de área para indústria, armazenagem e artesanato.

Artigo 14.º

Actividade comercial

1 — Os pisos destinados a comércio, em construções de habitação uni ou multifamiliar, serão exclusivamente admitidos em cave ou rés-do-chão.

2 — Quando o piso destinado a comércio ou armazém se localize na cave do edifício, admite-se uma profundidade máxima de 30 m.

3 — O edifício quando integra instalações comerciais em cave ou rés-do-chão está igualmente sujeito aos afastamentos definidos no artigo 8.º deste Regulamento.

4 — Devem cumprir-se para a construção de instalações comerciais as condições de estacionamento definidas no artigo 13.º deste Regulamento.

5 — São admitidas áreas comerciais em todas as zonas de construção desde que satisfaçam as condições definidas neste Regulamento.

Artigo 15.º

Indústrias e armazenagem integradas em áreas de habitação

As unidades industriais, armazéns e oficinas integradas em áreas de habitação não serão admissíveis na área de construção condicionada, ficando nas restantes áreas condicionada a aprovação à sua compatibilidade com a função habitacional, nos termos da lei vigente e deste Regulamento.

Artigo 16.º

Condições de viabilidade (de instalação de indústrias e armazéns integrados em áreas de habitação)

1 — As unidades industriais integradas em áreas de habitação só serão admissíveis se pertencentes à classe C ou D.

2 — As unidades industriais integradas em áreas de habitação só serão admissíveis em parcelas isoladas, não inseridas em loteamentos ou resultantes de destaques.

3 — Deverão cumprir obrigatoriamente 5 m de afastamento lateral e posterior aos limites da parcela e um afastamento mínimo de 10 m à berma da via em que se inserem.

Artigo 17.º

Condições de viabilidade (de instalação de indústrias e armazéns integrados em lotes de habitação)

Poderão admitir-se unidades industriais inseridas em parcelas de construção habitacional desde que:

- A tipologia de residência seja unifamiliar isolada;
- Se mantenham as condições de implantação definidas nos n.ºs 2 e 3 do artigo 16.º, no que diz respeito ao tipo de parcela e aos afastamentos lateral e posterior aos limites do mesmo.

Artigo 18.º

Actividades incompatíveis

Considera-se que existem razões de incompatibilidade quando, nomeadamente:

- Se verifique qualquer das situações descritas no artigo 7.º;
- Prejudiquem as condições de habitabilidade e salubridade da zona.

Artigo 19.º

Publicidade

A publicidade no exterior dos edifícios deverá sujeitar-se a condições de tipo, volume e iluminação, estabelecida em regulamento próprio, e a sua aplicação deverá ser sujeita a licenciamento prévio.

CAPÍTULO II.2

Área de construção condicionada

Artigo 20.º

Âmbito

É considerada área de construção condicionada a área delimitada e assinalada na planta de zonamento, escala de 1:5000.

Artigo 21.º

Fachadas

Nos edifícios a recuperar não são admissíveis alterações que contrariem as características arquitectónicas das fachadas.

Artigo 22.º

Alinhamentos

Na construção de edifícios de raiz ou na recuperação dos existentes deve ser considerado o alinhamento actual e dominante nos edifícios contíguos.

1 — Na recuperação dos edifícios existentes nesta área não se admite a demolição de edifícios excepto em situações de ruína irreversível ou insalubridade manifesta do edifício, que deverá ser previamente vistoriado por técnicos municipais.

2 — As novas construções a edificar nesta área deverão harmonizar-se no conjunto respeitando as características principais do mesmo, nomeadamente dos edifícios contíguos.

Artigo 23.º

Vãos

Nos edifícios a recuperar deverão ser mantidas as características e dimensões dos vãos originais e recuperados os elementos de fachada que pelo seu valor e expressão sejam significativos.

Artigo 24.º

Varandas

Quando considerada a alteração do plano de fachada com saliências, a introdução de varandas nunca poderá exceder os 40 cm, medidos a partir do plano de fachada.

Artigo 25.º

Gradeamentos e varandins

Deverão ser preservados os gradeamentos originais dos edifícios, bem como a cor dos mesmos, devendo, em caso de substituição, utilizar-se os mesmos padrões de desenho e materiais.

Artigo 26.º

Caixilharias

As caixilharias serão de madeira pintada, podendo, em casos justificados, admitir-se materiais metálicos, mas com idêntico acabamento (pintado ou lacado).

Artigo 27.º

Socos e soleiras

Deverão ser mantidos nas dimensões, materiais e acabamentos tradicionalmente característicos, nomeadamente o granito.

Artigo 28.º

Acabamentos e revestimentos

Nas situações de recuperação ou nova edificação, deverão ser preservados os acabamentos e revestimentos tradicionais existentes nos edifícios existentes (reboco pintado, cantaria e azulejos antigos), nomeadamente nas empenas.

Artigo 29.º

Coberturas

Em situações de recuperação deve manter-se o número e inclinação das águas de cobertura dos edifícios, bem como o material de cobertura original.

Artigo 30.º

Cornijas, beirais e platibandas

Deverão ser mantidas as suas características sempre que possível.

Artigo 31.º

Mansardas

A construção de mansardas só é viável se não prejudicar as características do edifício.

Artigo 32.º

Cérceas

A cércea máxima admissível na área designada deverá ser semelhante à cércea dominante no quarteirão.

CAPÍTULO II.3

Área de habitação unifamiliar isolada ou em banda de rés-do-chão ou rés-do-chão+1 (um ou dois pisos acima da cota de soleira).

Artigo 33.º

Âmbito

É considerada área de habitação unifamiliar isolada ou em banda de rés-do-chão+1 a área delimitada e assinalada como tal na planta de zonamento, escala de 1:5000.

Artigo 34.º

Aplicação

Para esta área aplicam-se integralmente os artigos 4.º a 19.º

Artigo 35.º

Uso e funções

Esta zona destina-se essencialmente a habitação, embora sejam permitidas outras utilizações, tais como comércio, serviços, unidades hoteleiras e similares e outras desde que compatíveis com aquelas, nos termos da legislação em vigor e do disposto neste Regulamento.

Artigo 36.º

Cérceas

Nesta área admitem-se cérceas máximas de dois pisos acima da cota de soleira considerada a partir do arruamento principal.

CAPÍTULO II.4

Área de habitação unifamiliar ou multifamiliar de rés-do-chão+2 (três pisos acima da cota de soleira)

Artigo 37.º

Âmbito

É considerada área de habitação unifamiliar ou multifamiliar de rés-do-chão+2 a área delimitada e assinalada como tal na planta de zonamento, escala de 1:5000.

Artigo 38.º

Aplicação

Para esta área aplicam-se integralmente os artigos 4.º a 19.º

Artigo 39.º

Uso e funções

Esta zona destina-se essencialmente a habitação, embora sejam permitidas outras utilizações, tais como comércio, serviços, unidades hoteleiras e similares e outras, desde que compatíveis com aquelas, nos termos da legislação em vigor e do disposto neste Regulamento.

Artigo 40.º

Cérceas

Nesta área admitem-se cérceas máximas de três pisos acima da cota de soleira considerada a partir do arruamento principal.

CAPÍTULO II.5

Área de habitação multifamiliar de rés-do-chão+2 ou rés-do-chão+3 (três ou quatro pisos acima da cota de soleira).

Artigo 41.º

Âmbito

É considerada área de habitação unifamiliar ou multifamiliar de rés-do-chão+2 ou rés-do-chão+3 a área delimitada e assinalada como tal na planta de zonamento (escala de 1:5000).

Artigo 42.º

Aplicação

Para esta área aplicam-se integralmente os artigos 4.º a 19.º

Artigo 43.º

Uso e funções

Esta zona destina-se essencialmente a habitação, embora sejam permitidas outras utilizações, tais como comércio, serviços, unidades hoteleiras e similares e outras, desde que compatíveis com aquelas, nos termos da legislação em vigor e do disposto neste Regulamento.

Artigo 44.º

Cérceas

Nesta área admitem-se cérceas máximas de três ou quatro pisos acima da cota de soleira considerada a partir do arruamento principal, dependendo da unidade urbana envolvente.

CAPÍTULO II.6**Área industrial**

Artigo 45.º

Âmbito

Estão incluídas neste capítulo as áreas delimitadas na planta de zonamento, designadas no seu conjunto por área industrial.

Artigo 46.º

Uso

A área industrial representada no zonamento destina-se exclusivamente à construção de edifícios destinados à actividade industrial e de armazenagem.

Artigo 47.º

Condições de licenciamento

A zona industrial deverá dispor de um sistema de drenagem e tratamento de águas residuais adequado.

Deverá ser salvaguardada uma faixa de protecção de pelo menos 50 m em redor da área industrial e interior a esta, ocupada em pelo menos 60 % da sua largura com uma cortina arbórea onde seja dada prioridade à manutenção da vegetação original, e com espessura e altura suficientes para minimizar o contacto visual a partir da área envolvente.

Na construção de edifícios para unidades industriais deverá atender-se às condições dos artigos seguintes.

Artigo 48.º

Alinhamento

O alinhamento deverá ser determinado pela referência às construções vizinhas, desde que não seja inferior a 10 m à berma do arruamento.

Artigo 49.º

Afastamentos

Os afastamentos mínimos laterais serão de 5 m e o afastamento mínimo posterior de 6 m, relativamente aos limites do lote ou do terreno.

Artigo 50.º

Área do lote

A área mínima do lote para implantação de unidades industriais é de 1000 m².

Artigo 51.º

Estacionamento

Todo o lote industrial deverá satisfazer, dentro dos seus limites, as condições de estacionamento previstas no artigo 13.º

CAPÍTULO II.7**Área de equipamento e parque público**

Artigo 52.º

Âmbito

Estão incluídas neste capítulo as áreas delimitadas na planta de zonamento, designadas no seu conjunto por área de equipamento e parque público.

CAPÍTULO II.7.1**Equipamento**

Artigo 53.º

Uso

A área de equipamento destina-se à localização exclusiva de equipamentos de interesse público e colectivo com as valências de referência que se encontram designadas na planta de zonamento.

Artigo 54.º

Estacionamento

1 — Qualquer instalação de novo equipamento deverá assegurar, dentro da área de terreno a ele destinada, o estacionamento suficiente para responder às suas necessidades, atendendo ao número de utilizadores.

2 — Deverão ser salvaguardados lugares de estacionamento destinados a deficientes sem barreiras arquitectónicas até à entrada do edifício.

CAPÍTULO II.7.2**Parque público**

Artigo 55.º

Âmbito

Estão incluídas nesta área as zonas assinaladas na planta de zonamento destinadas à criação de parque público.

Artigo 56.º

Uso

Esta área destina-se à criação de zonas verdes de utilização pública, com fins ambientais de recreio e lazer.

Artigo 57.º

Viabilidade de construção

Nesta área admite-se apenas a construção de equipamento de apoio à utilização do parque público.

CAPÍTULO III**Zona de salvaguarda**

Artigo 58.º

Âmbito

A zona de salvaguarda é constituída pelas seguintes áreas:

- 1) Área de ocupação agrícola a preservar;
- 2) Área de ocupação florestal a preservar;
- 3) Área de reserva agrícola nacional;
- 4) Área de reserva ecológica nacional;
- 5) Domínio hídrico;
- 6) Área de protecção a imóveis de interesse patrimonial.

CAPÍTULO III.1**Área de ocupação agrícola a preservar**

Artigo 59.º

Âmbito

Estão incluídas nesta área as zonas delimitadas na planta de zonamento e designadas por área de ocupação agrícola a preservar.

Artigo 60.º

Condicionantes

São proibidas todas as operações de aterro ou escavação que conduzam à alteração do relevo natural e das camadas de solo superficial, bem como a destruição florestal que não vise fins agrícolas.

Artigo 61.º

Viabilidade de construção

Nas áreas de uso agrícola só será admitida a edificação de construções de apoio desde que devidamente justificadas por razões de exploração agrícola.

CAPÍTULO III.2**Área de ocupação florestal a preservar**

Artigo 62.º

Âmbito

Estão incluídas nesta área as zonas delimitadas na planta de zoneamento e designadas por área de ocupação florestal a preservar.

Artigo 63.º

Condicionantes

São proibidas todas as práticas de destruição florestal e vegetal que não visem fins florestais e ou agrícolas, bem como as operações de aterro ou escavação, que conduzam à alteração do relevo natural e das camadas de solo superficial.

Artigo 64.º

Viabilidade de construção

Nas áreas de uso florestal só será admitida a edificação de construções de apoio, desde que devidamente justificadas por razões de exploração florestal.

CAPÍTULO III.3**Área de Reserva Agrícola Nacional**

Artigo 65.º

Âmbito

A área de Reserva Agrícola Nacional, delimitada na planta de condicionantes do plano, refere-se às áreas classificadas como tal e consideradas no Plano Director Municipal.

Artigo 66.º

Viabilidade de construção

1 — Nestas áreas só será permitida a ocupação de acordo com a legislação em vigor.

2 — Nas áreas da RAN, em que haja autorização para utilização não agrícola dos solos, admite-se a construção de habitações unifamiliares desde que em parcelas de terreno com área não inferior a 1500m².

3 — Os acessos e o fornecimento de água, energia eléctrica e drenagem de esgotos, deverão ser assegurados pelo proprietário do terreno.

4 — Os acessos nunca serão de largura superior a 4 m, devendo ter acabamento em macadame ou cubos de granito, ou outro material que não elimine a permeabilidade do terreno.

CAPÍTULO III.4**Área de Reserva Ecológica Nacional**

Artigo 67.º

Âmbito

A área de Reserva Ecológica Nacional encontra-se delimitada na planta de condicionantes.

Artigo 68.º

Viabilidade de construção

Na área de Reserva Ecológica Nacional não é permitida a edificação de novas construções.

CAPÍTULO III.5**Domínio hídrico**

Artigo 69.º

Âmbito

O domínio hídrico é constituído pelos leitos dos cursos de água e por uma faixa de 10 m para cada lado contados a partir da linha da margem e pelas áreas abrangidas por eventuais cheias, sendo apli-

cável a legislação em vigor. A representação desta servidão na planta de condicionantes tem um carácter meramente indicativo, devendo todas as situações ser analisadas pela entidade oficial competente na matéria.

CAPÍTULO III.6**Áreas de protecção a imóveis de interesse público**

Artigo 70.º

Âmbito

As áreas envolventes aos edifícios considerados no Plano como imóveis de interesse público ou de valor concelhio e identificadas como áreas de protecção devem ser salvaguardadas de construção ou quaisquer outras intervenções que não se coadunem com as características do(s) edifício(s) ou alterem as condições paisagísticas envolventes.

CAPÍTULO IV**Rede viária**

Artigo 71.º

Âmbito

Para efeitos de criação de novos arruamentos ou alargamento dos existentes, definem-se três tipos de perfis a adoptar:

Perfil P1a, Perfil P1b — vias de ligação principal;
Perfil P2a, Perfil P2b — vias de ligação secundária;
Perfil 3 — acessos locais.

Artigo 72.º

Aplicação

Todas as vias, existentes ou a criar, obedecerão ao preceituado neste capítulo.

Artigo 73.º

Excepções

1 — A câmara municipal poderá impor, sempre que necessário e a situação específica o justifique, planos de alinhamento, desde que devidamente justificados.

2 — Os novos arruamentos pertencentes a loteamentos poderão constituir variantes aos perfis tipo definidos neste capítulo, quer seja por alteração da largura da faixa de rodagem, da largura dos passeios, ou por alteração dos afastamentos dos edifícios, sempre mediante justificação a aceitar pela Câmara Municipal e desde que cumpram os mínimos definidos na legislação específica.

3 — Em parcelas de terreno isoladas ou em áreas consolidadas, a Câmara Municipal poderá considerar a alteração do alinhamento definido para as construções, em casos devidamente fundamentados e a título excepcional, nomeadamente quando existam edifícios que criem pelo seu estado de conservação e interesse uma situação estável de alinhamento.

Artigo 74.º

Tipos de perfil

As características e dimensões dos tipos de perfis de arruamentos estão expressas no quadro anexo e a sua aplicação consta da planta da rede viária do Plano Geral de Urbanização (escala de 1:5000).

Artigo 75.º

Arruamentos no âmbito dos loteamentos

Conforme disposto na Portaria n.º 1182/92, de 22 de Dezembro, e atendendo às dificuldades na aplicação de alguns parâmetros de dimensionamento, pelo facto de os mesmos serem incompatíveis com as características e condicionantes topográficas na área-plano, considera-se que:

- 1) Deverão ser mantidos os parâmetros de dimensionamento dos arruamentos indicados para espaços verdes de utilização colectiva e equipamentos de utilização colectiva;
- 2) Para os arruamentos e estacionamento em baías, deverão ser aplicados os seguintes parâmetros, de acordo com os tipos de perfil definidos no artigo anterior:

Habitação — Perfil P3;
Habitação/comércio/serviços — Perfil P2a, P2b;
Serviços/Comércio — Perfil P1b;
Indústria — Perfil P1a.

