



CÂMARA MUNICIPAL DE VALONGO

REUNIÃO DE 2017.04.06

DELIBERAÇÃO
(MINUTA)

Handwritten signatures and initials in blue ink, including 'M. N. G.', 'M. N. G.', and 'J. P.'.

ASSUNTO: Aprovação da proposta de 1ª alteração ao regulamento do PDM de Valongo, para efeitos de
submissão a conferência procedimental

Presente à Câmara Municipal o processo mencionado em epígrafe, respeitante à proposta de 1ª alteração ao regulamento do PDM de Valongo, para efeitos de submissão a conferência procedimental, inserida na informação técnica n.º 7/GMIME/2017 datada de 23 de março do corrente ano, subscrita pelos técnicos superiores, Vitor Santos de Sá, Arquiteto e António de Jesus Costa, Arquiteto, afetos ao Gabinete Mais Investimento Mais Emprego, cujo teor se transcreve: -----

«Por deliberação de 4 de agosto de 2016, a Câmara Municipal de Valongo decidiu iniciar a elaboração da 1.ª alteração ao regulamento do Plano Diretor Municipal de Valongo (PDMV), publicado em Diário da República através do Aviso n.º 1634/2015, de 11 de fevereiro.»-----

Na sequência desta decisão, apresenta-se em anexo a respetiva proposta de alteração, elaborada nos termos do Decreto-Lei 80/2015, de 14 de maio (Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial - RJIGT), sendo o resultado do aprofundamento de várias versões de trabalho debatidas em diversas reuniões técnicas elaboradas quer com os diversos serviços municipais quer com a CCDRN, encontrando-se numa fase de maturação que justifica a sua submissão a conferência procedimental, para efeitos de elaboração de parecer final.»-----

Assim, uma vez que este procedimento não está sujeito a avaliação ambiental, e considerando que se pode dar por concluída a sua fase de elaboração, nos termos do previsto no n.º 2 do artigo 119.º e do n.º 3 do artigo 86.º do RJIGT, compete à câmara municipal, apresentar "(...) a proposta de plano (...) à comissão de coordenação e desenvolvimento regional territorialmente competente que, no prazo de 10 dias, remete a documentação recebida a todas as entidades representativas dos interesses a ponderar, convocando -as para uma conferência procedimental, a realizar no prazo de 20 dias a contar da data de expedição da referida documentação, aplicando -se, com as necessárias adaptações, o disposto no artigo 84.º".-----

Assim, propõe-se que o assunto seja objeto de deliberação por parte do órgão executivo da Câmara Municipal.»-----

O Exmo. Sr. Presidente da Câmara emitiu em 2017.03.29, o seguinte despacho: -----

«Concordo. Elabore-se minuta para ser presente à reunião de Câmara».-----

Depois de apreciado o assunto foi deliberado, por marcelo r, apresentar, nos termos do previsto no n.º 2 do artigo 119.º e do n.º 3 do artigo 86º do Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial, à Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Norte a proposta de 1ª alteração ao regulamento do PDM de Valongo, para efeitos de submissão a conferência procedimental.-----

A presente deliberação foi aprovada em minuta para efeitos de execução imediata. -----

Votou contra o senhor Vereador eleito pelo CDU Adriano Ribeiro

Handwritten signatures and initials in blue ink, including the name "Nale P." and other illegible marks.

1.ª ALTERAÇÃO DO REGULAMENTO DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL DE VALONGO
PROPOSTA
março, 2017

Índice:

1. Introdução	3
2. Processo de elaboração	3
3. Âmbito da alteração	5
4. Participação preventiva.....	7
5. Proposta de alteração do regulamento do PDMV.....	8
6. Regulamento a publicar	57
Anexos	110

1. Nota introdutória

O presente relatório é parte integrante da proposta da 1.ª alteração do regulamento do Plano Diretor Municipal de Valongo (PDMV), publicado em Diário da República através do Aviso n.º 1634/2015, de 11 de fevereiro, em elaboração por deliberação da Câmara Municipal de Valongo de 4 de agosto de 2016. Trata-se do documento onde se identificam e fundamentam as respetivas alterações a introduzir ao regulamento do PDMV e está organizado da seguinte forma:

- No ponto 2, faz-se o enquadramento procedimental do processo de elaboração da presente proposta de alteração;
- No ponto 3 relembra-se o âmbito (termos de referência) da presente alteração ao regulamento do PDMV, aprovada em pela Câmara Municipal de Valongo a 4 de agosto de 2016;
- No ponto 4 apresenta-se a síntese dos resultados da participação preventiva, que decorreu entre 25 de agosto a 14 de setembro de 2016, após a publicação da decisão de elaboração em Diário da República (Aviso n.º 10585/2016, de 24 de agosto);
- No ponto 5, apresenta-se a proposta de alteração, através de fichas por artigo alterado, onde consta a alteração proposta e respetiva fundamentação;
- No ponto 6 junta-se a proposta de articulado da 1.ª alteração do PDMV (em formato de publicação em Diário da República), bem como as deliberações municipais e respetivas publicações em diário da república.

Em anexo juntam-se s deliberações municipais e respetivas publicações em diário da república.

A presente proposta foi elaborada nos termos do Decreto-Lei 80/2015, de 14 de maio (Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial - RJIGT), e é o resultado de diversas reuniões técnicas elaboradas quer com os diversos serviços municipais quer com a CCDRN, encontrando-se numa fase que pode ser submetida a ponderação em conferência procedimental para efeitos de elaboração de parecer final.

2. Processo de elaboração

Em 4 de agosto de 2016, sob proposta técnica de 27 de julho (informação 7/GMIME/2016), foi deliberado, em reunião pública da Câmara Municipal de Valongo, por maioria:

“1 Aprovar o início do procedimento de alteração ao Plano Diretor Municipal de Valongo, estabelecendo-se o prazo de 30 (trinta) dias para a elaboração da proposta de alteração ao Plano Diretor Municipal de Valongo, em vigor, devendo o processo de alteração estar concluído num prazo máximo de 6 (seis) meses;

2. *Estabelecer identicamente o período de participação de todos os interessados para a formulação de sugestões e para a apresentação de informações sobre quaisquer questões que possam ser consideradas no âmbito do presente procedimento de alteração, por um período de 15 (quinze) dias contados a partir do dia seguinte ao da publicação em Diário da República.*

3. *Que a deliberação do órgão executivo da câmara municipal seja devidamente divulgada e publicitada nos termos do n.º 1 do artigo 76.º do Decreto-Lei 80/2015, de 14 de maio.”*

Em 19 de outubro de 2016, através de ofício 30/GMIME/2016, solicitou-se à Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Norte (CCDR-n) a realização de reuniões de acompanhamento, enviando em anexo uma proposta de alteração para apreciação.

Sob proposta técnica de 20 de outubro (informação 21/GMIME/2016), em reunião pública da Câmara Municipal de Valongo de 27 de outubro de 2016, foi deliberado por maioria, “a introdução do número 4 em adenda à deliberação de Câmara de 04 de agosto de 2016, com a seguinte redação:

“1 (...);

2 (...).

3. (...).

4. *O presente procedimento não é objeto de avaliação ambiental, ao abrigo dos números 1 e 2 do artigo 120.º do Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio”*

Em 2 de fevereiro de 2017, sob proposta técnica de 25 de janeiro (informação 03/GMIME/2017), foi deliberado, em reunião pública da Câmara Municipal de Valongo, por unanimidade, “*prorrogar o prazo para conclusão do processo de alteração do Plano Diretor Municipal de Valongo, por igual período ao previamente estabelecido (6 meses), a contar da data de término (04.02.2017), ao abrigo do n.º 6 do artigo 76.º do Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (RJIGT).*”

A decisão de elaboração bem como o início ao período de participação preventiva (deliberação municipal de 04.08.2016), foi publicada em Diário da República (2.ª série), através do Aviso n.º 10585/2016, de 24 de agosto. Por sua vez, as deliberações municipais de 27 de outubro de 2016 e de 2 de fevereiro de 2017 foram já submetidas para publicação, estando à espera da respetiva validação e publicação.

Durante todo este período foram realizadas algumas reuniões de trabalho com a CCDRn e com os diferentes serviços municipais.

3. Âmbito da alteração

De acordo com a proposta que determinou a abertura do presente procedimento (informação 7/GMIME/2016), esta alteração destina-se a modificar a redação de algumas disposições regulamentares que necessitam de alteração ou aperfeiçoamento, dado que a sua aplicação, na gestão urbanística, pôs em evidência algumas dificuldades de implementação ou com resultados diferentes do esperado, com manifestos efeitos negativos ou diferentes dos objetivos municipais constantes nas opções fundamentais do plano, bem como em alguns aspetos cujo enquadramento ao nível de um instrumento de gestão desta natureza necessitam de ser melhorados ou acautelados.

Nesta informação identificam-se os seguintes aspetos principais da alteração, que constam igualmente na deliberação municipal de elaboração:

“a) Inclusão da reabilitação urbana como um objetivo claro do PDM de Valongo, e não apenas intrínseco à consolidação urbana, tendo em conta todo o quadro legal e de incentivos atual;

b) Eliminação do condicionamento da criação e manutenção de uma faixa de gestão de combustível com largura mínima de 100 m, incluída no n.º 4 do artigo 7.º por orientação da AFN, por extrapolar o previsto na legislação específica em vigor, e constituir um grande obstáculo à localização de atividades solo rural, já de si muito limitada pelas restantes condicionantes, nomeadamente de algumas atividades estratégicas para o concelho e previstas nas próprias categorias e subcategorias do solo;

c) Eliminação da aparente incompatibilidade existente entre usos e atividades interditas definidas no n.º 3 do artigo 20.º e usos dominantes em algumas categorias e subcategorias do solo rural;

d) Ponderação do eventual alargamento da incidência da edificabilidade, nas categorias de Espaços Agrícolas (A), Espaços florestais (F), à totalidade das áreas integradas em explorações agrícolas ou florestais, como tal definidas na legislação específica;

e) Compatibilização do regime de florestação com a ampliação de edifícios existentes em solo rural, nas categorias de Espaço florestal;

f) Compatibilização do regime de impermeabilização no solo rural aos usos e atividades definidos para algumas das categorias e subcategorias solo rural;

g) Compatibilização do regime de edificabilidade em solo rural ao existente e a compromissos anteriormente assumidos (Casa do Bugio, por exemplo);

h) Simplificação e flexibilização do regime de edificabilidade nos Aglomerados rurais (A) ao nível da quantidade de “unidades de ocupação” e localização de edificações de apoio à atividade agrícola;

- i) *Clarificação da aplicação dos parâmetros de edificabilidade em solo urbano, nomeadamente ao nível da inclusão de referência expressa que os parâmetros qualitativos definidos nas categorias e subcategorias incidem nas características morfo tipológicas dos edifícios principais, ou que aos edifícios anexos não se aplicam os parâmetros quantitativos;*
- j) *Compatibilização do regime de edificabilidade em solo urbano ao existente e a compromissos anteriormente;*
- k) *Compatibilização do regime de impermeabilização no solo urbano com o objetivo de consolidação (e reabilitação), nomeadamente no que respeita à incidência sobre edifícios e áreas urbanas existentes, no caso do solo urbano;*
- l) *Simplificação do regime de usos em solo urbano, ao nível da tipificação funcional e quantidade de “unidades de ocupação”;*
- m) *Flexibilização do regime de usos compatíveis em solo urbano, que atualmente não permite a localização de apenas atividades estratégicas (equipamentos ou de turismo, por exemplo) nas áreas urbanas não consolidadas;*
- n) *Flexibilizar a dimensão do lote para operações de loteamento em Espaços urbanos de baixa densidade (BD);*
- o) *Flexibilizar a obrigação de Estudo de tráfego, circulação, transportes e estacionamento, no sentido da sua não aplicação no caso operações urbanísticas que não agravem as condições de circulação existentes;*
- p) *Compatibilizar a localização de estacionamento de uso público em solo rural a situações especiais e com algumas das categorias e subcategorias do solo rural;*
- r) *Reavaliar e flexibilizar o regime de salvaguarda dos valores de interesse geológico e biológico, no sentido de eliminar o ónus eventual da “não edificabilidade” tendo em conta o caráter indicativo de algumas das áreas cartografadas como de valores interesse patrimonial, e condicionar as intervenções nestas áreas ao aprofundamento e conhecimento dos valores patrimoniais em presença e a recomendações de especialistas quanto à importância dos mesmos e respetivas medidas de salvaguarda;*
- s) *Eliminar a incongruência existente no n.º2 do artigo 94.º;*
- t) *Clarificação do que são considerados atos válidos e quais as normas transitórias aplicáveis, incluindo os “contratos de planeamento” juridicamente válidos não detetados durante a elaboração da revisão do PDM;*

u) *Inclusão de norma específica para a legalização de operações urbanísticas ao abrigo do Regime Extraordinário de Regularização de Atividades Económicas. (RERAE)."*

Igualmente se informa, que face à natureza da alteração a introduzir, não se afigura necessário proceder à respetiva avaliação ambiental, dado considerar--se que não são agravados os efeitos sobre o ambiente relativamente à versão do Plano em vigor, de acordo com o disposto nos números 1 e 2 do artigo 120.º do Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio.

4. Participação preventiva

Com a publicação da decisão de elaboração em Diário da República (Aviso n.º 10585/2016, de 24 de agosto) deu-se início ao período de participação preventiva de 15 dias uteis, que decorreu entre 25 de agosto a 14 de setembro de 2016.

Durante este período foram rececionados 7 sugestões, sendo que:

- a) 4 sugerem uma requalificação do solo na área correspondentes às respetivas propriedades;
- b) 2 sugerem a salvaguarda de uma norma específica para a legalização de operações urbanísticas ao abrigo do Regime Extraordinário de Regularização de Atividades Económicas (Decreto-Lei n.º 165/2014, de 5 de novembro, com a alteração introduzida pela Lei n.º 21/2016, de 19 de julho);
- c) 1 sugere uma alteração ao regime de usos na categoria de Espaços de usos especiais (UE), por forma a ser possível requalificar e ampliar construções existentes para habitação própria nestes espaços do solo urbano.

Em forma de ponderação às sugestões recebidas, importa referir que:

- As sugestões referidas na alínea a) estão fora do âmbito da presente alteração, ao incidirem nas plantas e não ao regulamento ao PDMV. Como tal, não foram consideradas para efeitos da elaboração da presente proposta de alteração ao regulamento;
- Por sua vez, a inclusão de uma norma referente ao RERAE, referida nas sugestões da alínea b), encontrava-se já prevista na alínea u) do âmbito da alteração do regulamento do PDMV, constante na deliberação municipal de 04.08.2016, e como tal está contemplada na presente proposta de alteração;
- Por fim, a flexibilização do regime de usos na categoria de Espaços de usos especiais (UE) sugerida na alínea c), embora não conste dos aspetos principais a alterar constantes na deliberação municipal de 04.08.2016 (ver ponto 3 anterior), enquadra-se no âmbito da presente alteração

regulamentar. Por se considerar pertinente, introduz-se a possibilidade do uso habitacional nesta categoria, no caso de operações de reabilitação de edifícios existentes.

5. Proposta de alteração do regulamento do PDMV

De seguida apresenta-se a proposta de alteração ao regulamento do PDM.

A cada artigo alterado corresponde uma ficha individual, que inclui o enquadramento do mesmo (Capítulo, Secção, Subsecção, Divisão), a redação atual do artigo em vigor (e corrigido) e proposta de alteração, bem como a respetiva fundamentação.

Importa referir que em paralelo ao presente procedimento de alteração, encontra-se em curso um procedimento de correção material ao PDM de Valongo, deliberado por maioria em reunião de câmara de 04.08.2016, que se encontra em fase de comunicação, para posterior envio para publicação em DR. A proposta de alteração do regulamento do PDM, tem assim em conta a correção material aprovada.

JBS
Almeida
H. N. do
AP
sy

CAPÍTULO I

Disposições gerais

Artigo 2.º

Objetivos e estratégia

TEXTO ATUAL

PROPOSTA DE ALTERAÇÃO

1 — O modelo de desenvolvimento territorial adotado tem como objetivos o aprofundamento da coesão social e territorial, a promoção da competitividade económica, e a valorização da qualidade ambiental e dos recursos naturais do concelho, tendo em atenção a sua articulação e integração com os concelhos limítrofes e com os espaços metropolitanos e regional.

1 — O modelo de desenvolvimento territorial adotado tem como objetivos o aprofundamento da coesão social e territorial, a promoção da competitividade económica, e a valorização da qualidade ambiental e dos recursos naturais do concelho, tendo em atenção a sua articulação e integração com os concelhos limítrofes e com os espaços metropolitanos e regional.

2 — A conceção do modelo de desenvolvimento do concelho de Valongo assenta nas seguintes opções estratégicas:

2 — A conceção do modelo de desenvolvimento do concelho de Valongo assenta nas seguintes opções estratégicas:

a) Afirmação do concelho de Valongo no contexto da Área Metropolitana do Porto, tirando partido da sua localização geoestratégica de charneira entre o espaço metropolitano e o interior da Região do Norte, e das redes estruturantes de infraestruturas rodoviárias e ferroviárias que potenciam a sua vocação funcional, nos domínios da logística e dos serviços de apoio à produção;

a) Afirmação do concelho de Valongo no contexto da Área Metropolitana do Porto, tirando partido da sua localização geoestratégica de charneira entre o espaço metropolitano e o interior da Região do Norte, e das redes estruturantes de infraestruturas rodoviárias e ferroviárias que potenciam a sua vocação funcional, nos domínios da logística e dos serviços de apoio à produção;

b) Consolidação dos centros urbanos existentes, segundo um modelo de concentração descentralizada e de mobilidade intraconcelhia polarizado em torno das cidades de Valongo e de Ermesinde, como principais centros urbanos do concelho, sobre os quais se articulam, com o primeiro, os aglomerados de Sobrado e de Campo e, com o segundo, o aglomerado de Alfena;

b) Consolidação dos centros urbanos existentes, segundo um modelo de concentração descentralizada e de mobilidade intraconcelhia polarizado em torno das cidades de Valongo e de Ermesinde, como principais centros urbanos do concelho, sobre os quais se articulam, com o primeiro, os aglomerados de Sobrado e de Campo e, com o segundo, o aglomerado de Alfena;

c) Valorização dos recursos culturais, naturais e paisagísticos do concelho com destaque para a sua vocação florestal e para a presença de valores ecológicos de importância nacional e comunitária, designadamente nas Serras de Santa Justa e Pias;

c) Valorização dos recursos culturais, naturais e paisagísticos do concelho com destaque para a sua vocação florestal e para a presença de valores ecológicos de importância nacional e comunitária, designadamente nas Serras de Santa Justa e Pias;

d) Contenção sistemática e consistente de novas frentes urbanas, com vista ao fortalecimento da coesão territorial e valorização do parque edificado concelhio;

d) Contenção sistemática e consistente de novas frentes urbanas e incentivo à reabilitação e regeneração urbana, com vista ao fortalecimento da coesão territorial e valorização do parque edificado concelhio;

e) Fortalecimento do parque empresarial existente e previsto, com relevo para a plataforma logística a desenvolver na Zona industrial e empresarial de Campo, e promoção da progressiva deslocalização das unidades industriais dispersas ou localizadas em áreas residenciais, para os espaços de acolhimento empresarial devidamente infraestruturados;

e) Fortalecimento do parque empresarial existente e previsto, com relevo para a plataforma logística a desenvolver na Zona industrial e empresarial de Campo, e promoção da progressiva deslocalização das unidades industriais dispersas ou localizadas em áreas residenciais, para os espaços de acolhimento empresarial devidamente infraestruturados;

f) Valorização da qualidade do ambiente urbano, através do acréscimo significativo de espaços verdes públicos de sociabilização, lazer e recreio e da requalificação dos existentes;

f) Valorização da qualidade do ambiente urbano, através do acréscimo significativo de espaços verdes públicos de sociabilização, lazer e recreio e da requalificação dos existentes;

g) Melhoria das infraestruturas concelhias de transportes, com relevo para o sistema viário de conectividade interfreguesias e para o incremento dos modos de transporte suaves e ambientalmente sustentáveis

g) Melhoria das infraestruturas concelhias de transportes, com relevo para o sistema viário de conectividade interfreguesias e para o incremento dos modos de transporte suaves e ambientalmente sustentáveis

h) Consolidação da rede de equipamentos coletivos municipais, em articulação com programas e projetos em curso ou a prever, com relevo para a carta educativa municipal em implementação

h) Consolidação da rede de equipamentos coletivos municipais, em articulação com programas e projetos em curso ou a prever, com relevo para a carta educativa municipal em implementação

FUNDAMENTAÇÃO

Alteração à alínea d) do n.º 2 – Alargamento do objetivo de alteração identificado na alínea a) da Deliberação de Câmara de 04.08.2016 (ver pág. 4) para reabilitação e regeneração urbana, incluindo assim este conceito mais alargado¹ nos incentivos à intervenção nas áreas urbanas existentes

¹ De acordo com o n.º 2 do artigo 61.º da Lei n.º 31/2014, de 30 de maio (Lei de bases gerais da política pública de solos, de ordenamento do território e de urbanismo – LBGPPSOTU), a regeneração "é a forma de intervenção territorial integrada que combina ações de reabilitação com obras de demolição e construção nova e com medidas adequadas de revitalização económica, social e cultural e de reforço da coesão e do potencial territorial."

CAPÍTULO I

Disposições gerais

Artigo 5.º

Definições

REDAÇÃO ATUAL	PROPOSTA DE ALTERAÇÃO
<p>1 — No PDMV são adotados os conceitos técnicos, respetivas definições e abreviaturas, a utilizar nos instrumentos de gestão territorial, que constam da legislação em vigor, designadamente do Decreto Regulamentar n.º 9/2009, de 29 de maio.</p> <p>2 — Para efeitos de aplicação do presente regulamento consideram-se ainda as seguintes definições:</p> <p>a) Frente edificada consolidada: frente definida pelo conjunto dos edifícios confinantes direta ou indiretamente com uma via ou espaço público, compreendido entre duas vias ou espaços públicos que nela concorrem, em que pelo menos dois terços do seu desenvolvimento já se encontram edificados;</p> <p>b) Zona Urbana Consolidada: zona caracterizada por uma densidade de ocupação que permite identificar uma malha ou estrutura urbana já definida, onde existem as infraestruturas essenciais e onde se encontram definidos os alinhamentos dos planos marginais por edificações em continuidade;</p> <p>c) Unidade de ocupação: a totalidade ou parte de um edifício, com acesso independente, destinada à habitação ou a qualquer outro uso, constituída por um ou mais compartimentos e pelos seus espaços privativos complementares.</p>	<p>1 — No PDMV são adotados os conceitos técnicos, respetivas definições e abreviaturas, a utilizar nos instrumentos de gestão territorial, que constam da legislação em vigor, designadamente do Decreto Regulamentar n.º 9/2009, de 29 de maio.</p> <p>2 — Para efeitos de aplicação do presente regulamento consideram-se ainda as seguintes definições:</p> <p>a) Frente edificada consolidada: frente definida pelo conjunto dos edifícios confinantes direta ou indiretamente com uma via ou espaço público, compreendido entre duas vias ou espaços públicos que nela concorrem, em que pelo menos dois terços do seu desenvolvimento já se encontram edificados;</p> <p>b) Zona Urbana Consolidada: zona caracterizada por uma densidade de ocupação que permite identificar uma malha ou estrutura urbana já definida, onde existem as infraestruturas essenciais e onde se encontram definidos os alinhamentos dos planos marginais por edificações em continuidade,</p> <p>c) (Revogada).</p>

FUNDAMENTAÇÃO

Alteração à alínea c) do n.º2 - Eliminação da definição de "unidade de ocupação", que deixa de ser aplicado no PDMV, decorrente das alterações introduzidas ao abrigo dos objetivos de alteração h) e l) da Deliberação de Câmara de 04.08.2016 (ver pág. 5)

CAPÍTULO II

Servidões administrativas e restrições de utilidade pública

Artigo 6.º

Identificação e regime

REDAÇÃO ATUAL

1 — No território do PDMV são observadas as disposições referentes às servidões administrativas e restrições de utilidade pública ao uso do solo constantes da legislação em vigor e, quando representáveis graficamente, delimitadas na Planta de Condicionantes, designadamente:

a) Recursos hídricos:

- i) Leitões dos cursos de água;
- ii) Margens dos cursos de água;
- iii) Zonas inundáveis ou ameaçadas pelas cheias.

b) Recursos geológicos:

- i) Pedreiras;
- c) Recursos agrícolas e florestais:
 - i) Reserva Agrícola Nacional;
 - ii) Espécies florestais protegidas — sobreiro, azinheira e azevinho;
 - iii) Árvores de interesse público (DG244, Serie II, de 19-10-1967, Processo KNJ1/165).

d) Recursos ecológicos:

- i) Reserva Ecológica Nacional;
- ii) Rede Natura 2000 (Sitio PTCO0024 Valongo);
- iii) Paisagem Protegida Local (Aviso 3175/2011, de 28 de janeiro).

e) Imóveis classificados e em vias de classificação:

- i) Monumento Nacional — Cruzeiro de Valongo/Cruzeiro do Senhor do Padrão (Decreto 16-06-1910, DG 136, de 23-06-1910);
- ii) Imóvel de Interesse Público — Casa do Anjo de São Miguel (Decreto 29/84, DR 145, de 25-06-1984);
- iii) Imóvel de Interesse Municipal — Ponte de São Lázaro/Pina (Decreto 129/77, DR 226, de 29-09-1977).

f) Rede elétrica:

- i) Linhas de alta tensão da Rede Elétrica Nacional;
- ii) Subestação elétrica.

g) Gasodutos e oleodutos:

- i) Gasoduto de alta pressão.

h) Rede rodoviária nacional e estradas regionais:

- i) Rede Nacional Fundamental, constituída pelos Itinerários Principais;
- ii) Rede Nacional Complementar, constituída pelos Itinerários Complementares e pelas Estradas Nacionais;
- iii) Estradas Regionais;
- iv) Estradas desclassificadas sob a jurisdição da EP.SA.

i) Estradas e caminhos municipais:

- i) Estradas municipais.
- j) Rede ferroviária:

i) Linhas ferroviárias.

k) Aeroportos e Aeródromos:

- i) Servidão aeronáutica do aeroporto do Porto (Decreto Regulamentar 7/83, DR 28/83 de 03-02-1983).

l) Marcos Geodésicos;

m) Posto de vigia — Valongo-2 (PV-VLG2, PV.13.02, PVP).

2 — Os Imóveis classificados e em vias de classificação, referidos na alínea e) do número anterior, e respetivas zonas de proteção aplicáveis, encontram-se ainda representados no Anexo I do presente regulamento.

3 — As áreas abrangidas por servidões administrativas e restrições de utilidade pública regem-se pelo respetivo regime legal vigente e pelas disposições expressas no presente regulamento.

PROPOSTA DE ALTERAÇÃO

1 — No território do PDMV são observadas as disposições referentes às servidões administrativas e restrições de utilidade pública ao uso do solo constantes da legislação em vigor e, quando representáveis graficamente, delimitadas na Planta de Condicionantes, designadamente:

a) Recursos hídricos:

- i) Leitões dos cursos de água;
- ii) Margens dos cursos de água;
- iii) Zonas inundáveis ou ameaçadas pelas cheias.

b) Recursos geológicos:

- i) Pedreiras;
- c) Recursos agrícolas e florestais:
 - i) Reserva Agrícola Nacional;
 - ii) Espécies florestais protegidas — sobreiro, azinheira e azevinho;
 - iii) Árvores de interesse público (DG244, Série II, de 19-10-1967, Processo KNJ1/165).

d) Recursos ecológicos:

- i) Reserva Ecológica Nacional;
- ii) Rede Natura 2000 (Sitio PTCO0024 Valongo);
- iii) Paisagem Protegida Local (Aviso 3175/2011, de 28 de janeiro).

e) Imóveis classificados e em vias de classificação:

- i) Monumento Nacional — Cruzeiro de Valongo/Cruzeiro do Senhor do Padrão (Decreto 16-06-1910, DG 136, de 23-06-1910);
- ii) Imóvel de Interesse Público — Casa do Anjo de São Miguel (Decreto 29/84, DR 145, de 25-06-1984);
- iii) Imóvel de Interesse Municipal — Ponte de São Lázaro/Pina (Decreto 129/77, DR 226, de 29-09-1977).

f) Rede elétrica:

- i) Linhas de alta tensão da Rede Elétrica Nacional;
- ii) Subestação elétrica.

g) Gasodutos e oleodutos:

- i) Gasoduto de alta pressão.

h) Rede rodoviária nacional e estradas regionais:

- i) Rede Nacional Fundamental, constituída pelos Itinerários Principais;
- ii) Rede Nacional Complementar, constituída pelos Itinerários Complementares e pelas Estradas Nacionais;
- iii) Estradas Regionais;
- iv) Estradas desclassificadas sob a jurisdição da EP.SA.

i) Estradas e caminhos municipais:

- i) Estradas municipais.
- j) Rede ferroviária:

i) Linhas ferroviárias.

k) Aeroportos e Aeródromos:

- i) Servidão aeronáutica do aeroporto do Porto (Decreto Regulamentar 7/83, DR 28/83 de 03-02-1983).

l) Marcos Geodésicos;

m) Posto de vigia — Valongo-2 (PV-VLG2, PV.13.02, PVP).

2 — Os Imóveis classificados e em vias de classificação, referidos na alínea e) do número anterior, e respetivas zonas de proteção aplicáveis, encontram-se ainda representados no Anexo I do presente regulamento.

3 — As áreas abrangidas por servidões administrativas e restrições de utilidade pública regem-se pelo respetivo regime legal vigente e pelas disposições expressas no presente regulamento.

4 — As áreas delimitadas na planta de condicionantes como Espécies florestais protegidas — sobreiro, azinheira e azevinho, a que se refere na subalínea ii) da alínea c) do número anterior,

correspondem a áreas indicativas da existência de núcleos sobreiros, estando sujeitas a levantamento cartográfico do perímetro e das espécies existentes no local

FUNDAMENTAÇÃO

Introdução de n.º 4 - Introdução de norma esclarecedora do carácter indicativo de algumas áreas cartografadas na planta de condicionantes, ao abrigo do objetivo de alteração r) da Deliberação de Câmara de 04.08.2016 (ver pág. 5).

Alteração do regulamento PDM de Valongo - proposta

Handwritten notes and signatures:
Alcunha
Male
*

m

CAPÍTULO II

Servidões administrativas e restrições de utilidade pública

Artigo 7.º

Incêndios Florestais

REDAÇÃO ATUAL

1 – As áreas percorridas por incêndios, integrantes do Plano Municipal de Defesa da Floresta Contra Incêndios, adiante designado de PMDCIFV, são as constantes da carta de áreas ardidas anexa à planta de condicionantes.

2 – As áreas com risco de incêndio das classes alta ou muito alta, integrantes do PMDCIFV, são as constantes da carta de riscos de incêndio anexa à planta de condicionantes.

3 – As áreas edificadas consolidadas em solo rural, identificadas na carta de áreas ardidas e na carta de riscos de incêndio anexas à planta de condicionantes, correspondem às categorias de Espaços de equipamentos e outras estruturas e de Aglomerados rurais.

4 – Nos terrenos com povoamentos florestais percorridos por incêndios florestais fora de solo urbano e das áreas edificadas consolidadas em solo rural, a alteração do uso do solo fica condicionada de acordo com a legislação aplicável.

5 – Todas as construções, infraestruturas, equipamentos e estruturas de apoio enquadráveis no regime de construção previsto para as categorias de espaços inseridas no solo rural, terão de cumprir as medidas de defesa contra incêndios florestais definidas no quadro legal em vigor.

6 – Nos parques de campismo, nas infraestruturas ou equipamentos florestais de recreio, nos parques ou polígonos industriais, nas plataformas logísticas, e nos aterros sanitários, que estejam inseridos ou que sejam confinantes com espaços florestais, é obrigatória a gestão de combustível e a sua manutenção numa faixa envolvente com largura mínima de 100 m, competindo à respetiva entidade gestora, ou no não cumprimento desta sua obrigação à Câmara Municipal, realizar os devidos trabalhos, podendo esta última, desencadear os mecanismos legais necessários ao ressarcimento da despesa efetuada.

PROPOSTA DE ALTERAÇÃO

1 – As áreas percorridas por incêndios, integrantes do Plano Municipal de Defesa da Floresta Contra Incêndios, adiante designado de PMDCIFV, são as constantes da carta de áreas ardidas anexa à planta de condicionantes.

2 – As áreas com risco de incêndio das classes alta ou muito alta, integrantes do PMDCIFV, são as constantes da carta de riscos de incêndio anexa à planta de condicionantes.

3 – Para efeitos de aplicação das medidas de defesa contra incêndios florestais definidas no quadro legal em vigor e no presente artigo, são consideradas áreas edificadas consolidadas a totalidade do solo urbano e as categorias do solo rural de Espaços de equipamentos e outras estruturas (EE) e de Aglomerados rurais (AR), delimitadas na planta de ordenamento – qualificação do solo.

4 – Nos terrenos com povoamentos florestais percorridos por incêndios florestais fora de solo urbano e das áreas edificadas consolidadas em solo rural, a alteração do uso do solo fica condicionada de acordo com a legislação aplicável.

5 – Todas as construções, infraestruturas, equipamentos e estruturas de apoio enquadráveis no regime de construção previsto para as categorias e subcategorias do solo, localizadas fora das áreas edificadas consolidadas, terão de cumprir as medidas de defesa contra incêndios florestais definidas no quadro legal em vigor, bem como as definidas no presente regulamento, designadamente:

a) A construção de novas edificações para habitação, comércio, serviços ou indústria é proibida em áreas classificadas com risco de incêndio alto ou muito alto,

b) As novas edificações têm que salvaguardar, na sua implantação no terreno, a garantia da distância à estrema da propriedade de uma faixa de proteção nunca inferior a 50 m, e devem prever a adoção de medidas especiais relativas à resistência do edifício à passagem do fogo e à contenção de possíveis fontes de ignição de incêndios no edifício e respetivos acessos.

6 – (Revogado)

FUNDAMENTAÇÃO

Alteração do n.º 3 - Clarificar de forma explícita que o solo urbano se integra no conceito de área edificada consolidada do DL 17/2009, de 14.03² para efeitos de aplicação do art.º 16.º do mesmo³.

Alteração do n.º 5 – Inclusão das medidas de defesa contra incêndios florestais à edificabilidade que constam no n.º 3 e n.º 5 do art.º 22.º do regulamento em vigor.

Revogação do n.º 6 – Esta norma, cuja redação de corresponde à transcrição do n.º 11 do art.º 15.º do DL 17/2009, de 14.01) passa a estar salvaguardada no n.º 3 do art.º 6.º.

Todas as alterações são introduzidas ao abrigo do objetivo de alteração b) da Deliberação de Câmara de 04.08.2016 (ver pág. 4)

² «Áreas edificadas consolidadas» as áreas que possuem uma estrutura consolidada ou compactação de edificados, onde se incluem áreas urbanas consolidadas e outras áreas edificadas em solo rural classificadas deste modo pelos IGT vinculativos dos particulares.» (alínea b) do n.º 1 do Art.º 3.º do DL 17/2009, de 14.03)

³ «A construção de edificações para habitação, comércio, serviços e indústria fora das áreas edificadas consolidadas é proibida nos terrenos classificados nos PMDFCI com risco de incêndio das classes alta ou muito alta, sem prejuízo das infra-estruturas definidas nas RDFCI». (n.º 2 do Art.º 16.º do DL 17/2009, de 14.03)

CAPÍTULO IV

Qualificação do solo

SECÇÃO I

Condições gerais para o uso e transformação do solo

Artigo 15.º

Compatibilidade de usos e atividades

TEXTO ATUAL	ALTERAÇÃO
<p>Consideram-se usos compatíveis os que não provoquem um agravamento das condições ambientais e urbanísticas, sendo motivo de indeferimento de operações urbanísticas, as utilizações, ocupações ou atividades que:</p> <p>a) Origem ruído, fumos, cheiros ou resíduos que afetem as condições de salubridade,</p> <p>b) Perturbem gravemente as condições de trânsito e de estacionamento ou provoquem movimentos de cargas e descargas que prejudiquem as condições de utilização da via pública,</p> <p>c) Acarretem ou agravem os riscos de incêndio ou de explosão;</p> <p>d) Prejudiquem a salvaguarda e a valorização do património classificado ou de reconhecido valor cultural, arquitetónico, paisagístico ou ambiental.</p>	<p>1 — Consideram-se usos compatíveis os que não provoquem um agravamento das condições ambientais e urbanísticas, sendo motivo de indeferimento de operações urbanísticas, as utilizações, ocupações ou atividades que:</p> <p>a) Origem ruído, fumos, cheiros ou resíduos que afetem as condições de salubridade;</p> <p>b) Perturbem gravemente as condições de trânsito e de estacionamento ou provoquem movimentos de cargas e descargas que prejudiquem as condições de utilização da via pública,</p> <p>c) Acarretem ou agravem os riscos de incêndio ou de explosão;</p> <p>d) Prejudiquem a salvaguarda e a valorização do património classificado ou de reconhecido valor cultural, arquitetónico, paisagístico ou ambiental.</p> <p>2 — Os usos admitidos para cada categoria e subcategoria do solo devem compatibilizar-se com o uso dominante que caracteriza esta categoria ou subcategoria, sem prejuízo da compatibilidade entre usos complementares do dominante, devendo serem interditos usos e atividades que provoquem ou possam vir a provocar os conflitos descritos no número anterior ou que provoquem rutura morfológica dominante no local.</p>

FUNDAMENTAÇÃO

Inclusão de n.º 2 – Rever a norma da afetação de usos compatíveis, ao abrigo do objetivo de alteração constante na alínea m) da Deliberação de Câmara de 04.08.2016 (ver pág. 5).

A alteração proposta visa substituir a atual aplicação de cotas de usos, regra mais rígida que cria sempre alguns problemas, como foi detetado, por reforçar as regras de compatibilidade de usos já previstas no PDMV, no artigo 15.º. Esta proposta, além de salvaguardar os princípios de planeamento e gestão do solo preconizados no PDMV⁴, promove uma gestão mais qualitativa e menos quantitativa do território, alargada a todo o território, e não apenas às áreas não consolidadas.

⁴ Nomeadamente, o princípio de planeamento e gestão do solo urbanizado fora de zona urbana consolidada definida na subalínea ii) da alínea a) do n.º 2 do art.º 44.º deste regulamento (*"Fora de zona urbana consolidada, todas as operações urbanísticas devem promover a articulação e a continuidade física e funcional das características urbanas dominantes, bem como dos espaços públicos dos tecidos urbanos adjacentes"*).

CAPÍTULO IV

Qualificação do solo

SECÇÃO I

Condições gerais para o uso e transformação do solo

Artigo 20.º

Usos e atividades em solo rural

REDAÇÃO ATUAL

1 – No solo rural, os usos dominantes, complementares e compatíveis são os explicitados nas diferentes categorias e subcategorias do solo rural.

2 – No solo rural os usos compatíveis revestem-se de caráter excecional e apenas são admitidos quando tal se demonstre necessário, desde que não sejam postas em causa as funcionalidades específicas da categoria ou subcategoria em que se localizem.

3 – Independentemente da sua localização, no solo rural são proibidas:

a) As utilizações e intervenções que diminuam ou destruam as potencialidades agrícolas ou florestais dos solos e o seu valor ambiental, paisagístico e ecológico, designadamente:

i) Operações de aterro ou de escavação que conduzam à alteração do relevo natural ou das camadas de solo arável;

ii) Vazamento de efluentes sem tratamento, de acordo com a legislação em vigor;

iii) Corte de folhosas ribeirinhas associadas a galerias ripícolas, como salgueiros, amieiros, freixos e choupos, de exemplares espontâneos;

b) Ações, formas de ocupação ou práticas culturais que aumentem o risco de incêndio florestal;

c) Ações, formas de ocupação ou práticas culturais que aumentem o risco de erosão dos solos.

4 – Excetua-se do número anterior a realização de ações de reconhecido interesse público, nacional ou local, nomeadamente a construção de infraestruturas ou de equipamentos de utilização coletiva, desde que preservem a vocação, o caráter e os usos do solo rural em que se inserem.

PROPOSTA DE ALTERAÇÃO

1 – No solo rural, os usos dominantes, complementares e compatíveis são os explicitados nas diferentes categorias e subcategorias do solo rural.

2 – No solo rural os usos compatíveis revestem-se de caráter excecional e apenas são admitidos quando tal se demonstre necessário, desde que não sejam postas em causa as funcionalidades específicas da categoria ou subcategoria em que se localizem.

3 – No solo rural são proibidas:

a) As utilizações e intervenções que diminuam ou destruam as potencialidades agrícolas ou florestais dos solos e o seu valor ambiental, paisagístico e ecológico, designadamente:

i) Operações de aterro ou de escavação que conduzam à alteração do relevo natural ou das camadas de solo arável;

ii) Vazamento de efluentes sem tratamento, de acordo com a legislação em vigor;

iii) Corte de folhosas ribeirinhas associadas a galerias ripícolas, como salgueiros, amieiros, freixos e choupos, de exemplares espontâneos;

b) Ações, formas de ocupação ou práticas culturais que aumentem o risco de incêndio florestal;

c) Ações, formas de ocupação ou práticas culturais que aumentem o risco de erosão dos solos.

4 – Excetua-se do número anterior a realização das ações indispensáveis aos usos dominantes, complementares e compatíveis explicitados nas diferentes categorias e subcategorias do solo rural ou de ações de reconhecido interesse público, nacional ou local, nomeadamente a construção de infraestruturas ou de equipamentos de utilização coletiva, desde que preservem a vocação, o caráter e os usos do solo rural em que se inserem.

FUNDAMENTAÇÃO

Alteração ao n.º 3 - Eliminação da aparente incompatibilidade existente entre usos e atividades interditas definidas no n.º 3 do artigo 20.º e usos dominantes em algumas categorias e subcategorias do solo rural

Alteração ao n.º 4 - Correção decorrente da alteração ao n.º 3.

Todas as alterações são introduzidas ao abrigo do objetivo de alteração constante na alínea c) da Deliberação de Câmara de 04.08.2016 (Ver pág. 4).

CAPÍTULO IV

Qualificação do solo

SECÇÃO II

Solo Rural

SUBSECÇÃO I

Disposições comuns ao solo rural

Artigo 22.º

Edificabilidade

REDAÇÃO ATUAL

Artigo 22.º

Edificabilidade em solo rural

1 — A edificabilidade em solo rural reveste-se de caráter excepcional aplicando-se, quando admitida, os parâmetros urbanísticos explicitados nas respetivas categorias e subcategorias do solo rural.

2 — Todos os novos edifícios em solo rural devem localizar-se predominantemente nos espaços intersticiais sem interesse para a atividade produtiva e garantir a correta integração e salvaguarda dos valores naturais e paisagísticos do local.

3 — Fora das áreas edificadas consolidadas em solo rural, definidas no n.º 3 do Artigo 7.º do presente regulamento, é proibida a construção de novas edificações para habitação, comércio, serviços ou indústria, em áreas classificadas com risco de incêndio alto ou muito alto no Plano Municipal de Defesa da Floresta Contra Incêndios de Valongo, adiante designado de PMDFCIV.

4 — Nos espaços florestais, as novas edificações têm que salvaguardar o estabelecido na legislação que tutela o Sistema Nacional de Defesa da Floresta Contra Incêndios, adiante designado de SNDFCI, de acordo com a tipologia da edificação ou a infraestrutura em causa, ou as que venham a ser aprovados em PMDFCIV.

5 — As novas edificações em solo rural fora das áreas edificadas consolidadas em solo rural, devem salvaguardar, na sua implantação no terreno, as regras definidas no PMDFCIV, com a garantia da distância à estrema da propriedade de uma faixa de proteção nunca inferior a 50 m, e devem prever a adoção de medidas especiais relativas à resistência do edifício à passagem do fogo e à contenção de possíveis fontes de ignição de incêndios no edifício e respetivos acessos.

6 — Os proprietários, arrendatários, usufrutuários ou entidades que, a qualquer título, detenham terrenos confinantes a edificações, designadamente habitações, estaleiros, armazéns, oficinas, fábricas ou outros equipamentos, são obrigados a proceder à gestão de combustível numa faixa de 50 m à volta daquelas edificações ou instalações, medida a partir do seu limite exterior, de acordo com as normas constantes da legislação que tutela o SNDFCI.

PROPOSTA DE ALTERAÇÃO

Artigo 22.º

Edificabilidade em solo rural

1 — A edificabilidade em solo rural reveste-se de caráter excepcional aplicando-se, quando admitida, os parâmetros urbanísticos explicitados nas respetivas categorias e subcategorias do solo rural.

2 — Todos os novos edifícios em solo rural devem localizar-se predominantemente nos espaços intersticiais sem interesse para a atividade produtiva e garantir a correta integração e salvaguarda dos valores naturais e paisagísticos do local.

3 — Os parâmetros urbanísticos explicitados nas respetivas categorias e subcategorias do solo rural aplicam-se às parcelas afetas às respetivas operações urbanísticas admitindo-se a sua aplicação, em situações devidamente fundamentadas que promovam a contenção da edificabilidade em solo rural e o previsto no número anterior, ao conjunto de parcelas afetas a uma exploração agrícola ou florestal submetida a uma gestão única ou conjunta, estabelecida nos termos dos regimes específicos aplicáveis à respetiva atividade.

4 — Todas as edificações em solo rural têm que salvaguardar o estabelecido no artigo 7.º do presente regulamento.

5 — As áreas a ceder para arruamentos que não correspondam a realinhamentos de vias ou a vias previstas a executar nos termos do n.º 8 do artigo 72.º, não são quantificáveis para efeitos de índice de utilização do solo.

6 — No caso de operações urbanísticas e de operações de loteamento que abranjam várias categorias ou subcategorias do solo, a edificabilidade e a impermeabilização resultante podem ser localizadas em qualquer local da área objeto da intervenção, desde que:

- Sejam cumpridos as restantes regras do presente artigo e os restantes parâmetros urbanísticos definidos em cada uma das categorias e subcategorias do solo abrangidas;
- O índice de utilização resultante da operação não ultrapasse o índice médio de utilização do solo admitido, determinado pelo somatório da edificabilidade máxima admitida em cada uma das diferentes categorias e subcategorias do solo abrangidas a dividir pela área total das categorias e subcategorias do solo abrangidas;
- O índice de impermeabilização resultante da operação não ultrapasse o índice médio de impermeabilização do solo admitido, determinado pelo somatório da impermeabilização máxima admitida para cada uma das diferentes categorias e subcategorias do solo abrangidas a dividir pela área total das categorias e subcategorias do solo abrangidas.

7 — No caso de operações urbanísticas situadas simultaneamente em solo rural e em solo urbano, as parcelas de terreno localizadas em solo urbano não poderão ser contabilizadas para efeito do cálculo do índice de utilização em solo rural.

8 — Não se consideram para efeitos de contabilização de número total de pisos em solo rural, as instalações técnicas localizadas na cobertura dos edifícios, destinadas às infraestruturas indispensáveis

ao edifício, desde que a área afeta a este fim não exceda 10 % da área de cobertura, e garanta o afastamento mínimo de 3 m aos planos das fachadas

FUNDAMENTAÇÃO

Correção do título do artigo para ficar coerente com os restantes desta seção

As anteriores redações dos n.ºs 3, 4 e 5 passaram a ficar previstas no art.º 7.º do presente regulamento, sendo substituídas pela remissão para o cumprimento do mesmo na nova redação introduzida ao n.º 4, ao abrigo do objetivo de alteração b) da Deliberação de Câmara de 04.08.2016 (ver pág. 4)

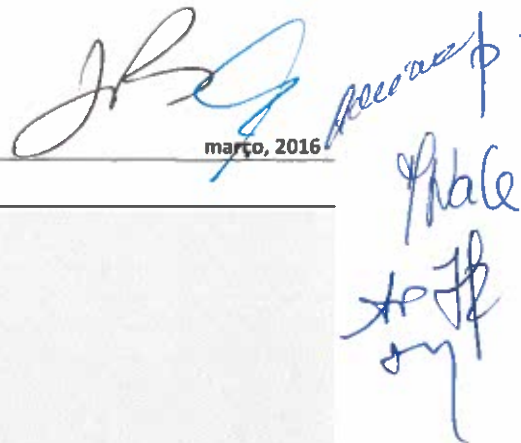
Na nova redação do n.º 3 introduz-se a admissibilidade da aplicação dos parâmetros urbanísticos às explorações agrícolas ou florestais, no âmbito ao abrigo do objetivo de alteração d) da Deliberação de Câmara de 04.08.2016 (ver pág. 5).

Paralelamente, introduziram-se, com as devidas adaptações, algumas das normas do art.º 46.º, que por lapso não estavam previstas ou devidamente clarificadas para a edificabilidade em solo rural, nomeadamente:

- A nova redação do n.º 5 corresponde à adaptação do previsto no n.º 2 do art.º 46.º;
- A nova redação do n.º 6 corresponde à adaptação do previsto no novo n.º 4 do art.º 46.º;
- O n.º 7 corresponde à adaptação do previsto no novo n.º 5 do art.º 46.º;
- O n.º 8 corresponde à adaptação do previsto no novo n.º 7 do art.º 46.º.

Alteração do regulamento PDM de Valongo - proposta

REDAÇÃO ATUAL	PROPOSTA DE ALTERAÇÃO
<p>CAPÍTULO IV Qualificação do solo SECÇÃO II Solo Rural SUBSECÇÃO II Espaços agrícolas (A) Artigo 26.º Edificabilidade</p>	
<p>1 — Nos Espaços agrícolas aplicam-se os seguintes parâmetros gerais de edificabilidade:</p> <p>a) Área mínima da parcela de terreno de 1ha;</p> <p>b) Índice de utilização do solo máximo de 0.02, em relação à área total da parcela;</p> <p>c) Máximo de 2 pisos e altura da edificação máxima de 9 m, excetuando o existente, se superior, ou instalações técnicas devidamente justificadas;</p> <p>d) Tipologia unifamiliar ou bifamiliar, em edifícios com componente habitacional;</p> <p>2 — Aos empreendimentos turísticos aplicam-se ainda os seguintes parâmetros de edificabilidade:</p> <p>a) Máximo de 20 camas por hectare, em relação à área total do terreno afeto ao empreendimento;</p> <p>b) Máximo de 60 camas por hectare, em relação à parcela destinada exclusivamente ao estabelecimento hoteleiro.</p> <p>3 — No caso de infraestruturas e equipamentos de utilização coletiva, de atividades industriais de transformação de produtos florestais ou agrícolas e de atividades de recreio e lazer, admite-se um índice de utilização do solo máximo de 0.20 até 2 ha da parcela e de 0.02 para a restante área da parcela.</p> <p>4 — No caso de ampliação de edifícios existentes, em situação legal à data da entrada em vigor do PDMV, admite-se a possibilidade de um acréscimo de área de construção até um máximo de 50 % da área de construção existente.</p> <p>5 — Nos Espaços florestais de produção em encostas de declive acentuado, conducentes a elevados riscos de erosão, ou que se sobrepõem a zonas da Reserva Ecológica Nacional, só será permitida a edificabilidade para reservatórios de água e instalações de deteção e combate a fogos, apenas e quando aprovados pelas entidades competentes.</p>	<p>1 — Nos Espaços agrícolas aplicam-se os seguintes parâmetros gerais de edificabilidade, nos termos do artigo 22.º:</p> <p>a) Área mínima da parcela de terreno de 1ha;</p> <p>b) Índice de utilização do solo máximo de 0.02, em relação à área total da parcela;</p> <p>c) Máximo de 2 pisos e altura da edificação máxima de 9 m, excetuando o existente, se superior, ou instalações técnicas devidamente justificadas;</p> <p>d) Tipologia unifamiliar ou bifamiliar, em edifícios com componente habitacional;</p> <p>2 — Aos empreendimentos turísticos aplicam-se ainda os seguintes parâmetros de edificabilidade:</p> <p>a) Máximo de 20 camas por hectare, em relação à área total do terreno afeto ao empreendimento;</p> <p>b) Máximo de 60 camas por hectare, em relação à parcela destinada exclusivamente ao estabelecimento hoteleiro.</p> <p>3 — No caso de Infraestruturas e equipamentos de utilização coletiva, de atividades industriais de transformação de produtos florestais ou agrícolas e de atividades de recreio e lazer, admite-se um índice de utilização do solo máximo de 0.20 até 2 ha da parcela e de 0.02 para a restante área da parcela.</p> <p>4 — No caso de ampliação de edifícios existentes, em situação legal à data da entrada em vigor do PDMV, admite-se a possibilidade de um acréscimo de área de construção até um máximo de 50 % da área de construção existente.</p> <p>5 — Nos Espaços florestais de produção em encostas de declive acentuado, conducentes a elevados riscos de erosão, ou que se sobrepõem a zonas da Reserva Ecológica Nacional, só será permitida a edificabilidade para reservatórios de água e instalações de deteção e combate a fogos, apenas e quando aprovados pelas entidades competentes.</p>
<p>FUNDAMENTAÇÃO</p>	
<p>Alteração do n.º 1 – Introdução de remissão para o artigo 22.º decorrente das novas redações introduzidas aos n.ºs 3 a 8 do mesmo.</p>	



CAPÍTULO IV

Qualificação do solo

SECÇÃO II

Solo Rural

SUBSECÇÃO III

Espaços florestais (F)

DIVISÃO I

Espaços florestais de produção (F.I)

Artigo 30.º

Edificabilidade

REDAÇÃO ATUAL

1 — Nos Espaços Florestais de Produção aplicam-se os seguintes parâmetros gerais de edificabilidade:

- a) Área mínima da parcela de terreno de 2 ha;
- b) Índice de utilização do solo máximo de 0.02, em relação à área total da parcela;
- c) Máximo de 2 pisos e altura da edificação máxima de 9 m, excetuando o existente, se superior, ou instalações técnicas devidamente justificadas;
- d) Tipologia unifamiliar ou bifamiliar, em edifícios com componente habitacional;
- e) Seja garantida a florestação de, pelo menos, 60 % da área total da parcela.

2 — Aos empreendimentos turísticos aplicam-se ainda os seguintes parâmetros de edificabilidade:

- a) Máximo de 20 camas por hectare, em relação à área total do terreno afeto ao empreendimento;
- b) Máximo de 60 camas por hectare, em relação à parcela destinada exclusivamente ao estabelecimento hoteleiro.

3 — No caso de infraestruturas e equipamentos de utilização coletiva, de atividades industriais de transformação de produtos florestais ou agrícolas e de atividades de recreio e lazer, admite-se um índice de utilização do solo máximo de 0.20 até 2 ha da parcela e de 0.02 para a restante área da parcela.

4 — No caso de ampliação de edifícios existentes, em situação legal à data da entrada em vigor do PDMV, admite-se a possibilidade de um acréscimo de área de construção até um máximo de 50 % da área de construção existente.

5 — Nos Espaços florestais de produção em encostas de declive acentuado, conducentes a elevados riscos de erosão, ou que se sobrepõem a zonas da Reserva Ecológica Nacional, só será permitida a edificabilidade para reservatórios de água e instalações de deteção e combate a fogos, apenas e quando aprovados pelas entidades competentes.

PROPOSTA DE ALTERAÇÃO

1 — Nos Espaços Florestais de Produção aplicam-se os seguintes parâmetros gerais de edificabilidade, nos termos do artigo 22.º:

- a) Área mínima da parcela de terreno de 2 ha;
- b) Índice de utilização do solo máximo de 0.02, em relação à área total da parcela;
- c) Máximo de 2 pisos e altura da edificação máxima de 9 m, excetuando o existente, se superior, ou instalações técnicas devidamente justificadas;
- d) Tipologia unifamiliar ou bifamiliar, em edifícios com componente habitacional;
- e) Seja garantida a florestação de, pelo menos, 60 % da área total da parcela, admitindo-se menor percentagem nas situações previstas nos números seguintes, e desde que devidamente fundamentadas.

2 — Aos empreendimentos turísticos aplicam-se ainda os seguintes parâmetros de edificabilidade:

- a) Máximo de 20 camas por hectare, em relação à área total do terreno afeto ao empreendimento;
- b) Máximo de 60 camas por hectare, em relação à parcela destinada exclusivamente ao estabelecimento hoteleiro.

3 — No caso de infraestruturas e equipamentos de utilização coletiva, de atividades industriais de transformação de produtos florestais ou agrícolas e de atividades de recreio e lazer, admite-se um índice de utilização do solo máximo de 0.20 até 2 ha da parcela e de 0.02 para a restante área da parcela.

4 — No caso de ampliação de edifícios existentes, em situação legal à data da entrada em vigor do PDMV, admite-se a possibilidade de um acréscimo de área de construção até um máximo de 50 % da área de construção existente.

5 — Nos Espaços florestais de produção em encostas de declive acentuado, conducentes a elevados riscos de erosão, ou que se sobrepõem a zonas da Reserva Ecológica Nacional, só será permitida a edificabilidade para reservatórios de água e instalações de deteção e combate a fogos, apenas e quando aprovados pelas entidades competentes.

FUNDAMENTAÇÃO

Alteração do n.º 1 — Introdução de remissão para o artigo 22.º decorrente das novas redações introduzidas aos n.ºs 3 a 8 do mesmo.

Alteração da alínea e) do n.º 1 — Compatibilização desta norma com o previsto nos números seguintes, ao abrigo do objetivo de alteração constante na alínea e) da Deliberação de Câmara de 04.08.2016 (ver pág. 5)

CAPÍTULO IV

Qualificação do solo

SECÇÃO II

Solo Rural

SUBSECÇÃO III

Espaços florestais (F)

DIVISÃO II

Espaços florestais de conservação (F.II)

Artigo 33.º

Edificabilidade

REDAÇÃO ATUAL

1 — Nos Espaços florestais de conservação aplicam-se os seguintes parâmetros gerais de edificabilidade:

- a) Área mínima da parcela de terreno de 3 ha;
- b) Índice de utilização do solo máximo de 0.02, em relação à área total da parcela;
- c) Máximo de 2 pisos e altura da edificação máxima de 9 m, excetuando o existente, se superior, ou instalações técnicas devidamente justificadas;
- d) Tipologia unifamiliar ou bifamiliar, em edifícios com componente habitacional;
- e) Seja garantida a florestação de, pelo menos, 80 % da área total da parcela.

2 — Aos empreendimentos turísticos aplicam-se ainda os seguintes parâmetros de edificabilidade:

- a) Máximo de 20 camas por hectare, em relação à área total do terreno afeto ao empreendimento;
- b) Máximo de 60 camas por hectare, em relação à parcela destinada exclusivamente ao estabelecimento hoteleiro.

3 — No caso de ampliação de edifícios existentes, em situação legal à data da entrada em vigor do PDMV, admite-se a possibilidade de um acréscimo de área de construção até um máximo de 25 % da área de construção existente.

4 — Nos Espaços florestais de conservação em encostas de declive acentuado, conducentes a elevados riscos de erosão, ou que se sobrepõem a zonas da Reserva Ecológica Nacional, a edificabilidade só será permitida para reservatórios de água e instalações de deteção e combate a fogos, apenas e quando aprovados pelas entidades competentes.

PROPOSTA DE ALTERAÇÃO

1 — Nos Espaços florestais de conservação aplicam-se os seguintes parâmetros gerais de edificabilidade, nos termos do artigo 22.º:

- a) Área mínima da parcela de terreno de 3 ha;
- b) Índice de utilização do solo máximo de 0.02, em relação à área total da parcela;
- c) Máximo de 2 pisos e altura da edificação máxima de 9 m, excetuando o existente, se superior, ou instalações técnicas devidamente justificadas;
- d) Tipologia unifamiliar ou bifamiliar, em edifícios com componente habitacional;
- e) Seja garantida a florestação de, pelo menos, 80 % da área total da parcela, admitindo-se menor percentagem nas situações previstas nos números seguintes, e desde que devidamente fundamentadas.

2 — Aos empreendimentos turísticos aplicam-se ainda os seguintes parâmetros de edificabilidade:

- a) Máximo de 20 camas por hectare, em relação à área total do terreno afeto ao empreendimento;
- b) Máximo de 60 camas por hectare, em relação à parcela destinada exclusivamente ao estabelecimento hoteleiro.

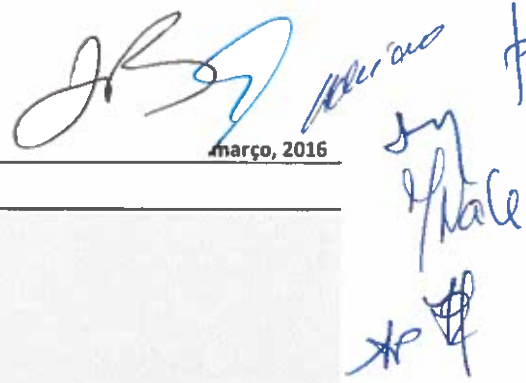
3 — No caso de ampliação de edifícios existentes, em situação legal à data da entrada em vigor do PDMV, admite-se a possibilidade de um acréscimo de área de construção até um máximo de 25 % da área de construção existente.

4 — Nos Espaços florestais de conservação em encostas de declive acentuado, conducentes a elevados riscos de erosão, ou que se sobrepõem a zonas da Reserva Ecológica Nacional, a edificabilidade só será permitida para reservatórios de água e instalações de deteção e combate a fogos, apenas e quando aprovados pelas entidades competentes.

FUNDAMENTAÇÃO

Alteração do n.º 1 – Introdução de remissão para o artigo 22.º decorrente das novas redações introduzidas aos n.ºs 3 a 8 do mesmo.

Alteração da alínea e) do n.º 1 – Compatibilização desta norma com o previsto nos números seguintes, ao abrigo do objetivo de alteração constante na alínea e) da Deliberação de Câmara de 04.08.2016 (ver pág. 5)



CAPÍTULO IV

Qualificação do solo

SECÇÃO II

Solo Rural

SUBSECÇÃO IV

Espaços naturais (N)

Artigo 34.º

Identificação e regime

REDAÇÃO ATUAL

1 — Os Espaços naturais correspondem às áreas do solo rural afetas ao património natural mais sensível do concelho, incluindo as áreas integradas no PSRN2000 e as áreas de reconhecido interesse natural e paisagístico cuja utilização dominante não seja agrícola, florestal ou geológica.

2 — Estes espaços têm por objetivo a proteção dos recursos naturais do concelho, a integridade biofísica, a valorização dos recursos existentes, e a conservação dos valores ambientais e paisagísticos, das áreas abrangidas.

3 — Nestas áreas são proibidas novas edificações, ações de alteração do uso do solo ou da ocupação existente, sem prejuízo do disposto nos números seguintes.

4 — Quaisquer ações, planos ou projetos nestes espaços, ficam condicionados à emissão de parecer pelo Instituto da Conservação da Natureza e das Florestas, e devem ser sujeitos a Avaliação de Incidências Ambientais, nos termos da legislação específica.

5 — As obras de reconstrução ou de alteração das edificações existentes ou construídas ao abrigo do número anterior, e as respetivas utilizações, não podem ser recusadas com fundamento em normas legais ou regulamentares supervenientes, desde que tais obras não originem ou agravem desconformidade da construção originária com as normas em vigor, ou que tenham por objetivo a melhoria das condições de segurança e de salubridade da edificação.

PROPOSTA DE ALTERAÇÃO

1 — Os Espaços naturais correspondem às áreas do solo rural afetas ao património natural mais sensível do concelho, incluindo as áreas integradas no PSRN2000 e as áreas de reconhecido interesse natural e paisagístico cuja utilização dominante não seja agrícola, florestal ou geológica.

2 — Estes espaços têm por objetivo a proteção dos recursos naturais do concelho, a integridade biofísica, a valorização dos recursos existentes, e a conservação dos valores ambientais e paisagísticos, das áreas abrangidas.

3 — Nestas áreas são proibidas novas edificações, ações de alteração do uso do solo ou da ocupação existente, sem prejuízo do disposto nos números seguintes.

4 — Quaisquer ações, planos ou projetos nestes espaços, ficam condicionados à emissão de parecer pelo Instituto da Conservação da Natureza e das Florestas, no caso de incidirem sobre a Rede Natura 2000, e devem ser sujeitos a Avaliação de Incidências Ambientais, quando exigível nos termos da legislação específica.

5 — As obras de reconstrução ou de alteração das edificações existentes ou construídas ao abrigo do número anterior, e as respetivas utilizações, não podem ser recusadas com fundamento em normas legais ou regulamentares supervenientes, desde que tais obras não originem ou agravem desconformidade da construção originária com as normas em vigor, ou que tenham por objetivo a melhoria das condições de segurança e de salubridade da edificação.

FUNDAMENTAÇÃO

Alteração do n.º 4 – Corrigir a necessidade de consulta ao ICNF, uma vez que há uma parte da área desta categoria que não está inserida em Rede Natura 2000, e reduzir a sujeição a AIA aos casos previstos na lei, decorrente da sugestão do ICNF constante no parecer OF_DPGU_FM_14270-2016, de 7.11.2016

CAPÍTULO IV

Qualificação do solo

SECÇÃO II

Solo Rural

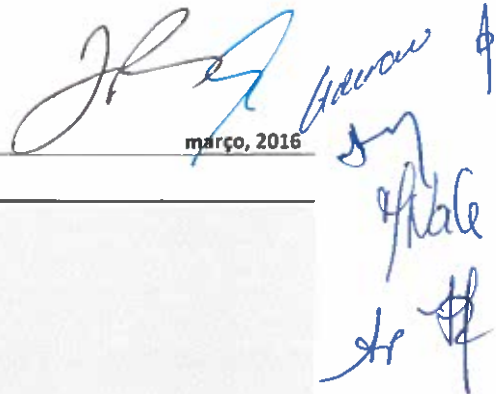
SUBSECÇÃO V

Espaços de recursos geológicos (G)

Artigo 36.º

Edificabilidade

REDAÇÃO ATUAL	PROPOSTA DE ALTERAÇÃO
<p>1 — Nos Espaços de recursos geológicos apenas são permitidas edificações que se destinem ao apoio à exploração dos recursos ou à transformação dos produtos da exploração durante o período da concessão ou exploração.</p> <p>2 — Às edificações previstas no número anterior aplicam-se os seguintes parâmetros de edificabilidade, em relação à área total da parcela:</p> <p>a) Índice de utilização do solo máximo de 0.40;</p> <p>b) Índice de impermeabilização do solo máximo de 40 %;</p> <p>c) Máximo de 2 pisos e altura da edificação máxima de 9 m, excetuando o existente, se superior, ou instalações técnicas devidamente justificadas;</p> <p>3 — Admitem-se edificações que excedam os parâmetros fixados no número anterior apenas em situações excecionais expressamente reconhecidas e aprovadas pela Assembleia Municipal.</p>	<p>1 — Nos Espaços de recursos geológicos apenas são permitidas edificações que se destinem ao apoio à exploração dos recursos ou à transformação dos produtos da exploração durante o período da concessão ou exploração.</p> <p>2 — Às edificações previstas no número anterior aplicam-se os seguintes parâmetros de edificabilidade, em relação à área total da parcela:</p> <p>a) Índice de utilização do solo máximo de 0.40;</p> <p>b) (Revogada);</p> <p>c) Máximo de 2 pisos e altura da edificação máxima de 9 m, excetuando o existente, se superior, ou instalações técnicas devidamente justificadas;</p> <p>3 — Admitem-se edificações que excedam os parâmetros fixados no número anterior apenas em situações excecionais de interesse público expressamente reconhecido pela Assembleia Municipal.</p>
<p>FUNDAMENTAÇÃO</p> <p>Revogação da alínea b) n.º 1 – Eliminar este parâmetro por ser pouco compatível com os usos dominantes e excessivo face ao facto desta ser uma atividade “provisória” e já muito regulada, ao abrigo do objetivo de alteração constante na alínea f) da Deliberação de Câmara de 04 08 2016. (ver pág. 5)</p> <p>Alteração do n.º 3 – Aplicar o mesmo critério de exceção – situações excecionais de interesse público expressamente reconhecido pela Assembleia Municipal.</p>	



CAPÍTULO IV

Qualificação do solo

SECÇÃO II

Solo Rural

SUBSECÇÃO VI

Espaços de equipamentos e outras estruturas (EE)

DIVISÃO I

Espaços de equipamentos e infraestruturas (EE.I)

Artigo 39º

Edificabilidade

REDAÇÃO ATUAL

1 — Nas Espaços de equipamentos e infraestruturas, aplicam-se os seguintes parâmetros de edificabilidade, em relação à área total da parcela:

- a) Índice de utilização do solo máximo de 0.30;
- b) Índice de impermeabilização do solo máximo de 40 %;
- c) Máximo de 3 pisos e altura da edificação máxima de 12 m, excetuando o existente, se superior, ou instalações técnicas devidamente justificadas.

2 — Admitem-se edificações que excedam até 50 % os parâmetros fixados no número anterior no caso de equipamentos de utilização coletiva de interesse público reconhecido pela Assembleia Municipal.

PROPOSTA DE ALTERAÇÃO

1 — Nas Espaços de equipamentos e infraestruturas, aplicam-se os seguintes parâmetros de edificabilidade, em relação à área total da parcela:

- a) Índice de utilização do solo máximo de 0.30;
- b) (Revogada);
- c) Máximo de 3 pisos e altura da edificação máxima de 12 m, excetuando o existente, se superior, ou instalações técnicas devidamente justificadas.

2 — Admitem-se edificações que excedam os parâmetros fixados no número anterior apenas em situações excecionais de interesse público expressamente reconhecido pela Assembleia Municipal.

3 — Cada parcela deverá contemplar a área pavimentada necessária para acessos, cargas e descargas, estacionamento, e a área restante ser objeto de ajardinamento e arborização.

FUNDAMENTAÇÃO

Revogação da alínea b) do n.º 1 — Eliminar este parâmetro por ser pouco compatível com os usos dominantes, ao abrigo do objetivo de alteração constante na alínea f) da Deliberação de Câmara de 04.08.2016. (ver pág. 5)

Alteração do n.º 2 — Flexibilizar esta exceção, ao abrigo do objetivo de alteração constante na alínea g) da Deliberação de Câmara de 04.08.2016 (ver pág. 5) e aplicar o mesmo critério de exceção — situações excecionais de interesse público expressamente reconhecido pela Assembleia Municipal.

Introdução de n.º 3 — Aplicar a mesma norma, de salvaguarda paisagística e funcional, aos equipamentos em solo rural já prevista para os equipamentos em solo urbano (n.º3 art.º 63.º).

CAPÍTULO IV

Qualificação do solo

SECÇÃO II

Solo Rural

SUBSECÇÃO VI

Espaços de equipamentos e outras estruturas (EE)

DIVISÃO II

Espaços de atividades especiais (EE.II)

Artigo 41.º

Edificabilidade

REDAÇÃO ATUAL

Nos Espaços de atividades especiais, aplicam-se os seguintes os parâmetros de edificabilidade, em relação à área total da parcela:

- a) Índice de utilização do solo máximo de 0.30;
- b) Índice de impermeabilização do solo máximo de 30 %;
- c) Máximo de 3 pisos e altura da edificação máxima de 12 m, excetuando o existente, se superior, ou instalações técnicas devidamente justificadas.

PROPOSTA DE ALTERAÇÃO

Nos Espaços de atividades especiais, aplicam-se os seguintes os parâmetros de edificabilidade, em relação à área total da parcela:

- a) Índice de utilização do solo máximo de 0.30;
- b) (Revogada),
- c) Máximo de 3 pisos e altura da edificação máxima de 12 m, excetuando o existente, se superior, ou instalações técnicas devidamente justificadas.

FUNDAMENTAÇÃO

Revogação da alínea b) do n.º 1 – Eliminar este parâmetro por ser pouco compatível com os usos dominantes, ao abrigo do objetivo de alteração constante na alínea f) da Deliberação de Câmara de 04.08.2016. (ver pág. 5)

CAPÍTULO IV

Qualificação do solo

SECÇÃO II

Solo Rural

SUBSECÇÃO VII

Aglomerados rurais (AR)

Artigo 43.º

Edificabilidade

REDAÇÃO ATUAL

1 — Nos Aglomerados Rurais apenas se admitem operações urbanísticas cujas soluções arquitetónicas se integrem nas características morfotipológicas do núcleo edificado em que se inserem, aplicando-se os seguintes parâmetros de edificabilidade:

a) A edificação apenas é possível dentro de uma faixa de 40 m paralela ao eixo da via,

b) Tipologia unifamiliar ou bifamiliar, em edifícios com componente habitacional;

c) Máximo de 3 unidades de ocupação, por parcela;

d) Manutenção dos afastamentos, altura da edificação e formas de relação dos edifícios com o espaço público, presentes em mais de dois terços do conjunto edificado em que se insere a pretensão

2 — Quando não seja possível aferir as características morfotipológicas referidas na alínea d) do número anterior, aplicam-se os seguintes parâmetros de edificabilidade, em relação à área total da parcela:

a) Índice de utilização do solo máximo de 0.40;

b) Índice de impermeabilização do solo máximo de 30 %;

c) Máximo de 2 pisos e altura da edificação máxima de 9 m, excetuando o existente, se superior.

PROPOSTA DE ALTERAÇÃO

1 — Nos Aglomerados Rurais apenas se admitem operações urbanísticas cujas soluções arquitetónicas se integrem nas características morfotipológicas do núcleo edificado em que se inserem, aplicando-se os seguintes parâmetros de edificabilidade:

a) Apenas é possível a construção de novos edifícios dentro de uma faixa de 40 m paralela ao eixo da via, com exceção de instalações de apoio à atividade agrícola, pecuária ou florestal;

b) Tipologia unifamiliar ou bifamiliar, em novos edifícios com componente habitacional;

c) (Revogada)

d) Manutenção dos afastamentos, altura da edificação e formas de relação com o espaço público dos edifícios principais, presentes em mais de dois terços do conjunto edificado em que se insere a pretensão.

2 — Quando não seja possível aferir as características morfotipológicas referidas na alínea d) do número anterior, aplicam-se os seguintes parâmetros de edificabilidade, em relação à área total da parcela:

a) Índice de utilização do solo máximo de 0.40;

b) Índice de impermeabilização do solo máximo de 30 %, em novos edifícios;

c) Máximo de 2 pisos e altura da edificação máxima de 9 m, excetuando o existente, se superior.

3 — Sempre que edifícios principais se adequem às características morfotipológicas da frente urbana edificada onde se inserem, admite-se a não aplicação dos parâmetros de edificabilidade quantitativos às construções anexas desde que, cumulativamente, se verifiquem as seguintes regras:

a) A implantação das construções anexas terá de ser inferior à implantação dos respetivos edifícios principais, na proporção definida em regulamento municipal;

b) As construções anexas deverão estar devidamente integradas no local, de acordo as regras definidas em regulamento municipal.

4 — Os novos edifícios a que se referem as alíneas a) e b) do n.º 1 e a alínea b) do n.º 2 correspondem a edifícios não existentes fisicamente à data de entrada em vigor do PDMV, não cartografados na carta base do PDMV ou na ortofotomapa que serviu de base à respetiva cartografia de referência homologada.

FUNDAMENTAÇÃO

Alteração da alínea a) do n.º 1 — Flexibilização da norma ao existente e a instalações de apoio às atividades dominantes.

Alteração da alínea b) do n.º 1 — Adequação norma ao existente e a compromissos anteriormente assumidos.

Revogação da alínea c) do n.º 1 — Eliminação desta norma, por ser demasiado restritiva e não necessária

Todas as alterações anteriores são introduzidas ao abrigo do objetivo de alteração constante na alínea h) da Deliberação de Câmara de 04.08.2016 (ver pág. 5)

Alteração da alínea d) do n.º 1 — Clarificação da aplicação parâmetros de edificabilidade qualitativos relativamente aos edifícios principais e aos edifícios anexas, ao abrigo do objetivo de alteração constante na alínea i) da Deliberação de Câmara de 04.08.2016 (ver pág. 5).

Alteração da alínea b) do n.º 2 — Adequação ao existente e a compromissos anteriormente assumidos, por direito comparado às alterações introduzidas no solo urbano, ao abrigo do objetivo de alteração constante na alínea f) da Deliberação de Câmara de 04.08.2016 (ver pág. 5).

Introdução de n.º 3 - Inclusão de norma semelhante à do solo urbano.

Introdução de n.º 4 - Clarificação do entendimento de novos edifícios, decorrente da adequação ao existente e a compromissos anteriormente assumidos, por direito comparado às alterações introduzidas no solo urbano

CAPÍTULO IV

Qualificação do solo

SECÇÃO III

Solo urbano

SUBSECÇÃO I

Disposições gerais

Artigo 46.º

Edificabilidade em solo urbano

REDAÇÃO ATUAL

1 — A edificabilidade em solo urbanizado e em solo urbanizável rege-se pelo disposto nas diferentes categorias e subcategorias do solo urbano, excetuando-se as situações em que a Câmara Municipal:

- a) Admita altura de edificação inferior ao dominante da frente edificada consolidada, desde que daí não resultem situações de evidente rutura morfológica;
- b) Aceite soluções para colmatação de empenas de edificações existentes, nos termos e com as características definidas em regulamento municipal;
- c) Estabeleça novas características urbanas, para alinhamentos, recuos, afastamentos, altura da edificação ou forma de relação dos edifícios com o espaço público, através dos instrumentos de gestão adequados ou mediante aprovação dessas novas características pela Assembleia Municipal.

2 — Os parâmetros urbanísticos definidos para as diversas categorias e subcategorias do solo urbano aplicam-se à totalidade dos prédios ou lotes legalmente estabelecidos, incluindo nas áreas cedidas ao domínio municipal para equipamentos de utilização coletiva, sem prejuízo do disposto no número seguinte.

3 — Nas áreas cedidas ao domínio municipal para equipamentos de utilização coletiva ou para espaços verdes e de utilização coletiva, aplicam-se os parâmetros de edificabilidade definidos no artigo 96.º, independentemente do índice de utilização do solo resultante da operação urbanística que lhe deu origem.

4 — No caso de operações urbanísticas situadas simultaneamente em solo rural e em solo urbano, as parcelas de terreno localizadas em solo rural não poderão ser contabilizadas para efeito do cálculo dos índices de utilização e de impermeabilização em solo urbano.

5 — Sem prejuízo da aplicação das disposições específicas de edificabilidade referentes às diversas categorias e subcategorias de solo urbano, o deferimento da construção de qualquer edifício com um número total de pisos superior a 9, fica condicionado a parecer favorável da Assembleia Municipal.

PROPOSTA DE ALTERAÇÃO

1 — A edificabilidade em solo urbanizado e em solo urbanizável rege-se pelo disposto nas diferentes categorias e subcategorias do solo urbano, excetuando-se as situações em que a Câmara Municipal:

- a) Admita altura de edificação inferior ao dominante da frente edificada consolidada, desde que daí não resultem situações de evidente rutura morfológica;
- b) Aceite soluções para colmatação de empenas de edificações existentes, nos termos e com as características definidas em regulamento municipal;
- c) Estabeleça novas características urbanas, para alinhamentos, recuos, afastamentos, altura da edificação ou forma de relação dos edifícios com o espaço público, através dos instrumentos de gestão adequados ou mediante aprovação dessas novas características pela Assembleia Municipal.

d) Admita uma edificabilidade superior resultante da aplicação de direitos concretos de construção atribuídos nos termos do Artigo 92.º - A.

2 — As áreas a ceder para arruamentos que não correspondam a realinhamentos de vias ou a vias previstas a executar nos termos do n.º 8 do artigo 72.º, não são quantificáveis para efeitos de índice de utilização do solo.

3 — Nas áreas cedidas ao domínio municipal para equipamentos de utilização coletiva ou para espaços verdes e de utilização coletiva, aplicam-se os parâmetros de edificabilidade definidos no artigo 96.º, independentemente do índice de utilização do solo resultante da operação urbanística que lhe deu origem.

4 — No caso de operações urbanísticas e de operações de loteamento que abranjam várias categorias ou subcategorias do solo, a edificabilidade e a impermeabilização resultante podem ser localizadas em qualquer local da área objeto da intervenção, desde que:

- a) Sejam cumpridos as restantes regras do presente artigo e os restantes parâmetros urbanísticos definidos em cada uma das categorias e subcategorias do solo abrangidas;
- b) O índice de utilização resultante da operação não ultrapasse o índice médio de utilização do solo admitido, determinado pelo somatório da edificabilidade máxima admitida em cada uma das diferentes categorias e subcategorias do solo abrangidas a dividir pela área total das categorias e subcategorias do solo abrangidas;
- c) O índice de impermeabilização resultante da operação não ultrapasse o índice médio de impermeabilização do solo admitido, determinado pelo somatório da impermeabilização máxima admitida para cada uma das diferentes categorias e subcategorias do solo abrangidas a dividir pela área total das categorias e subcategorias do solo abrangidas.

5 — No caso de operações urbanísticas situadas simultaneamente em solo rural e em solo urbano, as parcelas de terreno localizadas em solo rural não poderão ser contabilizadas para efeito do cálculo do índice de utilização em solo urbano.

6 — Sem prejuízo da aplicação das disposições específicas de edificabilidade referentes às diversas categorias e subcategorias de solo urbano, o deferimento da construção de qualquer edifício com um número total de pisos superior a 9, fica condicionado a parecer favorável da Assembleia Municipal.

6 — Não se consideram para efeitos de contabilização de número total de pisos, as instalações técnicas localizadas na cobertura dos edifícios, destinadas às infraestruturas indispensáveis ao edifício, desde que a área afeta a este fim não exceda 10 % da área de cobertura, e garanta o afastamento mínimo de 3 m aos planos das fachadas.

7 — Não se consideram para efeitos de contabilização de número total de pisos, as instalações técnicas localizadas na cobertura dos edifícios, destinadas às infraestruturas indispensáveis ao edifício, desde que a área afeta a este fim não exceda 10 % da área de cobertura, e garanta o afastamento mínimo de 3 m aos planos das fachadas.

8 — Sempre que edifícios principais se adequem às características morfotipológicas da frente urbana edificada onde se inserem, admite-se a não aplicação dos parâmetros de edificabilidade quantitativos às construções anexas desde que, cumulativamente, se verifiquem as seguintes regras:

a) A implantação das construções anexas terá de ser inferior à implantação dos respetivos edifícios principais, na proporção definida em regulamento municipal;

b) As construções anexas deverão estar devidamente integradas no local, de acordo as regras definidas em regulamento municipal.

9 — Os novos edifícios a que se refere a alínea c) do n.º 1 do artigo 49.º, a alínea c) do n.º 1 do artigo 51.º, a alínea c) do n.º 1 do artigo 54.º, a alínea b) do n.º 1 do artigo 59.º e a alínea b) do n.º 1 e alínea b) do n.º 2 do artigo 61.º, correspondem os edifícios não existentes fisicamente à data de entrada em vigor do PDMV, não cartografados na carta base do PDMV ou na ortofotomapa que serviu de base à respetiva cartografia de referência homologada.

10 — As novas operações de loteamento a que se refere a alínea c) do n.º 1 do artigo 49.º, a alínea c) do n.º 1 do artigo 51.º, a alínea c) do n.º 1 do artigo 54.º, a alínea b) do n.º 1 do artigo 59.º e a alínea b) do n.º 1 e alínea b) do n.º 2 do artigo 61.º, correspondem a operações de loteamento sem procedimento de controlo prévio iniciado ou em curso à data da entrada em vigor do PDMV.

FUNDAMENTAÇÃO

Introdução de alínea d) no n.º 1 Inclusão de exceção referente ao sistema de incentivos urbanísticos, introduzido ao abrigo do objetivo de alteração constante na alínea a) da Deliberação de Câmara de 04.08.2016. (ver pág. 5)

Alteração do n.º 2 – Clarificação da redação e introdução da sua compatibilização ao existente e a compromissos anteriormente, introduzido ao abrigo do objetivo de alteração constante na alínea j) da Deliberação de Câmara de 04.08.2016. (ver pág. 5)

Introdução de n.º 4 – Introdução de norma de clarificação da forma de quantificar e aplicar os parâmetros de edificabilidade em operações urbanísticas ou de loteamento que abranjam várias categorias ou subcategorias do solo.

Alteração do anterior n.º 4 para n.º 5 – Articular com a norma anterior e flexibilizar norma no sentido de se poder viabilizar a localização de atividades económicas nas zonas limites do perímetro urbano, face ao cadastro dos terrenos nos Espaços industriais e empresariais e nos Espaços terciários, e introdução, e, de alguma forma, garantir a gestão das áreas em solo rural afetadas às operações urbanísticas.

Alteração dos anteriores n.ºs 5 e 6 para n.º 6 e 7 respetivamente.

Introdução de n.º 8 – Clarificação da aplicação parâmetros de edificabilidade qualitativos relativamente aos edifícios principais e aos edifícios anexas, ao abrigo do objetivo de alteração constante na alínea i) da Deliberação de Câmara de 04.08.2016. (ver pág. 5)

Introdução de n.ºs 9 e 10 - Clarificação do entendimento de novos edifícios e de novas operações de loteamento, decorrente da adequação ao existente e a compromissos anteriormente assumidos.

CAPÍTULO IV

Qualificação do solo

SECÇÃO III

Solo urbano

SUBSECÇÃO II

Espaços centrais (C)

Artigo 49.º

Edificabilidade

REDAÇÃO ATUAL

Nos Espaços Centrais aplicam-se os seguintes parâmetros urbanísticos:

a) Em C (1):

i) Manutenção dos alinhamentos, recuos, afastamentos, altura da edificação e forma de relação dos edifícios com o espaço público, presentes em mais de metade dos edifícios da frente edificada consolidada em que se insere a pretensão;

ii) Os parâmetros definidos para C (2), nos casos em que se verifique ausência ou impossibilidade de definir as características morfotipológicas referidas na subalínea anterior.

b) Em C (2):

i) Índice de utilização do solo máximo de 1.40;

ii) Nos aglomerados urbanos de Alfena, de Campo e de Sobrado, o máximo de 5 pisos;

iii) Alinhamentos determinados pelas características da via ou vias, existentes ou propostas, de acordo com o previsto no Capítulo V.

c) Índice de impermeabilização máxima de 80 %, independentemente da localização.

PROPOSTA DE ALTERAÇÃO

Nos Espaços Centrais aplicam-se os seguintes parâmetros urbanísticos, nos termos do artigo 46.º

a) Em C (1):

i) Manutenção dos recuos, afastamentos e altura das edifícios principais e forma de relação destes com o espaço público, presentes em mais de metade dos edifícios principais da frente edificada consolidada em que se insere a pretensão;

ii) Os parâmetros definidos para C (2), nos casos em que se verifique ausência ou impossibilidade de definir as características morfotipológicas referidas na subalínea anterior.

b) Em C (2):

i) Índice de utilização do solo máximo de 1.40;

ii) Nos aglomerados urbanos de Alfena, de Campo e de Sobrado, o máximo de 5 pisos;

iii) Alinhamentos determinados pelas características da via ou vias, existentes ou propostas, de acordo com o previsto no Capítulo V.

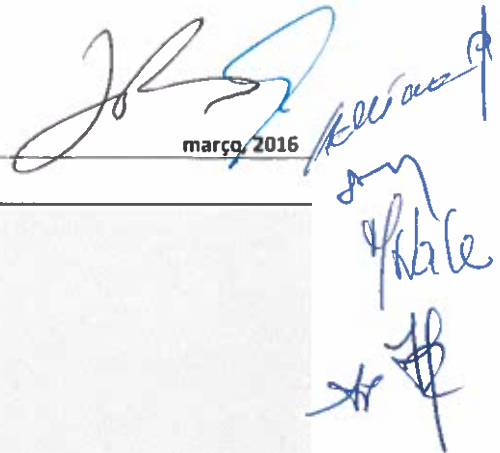
c) Índice de impermeabilização máxima de 80 %, no caso de novos edifícios e novas operações de loteamento localizados fora de zona urbana consolidada.

FUNDAMENTAÇÃO

Introdução de remissão para o artigo 46.º decorrente das novas redações introduzidas ao mesmo.

Alteração da subalínea i) da alínea a) do n.º 1 – Clarificação da aplicação parâmetros de edificabilidade qualitativos relativamente aos edifícios principais e aos edifícios anexos, ao abrigo do objetivo de alteração constante na alínea i) da Deliberação de Câmara de 04.08.2016 (ver pág. 5).

Alteração da alínea c) do n.º 1 – Adequação norma ao existente e a compromissos anteriormente assumidos, ao abrigo do objetivo de alteração constante na alínea k) da Deliberação de Câmara de 04.08.2016 (ver pág. 5).



CAPÍTULO IV

Qualificação do solo

SECÇÃO III

Solo urbano

SUBSECÇÃO III

Espaços residenciais (R)

DIVISÃO I

Espaços residenciais do tipo I (R.I)

Artigo 51.º

Identificação e usos

REDAÇÃO ATUAL

1 — Os Espaços residenciais do tipo I destinam-se à construção de edifícios de habitação do tipo multifamiliar, admitindo-se outros usos desde que compatíveis.

2 — Nas operações urbanísticas envolvendo novos edifícios, localizadas fora de zona urbana consolidada, a afetação a usos não habitacionais não pode exceder os 60% da área total de construção.

3 — Estas áreas integram:

- a) Espaços residenciais do tipo I em solo urbanizado dentro de zona urbana consolidada, identificados como R.I (1);
- b) Espaços residenciais do tipo I em solo urbanizado fora de zona urbana consolidada, identificados como R.I (2);
- c) Espaços residenciais do tipo I em solo urbanizável, identificados como R.I (3).

PROPOSTA DE ALTERAÇÃO

1 — Os Espaços residenciais do tipo I destinam-se à construção de edifícios de habitação, preferencialmente do tipo multifamiliar, admitindo-se outros usos desde que compatíveis.

2 — A afetação a usos não habitacionais depende da verificação da compatibilidade com a envolvente, nos termos do artigo 15.º do presente regulamento.

3 — Estas áreas integram:

- a) Espaços residenciais do tipo I em solo urbanizado dentro de zona urbana consolidada, identificados como R.I (1);
- b) Espaços residenciais do tipo I em solo urbanizado fora de zona urbana consolidada, identificados como R.I (2);
- c) Espaços residenciais do tipo I em solo urbanizável, identificados como R.I (3).

FUNDAMENTAÇÃO

Alteração do n.º 1 – Flexibilizar norma, no sentido de adequação aos tecidos urbanos existentes, ao abrigo do objetivo de alteração constante na alínea l) da Deliberação de Câmara de 04.08.2016 (ver pág. 5).

Alteração do n.º 2 – Rever a norma da afetação de usos compatíveis, ao abrigo do objetivo de alteração constante na alínea m) da Deliberação de Câmara de 04.08.2016 (ver pág. 54) A alteração proposta visa substituir a atual aplicação de cotas de usos, regra mais rígida que cria sempre alguns problemas, como foi detetado, pelo reforço das regras de compatibilidade de usos já previstas no artigo 15.º. Esta proposta, além de salvaguardar os princípios de planeamento e gestão do solo preconizados no PDMV⁵, promove uma gestão mais qualitativa e menos quantitativa do território, alargada a todo o território, e não apenas às áreas não consolidadas.

⁵ Nomeadamente, o princípio de planeamento e gestão do solo urbanizado fora de zona urbana consolidada definida na subalínea ii) da alínea a) do n.º 2 do art.º 44.º deste regulamento (“Fora de zona urbana consolidada, todas as operações urbanísticas devem promover a articulação e a continuidade física e funcional das características urbanas dominantes, bem como dos espaços públicos dos tecidos urbanos adjacentes”).

CAPÍTULO IV

Qualificação do solo

SECÇÃO III

Solo urbano

SUBSECÇÃO III

Espaços residenciais (R)

DIVISÃO I

Espaços residenciais do tipo I (R.I)

Artigo 52.º

Edificabilidade

REDAÇÃO ATUAL

1 — Nas R.I (1) e R.I (2) aplicam-se os seguintes parâmetros urbanísticos:

a) Em R.I (1):

i) Manutenção dos alinhamentos, recuos, afastamentos, altura da edificação e forma de relação dos edifícios com o espaço público, presentes em mais de metade dos edifícios da frente edificada consolidada em que se insere a pretensão;

ii) Os parâmetros definidos para R.I (2), nos casos em que se verifique a ausência ou impossibilidade de definir as características morfotipológicas referidas na subalínea anterior;

b) Em R.I (2):

i) Índice de utilização do solo máximo de 1.20;

ii) Alinhamentos determinados pelas características da via ou vias, existentes ou propostas, de acordo com o previsto no Capítulo V;

iii) Mais de 3 unidades de ocupação, por prédio ou lote resultante da operação urbanística.

c) Índice de impermeabilização do solo máximo de 60 %, independentemente da localização.

2 — As R.I (3) são precedidas de programação prévia, nos termos previstos no capítulo VIII, aplicando-se os parâmetros de edificabilidade definidos no número anterior.

PROPOSTA DE ALTERAÇÃO

1 — Nas R.I (1) e R.I (2) aplicam-se os seguintes parâmetros urbanísticos, nos termos do artigo 46.º:

a) Em R.I (1):

i) Manutenção dos recuos, afastamentos e altura dos edifícios principais e forma de relação destes com o espaço público, presentes em mais de metade dos edifícios principais da frente edificada consolidada em que se insere a pretensão;

ii) Os parâmetros definidos para R.I (2), nos casos em que se verifique a ausência ou impossibilidade de definir as características morfotipológicas referidas na subalínea anterior;

b) Em R.I (2):

i) Índice de utilização do solo máximo de 1.20;

ii) Alinhamentos determinados pelas características da via ou vias, existentes ou propostas, de acordo com o previsto no Capítulo V;

iii) (Revogada).

c) Índice de impermeabilização do solo máximo de 60 %, no caso de novos edifícios e novas operações de loteamento localizados fora de zona urbana consolidada.

2 — As R.I (3) são precedidas de programação prévia, nos termos previstos no capítulo VIII, aplicando-se os parâmetros de edificabilidade definidos no número anterior.

FUNDAMENTAÇÃO

Introdução de remissão para o artigo 46.º decorrente das novas redações introduzidas ao mesmo.

Alteração da subalínea i) da alínea a) do n.º 1 – Clarificação da aplicação parâmetros de edificabilidade qualitativos relativamente aos edifícios principais e aos edifícios anexos, ao abrigo do objetivo de alteração constante na alínea i) da Deliberação de Câmara de 04.08.2016 (ver pág. 5).

Revogação da subalínea iii) da alínea b) do n.º 1 – Eliminação deste parâmetro por ser demasiado restritivo e não necessário face ao n.º 1 do art.º 51.º, ao abrigo do objetivo de alteração constante na alínea l) da Deliberação de Câmara de 04.08.2016 (ver pág. 5).

Alteração da alínea c) do n.º 1 – Adequação norma ao existente e a compromissos anteriormente assumidos, ao abrigo do objetivo de alteração constante na alínea k) da Deliberação de Câmara de 04.08.2016 (ver pág. 5).

Handwritten signature and notes in blue ink at the top right of the page, including the name 'Almeida' and other illegible scribbles.

CAPÍTULO IV

Qualificação do solo

SECÇÃO III

Solo urbano

SUBSECÇÃO III

Espaços residenciais (R)

DIVISÃO II

Espaços residenciais do tipo II (R.II)

Artigo 53.º

Identificação e usos

REDAÇÃO ATUAL

1 — Os Espaços residenciais do tipo II destinam-se à construção de edifícios de habitação uni ou bifamiliar, admitindo-se outros usos desde que compatíveis.

2 — Nas operações urbanísticas envolvendo novos edifícios, localizadas fora de zona urbana consolidada, a afetação a usos não habitacionais não pode exceder os 60 % da área total de construção.

3 — Estas áreas integram:

- a) Espaços residenciais do tipo II em solo urbanizado dentro de zona urbana consolidada, identificados como R II (1);
- b) Espaços residenciais do tipo II em solo urbanizado fora de zona urbana consolidada, identificados como R II (2);
- c) Espaços residenciais do tipo II em solo urbanizável, identificados como R.II (3).

PROPOSTA DE ALTERAÇÃO

1 — Os Espaços residenciais do tipo II destinam-se à construção de edifícios de habitação, preferencialmente do tipo uni ou bifamiliar, admitindo-se outros usos desde que compatíveis.

2 — A afetação a usos não habitacionais depende da verificação da compatibilidade com a envolvente, nos termos do artigo 15.º do presente regulamento.

3 — Estas áreas integram:

- a) Espaços residenciais do tipo II em solo urbanizado dentro de zona urbana consolidada, identificados como R II (1);
- b) Espaços residenciais do tipo II em solo urbanizado fora de zona urbana consolidada, identificados como R II (2);
- c) Espaços residenciais do tipo II em solo urbanizável, identificados como R.II (3)

FUNDAMENTAÇÃO

Alteração do n.º 1 – Flexibilizar norma, no sentido de adequação aos tecidos urbanos existentes, ao abrigo do objetivo de alteração constante na alínea l) da Deliberação de Câmara de 04.08.2016 (ver pág. 5).

Alteração do n.º 2 – Rever a norma da afetação de usos compatíveis, ao abrigo do objetivo de alteração constante na alínea m) da Deliberação de Câmara de 04.08.2016 (ver pág. 54) A alteração proposta visa substituir a atual aplicação de cotas de usos, regra mais rígida que cria sempre alguns problemas, como foi detetado, por reforçar as regras de compatibilidade de usos já previstas no PDMV⁶, no artigo 15.º. Esta proposta, além de salvaguardar os princípios de planeamento e gestão do solo preconizados no PDMV⁶, promove uma gestão mais qualitativa e menos quantitativa do território, alargada a todo o território, e não apenas às áreas não consolidadas.

⁶ Nomeadamente, o princípio de planeamento e gestão do solo urbanizado fora de zona urbana consolidada definida na subalínea ii) da alínea a) do n.º 2 do art.º 44.º deste regulamento (“*Fora de zona urbana consolidada, todas as operações urbanísticas devem promover a articulação e a continuidade física e funcional das características urbanas dominantes, bem como dos espaços públicos dos tecidos urbanos adjacentes*”)

CAPÍTULO IV

Qualificação do solo

SECÇÃO III

Solo urbano

SUBSECÇÃO III

Espaços residenciais (R)

DIVISÃO I

Espaços residenciais do tipo II (R.II)

Artigo 54.º

Edificabilidade

REDAÇÃO ATUAL

1 — Nas R.II (1) e R.II (2) aplicam-se os seguintes parâmetros urbanísticos:

a) Em R.II (1):

i) Manutenção dos alinhamentos, recuos, afastamentos, altura da edificação e forma de relação dos edifícios com o espaço público, presentes em mais de metade dos edifícios da frente edificada consolidada em que se insere a pretensão;

ii) Os parâmetros definidos para R.II (2), nos casos em que se verifique a ausência ou impossibilidade de definir as características morfotipológicas referidas na subalínea anterior;

b) Em R.II (2):

i) Índice de utilização do solo máximo de 0.80;

ii) Máximo de 4 pisos;

iii) Alinhamentos determinados pelas características da via ou vias, existentes ou propostas, de acordo com o previsto no Capítulo V;

iiii) Mais de 3 unidades de ocupação, por prédio ou lote resultante da operação urbanística.

c) Índice de impermeabilização do solo máximo de 60 %; independentemente da localização.

2 — As R.II (3) são precedidas de programação prévia, nos termos previstos no capítulo VIII, aplicando-se os parâmetros de edificabilidade definidos no número anterior.

PROPOSTA DE ALTERAÇÃO

1 — Nas R.II (1) e R.II (2) aplicam-se os seguintes parâmetros urbanísticos, nos termos do artigo 46.º:

a) Em R.II (1):

i) Manutenção dos recuos, afastamentos e altura dos edifícios principais e forma de relação destes com o espaço público, presentes em mais de metade dos edifícios principais da frente edificada consolidada em que se insere a pretensão;

ii) Os parâmetros definidos para R.II (2), nos casos em que se verifique a ausência ou impossibilidade de definir as características morfotipológicas referidas na subalínea anterior;

b) Em R.II (2):

i) Índice de utilização do solo máximo de 0.80;

ii) Máximo de 4 pisos;

iii) Alinhamentos determinados pelas características da via ou vias, existentes ou propostas, de acordo com o previsto no Capítulo V;

iii) (Revogada)

c) Índice de impermeabilização do solo máximo de 60 %, no caso de novos edifícios e novas operações de loteamento localizados fora de zona urbana consolidada.

2 — As R.II (3) são precedidas de programação prévia, nos termos previstos no capítulo VIII, aplicando-se os parâmetros de edificabilidade definidos no número anterior.

FUNDAMENTAÇÃO

Introdução de remissão para o artigo 46.º decorrente das novas redações introduzidas ao mesmo.

Alteração da subalínea i) da alínea a) do n.º 1 – Clarificação da aplicação parâmetros de edificabilidade qualitativos relativamente aos edifícios principais e aos edifícios anexos, ao abrigo do objetivo de alteração constante na alínea i) da Deliberação de Câmara de 04.08.2016 (ver pág. 5).

Revogação da subalínea iii) da alínea a) do n.º 1 – Eliminação deste parâmetro por ser demasiado restritivo e não necessário face ao n.º 1 do art.º 51.º, ao abrigo do objetivo de alteração constante na alínea l) da Deliberação de Câmara de 04.08.2016 (ver pág. 5).

Alteração da alínea c) do n.º 1 – Adequação norma ao existente e a compromissos anteriormente assumidos, ao abrigo do objetivo de alteração constante na alínea k) da Deliberação de Câmara de 04.08.2016 (ver pág. 5).

JRS
março
on
plata
to

CAPÍTULO IV

Qualificação do solo

SECÇÃO III

Solo urbano

SUBSECÇÃO IV

Espaços urbanos de baixa densidade (BD)

Artigo 56.º

Edificabilidade

REDAÇÃO ATUAL

Nos Espaços Urbanos de Baixa Densidade aplicam-se os seguintes parâmetros urbanísticos:

- a) Índice de utilização do solo máximo de 0.60;
- b) Tipologia unifamiliar isolada com um máximo de 4 pisos;
- c) Índice de impermeabilização do solo máximo de 40%;
- d) Área mínima do lote de 2 000 m², no caso de operações de loteamento.

PROPOSTA DE ALTERAÇÃO

Nos Espaços Urbanos de Baixa Densidade aplicam-se os seguintes parâmetros urbanísticos, nos termos do artigo 46.º

- a) Índice de utilização do solo máximo de 0.60;
- b) Tipologia unifamiliar isolada com um máximo de 4 pisos;
- c) Índice de impermeabilização do solo máximo de 40%;
- d) Área média de lote de 2 000 m², no caso de operações de loteamento, não podendo qualquer dos lotes ser inferior a 1 000 m².

FUNDAMENTAÇÃO

Introdução de remissão para o artigo 46.º decorrente das novas redações introduzidas ao mesmo.

Alteração da alínea d) – Alterar para área média do lote, ao abrigo do objetivo de alteração constante na alínea n) da Deliberação de Câmara de 04.08.2016 (ver pág. 5)

Alteração do regulamento PDM de Valongo

CAPÍTULO IV

Qualificação do solo

SUBSECÇÃO V

Espaços de atividades económicas (AE)

DIVISÃO I

Espaços terciários (AE I)

Artigo 58.º

Identificação e usos

REDAÇÃO ATUAL	PROPOSTA DE ALTERAÇÃO
<p>1 — Os Espaços terciários destinam-se, predominantemente, à instalação de unidades comerciais ou de serviços, admitindo-se habitação, estabelecimentos hoteleiros, equipamentos de utilização coletiva, indústria, ou outros usos, desde que compatíveis.</p> <p>2 — Nas operações urbanísticas envolvendo novos edifícios, localizadas fora de zona urbana consolidada, a afetação a usos não terciários não pode exceder os 60 % da área total de construção.</p> <p>3 — Estas áreas integram:</p> <p>a) Espaços terciários em solo urbanizado dentro de zona urbana consolidada, identificadas como AE I (1);</p> <p>b) Espaços terciários em solo urbanizado fora de zona urbana consolidada, identificadas como AE I (2);</p> <p>c) Espaços terciários em solo urbanizável, identificadas como AE I (3).</p>	<p>1 — Os Espaços terciários destinam-se, predominantemente, à instalação de unidades comerciais ou de serviços, admitindo-se habitação, estabelecimentos hoteleiros, equipamentos de utilização coletiva, indústria, ou outros usos, desde que compatíveis.</p> <p>2 — A afetação a usos não terciários depende da verificação da compatibilidade com a envolvente, nos termos do artigo 15.º do presente regulamento.</p> <p>3 — Estas áreas integram:</p> <p>a) Espaços terciários em solo urbanizado dentro de zona urbana consolidada, identificadas como AE.I (1);</p> <p>b) Espaços terciários em solo urbanizado fora de zona urbana consolidada, identificadas como AE.I (2);</p> <p>c) Espaços terciários em solo urbanizável, identificadas como AE I (3).</p>

FUNDAMENTAÇÃO

Alteração do n.º 2 – Rever a norma da afetação de usos compatíveis, ao abrigo do objetivo de alteração constante na alínea m) da Deliberação de Câmara de 04 08 2016 (ver pág. 54) A alteração proposta visa substituir a atual aplicação de cotas de usos, regra mais rígida que cria sempre alguns problemas, como foi detetado, por reforçar as regras de compatibilidade de usos já previstas no PDMV, no artigo 15.º. Esta proposta, além de salvaguardar os princípios de planeamento e gestão do solo preconizados no PDMV⁷, promove uma gestão mais qualitativa e menos quantitativa do território, alargada a todo o território, e não apenas às áreas não consolidadas.

⁷ Nomeadamente, o princípio de planeamento e gestão do solo urbanizado fora de zona urbana consolidada definida na subalínea ii) da alínea a) do n.º 2 do art.º 44.º deste regulamento ("Fora de zona urbana consolidada, todas as operações urbanísticas devem promover a articulação e a continuidade física e funcional das características urbanas dominantes, bem como dos espaços públicos dos tecidos urbanos adjacentes").

JHG
Revisão
Mate
to
syf

CAPÍTULO IV

Qualificação do solo

SUBSECÇÃO V

Espaços de atividades económicas (AE)

DIVISÃO I

Espaços terciários (AE.I)

Artigo 59.º

Edificabilidade

REDAÇÃO ATUAL

1 — Nas AE.I (1) e AE.I (2), aplicam-se os seguintes parâmetros urbanísticos:

- a) Índice de utilização do solo máximo de 1.20;
- b) Índice de impermeabilização do solo máximo de 80 %; independentemente da localização.

c) Alinhamentos determinados pelas características da via ou vias, existentes ou propostas, de acordo com o previsto no Capítulo V.

2 — As AE.I (3) são precedidas de programação prévia, nos termos previstos no capítulo VIII aplicando-se os parâmetros de edificabilidade definidos nos números anteriores.

PROPOSTA DE ALTERAÇÃO

1 — Nas AE.I (1) e AE.I (2), aplicam-se os seguintes parâmetros urbanísticos, nos termos do artigo 46.º

- a) Índice de utilização do solo máximo de 1.20;
- b) Índice de impermeabilização do solo máximo de 80 %, no caso de novos edifícios e novas operações de loteamento localizados fora de zona urbana consolidada.

c) Alinhamentos determinados pelas características da via ou vias, existentes ou propostas, de acordo com o previsto no Capítulo V.

2 — As AE.I (3) são precedidas de programação prévia, nos termos previstos no capítulo VIII aplicando-se os parâmetros de edificabilidade definidos nos números anteriores.

FUNDAMENTAÇÃO

Introdução de remissão para o artigo 46.º decorrente das novas redações introduzidas ao mesmo

Alteração da alínea b) do n.º 1 – Adequação norma ao existente e a compromissos anteriormente assumidos, ao abrigo do objetivo de alteração constante na alínea k) da Deliberação de Câmara de 04.08.2016 (ver pág. 5).

CAPÍTULO IV

Qualificação do solo

SUBSECÇÃO V

Espaços de atividades económicas (AE)

DIVISÃO II

Espaços empresariais e industriais (AE II)

Artigo 61.º

Edificabilidade

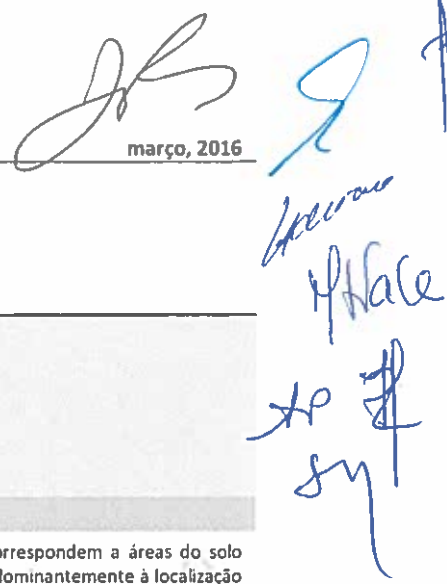
REDAÇÃO ATUAL	PROPOSTA DE ALTERAÇÃO
<p>1 — Nas AE.II (1) e AE.II (2), aplicam-se os seguintes parâmetros urbanísticos:</p> <p>a) Índice de utilização do solo máximo de 1.20;</p> <p>b) Índice de impermeabilização do solo máximo de 80 %, independentemente da localização.</p> <p>c) Alinhamentos determinados pelas características da via ou vias, existentes ou propostas, de acordo com o previsto no Capítulo V.</p> <p>2 — Nas AE.II (2) devem ainda respeitar-se as seguintes condições:</p> <p>a) Nas novas operações urbanísticas localizadas fora de zona urbana consolidada, quando as unidades industriais ou de armazenagem que confinem com Espaços residenciais (R), e desde que a dimensão do prédio o permita, é obrigatório garantir uma faixa verde de proteção contínua constituída por espécies arbóreas com profundidade não inferior a 30 m no limite do terreno objeto da operação urbanística, com o objetivo de minimizar os impactos visuais e ambientais resultantes da atividade industrial;</p> <p>b) Sempre que o tratamento de efluentes não seja compatível com o meio receptor deverá ser promovido o seu tratamento em estação própria.</p>	<p>1 — Nas AE.II (1) e AE.II (2), aplicam-se os seguintes parâmetros urbanísticos, nos termos do artigo 46.º:</p> <p>a) Índice de utilização do solo máximo de 1.20;</p> <p>b) Índice de impermeabilização do solo máximo de 80 %, no caso de novos edifícios e novas operações de loteamento localizados fora de zona urbana consolidada;</p> <p>c) Alinhamentos determinados pelas características da via ou vias, existentes ou propostas, de acordo com o previsto no Capítulo V.</p> <p>2 — Nas AE.II (2) devem ainda respeitar-se as seguintes condições:</p> <p>a) Nos novos edifícios e novas operações de loteamento, localizadas fora de zona urbana consolidada, quando as unidades industriais ou de armazenagem confinem com Espaços residenciais (R), é obrigatório garantir uma faixa verde de proteção contínua, constituída por espécies arbóreas, no limite do terreno objeto da operação urbanística, com o objetivo de minimizar os impactos visuais e ambientais resultantes da atividade industrial, nos termos definidos em regulamento municipal;</p> <p>b) Sempre que o tratamento de efluentes não seja compatível com o meio receptor deverá ser promovido o seu tratamento em estação própria.</p>

FUNDAMENTAÇÃO

Introdução de remissão para o artigo 46.º decorrente das novas redações introduzidas ao mesmo.

Alteração da alínea b) do n.º 1 – Adequação norma ao existente e a compromissos anteriormente assumidos, ao abrigo do objetivo de alteração constante na alínea k) da Deliberação de Câmara de 04.08.2016 (ver pág. 5).

Alteração da alínea a) do n.º 2 – Corrigir redação inicial, para novos edifícios e novas operações de loteamento, e flexibilizar norma, por ser demasiado restritivo face ao cadastro dos terrenos onde a dimensão de 30m inviabiliza qualquer pretensão.



CAPÍTULO IV

Qualificação do solo

SUBSECÇÃO VI

Espaços de usos especial (UE)

Artigo 62.º

Identificação e usos

REDAÇÃO ATUAL

1 — Os Espaços de uso especial correspondem a áreas do solo urbano do concelho, destinadas predominantemente à localização de infraestruturas ou equipamentos de utilização coletiva.

2 — Nestes espaços admite-se o uso para comércio, serviços, ou serviços de restauração e bebidas, desde que associados, ou complementares, aos equipamentos ou infraestruturas presentes.

3 — É permitida a alteração pela Câmara Municipal, da tipologia da infraestrutura ou equipamento de utilização coletiva existente, desde que seja mantida a finalidade genérica da sua ocupação, e de tal facto não resulte agravamento das condições ambientais e urbanísticas existentes

PROPOSTA DE ALTERAÇÃO

1 — Os Espaços de uso especial correspondem a áreas do solo urbano do concelho, destinadas predominantemente à localização de infraestruturas ou equipamentos de utilização coletiva

2 — Nestes espaços admite-se o uso para comércio, serviços, ou serviços de restauração e bebidas, desde que associados, ou complementares, aos equipamentos ou infraestruturas presentes, e ainda para habitação no caso de operações urbanísticas que promovam a reabilitação de edifícios existentes.

3 — É permitida a alteração pela Câmara Municipal, da tipologia da infraestrutura ou equipamento de utilização coletiva existente, desde que seja mantida a finalidade genérica da sua ocupação, e de tal facto não resulte agravamento das condições ambientais e urbanísticas existentes.

FUNDAMENTAÇÃO

Alteração do n.º 2 – Flexibilizar os usos à possibilidade de casos de reabilitação edifícios existentes para habitação, ao abrigo da sugestão rececionada no âmbito da participação preventiva (ver pág. 7).

Alteração do regulamento PDM de Valongo

CAPÍTULO IV	
Qualificação do solo	
SUBSECÇÃO VI	
Espaços de usos especial (UE)	
Artigo 63.º	
Edificabilidade	
REDAÇÃO ATUAL	PROPOSTA DE ALTERAÇÃO
<p>1 — Nos UE aplicam-se os seguintes parâmetros urbanísticos:</p> <p>a) Manutenção dos alinhamentos, afastamentos, e forma de relação dos edifícios com o espaço público, presentes em mais de um terço dos edifícios da frente edificada consolidada em que se insere a pretensão;</p> <p>b) Os parâmetros seguintes, nos casos em que se verifique a ausência ou a impossibilidade de definir as características morfotológicas referidas na alínea anterior:</p> <p>i) Índice de utilização do solo máximo de 1.40;</p> <p>ii) índice de impermeabilização do solo máximo de 80 %;</p> <p>iii) Alinhamentos determinados pelas características das vias, existentes ou propostas, de acordo com o previsto no Capítulo V.</p> <p>2 — Admitem-se edificações que excedam até 50 % o índice de utilização do solo fixado no número anterior no caso de equipamentos de interesse público reconhecido pela Assembleia Municipal.</p> <p>3 — Cada lote ou parcela deverá contemplar a área pavimentada necessária para acessos, cargas e descargas, e estacionamento, e a área restante ser objeto de ajardinamento e arborização.</p>	<p>1 — Nos UE aplicam-se os seguintes parâmetros urbanísticos, nos termos do artigo 46.º:</p> <p>a) Manutenção dos recuos, afastamentos e altura das edifícios principais e forma de relação destes com o espaço público, presentes em mais de metade dos edifícios principais da frente edificada consolidada em que se insere a pretensão;</p> <p>b) Os parâmetros seguintes, nos casos em que se verifique a ausência ou a impossibilidade de definir as características morfotológicas referidas na alínea anterior:</p> <p>i) Índice de utilização do solo máximo de 1.40;</p> <p>ii) (Revogada);</p> <p>iii) Alinhamentos determinados pelas características das vias, existentes ou propostas, de acordo com o previsto no Capítulo V.</p> <p>2 — Admitem-se edificações que excedam os parâmetros fixados no número anterior apenas em situações excecionais de interesse público expressamente reconhecido pela Assembleia Municipal.</p> <p>3 — Cada lote ou parcela deverá contemplar a área pavimentada necessária para acessos, cargas e descargas, e estacionamento, e a área restante ser objeto de ajardinamento e arborização.</p>
FUNDAMENTAÇÃO	
<p>Introdução de remissão para o artigo 46.º decorrente das novas redações introduzidas ao mesmo.</p> <p>Alteração da alínea a) do n.º 1 – Clarificação da aplicação parâmetros de edificabilidade qualitativos relativamente aos edifícios principais e aos edifícios anexos, ao abrigo do objetivo de alteração constante na alínea i) da Deliberação de Câmara de 04.08.2016 (ver pág. 5).</p> <p>Revogação da subalínea ii) da alínea b) do n.º 1 – Eliminação de norma, já que permeabilidade de parte das áreas está salvaguardada no n.º 3, ao abrigo do objetivo de alteração constante na alínea k)8 da Deliberação de Câmara de 04.08.2016 (ver pág. 5).</p> <p>Alteração do n.º 2 – Flexibilizar esta exceção, ao abrigo do objetivo de alteração constante na alínea g) da Deliberação de Câmara de 04.08.2016 (ver pág. 5) e aplicar o mesmo critério de exceção – situações excecionais de interesse público expressamente reconhecido pela Assembleia Municipal.</p>	

ª Ver nota 38.

Handwritten signatures and notes:
ABG
março, 2016
Alicia
Mole
HP

CAPÍTULO V

Sistema de mobilidade e transportes

Artigo 70.º

Estudo de tráfego, circulação, transportes e estacionamento

REDAÇÃO ATUAL

1 — Sempre que a Câmara Municipal considere, fundamentadamente, que uma operação urbanística possa gerar um impacto prejudicial no espaço urbano, quer nas suas infraestruturas, quer na circulação e estacionamento automóvel, será exigida a apresentação de um estudo de impacto de tráfego e transportes que a justifique.

2 — Estão sempre sujeitos a Estudo de Tráfego, Circulação, Transportes e Estacionamento os seguintes pólos geradores de deslocações:

- a) Atividades que envolvam edifícios cuja área de construção exceda 2.000 m2 e que prevejam uso diverso do habitacional;
- b) Unidades industriais ou de serviços, com mais de 400 trabalhadores ou com tráfego pesado superior a 50 veículos por dia;
- c) Centros comerciais com área de construção superior a 6.000 m2;

3 — O Estudo de Tráfego, Circulação, Transportes e Estacionamento terá de conter os elementos necessários para a avaliação:

- a) Da acessibilidade do local em transporte individual e coletivo;
- b) Do nível de serviço as vias envolventes e natureza e fluxo das deslocações;
- c) Da adequação da oferta de estacionamento no prédio, lote ou parcela e nas vias que constituem a sua envolvente imediata;
- d) Do funcionamento das operações de carga e descarga e a área de estacionamento afeta às mesmas.

4 — O Estudo de Tráfego, Circulação, Transportes e Estacionamento deve justificar a adoção de parâmetros diferentes dos definidos no artigo 79.º

PROPOSTA DE ALTERAÇÃO

1 — Sempre que a Câmara Municipal considere, fundamentadamente, que uma operação urbanística possa gerar um impacto prejudicial no espaço urbano, quer nas suas infraestruturas, quer na circulação e estacionamento automóvel, será exigida a apresentação de um estudo de impacto de tráfego e transportes que a justifique.

2 — Estão sempre sujeitos a Estudo de Tráfego, Circulação, Transportes e Estacionamento os seguintes pólos geradores de deslocações:

- a) Atividades que envolvam edifícios cuja área de construção exceda 2.000 m2 e que prevejam uso diverso do habitacional;
- b) Unidades industriais ou de serviços, com mais de 400 trabalhadores ou com tráfego pesado superior a 50 veículos por dia;
- c) Centros comerciais com área de construção superior a 6.000 m2;

3 — O Estudo de Tráfego, Circulação, Transportes e Estacionamento terá de conter os elementos necessários para a avaliação:

- a) Da acessibilidade do local em transporte individual e coletivo;
- b) Do nível de serviço as vias envolventes e natureza e fluxo das deslocações;
- c) Da adequação da oferta de estacionamento no prédio, lote ou parcela e nas vias que constituem a sua envolvente imediata;
- d) Do funcionamento das operações de carga e descarga e a área de estacionamento afeta às mesmas.

4 — O Estudo de Tráfego, Circulação, Transportes e Estacionamento deve justificar a adoção de parâmetros diferentes dos definidos no artigo 79.º

5 — Constitui exceção ao disposto nos números anteriores as operações urbanísticas respeitantes a obras de ampliação ou de alteração de utilização que não agravem as condições de circulação automóvel existente no local, de acordo as regras definidas em regulamento municipal.

FUNDAMENTAÇÃO

Introdução de n.º 5 – Incluir não obrigação de Estudo de tráfego, circulação, transportes e estacionamento a ampliações e operações urbanísticas que não agravem as condições de circulação existentes, ao abrigo do objetivo de alteração constante na alínea o) da Deliberação de Câmara de 04.08.2016. (ver pág. 5)

CAPÍTULO V

Sistema de mobilidade e transportes

SECÇÃO I

Rede rodoviária

Artigo 72.º

Características físicas e operacionais

REDAÇÃO ATUAL	PROPOSTA DE ALTERAÇÃO
<p>1 — A rede rodoviária do concelho deve ter as características físicas e operacionais constantes no Quadro 2, do Anexo IV do presente regulamento, devendo as vias localizadas em meio urbano:</p> <p>a) Adotar soluções que minimizem conflitos entre a circulação viária e as atividades instaladas ou a instalar;</p> <p>b) Integrar-se corretamente no ambiente urbano construído, compondo o espaço público na relação com o conjunto edificado ou a edificar;</p> <p>c) Albergar soluções técnicas de partilha de plataforma entre os diferentes meios de transporte, podendo adotar soluções que condicionem o tráfego mecânico.</p> <p>2 — Quando se verificarem constrangimentos derivados do tecido urbano existente, a aplicação das características físicas e operacionais referidas no número anterior, deverá observar a seguinte ordem de prioridade:</p> <p>a) Espaços destinados a circulação pedonal;</p> <p>b) Espaços destinados a circulação automóvel;</p> <p>c) Espaços destinados a estacionamento automóvel;</p> <p>d) Espaços destinados a ciclovias.</p> <p>3 — Nas vias localizadas em zona urbana consolidada deve ser promovida a manutenção e continuidade das características físicas do espaço público existente, admitindo-se a não aplicação das características físicas constantes no Quadro 2, do Anexo IV do presente regulamento.</p> <p>4 — Nas vias distribuidoras principais de nível 1, localizadas em meio urbano, não é permitido o acesso mecânico a terrenos e a edificações adjacentes de forma direta, devendo este ser efetuado:</p> <p>a) Através de Vias distribuidoras locais ou Vias de acesso local, existentes ou propostas;</p> <p>b) Através de soluções que prevejam a separação física, na sua maior extensão paralela, entre faixas de circulação para acesso local e faixas de circulação de atravessamento, em situações onde não seja possível o previsto na alínea anterior, e desde que aprovado pela Câmara Municipal.</p> <p>5 — Todas as vias localizadas em espaço florestal devem respeitar as normas de intervenção constantes do PROFAMPEDV.</p> <p>6 — A oferta de transporte coletivo rodoviário deve operar preferencialmente nas vias distribuidoras principais e nas vias distribuidoras locais da rede rodoviária do concelho, aplicando-se o previsto no Anexo IV deste regulamento.</p> <p>7 — A integração e continuidade das redes e infraestruturas urbanas, incluindo as ligações propostas pelo PDMV, terão como referência os traçados genéricos definidos na Planta de Ordenamento — Sistema de Mobilidade e Transportes, quando estes existam.</p> <p>8 — Os traçados das vias previstas, apontados na planta de ordenamento — sistema de mobilidade e transportes, são indicativos das conexões existentes e das que se pretende estabelecer, devendo ser objeto de projeto ou instrumento de planeamento adequado, sujeito a aprovação pela Autarquia ou pelas entidades competentes.</p>	<p>1 — A rede rodoviária do concelho deve ter as características físicas e operacionais constantes no Quadro 2, do Anexo IV do presente regulamento, devendo:</p> <p>a) Adotar soluções que minimizem conflitos entre a circulação viária e as atividades instaladas ou a instalar;</p> <p>b) Integrar-se corretamente no ambiente urbano construído, compondo o espaço público na relação com o conjunto edificado ou a edificar;</p> <p>c) Albergar soluções técnicas de partilha de plataforma entre os diferentes meios de transporte, podendo adotar soluções que condicionem o tráfego mecânico.</p> <p>2 — Quando se verificarem constrangimentos derivados do tecido urbano existente, a aplicação das características físicas e operacionais referidas no número anterior, deverá observar a seguinte ordem de prioridade:</p> <p>a) Espaços destinados a circulação pedonal;</p> <p>b) Espaços destinados a circulação automóvel;</p> <p>c) Espaços destinados a estacionamento automóvel;</p> <p>d) Espaços destinados a ciclovias.</p> <p>3 — Independentemente da localização, deve ser promovida a manutenção e continuidade das características físicas do espaço público consolidado, admitindo-se a não aplicação das características físicas constantes no Quadro 2, do Anexo IV do presente regulamento.</p> <p>4 — Nas vias distribuidoras principais de nível 1, localizadas em meio urbano, não é permitido o acesso mecânico a terrenos e a edificações adjacentes de forma direta, devendo este ser efetuado:</p> <p>a) Através de Vias distribuidoras locais ou Vias de acesso local, existentes ou propostas;</p> <p>b) Através de soluções que prevejam a separação física, na sua maior extensão paralela, entre faixas de circulação para acesso local e faixas de circulação de atravessamento, em situações onde não seja possível o previsto na alínea anterior, e desde que aprovado pela Câmara Municipal.</p> <p>5 — Todas as vias localizadas em espaço florestal devem respeitar as normas de intervenção constantes do PROFAMPEDV.</p> <p>6 — A oferta de transporte coletivo rodoviário deve operar preferencialmente nas vias distribuidoras principais e nas vias distribuidoras locais da rede rodoviária do concelho, aplicando-se o previsto no Anexo IV deste regulamento.</p> <p>7 — A integração e continuidade das redes e infraestruturas urbanas, incluindo as ligações propostas pelo PDMV, terão como referência os traçados genéricos definidos na Planta de Ordenamento — Sistema de Mobilidade e Transportes, quando estes existam.</p> <p>8 — Os traçados das vias previstas, apontados na planta de ordenamento — sistema de mobilidade e transportes, são indicativos das conexões existentes e das que se pretende estabelecer, devendo ser objeto de projeto ou instrumento de planeamento adequado, sujeito a aprovação pela Autarquia ou pelas entidades competentes.</p> <p>9 — No caso de vias com projeto aprovado ou decorrentes de compromissos assumidos pela câmara municipal anteriores à entrada em vigor do PDMV, aplicam-se as características físicas aprovadas ou assumidas para as mesmas, adaptadas sempre que possível ao previsto no Quadro 2 do Anexo IV do presente regulamento.</p>

FUNDAMENTAÇÃO

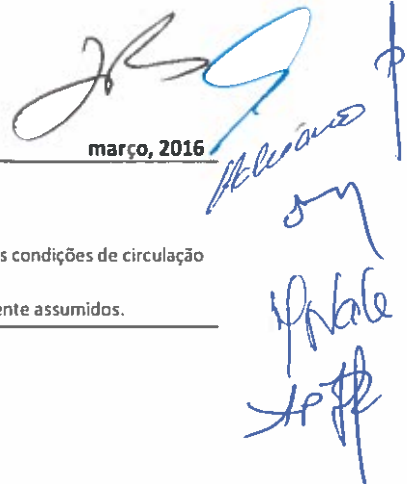
1.ª ALTERAÇÃO DO REGULAMENTO DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL
Proposta – Regulamento

março, 2016

Alteração do n.º 1 – Alargamento do âmbito de aplicação da norma a todo o território

Alteração do n.º 3 – Flexibilizar norma a qualquer localização em situação legal, e a casos de não agravamento das condições de circulação já existentes.

Introdução do n.º 9 – Introdução de norma de salvaguardada a projetos aprovados e a compromissos anteriormente assumidos.



Alteração do regulamento PDM de Valongo - proposta

CAPÍTULO V

Sistema de mobilidade e transportes

SECÇÃO V

Estacionamento

Artigo 80.º

Localização de estacionamento de uso público

REDAÇÃO ATUAL

1 — Em solo urbano, os lugares de estacionamento de uso público devem agrupar-se preferencialmente dentro dos prédios ou lotes, podendo dispor-se ao longo das vias públicas, desde que não prejudiquem a continuidade e definição dos espaços de circulação.

2 — Em solo rural, não são admitidos lugares de estacionamento de uso público localizados ao longo das vias públicas.

PROPOSTA DE ALTERAÇÃO

1 — Os lugares de estacionamento de uso público devem agrupar-se preferencialmente dentro dos prédios, lotes ou parcelas, podendo dispor-se ao longo das vias públicas, desde que não prejudiquem a continuidade e definição dos espaços de circulação, e em situações devidamente fundamentadas.

2 — (Revogado)

FUNDAMENTAÇÃO

Alterar incidência da norma, no sentido de flexibilizar a norma às categorias do solo rural, ao abrigo do objetivo de alteração constante na alínea p) da Deliberação de Câmara de 04.08.2016. (ver pág. 5).

Handwritten signatures and notes:
JH
março, 2016
Alegria
SM
H Vale
HP

CAPÍTULO VI

Sistema patrimonial

Artigo 81.º

Planeamento e gestão

REDAÇÃO ATUAL

1 — Ao Sistema Patrimonial aplicam-se as disposições previstas no presente capítulo, sem prejuízo do disposto em planos ou em regulamentos municipais, ou de situações excecionais, como tal identificadas e devidamente justificadas pela Assembleia Municipal, devendo ser elaborado instrumento de gestão sectorial pela câmara municipal.

2 — Integram o Sistema Patrimonial do concelho todos os bens inventariados no Anexo V do presente regulamento e cartografados na Planta de Ordenamento — Sistema Patrimonial.

3 — O planeamento e a gestão municipal do sistema patrimonial devem privilegiar a proteção e a salvaguarda dos valores em presença, bem como a implementação de corredores e percursos temáticos.

4 — Quando sejam identificados valores de interesse patrimonial que não se encontrem inventariados ou cartografados no PDMV, deverão aplicar-se a esses valores as disposições previstas no presente capítulo, de acordo com a sua natureza.

PROPOSTA DE ALTERAÇÃO

1 — Ao Sistema Patrimonial aplicam-se as disposições previstas no presente capítulo, sem prejuízo do disposto em planos ou em regulamentos municipais, ou de situações excecionais, como tal identificadas e devidamente justificadas pela Assembleia Municipal, devendo ser elaborado instrumento de gestão sectorial pela câmara municipal.

2 — Integram o Sistema Patrimonial do concelho todos os bens inventariados no Anexo V do presente regulamento e cartografados na Planta de Ordenamento — Sistema Patrimonial

3 — O planeamento e a gestão municipal do sistema patrimonial devem privilegiar a proteção e a salvaguarda dos valores em presença, bem como a implementação de corredores e percursos temáticos.

4 — Quando sejam identificados valores de interesse patrimonial que não se encontrem inventariados ou cartografados no PDMV, deverão aplicar-se a esses valores as disposições previstas no presente capítulo, de acordo com a sua natureza.

5 — Para efeitos do planeamento do sistema patrimonial do concelho e da gestão dos bens inventariados e respetivas áreas de proteção, a Câmara Municipal deverá recorrer à consulta de especialistas nas respetivas áreas patrimoniais.

FUNDAMENTAÇÃO

Introdução do n.º 5 — Salvaguardar o vínculo da emissão de pareceres por entidades externas à autarquia, decorrente das alterações a introduzir ao n.º 3 do art.º 86.º e n.º 2 do art.º 87.º, ao abrigo do objetivo de alteração constante na alínea r) da Deliberação de Câmara de 04.08.2016. (ver pág. 5).

Watermark: Alteração do regulamento PDMV

CAPÍTULO VI

Sistema patrimonial

SECÇÃO II

Áreas de interesse geológico

Artigo 86.º

Identificação e regime

REDAÇÃO ATUAL

1 — Os valores de interesse geológico, identificados na Planta de Ordenamento — Sistema Patrimonial e enumerado no Anexo V do presente Regulamento, compreendem áreas ou conjuntos geológicos de reconhecido interesse natural, cultural e científico, que devem ser alvo de medidas de proteção e de valorização.

2 — Para os afloramentos e geosítios e para as explorações mineiras desativadas definem-se zonas de proteção, com raios de 50 m e de 100m respetivamente, medidos a partir dos limites cartografados dos valores em causa.

3 — Os valores de interesse geológico e os seus perímetros de proteção correspondem a espaços “*non aedificandi*”, com a exceção de eventuais edificações imprescindíveis para a prevenção e combate a incêndios.

4 — Todas as ações e atividades nestas áreas são obrigatoriamente precedidas de autorização da Câmara Municipal.

PROPOSTA DE ALTERAÇÃO

1 — Os valores de interesse geológico, identificados na Planta de Ordenamento — Sistema Patrimonial e enumerado no Anexo V do presente Regulamento, compreendem áreas ou conjuntos geológicos de reconhecido interesse natural, cultural e científico, que devem ser alvo de medidas de proteção e de valorização.

2 — Para os afloramentos e geosítios e para as explorações mineiras desativadas definem-se zonas de proteção, com raios de 50 m e de 100m respetivamente, medidos a partir dos limites cartografados dos valores em causa.

3 — Qualquer operação urbanística ou operação de loteamento nestas áreas só será admitida desde que devidamente fundamentada, estando condicionada à realização dos trabalhos e estudos necessários ao seu processo de viabilização, que definam as medidas de salvaguarda aos valores patrimoniais existentes e o tipo de trabalhos a realizar aquando do licenciamento ou comunicação prévia pela câmara municipal, com a exceção de eventuais edificações imprescindíveis para a prevenção e combate a incêndios.

4 — Todas as ações e atividades nestas áreas são obrigatoriamente precedidas de autorização da Câmara Municipal.

5 — As entradas / respiros de explorações mineiras desativadas, como tal definidas na planta de ordenamento – sistema patrimonial, correspondem a localizações indicativas da existência de explorações mineiras desativadas, estando sujeitas a levantamento cartográfico e estudos de prospeção.

6 — Sempre que se verifique a existência de uma exploração mineira desativada, os projetos para as operações urbanísticas devem ser acompanhados de uma avaliação geotécnica, elaborada por técnico legalmente habilitado, na qual se demonstre a aptidão para a construção em condições de total segurança de pessoas e bens e se defina a melhor solução à adotar para a estabilidade da área em causa.

FUNDAMENTAÇÃO

Alteração do n.º 3 – Eliminar o ónus da não edificabilidade tendo em conta o caráter indicativo destas áreas e, em contrapartida, condicionar as intervenções a parecer técnico vinculativo elaborado após melhor conhecimento dos valores em presença

Introdução do n.º 5 – Incluir referência expressa ao tipo e rigor destas áreas e à necessidade de levantamento das mesmas para efeito de aplicação do regime.

Introdução do n.º 6 – Introduzir uma medida de segurança para a edificação em zona de influência de mina desativada, situação que, embora ponderada ficou omissa no regulamento do PDMV em vigor.

Todas as alterações são introduzidas ao abrigo do objetivo de alteração constante na alínea r) da Deliberação de Câmara de 04.08.2016. (ver pág. 5).

Handwritten signatures and notes:
Alc...
sy
Polale
[Signature]

CAPÍTULO VI

Sistema patrimonial

SECÇÃO III

Áreas de interesse biológico

Artigo 87.º

Identificação e regime

REDAÇÃO ATUAL

1 — Os Valores de interesse biológico, identificados na Planta de Ordenamento — Sistema Patrimonial e enumerados na lista 3 do Anexo V, do presente regulamento, compreendem áreas onde se verificam:

- a) Valores de interesse nacional e comunitário, atualmente cartografados, aos quais se aplica a legislação específica em vigor;
- b) Valores de interesse municipal, atualmente cartografados, aos quais se aplica o disposto em regulamento municipal.

2 — Nestas áreas, os perímetros ocupados pelos valores patrimoniais existentes a que se refere o número anterior, correspondem a espaços “non aedificandi”, com a exceção de eventuais edificações imprescindíveis para a prevenção e combate de incêndios.

3 — Todas as ações e atividades nestas áreas são obrigatoriamente precedidas de autorização da Câmara Municipal e de levantamento cartográfico do perímetro e das espécies existentes no local.

4 — Sem prejuízo do previsto no número anterior, a Câmara Municipal deverá promover o levantamento e atualização cartográfica das espécies existentes no concelho.

5 — Às novas espécies cartografadas, resultantes do previsto nos números anteriores, aplica-se o disposto no presente artigo.

PROPOSTA DE ALTERAÇÃO

1 — Os Valores de interesse biológico, identificados na Planta de Ordenamento — Sistema Patrimonial e enumerados na lista 3 do Anexo V, do presente regulamento, compreendem áreas onde se verificam:

- a) Valores de interesse nacional e comunitário, atualmente cartografados, aos quais se aplica a legislação específica em vigor;
- b) Valores de interesse municipal, atualmente cartografados, aos quais se aplica o disposto em regulamento municipal.

2 — Qualquer operação urbanística ou operação de loteamento nestas áreas só será admitida desde que devidamente fundamentada, estando condicionada à realização dos trabalhos e estudos necessários ao seu processo de viabilização, que definam as medidas de salvaguarda aos valores patrimoniais existentes e o tipo de trabalhos a realizar aquando do licenciamento ou comunicação prévia pela câmara municipal, com a exceção de eventuais edificações imprescindíveis para a prevenção e combate a incêndios.

3 — Todas as ações e atividades nestas áreas são obrigatoriamente precedidas de autorização da Câmara Municipal e de levantamento cartográfico do perímetro e das espécies existentes no local.

4 — Sem prejuízo do previsto no número anterior, a Câmara Municipal deverá promover o levantamento e atualização cartográfica das espécies existentes no concelho.

5 — Às novas espécies cartografadas, resultantes do previsto nos números anteriores, aplica-se o disposto no presente artigo.

FUNDAMENTAÇÃO

Alteração do n.º 2 – Eliminar o ónus da não edificabilidade tendo em conta o caráter indicativo destas áreas e, em contrapartida, condicionar as intervenções a parecer técnico vinculativo elaborado após melhor conhecimento dos valores em presença, ao abrigo do objetivo de alteração constante na alínea r) da Deliberação de Câmara de 04.08.2016 (ver pág. 5).

CAPÍTULO VI

Sistema patrimonial

SECÇÃO IV

Áreas de interesse paisagístico

Artigo 88.º

Identificação e regime

REDAÇÃO ATUAL

1 – Os valores de interesse paisagístico, identificados na Planta de Ordenamento – Sistema Patrimonial e enumerados na lista 4 do Anexo V, do presente regulamento, compreendem:

a) Área classificada como Área de Paisagem Protegida Local (APPL);
b) Prédios, jardins, logradouros ou quintas, não afetos à utilização coletiva que, pela sua localização no tecido urbano, existência de áreas permeáveis, qualidade e tipo de massa vegetal ou composição florística, são consideradas relevantes na estruturação e qualificação do solo urbano.

2 – Na área classificada como APPL aplica-se o disposto em regulamento municipal próprio.

3 – Nas áreas referidas na alínea b) do n.º 1 aplicam-se as seguintes normas de intervenção:

a) Apenas se admite edificação desde que sejam salvuardados e valorizados os valores de interesse paisagístico presentes, devendo privilegiar-se e promover-se a utilização destas áreas como áreas de lazer, de natureza pública ou privada,

b) Quando inseridas em operações urbanísticas de loteamento, de impacto semelhante a loteamento, ou em instrumento municipal de gestão territorial, estas áreas devem integrar-se nas áreas de cedência ao domínio público, nos termos definidos na seção II do capítulo VIII.

4 – Qualquer alteração à estrutura ou ao coberto vegetal das áreas referidas nos números anteriores fica condicionada a prévia aprovação da Câmara Municipal, para efeito do que qualquer intervenção é precedida pela apresentação de inventário e mapa de localização das espécies vegetais existentes no perímetro em causa, complementado por proposta pormenorizada das alterações pretendidas.

PROPOSTA DE ALTERAÇÃO

1 – Os valores de interesse paisagístico, identificados na Planta de Ordenamento – Sistema Patrimonial e enumerados na lista 4 do Anexo V, do presente regulamento, compreendem:

a) Área classificada como Área de Paisagem Protegida Local (APPL);
b) Prédios, jardins, logradouros ou quintas, não afetos à utilização coletiva que, pela sua localização no tecido urbano, existência de áreas permeáveis, qualidade e tipo de massa vegetal ou composição florística, são consideradas relevantes na estruturação e qualificação do solo urbano.

2 – Na área classificada como APPL aplica-se o disposto em regulamento municipal próprio, sem prejuízo do previsto nos números seguintes.

3 – Nas áreas referidas no n.º 1 aplicam-se as seguintes normas de intervenção:

a) Apenas se admite edificação desde que sejam salvuardados e valorizados os valores de interesse paisagístico presentes, devendo privilegiar-se e promover-se a utilização destas áreas como áreas de lazer, de natureza pública ou privada,

b) Quando inseridas em operações de loteamento, em operações urbanísticas de impacto semelhante a loteamento, ou em instrumento municipal de gestão territorial, estas áreas devem integrar-se nas áreas de cedência ao domínio público, nos termos definidos nos artigos 93.º a 96.º deste regulamento.

4 – Qualquer alteração à estrutura ou ao coberto vegetal das áreas referidas nos números anteriores fica condicionada a prévia aprovação da Câmara Municipal.

5 – Qualquer intervenção nestas áreas é precedida de apresentação de inventário e mapa de localização das espécies vegetais existentes no perímetro em causa, complementado por proposta pormenorizada das alterações pretendidas e as medidas de salvaguarda aos valores patrimoniais existentes.

FUNDAMENTAÇÃO

Alteração do n.º 2 – Incluir nesta norma a aplicação das restantes deste artigo, já que atualmente não se aplica qualquer regra à APPL uma vez que não existe o regulamento referido.

Alteração à alínea b) do n.º 3 – Introduzir correção à redação inicial da norma.

Alteração ao n.º 4 e introdução de n.º 5 – Clarificação do anterior n.º 4.

Handwritten signatures and initials in blue ink, including a large signature at the top right and several smaller ones below it.

CAPÍTULO VIII

Programação e execução

SECÇÃO I

Princípios gerais

Artigo 92.º - A

Sistema de incentivos urbanísticos de Valongo (SIUV)

REDAÇÃO ATUAL

PROPOSTA DE ALTERAÇÃO

1 – Com vista à concretização dos objetivos, opções estratégicas e princípios do PDMV e de políticas de melhoria, qualificação e valorização do ambiente urbano, é definido o Sistema de Incentivos de Valongo, adiante designado por SIV, a concretizar em regulamento municipal, para as iniciativas que configurem relevante interesse Municipal, designadamente:

- a) A realização de intervenções de que resultem ganhos evidentes na conservação da natureza e da biodiversidade;
- b) A realização de operações urbanísticas associadas à reabilitação urbana ou à promoção de programas de habitação social e cooperativa;
- c) As ações de reabilitação de edifícios com interesse patrimonial;
- d) A deslocalização de atividades de indústria ou de armazenagem, existentes em áreas residenciais com evidentes impactos ambientais negativos, para os espaços de atividades económicas definidas no Plano;
- e) A execução de empreendimentos ou edifícios de construção sustentável onde se operem iniciativas de redução de consumo energético, do consumo de água potável ou de gestão sustentável da água;
- f) A instalação de empresas com certificação ambiental.

2 – O SIV deverá assentar na avaliação do interesse para o município das iniciativas e na atribuição, preferencialmente, de benefícios fiscais e de créditos urbanísticos, em proporção ao interesse municipal determinado.

3 – Os créditos urbanísticos referidos no número anterior correspondem a direitos concretos de edificabilidade, estabelecidos em m² de construção, utilizáveis para efeitos de índice de utilização do solo aplicável em acréscimo ao definido nas respetivas categorias e subcategorias do solo urbano.

4 – O âmbito de aplicação, os requisitos de avaliação do interesse para o município e de aferição dos benefícios fiscais e de direitos de construção a atribuir, bem como os procedimentos de operacionalização do SIV, serão aprofundados através de regulamento municipal a aprovar pela Assembleia Municipal, tendo como referência o disposto nos números anteriores.

FUNDAMENTAÇÃO

Inclusão de sistema de incentivos urbanísticos (créditos urbanísticos) para reabilitação e regeneração urbana, decorrente da alteração introduzida à alínea c) do n.º 2 do art.º 2.º, ao abrigo do objetivo de alteração constante na alínea a) da Deliberação de Câmara de 04 08 2016. (ver pág. 4)

CAPÍTULO VIII

Programação e execução

SECÇÃO II

Áreas destinadas a infraestruturas viárias, a equipamentos de utilização coletiva e a espaços verdes e de utilização coletiva

Artigo 94.º

Parâmetros de dimensionamento

REDAÇÃO ATUAL	PROPOSTA DE ALTERAÇÃO
<p>1 – Os parâmetros para o dimensionamento das áreas destinadas a espaços verdes e de utilização coletiva e equipamentos de utilização coletiva, resultantes do disposto no n.º 1 do artigo anterior, assumem os seguintes valores:</p> <p>a) Nas operações urbanísticas em solo urbanizado fora de zona urbana consolidada:</p> <p>i) 50 m²/fogo, para habitação em moradia unifamiliar;</p> <p>ii) 0,40 m²/m² de área de construção para habitação multifamiliar;</p> <p>iii) 0,30 m²/m² de área de construção para comércio, serviços, turismo ou equipamentos;</p> <p>iv) 0,20 m²/m² de área de construção para indústria ou armazenagem.</p> <p>b) Nas operações urbanísticas em solo urbanizado dentro de zona urbana consolidada, os parâmetros de dimensionamento correspondem a 50 % dos valores fixados na alínea anterior;</p> <p>c) Nas operações urbanísticas em solo urbanizável os parâmetros de dimensionamento correspondem aos definidos pelos respetivos instrumentos de planeamento, tendo como referência o previsto na alínea a).</p> <p>2 – Para as operações urbanísticas enquadradas no n.º 3 do artigo 101.º, os parâmetros de dimensionamento serão os definidos na alínea a) do n.º 1.</p> <p>3 – Para efeitos de aplicação dos parâmetros de dimensionamento referidos no n.º 1, não se considera a área de construção para estacionamento inerente ao uso em causa.</p>	<p>1 – Os parâmetros para o dimensionamento das áreas destinadas a espaços verdes e de utilização coletiva e equipamentos de utilização coletiva, resultantes do disposto no n.º 1 do artigo anterior, assumem os seguintes valores:</p> <p>a) Nas operações urbanísticas em solo urbanizado fora de zona urbana consolidada:</p> <p>i) 50 m²/fogo, para habitação em moradia unifamiliar,</p> <p>ii) 0,40 m²/m² de área de construção para habitação multifamiliar,</p> <p>iii) 0,30 m²/m² de área de construção para comércio, serviços, turismo ou equipamentos,</p> <p>iv) 0,20 m²/m² de área de construção para indústria ou armazenagem.</p> <p>b) Nas operações urbanísticas em solo urbanizado dentro de zona urbana consolidada, os parâmetros de dimensionamento correspondem a 50 % dos valores fixados na alínea anterior;</p> <p>c) Nas operações urbanísticas em solo urbanizável os parâmetros de dimensionamento correspondem aos definidos pelos respetivos instrumentos de planeamento, tendo como referência o previsto na alínea a).</p> <p>2 – (Revogado).</p> <p>3 – Para efeitos de aplicação dos parâmetros de dimensionamento referidos no n.º 1, não se considera a área de construção para estacionamento inerente ao uso em causa.</p>

FUNDAMENTAÇÃO

Revogação do n.º 2 – Eliminar norma por ser contraditória com o previsto nas categorias e subcategorias do solo urbano, ao abrigo do objetivo de alteração constante na alínea s) da Deliberação de Câmara de 04.08.2016. (ver pág. 5).

Handwritten signatures and initials:
JBS
S
P
Aparecido
SM
Frale
AP

CAPÍTULO VIII

Programação e execução

SECÇÃO IV

Unidades operativas de planeamento e gestão

Artigo 100.º

Conteúdos programáticos

REDAÇÃO ATUAL

1 — As UOPG referidas no artigo anterior são dotadas de conteúdos programáticos, que orientam e promovem a concretização do PDMV no seu âmbito territorial, tendo como objetivos:

- a) Promover o crescimento e desenvolvimento ordenado do território de acordo com as prioridades que melhor sirvam o interesse do concelho;
- b) Garantir as dotações de áreas verdes e de utilização coletiva, equipamentos de utilização coletiva e infraestruturas essenciais ao funcionamento do concelho;
- c) Promover a qualificação do desenho urbano através de soluções de conjunto.

2 — Os conteúdos programáticos referidos no número anterior, consistem na definição de linhas orientadoras de concretização da estratégia de planeamento urbanístico preconizada pelo PDMV, e de medidas e ações destinadas a operacionalizar a execução deste, no âmbito espacial das UOPG, nomeadamente, no que respeita a:

- a) Objetivos programáticos, que contêm o programa de intervenção;
- b) Condições e parâmetros urbanísticos, com recurso a disposições de conformação do desenho urbano;
- c) Formas de execução, com a definição dos sistemas e dos instrumentos de execução a utilizar ou a aplicar.

3 — Os conteúdos programáticos específicos a cada UOPG são os que constam no Anexo VI do presente regulamento.

4 — Os conteúdos programáticos comuns a todas as UOPG são os seguintes:

- a) Objetivos programáticos:
 - i) Deve ser aprofundado o sistema de mobilidade e transportes e a execução das ligações viárias propostas nas respetivas áreas de intervenção, de acordo com o previsto na planta de ordenamento — sistema de mobilidade e transportes e no capítulo V deste regulamento;
 - ii) Deve ser aprofundado o sistema patrimonial nas respetivas áreas de intervenção, de acordo com o previsto na planta de ordenamento — sistema patrimonial e no capítulo VI deste regulamento;
 - iii) Devem ser localizadas e disponibilizadas as áreas necessárias à execução das infraestruturas ou equipamentos de utilização coletiva propostas para as respetivas áreas de intervenção, de acordo com o previsto na carta de equipamentos e infraestruturas e na carta educativa que acompanham o PDMV.
- b) Indicadores e parâmetros urbanísticos:
 - i) Devem ser assegurados os usos e os parâmetros urbanísticos inerentes a cada categoria e subcategoria de solo que integram as respetivas áreas de intervenção, de acordo com o previsto na planta de ordenamento — qualificação do solo e no capítulo IV deste regulamento;
 - ii) Devem ser asseguradas as características funcionais e operativas da rede viária e a dotação de estacionamento para as respetivas áreas de intervenção, de acordo com o previsto no Capítulo V deste regulamento;
 - iii) Devem ser asseguradas e aprofundadas as medidas de salvaguarda e valorização dos valores patrimoniais existentes nas respetivas áreas de intervenção, de acordo com o previsto na planta de ordenamento — sistema patrimonial e no capítulo VI deste regulamento;
 - iv) Deve ser assegurada a cedência de áreas destinadas a infraestruturas viárias, a equipamentos de utilização coletiva e a espaços verdes e de utilização coletiva nas respetivas áreas de

PROPOSTA DE ALTERAÇÃO

1 — As UOPG referidas no artigo anterior são dotadas de conteúdos programáticos, que orientam e promovem a concretização do PDMV no seu âmbito territorial, tendo como objetivos:

- a) Promover o crescimento e desenvolvimento ordenado do território de acordo com as prioridades que melhor sirvam o interesse do concelho;
- b) Garantir as dotações de áreas verdes e de utilização coletiva, equipamentos de utilização coletiva e infraestruturas essenciais ao funcionamento do concelho;
- c) Promover a qualificação do desenho urbano através de soluções de conjunto.

2 — Os conteúdos programáticos referidos no número anterior, consistem na definição de linhas orientadoras de concretização da estratégia de planeamento urbanístico preconizada pelo PDMV, e de medidas e ações destinadas a operacionalizar a execução deste, no âmbito espacial das UOPG, nomeadamente, no que respeita a:

- a) Objetivos programáticos, que contêm o programa de intervenção;
- b) Condições e parâmetros urbanísticos, com recurso a disposições de conformação do desenho urbano;
- c) Formas de execução, com a definição dos sistemas e dos instrumentos de execução a utilizar ou a aplicar.

3 — Os conteúdos programáticos específicos a cada UOPG são os que constam no Anexo VI do presente regulamento.

4 — Os conteúdos programáticos comuns a todas as UOPG são os seguintes:

- a) Objetivos programáticos:
 - i) Deve ser aprofundado o sistema de mobilidade e transportes e a execução das ligações viárias propostas nas respetivas áreas de intervenção, de acordo com o previsto na planta de ordenamento — sistema de mobilidade e transportes e no capítulo V deste regulamento;
 - ii) Deve ser aprofundado o sistema patrimonial nas respetivas áreas de intervenção, de acordo com o previsto na planta de ordenamento — sistema patrimonial e no capítulo VI deste regulamento;
 - iii) Devem ser localizadas e disponibilizadas as áreas necessárias à execução das infraestruturas ou equipamentos de utilização coletiva propostas para as respetivas áreas de intervenção, de acordo com o previsto na carta de equipamentos e infraestruturas e na carta educativa que acompanham o PDMV.
- b) Indicadores e parâmetros urbanísticos:
 - i) Devem ser assegurados os usos e os parâmetros urbanísticos inerentes a cada categoria e subcategoria de solo que integram as respetivas áreas de intervenção, de acordo com o previsto na planta de ordenamento — qualificação do solo e no capítulo IV deste regulamento;
 - ii) Devem ser asseguradas as características funcionais e operativas da rede viária e a dotação de estacionamento para as respetivas áreas de intervenção, de acordo com o previsto no Capítulo V deste regulamento;
 - iii) Devem ser asseguradas e aprofundadas as medidas de salvaguarda e valorização dos valores patrimoniais existentes nas respetivas áreas de intervenção, de acordo com o previsto na planta de ordenamento — sistema patrimonial e no capítulo VI deste regulamento;
 - iv) Deve ser assegurada a cedência de áreas destinadas a infraestruturas viárias, a equipamentos de utilização coletiva e a espaços verdes e de utilização coletiva nas respetivas áreas de

intervenção, de acordo com o previsto na secção II do capítulo VIII deste regulamento.

intervenção, de acordo com o previsto na secção II do capítulo VIII deste regulamento.

v) Devem ser asseguradas as medidas de segurança contra incêndios florestais, designadamente as na alínea b) do número 5 do artigo 7.º do presente regulamento.

FUNDAMENTAÇÃO

Introdução da subalínea v) da alínea b) do n.º 4 – Alteração decorrente das alterações ao art.º 7.º e aos termos de referência das UOPG, ao abrigo do objetivo de alteração constante na alínea b) da Deliberação de Câmara de 04.08.2016 (ver pág. 4).

Alteração do regulamento PDM de Valongo - proposta

CAPÍTULO IX

Disposições finais e complementares

Artigo 104.º

Norma Transitória

REDAÇÃO ATUAL

1 — O disposto neste Regulamento não se aplica às atividades, explorações, instalações, edificações, equipamentos ou quaisquer atos que, executados ou em curso à data da entrada em vigor do presente Regulamento, cumpram nesse momento quaisquer das seguintes condições:

- a) Não careçam de qualquer licença, aprovação ou autorização, nos termos da lei;
- b) Estejam licenciados, aprovados ou autorizados pela entidade competente, nos casos em que tal a lei obriga, e desde que as respetivas licenças, aprovações ou autorizações não tenham caducado ou sido revogadas ou apreendidas.

2 — O disposto neste Regulamento também não se aplica aos direitos decorrentes das aprovações de projetos de arquitetura e de informação prévias favoráveis.

3 — Os atos ou atividades licenciados, aprovados ou autorizados a título precário ficam sujeitos na sua renovação ou transformação em licença, aprovação ou autorização definitivas, às normas do presente Regulamento.

4 — As operações urbanísticas decorridas na vigência do anterior Regulamento do PDM e que com ele estejam em desconformidade, são regularizadas ao abrigo do disposto no presente Regulamento, com respeito dos atos válidos e formalidades já praticados pelos órgãos administrativos competentes, e dos atos constitutivos de direitos ou interesses legalmente protegidos.

5 — Se da aplicação do presente Regulamento, nos termos previstos no número anterior, resultar a conformidade daquelas operações urbanísticas e o disposto neste Regulamento, ficam sanados quaisquer vícios resultantes da aplicação do anterior Regulamento do PDM.

6 — Por acordo com o Município, podem os requerentes optar pela aplicação do presente Regulamento aos processos de operações urbanísticas em curso à data da sua entrada em vigor.

PROPOSTA DE ALTERAÇÃO

1 — O disposto neste Regulamento não se aplica às atividades, explorações, instalações, edificações, equipamentos ou quaisquer atos que, executados ou em curso à data da entrada em vigor do presente Regulamento, cumpram nesse momento quaisquer das seguintes condições:

- a) Não careçam de qualquer licença, aprovação ou autorização, nos termos da lei;
- b) Estejam licenciados, aprovados ou autorizados pela entidade competente, nos casos em que tal a lei obriga, e desde que as respetivas licenças, aprovações ou autorizações não tenham caducado ou sido revogadas ou apreendidas.

2 — O disposto neste Regulamento também não derroga os direitos conferidos por informações prévias favoráveis, autorizações e licenças, aprovações ou alterações válidas, incluindo projetos de arquitetura e hastas públicas alienadas, mesmo que ainda não tituladas por alvará, concedidas pelas entidades administrativas competentes antes da entrada em vigor do PDMV.

3 — São também considerados atos válidos, nos termos e para efeitos do disposto no número 1, os direitos ou expectativas legalmente protegidos durante o período da sua vigência, considerando-se como tal, os decorrentes de alienações ou compromissos juridicamente válidos assumidos pela Câmara Municipal antes da entrada em vigor do PDMV e para os quais não foi possível apurar a sua existência durante o processo de revisão.

4 — O disposto nos números anteriores não prejudica o regime legal de extinção de direitos, designadamente por caducidade, nem a possibilidade de alteração, por iniciativa municipal, das condições de licença ou autorização de operação de loteamento necessária à execução do PDMV, decorrentes da legislação em vigor.

5 — Os atos ou atividades licenciados, aprovados ou autorizados a título precário ficam sujeitos na sua renovação ou transformação em licença, aprovação ou autorização definitivas, às normas do presente Regulamento.

6 — As operações urbanísticas decorridas na vigência do anterior Regulamento do PDM e que com ele estejam em desconformidade, são regularizadas ao abrigo do disposto no presente Regulamento, com respeito dos atos válidos e formalidades já praticados pelos órgãos administrativos competentes, e dos atos constitutivos de direitos ou interesses legalmente protegidos.

7 — Se da aplicação do presente Regulamento, nos termos previstos no número anterior, resultar a conformidade daquelas operações urbanísticas e o disposto neste Regulamento, ficam sanados quaisquer vícios resultantes da aplicação do anterior Regulamento do PDM.

8 — Por acordo com o Município, podem os requerentes optar pela aplicação do presente Regulamento aos processos de operações urbanísticas em curso à data da sua entrada em vigor.

FUNDAMENTAÇÃO

Alteração do n.º 2 – Alargamento da norma a alguns atos que não estavam previstos, relativa à possibilidades dos atos válidos não se conformarem totalmente ao previsto no regulamento do PDMV, ao abrigo do objetivo de alteração constante na alínea t) da Deliberação de Câmara de 04.08.2016, (ver pág. 5).

Inclusão do n.º (novo) 3 – Alargamento da norma a “contratos de planeamento” juridicamente válidos não detetados durante a elaboração da revisão do PDM;

Inclusão do n.º (novo) 4 – Inclusão de norma de salvaguarda da caducidade dos atos válidos e aprofundamento de loteamentos com poucos parâmetros urbanísticos, por exemplo.

CAPÍTULO IX

Disposições finais e complementares

Artigo 104.º-B

Regime especial de regularização de atividade económicas	
REDAÇÃO ATUAL	PROPOSTA DE ALTERAÇÃO
	<p>1 — Todos os pedidos de regularização das atividades económicas que, ao abrigo do Regime Extraordinário da Regularização de Atividades Económicas, publicado pelo Decreto-Lei n.º 165/2014, de 5 de novembro, tenham obtido deliberação fundamentada de reconhecimento do interesse público municipal na regularização do estabelecimento ou instalação, emitida pela assembleia municipal, e com deliberação favorável ou com deliberação favorável condicionada proferida em conferência decisória, ficam isentos da aplicação das normas do presente regulamento para efeitos da legalização das respetivas operações urbanísticas.</p> <p>2 — A isenção prevista no número anterior apenas se aplica à legalização das respetivas operações urbanísticas nos termos em que mereceram Deliberação favorável ou Deliberação favorável condicionada proferida em conferência decisória (está dito no n.º 1)</p> <p>3 — Para efeitos do disposto nos números anteriores, a câmara municipal pode dispensar ou solicitar a entrega de documentos e elementos, de acordo com o previsto na legislação em vigor aplicável.</p>
FUNDAMENTAÇÃO	
Inclusão de novo artigo relativo de enquadramento à legalização de operações urbanísticas no âmbito do Regime Extraordinário de Regularização de Atividades Económicas. (RÉRAE), ao abrigo do objetivo de alteração constante na alínea u) da Deliberação de Câmara de 04.08.2016. (ver pág. 5)	

JHG P
março
SM
MG
JP
XP

ANEXO VI

Unidades operativas de planeamento e gestão
UOPG06 – Zona empresarial da Sr.ª do Amparo

REDAÇÃO ATUAL		PROPOSTA DE ALTERAÇÃO	
Objetivos programáticos	<p>1 – Com uma área aproximada de 55 ha, esta UOPG tem como objetivos:</p> <p>a) Acolher novas atividades industriais e empresariais vocacionadas para a logística e outras funções complementares;</p> <p>b) Garantir a correta estruturação da área empresarial;</p> <p>c) Promover a integração e valorização paisagística com a envolvente rural;</p> <p>d) Assegurar a implementação da faixa de gestão de combustível ao longo do perímetro da UOPG confinante com espaço de ocupação florestal, com uma faixa não inferior a 100 metros, podendo esta integrar a rede viária limítrofe e a faixa de terreno confinante de 10 metros que lhe está associada.</p> <p>e) Assegurar que as obras de edificação só se realizam após a dotação do prédio com as infraestruturas coletivas.</p> <p>2 – Os parâmetros e indicadores urbanísticos a adotar para a referida área são os estabelecidos para a respetiva categoria no presente regulamento, bem como os parâmetros de dimensionamento gerais das áreas destinadas a espaços verdes e de utilização coletiva e equipamentos de utilização coletiva e das infraestruturas viárias e de estacionamento.</p>	Objetivos programáticos	<p>1 – Com uma área aproximada de 55 ha, esta UOPG tem como objetivos:</p> <p>a) Acolher novas atividades industriais e empresariais vocacionadas para a logística e outras funções complementares;</p> <p>b) Garantir a correta estruturação da área empresarial;</p> <p>c) Promover a integração e valorização paisagística com a envolvente rural;</p> <p>d) (Revogada),</p> <p>e) Assegurar que as obras de edificação só se realizam após a dotação do prédio com as infraestruturas coletivas.</p> <p>2 – Os parâmetros e indicadores urbanísticos a adotar para a referida área são os estabelecidos para a respetiva categoria no presente regulamento, bem como os parâmetros de dimensionamento gerais das áreas destinadas a espaços verdes e de utilização coletiva e equipamentos de utilização coletiva e das infraestruturas viárias e de estacionamento.</p>
Forma de execução	A execução é efetuada através de operações urbanísticas, enquadradas em plano de urbanização ou em uma ou mais unidades de execução, sem prejuízo do disposto no artigo 101.º do presente regulamento.	Forma de execução	A execução é efetuada através de operações urbanísticas, enquadradas em plano de urbanização ou em uma ou mais unidades de execução, sem prejuízo do disposto no artigo 101.º do presente regulamento.

FUNDAMENTAÇÃO

Revogação de alíneas - Eliminação das normas referentes à gestão de faixa de combustível, decorrente das alterações introduzidas no art.º 7.º e art.º 100.º, ao abrigo do objetivo de alteração constante na alínea b) da Deliberação de Câmara de 04.08. 2016 (ver pág. 4).

Alteração do reg.º do PDM de Valongo

ANEXO VI			
Unidades operativas de planeamento e gestão			
UOPG11 – Zona industrial e empresarial de Campo			
REDAÇÃO ATUAL		PROPOSTA DE ALTERAÇÃO	
Objetivos programáticos	<p>1 – Com uma área aproximada de 289 ha, esta UOPG integra a área delimitada pelo Plano de Urbanização da Zona Industrial de Campo, cujos termos de referência e respetiva oportunidade foram objeto de deliberação pela Câmara Municipal em 1 de julho de 1998;</p> <p>2 – Esta UOPG tem como objetivos:</p> <p>a) Acolher novas atividades industriais e empresariais vocacionadas para a logística e outras funções complementares;</p> <p>b) Garantir a correta estruturação da área empresarial;</p> <p>c) Garantir melhores condições de mobilidade urbana sustentada;</p> <p>d) Estabelecer os critérios de inserção urbanística e de dimensionamento dos espaços verdes de utilização coletiva e dos equipamentos;</p> <p>e) Assegurar a implementação da faixa de gestão de combustível ao longo do perímetro da UOPG confinante com espaço de ocupação florestal, com uma faixa não inferior a 100 metros, podendo esta integrar a rede viária limítrofe e a faixa de terreno confinante de 10 metros que lhe está associada</p> <p>3 – Os parâmetros e indicadores urbanísticos a adotar para a referida área são os estabelecidos para a respetiva categoria no presente regulamento, bem como os parâmetros de dimensionamento gerais das áreas destinadas a espaços verdes e de utilização coletiva e equipamentos de utilização coletiva e das infraestruturas viárias e de estacionamento.</p>	Objetivos programáticos	<p>1 – Com uma área aproximada de 289 ha, esta UOPG integra a área delimitada pelo Plano de Urbanização da Zona Industrial de Campo, cujos termos de referência e respetiva oportunidade foram objeto de deliberação pela Câmara Municipal em 1 de julho de 1998;</p> <p>2 – Esta UOPG tem como objetivos:</p> <p>a) Acolher novas atividades industriais e empresariais vocacionadas para a logística e outras funções complementares;</p> <p>b) Garantir a correta estruturação da área empresarial;</p> <p>c) Garantir melhores condições de mobilidade urbana sustentada;</p> <p>d) Estabelecer os critérios de inserção urbanística e de dimensionamento dos espaços verdes de utilização coletiva e dos equipamentos;</p> <p>e) (Revogada);</p> <p>3 – Os parâmetros e indicadores urbanísticos a adotar para a referida área são os estabelecidos para a respetiva categoria no presente regulamento, bem como os parâmetros de dimensionamento gerais das áreas destinadas a espaços verdes e de utilização coletiva e equipamentos de utilização coletiva e das infraestruturas viárias e de estacionamento.</p>
Forma de execução	<p>A execução é efetuada através de operações urbanísticas, enquadradas em plano de urbanização ou em uma ou mais unidades de execução, sem prejuízo do disposto no artigo 101.º do presente regulamento.</p>	Forma de execução	<p>A execução é efetuada através de operações urbanísticas, enquadradas em plano de urbanização ou em uma ou mais unidades de execução, sem prejuízo do disposto no artigo 101.º do presente regulamento.</p>
FUNDAMENTAÇÃO			
<p>Revogação de alíneas - Eliminação das normas referentes à gestão de faixa de combustível, decorrente das alterações introduzidas no art.º 7.º e art.º 100.º, ao abrigo do objetivo de alteração constante na alínea b) da Deliberação de Câmara de 04.08. 2016 (ver pág. 4).</p>			

Handwritten signatures and initials:
 JS
 março, 2016
 A. de...
 sy
 sy
 y/Wale
 H.P.

ANEXO VI

Unidades operativas de planeamento e gestão
UOPG18 – Área empresarial da Juncosa

REDAÇÃO ATUAL		PROPOSTA DE ALTERAÇÃO	
Objetivos programáticos	<p>1 – Com uma área aproximada de 30 ha, esta UOPG tem como objetivos:</p> <p>a) Acolher novas atividades industriais e empresariais vocacionadas para a gestão e Tratamento de resíduos e outras funções complementares;</p> <p>b) Garantir a correta estruturação da área empresarial;</p> <p>c) Assegurar a qualificação das áreas de maior sensibilidade ecológica;</p> <p>d) Promover a integração e valorização paisagística com a envolvente rural.</p> <p>e) Assegurar a implementação da faixa de gestão de combustível ao longo do perímetro da UOPG confinante com espaço de ocupação florestal, com uma faixa não inferior a 100 metros, podendo esta integrar a rede viária limítrofe e a faixa de terreno confinante de 10 metros que lhe está associada.</p> <p>2 – Os parâmetros e indicadores urbanísticos a adotar para a referida área são os estabelecidos para a respetiva categoria no presente regulamento, bem como os parâmetros de dimensionamento gerais das áreas destinadas a espaços verdes e de utilização coletiva e equipamentos de utilização coletiva e das infraestruturas viárias e de estacionamento.</p>	Objetivos programáticos	<p>1 – Com uma área aproximada de 30 ha, esta UOPG tem como objetivos:</p> <p>a) Acolher novas atividades industriais e empresariais vocacionadas para a gestão e Tratamento de resíduos e outras funções complementares;</p> <p>b) Garantir a correta estruturação da área empresarial;</p> <p>c) Assegurar a qualificação das áreas de maior sensibilidade ecológica;</p> <p>d) Promover a integração e valorização paisagística com a envolvente rural.</p> <p>e) (Revogada);</p> <p>2 – Os parâmetros e indicadores urbanísticos a adotar para a referida área são os estabelecidos para a respetiva categoria no presente regulamento, bem como os parâmetros de dimensionamento gerais das áreas destinadas a espaços verdes e de utilização coletiva e equipamentos de utilização coletiva e das infraestruturas viárias e de estacionamento.</p>
Forma de execução	A execução é efetuada através de operações urbanísticas, enquadradas em plano de urbanização, plano de pormenor ou em uma ou mais unidades de execução, sem prejuízo do disposto no artigo 101.º do presente regulamento.	Forma de execução	A execução é efetuada através de operações urbanísticas, enquadradas em plano de urbanização, plano de pormenor ou em uma ou mais unidades de execução, sem prejuízo do disposto no artigo 101.º do presente regulamento.

FUNDAMENTAÇÃO

Revogação de alíneas - Eliminação das normas referentes à gestão de faixa de combustível, decorrente das alterações introduzidas no art.º 7.º e art.º 100.º, ao abrigo do objetivo de alteração constante na alínea b) da Deliberação de Câmara de 04.08.2016 (ver pág. 4).

ANEXO VI

Unidades operativas de planeamento e gestão

UOPG19 – Área empresarial de Sobrado de Cima

REDAÇÃO ATUAL		PROPOSTA DE ALTERAÇÃO	
Objetivos programáticos	<p>1 – Com uma área aproximada de 26 ha, esta UOPG tem como objetivos:</p> <p>a) Acolher novas atividades industriais e empresariais, e outras funções complementares;</p> <p>b) Garantir a correta estruturação da área empresarial;</p> <p>c) Assegurar a qualificação das áreas de maior sensibilidade ecológica;</p> <p>d) Promover a integração e valorização paisagística com a envolvente rural;</p> <p>e) Assegurar a implementação da faixa de gestão de combustível ao longo do perímetro da UOPG confinante com espaço de ocupação florestal, com uma faixa não inferior a 100 metros, podendo esta integrar a rede viária limítrofe e a faixa de terreno confinante de 10 metros que lhe está associada.</p> <p>2 – Os parâmetros e indicadores urbanísticos a adotar para a referida área são os estabelecidos para a respetiva categoria no presente regulamento, bem como os parâmetros de dimensionamento gerais das áreas destinadas a espaços verdes e de utilização coletiva e equipamentos de utilização coletiva e das infraestruturas viárias e de estacionamento.</p>	Objetivos programáticos	<p>1 – Com uma área aproximada de 26 ha, esta UOPG tem como objetivos:</p> <p>a) Acolher novas atividades industriais e empresariais, e outras funções complementares;</p> <p>b) Garantir a correta estruturação da área empresarial;</p> <p>c) Assegurar a qualificação das áreas de maior sensibilidade ecológica;</p> <p>d) Promover a integração e valorização paisagística com a envolvente rural;</p> <p>e) (Revogada);</p> <p>2 – Os parâmetros e indicadores urbanísticos a adotar para a referida área são os estabelecidos para a respetiva categoria no presente regulamento, bem como os parâmetros de dimensionamento gerais das áreas destinadas a espaços verdes e de utilização coletiva e equipamentos de utilização coletiva e das infraestruturas viárias e de estacionamento.</p>
Forma de execução	A execução é efetuada através de operações urbanísticas, enquadradas em plano de urbanização, plano de pormenor ou em uma ou mais unidades de execução, sem prejuízo do disposto no artigo 101.º do presente regulamento.	Forma de execução	A execução é efetuada através de operações urbanísticas, enquadradas em plano de urbanização, plano de pormenor ou em uma ou mais unidades de execução, sem prejuízo do disposto no artigo 101.º do presente regulamento.

FUNDAMENTAÇÃO

Revogação de alíneas - Eliminação das normas referentes à gestão de faixa de combustível, decorrente das alterações introduzidas no art.º 7.º e art.º 100.º, ao abrigo do objetivo de alteração constante na alínea b) da Deliberação de Câmara de 04.08. 2016 (ver pág. 4).

Handwritten signatures and notes in blue ink at the top right of the page, including a large signature and the word 'proposta' written vertically.

6. Regulamento a publicar

Aviso ___-

1.ª Alteração do regulamento do Plano Diretor Municipal de Valongo

José Manuel Ribeiro, Presidente da Câmara Municipal de Valongo, torna público, nos termos do artigo 118.º do Decreto-Lei 80/2015, de 14 de maio, que a Assembleia Municipal de Valongo, sob proposta da Câmara Municipal, aprovou na sua sessão ordinária de ___ de ___ de 2017, a primeira alteração ao regulamento do Plano Diretor Municipal de Valongo, publicado em Diário da República, 2.ª série, através do Aviso n.º 1634/2015, de 11 de fevereiro, com as correções introduzidas pelo Aviso _ n.º _/2017, de ___ de ___.

Mais torna público que a alteração aprovada incide sobre:

- 1 – A alteração dos artigos 2.º, 5.º, 6.º, 7.º, 15.º, 20.º, 22.º, 26.º, 30.º, 33.º, 34.º, 36.º, 39.º, 41.º, 43.º, 46.º, 49.º, 51.º, 52.º, 53.º, 54.º, 56.º, 58.º, 59.º, 61.º, 62.º, 63.º, 70.º, 72.º, 80.º, 81.º, 86.º, 87.º, 88.º, 94.º, 100.º, 104.º, bem como o Anexo ___ do regulamento do PDM de Valongo;
- 2 – O aditamento do Artigo 92.º-A e do Artigo 104.º-A ao regulamento do Plano Diretor Municipal de Valongo;

Para constar e para devida eficácia, publica-se o presente aviso, nos termos do artigo 122.º e do Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio.

___ de ___ de 2017. — O Presidente da Câmara, José Manuel Ribeiro

Artigo 1.º

Alteração ao regulamento do PDM de Valongo

Pelo presente diploma são alterados os artigos 2.º, 5.º, 6.º, 7.º, 15.º, 20.º, 22.º, 26.º, 30.º, 33.º, 34.º, 36.º, 39.º, 41.º, 43.º, 46.º, 49.º, 51.º, 52.º, 53.º, 54.º, 56.º, 58.º, 59.º, 61.º, 62.º, 63.º, 70.º, 72.º, 80.º, 81.º, 86.º, 87.º, 88.º, 94.º, 100.º, 104.º, bem como o Anexo ___ do regulamento do PDM de Valongo, aprovado pela Assembleia Municipal de Valongo em 23 de janeiro de 2015 e publicado em Diário da República, 2.ª série, através do Aviso n.º 1634/2015, de 11 de fevereiro, com as correções introduzidas pelo Aviso _ n.º _/2016, de ___ de ___, que passam a ter a seguinte redação:

«Artigo 2.º

(...)

1 – (...).

2 – (...):

a) (...);

b) (...);

c) (...);

d) Contenção sistemática e consistente de novas frentes urbanas e incentivo à reabilitação e regeneração urbana, com vista ao fortalecimento da coesão territorial e valorização do parque edificado concelhio;

e) (...).

f) (...).

g) (...).

h) (...).

Artigo 5.º

(...)

1 – (...).

2 – (...).

a) (...).

b) (...).

c) (Revogada)

Artigo 6.º

(...)

1 – (...):

a) (...):

i) (...):

ii) (...):

iii) (...):

b) (...):

i) (...):

c) (...):

i) (...):

ii) (...):

iii) (...):

d) (...):

i) (...):

ii) (...);

iii) (...);

e) (...);

i) (...);

ii) (...);

iii) (...);

f) (...);

i) (...);

ii) (...);

g) (...);

i) (...);

h) (...);

i) (...);

ii) (...);

iii) (...);

iv) (...);

i) (...);

ii) (...);

j) (...);

i) (...);

k) (...);

i) (...);

l) (...);

m) (...);

2 – (...);

3 – (...);

4 – As áreas delimitadas na planta de condicionantes como Espécies florestais protegidas – sobreiro, azinheira e azevinho, a que se refere na subalínea ii) da alínea c) do número anterior, correspondem a áreas indicativas da existência de núcleos sobreiros, estando sujeitas a levantamento cartográfico do perímetro e das espécies existentes no local.

Artigo 7.º

(...)

1 – (...);

2 – (...);

3 – Para efeitos de aplicação das medidas de defesa contra incêndios florestais definidas no quadro legal em vigor e no presente artigo, são consideradas áreas edificadas consolidadas a totalidade do solo urbano e as categorias do solo rural de Espaços de equipamentos e outras estruturas (EE) e de Aglomerados rurais (AR), delimitadas na planta de ordenamento – qualificação do solo.

4 – (...);

5 – Todas as construções, infraestruturas, equipamentos e estruturas de apoio enquadráveis no regime de construção previsto para as categorias e subcategorias do solo, localizadas fora das áreas edificadas consolidadas, terão de cumprir as medidas de defesa contra incêndios florestais definidas no quadro legal em vigor, bem como as definidas no presente regulamento, designadamente:

a) A construção de novas edificações para habitação, comércio, serviços ou indústria é proibida em áreas classificadas com risco de incêndio alto ou muito alto,

b) As novas edificações têm que salvaguardar, na sua implantação no terreno, a garantia da distância à estrema da propriedade de uma faixa de proteção nunca inferior a 50 m, e devem prever a adoção de medidas especiais relativas à resistência do edifício à passagem do fogo e à contenção de possíveis fontes de ignição de incêndios no edifício e respetivos acessos.

6 – (Revogado).

Artigo 15.º

(...)

1 – (Anterior redação):

a) (...);

b) (...);

c) (...);

d) (...);

2 – Os usos admitidos para cada categoria e subcategoria do solo devem compatibilizar-se com o uso dominante que caracteriza esta categoria ou subcategoria, sem prejuízo da saudável compatibilidade entre usos complementares do dominante, devendo serem interditados usos e atividades que provoquem ou possam vir a provocar os conflitos descritos no número anterior ou que provoquem rutura morfológica dominante no local.

Artigo 20.º

(...)

- 1 – (...).
- 2 – (...).
- 3 – No solo rural são proibidas:
 - a) (...);
 - i) (...);
 - ii) (...);
 - iii) (...)
- b) (...);
- c) (...).

4 – Excetua-se do número anterior a realização das ações indispensáveis aos usos dominantes, complementares e compatíveis explicitados nas diferentes categorias e subcategorias do solo rural ou de ações de reconhecido interesse público, nacional ou local, nomeadamente a construção de infraestruturas ou de equipamentos de utilização coletiva, desde que preservem a vocação, o caráter e os usos do solo rural em que se inserem.

Artigo 22.º

Edificabilidade em solo rural

1 – A edificabilidade em solo rural reveste-se de caráter excecional aplicando-se, quando admitida, os parâmetros urbanísticos explicitados nas respetivas categorias e subcategorias do solo rural e o previsto nos números seguintes.

2 – (...).

3 – Os parâmetros urbanísticos explicitados nas respetivas categorias e subcategorias do solo rural aplicam-se às parcelas afetas às respetivas operações urbanísticas admitindo-se a sua aplicação, em situações devidamente fundamentadas que promovam a contenção da edificabilidade em solo rural e o previsto no número anterior, ao conjunto de parcelas afetas a uma exploração agrícola ou florestal submetida a uma gestão única ou conjunta, estabelecida nos termos dos regimes específicos aplicáveis à respetiva atividade.

4 – Todas edificações em solo rural têm que salvaguardar o estabelecido no artigo 7.º do presente regulamento.

5 – As áreas a ceder para arruamentos que não correspondam a realinhamentos de vias ou a vias previstas a executar nos termos do n.º 8 do artigo 72.º, não são quantificáveis para efeitos de índice de utilização do solo.

6 – No caso de operações urbanísticas que abranjam várias categorias ou subcategorias do solo, a edificabilidade e a impermeabilização resultante podem ser localizadas em qualquer local da área objeto da intervenção, desde que:

- a) Sejam cumpridos as restantes regras do presente artigo e os restantes parâmetros urbanísticos definidos em cada uma das categorias e subcategorias do solo abrangidas;
- b) O índice de utilização resultante da operação não ultrapasse o índice médio de utilização do solo admitido, determinado pelo somatório da edificabilidade máxima admitida em cada umas das diferentes categorias e subcategorias do solo abrangidas a dividir pela área total das categorias e subcategorias do solo abrangidas;
- c) O índice de impermeabilização resultante da operação não ultrapasse o índice médio de impermeabilização do solo admitido, determinado pelo somatório da impermeabilização máxima admitida para cada uma das diferentes categorias e subcategorias do solo abrangidas a dividir pela área total das categorias e subcategorias do solo abrangidas.

7 – No caso de operações urbanísticas situadas simultaneamente em solo rural e em solo urbano, as parcelas de terreno localizadas em solo urbano não poderão ser contabilizadas para efeito do cálculo do índice de utilização em solo rural.

8 – Não se consideram para efeitos de contabilização de número total de pisos em solo rural, as instalações técnicas localizadas na cobertura dos edifícios, destinadas às infraestruturas indispensáveis ao edifício, desde que a área afeta a este fim não exceda 10 % da área de cobertura, e garanta o afastamento mínimo de 3 m aos planos das fachadas.

Artigo 26.º

(...)

1 – Nos Espaços agrícolas aplicam-se os seguintes parâmetros gerais de edificabilidade, nos termos do artigo 22.º:

- a) (...);
 - b) (...);
 - c) (...);
 - d) (...).
- 2 – (...):
- a) (...);
 - b) (...).
- 3 – (...).
- 4 – (...).
- 5 – (...).

Artigo 30.º

(...)

1 – Nos Espaços Florestais de Produção aplicam-se os seguintes parâmetros gerais de edificabilidade, nos termos do artigo 22.º:

- a) (...);

b) (...);

c) (...);

d) (...);

e) Seja garantida a florestação de, pelo menos, 60 % da área total da parcela, admitindo-se menor percentagem nas situações previstas nos números seguintes e desde que devidamente fundamentadas.

2 – (...);

a) (...);

b) (...);

3 – (...);

4 – (...);

5 – (...);

Artigo 33.º

Edificabilidade

1 – Nos Espaços florestais de conservação aplicam-se os seguintes parâmetros gerais de edificabilidade, nos termos do artigo 22.º:

a) (...);

b) (...);

c) (...);

d) (...);

e) Seja garantida a florestação de, pelo menos, 80 % da área total da parcela, admitindo-se menor percentagem nas situações previstas nos números seguintes e desde que devidamente fundamentadas.

2 – (...);

a) (...);

b) (...);

3 – (...);

4 – (...);

Artigo 34.º

(...)

1 – (...);

2 – (...);

3 – (...);

4 – Quaisquer ações, planos ou projetos nestes espaços, ficam condicionados à emissão de parecer pelo Instituto da Conservação da Natureza e das Florestas, no caso de incidirem sobre a Rede Natura 2000, e devem ser sujeitos a Avaliação de Incidências Ambientais, quando exigível nos termos da legislação específica.

5 – (...);

Artigo 36.º

Edificabilidade

1 – (...);

2 – (...);

a) (...);

b) (Revogada);

c) (...);

3 – Admitem-se edificações que excedam os parâmetros fixados no número anterior apenas em situações excecionais de interesse público expressamente reconhecido pela Assembleia Municipal.

Artigo 39.º

Edificabilidade

1 – (...);

a) (...);

b) (Revogada);

c) (...);

2 – Admitem-se edificações que excedam os parâmetros fixados no número anterior apenas em situações excecionais de interesse público expressamente reconhecido pela Assembleia Municipal.

3 – Cada parcela deverá contemplar a área pavimentada necessária para acessos, cargas e descargas, e estacionamento, e a área restante ser objeto de ajardinamento e arborização.

Artigo 41.º

(...)

(...)

a) (...);

- b) (Revogada);
c) (...).

Artigo 43.º
(...)

1 – (...)

- a) Apenas é possível a construção de novos edifícios dentro de uma faixa de 40 m paralela ao eixo da via, com exceção de instalações de apoio à atividade agrícola, pecuária ou florestal;
b) Tipologia unifamiliar ou bifamiliar, em novos edifícios com componente habitacional;
c) (Revogada)
d) Manutenção dos afastamentos, altura da edificação e formas de relação com o espaço público dos edifícios principais, presentes em mais de dois terços do conjunto edificado em que se insere a pretensão.

2 – (...)

- a) (...);
b) Índice de impermeabilização do solo máximo de 30 %, em novos edifícios;
c) (...).

3 – Sempre que edifícios principais se adequem às características morfotipológicas da frente edificada onde se inserem, admite-se a não aplicação dos parâmetros de edificabilidade definidos no n.º 2 às construções anexas desde que, cumulativamente, se verifiquem as seguintes regras:

- a) A implantação das construções anexas terá de ser inferior à implantação dos respetivos edifícios principais, na proporção definida em regulamento municipal;
b) As construções anexas deverão estar devidamente integradas no local, de acordo as regras definidas em regulamento municipal.

4 – Os novos edifícios a que se referem as alíneas a) e b) do n.º 1 e a alínea b) do n.º 2 correspondem a edifícios não existentes fisicamente à data de entrada em vigor do PDMV, não cartografados na carta base do PDMV ou na ortofotomapa que serviu de base à respetiva cartografia de referência homologada.

Artigo 46.º
(...)

1 – (...)

- a) (...);
b) (...);
c) (...);

d) Admita uma edificabilidade superior resultante da aplicação de direitos concretos de construção atribuídos nos termos do Artigo 92.º - A.

2 – As áreas a ceder para arruamentos que não correspondam a realinhamentos de vias ou a vias previstas a executar nos termos do n.º 8 do artigo 72.º, não são quantificáveis para efeitos de índice de utilização do solo.

3 – (...)

4 – (...)

5 – Sem prejuízo do disposto no número anterior, no caso de operações urbanísticas e de operações de loteamento que abranjam várias categorias ou subcategorias do solo, a edificabilidade e a impermeabilização resultante podem ser localizadas em qualquer local da área objeto da intervenção, desde que:

- a) Sejam cumpridos as restantes regras do presente artigo e os restantes parâmetros urbanísticos definidos em cada uma das categorias e subcategorias do solo abrangidas;
b) O índice de utilização resultante da operação não ultrapasse o índice médio de utilização do solo admitido, determinado pelo somatório da edificabilidade máxima admitida em cada umas das diferentes categorias e subcategorias do solo abrangidas a dividir pela área total das categorias e subcategorias do solo abrangidas;
c) O índice de impermeabilização resultante da operação não ultrapasse o índice médio de impermeabilização do solo admitido, determinado pelo somatório da impermeabilização máxima admitida para cada uma das diferentes categorias e subcategorias do solo abrangidas a dividir pela área total das categorias e subcategorias do solo abrangidas, sem prejuízo do previsto na alínea d) seguinte;

6 – (Anterior 5).

7 – (Anterior 6).

8 – Sempre que edifícios principais se adequem às características morfotipológicas da frente urbana edificada onde se inserem, admite-se a não aplicação dos parâmetros de edificabilidade quantitativos às construções anexas desde que, cumulativamente, se verifiquem as seguintes regras:

- a) A implantação das construções anexas terá de ser inferior à implantação dos respetivos edifícios principais, na proporção definida em regulamento municipal;
b) As construções anexas deverão estar devidamente integradas no local, de acordo as regras definidas em regulamento municipal.

9 – Os novos edifícios a que se refere a alínea c) do n.º 1 do artigo 49.º, a alínea c) do n.º 1 do artigo 51.º, a alínea c) do n.º 1 do artigo 54.º, a alínea b) do n.º 1 do artigo 59.º e a alínea b) do n.º 1 e alínea b) do n.º 2 do artigo 61.º, correspondem os edifícios não existentes fisicamente à data de entrada em vigor do PDMV, não cartografados na carta base do PDMV ou na ortofotomapa que serviu de base à respetiva cartografia de referência homologada.

10 – As novas operações de loteamento a que se refere a alínea c) do n.º 1 do artigo 49.º, a alínea c) do n.º 1 do artigo 51.º, a alínea c) do n.º 1 do artigo 54.º, a alínea b) do n.º 1 do artigo 59.º e a alínea b) do n.º 1 e alínea b) do n.º 2 do artigo 61.º, correspondem a operações de loteamento sem procedimento de controlo prévio iniciado ou em curso à data da entrada em vigor do PDMV.

Artigo 49.º

Edificabilidade

Nos Espaços Centrais aplicam-se os seguintes parâmetros urbanísticos, nos termos do artigo 46.º:

a) (...)

i) Manutenção dos recuos, afastamentos e altura das edifícios principais e forma de relação destes com o espaço público, presentes em mais de metade dos edifícios principais da frente edificada consolidada em que se insere a pretensão;

ii) (...)

b) (...);

i) (...);

ii) (...);

iii) (...)

c) Índice de impermeabilização máxima de 80 %, no caso de novos edifícios e novas operações de loteamento localizados fora de zona urbana consolidada.

Artigo 51.º

(...)

1 — Os Espaços residenciais do tipo I destinam-se à construção de edifícios de habitação, preferencialmente do tipo multifamiliar, admitindo-se outros usos desde que compatíveis.

2 — A afetação a usos não habitacionais depende da verificação da compatibilidade com a envolvente, nos termos do artigo 15.º do presente regulamento.

3 — (...);

a) (...);

b) (...);

c) (...)

Artigo 52.º

(...)

1 — Nas R.I (1) e R.I (2) aplicam-se os seguintes parâmetros urbanísticos, nos termos do artigo 46.º:

a) (...):

i) Manutenção dos recuos, afastamentos e altura das edifícios principais e forma de relação destes com o espaço público, presentes em mais de metade dos edifícios principais da frente edificada consolidada em que se insere a pretensão;

ii) (...);

iii) (...);

b) (...);

i) (...);

ii) (...).

iii) (Revogada).

c) Índice de impermeabilização do solo máximo de 60 %, no caso de novos edifícios e novas operações de loteamento localizados fora de zona urbana consolidada.

2 — As R I (3) são precedidas de programação prévia, nos termos previstos no capítulo VIII, aplicando-se os parâmetros de edificabilidade definidos no número anterior.

Artigo 53.º

(...)

1 — Os Espaços residenciais do tipo II destinam-se à construção de edifícios de habitação, preferencialmente do tipo uni ou bifamiliar, admitindo-se outros usos desde que compatíveis

2 — A afetação a usos não habitacionais depende da verificação da compatibilidade com a envolvente, nos termos do artigo 15.º do presente regulamento.

3 — (...);

a) (...);

b) (...);

c) (...).

Artigo 54.º

(...)

1 — Nas R.II (1) e R.II (2) aplicam-se os seguintes parâmetros urbanísticos, nos termos do artigo 46.º:

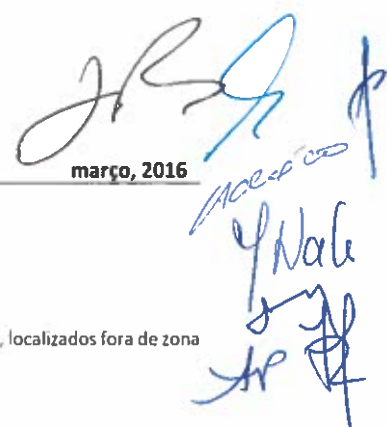
a) (...):

i) Manutenção dos recuos, afastamentos e altura das edifícios principais e forma de relação destes com o espaço público, presentes em mais de metade dos edifícios principais da frente edificada consolidada em que se insere a pretensão;

ii) (...);

b) (...);

i) (...);



ii) (...);

iii) (...);

iv) (Revogada).

c) Índice de impermeabilização do solo máximo de 60 %, no caso de novos edifícios e novas operações de loteamento, localizados fora de zona urbana consolidada.

2 – (...)

Artigo 56.º

(...)

Nos Espaços Urbanos de Baixa Densidade aplicam-se os seguintes parâmetros urbanísticos, nos termos do artigo 46.º:

a) (...);

b) (...);

c) (...);

d) Área média de lote de 2.000 m², no caso de operações de loteamento, não podendo qualquer dos lotes ser inferior a 1.000 m².

Artigo 58.º

(...)

1 – (...)

2 – A afetação a usos não terciários depende da verificação da compatibilidade com a envolvente, nos termos do artigo 15.º do presente regulamento.

3 – (...)

a) (...);

b) (...);

c) (...).

Artigo 59.º

(...)

1 – Nas AE.I (1) e AE.I (2), aplicam-se os seguintes parâmetros urbanísticos, nos termos do artigo 46.º:

a) (...);

b) Índice de impermeabilização do solo máximo de 80 %, no caso de novos edifícios e novas operações de loteamento localizados fora de zona urbana consolidada.

c) (...).

2 – (...).

Artigo 61.º

(...)

1 – (...)

a) (...);

b) Índice de impermeabilização do solo máximo de 80 %, no caso de novos edifícios e novas operações de loteamento, localizados fora de zona urbana consolidada.

c) (...)

2 – (...)

a) Nos novos edifícios e novas operações de loteamento, localizadas fora de zona urbana consolidada, quando as unidades industriais ou de armazenagem confinem com Espaços residenciais (R), é obrigatório garantir uma faixa verde de proteção contínua, constituída por espécies arbóreas, no limite do terreno objeto da operação urbanística, com o objetivo de minimizar os impactos visuais e ambientais resultantes da atividade industrial, nos termos definidos em regulamento municipal;

b) (...)

Artigo 62.º

Identificação e usos

1 – (...)

2 – Nestes espaços admite-se o uso para comércio, serviços, ou serviços de restauração e bebidas, desde que associados, ou complementares, aos equipamentos ou infraestruturas presentes, e ainda para habitação no caso de operações urbanísticas que promovam a reabilitação de edifícios existentes.

3 – (...)

Artigo 63.º

(...)

1 – Nos UE aplicam-se os seguintes parâmetros urbanísticos, nos termos do artigo 46.º:

i) Manutenção dos recuos, afastamentos e altura das edifícios principais e forma de relação destes com o espaço público, presentes em mais de metade dos edifícios principais da frente edificada consolidada em que se insere a pretensão;

b) (...)

i) (...);

ii) (Revogada),

iii) (...).

2 – Admitem-se edificações que excedam os parâmetros fixados no número anterior apenas em situações excecionais de interesse público expressamente reconhecido pela Assembleia Municipal.

3 – (...).

Artigo 70.º

Estudo de tráfego, circulação, transportes e estacionamento

1 – (...).

2 – (...).

a) (...).

b) (...).

c) (...).

3 – (...).

a) (...).

b) (...).

c) (...).

d) (...).

4 – (...).

5 – Constitui exceção ao disposto nos números anteriores as operações urbanísticas respeitantes a obras de ampliação ou de alteração de utilização que não agravem as condições de circulação automóvel existente no local, de acordo as regras definidas em regulamento municipal.

Artigo 72.º

(...)

1 – A rede rodoviária do concelho deve ter as características físicas e operacionais constantes no Quadro 2, do Anexo IV do presente regulamento, devendo:

a) (...).

b) (...).

c) (...).

2 – (...).

a) (...).

b) (...).

c) (...).

d) (...).

3 – Independentemente da localização, deve ser promovida a manutenção e continuidade das características físicas do espaço público consolidado, admitindo-se a não aplicação das características físicas constantes no Quadro 2, do Anexo IV do presente regulamento.

4 – (...).

a) (...).

b) (...).

5 – (...).

6 – (...).

7 – (...).

8 – (...).

9 – No caso de vias com projeto aprovado ou decorrentes de compromissos assumidos pela câmara municipal anteriores à entrada em vigor do PDMV, aplicam-se as características físicas aprovadas ou assumidas para as mesmas, adaptadas sempre que possível ao previsto no Quadro 2 do Anexo IV do presente regulamento.

Artigo 80.º

(...)

1 – Os lugares de estacionamento de uso público devem agrupar-se preferencialmente dentro dos prédios, lotes ou parcelas, podendo dispor-se ao longo das vias públicas, desde que não prejudiquem a continuidade e definição dos espaços de circulação, e em situações devidamente fundamentadas.

2 – (Revogado)

Artigo 81.º

(...)

1 – (...).

2 – (...).

3 – (...).

4 – (...).

5 – Para efeitos do planeamento do sistema patrimonial do concelho e da gestão dos bens inventariados e respetivas áreas de proteção, a Câmara Municipal deverá recorrer à consulta de especialistas nas respetivas áreas patrimoniais.

Artigo 86.º

(...)

1 – (...)

2 – (...)

3 – Qualquer operação urbanística ou operação de loteamento nestas áreas só será admitida desde que devidamente fundamentada, estando condicionada à realização dos trabalhos e estudos necessários ao seu processo de viabilização, que definam as medidas de salvaguarda aos valores patrimoniais existentes e o tipo de trabalhos a realizar aquando do licenciamento ou comunicação prévia pela câmara municipal, com a exceção de eventuais edificações imprescindíveis para a prevenção e combate a incêndios.

4 – (...)

5 – As entradas / respiros de explorações mineiras desativadas, como tal definidas na planta de ordenamento – sistema patrimonial, correspondem a localizações indicativas da existência de explorações mineiras desativadas, estando sujeitas a levantamento cartográfico e estudos de prospeção.

6 – Sempre que se verifique a existência de uma exploração mineira desativada, os projetos para as operações urbanísticas devem ser acompanhados de uma avaliação geotécnica, elaborada por técnico legalmente habilitado, na qual se demonstre a aptidão para a construção em condições de total segurança de pessoas e bens e se defina a melhor solução à adotar para a estabilidade da área em causa.

Artigo 87.º

(...)

1 – (...)

a) (...)

b) (...)

2 – Qualquer operação urbanística ou operação de loteamento nestas áreas só será admitida desde que devidamente fundamentada, estando condicionada à realização dos trabalhos e estudos necessários ao seu processo de viabilização, que definam as medidas de salvaguarda aos valores patrimoniais existentes e o tipo de trabalhos a realizar aquando do licenciamento ou comunicação prévia pela câmara municipal, com a exceção de eventuais edificações imprescindíveis para a prevenção e combate a incêndios.

3 – (...)

4 – (...)

5 – (...)

Artigo 88.º

(...)

1 – (...)

a) (...)

b) (...)

2 – Na área classificada como APPL aplica-se o disposto em regulamento municipal próprio, sem prejuízo do previsto nos números seguintes

3 – Nas áreas referidas no n.º 1 aplicam-se as seguintes normas de intervenção:

a) (...)

b) Quando inseridas em operações de loteamento, em operações urbanísticas de impacto semelhante a loteamento, ou em instrumento municipal de gestão territorial, estas áreas devem integrar-se nas áreas de cedência ao domínio público, nos termos definidos nos artigos 93.º a 96.º deste regulamento.

4 – (...)

5 – (...)

Artigo 94.º

(...)

1 – (...)

a) (...)

i) (...)

ii) (...)

iii) (...)

iv) (...)

b) (...)

c) (...)

2 – (Revogado).

3 – (...)

Artigo 100.º

(...)

1 – (...)

a) (...)

- b) (...);
- c) (...).
- 2 – (...):
- a) (...);
- b) (...);
- c) (...).
- 3 – (...).
- 4 – (...):
- a) (...);
- i) (...);
- ii) (...);
- iii) (...).
- b) (...):
- i) (...);
- ii) (...);
- iii) (...);
- iv) (...).

v) Devem ser asseguradas as medidas de segurança contra incêndios florestais, designadamente as na alínea b) do número 5 do artigo 7.º do presente regulamento.

Artigo 104.º

(...)

1 – (...).

2 – O disposto neste Regulamento também não derroga os direitos conferidos por informações prévias favoráveis, autorizações e licenças, aprovação ou alteração válidas, incluindo projetos de arquitectura e hastas públicas alienadas, mesmo que ainda não tituladas por alvará, concedidas pelas entidades administrativas competentes antes da entrada em vigor do PDMV.

3 – São também considerados atos válidos, nos termos e para efeitos do disposto no número 1, os direitos ou expetativas legalmente protegidos durante o período da sua vigência, considerando-se como tal, os decorrentes de alienações ou compromissos juridicamente válidos assumidos pela Câmara Municipal antes da entrada em vigor do PDMV e para os quais não foi possível apurar a sua existência durante o processo de revisão.

4 – O disposto nos números anteriores não prejudica o regime legal de extinção de direitos, designadamente por caducidade, nem a possibilidade de alteração, por iniciativa municipal, das condições de licença ou autorização de operação de loteamento necessária à execução do PDMV, decorrentes da legislação em vigor.

5 – (Anterior n.º 3).

6 – (Anterior n.º 4).

7 – (Anterior n.º 5).

8 – (Anterior n.º 6).

ANEXO VI

Unidades operativas de planeamento e gestão

UOPG	
	UOPG06 – Zona empresarial da Sr.ª do Amparo
(...)	1 – (...): a) (...); b) (...); c) (...); d) (Revogada); e) (...).
(...)	2 – (...). (...).
(...)	UOPG11 – (...)
	1 – (...): a) (...); b) (...); c) (...); d) (...); e) (Revogada).
	2 – (...).
(...)	3 – (...).

(...)	(...)
(...)	UOPG18 – (...)
(...)	1 – (...):
(...)	a) (...);
(...)	b) (...);
(...)	c) (...);
(...)	d) (...);
(...)	e) (Revogada).
(...)	2 – (...).
(...)	(...)
(...)	UOPG19 – (...)
(...)	1 – (...):
(...)	a) (...);
(...)	b) (...);
(...)	c) (...);
(...)	d) (...);
(...)	e) (Revogada).
(...)	2 – (...).
(...)	(...).

Artigo 3.º

Aditamento

Pelo presente diploma é aditado ao regulamento do Plano Diretor Municipal de Valongo, o Artigo 92.º-A e o Artigo 104.º-A, com a seguinte redação:

«Artigo 92.º - A

Sistema de incentivos urbanísticos de Valongo (SIUV)

1 — Com vista à concretização dos objetivos, opções estratégicas e princípios do PDMV e de políticas de melhoria, qualificação e valorização do ambiente urbano, é definido o Sistema de Incentivos de Valongo, adiante designado por SIV, a concretizar em regulamento municipal, para as iniciativas que configurem relevante interesse Municipal, designadamente:

- A realização de intervenções de que resultem ganhos evidentes na conservação da natureza e da biodiversidade;
- A realização de operações urbanísticas associadas à reabilitação urbana ou à promoção de programas de habitação social e cooperativa;
- As ações de reabilitação de edifícios com interesse patrimonial;
- A deslocalização de atividades de indústria ou de armazenagem, existentes em áreas residenciais com evidentes impactos ambientais negativos, para os espaços de atividades económicas definidas no Plano;
- A execução de empreendimentos ou edifícios de construção sustentável onde se operem iniciativas de redução de consumo energético, do consumo de água potável ou de gestão sustentável da água;
- A instalação de empresas com certificação ambiental.

2 — O SIV deverá assentar na avaliação do interesse para o município das iniciativas e na atribuição, preferencialmente, de benefícios fiscais e de créditos urbanísticos, em proporção ao interesse municipal determinado.

3 — Os créditos urbanísticos referidos no número anterior correspondem a direitos concretos de edificabilidade, estabelecidos em m2 de construção, utilizáveis para efeitos de índice de utilização do solo aplicável em acréscimo ao definido nas respetivas categorias e subcategorias do solo urbano.

4 — O âmbito de aplicação, os requisitos de avaliação do interesse para o município e de aferição dos benefícios fiscais e de direitos de construção a atribuir, bem como os procedimentos de operacionalização do SIV, serão aprofundados através de regulamento municipal a aprovar pela Assembleia Municipal, tendo como referência o disposto nos números anteriores.

Artigo 104.º-A

Regime especial de regularização de atividade económicas

1 — Todos os pedidos de regularização das atividades económicas que, ao abrigo do Regime Extraordinário da Regularização de Atividades Económicas, publicado pelo Decreto-Lei n.º 165/2014, de 5 de novembro, tenham obtido deliberação fundamentada de reconhecimento do interesse público municipal na regularização do estabelecimento ou instalação, emitida pela assembleia municipal, e com deliberação favorável ou com deliberação favorável condicionada proferida em conferência decisória, ficam isentos da aplicação das normas do presente regulamento para efeitos da legalização das respetivas operações urbanísticas.

2 — A isenção prevista no número anterior apenas se aplica à legalização das respetivas operações urbanísticas nos termos em que mereceram Deliberação favorável ou Deliberação favorável condicionada proferida em conferência decisória.

3 — Para efeitos do disposto nos números anteriores, a câmara municipal pode dispensar ou solicitar a entrega de documentos e elementos, de acordo com o previsto na legislação em vigor aplicável.»

Artigo 3.º

Republicação

É republicado, em anexo, o Regulamento do Plano Diretor Municipal de Valongo, com a redação atual.

Artigo 4.º

Entrada em vigor

As alterações ao presente Regulamento entram em vigor no dia seguinte ao da data de publicação no Diário da República.

ANEXO

Republicação do Regulamento do Plano Diretor Municipal de Valongo — 1.ª Alteração

CAPÍTULO I

Disposições gerais

Artigo 1.º

Natureza e âmbito territorial

1 — O presente regulamento constitui o elemento normativo do Plano Diretor Municipal de Valongo, adiante designado por PDMV.

2 — O PDMV estabelece o modelo de organização e a estratégia de desenvolvimento territorial, bem como a classificação, a qualificação e as regras e parâmetros aplicáveis à ocupação, ao uso e à transformação do solo concelhio.

3 — Considera-se abrangida pelo presente regulamento toda a área do concelho de Valongo, estabelecida na Carta Administrativa Oficial de Portugal, que constitui a globalidade da área de intervenção do PDMV, conforme delimitada na Planta de Ordenamento e na Planta de Condicionantes.

Artigo 2.º

Objetivos e estratégia

1 — O modelo de desenvolvimento territorial adotado tem como objetivos o aprofundamento da coesão social e territorial, a promoção da competitividade económica, e a valorização da qualidade ambiental e dos recursos naturais do concelho, tendo em atenção a sua articulação e integração com os concelhos limítrofes e com os espaços metropolitanos e regionais.

2 — A conceção do modelo de desenvolvimento do concelho de Valongo assenta nas seguintes opções estratégicas:

a) Afirmação do concelho de Valongo no contexto da Área Metropolitana do Porto, tirando partido da sua localização geoestratégica de charneira entre o espaço metropolitano e o interior da Região do Norte, e das redes estruturantes de infraestruturas rodoviárias e ferroviárias que potenciam a sua vocação funcional, nos domínios da logística e dos serviços de apoio à produção;

b) Consolidação dos centros urbanos existentes, segundo um modelo de concentração descentralizada e de mobilidade intraconcelhia polarizado em torno das cidades de Valongo e de Ermesinde, como principais centros urbanos do concelho, sobre os quais se articulam, com o primeiro, os aglomerados de Sobrado e de Campo e, com o segundo, o aglomerado de Alfena;

c) Valorização dos recursos culturais, naturais e paisagísticos do concelho com destaque para a sua vocação florestal e para a presença de valores ecológicos de importância nacional e comunitária, designadamente nas Serras de Santa Justa e Pias;

d) Contenção sistemática e consistente de novas frentes urbanas e incentivo à reabilitação e regeneração urbana, com vista ao fortalecimento da coesão territorial e valorização do parque edificado concelhio;

e) Fortalecimento do parque empresarial existente e previsto, com relevo para a plataforma logística a desenvolver na Zona Industrial e empresarial de Campo, e promoção da progressiva deslocalização das unidades industriais dispersas ou localizadas em áreas residenciais, para os espaços de acolhimento empresarial devidamente infraestruturados;

f) Valorização da qualidade do ambiente urbano, através do acréscimo significativo de espaços verdes públicos de sociabilização, lazer e recreio e da requalificação dos existentes;

g) Melhoria das infraestruturas concelhias de transportes, com relevo para o sistema viário de conectividade interfreguesias e para o incremento intrafreguesias dos modos de transporte suaves e ambientalmente sustentáveis.

h) Consolidação da rede de equipamentos coletivos municipais, em articulação com programas e projetos em curso ou a prever, com relevo para a carta educativa municipal em implementação.

Artigo 3.º

Conteúdo documental

1 — O PDMV é constituído pelos seguintes elementos:

a) Regulamento;

b) Planta de ordenamento, desdobrada nas seguintes cartas:

i) Qualificação do solo;

ii) Sistema de mobilidade e transportes;

iii) Sistema patrimonial;

iv) Classificação acústica.

c) Planta de condicionantes, com as seguintes cartas anexas:

i) Carta de áreas ardidas;

ii) Carta de riscos de incêndio.

2 — Acompanham o PDMV os seguintes elementos:

a) Peças escritas:

i) Relatório do plano;

ii) Estudos de caracterização;

iii) Relatório dos compromissos urbanísticos;

iv) Relatório ambiental;

v) Programa de execução e plano de financiamento;

- vi) Participações recebidas em sede de discussão pública e respetivo relatório de ponderação.
- b) Peças desenhadas:
 - i) Carta da situação existente;
 - ii) Carta de enquadramento regional;
 - iii) Carta da reserva agrícola nacional;
 - iv) Carta da reserva ecológica nacional;
 - v) Carta do ruído, desdobrada em diurno-entardecer-noturno (Lden) e em noturno (Ln);
 - vi) Carta de equipamentos e infraestruturas,
 - vii) Carta educativa,
 - viii) Carta dos valores arquitetónicos;
 - ix) Carta de salvaguarda arqueológica;
 - x) Carta dos recursos naturais, desdobrada em recursos geológicos e em recursos biológicos;
 - xi) Carta dos valores da Rede Natura 2000, desdobrada em habitats, em fauna e em flora;
 - xii) Carta do modelo de organização territorial;
 - xiii) Carta da estrutura ecológica municipal;
 - xiv) Carta da reclassificação do solo.

Artigo 4.º

Instrumentos de gestão territorial a observar

Sobre o território de Valongo incidem o Programa Nacional da Política de Ordenamento do Território (PNPOT) e os seguintes planos setoriais:

- a) Plano Rodoviário Nacional 2000 (PRN2000);
- b) Plano da Bacia Hidrográfica do Leça (PBHL);
- c) Plano da Bacia Hidrográfica do Douro (PBHD);
- d) Plano sectorial da Rede Natura 2000 (PSRN2000);
- e) Plano Regional de Ordenamento Florestal da Área Metropolitana do Porto e Entre Douro e Vouga (PROFAMPEDV).

Artigo 5.º

Definições

1 — No PDMV, são adotados os conceitos técnicos, respetivas definições e abreviaturas, a utilizar nos instrumentos de gestão territorial, que constam da legislação em vigor, designadamente do Decreto Regulamentar n.º 9/2009, de 29 de maio.

2 — Para efeitos de aplicação do presente regulamento consideram-se ainda as seguintes definições:

- a) Frente edificada consolidada: frente definida pelo conjunto dos edifícios confinantes direta ou indiretamente com uma via ou espaço público, compreendido entre duas vias ou espaços públicos que nela concorrem, em que pelo menos dois terços do seu desenvolvimento já se encontram edificados;
- b) Zona Urbana Consolidada: zona caracterizada por uma densidade de ocupação que permite identificar uma malha ou estrutura urbana já definida, onde existem as infraestruturas essenciais e onde se encontram definidos os alinhamentos dos planos marginais por edificações em continuidade;
- c) (Revogada).

CAPÍTULO II

Servidões administrativas e restrições de utilidade pública

Artigo 6.º

Identificação e regime

1 — No território do PDMV são observadas as disposições referentes às servidões administrativas e restrições de utilidade pública ao uso do solo constantes da legislação em vigor e, quando representáveis graficamente, delimitadas na Planta de Condicionantes, designadamente:

- a) Recursos hídricos:
 - i) Leitos dos cursos de água;
 - ii) Margens dos cursos de água;
 - iii) Zonas inundáveis ou ameaçadas pelas cheias.
- b) Recursos geológicos:
 - i) Pedreiras
- c) Recursos agrícolas e florestais:
 - i) Reserva Agrícola Nacional;
 - ii) Espécies florestais protegidas — sobreiro, azinheira e azevinho;
 - iii) Árvores de interesse público (DG244, Série II, de 19-10-1967, Processo KNJ1/165)
- d) Recursos ecológicos:
 - i) Reserva Ecológica Nacional;
 - ii) Rede Natura 2000 (Sitio PTCO0024 Valongo);
 - iii) Paisagem Protegida Local (Aviso 3175/2011, de 28 de janeiro).
- e) Imóveis classificados e em vias de classificação.

- i) Monumento Nacional — Cruzeiro de Valongo/Cruzeiro do Senhor do Padrão (Decreto 16-06-1910, DG 136, de 23-06-1910);
- ii) Imóvel de Interesse Público — Casa do Anjo de São Miguel (Decreto 29/84, DR 145, de 25-06-1984);
- iii) Imóvel de Interesse Municipal — Ponte de São Lázaro/Pina (Decreto 129/77, DR 226, de 29-09-1977).

f) Rede elétrica:

i) Linhas de alta tensão da Rede Elétrica Nacional;

ii) Subestação elétrica.

g) Gasodutos e oleodutos:

i) Gasoduto de alta pressão.

h) Rede rodoviária nacional e estradas regionais:

i) Rede Nacional Fundamental, constituída pelos Itinerários Principais;

ii) Rede Nacional Complementar, constituída pelos Itinerários Complementares e pelas Estradas Nacionais;

iii) Estradas Regionais;

iv) Estradas desclassificadas sob a jurisdição da EP.SA.

i) Estradas e caminhos municipais

i) Estradas municipais

j) Rede ferroviária:

i) Linhas ferroviárias.

k) Aeroportos e Aeródromos:

i) Servidão aeronáutica do aeroporto do Porto (Decreto Regulamentar 7/83, DR 28/83 de 03-02-1983).

l) Marcos Geodésicos;

m) Posto de vigia — Valongo-2 (PV-VLG2, PV 13 02, PVP)

2 — Os Imóveis classificados e em vias de classificação, referidos na alínea e) do número anterior, e respetivas zonas de proteção aplicáveis, encontram-se ainda representados no Anexo I do presente regulamento.

3 — As áreas abrangidas por servidões administrativas e restrições de utilidade pública regem-se pelo respetivo regime legal vigente e pelas disposições expressas no presente regulamento.

4 — As áreas delimitadas na planta de condicionantes como Espécies florestais protegidas — sobreiro, azinheira e azevinho, a que se refere na subalínea ii) da alínea c) do número anterior, correspondem a áreas indicativas da existência de núcleos sobreiros, estando sujeitas a levantamento cartográfico do perímetro e das espécies existentes no local.

Artigo 7.º

Incêndios Florestais

1 — As áreas percorridas por incêndios, integrantes do Plano Municipal de Defesa da Floresta Contra Incêndios, adiante designado de PMDCIFV, são as constantes da carta de áreas ardidas anexa à planta de condicionantes.

2 — As áreas com risco de incêndio das classes alta ou muito alta, integrantes do PMDCIFV, são as constantes da carta de riscos de incêndio anexa à planta de condicionantes.

3 — Para efeitos de aplicação das medidas de defesa contra incêndios florestais definidas no quadro legal em vigor e no presente artigo, são consideradas áreas edificadas consolidadas a totalidade do solo urbano e as categorias do solo rural de Espaços de equipamentos e outras estruturas (EE) e de Aglomerados rurais (AR), delimitadas na planta de ordenamento — qualificação do solo.

4 — Nos terrenos com povoamentos florestais percorridos por incêndios florestais fora de solo urbano e das áreas edificadas consolidadas em solo rural, a alteração do uso do solo fica condicionada de acordo com a legislação aplicável.

5 — Todas as construções, infraestruturas, equipamentos e estruturas de apoio enquadráveis no regime de construção previsto para as categorias e subcategorias do solo, localizadas fora das áreas edificadas consolidadas, terão de cumprir as medidas de defesa contra incêndios florestais definidas no quadro legal em vigor, bem como as definidas no presente regulamento, designadamente:

a) A construção de novas edificações para habitação, comércio, serviços ou indústria é proibida em áreas classificadas com risco de incêndio alto ou muito alto;

b) As novas edificações têm que salvaguardar, na sua implantação no terreno, a garantia da distância à estrema da propriedade de uma faixa de proteção nunca inferior a 50 m, e devem prever a adoção de medidas especiais relativas à resistência do edifício à passagem do fogo e à contenção de possíveis fontes de ignição de incêndios no edifício e respetivos acessos.

6 — (Revogado).

Artigo 8.º

Rede Natura 2000

1 — A área integrada na Rede Natura 2000, identificada na Planta de Condicionantes, abrange a área do Sítio denominado PTCN0024 — Valongo, de acordo com a lista dos Sítios de Importância Comunitária da região biogeográfica atlântica aprovada pela Resolução de Conselho de Ministros n.º 142/97, de 28 de agosto.

2 — Nesta área ocorrem os habitats e espécies de flora e fauna identificados no Quadro 1 do Anexo II, que faz parte integrante deste regulamento, e delimitadas, respetivamente, nas seguintes cartas que acompanham o PDMV:

a) Carta dos valores da Rede Natura 2000 — Habitats;

b) Carta dos valores da Rede Natura 2000 — Flora;

c) Carta dos valores da Rede Natura 2000 — Fauna.

3 — Quando nas diferentes categorias de solo rural e de solo urbano se verifique a presença de valores naturais, os procedimentos a aplicar terão por base as orientações de gestão da Rede Natura 2000, em conformidade com o PSRN2000, e com o previsto neste regulamento

4 — De modo a manter e a promover o estado de conservação favorável dos valores em presença, e sem prejuízo dos restantes condicionalismos legais, no território do Sítio Valongo pertencente ao concelho de Valongo, aplicam-se as seguintes normas:

a) Estão condicionados e dependentes de avaliação fundamentada dos objetivos de conservação, os projetos, as ações ou as atividades constantes na Lista 1 do Anexo II;

b) São interditos os projetos, as ações ou as atividades constantes na Lista 2 do Anexo II.

CAPÍTULO III

Estruturação territorial

Artigo 9.º

Estrutura de ordenamento

A estrutura de ordenamento do território municipal adotado no PDMV tem por base a articulação de um conjunto de sistemas territoriais sobre os quais assentam o regime de uso do solo, nomeadamente:

a) A Classificação e a Qualificação do solo, que integra a Estrutura ecológica municipal;

b) O Sistema de Mobilidade e Transportes;

c) O Sistema Patrimonial.

Artigo 10.º

Classificação e qualificação do solo

1 — A classificação do solo assenta na distinção fundamental entre solo rural e solo urbano, que determina o destino básico dos terrenos, designadamente:

a) Solo rural, que se destina ao aproveitamento agrícola, pecuário, florestal ou de recursos geológicos, a espaços naturais de proteção ou de lazer, ou a outros tipos de ocupação que não lhe confirmam o estatuto de solo urbano;

b) Solo urbano, que se destina à infraestruturação e edificação para acolhimento das funções residenciais, industriais, ou de serviços, e para espaços verdes e equipamentos de caráter urbano.

2 — A qualificação do solo processa-se através da sua integração em categorias e subcategorias de solo urbano e de solo rural, que estabelecem o seu aproveitamento em função da utilização dominante e das regras de ocupação, uso e transformação do solo, estipuladas para cada categoria.

3 — São definidas as seguintes categorias do solo rural:

a) Espaços agrícolas (A);

b) Espaços florestais (F);

c) Espaços naturais (N);

d) Espaços de recursos geológicos (G);

e) Espaços de equipamentos e outras estruturas (EE);

f) Aglomerados rurais (AR).

4 — São definidas as seguintes categorias funcionais do solo urbano, estabelecidas com base na utilização dominante e em características morfotopológicas de organização do espaço urbano.

a) Espaços centrais (C);

b) Espaços residenciais (R);

c) Espaços urbanos de baixa densidade (BD);

d) Espaços de atividades económicas (AE);

e) Espaços de uso especial (UE);

f) Espaços verdes (V).

5 — São ainda definidas as seguintes categorias operativas do solo urbano, estabelecidas para efeitos de execução do PDMV, com base no grau de urbanização do solo, no grau de consolidação morfotopológica e na programação da urbanização e da edificação.

a) Solo urbanizado:

i) Dentro de zona urbana consolidada;

ii) Fora de zona urbana consolidada

b) Solo urbanizável

6 — As categorias funcionais do solo urbano são comuns ao solo urbanizado e ao solo urbanizável

7 — A classificação e qualificação do solo encontra-se delimitada na Planta de ordenamento — Qualificação do solo, e enquadrada no Capítulo IV no presente regulamento.

Artigo 11.º

Estrutura ecológica municipal

1 — A Estrutura ecológica municipal tem como objetivo a preservação e a promoção das componentes ecológicas e ambientais do território concelhio, assegurando a defesa e a valorização dos espaços naturais e dos elementos patrimoniais e paisagísticos relevantes, a proteção de zonas de maior sensibilidade biofísica e a promoção dos sistemas de recreio e lazer.

2 — A Estrutura ecológica municipal encontra-se delimitada na planta de ordenamento — qualificação do solo, sendo constituída por:

a) Estrutura ecológica em solo rural, que compreende:

i) A totalidade das áreas correspondentes às categorias de Espaços agrícolas, de Espaços florestais e de Espaços naturais;

ii) Os espaços verdes e de utilização coletiva, e os equipamentos destinados à prática de atividades de recreio, lazer e desporto, integrados na categoria de Espaços de equipamentos e outras estruturas

b) Estrutura ecológica em solo urbano, que compreende:

i) A totalidade das áreas da categoria de Espaços verdes;

ii) Os espaços verdes e de utilização coletiva e os equipamentos destinados à prática de atividades de recreio, lazer e desporto, integrados na categoria de Espaços de Uso Especial;

iii) A totalidade das áreas abrangidas nos Valores de interesse paisagístico.

3 — A Estrutura ecológica municipal estabelece corredores verdes transversais entre o solo rural e o solo urbano, potenciando as funções ecológicas e assumindo, em particular no solo urbano, a estruturação do tecido urbano.

4 — A Estrutura ecológica municipal integra-se o corredor ecológico Mindelo-Esmoriz/Grande Porto/Sta. Justa-Pias, que se estende ao longo do rio Leça, conforme definido no PROFAMPEDV.

5 — As áreas abrangidas pela Estrutura Ecológica Municipal regem-se pelos respetivos regimes legais vigentes e pelas disposições expressas no presente regulamento.

Artigo 12.º

Sistema de mobilidade e transportes

1 — O Sistema de mobilidade e transportes compreende o conjunto de corredores e estruturas existentes e previstas afetas à passagem das infraestruturas de transporte de desenvolvimento linear, localizadas em solo rural ou em solo urbano, que estruturam e condicionam a localização das atividades humanas no concelho.

2 — O Sistema de mobilidade e transportes, encontra-se delimitado na planta de ordenamento — sistema de mobilidade e transportes, e enquadrado no Capítulo V do presente regulamento.

3 — Este sistema é constituído por:

a) Rede Rodoviária;

b) Rede Ferroviária;

c) Rede de Mobilidade Suave.

4 — A disciplina de uso e transformação do solo inerente à classificação e qualificação do solo fica condicionada ao cumprimento das disposições regulamentares estabelecidas para o Sistema de mobilidade e transportes.

Artigo 13.º

Sistema patrimonial

1 — O Sistema Patrimonial corresponde ao conjunto de valores patrimoniais do concelho que, pela sua relevância cultural, ambiental ou científica, importa salvaguardar e potenciar, organizando contínuos espaciais transversais ao solo rural e ao solo urbano, com condições de estruturar o território municipal.

2 — O Sistema Patrimonial encontra-se delimitado na planta de ordenamento — sistema patrimonial e enquadrado no Capítulo VI no presente regulamento.

3 — Este sistema é constituído por:

a) Valores de interesse arquitetónico e arqueológico;

b) Valores de interesse geológico;

c) Valores de interesse biológico;

d) Valores de interesse paisagístico.

4 — A disciplina de uso e transformação do solo, inerente à sua classificação e qualificação, fica condicionada ao cumprimento das disposições regulamentares estabelecidas para o Sistema Patrimonial.

CAPÍTULO IV

Qualificação do solo

SECÇÃO I

Condições gerais para o uso e transformação do solo

SUBSECÇÃO I

De salvaguarda ambiental e urbanística

Artigo 14.º

Condicionamentos estéticos, ambientais e paisagísticos

1 — Sempre que os valores patrimoniais em presença ou o enquadramento paisagístico local o justifiquem, a Câmara Municipal pode:

a) Impor condicionamentos de ordem arquitetónica e construtiva aos alinhamentos, implantações, volumetrias ou ao aspeto exterior das edificações de qualquer intervenção pretendida;

b) Impedir a demolição total ou parcial de qualquer edificação;

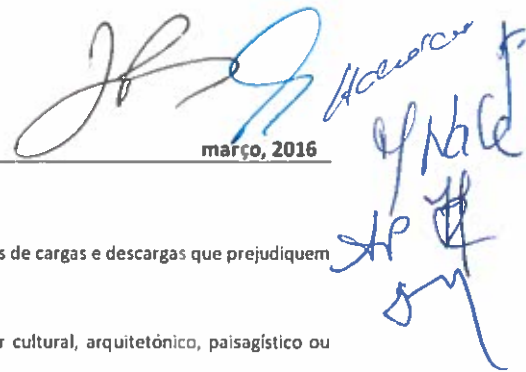
c) Impedir a remoção de espécies arbóreas ou arbustivas com especial valor paisagístico.

2 — A Câmara Municipal pode ainda impor condicionamentos à impermeabilização do solo e à alteração do coberto vegetal de qualquer intervenção pretendida, quando os valores ambientais em presença o justifiquem.

Artigo 15.º

Compatibilidade de usos e atividades

1 — Consideram-se usos compatíveis os que não provoquem um agravamento das condições ambientais e urbanísticas, sendo motivo de indeferimento de operações urbanísticas, as utilizações, ocupações ou atividades que:



- a) Origem ruído, fumos, cheiros ou resíduos que afetem as condições de salubridade;
- b) Perturbem gravemente as condições de trânsito e de estacionamento ou provoquem movimentos de cargas e descargas que prejudiquem as condições de utilização da via pública;
- c) Acarretem ou agravem os riscos de incêndio ou de explosão;
- d) Prejudiquem a salvaguarda e a valorização do património classificado ou de reconhecido valor cultural, arquitetónico, paisagístico ou ambiental.

2 — Os usos admitidos para cada categoria e subcategoria do solo devem compatibilizar-se com o uso dominante que caracteriza esta categoria ou subcategoria, sem prejuízo da saudável compatibilidade entre usos complementares do dominante, devendo serem interditados usos e atividades que provoquem ou possam vir a provocar os conflitos descritos no número anterior ou que provoquem rutura morfológica dominante no local.

Artigo 16.º

Condições gerais de edificabilidade

1 — Para que um terreno seja considerado apto à edificação, independentemente da sua finalidade, deve satisfazer cumulativamente as seguintes exigências:

- a) A sua dimensão, configuração e características topográficas sejam adequadas ao aproveitamento pretendido, em boas condições de funcionalidade e integração paisagística;
- b) Quando em solo urbano, seja servido por via pública pavimentada e com infraestruturas públicas de energia elétrica, abastecimento de água e drenagem de águas residuais;
- c) Quando em solo rural, seja servido por via pública pavimentada com capacidade para a circulação automóvel, incluindo veículos prioritários.

2 — Para qualquer edificação é exigida a realização de infraestruturas próprias de drenagem de águas residuais e de águas pluviais, de abastecimento de água e de eletricidade, bem como a sua ligação às redes públicas, exceto quando destinada a instalações de apoio às atividades agrícolas ou florestais em solo rural.

3 — Quando não seja possível a ligação à rede pública de drenagem de águas residuais a que se refere o número anterior, por motivo devidamente justificado, é exigida a instalação de sistema autónomo de tratamento.

SUBSECÇÃO II

De proteção e salvaguarda às infraestruturas

Artigo 17.º

Sistema público de adução e distribuição de água

1 — Os traçados existentes e previstos do sistema público de adução e distribuição de água são os definidos pelos serviços municipais competentes.

2 — Com vista à proteção de infraestruturas existentes e garantia de execução de infraestruturas projetadas do sistema público de adução e distribuição de água, aplicam-se os seguintes condicionamentos ao uso e transformação do solo:

- a) É interdita a construção ao longo de uma margem de 5 m para cada lado do eixo de condutas de adução;
- b) É interdita a construção ao longo de uma margem de 1 m para cada lado do eixo de condutas distribuidoras de água;
- c) Em solo rural, é interdita a plantação de árvores ao longo de uma margem de 10 m para cada lado do eixo da conduta de água;
- d) Em solo urbano, a plantação de árvores será considerada caso a caso, na apreciação dos projetos de arranjo dos espaços exteriores.

Artigo 18.º

Sistema público de drenagem e tratamento de águas residuais

1 — Os traçados existentes e previstos do sistema público de drenagem e tratamento de águas residuais são os definidos pelos serviços municipais competentes.

2 — Com vista à proteção de infraestruturas existentes e garantia de execução de infraestruturas projetadas do sistema público de drenagem e tratamento de águas residuais, aplicam-se os seguintes condicionamentos ao uso e transformação do solo:

- a) É interdita a construção ao longo de uma margem de 5 m para cada lado do eixo dos emissários;
- b) É interdita a construção ao longo de uma margem de 1 m para cada lado do eixo dos coletores, exceto nos casos previstos na legislação específica;
- c) Em solo rural, é interdita a plantação de árvores ao longo de uma margem de 10 m para cada lado dos emissários e coletores;
- d) Em solo urbano, a plantação de árvores será considerada caso a caso, na apreciação dos projetos de arranjo dos espaços exteriores.

SECÇÃO II

Solo Rural

SUBSECÇÃO I

Disposições comuns ao solo rural

Artigo 19.º

Princípios

O planeamento e gestão do solo rural deverá privilegiar os seguintes princípios gerais:

- a) Todas as práticas agrícolas e florestais devem ter em conta a presença dos valores naturais e paisagísticos a preservar e qualificar, devendo ser utilizadas tecnologias ambientalmente sustentáveis, sem utilização de biocidas ou fertilizantes, e que impliquem a mínima mobilização de solos.
- b) Qualquer ação de ocupação, uso e transformação no solo rural não pode colocar em causa a preservação das suas características ou potencialidades naturais, importantes ao equilíbrio ecológico e paisagístico do concelho.

Artigo 20.º

Usos e atividades em solo rural

- 1 — No solo rural, os usos dominantes, complementares e compatíveis são os explicitados nas diferentes categorias e subcategorias do solo rural.
- 2 — No solo rural os usos compatíveis revestem-se de caráter excepcional e apenas são admitidos quando tal se demonstre necessário, desde que não sejam postas em causa as funcionalidades específicas da categoria ou subcategoria em que se localizem.
- 3 — No solo rural são proibidas:
 - a) As utilizações e intervenções que diminuam ou destruam as potencialidades agrícolas ou florestais dos solos e o seu valor ambiental, paisagístico e ecológico, designadamente:
 - i) Operações de aterro ou de escavação que conduzam à alteração do relevo natural ou das camadas de solo arável;
 - ii) Vazamento de efluentes sem tratamento, de acordo com a legislação em vigor;
 - iii) Corte de folhosas ribeirinhas associadas a galerias rípidas, como salgueiros, amieiros, freixos e choupos, de exemplares espontâneos
 - b) Ações, formas de ocupação ou práticas culturais que aumentem o risco de incêndio florestal;
 - c) Ações, formas de ocupação ou práticas culturais que aumentem o risco de erosão dos solos.
- 4 — Excetua-se do número anterior a realização das ações indispensáveis aos usos dominantes, complementares e compatíveis explicitados nas diferentes categorias e subcategorias do solo rural ou de ações de reconhecido interesse público, nacional ou local, nomeadamente a construção de infraestruturas ou de equipamentos de utilização coletiva, desde que preservem a vocação, o caráter e os usos do solo rural em que se inserem.

Artigo 21.º

Áreas de salvaguarda e áreas potenciais de exploração de recursos geológicos

- 1 — As Áreas de salvaguarda de exploração de recursos geológicos, identificadas da planta de ordenamento — qualificação do solo, correspondem a áreas do solo rural do concelho de reconhecido potencial geológico, constituindo uma reserva estratégica passível de aproveitamento do recurso geológico existente, em função de critérios de necessidade ou oportunidade.
- 2 — As Áreas potenciais de exploração de recursos geológicos, identificadas da planta de ordenamento — qualificação do solo, correspondem a áreas do solo rural do concelho cujo conhecimento do potencial geológico carece de aprofundamento, mas que, no entanto, permitem inferir da existência, previsível ou pretendida, de recursos passíveis de exploração.
- 3 — Nestas áreas, qualquer atividade complementar ou compatível, como tal definida na categoria ou subcategoria de solo rural em que se insere, cuja ocupação de superfície possa colocar em risco o aproveitamento do potencial geológico ou o conhecimento de recursos passíveis de exploração, está condicionada à prospeção, pesquisa e realização dos estudos necessários ao processo de viabilização da respetiva atividade.

Artigo 22.º

Edificabilidade em solo rural

- 1 — A edificabilidade em solo rural reveste-se de caráter excepcional aplicando-se, quando admitida, os parâmetros urbanísticos explicitados nas respetivas categorias e subcategorias do solo rural e o previsto nos números seguintes.
- 2 — Todos os edifícios em solo rural devem localizar-se predominantemente nos espaços intersticiais, sem interesse para a atividade produtiva e garantir a correta integração e salvaguarda dos valores naturais e paisagísticos do local.
- 3 — Os parâmetros urbanísticos explicitados nas respetivas categorias e subcategorias do solo rural aplicam-se às parcelas afetas às respetivas operações urbanísticas admitindo-se a sua aplicação, em situações devidamente fundamentadas que promovam a contenção da edificabilidade em solo rural e o previsto no número anterior, ao conjunto de parcelas afetas a uma exploração agrícola ou florestal submetida a uma gestão única ou conjunta, estabelecida nos termos dos regimes específicos aplicáveis à respetiva atividade.
- 4 — Todas as edificações em solo rural têm que salvaguardar o estabelecido no artigo 7.º do presente regulamento.
- 5 — As áreas a ceder para arruamentos que não correspondam a realinhamentos de vias ou a vias previstas a executar nos termos do n.º 8 do artigo 72.º, não são quantificáveis para efeitos de índice de utilização do solo.
- 6 — No caso de operações urbanísticas que abrangem várias categorias ou subcategorias do solo, a edificabilidade e a impermeabilização resultante podem ser localizadas em qualquer local da área objeto da intervenção, desde que:
 - a) Sejam cumpridos as restantes regras do presente artigo e os restantes parâmetros urbanísticos definidos em cada uma das categorias e subcategorias do solo abrangidas;
 - b) O índice de utilização resultante da operação não ultrapasse o índice médio de utilização do solo admitido, determinado pelo somatório da edificabilidade máxima admitida em cada uma das diferentes categorias e subcategorias do solo abrangidas a dividir pela área total das categorias e subcategorias do solo abrangidas;
 - c) O índice de impermeabilização resultante da operação não ultrapasse o índice médio de impermeabilização do solo admitido, determinado pelo somatório da impermeabilização máxima admitida para cada uma das diferentes categorias e subcategorias do solo abrangidas a dividir pela área total das categorias e subcategorias do solo abrangidas.
- 7 — No caso de operações urbanísticas situadas simultaneamente em solo rural e em solo urbano, as parcelas de terreno localizadas em solo urbano não poderão ser contabilizadas para efeito do cálculo do índice de utilização em solo rural.
- 8 — Não se consideram para efeitos de contabilização de número total de pisos em solo rural, as instalações técnicas localizadas na cobertura dos edifícios, destinadas às infraestruturas indispensáveis ao edifício, desde que a área afeta a este fim não exceda 10 % da área de cobertura, e garanta o afastamento mínimo de 3 m aos planos das fachadas.

Artigo 23.º

Infraestruturas em solo rural

- 1 — Nos casos em que os usos a dar ao solo rural exijam dotação de novas infraestruturas, a sua construção e manutenção rege-se pela legislação em vigor, pelo disposto no presente regulamento e pelo disposto em regulamento municipal.

2 — As ações de abertura de vias, ou alargamento das existentes, em solo rural não são, por si só, geradoras de direitos de edificabilidade nos terrenos confinantes, nem de expectativas de aquisição desses direitos em sede de futura alteração ou revisão do PDMV.

Artigo 24.º

Estacionamento em solo rural

As operações urbanísticas em solo rural devem prever espaços para estacionamento adequado às suas necessidades, de acordo com o previsto na Secção V do Capítulo V, do presente regulamento.

SUBSECÇÃO II

Espaços agrícolas (A)

Artigo 25.º

Identificação e usos

1 — Os Espaços agrícolas correspondem a áreas do solo rural do concelho com utilização agrícola ou cujo solo tem uma elevada aptidão agrícola, e integram os solos afetos à Reserva Agrícola Nacional existente no concelho.

2 — Estas áreas destinam-se predominantemente a atividades agrícolas e pecuárias, com base no aproveitamento do solo vivo e dos demais recursos e condições biofísicas que garantam a sua fertilidade, tendo em conta a presença dos valores naturais e paisagísticos que interessa preservar e qualificar.

3 — Constituem usos complementares nestas áreas, por concorrerem para um melhor desenvolvimento das atividades dominantes:

- a) Instalações diretamente adstritas às explorações agrícolas, pecuárias ou silvopastoris;
- b) Instalações industriais de transformação de produtos agrícolas ou pecuários.

4 — Nestas áreas admitem-se ainda os seguintes usos compatíveis:

- a) Explorações florestais e instalações diretamente adstritas ou de transformação de produtos florestais;
- b) Infraestruturas e equipamentos de utilização coletiva, de interesse reconhecido pela assembleia municipal;
- c) Turismo, comércio, serviços, restauração e bebidas, desde que em conformidade com a legislação específica e que não coloquem em causa valores ambientais, paisagísticos ou ecológicos a preservar;
- d) Empreendimentos de recreio ou de lazer, associados ao aproveitamento das condições naturais das áreas agrícolas;
- e) Uso habitacional, para residência própria e permanente dos agricultores;
- f) Explorações de recursos geológicos, desde que não coloquem em causa valores ambientais, paisagísticos ou ecológicos a preservar.

Artigo 26.º

Edificabilidade

1 — Nos Espaços agrícolas aplicam-se os seguintes parâmetros gerais de edificabilidade, nos termos do artigo 22.º:

- a) Área mínima da parcela de terreno de 1ha;
- b) Índice de utilização do solo máximo de 0.02;
- c) Máximo de 2 pisos e altura da edificação máxima de 9 m, excetuando o existente, se superior, ou instalações técnicas devidamente justificadas;
- d) Tipologia unifamiliar ou bifamiliar, em edifícios com componente habitacional.

2 — Aos empreendimentos turísticos aplicam-se ainda os seguintes parâmetros de edificabilidade:

- a) Máximo de 20 camas por hectare, em relação à área total do terreno afeto ao empreendimento;
- b) Máximo de 60 camas por hectare, em relação à parcela destinada exclusivamente ao estabelecimento hoteleiro.

3 — No caso de infraestruturas e equipamentos de utilização coletiva, de instalações diretamente adstritas às explorações agrícolas, pecuárias ou silvopastoris, de instalações industriais de transformação de produtos agrícolas ou pecuários e de atividades de recreio e lazer, admite-se um índice de utilização máximo de 0.20 até 2ha da área da parcela e de 0.02 para a restante área da parcela.

4 — No caso de ampliação de edifícios existentes, em situação legal à data da entrada em vigor do PDMV, admite-se a possibilidade de um acréscimo de área de construção até um máximo de 50 % da área de construção existente.

SUBSECÇÃO III

Espaços florestais (F)

Artigo 27.º

Caracterização

1 — Os Espaços florestais correspondem a áreas do solo rural do concelho com utilização florestal ou cujo solo tem uma elevada aptidão florestal, enquadrados nos termos do zonamento florestal do PROFAMPEDEV, nas sub-regiões homogêneas Grande Porto e Santa Justa-Pias.

2 — Estes espaços distribuem-se pelas seguintes subcategorias:

- a) Espaços florestais de produção (F.I);
- b) Espaços florestais de conservação (F.II).

3 — Nestes espaços aplicam-se as normas de gestão constantes nas subcategorias referidas no número anterior, devendo serem aprofundadas em instrumento setorial de âmbito municipal, sem prejuízo das seguintes disposições:

- a) Os projetos, ações, usos e atividades a desenvolver nestes espaços, regem-se pelo disposto no PROFAMPEDEV, devendo observar as normas de intervenção e os modelos de silvicultura ali estabelecidos, contribuindo para a concretização dos objetivos comuns e específicos das sub-regiões homogêneas Grande Porto e Santa Justa-Pias;
- b) As ações de arborização, re-arborização, reconversão florestal, e as intervenções nestes espaços devem cumprir as disposições constantes do PMDFCIV, e o disposto na legislação respeitante ao SNDFCI.
- c) Às intervenções nos espaços florestais aplicam-se as seguintes ressalvas:

- i) A área máxima de desenvolvimento dos povoamentos mono específicos será 5 ha;
- ii) Os maciços contínuos devem ser compartimentados a cada 50 ha;
- iii) A área mínima de exploração a submeter a Plano de Gestão Florestal será 20 ha;
- iv) As explorações de área inferior ao mínimo exigível para Planos de Gestão Florestal não integradas em Zonas de Intervenção Florestal regem-se pelas normas gerais de silvicultura, normas de silvicultura preventiva e agentes abióticos;
- v) Enquanto não seja promulgado Plano de Gestão Florestal é interdita a realização de corte de manchas contínuas de dimensão superior a 10 ha.

DIVISÃO I

Espaços florestais de produção (F.I)

Artigo 28.º

Identificação e regime

1 — Os Espaços florestais de produção destinam-se predominantemente à exploração silvícola e a ações de manutenção e recuperação do revestimento vegetal, com base no aproveitamento do solo vivo e dos demais recursos e condições biofísicas que garantam a sua fertilidade, a salvaguarda da proteção do solo e das características da paisagem.

2 — De acordo com o zonamento florestal do PROFAMPEDV, estes espaços dividem-se em:

- a) Espaços florestais de produção inseridos na sub-região homogénea do Grande Porto, identificados como F.I (1);
- b) Espaços florestais de produção inseridos na sub-região homogénea de Santa Justa-Pias, identificados como F.I (2).

3 — Os objetivos gerais e específicos, as normas de intervenção e modelos de silvicultura e as espécies prioritárias e relevantes a considerar para estes espaços, são as constantes do Anexo III do presente regulamento, em conformidade com o previsto no PROFAMPEDV, prevalecendo as funções de produção.

4 — Nos Espaços Florestais de Produção em encostas com declive acentuado, conducentes a elevados riscos de erosão, ou que se sobrepõem a zonas da Reserva Ecológica Nacional, o aproveitamento do potencial produtivo deve subordinar-se a modelos de silvicultura direcionados para a proteção e recuperação do equilíbrio ecológico, para a proteção da rede hidrográfica e para o controlo da erosão hídrica.

5 — As áreas identificadas no número anterior ficam ainda sujeitas aos seguintes condicionamentos:

- a) Não são permitidas mobilizações do solo suscetíveis de promover ou aumentar o grau de erosão e degradação dos solos, sendo interditas as ações de mobilização do solo segundo a linha de maior declive;
- b) São permitidas apenas ripagens simples, realizadas segundo as curvas de nível;
- c) As ações de repovoamento florestal nestas áreas devem visar a implantação de uma floresta de proteção e ser feitas com plantações à cova ou sementeira ao covacho nas zonas onde o risco de erosão seja muito elevado.

Artigo 29.º

Usos complementares e compatíveis

1 — Constituem usos complementares nos Espaços Florestais de Produção, por concorrerem para um melhor desenvolvimento das atividades dominantes:

- a) Instalações diretamente adstritas às explorações pecuárias, silvopastoris ou florestais;
- b) Instalações industriais de transformação de produtos pecuários, silvopastoris ou florestais

2 — Nestes espaços admitem-se ainda os seguintes usos compatíveis:

- a) Explorações agrícolas e suas instalações diretamente adstritas ou instalações de transformação de produtos agrícolas;
- b) Infraestruturas e equipamentos de utilização coletiva, de interesse expressamente reconhecido pela Assembleia Municipal;
- c) Atividades turísticas e empreendimentos de recreio e lazer, associados ao aproveitamento das condições naturais dos espaços florestais,
- d) Uso habitacional, para residência própria e permanente;
- e) Explorações de recursos geológicos, desde que não coloquem em causa valores ambientais, paisagísticos ou ecológicos a preservar.

Artigo 30.º

Edificabilidade

1 — Nos Espaços florestais de produção aplicam-se os seguintes parâmetros gerais de edificabilidade, nos termos do artigo 22.º:

- a) Área mínima da parcela de terreno de 2 ha,
- b) Índice de utilização do solo máximo de 0.02, em relação à área total da parcela;
- c) Máximo de 2 pisos e altura da edificação máxima de 9 m, excetuando o existente, se superior, ou instalações técnicas devidamente justificadas;
- d) Tipologia unifamiliar ou bifamiliar, em edifícios com componente habitacional;
- e) Seja garantida a florestação de, pelo menos, 60 % da área total da parcela, admitindo-se menor percentagem nas situações previstas nos números seguintes e desde que devidamente fundamentadas.

2 — Aos empreendimentos turísticos aplicam-se ainda os seguintes parâmetros de edificabilidade:

- a) Máximo de 20 camas por hectare, em relação à área total do terreno afeto ao empreendimento;
- b) Máximo de 60 camas por hectare, em relação à parcela destinada exclusivamente ao estabelecimento hoteleiro

3 — No caso de infraestruturas e equipamentos de utilização coletiva, de atividades industriais de transformação de produtos florestais ou agrícolas e de atividades de recreio e lazer, admite-se um índice de utilização do solo máximo de 0.20 até 2 ha da parcela e de 0.02 para a restante área da parcela, definida nos termos do número 1.

4 — No caso de ampliação de edifícios existentes, em situação legal à data da entrada em vigor do PDMV, admite-se a possibilidade de um acréscimo de área de construção até um máximo de 50 % da área de construção existente.

5 — Nos Espaços florestais de produção em encostas de declive acentuado, conducentes a elevados riscos de erosão, ou que se sobrepõem a zonas da Reserva Ecológica Nacional, só será permitida a edificabilidade para reservatórios de água e instalações de deteção e combate a fogos, apenas e quando aprovados pelas entidades competentes.

DIVISÃO II

Espaços florestais de conservação (F. II)

Artigo 31.º

Identificação e regime

1 — Os Espaços florestais de conservação destinam-se predominantemente à proteção e recuperação de valores ecológicos, florísticos, faunísticos, arqueológicos e geológicos, garantindo a proteção do solo e as características da paisagem, integrando as áreas com estatuto especial de proteção, designadamente, da Rede Natura 2000 e da Área de Paisagem Protegida Local.

2 — De acordo com o zonamento florestal do PROFAMPEDV, estes espaços dividem-se em:

- a) Espaços florestais de conservação inseridos na sub-região homogénea do Grande Porto, identificados como F. II (1);
- b) Espaços florestais de conservação inseridos na sub-região homogénea de Santa Justa-Pias, identificados como F. II (2).

3 — Os objetivos gerais e específicos, as normas de intervenção e modelos de silvicultura e as espécies prioritárias e relevantes a considerar para estes espaços, são as constantes do Anexo II do presente regulamento, em conformidade com o previsto no PROFAMPEDV, prevalecendo as funções de proteção e de conservação.

4 — Nestes espaços aplicam-se ainda as seguintes regras:

- a) É obrigatório conservar, integralmente, todos os núcleos de floresta autóctone, nomeadamente carvalhos, sobreiros e castanheiros, matos e folhosas ribeirinhas, entre as quais salgueiros, choupos, freixos e amieiros, apenas se permitindo ações de limpeza e desbaste que assegurem a continuidade dos povoamentos, a manutenção do coberto vegetal e a valorização das respetivas espécies;
- b) Nas faixas de proteção a linhas de água é obrigatório preservar as espécies ripícolas existentes, apenas devendo ser efetuadas mobilizações de solo localizadas;
- c) Em novas plantações ou replantações com recursos a espécies de rápido crescimento, 20 % da área da exploração respetiva será reservada à plantação de espécies definidas neste número.

Artigo 32.º

Usos complementares e compatíveis

Constituem usos complementares e compatíveis nos Espaços florestais de conservação, os resultantes dos projetos ações e atividades indicados na lista 1 do Anexo III do presente regulamento.

Artigo 33.º

Edificabilidade

1 — Nos Espaços florestais de conservação aplicam-se os seguintes parâmetros gerais de edificabilidade, nos termos do artigo 22.º:

- a) Área mínima da parcela de terreno de 3 ha;
- b) Índice de utilização do solo máximo de 0,02, em relação à área total da parcela;
- c) Máximo de 2 pisos e altura da edificação máxima de 9 m, excetuando o existente, se superior, ou instalações técnicas devidamente justificadas;
- d) Tipologia unifamiliar ou bifamiliar, em edifícios com componente habitacional;
- e) Seja garantida a florestação de, pelo menos, 80 % da área total da parcela, admitindo-se menor percentagem nas situações previstas nos números seguintes e desde que devidamente fundamentadas.

2 — Aos empreendimentos turísticos aplicam-se ainda os seguintes parâmetros de edificabilidade:

- a) Máximo de 20 camas por hectare, em relação à área total do terreno afeto ao empreendimento;
- b) Máximo de 60 camas por hectare, em relação à parcela destinada exclusivamente ao estabelecimento hoteleiro.

3 — No caso de ampliação de edifícios existentes, em situação legal à data da entrada em vigor do PDMV, admite-se a possibilidade de um acréscimo de área de construção até um máximo de 25 % da área de construção existente.

4 — Nos Espaços florestais de conservação em encostas de declive acentuado, conducentes a elevados riscos de erosão, ou que se sobrepõem a zonas da Reserva Ecológica Nacional, a edificabilidade só será permitida para reservatórios de água e instalações de deteção e combate a fogos, apenas e quando aprovados pelas entidades competentes.

SUBSECÇÃO IV

Espaços naturais (N)

Artigo 34.º

Identificação e regime

1 — Os Espaços naturais correspondem às áreas do solo rural afetas ao património natural mais sensível do concelho, incluindo as áreas integradas no PSRN2000 e as áreas de reconhecido interesse natural e paisagístico cuja utilização dominante não seja agrícola, florestal ou geológica.

2 — Estes espaços têm por objetivo a proteção dos recursos naturais do concelho, a integridade biofísica, a valorização dos recursos existentes, e a conservação dos valores ambientais e paisagísticos, das áreas abrangidas.

3 — Nestas áreas são proibidas novas edificações, ações de alteração do uso do solo ou da ocupação existente, sem prejuízo do disposto nos números seguintes.

4 — Quaisquer ações, planos ou projetos nestes espaços, ficam condicionados à emissão de parecer pelo Instituto da Conservação da Natureza e das Florestas, no caso de incidirem sobre a Rede Natura 2000, e devem ser sujeitos a Avaliação de Incidências Ambientais, quando exigível nos termos da legislação específica.

5 — As obras de reconstrução ou de alteração das edificações existentes ou construídas ao abrigo do número anterior, e as respetivas utilizações, não podem ser recusadas com fundamento em normas legais ou regulamentares supervenientes, desde que tais obras não originem ou agravem desconformidade da construção originária com as normas em vigor, ou que tenham por objetivo a melhoria das condições de segurança e de salubridade da edificação.

SUBSECÇÃO V

Espaços de recursos geológicos (G)

Artigo 35.º

Identificação e regime

1 — Os Espaços de recursos geológicos correspondem às áreas do solo rural do concelho coincidentes com Áreas de exploração consolidada, onde ocorre uma atividade produtiva de aproveitamento de recursos geológicos, podendo incluir áreas concessionadas, áreas licenciadas e outras áreas adjacentes de apoio à exploração.

2 — Estes espaços destinam-se exclusivamente à exploração de recursos geológicos em conformidade com o regime de concessão ou licença de exploração validada juridicamente nos termos da legislação aplicável.

3 — As áreas abandonadas em resultado do termo da exploração ou de qualquer outra causa serão objeto de medidas de recuperação paisagística nos termos da legislação específica aplicável, tendo em vista a requalificação dos terrenos para o uso agrícola, florestal, ou outro que seja compatível com a vocação dominante dos solos adjacentes.

Artigo 36.º

Edificabilidade

1 — Nos Espaços de recursos geológicos apenas são permitidas edificações que se destinem ao apoio à exploração dos recursos ou à transformação dos produtos da exploração durante o período da concessão ou exploração.

2 — Às edificações previstas no número anterior aplicam-se os seguintes parâmetros de edificabilidade, em relação à área total da parcela:

a) Índice de utilização do solo máximo de 0.40;

b) (Revogada);

c) Máximo de 2 pisos e altura da edificação máxima de 9 m, excetuando o existente, se superior, ou instalações técnicas devidamente justificadas.

3 — Admitem-se edificações que excedam os parâmetros fixados no número anterior apenas em situações excecionais de interesse público expressamente reconhecido pela Assembleia Municipal.

SUBSECÇÃO VI

Espaços de equipamentos e outras estruturas (EE)

Artigo 37.º

Caracterização

1 — Os Espaços de equipamentos e outras estruturas correspondem às áreas do concelho destinadas à localização de equipamentos e infraestruturas, de natureza pública ou privada, em solo rural.

2 — Estes espaços distribuem-se pelas seguintes subcategorias:

a) Espaços de equipamentos e infraestruturas (EE.I);

b) Espaços de atividades especiais (EE.II).

DIVISÃO I

Espaços de equipamentos e infraestruturas (EE.I)

Artigo 38.º

Identificação e usos

1 — Os Espaços de equipamentos e infraestruturas destinam-se à localização de infraestruturas ou equipamentos de utilização coletiva, compatíveis com o solo rural.

2 — Nestes espaços admite-se o uso para comércio ou serviços, desde que associados ou complementares aos equipamentos ou infraestruturas presentes.

3 — É permitida a alteração, pela câmara municipal, da tipologia das infraestruturas ou equipamentos de utilização coletiva existente, desde que seja mantida a finalidade genérica da sua ocupação e de tal facto não resulte agravamento das condições ambientais existentes.

Artigo 39.º

Edificabilidade

1 — Nas Espaços de equipamentos e infraestruturas, aplicam-se os seguintes parâmetros de edificabilidade, em relação à área total da parcela:

a) Índice de utilização do solo máximo de 0.30;

b) (Revogada);

c) Máximo de 3 pisos e altura da edificação máxima de 12 m, excetuando o existente, se superior, ou instalações técnicas devidamente justificadas.

2 — Admitem-se edificações que excedam os parâmetros fixados no número anterior apenas em situações excecionais de interesse público expressamente reconhecido pela Assembleia Municipal.

3 — Cada parcela deverá contemplar a área pavimentada necessária para acessos, cargas e descargas, e estacionamento, e a área restante ser objeto de ajardinamento e arborização.

DIVISÃO II

Espaços de atividades especiais (EE.II)

Artigo 40.º

Identificação e usos

Os Espaços de atividades especiais destinam-se à localização de unidades de transformação de resíduos, urbanos ou outros, ou a outras indústrias não compatíveis com a integração em solo urbano.

Artigo 41.º

Edificabilidade

Nos Espaços de atividades especiais, aplicam-se os seguintes os parâmetros de edificabilidade, em relação à área total da parcela, constituída pelo prédio ou conjunto de prédios afetos à intervenção:

- a) Índice de utilização do solo máximo de 0,30;
- b) (Revogada);
- c) Máximo de 3 pisos e altura da edificação máxima de 12 m, excetuando o existente, se superior, ou instalações técnicas devidamente justificadas.

SUBSECÇÃO VII

Aglomerados rurais (AR)

Artigo 42.º

Identificação e usos

1 — Os Aglomerados rurais correspondem a áreas do solo rural onde se localizam pequenos conjuntos de edificações, cuja génese se encontra ligada à matriz rural e que, em alguns casos, ainda conservam a estrutura e os elementos morfológicos originais, funcionando como espaços de articulação de funções residenciais, de desenvolvimento rural e de serviços básicos aos residentes.

2 — Estas áreas destinam-se predominantemente a funções residenciais, de apoio à atividade agrícola, pecuária e florestal, admitindo-se outras atividades complementares ou compatíveis quando a sua localização não coincida com área de RAN, e garantam o destino principal dos terrenos e a caracterização paisagística, tais como:

- a) Comércio ou serviços;
- b) Unidades de transformação de produtos agrícolas, florestais ou pecuários;
- c) Atividades de restauração ou de bebidas;
- d) Empreendimentos turísticos.

Artigo 43.º

Edificabilidade

1 — Nos Aglomerados Rurais apenas se admitem operações urbanísticas cujas soluções arquitetónicas se integrem nas características morfotipológicas do núcleo edificado em que se inserem, aplicando-se os seguintes parâmetros de edificabilidade:

- a) Apenas é possível a construção de novos edifícios dentro de uma faixa de 40 m paralela ao eixo da via, com exceção de instalações de apoio à atividade agrícola, pecuária ou florestal;
- b) Tipologia unifamiliar ou bifamiliar, em novos edifícios com componente habitacional;
- c) (Revogada);
- d) Manutenção dos afastamentos, altura da edificação e formas de relação dos edifícios com o espaço público, presentes em mais de dois terços do conjunto edificado em que se insere a pretensão.

2 — Quando não seja possível aferir as características morfotipológicas referidas na alínea d) do número anterior, aplicam-se os seguintes parâmetros de edificabilidade, em relação à área total da parcela:

- a) Índice de utilização do solo máximo de 0,40;
- b) Índice de impermeabilização do solo máximo de 30 %, em novos edifícios;
- c) Máximo de 2 pisos e altura da edificação máxima de 9 m, excetuando o existente, se superior.

3 — Sempre que edifícios principais se adequem às características morfotipológicas da frente edificada onde se inserem, admite-se a não aplicação dos parâmetros de edificabilidade definidos no n.º 2 às construções anexas desde que, cumulativamente, se verifiquem as seguintes regras:

- a) A implantação das construções anexas terá de ser inferior à implantação dos respetivos edifícios principais, na proporção definida em regulamento municipal;
- b) As construções anexas deverão estar devidamente integradas no local, de acordo as regras definidas em regulamento municipal.

4 — Os novos edifícios a que se referem as alíneas a) e b) do n.º 1 e a alínea b) do n.º 2 correspondem a edifícios não existentes fisicamente à data de entrada em vigor do PDMV, não cartografados na carta base do PDMV ou na ortofotomapa que serviu de base à respetiva cartografia de referência homologada.

SECÇÃO III

Solo urbano

SUBSECÇÃO I

Disposições gerais

Artigo 44.º

Princípios

- 1 — No solo urbano apenas são admitidas ações de ocupação, uso ou transformação do solo que não coloquem em causa os valores naturais e culturais existentes, nem promovam roturas, quer morfológicas quer funcionais, nos tecidos e estruturas urbanas existentes.
- 2 — O planeamento e a gestão do solo urbano deve privilegiar os seguintes princípios de continuidade funcional e morfológica:

a) Em solo urbanizado:

i) Dentro de zona urbana consolidada, todas as operações urbanísticas devem promover a estabilização das características urbanas dominantes e a qualificação dos espaços públicos dos tecidos urbanos onde se inserem;

ii) Fora de zona urbana consolidada, todas as operações urbanísticas devem promover a articulação e a continuidade física e funcional das características urbanas dominantes, bem como dos espaços públicos dos tecidos urbanos adjacentes;

b) Em solo urbanizável, todas as operações urbanísticas devem promover a consolidação do sistema urbano concelhio e a colmatação das necessidades de expansão e dotação de funções urbanas, de acordo com os conteúdos programáticos previamente definidos para as UOPG em que se integram.

Artigo 45.º

Usos e atividades em solo urbano

As atividades e usos dominantes compatíveis em solo urbanizado e em solo urbanizável regem-se pelo explicitado nas diferentes categorias e subcategorias do solo urbano, aplicando-se ainda as seguintes disposições comuns:

a) Em novos edifícios ou em ampliações de edifícios existentes, a atividade comercial deve ter acesso direto e independente desde a via pública, localizando-se preferencialmente rés-do-chão;

b) São interditas operações de loteamento de natureza industrial fora das Áreas Empresariais e Industriais.

Artigo 46.º

Edificabilidade em solo urbano

1 — A edificabilidade em solo urbanizado e em solo urbanizável rege-se pelo disposto nas diferentes categorias e subcategorias do solo urbano, excetuando-se as situações em que a Câmara Municipal:

a) Admita altura de edificação inferior ao dominante da frente edificada consolidada, desde que daí não resultem situações de evidente rutura morfológica;

b) Aceite soluções para colmatação de empenas de edificações existentes, nos termos e com as características definidas em regulamento municipal;

c) Estabeleça novas características urbanas, para alinhamentos, recuos, afastamentos, altura da edificação ou forma de relação dos edifícios com o espaço público, através dos instrumentos de gestão adequados ou mediante aprovação dessas novas características pela Assembleia Municipal;

d) Admita uma edificabilidade superior resultante da aplicação de direitos concretos de construção atribuídos nos termos do Artigo 92.º - A.

2 — As áreas a ceder para arruamentos que não correspondam a realinhamentos de vias ou a vias previstas a executar nos termos do n.º 8 do artigo 72.º, não são quantificáveis para efeitos de índice de utilização do solo.

3 — Nas áreas cedidas ao domínio municipal para equipamentos de utilização coletiva ou para espaços verdes e de utilização coletiva, aplicam-se os parâmetros de edificabilidade definidos no artigo 96.º, independentemente do índice de utilização do solo resultante da operação urbanística que lhe deu origem.

4 — No caso de operações urbanísticas situadas simultaneamente em solo rural e em solo urbano, as parcelas de terreno localizadas em solo rural não poderão ser contabilizadas para efeito do cálculo do índice de utilização em solo urbano.

5 — Sem prejuízo do disposto no número anterior, No caso de operações urbanísticas e de operações de loteamento que abranjam várias categorias ou subcategorias do solo, a edificabilidade e a impermeabilização resultante podem ser localizadas em qualquer local da área objeto da intervenção, desde que:

a) Sejam cumpridos as restantes regras do presente artigo e os restantes parâmetros urbanísticos definidos em cada uma das categorias e subcategorias do solo abrangidas;

b) O índice de utilização resultante da operação não ultrapasse o índice médio de utilização do solo admitido, determinado pelo somatório da edificabilidade máxima admitida em cada umas das diferentes categorias e subcategorias do solo abrangidas a dividir pela área total das categorias e subcategorias do solo abrangidas;

c) O índice de impermeabilização resultante da operação não ultrapasse o índice médio de impermeabilização do solo admitido, determinado pelo somatório da impermeabilização máxima admitida para cada uma das diferentes categorias e subcategorias do solo abrangidas a dividir pela área total das categorias e subcategorias do solo abrangidas, sem prejuízo do previsto na alínea d) seguinte.

6 — Sem prejuízo da aplicação das disposições específicas de edificabilidade referentes às diversas categorias e subcategorias de solo urbano, o deferimento da construção de qualquer edifício com um número total de pisos superior a 9, fica condicionado a parecer favorável da Assembleia Municipal.

7 — Não se consideram para efeitos de contabilização de número total de pisos, as instalações técnicas localizadas na cobertura dos edifícios, destinadas às infraestruturas indispensáveis ao edifício, desde que a área afeta a este fim não exceda 10 % da área de cobertura, e garanta o afastamento mínimo de 3 m aos planos das fachadas.

8 — Sempre que edifícios principais se adequem às características morfotológicas da frente urbana edificada onde se inserem, admite-se a não aplicação dos parâmetros de edificabilidade quantitativos às construções anexas desde que, cumulativamente, se verifiquem as seguintes regras:

a) A implantação das construções anexas terá de ser inferior à implantação dos respetivos edifícios principais, na proporção definida em regulamento municipal;

b) As construções anexas deverão estar devidamente integradas no local, de acordo as regras definidas em regulamento municipal.

9 — Os novos edifícios a que se refere a alínea c) do n.º 1 do artigo 49.º, a alínea c) do n.º 1 do artigo 51.º, a alínea c) do n.º 1 do artigo 54.º, a alínea b) do n.º 1 do artigo 59.º e a alínea b) do n.º 1 e alínea b) do n.º 2 do artigo 61.º, correspondem os edifícios não existentes fisicamente à data de entrada em vigor do PDMV, não cartografados na carta base do PDMV ou na ortofotomapa que serviu de base à respetiva cartografia de referência homologada.

10 — As novas operações de loteamento a que se refere a alínea c) do n.º 1 do artigo 49.º, a alínea c) do n.º 1 do artigo 51.º, a alínea c) do n.º 1 do artigo 54.º, a alínea b) do n.º 1 do artigo 59.º e a alínea b) do n.º 1 e alínea b) do n.º 2 do artigo 61.º, correspondem a operações de loteamento sem procedimento de controlo prévio iniciado ou em curso à data da entrada em vigor do PDMV.

Artigo 47.º

Estacionamento em solo urbano

As operações urbanísticas em solo urbano devem prever espaços para estacionamento adequado às suas necessidades, de acordo com o previsto na Secção V do Capítulo V do presente regulamento.

SUBSECÇÃO II

Espaços centrais (C)

Artigo 48.º

Identificação e usos

1 — Os Espaços centrais correspondem a áreas do solo urbano do concelho com características morfotológicas associadas a funções de centralidade, ou que se destinam a assumir essas funções, dividindo-se estes espaços, de acordo com a hierarquia no sistema urbano concelhio, em áreas centrais existentes, nos aglomerados urbanos de Ermesinde e de Valongo, e em áreas que se pretendem promover como centrais, nos aglomerados urbanos de Alfena, decampo e de Sobrado.

2 — Estes espaços destinam-se a habitação, comércio, serviços e equipamentos, admitindo-se outros usos desde que compatíveis.

3 — Nas operações urbanísticas envolvendo novos edifícios com três ou mais unidades de ocupação, os usos do piso térreo devem dar continuidade funcional aos usos dominantes da frente urbana em que se integra a pretensão.

4 — Os Espaços centrais integram:

- a) Espaços centrais em solo urbanizado dentro de zona urbana consolidada, identificados como C (1);
- b) Espaços centrais em solo urbanizado fora de zona urbana consolidada, identificados como C (2).

Artigo 49.º

Edificabilidade

Nos Espaços Centrais aplicam-se os seguintes parâmetros urbanísticos, nos termos do artigo 46.º:

a) Em C (1):

i) Manutenção dos recuos, afastamentos e altura das edifícios principais e forma de relação destes com o espaço público, presentes em mais de metade dos edifícios principais da frente edificada consolidada em que se insere a pretensão,

ii) Os parâmetros definidos para C (2), nos casos em que se verifique ausência ou impossibilidade de definir as características morfotológicas referidas na subalínea anterior.

b) Em C (2):

i) Índice de utilização do solo máximo de 1.40;

ii) Nos aglomerados urbanos de Alfena, de Campo e de Sobrado, o máximo de 5 pisos;

iii) Alinhamentos determinados pelas características da via ou vias, existentes ou propostas, de acordo com o previsto no Capítulo V.

c) Índice de impermeabilização máxima de 80 %, no caso de novos edifícios e novas operações de loteamento localizados fora de zona urbana consolidada.

SUBSECÇÃO III

Espaços residenciais (R)

Artigo 50.º

Caracterização

1 — Os Espaços residenciais correspondem a áreas do solo urbano do concelho destinadas predominantemente a habitação.

2 — Estes espaços dividem-se em duas subcategorias

- a) Espaços residenciais do tipo I (R I);
- b) Espaços residenciais do tipo II (R II).

DIVISÃO I

Espaços residenciais do tipo I (R I)

Artigo 51.º

Identificação e usos

1 — Os Espaços residenciais do tipo I destinam-se à construção de edifícios de habitação, preferencialmente do tipo multifamiliar, admitindo-se outros usos desde que compatíveis.

2 — A afetação a usos não habitacionais depende da verificação da compatibilidade com a envolvente, nos termos do artigo 15.º do presente regulamento.

3 — Estas áreas integram:

- a) Espaços residenciais do tipo I em solo urbanizado dentro de zona urbana consolidada, identificados como R I (1);
- b) Espaços residenciais do tipo I em solo urbanizado fora de zona urbana consolidada, identificados como R I (2);
- c) Espaços residenciais do tipo I em solo urbanizável, identificados como R I (3).

Artigo 52.º

Edificabilidade

1 — Nas R I (1) e R I (2) aplicam-se os seguintes parâmetros urbanísticos, nos termos do artigo 46.º.

a) Em R.I (1):

i) Manutenção dos recuos, afastamentos e altura das edifícios principais e forma de relação destes com o espaço público, presentes em mais de metade dos edifícios principais da frente edificada consolidada em que se insere a pretensão;

ii) Os parâmetros definidos para R.I (2), nos casos em que se verifique a ausência ou impossibilidade de definir as características morfotipológicas referidas na sublinha anterior;

b) Em R.I (2):

i) Índice de utilização do solo máximo de 1.20;

ii) Alinhamentos determinados pelas características da via ou vias, existentes ou propostas, de acordo com o previsto no Capítulo V.

iii) (Revogada).

c) Índice de impermeabilização do solo máximo de 60 %, no caso de novos edifícios e novas operações de loteamento localizados fora de zona urbana consolidada.

2 — As R.I (3) são precedidas de programação prévia, nos termos previstos no capítulo VIII, aplicando-se os parâmetros de edificabilidade definidos no número anterior.

DIVISÃO II

Espaços residenciais do tipo II (R.II)

Artigo 53.º

Identificação e usos

1 — Os Espaços residenciais do tipo II destinam-se à construção de edifícios de habitação, preferencialmente do tipo uni ou bifamiliar, admitindo-se outros usos desde que compatíveis

2 — A afetação a usos não habitacionais depende da verificação da compatibilidade com a envolvente, nos termos do artigo 15.º do presente regulamento.

3 — Estas áreas integram:

a) Espaços residenciais do tipo II em solo urbanizado dentro de zona urbana consolidada, identificados como R.II (1);

b) Espaços residenciais do tipo II em solo urbanizado fora de zona urbana consolidada, identificados como R.II (2);

c) Espaços residenciais do tipo II em solo urbanizável, identificados como R.II (3).

Artigo 54.º

Edificabilidade

1 — Nas R.II (1) e R.II (2) aplicam-se os seguintes parâmetros urbanísticos, nos termos do artigo 46.º

a) Em R.II (1):

i) Manutenção dos recuos, afastamentos e altura das edifícios principais e forma de relação destes com o espaço público, presentes em mais de metade dos edifícios principais da frente edificada consolidada em que se insere a pretensão;

ii) Os parâmetros definidos para R.II (2), nos casos em que se verifique a ausência ou impossibilidade de definir as características morfotipológicas referidas na sublinha anterior;

b) Em R.II (2):

i) Índice de utilização do solo máximo de 0.80;

ii) Máximo de 4 pisos;

iii) Alinhamentos determinados pelas características da via ou vias, existentes ou propostas, de acordo com o previsto no Capítulo V;

iv) (Revogada).

c) Índice de impermeabilização do solo máximo de 60 %, no caso de novos edifícios e novas operações de loteamento, localizados fora de zona urbana consolidada.

2 — As R.II (3) são precedidas de programação prévia, nos termos previstos no capítulo VIII, aplicando-se os parâmetros de edificabilidade definidos no número anterior.

SUBSECÇÃO IV

Espaços urbanos de baixa densidade (BD)

Artigo 55.º

Identificação e usos

1 — Os Espaços urbanos de baixa densidade correspondem a áreas do solo urbano do concelho que se destinam a funções residenciais de baixa densidade com usos complementares agrícolas ou florestais.

2 — Nos Espaços Urbanos de Baixa Densidade poderão ainda localizar-se equipamentos de utilização coletiva, desde que sustentados por projeto que demonstre e justifique o interesse público municipal, e este seja expressamente reconhecido pela Assembleia Municipal.

Artigo 56.º

Edificabilidade

Nos Espaços Urbanos de Baixa Densidade aplicam-se os seguintes parâmetros urbanísticos, nos termos do artigo 46.º

a) Índice de utilização do solo máximo de 0.60;

b) Tipologia unifamiliar isolada com um máximo de 4 pisos;

c) Índice de impermeabilização do solo máximo de 40 %;

d) Área média de lote de 2.000 m², no caso de operações de loteamento, não podendo qualquer dos lotes ser inferior a 1.000 m².

SUBSECÇÃO V

Espaços de atividades económicas (AE)

Artigo 57.º

Caracterização

1 — Os Espaços de atividades económicas correspondem a áreas do solo urbano concelhio com vocação para o acolhimento e concentração de atividades económicas que exigem características especiais de afetação e organização do espaço urbano.

2 — Estes espaços distribuem-se pelas seguintes subcategorias:

- a) Espaços terciários (AE I);
- b) Espaços empresariais e industriais (AE II).

DIVISÃO I

Espaços terciários (AE I)

Artigo 58.º

Identificação e usos

1 — Os Espaços terciários destinam-se, predominantemente, à instalação de unidades comerciais ou de serviços, admitindo-se habitação, estabelecimentos hoteleiros, equipamentos de utilização coletiva, indústria, ou outros usos, desde que compatíveis.

2 — A afetação a usos não terciários depende da verificação da compatibilidade com a envolvente, nos termos do artigo 15.º do presente regulamento.

3 — Estas áreas integram:

- a) Espaços terciários em solo urbanizado dentro de zona urbana consolidada, identificadas como AE I (1);
- b) Espaços terciários em solo urbanizado fora de zona urbana consolidada, identificadas como AE I (2);
- c) Espaços terciários em solo urbanizável, identificadas como AE I (3).

Artigo 59.º

Edificabilidade

1 — Nas AE I (1) e AE I (2), aplicam-se os seguintes parâmetros urbanísticos, nos termos do artigo 46.º.

- a) Índice de utilização do solo máximo de 1.20;
- b) Índice de impermeabilização do solo máximo de 80 %, no caso de novos edifícios e novas operações de loteamento localizados fora de zona urbana consolidada.
- c) Alinhamentos determinados pelas características da via ou vias, existentes ou propostas, de acordo com o previsto no Capítulo V.

2 — As AE I (3) são precedidas de programação prévia, nos termos previstos no capítulo VIII aplicando-se os parâmetros de edificabilidade definidos nos números anteriores.

DIVISÃO II

Espaços empresariais e industriais (AE II)

Artigo 60.º

Identificação e usos

1 — Os Espaços empresariais e industriais destinam-se predominantemente à instalação de unidades industriais, empresariais ou de armazenagem, admitindo-se serviços, comércio, estabelecimentos hoteleiros, equipamentos de utilização coletiva e outros usos compatíveis.

2 — Nestas áreas não é permitida a habitação, salvo a de ocupação não permanente e desde que a superfície de pavimento não ultrapasse 10% da área bruta de construção do total do empreendimento.

3 — Estes espaços integram:

- a) Espaços empresariais e industriais em solo urbanizado dentro de zona urbana consolidada, identificados como AE II (1);
- b) Espaços empresariais e industriais em solo urbanizado fora de zona urbana consolidada, identificados como AE II (2);

Artigo 61.º

Edificabilidade

1 — Nas AE II (1) e AE II (2), aplicam-se os seguintes parâmetros urbanísticos, nos termos do artigo 46.º.

- a) Índice de utilização do solo máximo de 1.20;
- b) Índice de impermeabilização do solo máximo de 80 %, no caso de novos edifícios e novas operações de loteamento, localizados fora de zona urbana consolidada.
- c) Alinhamentos determinados pelas características da via ou vias, existentes ou propostas, de acordo com o previsto no Capítulo V.

2 — Nas AE II (2) devem ainda respeitar-se as seguintes condições:

a) Nos novos edifícios e novas operações de loteamento, localizadas fora de zona urbana consolidada, quando as unidades industriais ou de armazenagem confinam com Espaços residenciais (R), é obrigatório garantir uma faixa verde de proteção contínua, constituída por espécies arbóreas, no limite do terreno objeto da operação urbanística, com o objetivo de minimizar os impactos visuais e ambientais resultantes da atividade industrial, nos termos definidos em regulamento municipal;

b) Sempre que o tratamento de efluentes não seja compatível com o meio recetor deverá ser promovido o seu tratamento em estação própria.

SUBSECÇÃO VI

Espaços de usos especial (UE)

Artigo 62.º

Identificação e usos

1 — Os Espaços de uso especial correspondem a áreas do solo urbano do concelho, destinadas predominantemente à localização de infraestruturas ou equipamentos de utilização coletiva.

2 — Nestes espaços admite-se o uso para comércio, serviços, ou serviços de restauração e bebidas, desde que associados, ou complementares, aos equipamentos ou infraestruturas presentes, e ainda para habitação no caso de operações urbanísticas que promovam a reabilitação de edifícios existentes.

3 — É permitida a alteração pela Câmara Municipal, da tipologia da infraestrutura ou equipamento de utilização coletiva existente, desde que seja mantida a finalidade genérica da sua ocupação, e de tal facto não resulte agravamento das condições ambientais e urbanísticas existentes.

Artigo 63.º

Edificabilidade

1 — Nos UE aplicam-se os seguintes parâmetros urbanísticos, nos termos do artigo 46.º:

a) Manutenção dos recuos, afastamentos e altura das edifícios principais e forma de relação destes com o espaço público, presentes em mais de metade dos edifícios principais da frente edificada consolidada em que se insere a pretensão;

b) Os parâmetros seguintes, nos casos em que se verifique a ausência ou a impossibilidade de definir as características morfotológicas referidas na alínea anterior:

i) Índice de utilização do solo máximo de 1,40;

ii) (Revogada);

iii) Alinhamentos determinados pelas características das vias, existentes ou propostas, de acordo com o previsto no Capítulo V.

2 — Admitem-se edificações que excedam os parâmetros fixados no número anterior apenas em situações excecionais de interesse público expressamente reconhecido pela Assembleia Municipal.

3 — Cada lote ou parcela deverá contemplar a área pavimentada necessária para acessos, cargas e descargas, e estacionamento, e a área restante ser objeto de ajardinamento e arborização.

SUBSECÇÃO VII

Espaços verdes (V)

Artigo 64.º

Caracterização

1 — Os Espaços verdes correspondem a áreas do solo urbano do concelho que têm por função o equilíbrio ecológico e a qualificação ambiental e paisagística do sistema urbano.

2 — Estes espaços distribuem-se pelas seguintes subcategorias:

a) Espaços verdes de uso público (V.I);

b) Espaços verdes de enquadramento (V.II).

DIVISÃO I

Espaços verdes de uso público (V.I)

Artigo 65.º

Identificação e usos

1 — Os Espaços verdes de uso público correspondem a jardins públicos e praças de dimensão relevante e destinam-se exclusivamente a usos recreativos, desportivos e culturais.

2 — Estas áreas integram:

a) Espaços verdes de uso público em solo urbanizado dentro de zona urbana consolidada, identificados como V.I (1);

b) Espaços verdes de uso público em solo urbanizado fora de zona urbana consolidada, identificados como V.I (2);

c) Espaços verdes de uso público em solo urbanizável, identificados como V.I (3).

Artigo 66.º

Edificabilidade

1 — A edificabilidade nas V.I (1) e V.I (2) restringe-se a:

a) Construção de equipamentos e a edificações para comércio ou serviços, de apoio aos usos descritos no artigo anterior, assegurando a identidade, valor ambiental e patrimonial desta categoria de espaços;

b) Índice de utilização do solo máximo de 0,10 em relação à área verde de utilização coletiva em que se integram.

2 — As V.I (3) são precedidas de programação prévia, nos termos previstos no capítulo VIII aplicando-se os parâmetros de edificabilidade definidos no número anterior.

DIVISÃO II

Espaços verdes de enquadramento (V.II)

Artigo 67.º

Identificação e usos

Os Espaços verdes de enquadramento destinam-se ao enquadramento e proteção física, visual e sonora das infraestruturas viárias e ferroviárias pesadas em solo urbano, devendo serem ocupadas predominantemente por espécies florestais.

Artigo 68.º

Edificabilidade

1 — A edificabilidade nos Espaços verdes de enquadramento restringe-se a:

a) Ações que tenham como objetivo a minimização dos impactos resultantes da utilização das infraestruturas rodoviárias e ferroviárias, e das atividades que as marginam, bem como as necessárias à qualificação paisagística;

b) Instalações técnicas complementares das infraestruturas presentes.

2 — Quando uma operação urbanística incida sobre prédios em que parte da sua área se integre nesta subcategoria de solo, será considerado para efeito de cálculo do índice de utilização relativo à subcategoria de solo adjacente, o total da área do prédio

CAPÍTULO V

Sistema de mobilidade e transportes

Artigo 69.º

Planeamento e a gestão

1 — Ao sistema de mobilidade e transportes aplicam-se as disposições previstas no presente capítulo sem prejuízo do disposto em planos ou em regulamentos municipais, ou de situações excecionais, como tal identificadas e devidamente justificadas pela Assembleia Municipal, devendo ser elaborado instrumento de gestão setorial pela Câmara Municipal.

2 — O planeamento e a gestão municipal do sistema de mobilidade e transportes deverá privilegiar:

a) O reforço do sistema de transportes coletivos enquanto modo preferencial de transporte em espaço urbano e interurbano;

b) O reforço das relações rodoviárias entre os principais aglomerados do sistema urbano municipal e de conexão destes com a rede nacional de autoestradas;

c) O reforço da rede rodoviária enquanto suporte espacial e funcional de estruturação do sistema urbano.

Artigo 70.º

Estudo de tráfego, circulação, transportes e estacionamento

1 — Sempre que a Câmara Municipal considere, fundamentadamente, que uma operação urbanística possa gerar um impacto prejudicial no espaço urbano, quer nas suas infraestruturas, quer na circulação e estacionamento automóvel, será exigida a apresentação de um estudo de impacto de tráfego e transportes que a justifique.

2 — Estão sempre sujeitos a Estudo de Tráfego, Circulação, Transportes e Estacionamento os seguintes pólos geradores de deslocações:

a) Atividades que envolvam edifícios cuja área de construção exceda 2.000 m² e que prevejam uso diverso do habitacional;

b) Unidades industriais ou de serviços, com mais de 400 trabalhadores ou com tráfego pesado superior a 50 veículos por dia;

c) Centros comerciais com área de construção superior a 6.000 m².

3 — O Estudo de Tráfego, Circulação, Transportes e Estacionamento terá de conter os elementos necessários para a avaliação:

a) Da acessibilidade do local em transporte individual e coletivo;

b) Do nível de serviço as vias envolventes e natureza e fluxo das deslocações;

c) Da adequação da oferta de estacionamento no prédio, lote ou parcela e nas vias que constituem a sua envolvente imediata;

d) Do funcionamento das operações de carga e descarga e a área de estacionamento afeta às mesmas.

4 — O Estudo de Tráfego, Circulação, Transportes e Estacionamento deve justificar a adoção de parâmetros diferentes dos definidos no artigo 79.º

5 — Constitui exceção ao disposto nos números anteriores as operações urbanísticas respeitantes a obras de ampliação ou de alteração de utilização que não agravem as condições de circulação automóvel existente no local, de acordo as regras definidas em regulamento municipal.

SECÇÃO I

Rede rodoviária

Artigo 71.º

Identificação e hierarquia

1 — A rede rodoviária do território municipal de Valongo compreende os seguintes níveis hierárquicos, a que correspondem funções e níveis de serviço diferenciados sintetizados no Quadro 1 do Anexo IV do presente regulamento, nomeadamente:

a) Vias arteriais, que estabelecem as ligações de nível regional e nacional, orientando o tráfego de longo curso através do concelho;

b) Vias distribuidoras principais, que estabelecem a ligação entre os diferentes aglomerados urbanos do município e com os municípios vizinhos e entre os nós da Rede Nacional de Autoestradas e a rede local, conduzindo tráfego de atravessamento de médio curso que atravessa o concelho, subdividindo-se em:

i) Vias distribuidoras principais de nível 1, que correspondem a vias com uma função de circulação predominantemente associada ao tráfego de atravessamento;

ii) Vias distribuidoras principais de nível 2, que correspondem a vias que aliam a função de circulação definida na sublinha anterior à função de estruturação urbana e acesso local às áreas urbanas que atravessam.

c) Vias distribuidoras locais, que estabelecem as ligações entre áreas urbanas do município, conduzindo o tráfego de distribuição e de proximidade no concelho, e que correspondem a vias que aliam a função de circulação e de acesso local, à função de estruturação urbana, constituindo uma rede complementada pelas Vias distribuidoras principais de nível 2,

d) Vias de Acesso Local, que correspondem às vias existentes e previstas que têm como função estabelecer a ligação aos prédios rurais ou urbanos que servem, conduzindo o tráfego de acesso local.

2 — As vias arteriais correspondem aos troços dos Itinerários Principais e Complementares do PRN2000 integrados na Rede Nacional de Autoestradas que atravessam o concelho, nomeadamente do IP1/A3, do IP4/A4, do IC24/A42 e do IC25/A41.

3 — As vias arteriais propostas, a executar, e existentes, a reestruturar, indicadas na planta de ordenamento — Sistema de mobilidade e transportes, constituem alterações a promover em tempo oportuno e sujeitas a pormenorização e a aprovação pelas entidades competentes.

4 — As vias distribuidoras principais incluem os troços das estradas nacionais classificadas, nomeadamente, da EN15, da EN105 e da ER209, e da estrada desclassificada EN208 sob a jurisdição da EP.SA.

Artigo 72.º

Características físicas e operacionais

1 — A rede rodoviária do concelho deve ter as características físicas e operacionais constantes no Quadro 2, do Anexo IV do presente regulamento, devendo:

- a) Adotar soluções que minimizem conflitos entre a circulação viária e as atividades instaladas ou a instalar;
- b) Integrar-se corretamente no ambiente urbano construído, compondo o espaço público na relação com o conjunto edificado ou a edificar;
- c) Albergar soluções técnicas de partilha de plataforma entre os diferentes meios de transporte, podendo adotar soluções que condicionem o tráfego mecânico.

2 — Quando se verificarem constrangimentos derivados do tecido urbano existente, a aplicação das características físicas e operacionais referidas no número anterior, deverá observar a seguinte ordem de prioridade:

- a) Espaços destinados a circulação pedonal;
- b) Espaços destinados a circulação automóvel;
- c) Espaços destinados a estacionamento automóvel;
- d) Espaços destinados a ciclovias.

3 — Independentemente da localização, deve ser promovida a manutenção e continuidade das características físicas do espaço público consolidado, admitindo-se a não aplicação das características físicas constantes no Quadro 2, do Anexo IV do presente regulamento.

4 — Nas vias distribuidoras principais de nível 1, localizadas em meio urbano, não é permitido o acesso mecânico a terrenos e a edificações adjacentes de forma direta, devendo este ser efetuado:

- a) Através de Vias distribuidoras locais ou Vias de acesso local, existentes ou propostas;
- b) Através de soluções que prevejam a separação física, na sua maior extensão paralela, entre faixas de circulação para acesso local e faixas de circulação de atravessamento, em situações onde não seja possível o previsto na alínea anterior, e desde que aprovado pela Câmara Municipal.

5 — Todas as vias localizadas em espaço florestal devem respeitar as normas de intervenção constantes do PROFAMPEDV.

6 — A oferta de transporte coletivo rodoviário deve operar preferencialmente nas vias distribuidoras principais e nas vias distribuidoras locais da rede rodoviária do concelho, aplicando-se o previsto no Anexo IV deste regulamento.

7 — A integração e continuidade das redes e infraestruturas urbanas, incluindo as ligações propostas pelo PDMV, terão como referência os traçados genéricos definidos na Planta de Ordenamento — Sistema de Mobilidade e Transportes, quando estes existam.

8 — Os traçados das vias previstas, apontados na planta de ordenamento — sistema de mobilidade e transportes, são indicativos das conexões existentes e das que se pretende estabelecer, devendo ser objeto de projeto ou instrumento de planeamento adequado, sujeito a aprovação pela Autarquia ou pelas entidades competentes.

9 — No caso de vias com projeto aprovado ou decorrentes de compromissos assumidos pela câmara municipal anteriores à entrada em vigor do PDMV, aplicam-se as características físicas aprovadas ou assumidas para as mesmas, adaptadas sempre que possível ao previsto no Quadro 2 do Anexo IV do presente regulamento.

Artigo 73.º

Intersecções

1 — As intersecções viárias deverão adquirir as características operacionais previstas no Anexo IV do presente regulamento, devendo ser objeto de pormenorização a enquadrar em projeto ou em instrumento de planeamento adequado, sujeito a aprovação pela Autarquia ou pelas entidades competentes.

2 — As intersecções viárias indicadas na planta de ordenamento — sistema de mobilidade e transportes, correspondem a nós existentes a reformular ou a executar considerados como prioritários tendo em vista a minimização de conflitos e a melhoria da circulação e fluidez da rede rodoviária prevista.

Artigo 74.º

Zonas de proteção

1 — Com o objetivo de salvaguardar a exequibilidade das vias previstas, estabelecem-se as seguintes zonas de proteção, dentro das quais a Câmara Municipal condiciona as operações urbanísticas e a instalação de atividades ou outras ocupações, à formalização e aprovação de projeto ou de instrumento de planeamento adequado:

- a) A dimensão estabelecida na legislação em vigor, para as vias arteriais propostas a executar;
- b) A área de proteção indicada na planta de ordenamento — sistema de mobilidade e transportes, para as vias arteriais existentes a reestruturar;
- c) Uma faixa de 25 m para cada lado do eixo da via, para as vias distribuidoras principais propostas a executar;
- d) Uma faixa de 15 m para cada lado do eixo da via, para as vias distribuidoras locais propostas a executar.

2 — Quando se verifique a alteração ou a eliminação do traçado previsto no Plano, a respetiva zona de proteção é, respetivamente, transposta para o novo traçado ou eliminada.

SECÇÃO II

Rede ferroviária

Artigo 75.º

Identificação e regime

1 — A rede ferroviária corresponde à infraestrutura existente e a construir pela REFER, sobre a qual operam os sistemas de transporte da CP, sem embargo de virem a existir outros operadores, à qual se aplica a legislação específica em vigor.

2 — A eventual implementação da rede ferroviária ligeira, que corresponde à infraestrutura a executar para instalação do sistema de metro de superfície da Área Metropolitana do Porto, fica sujeita a estudos a promover no âmbito do projeto da construção das linhas, a definir pelas entidades competentes, e sujeito a aprovação em Assembleia Municipal.

SECÇÃO III

Rede de mobilidade suave

Artigo 76.º

Objetivos e âmbito

- 1 — A rede de mobilidade suave do concelho tem por objetivo promover a mobilidade pelos modos suaves, através da implementação de corredores e áreas de circulação pedonal e ciclável, em circuitos municipais e intermunicipais.
- 2 — Com vista ao aprofundamento dos objetivos enunciados no número anterior para a rede de mobilidade suave e tendo em conta o indicado na planta de ordenamento — sistema de mobilidade e transportes, estabelecem-se:
 - a) As principais áreas de maior circulação pedonal e as geradoras de viagens;
 - b) Os percursos ambientais e patrimoniais, existentes e a executar em canal próprio;
 - c) As vias existentes e a executar, com condições para a implantação de faixas ou pistas cicláveis, às quais se aplica o previsto no Quadro 3 do Anexo IV do presente regulamento.
- 3 — O aprofundamento desta rede deverá ter em conta os seguintes pressupostos:
 - a) Privilegiar a circulação a pé em áreas urbanas com maior propensão pedonal tais como áreas de influência de interfaces de transportes e de equipamentos, zonas de comércio e de serviços, e zonas residenciais;
 - b) Garantir o acesso pedonal e, se possível o ciclável, a áreas de valor ambiental e patrimonial, tais como percursos ribeirinhos e florestais, e a áreas de valor arquitetónico, arqueológico, geológico e biológico;
 - c) Garantir o acesso ciclável aos interfaces de transportes, a equipamentos de utilização coletiva, a zonas de comércio e de serviços, a zonas escolares, e a zonas residenciais;
 - d) Otimizar a ligação entre os percursos pedonais e cicláveis existentes ou propostos, às respetivas redes envolventes de transportes públicos.

SECÇÃO IV

Interfaces de transportes

Artigo 77.º

Identificação e regime

- 1 — No Concelho de Valongo as interfaces de transportes organizam-se com base nas estações e apeadeiros das linhas de caminho-de-ferro e nas principais paragens dos transportes coletivos rodoviários, estabelecendo-se como:
 - a) Interfaces de nível 1, com uma área de influência de 200 m de raio, as interfaces da Estação de Ermesinde e do Apeadeiro de Suzão,
 - b) Interfaces de nível 2, com uma área de influência de 100 m de raio, todas as restantes.
- 2 — Nas áreas de influência referidas no número anterior, deve promover-se a articulação entre diferentes modos de transporte público e integrar-se estacionamento para o transporte individual.
- 3 — Com o objetivo de salvaguardar a exequibilidade das interfaces previstas, dentro das áreas de influência referidas no n.º 1, a câmara municipal condiciona as operações urbanísticas e a instalação de atividades ou outras ocupações, à formalização e aprovação de projeto ou de instrumento de planeamento adequado.

SECÇÃO V

Estacionamento

Artigo 78.º

Previsão de estacionamento

- 1 — As operações urbanísticas, independentemente da categoria ou subcategoria de uso do solo onde se inserem e das demais normas aplicáveis, devem prever espaços para estacionamento de uso privado e de uso público adequado às suas características, de acordo com o estabelecido nos artigos seguintes.
- 2 — Sempre que não seja cumprida, total ou parcialmente, a previsão de espaços para estacionamento determinada de acordo com os artigos seguintes, o dono da obra deverá compensar a Câmara Municipal pelo número de lugares de estacionamento em falta, nos termos definidos em regulamento municipal.
- 3 — São isentas do disposto nos números anteriores as operações urbanísticas:
 - a) Respeitantes a obras em imóveis classificados ou em vias de classificação, ou em imóveis inventariados;
 - b) Respeitantes a obras de ampliação que impliquem um aumento da área bruta de construção inferior a 30 %;
 - c) Localizadas em solo urbanizado dentro de zona urbana consolidada quando existam condicionamentos regulamentares ou físicos à criação de lugares de estacionamento, sem prejuízo do disposto em legislação específica aplicável.
- 4 — As operações urbanísticas referidas no artigo 70.º que envolvam edifícios cuja área de construção exceda 2.500 m² e que prevejam uso diverso do habitacional, poderão adotar parâmetros de dimensionamento diferentes dos definidos no artigo seguinte, mediante Estudo de Tráfego, Circulação, Transportes e Estacionamento.

Artigo 79.º

Parâmetros de dimensionamento

- 1 — O número de lugares de estacionamento a prever, nos termos do artigo 78.º, é calculado de acordo com o definido nos Quadros 4 e 5 do Anexo IV do presente regulamento.
- 2 — Nas operações urbanísticas respeitantes a alteração de utilização, o número de lugares de estacionamento a prever, nos termos referidos no número anterior, será o resultante do diferencial entre o número de lugares de estacionamento relativos ao uso que se pretende alterar e o número de lugares de estacionamento relativos ao uso que se pretende instalar.
- 3 — A área a prever para cada lugar de estacionamento é a estabelecida em regulamento municipal.

Artigo 80.º

Localização de estacionamento de uso público

1 — Os lugares de estacionamento de uso público devem agrupar-se preferencialmente dentro dos prédios, lotes ou parcelas, podendo dispor-se ao longo das vias públicas, desde que não prejudiquem a continuidade e definição dos espaços de circulação, e em situações devidamente fundamentadas.

2 — (Revogado)

CAPÍTULO VI

Sistema patrimonial

Artigo 81.º

Planeamento e gestão

1 — Ao Sistema Patrimonial aplicam-se as disposições previstas no presente capítulo, sem prejuízo do disposto em planos ou em regulamentos municipais, ou de situações excecionais, como tal identificadas e devidamente justificadas pela Assembleia Municipal, devendo ser elaborado instrumento de gestão sectorial pela câmara municipal.

2 — Integram o Sistema Patrimonial do concelho todos os bens inventariados no Anexo V do presente regulamento e cartografados na Planta de Ordenamento — Sistema Patrimonial.

3 — O planeamento e a gestão municipal do sistema patrimonial devem privilegiar a proteção e a salvaguarda dos valores em presença, bem como a implementação de corredores e percursos temáticos.

4 — Quando sejam identificados valores de interesse patrimonial que não se encontrem inventariados ou cartografados no PDMV, deverão aplicar-se a esses valores as disposições previstas no presente capítulo, de acordo com a sua natureza.

5 — Para efeitos do planeamento do sistema patrimonial do concelho e da gestão dos bens inventariados e respetivas áreas de proteção, a Câmara Municipal deverá recorrer à consulta de especialistas nas respetivas áreas patrimoniais.

SECÇÃO I

Valores de interesse arquitetónico e arqueológico

Artigo 82.º

Identificação

1 — Integram os valores de interesse arquitetónico e arqueológico do concelho os imóveis classificados e em vias de classificação, identificados na alínea e) do n.º 1 do Artigo 6.º do presente regulamento, bem como todos os restantes bens que, pelo seu interesse cultural relevante, designadamente histórico, arquitetónico, arqueológico ou morfológico, devem ser alvo de medidas de proteção e de valorização.

2 — Os valores de interesse arquitetónico, como tal identificados na Lista 1 do Anexo V do presente regulamento e na Planta de Ordenamento — Sistema Patrimonial, referem-se a edifícios e estruturas construídas às quais se reconhece valor arquitetónico, histórico ou cultural.

3 — Os valores de interesse arqueológico, como tal identificados na Lista 1 do Anexo V do presente regulamento e na Planta de Ordenamento — Sistema Patrimonial, referem-se a vestígios materiais da ocupação e evolução humana, localizados à superfície ou no subsolo.

Artigo 83.º

Proteção e valorização dos valores de interesse arquitetónico

1 — A proteção e a valorização dos valores de interesse arquitetónico concretizam-se através de:

a) Preservação do carácter e dos elementos determinantes que formam a imagem e a identidade do imóvel, sem prejuízo da sua adaptação às necessidades contemporâneas;

b) Condicionamento à transformação da edificação e espaço envolvente.

2 — Aos imóveis classificados ou em vias de classificação aplica-se o perímetro de proteção legalmente estabelecido, definindo-se para os restantes imóveis inventariados um perímetro de proteção de 50 metros, medido a partir dos limites físicos dos imóveis em causa.

3 — Nestes imóveis e nas áreas de proteção respetivas, todas as operações urbanísticas ou a execução de quaisquer trabalhos que alterem a topografia, os alinhamentos, a distribuição de volumes e coberturas, ou o revestimento exterior dos edifícios, fica condicionada às disposições definidas em regulamento municipal, sem prejuízo do estabelecido em parecer da entidade tutelar competente para o caso dos imóveis classificados ou em vias de classificação.

Artigo 84.º

Proteção e valorização dos valores de interesse arqueológico

1 — A proteção e a valorização dos valores de interesse arqueológico concretizam-se através da definição de áreas de salvaguarda arqueológica, cartografadas na Planta de Ordenamento — Sistema Patrimonial.

2 — Nestas áreas qualquer trabalho de remodelação dos terrenos, independentemente do fim a que se destinem, fica sujeito a parecer da entidade de tutela e objeto de intervenção arqueológica, definindo-se o tipo de trabalhos a realizar aquando do licenciamento ou comunicação prévia pela câmara municipal, designadamente, realização de sondagens, escavações arqueológicas, ou acompanhamento arqueológico.

3 — As medidas de proteção e valorização preconizadas nos relatórios dos trabalhos arqueológicos exigidos por lei são objeto de parecer pela Câmara Municipal, após consulta à respetiva entidade tutelar.

4 — A Câmara Municipal assegura ainda a salvaguarda dos testemunhos arqueológicos recorrendo aos serviços municipais competentes, mediante parecer favorável da entidade tutelar.

Artigo 85.º

Achados arqueológicos fortuitos

1 — É obrigatória a comunicação imediata à Câmara Municipal do achado de quaisquer vestígios arqueológicos, no subsolo ou à superfície, durante a realização de qualquer obra ou atividade, sem prejuízo da comunicação à administração do património cultural competente ou à autoridade policial, de acordo com o disposto na legislação em vigor.

2 — Caso se verifiquem achados arqueológicos no decorrer de qualquer operação urbanística, os trabalhos em curso serão suspensos de imediato, em conformidade com o disposto na legislação em vigor.

3 — O tempo de duração efetiva da suspensão dos trabalhos causa a prorrogação da licença de obra por igual prazo, e os trabalhos suspensos só podem ser retomados após a entidade tutelar e a Câmara Municipal se pronunciarem favoravelmente sobre o reinício dos mesmos

SECÇÃO II

Áreas de interesse geológico

Artigo 86.º

Identificação e regime

1 — Os valores de interesse geológico, identificados na Planta de Ordenamento — Sistema Patrimonial e enumerado no Anexo V do presente Regulamento, compreendem áreas ou conjuntos geológicos de reconhecido interesse natural, cultural e científico, que devem ser alvo de medidas de proteção e de valorização.

2 — Para os afloramentos e geosítios e para as explorações mineiras desativadas definem-se zonas de proteção, com raios de 50 m e de 100m respetivamente, medidos a partir dos limites cartografados dos valores em causa.

3 — Qualquer operação urbanística ou operação de loteamento nestas áreas só será admitida desde que devidamente fundamentada, estando condicionada à realização dos trabalhos e estudos necessários ao seu processo de viabilização, que definam as medidas de salvaguarda aos valores patrimoniais existentes e o tipo de trabalhos a realizar aquando do licenciamento ou comunicação prévia pela câmara municipal, com a exceção de eventuais edificações imprescindíveis para a prevenção e combate a incêndios.

4 — Todas as ações e atividades nestas áreas são obrigatoriamente precedidas de autorização da Câmara Municipal.

5 — As entradas / respiros de explorações mineiras desativadas, como tal definidas na planta de ordenamento – sistema patrimonial, correspondem a localizações indicativas da existência de explorações mineiras desativadas, estando sujeitas a levantamento cartográfico e estudos de prospeção.

6 — Sempre que se verifique a existência de uma exploração mineira desativada, os projetos para as operações urbanísticas devem ser acompanhados de uma avaliação geotécnica, elaborada por técnico legalmente habilitado, na qual se demonstre a aptidão para a construção em condições de total segurança de pessoas e bens e se defina a melhor solução a adotar para a estabilidade da área em causa.

SECÇÃO III

Áreas de interesse biológico

Artigo 87.º

Identificação e regime

1 — Os Valores de interesse biológico, identificados na Planta de Ordenamento — Sistema Patrimonial e enumerados na lista 3 do Anexo V, do presente regulamento, compreendem áreas onde se verificam

a) Valores de interesse nacional e comunitário, atualmente cartografados, aos quais se aplica a legislação específica em vigor;

b) Valores de interesse municipal, atualmente cartografados, aos quais se aplica o disposto em regulamento municipal.

2 — Qualquer operação urbanística ou operação de loteamento nestas áreas só será admitida desde que devidamente fundamentada, estando condicionada à realização dos trabalhos e estudos necessários ao seu processo de viabilização, que definam as medidas de salvaguarda aos valores patrimoniais existentes e o tipo de trabalhos a realizar aquando do licenciamento ou comunicação prévia pela câmara municipal, com a exceção de eventuais edificações imprescindíveis para a prevenção e combate a incêndios.

3 — Todas as ações e atividades nestas áreas são obrigatoriamente precedidas de autorização da Câmara Municipal e de levantamento cartográfico do perímetro e das espécies existentes no local.

4 — Sem prejuízo do previsto no número anterior, a Câmara Municipal deverá promover o levantamento e atualização cartográfica das espécies existentes no concelho.

5 — Às novas espécies cartografadas, resultantes do previsto nos números anteriores, aplica-se o disposto no presente artigo.

SECÇÃO IV

Áreas de interesse paisagístico

Artigo 88.º

Identificação e regime

1 — Os valores de interesse paisagístico, identificados na Planta de Ordenamento — Sistema Patrimonial e enumerados na lista 4 do Anexo V, do presente regulamento, compreendem:

a) Área classificada como Área de Paisagem Protegida Local (APPL);

b) Prédios, jardins, logradouros ou quintas, não afetos à utilização coletiva que, pela sua localização no tecido urbano, existência de áreas permeáveis, qualidade e tipo de massa vegetal ou composição florística, são consideradas relevantes na estruturação e qualificação do solo urbano.

2 — Na área classificada como APPL aplica-se o disposto em regulamento municipal próprio, sem prejuízo do previsto nos números seguintes.

3 — Nas áreas referidas no n.º 1 aplicam-se as seguintes normas de intervenção:

a) Apenas se admite edificação desde que sejam salvaguardados e valorizados os valores de interesse paisagístico presentes, devendo privilegiar-se e promover-se a utilização destas áreas como áreas de lazer, de natureza pública ou privada,

b) Quando inseridas em operações urbanísticas de loteamento, de impacto semelhante a loteamento, ou em instrumento municipal de gestão territorial, estas áreas devem integrar-se nas áreas de cedência ao domínio público, nos termos definidos nos artigos 93.º a 96.º deste regulamento.

4 — Qualquer alteração à estrutura ou ao coberto vegetal das áreas referidas nos números anteriores fica condicionada a prévia aprovação da Câmara Municipal.

5 - Qualquer intervenção nestas áreas, é precedida de apresentação de inventário e mapa de localização das espécies vegetais existentes no perímetro em causa, complementado por proposta pormenorizada das alterações pretendidas e as medidas de salvaguarda aos valores patrimoniais existentes.

CAPÍTULO VII

Classificação acústica

Artigo 89.º

Identificação

Para efeitos do disposto na legislação específica em vigor, a delimitação de Zonas sensíveis, de Zonas mistas e de Zonas de conflito, decorrente do Mapa de Ruído elaborado para o concelho, está identificada na Planta de ordenamento — Classificação acústica, considerando-se como:

- a) Zonas sensíveis, as áreas correspondentes a equipamentos de ensino e de saúde;
- b) Zonas mistas, as restantes áreas do solo urbano, excluindo a subcategoria de Espaços verdes de enquadramento (V.II) e a subcategoria de Espaços industriais e empresariais (AE.II);
- c) Zonas de conflito, as áreas das zonas referidas nas alíneas anteriores, em que se verifica ruído ambiente superior ao estabelecido legalmente, e que estão sujeitas a plano municipal de redução de ruído.

Artigo 90.º

Regime

1 — As zonas sensíveis e as zonas mistas, classificadas pelo zonamento acústico, não devem ficar expostas a ruído ambiente superior ao estabelecido legalmente, tendo como referência os indicadores de ruído diurno-entardecer-noturno (Lden) e indicador de ruído noturno (Ln), expressos em dB(A), definidos de acordo com o Regulamento Geral do Ruído.

2 — É interdita a edificação para fins habitacionais, novas escolas, hospitais ou similares, enquanto se verifique no local de implantação violação dos valores limite fixados no número anterior.

3 — Excetuam-se do disposto no número anterior os novos edifícios habitacionais em zonas urbanas consolidadas, desde que essas zonas sejam abrangidas pelo plano municipal de redução de ruído, ou o projeto acústico da construção satisfaça outras condições de exceção definidas pelo Regulamento Geral do Ruído.

4 — Para efeitos do disposto neste artigo, poderá ser exigida aos interessados a recolha de dados acústicos da zona e o respetivo mapa acústico, observada a natureza do empreendimento.

CAPÍTULO VIII

Programação e execução

SECÇÃO I

Princípios gerais

Artigo 91.º

Zonamento operacional

1 — Para efeitos de execução do PDMV, o território integrado em solo urbano no concelho de Valongo é dividido em solo urbanizado e em solo urbanizável.

a) Em solo urbanizado, a execução do PDMV processa-se, predominantemente, através da realização das operações urbanísticas previstas no Regime Jurídico de Urbanização e Edificação;

b) Em solo urbanizável, a execução do PDMV processa-se, predominantemente, no âmbito de Unidades de Execução, conforme o estabelecido para cada Unidade Operativa de Planeamento e Gestão, através da urbanização programada.

2 — Excetuam-se do previsto na alínea a) do número anterior, situações para as quais o município venha a condicionar o aproveitamento urbanístico através de delimitação de Unidade Operativa de Planeamento e Gestão ou de Unidade de Execução, por se justificar que as intervenções sejam enquadradas por uma solução de conjunto.

Artigo 92.º

Programação estratégica da execução do PDMV

1 — A programação estratégica da execução do PDMV será determinada pela Câmara Municipal através da aprovação de programas anuais de concretização das opções e prioridades de desenvolvimento urbano do concelho.

2 — No âmbito desses programas, a Câmara Municipal estabelece as prioridades de concretização das Unidades Operativas de Planeamento e Gestão, identificadas no PDMV ou de outras que se evidenciem como necessárias, privilegiando as ações de:

- a) Conclusão dos Planos de Urbanização e dos Planos de Pormenor em elaboração;
- b) Concretização dos objetivos enunciados no artigo 2.º do presente regulamento, designadamente com caráter estruturante no ordenamento do território e catalisadores do desenvolvimento do concelho;
- c) Consolidação e qualificação do espaço urbanizado;
- d) Proteção e valorização da estrutura ecológica;
- e) Disponibilização de solo para equipamentos de utilização coletiva e infraestruturas necessários à satisfação das carências detetadas;
- f) Expansão dos tecidos urbanos existentes, quando incorporem ações de qualificação morfológica e funcional dos aglomerados ou quando seja necessária a oferta de solo urbanizado.

3 — As prioridades de execução estabelecidas no relatório relativo ao programa de execução e ao plano de financiamento para cada uma das Unidades Operativas de Planeamento e Gestão têm caráter indicativo.

Artigo 92.º - A

Sistema de incentivos urbanísticos de Valongo (SIUV)

1 — Com vista à concretização dos objetivos, opções estratégicas e princípios do PDMV e de políticas de melhoria, qualificação e valorização do ambiente urbano, é definido o Sistema de Incentivos de Valongo, adiante designado por SIV, a concretizar em regulamento municipal, para as iniciativas que configurem relevante interesse Municipal, designadamente:

- a) A realização de intervenções de que resultem ganhos evidentes na conservação da natureza e da biodiversidade;

- b) A realização de operações urbanísticas associadas à reabilitação urbana ou à promoção de programas de habitação social e cooperativa;
- c) As ações de reabilitação de edifícios com interesse patrimonial;
- d) A deslocalização de atividades de indústria ou de armazenagem, existentes em áreas residenciais com evidentes impactos ambientais negativos, para os espaços de atividades económicas definidas no Plano;
- e) A execução de empreendimentos ou edifícios de construção sustentável onde se operem iniciativas de redução de consumo energético, do consumo de água potável ou de gestão sustentável da água;
- f) A instalação de empresas com certificação ambiental.

2 — O SIV deverá assentar na avaliação do interesse para o município das iniciativas e na atribuição, preferencialmente, de benefícios fiscais e de créditos urbanísticos, em proporção ao interesse municipal determinado

3 — Os créditos urbanísticos referidos no número anterior correspondem a direitos concretos de edificabilidade, estabelecidos em m² de construção, utilizáveis para efeitos de índice de utilização do solo aplicável em acréscimo ao definido nas respetivas categorias e subcategorias do solo urbano.

4 — O âmbito de aplicação, os requisitos de avaliação do interesse para o município e de aferição dos benefícios fiscais e de direitos de construção a atribuir, bem como os procedimentos de operacionalização do SIV, serão aprofundados através de regulamento municipal a aprovar pela Assembleia Municipal, tendo como referência o disposto nos números anteriores.

SECÇÃO II

Áreas destinadas a infraestruturas viárias, a equipamentos de utilização coletiva e a espaços verdes e de utilização coletiva

Artigo 93.º

Cedências

1 — Todas as operações de loteamento ou com impacto semelhante a loteamento, nos termos definidos em regulamento municipal, devem prever áreas destinadas a infraestruturas viárias, a equipamentos de utilização coletiva e a espaços verdes de utilização coletiva, a integrar o domínio municipal através da sua cedência gratuita ao município, de acordo com a legislação em vigor.

2 — Compete à câmara municipal decidir sobre a pertinência das áreas de cedência, e sobre a percentagem da qual será afeta a equipamentos de utilização coletiva ou a espaços verdes de utilização coletiva.

3 — Se o prédio a lotear já estiver servido pelas infraestruturas a que se refere o n.º 1, ou não se justificar a localização de qualquer equipamento ou espaço verde de utilização coletiva no referido prédio, ou ainda nos casos referidos no número anterior, não há lugar a qualquer cedência para esses fins, ficando o proprietário obrigado ao disposto no n.º 6.

4 — O município pode ainda prescindir da cedência da área correspondente à totalidade ou parte das áreas referidas no n.º 1, sempre que verifique que não se encontram reunidas as condições indicadas nos Artigos 94.º e 95.º, quando se trate de áreas destinadas a equipamentos de utilização coletiva e a espaços verdes de utilização coletiva, aplicando-se então o disposto no n.º 6.

5 — O município pode também prescindir da totalidade ou de parte da cedência para áreas destinadas a equipamento de utilização coletiva ou a espaço verde de utilização coletiva, sempre que verifique não reunir as condições definidas no Artigo 92.º, aplicando-se nestas circunstâncias o disposto no número seguinte.

6 — Nos casos em que não haja lugar a cedência da área correspondente à totalidade ou parte das áreas referidas nos números anteriores, fica o proprietário obrigado ao pagamento de uma compensação ao município, em numerário ou em espécie, nos termos definidos em regulamento municipal.

Artigo 94.º

Parâmetros de dimensionamento

1 — Os parâmetros para o dimensionamento das áreas destinadas a espaços verdes e de utilização coletiva e equipamentos de utilização coletiva, resultantes do disposto no n.º 1 do artigo anterior, assumem os seguintes valores:

a) Nas operações urbanísticas em solo urbanizado fora de zona urbana consolidada:

i) 50 m²/fogo, para habitação em moradia unifamiliar;

ii) 0,40 m²/m² de área de construção para habitação multifamiliar;

iii) 0,30 m²/m² de área de construção para comércio, serviços, turismo ou equipamentos;

iv) 0,20 m²/m² de área de construção para indústria ou armazenagem.

b) Nas operações urbanísticas em solo urbanizado dentro de zona urbana consolidada, os parâmetros de dimensionamento correspondem a 50 % dos valores fixados na alínea anterior;

c) Nas operações urbanísticas em solo urbanizável os parâmetros de dimensionamento correspondem aos definidos pelos respetivos instrumentos de planeamento, tendo como referência o previsto na alínea a).

2 — (Revogado).

3 — Para efeitos de aplicação dos parâmetros de dimensionamento referidos no n.º 1, não se considera a área de construção para estacionamento inerente ao uso em causa.

Artigo 95.º

Características das áreas de cedência

1 — Sem prejuízo da legislação aplicável, as áreas de cedência destinadas a infraestruturas viárias deverão assegurar, cumulativamente:

a) O acesso a todos os lotes ou parcelas a partir de uma via pública, existente ou proposta, com exceção dos empreendimentos turísticos nas tipologias aldeamentos turísticos ou conjuntos turísticos, nos quais, nos termos da respetiva legislação, deverão prever-se acessos por vias privadas, devendo ser público o acesso ao empreendimento;

b) A fluidez na circulação, tendo em conta os fluxos viários existentes e previsíveis;

c) A integração e continuidade das redes e infraestruturas urbanas, incluindo as ligações propostas pelo PDMV, tendo como referência os traçados genéricos definidos na Planta de Ordenamento — Sistema de Mobilidade e Transportes, quando tal se verifique;

- d) As características físicas e operacionais constantes do Anexo IV, do presente regulamento.
- 2 — As áreas de cedência destinadas a equipamentos de utilização coletiva deverão constituir uma única parcela autónoma.
- 3 — Pelo menos 60 % das áreas de cedência destinadas a espaços verdes e de utilização coletiva deverão constituir uma única parcela autónoma.
- 4 — As parcelas autónomas referidas nos números anteriores deverão, isoladamente ou em conjunto, apresentar cumulativamente as seguintes características:
- a) Localização correspondente à centralidade das respetivas operações urbanísticas ou, quando aplicável, em contiguidade a equipamentos ou espaços verdes adjacentes existentes ou previstos;
- b) Localização e forma em que pelo menos 15 % do seu perímetro seja contíguo a espaço público;
- c) No caso de parcelas destinadas a equipamentos de utilização coletiva com uma área igual ou superior a 1.000m², configuração tal que permita a inscrição de uma circunferência com um raio igual ou superior a 15 m no seu interior;
- d) Condições morfológicas adequadas aos fins para os quais se encontram previstas, nomeadamente declive inferior a 15 %.

Artigo 96.º

Edificabilidade nas áreas de cedência

- 1 — Nas áreas cedidas ao domínio municipal para equipamentos de utilização coletiva, aplica-se o índice de utilização do solo máximo disposto para a categoria e subcategoria do solo urbano em que se inserem.
- 2 — Nas áreas cedidas ao domínio municipal para Espaços Verdes e de Utilização Coletiva, a edificação restringe-se ao estritamente necessário para comércio ou serviços de apoio, de restauração ou de bebidas, com o índice máximo de utilização do solo de 0,10.

SECÇÃO III

Critérios perequativos

Artigo 97.º

Objetivos e âmbito de aplicação

- 1 — Os mecanismos de perequação compensatória visam assegurar a justa repartição de benefícios e encargos decorrentes da execução do PDMV entre os proprietários abrangidos pelo mesmo.
- 2 — Os mecanismos de perequação compensatória são aplicados nas seguintes situações:
- a) No âmbito da execução das Unidades Operativas de Planeamento e Gestão definidas no PDMV;
- b) Nas áreas a sujeitar a Plano de Pormenor ou a Unidades de Execução, mesmo quando não delimitadas no Plano como tal.
- 3 — A Câmara Municipal pode instituir um fator de equidade para as operações urbanísticas não incluídas no número anterior, a integrar na taxa municipal de urbanização, em função da área de construção admitida para o prédio, tendo como referência o índice médio estabelecido na Unidade de Planeamento respetiva, e tendo como finalidade a obtenção de meios financeiros adicionais para a realização de infraestruturas urbanísticas e para o pagamento de indemnizações por expropriação.

Artigo 98.º

Mecanismos de perequação

- 1 — Os mecanismos de perequação a aplicar nos instrumentos previstos nas Unidades Operativas de Planeamento e Gestão e nas Unidades de Execução, referidas no n.º 2 do artigo anterior, são os definidos no Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial, nomeadamente o índice médio de utilização (Imu), a cedência média (Cm) e a repartição dos custos de urbanização.
- 2 — O índice médio de utilização é o definido em cada Unidade Operativa de Planeamento e Gestão ou em cada Unidade de Execução, tendo como referência a edificabilidade admitida para as diferentes categorias e subcategorias de espaço abrangidas e os parâmetros urbanísticos definidos nos conteúdos programáticos estabelecidos no Anexo III do presente regulamento.
- 3 — A cedência média é a definida em cada Unidade Operativa de Planeamento e Gestão ou em cada Unidade de Execução, tendo como referência o disposto na secção II do presente capítulo e os parâmetros urbanísticos definidos nos conteúdos programáticos estabelecidos no Anexo IV do presente regulamento.

SECÇÃO IV

Unidades operativas de planeamento e gestão

Artigo 99.º

Identificação e delimitação

- 1 — As Unidades Operativas de Planeamento e Gestão do PDMV, adiante designadas por UOPG, encontram-se delimitadas e identificadas na Planta de Ordenamento — Qualificação do Solo, e compreendem:
- a) Áreas de intervenção dos planos de urbanização e dos planos de pormenor em elaboração;
- b) Outros polígonos territoriais cujas características exigem um tratamento mais detalhado ao nível de planeamento e gestão urbanística que tenha em conta as respetivas especificidades.
- 2 — A delimitação das UOPG deve ser ajustada quando tal resulte da necessidade de conformar as Unidades de Execução ao cadastro de propriedade ou à rede viária, podendo igualmente serem alterados os limites da sua abrangência quando tal for justificado em sede de Plano de Urbanização ou de Plano de Pormenor.

Artigo 100.º

Conteúdos programáticos

- 1 — As UOPG referidas no artigo anterior são dotadas de conteúdos programáticos, que orientam e promovem a concretização do PDMV no seu âmbito territorial, tendo como objetivos:
- a) Promover o crescimento e desenvolvimento ordenado do território de acordo com as prioridades que melhor sirvam o interesse do concelho;

b) Garantir as dotações de áreas verdes e de utilização coletiva, equipamentos de utilização coletiva e infraestruturas essenciais ao funcionamento do concelho,

c) Promover a qualificação do desenho urbano através de soluções de conjunto

2 — Os conteúdos programáticos referidos no número anterior, consistem na definição de linhas orientadoras de concretização da estratégia de planeamento urbanístico preconizada pelo PDMV, e de medidas e ações destinadas a operacionalizar a execução deste, no âmbito espacial das UOPG, nomeadamente, no que respeita a:

a) Objetivos programáticos, que contêm o programa de intervenção;

b) Condições e parâmetros urbanísticos, com recurso a disposições de conformação do desenho urbano;

c) Formas de execução, com a definição dos sistemas e dos instrumentos de execução a utilizar ou a aplicar.

3 — Os conteúdos programáticos específicos a cada UOPG são os que constam no Anexo VI do presente regulamento.

4 — Os conteúdos programáticos comuns a todas as UOPG são os seguintes:

a) Objetivos programáticos:

i) Deve ser aprofundado o sistema de mobilidade e transportes e a execução das ligações viárias propostas nas respetivas áreas de intervenção, de acordo com o previsto na planta de ordenamento — sistema de mobilidade e transportes e no capítulo V deste regulamento;

ii) Deve ser aprofundado o sistema patrimonial nas respetivas áreas de intervenção, de acordo com o previsto na planta de ordenamento — sistema patrimonial e no capítulo VI deste regulamento;

iii) Devem ser localizadas e disponibilizadas as áreas necessárias à execução das infraestruturas ou equipamentos de utilização coletiva propostas para as respetivas áreas de intervenção, de acordo com o previsto na carta de equipamentos e infraestruturas e na carta educativa que acompanham o PDMV.

b) Indicadores e parâmetros urbanísticos:

i) Devem ser assegurados os usos e os parâmetros urbanísticos inerentes a cada categoria e subcategoria de solo que integram as respetivas áreas de intervenção, de acordo com o previsto na planta de ordenamento — qualificação do solo e no capítulo IV deste regulamento;

ii) Devem ser asseguradas as características funcionais e operativas da rede viária e a dotação de estacionamento para as respetivas áreas de intervenção, de acordo com o previsto no Capítulo V deste regulamento;

iii) Devem ser asseguradas e aprofundadas as medidas de salvaguarda e valorização dos valores patrimoniais existentes nas respetivas áreas de intervenção, de acordo com o previsto na planta de ordenamento — sistema patrimonial e no capítulo VI deste regulamento;

iv) Deve ser assegurada a cedência de áreas destinadas a infraestruturas viárias, a equipamentos de utilização coletiva e a espaços verdes e de utilização coletiva nas respetivas áreas de intervenção, de acordo com o previsto na secção II do capítulo VIII deste regulamento.

v) Devem ser asseguradas as medidas de segurança contra incêndios florestais, designadamente as na alínea b) do número 5 do artigo 7.º do presente regulamento.

Artigo 101.º

Execução

1 — A execução das UOPG realiza-se através de operações urbanísticas obrigatoriamente enquadradas por um ou mais dos seguintes instrumentos:

a) Planos de urbanização;

b) Planos de pormenor;

c) Unidades de execução;

d) Programas de ação territorial.

2 — Os instrumentos a que se refere o número anterior podem ser utilizados isolada ou articuladamente ou reportar-se a parte das UOPG, desde que não se ponha em causa os objetivos de uso e de ocupação estabelecidos para a totalidade das UOPG em que se integram.

3 — Constituem exceção aos números anteriores, os seguintes casos:

a) Obras de conservação e beneficiação de edifícios, redes de infraestruturas ou equipamentos de utilização coletiva, existentes à data de entrada em vigor do PDMV;

b) Execução da rede viária proposta no PDMV, nos termos previstos no capítulo V;

c) Operações urbanísticas isoladas situadas em solo urbanizado, em que a intervenção se coaduna com os objetivos de uso e de ocupação estabelecidos para a parte restante da UOPG em que se integram;

d) Operações urbanísticas isoladas situadas em solo urbanizável, quando as parcelas de terreno abrangidas sejam contíguas a solo urbanizado, ou a áreas que tenham adquirido características semelhantes aquele através de ações de urbanização ou de edificação, em que a intervenção se coaduna com os objetivos de uso e de ocupação estabelecidos para a parte restante da UOPG em que se integram, e desde que o município considere que a intervenção assegura a correta articulação formal e funcional com a envolvente e não prejudica o ordenamento urbanístico da área.

CAPÍTULO IX

Disposições finais e complementares

Artigo 102.º

Conflitos decorrentes da aplicação do PDMV

Para a resolução de quaisquer conflitos decorrentes da aplicação do presente regulamento podem os interessados requerer a intervenção de uma comissão arbitral, a constituir nos termos previstos no RJUE.

Artigo 103.º

Remissões e omissões

1 — Os condicionalismos impostos por qualquer remissão referida neste regulamento deixarão de produzir efeito se as disposições legais para que remetem forem revogadas sem que seja promulgada legislação de substituição.

2 — Qualquer situação não prevista no presente regulamento deve observar o disposto na demais legislação vigente.

Artigo 104.º**Norma Transitória**

1 — O disposto neste Regulamento não se aplica às atividades, explorações, instalações, edificações, equipamentos ou quaisquer atos que, executados ou em curso à data da entrada em vigor do presente Regulamento, cumpram nesse momento quaisquer das seguintes condições:

a) Não careçam de qualquer licença, aprovação ou autorização, nos termos da lei;

b) Estejam licenciados, aprovados ou autorizados pela entidade competente, nos casos em que tal a lei obriga, e desde que as respetivas licenças, aprovações ou autorizações não tenham caducado ou sido revogadas ou apreendidas.

2 — O disposto neste Regulamento também não derroga os direitos conferidos por informações prévias favoráveis, autorizações e licenças, aprovação ou alteração válidas, incluindo projetos de arquitetura e hastas públicas alienadas, mesmo que ainda não tituladas por alvará, concedidas pelas entidades administrativas competentes antes da entrada em vigor do PDMV.

3 — São também considerados atos válidos, nos termos e para efeitos do disposto no número 1, os direitos ou expectativas legalmente protegidos durante o período da sua vigência, considerando-se como tal, os decorrentes de alienações ou compromissos juridicamente válidos assumidos pela Câmara Municipal antes da entrada em vigor do PDMV e para os quais não foi possível apurar a sua existência durante o processo de revisão.

4 — O disposto nos números anteriores não prejudica o regime legal de extinção de direitos, designadamente por caducidade, nem a possibilidade de alteração, por iniciativa municipal, das condições de licença ou autorização de operação de loteamento necessária à execução do PDMV, decorrentes da legislação em vigor.

5 — Os atos ou atividades licenciados, aprovados ou autorizados a título precário ficam sujeitos na sua renovação ou transformação em licença, aprovação ou autorização definitivas, às normas do presente Regulamento.

6 — As operações urbanísticas decorridas na vigência do anterior Regulamento do PDM e que com ele estejam em desconformidade são regularizados ao abrigo do disposto no presente Regulamento, com respeito dos atos válidos e formalidades já praticados pelos órgãos administrativos competentes, e dos atos constitutivos de direitos ou interesses legalmente protegidos.

7 — Se da aplicação do presente Regulamento, nos termos previstos no número anterior, resultar a conformidade daquelas operações urbanísticas e o disposto neste Regulamento, ficam sanados quaisquer vícios resultantes da aplicação do anterior Regulamento do PDM.

8 — Por acordo com o Município, podem os requerentes optar pela aplicação do presente Regulamento aos processos de operações urbanísticas em curso à data da sua entrada em vigor.

Artigo 104.º-A**Regime especial de regularização de atividade económicas**

1 — Todos os pedidos de regularização das atividades económicas que, ao abrigo do Regime Extraordinário da Regularização de Atividades Económicas, publicado pelo Decreto-Lei n.º 165/2014, de 5 de novembro, tenham obtido deliberação fundamentada de reconhecimento do interesse público municipal na regularização do estabelecimento ou instalação, emitida pela assembleia municipal, e com deliberação favorável ou com deliberação favorável condicionada proferida em conferência decisória, ficam isentos da aplicação das normas do presente regulamento para efeitos da legalização das respetivas operações urbanísticas.

2 — A isenção prevista no número anterior apenas se aplica à legalização das respetivas operações urbanísticas nos termos em que mereceram Deliberação favorável ou Deliberação favorável condicionada proferida em conferência decisória.

3 — Para efeitos do disposto nos números anteriores, a câmara municipal pode dispensar ou solicitar a entrega de documentos e elementos, de acordo com o previsto na legislação em vigor aplicável.

Artigo 105.º**Revogação**

Com a entrada em vigor do PDMV, é revogado o PDM de Valongo, aprovado por resolução do Conselho de Ministros n.º 168/95 e publicado no Diário da República n.º 285, 1.ª série-B, de 12 de dezembro de 1995, com 1.ª alteração aprovada por resolução do Conselho de Ministros n.º 70/97 e publicada no Diário da República n.º 103, 1.ª série-B, de 5 de maio de 1997, 2.ª alteração aprovada por resolução do Conselho de Ministros n.º 7/2001 e publicada no Diário da República n.º 22, 1.ª série-B, de 26 de janeiro de 2001, 3.ª alteração publicada pelo Aviso n.º 20567/2008 no Diário da República n.º 139, 2.ª série, de 21 de julho de 2008.

Artigo 106.º**Entrada em vigor**

O PDMV entra em vigor no dia seguinte à sua publicação no Diário da República e estará sujeito a revisão nos prazos máximos e mínimos previstos na legislação em vigor.

ANEXO I**Imóveis classificados e em vias de classificação****Figura 1****VO1 — Cruzeiro de Valongo (Cruzeiro do Senhor do Padrão)****MN — Monumento Nacional (Decreto 16-06-1910, DG 136, de 23-06-1910)**

Handwritten signatures and notes:
Aldeia
f. N.º 6
de
5/11



Figura 2

V02 — Casa do Anjo São Miguel

IIP — Imóvel de Interesse Público (Decreto n.º 29/84, DR, 1.ª série, n.º 145, de 25-06-1984)

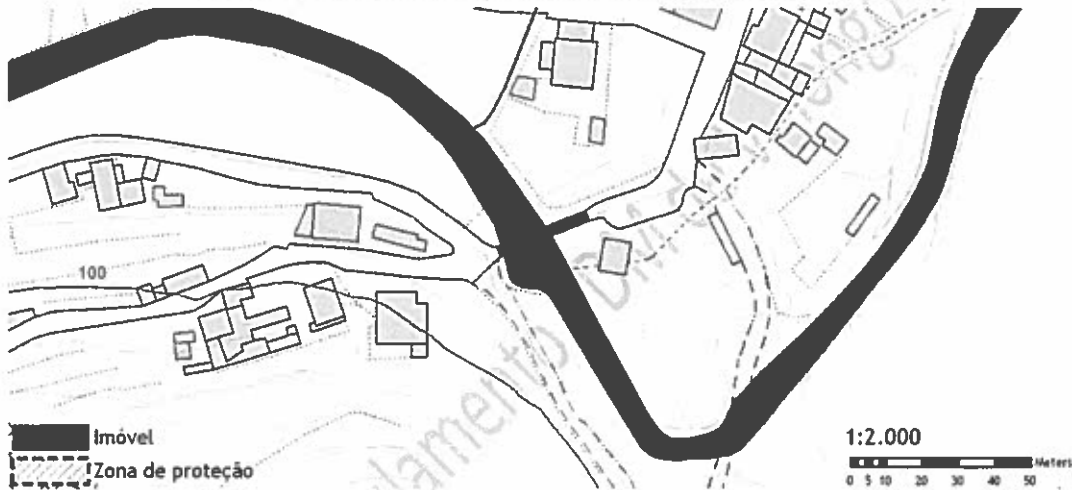
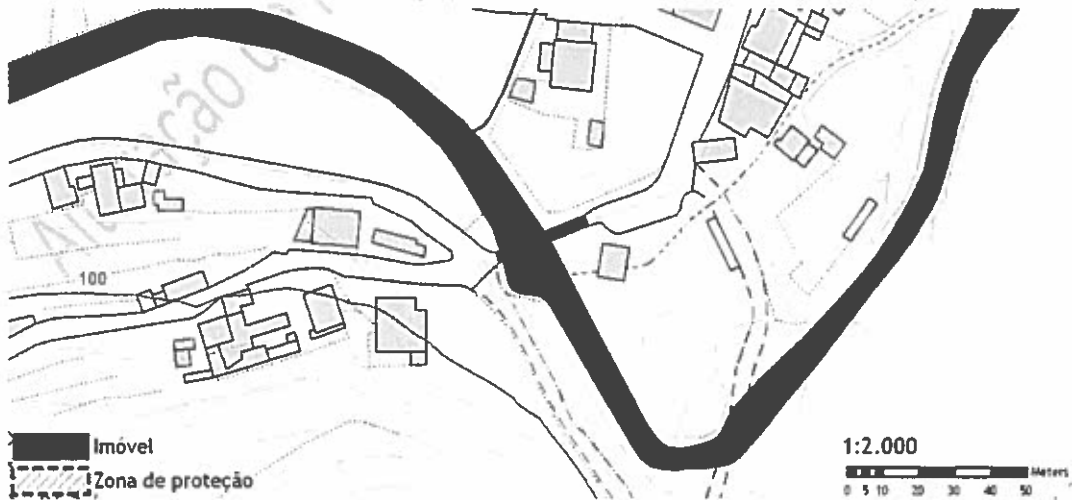


Figura 3

A01 — Ponte de São Lázaro/Pina

IM — Interesse Municipal (Decreto n.º 129/77, DR, 1.ª série, n.º 226, de 29-09-1977)



ANEXO II

Rede Natura 2000

QUADRO 1

Habitats e espécies do Sítio PTCO0024 Valongo		
Cód.	Habitats e espécies	Anexos
Habitats naturais e semi-naturais (Anexo B-I do Decreto-Lei n.º 49/2005, de 24 de Fevereiro)		
3260	Cursos de água dos pisos basal a montano com vegetação da <i>Ranunculion fluitantis</i> e da <i>Callitricho-Batrachion</i> ;	
4020*	Charnecas húmidas atlânticas temperadas de <i>Erica ciliaris</i> e <i>Erica tetralix</i> ;	
4030	Charnecas secas europeias	
8220	Vertentes rochosas siliciosas com vegetação casmofítica;	
8230	Rochas siliciosas com vegetação pioneira da <i>Sedo-Scleranthion</i> ou da <i>Sedo albi-Veronicion dillenii</i> ;	
8310	Grutas não exploradas pelo turismo,	
91E0*	Florestas aluviais de <i>Alnus glutinosa</i> e <i>Fraxinus excelsior</i> (<i>Alno-Padion</i> , <i>Alnion incanae</i> , <i>Salicion albae</i>);	
9230*	Carvalhais galaico-portugueses de <i>Quercus robur</i> e <i>Quercus pyrenaica</i>	
Espécies de Flora (Anexo B-II do Decreto-Lei n.º 49/2005, de 24 de Fevereiro)		
1420	<i>Culcita macrocarpa</i>	II, IV
1862	<i>Narcissus cyclamineus</i>	II, IV
1421	<i>Trichomanes speciosum</i>	II, IV
Espécies de Fauna (Anexo B-II do Decreto-Lei n.º 49/2005, de 24 de Fevereiro)		
1116	<i>Chondrostoma polylepis</i>	II
1127	<i>Rutilus arcasii</i>	II
1123	<i>Rutilus alburnoides</i>	II
1135	<i>Rutilus macrolepidotus</i>	II
1172	<i>Chioglossa lusitanica</i>	II, IV
1259	<i>Lacerta schreiberi</i>	II, IV
1301	<i>Galemys pyrenaicus</i>	II, IV
1355	<i>Lutra lutra</i>	II, IV
1310	<i>Miniopterus schreibersi</i>	II, IV
1304	<i>Rhinolophus ferrumequinum</i>	II, IV
Outras espécies de Flora (Anexos B-IV e B-V do Decreto-Lei n.º 49/2005, de 24 de Fevereiro)		
	<i>Arnica montana</i>	V
	<i>Lycopodium cernuum</i>	V
	<i>Lycopodium inundatum</i>	V
	<i>Narcissus triandrus</i>	IV
	<i>Ruscus aculeatus</i>	V
	<i>Scilla beirana</i>	IV
	<i>Spaghnum capillifolium</i> var. <i>capillifolium</i>	V
	<i>Spaghnum squarrosum</i>	V
Outras espécies de Fauna (Anexos B-IV e B-V do Decreto-Lei n.º 49/2005, de 24 de Fevereiro)		
	<i>Discoglossus galganoi</i>	IV

* habitats prioritários

QUADRO 2

Objetivos de conservação

Habitats / Espécies	Objetivos de conservação
Habitats naturais e semi-naturais constantes do Anexo B-I do Dec. Lei n.º 49/2005	
3260 - Cursos de água dos pisos basal a montano com vegetação da <i>Ranunculion fluitantis</i> e da <i>Callitricho-Batrachion</i>	<ul style="list-style-type: none"> - Manter a área de ocupação atual. - Manter o estado de conservação, na área com o habitat em bom estado de conservação. - Incrementar o estado de conservação, na área com habitat degradado.
4020 - Charnecas húmidas atlânticas temperadas de <i>Erica ciliaris</i> e <i>Erica tetralix</i>	<ul style="list-style-type: none"> - Incrementar a área de ocupação atual, de pelo menos para o dobro na fachada ocidental, no caso de Urzais-tojais termófilos. - Incrementar o estado de conservação.
4030- Charnecas secas europeias	<ul style="list-style-type: none"> - Manter a área de ocupação atual. - Aceitável a conversão até 50 % da área de ocupação atual, exclusivamente por progressão sucessional, no caso de Tojais e urzais-tojais galaico-portugueses não litorais. - Manter o estado de conservação, no caso de Tojais e urzais-tojais galaico-portugueses não litorais. - Incrementar o estado de conservação, no caso de Tojais e urzais-tojais aero-halófilos mediterrânicos.
8220 - Vertentes rochosas siliciosas com vegetação casmofítica;	<ul style="list-style-type: none"> - Manter a área de ocupação atual. - Manter o estado de conservação.
	<ul style="list-style-type: none"> - Manter a área de ocupação atual, dos tomilhões com <i>Sedum pruinautum</i>.

[Handwritten signature]
[Handwritten initials]
[Handwritten initials]

8230 - Rochas siliciosas com vegetação pioneira da <i>Sedo-Scleranthion</i> ou da <i>Sedo albi-Veronicion dillenii</i>	<ul style="list-style-type: none"> - Manter o estado de conservação. - Exceptuando os tomilhões com <i>Sedum pruinaum</i>, é aceitável a conversão até 25% da área de ocupação, atendendo ao carácter subserial e à relativa vulgaridade da composição florística.
8310 - Grutas não exploradas pelo turismo	-
91E0 - Florestas aluviais de <i>Alnus glutinosa</i> e <i>Fraxinus excelsior</i> (<i>Alno-Padion</i> , <i>Alnion incanae</i> , <i>Salicion albae</i>)	<ul style="list-style-type: none"> - Manter a área de ocupação atual, dos <i>Amiais ripícolas</i> ou <i>Bidoais ripícolas</i>. - Incrementar a área de ocupação atual, em 10% até 2015, dos <i>Amiais</i> e <i>salgueirais paludosos</i>. - Incrementar o estado de conservação.
9230 - Carvalhais galaico-portugueses de <i>Quercus robur</i> e <i>Quercus pyrenaica</i>	<ul style="list-style-type: none"> - Incrementar a área de ocupação atual, em 25% até 2015. - Melhorar os sistemas de exploração do carvalhal de produção em pelo menos 10 % da área de ocupação, através da substituição da exploração tradicional por sistemas de exploração de alto-fuste. - Desenvolver bosque climácico, submetido a um regime de perturbação natural, em 10 % da área de ocupação
Espécies de Flora constantes do Anexo B-II do Dec. Lei n.º 49/2005 de 24/02	
1420 - <i>Culcita macrocarpa</i>	<ul style="list-style-type: none"> - Incrementar a área de ocupação atual. - Incrementar as populações/efetivos populacionais.
1862 - <i>Narcissus cyclamineus</i>	- Incrementar as populações/efetivos populacionais, dos núcleos conhecidos.
1421 - <i>Trichomanes speciosum</i>	<ul style="list-style-type: none"> - Incrementar a área de ocupação atual. - Incrementar as populações/efetivos populacionais.
Espécies de Fauna constantes do Anexo B-II do Dec. Lei n.º 49/2005 de 24/02	
1116 - <i>Chondrostoma polylepis</i>	<ul style="list-style-type: none"> - Recuperar a área de ocupação original, da espécie. - Incrementar as populações/efetivos populacionais. - Manter a continuidade das populações. - Recuperação do habitat - Assegurar habitat de alimentação, de reprodução e de abrigo.
1127 - <i>Rutilus arcasii</i>	<ul style="list-style-type: none"> - Recuperar a área de ocupação original, da espécie. - Incrementar as populações/efetivos populacionais. - Manter a continuidade das populações. - Recuperação do habitat - Assegurar habitat de alimentação e de reprodução.
1123 - <i>Rutilus alburnoides</i>	<ul style="list-style-type: none"> - Recuperar a área de ocupação original, da espécie. - Incrementar as populações/efetivos populacionais. - Manter a continuidade das populações. - Recuperar o habitat - Assegurar habitat de alimentação, de reprodução e de abrigo.
1135 - <i>Rutilus macrolepidotus</i>	<ul style="list-style-type: none"> - Manter a área de ocupação atual. - Manter as populações/efetivos populacionais (monitorização). - Manter a continuidade das populações. - Recuperar o habitat - Assegurar habitat de alimentação, de reprodução e de abrigo.
1172 - <i>Chioglossa lusitânica</i>	<ul style="list-style-type: none"> - Manter a área de ocupação atual. - Manter as populações/efetivos populacionais - Recuperação do habitat - Assegurar habitat de alimentação, de reprodução e de abrigo
1259 - <i>Lacerta schreiberi</i>	<ul style="list-style-type: none"> - Manter a área de ocupação atual - Manter/Incrementar as populações/efetivos populacionais, consoante as áreas - Manter/ incrementar a variabilidade genética. - Recuperação do habitat - Assegurar habitat de alimentação, de reprodução e de abrigo.
1301 - <i>Galemys pyrenaicus</i>	<ul style="list-style-type: none"> - Manter a área de ocupação atual. - Manter/Incrementar as populações/efetivos populacionais, consoante as áreas. - Incrementar a continuidade das populações. - Manter a diversidade intraespecífica. - Recuperação do habitat - Assegurar habitat de alimentação, de reprodução e de abrigo.
1355 - <i>Lutra lutra</i>	<ul style="list-style-type: none"> - Manter a área de ocupação atual. - Manter as populações/efetivos populacionais. - Recuperação do habitat - Assegurar habitat de alimentação, de reprodução e de abrigo.
1310 - <i>Miniopterus schreibersi</i>	<ul style="list-style-type: none"> - Manter a área de ocupação atual. - Manter as populações/efetivos populacionais.

	- Recuperação do habitat - Assegurar habitat de alimentação, de reprodução e de abrigo.
1304 - <i>Rhinolophus ferrumequinum</i>	- Manter a área de ocupação atual. - Manter as populações/efetivos populacionais

Lista 1

Projetos, ações e atividades condicionados

1 — Agricultura, Silvicultura e Aquicultura:

- a) Alteração aos usos atual do solo que abranja áreas superiores a 5ha;
b) Modificação do coberto vegetal resultante da alteração entre tipo de usos agrícola e florestal, em áreas contínuas superiores a 5 ha, considerando-se para efeitos de continuidade as ocupações similares que distem entre si menos de 500 m;

2 — Projetos e Infraestruturas:

- a) Estabelecimentos comerciais fora de solo urbano;
b) Construção ou alargamento de caminhos e estradas municipais, acessos particulares, vias pedonais ou vias cicláveis e parques de estacionamento;
c) Construção de barragens, açudes e outras instalações destinadas a reter a água ou armazená-la de forma permanente;
d) Linhas suspensas ou análogas de tipo específico, utilizadas exclusiva ou principalmente para transporte de passageiros;
e) Construção de aquedutos, adutoras, redes de abastecimento de água e redes de saneamento;
f) Instalação de sistemas de captação e realimentação artificial de águas subterrâneas;

3 — Outros projetos:

- a) Pistas de corridas e de treinos para veículos a motor;
b) Estações de tratamento de águas residuais (ETAR);
c) Locais para depósitos de lamas.

4 — Turismo:

- a) Estabelecimentos turísticos, localizados fora de solo urbano ou de áreas edificadas consolidadas em solo rural;
b) Parques de campismo;
c) Espaços e ou infraestruturas destinadas a recreio, lazer ou atividades desportivas;
d) A prática de atividades motorizadas organizadas ou competições desportivas fora de solo urbano,
e) A prática de alpinismo, de escalada e de montanhismo

Lista 2

Projetos, ações ou atividades interditas

1 — A execução de ações que afetem os habitats naturais constantes na diretiva comunitária dos habitats, assim como as espécies endémicas, raras ou protegidas por legislação específica, exceto quando estiverem em causa razões de reconhecido interesse público, seguindo-se a tramitação prevista na legislação aplicável;

2 — A colheita, captura, abate, detenção ou outra perturbação de qualquer espécie sujeita a medidas de proteção legal, assim como a destruição, danificação ou recolha dos ninhos e ou ovos, mesmo vazios, e a degradação ou destruição dos locais ou áreas de reprodução e repouso das mesmas, com exceção das ações de âmbito científico e de gestão devidamente autorizadas;

3 — Intervenções ou atividades que produzam impactos negativos nas áreas alvo de recuperação paisagística e ambiental;

4 — A introdução ou repovoamento com espécies ou subespécies de fauna e flora não autóctones, invasoras ou infestantes;

5 — A deposição de materiais de construção, sucata, veículos ou inertes, bem como o despejo de outros resíduos de qualquer natureza;

6 — A instalação de depósitos de produtos explosivos ou de combustíveis, incluindo postos de combustível;

7 — A extração de inertes e dragagens, bem como as ações de prospeção e pesquisa;

8 — A alteração do uso atual dos terrenos das zonas húmidas, bem como as alterações à sua configuração e topografia, com exceção das ações que visem a sua recuperação;

9 — A prática do pastoreio intensivo e livre;

10 — A instalação de atividades industriais, fora da área de intervenção territorial da UOPG 11;

11 — A limpeza mecânica de vegetação com lâmina frontal, exceto no combate a incêndios florestais;

12 — A prática da pecuária intensiva, incluindo a instalação de suiniculturas, aviculturas, ou quaisquer outras explorações zootécnicas similares;

13 — Edificações fora das áreas de intervenção urbanística, com exceção de construções de apoio à gestão da área protegida, atividades científicas, de educação e interpretação ambiental e turismo de natureza;

14 — A instalação de quaisquer formas de publicidade;

15 — A destruição dos sistemas de regadio tradicional.

ANEXO III

Espaços florestais

Lista 1

Funções dos Espaços Florestais

Funções	Espaços Florestais de Produção		Espaços Florestais de Conservação	
	FI (1)	FI (2)	FII (1)	FII (2)

1.ª ALTERAÇÃO DO REGULAMENTO DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL
Proposta – Regulamento

março, 2016

Handwritten signatures and notes:
 [Signature]
 Acesso
 [Signature]
 [Signature]

De proteção	●	●	"	"
De recreio	●	●	●	●
De enquadramento e estética da paisagem	●	●	●	●
De produção	"	"	●	●

" dominante
 ● relevante

Lista 2
Objetivos dos Espaços Florestais

Objetivos	Espaços Florestais de Produção		Espaços Florestais de Conservação	
	FI (1)	FI (2)	FII (1)	FII (2)
Diminuir o número de ignições de incêndios florestais.	●	●	●	●
Diminuir a área queimada.	●	●	●	●
Reabilitação de ecossistemas florestais, nomeadamente: Proteger os valores fundamentais de solo e água; Salvaguarda do património arquitetónico e arqueológico; Melhoria da qualidade paisagística dos espaços florestais; Promoção do uso múltiplo da floresta; Potenciar a biodiversidade dos espaços florestais; Recuperação de galerias ripícolas; Monitorização da vitalidade dos espaços florestais; Estabelecimento de medidas preventivas contra agentes bióticos; Recuperação de áreas ardidas.	●	●	●	●
Beneficiação de espaços florestais, nomeadamente: Aumento da diversidade da composição dos povoamentos dos espaços florestais; Promoção do uso múltiplo da floresta; Redução das áreas abandonadas; Criação de áreas de gestão única de gestão adequada; Aumentar a incorporação de conhecimentos técnico-científicos na gestão.	●	●	●	●
Consolidação da atividade florestal, nomeadamente: Profissionalização da gestão florestal; Incremento das áreas de espaços florestais sujeitos a gestão profissional; Promover a implementação de sistemas de gestão sustentáveis e sua certificação; Promover a diferenciação e valorização dos espaços florestais através do reconhecimento prestado pela certificação.	●	●	●	●
Aumentar o conhecimento sobre a silvicultura das espécies florestais.	●	●	●	●
Monitorizar o desenvolvimento.	●	●	●	●
Proteção e conservação dos espaços verdes existentes, especialmente os que estão ocupados por espécies autóctones, numa perspetiva de criação de nichos ecológicos.	●	●	●	●
Adaptar as práticas silvícolas e ser mais rigoroso na escolha das espécies, em situações de elevado risco de erosão.	●	●	●	●
Estabilizar e ordenar a organização territorial, evitando a disseminação descontrolada das áreas urbanas.	●	●	●	●
Melhoria da qualidade de vida das populações.	●	●	●	●
Proteger, conservar e potenciar a utilização de espécies autóctones.	●	●	●	●
Preservar os valores fundamentais do solo e água.	●	●	●	●
Fomentar a prática da pesca nas águas interiores.	●	●	●	●
Adequar os espaços florestais à crescente procura de atividades de recreio e espaços de interesse paisagístico.	●	●	●	●
Dinamizar o aproveitamento dos espaços florestais com o objetivo de fomentar o potencial do turismo em espaço rural e o turismo de natureza, quando aplicável, aliado aos valores de conservação e a diversidade florística e faunística.	●	●	●	●
Expandir a produção de produtos associados.	●	●	●	●
Promover percursos pedestres e outras atividades lúdicas.	●	●	●	●
Reconverter manchas de eucalipto para um mosaico florestal diversificado e compartimentado.	●	●	●	●
Proteger, conservar e potenciar a utilização de espécies autóctones.	●	●	●	●
Compartimentar as áreas arborizadas contínuas e/ou monoespecíficas através do aproveitamento da regeneração natural de espécies autóctones menos suscetíveis aos incêndios ou ainda pela intercalação de áreas agrícolas ou de pastagens.	●	●	●	●
Condicionar as arborizações com espécies de rápido crescimento;	●	●	●	●
Ordenar e promover a exploração dos recursos silvestres, cinegéticos e aquícolas	●	●	●	●
Incentivar as boas práticas florestais.	●	●	●	●
Fomentar a educação ambiental aliada a prevenção dos incêndios, através de campanhas de informação, posturas municipais, silvicultura preventiva e aumento da fiscalização.	●	●	●	●
Requalificar e proteger as faixas ribeirinhas.	●	●	●	●
Controlar o avanço das invasoras lenhosas.	●	●	●	●
Criar um futuro parque da Área Metropolitana do Porto.	●	●	●	●

" Recomendada
 ● Prioritário

Lista 3
Modelos de silvicultura a adotar nos Espaços Florestais

Modelos de silvicultura	Espaços Florestais de Produção		Espaços Florestais de Conservação	
	FI (1)	FI (2)	FII (1)	FII (2)
Normas de intervenção generalizada:				
Normas gerais de silvicultura;	●	●	●	●
Normas de silvicultura preventiva;	●	●	●	●
Normas de agentes bióticos;	●	●	●	●
Normas gerais de silvicultura;	●	●	●	●
Normas de silvicultura de acordo com a hierarquia funcional de cada sub-região e os objetivos de cada exploração	●	●	●	●
Normas de silvicultura por função de recreio, enquadramento e estética da paisagem,	●	●	"	"
Normas de silvicultura por função de proteção	●	●	"	"

Normas de silvicultura por função de produção	"	"	●	●
" Recomendada				
● Prioritária				

Lista 4
Espécies a adotar nos Espaços Florestais

Espécies florestais	Espaços Florestais de Produção		Espaços Florestais de Conservação	
	FI (1)	FI (2)	FII (1)	FII (2)
<i>Acer pseudoplatanus</i>	"	"	"	"
<i>Alnus glutinosa</i>	●	●	●	●
<i>Arbutus unedo</i>	●	●	●	●
<i>Betula alba</i>		●		●
<i>Castanea sativa</i>	"	"	"	"
<i>Cedrus atlántica</i>	●		●	
<i>Celtis australis</i>	●	●	●	●
<i>Chamaecyparis lawsoniana</i>	●		●	
<i>Corylus avellana</i>		●		●
<i>Crataegus monogyna</i>	●	●	●	●
<i>Fraxinus angustifolia</i>	●	●	●	●
<i>Fraxinus excelsior</i>	●	●	●	●
<i>Ilex aquifolium</i>	●		●	
<i>Laurus nobilis</i>	●		●	
<i>Pinus pinaster</i>	●	●	●	●
<i>Pinus pinea</i>	"	●	"	●
<i>Pinus sylvestris</i>		●		●
<i>Populus x canadensis</i>	●	●	●	●
<i>Prunus avium</i>		●		●
<i>Pyrus cordata</i>		●		●
<i>Quercus pyrenaica</i>		"		"
<i>Quercus robur</i>	"	"	"	"
<i>Quercus rubra</i>	●		●	
<i>Quercus suber</i>	"	"	"	"
<i>Salix atrocinerea</i>		●		●
<i>Salix salviifolia</i>		●		●
<i>Sorbus aucuparia</i>		●		●
<i>Ulmus minor</i>	●		●	

" Recomendada
● Prioritária

ANEXO IV
Sistema de mobilidade e transportes
QUADRO 1

Funções e níveis de serviço da rede rodoviária

Funções	Hierarquia				
	Arteriais	Distribuidoras principais		Distrib. locais	De acesso local
		de nível 1	de nível 2		
De ligação					
A nível regional e nacional	●				
Entre aglomerados urbanos dentro e fora do município		●	●		
Entre os nós da rede arterial e a rede municipal		●	●		
Entre áreas urbanas do município			●	●	
Entre a rede de distribuição principal à rede de acesso local			●	●	
Aos prédios rurais ou urbanos que servem			●	●	●
De circulação					
Conduzir o tráfego de atravessamento de longo curso	●				
Conduzir o tráfego de atravessamento de médio curso		●	●		
Conduzir o tráfego de distribuição e proximidade urbana			●	●	
Conduzir o tráfego de acesso local			●	●	●
De estruturação					
Das ligações entre aglomerados	●	●			
Da malha urbana principal dos aglomerados			●	●	
Da malha urbana local dos aglomerados			●	●	●
Exigências Particulares	Separação envolvente	Proteção envolvente	Implementação de medidas de acalmia de tráfego		

1.ª ALTERAÇÃO DO REGULAMENTO DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL
Proposta – Regulamento

março, 2016

QUADRO 2

Características físicas e operativas da rede rodoviária

Características		Hierarquia			
		Distribuidoras principais		Distribuidoras locais	De acesso local
		de nível 1	de nível 2		
Faixa de rodagem	N.º de sentidos de circulação	2		2 (1*)	
	N.º de vias por sentido	2 (1*)		1	
	Separação física de sentidos de circulação	Desejável	Facultativa	A evitar	
	Largura mínima por via por sentido de circulação	(a)	4,0m (3,5m*)	3,5m (3,25m*)	
		(b)	4,0m (3,5m*)	3,5m (3,25m*)	
(c)		4,50m		4,50m (4,0m*)	
Passeios	Dimensão mínima por passeio	(a)	3,0m (2,25m*)		
		(b)	3,0m (2,25m*)		
		(c)	3,0m (2,25m*)		
Berma	Dimensão mínima	1,5m**			
Arborização	Dimensão mínima de caldeira	1,0mx1,0m			
Transporte público	Corredores BUS	Permitido		A evitar	
	Paragens/Abrigos	Sítio Próprio		Preferencialmente em Sítio Próprio	
Circulação de peões e velocípedes		Segregada	Segregada ou Livre	Livre	
Acessos a prédios marginais		Indireto	Livre		
Cargas e Descargas		Interditas	Reguladas		

* Valor admitido em casos devidamente fundamentados, por evidente limitação da situação existente.

** Aplicável em solo rural

(a) aplicável no caso da frente urbana, existente ou prevista, predominantemente habitacional (hab > 70%)

(b) aplicável no caso da frente urbana, existente ou prevista, predominantemente de comércio e/ou serviços (hab < 70%);

(c) aplicável no caso da frente urbana, existente ou prevista, com indústria ou armazéns.

QUADRO 3

Características da rede de mobilidade suave

Circulação de bicicletas	Tipo de percurso		
	Em Pista ciclável	Em Faixa ciclável	Em Via banalizada
Localização	Realizado em canal próprio, paralelamente à rua ou com traçado autónomo em relação à rede viária	Realizado em espaço delimitado, ao nível do pavimento rodoviário	Realizado em convivência com o tráfego rodoviário
Sinalização obrigatória		Horizontal Unidirecional (segundo o sentido da corrente de tráfego)	Vertical e/ou horizontal Unidirecional (segundo o sentido da corrente de tráfego)
Direção	Bidirecional ou unidirecional		
N.º mínimo de vias por direção (n)	1	1	1
Largura mínima de vias por direção (n)	1,5 m	1,25m	n.a.

QUADRO 4

Parâmetros de dimensionamento do estacionamento de ligeiros

Tipo de ocupação	Tipologia ou área de referência	Oferta total de lugares de estacionamento	% de uso público
Habitação uni/bifamiliar	Fogo ≤ 150 m ²	1 lugar/fogo, com o mínimo de 1 lugar.	30 %
	Fogo > 150 m ²	2 lugares/fogo.	
Habitação coletiva	Fogo ≤ 120 m ²	1 lugar/fogo, com o mínimo de 1 lugar.	80 %
	Fogo > 120 m ²	2 lugares/fogo	
Comércio e serviços	a c = 1000 m ²	1 lugar/35 m ² de a c com o mínimo de 1 lugar.	80 %
	abc > 1000 m ²	1 lugar/70 m ² de a c	
Centros comerciais	a c. ≤ 4000 m ²	1 lugar/50 m ² de a c.	80 %
	a c > 4000 m ²	1 lugar/75 m ² de a c.	
Ensino superior		0,10/aluno	80 %
Jardins infantis, creches, escolas do 1.º, 2.º e 3.º ciclos		0,40/sala de aula com o mínimo de 1 lugar	80 %
Estabelecimentos hoteleiros	para = 50 unidades de alojamento	0,25/quarto	80 %
	para > 50 unidades de alojamento	0,25/quarto + 1 lugar de autocarro	
Restauração e bebidas		1 lugar/50 m ² de a c com o mínimo de 1 lugar/unidade.	80 %
Salas de espetáculo ou outros lugares de reunião		1 lugar/10 lugares de sala	90 %
Indústria e armazenagem		1 lugar/150 m ² de abc.	20 %

a c. — área de construção, afeta ao uso em questão

QUADRO 5

Parâmetros de dimensionamento do estacionamento de pesados

Tipo de ocupação	Tipologia ou área de referência	Oferta total de lugares de estacionamento	% de uso público
Comércio/unidades comerciais	a. c. > 1000 m2	1 lugar/500 m2 de abc	0 %
Indústria e armazenagem	a. c. > 1000 m2		

a. c. — área de construção, afeta ao uso em questão

ANEXO V

Valores de interesse patrimonial

Lista 1

Valores de interesse arquitetónico e arqueológico

ID	Designação	Regime
Imóveis classificados e em vias de classificação		
A.01	Ponte de São Lázaro / Pina (a que se refere a subalínea iii) da alínea e) do n.º 1 do art.º 6.º)	" ●
V.01	Cruzeiro do Senhor do Padrão (a que se refere a subalínea i) da alínea e) do n.º 1 do art.º 6.º)	"
V.02	Casa do Anjo de São Miguel (a que se refere a subalínea ii) da alínea e) do n.º 1 do art.º 6.º)	"
Imóveis inventariados		
A.02	Ponte dos Sete Arcos	"
A.03	Centro Cultural de Alfena	"
A.04	Igreja matriz de Alfena e Sarcófago da antiga Igreja de S. Vicente de Queimada	" ●
A.05	Quinta das Telheiras	"
A.06	Casa da Juventude	"
A.07	Capela São Lázaro	"
A.08	Ponte do Arquinho	" ●
A.09	Portal da Quinta do Ribeiro	"
A.10	Capela de São Roque	"
A.11	Capela de Nossa Senhora da Conceição	"
C.01	Aqueduto dos Arcos	"
C.02	Igreja Matriz de Campo / Igreja de S. Martinho de Campo	" ●
C.03	Edifício Empresa das Lousas	"
C.04	Ponte do rio Ferreira	" ●
C.05	Ponte de Luriz / Ponte da Morte	" ●
C.06	Capela de São João da Azenha	" ●
C.07	Ponte da Milhária	" ●
C.08	Ponte de Terra Feita	" ●
C.09	Núcleo Rural da Corredoura	" ●
C.10	Povoado e Necrópole da Corredoura	" ●
C.11	Castro de Pias	" ●
C.12	Fojo das Fragas Robulentas (Conjunto Mineiro de Pias)	" ●
C.13	Complexo Mineiro de Pias (Conjunto Mineiro de Pias)	" ●
C.14	Complexo Mineiro de Pias (Conjunto Mineiro de Pias)	" ●
C.15	Complexo Mineiro de Pias (Conjunto Mineiro de Pias)	" ●
C.16	Mina (Conjunto Mineiro de Pias)	" ●
C.17	Mina (Conjunto Mineiro de Pias)	" ●
C.18	Mina (Conjunto Mineiro de Pias)	" ●
C.19	Mina (Conjunto Mineiro de Pias)	" ●
C.20	Mina (Conjunto Mineiro de Santa Justa)	" ●
C.21	Minas (Conjunto Mineiro do Alto do Castelo)	" ●
C.22	Minas (Conjunto Mineiro do Alto do Castelo)	" ●
C.23	Minas (Conjunto Mineiro do Alto do Castelo)	" ●
C.24	Minas (Conjunto Mineiro do Alto do Castelo)	" ●
C.25	Fojo das Fragas Amarelas	" ●
C.26	Fojo das Fragas do Castelo (Conjunto Mineiro do Alto do Castelo)	" ●
C.27	Mina (Conjunto Mineiro do Alto do Castelo)	" ●
E.01	Capela de São Silvestre	" ●
E.02	Capela de Senhor dos Aflitos	"
E.03	Casa do Colégio de Santa Joana	"
E.04	Cruzeiro da Igreja Matriz	"
E.05	Palacete do Mesquita	"
E.06	Fábrica Têxtil de Sá	"
E.07	Fórum Cultural de Ermesinde / Fábrica da Telha	"
E.08	Convento da Formiga e Igreja de Nossa Senhora do Bom Despacho da Mão Poderosa e de Santa Rita	" ●
E.09	Ponte da Travagem / Ponte Ferroviária da Travagem	"
E.10	Vila Beatriz	"
E.11	Estação Ferroviária de Ermesinde	"
E.12	Igreja matriz de Ermesinde / Igreja de S. Lourenço de Asmes	" ●
E.13	Cruzeiro dos Centenários / Monumento Comemorativo dos Centenários	"
E.14	Cruzeiro de São Silvestre / Cruzeiro da Estação	"
E.15	Moinho da Travagem / Moinho do Abade	"
E.16	Casa Quinhentista	"
M.01	Moinhos hidráulicos do Rio Leça, da Ribeira de Cabeda e da Ribeira de Tabãos	"

[Handwritten signature and notes]
 Acesso p
 pna b
 syf

M.02	Moinhos hidráulicos do Rio Ferreira, do Rio Simão e da Ribeira do Simão	"	
S.01	Ponte do Açude e Aqueduto	"	●
S.02	Igreja matriz de Sobrado / Igreja de Santo André de Sobrado e Sarcófago	"	●
S.03	Quinta do Visconde do Paço	"	
S.04	Ponte S. André	"	●
S.05	Capela Santo André	"	
S.06	Ponte da Pinguela	"	●
S.07	Cruzeiro do Largo do Passal	"	
S.08	Ponte da Balsa	"	●
V.03	Cineteatro Oliveira Zina / Cineteatro de Valongo	"	
V.04	Igreja Matriz de Valongo	"	●
V.05	Capela do Senhor dos Passos	"	
V.06	Escola Conde de Ferreira	"	
V.07	Casa dos Nova e Capela de São Bruno / Museu Municipal e Arquivo Histórico de Valongo	"	
V.08	Capela de Nossa Senhora dos Chãos	"	
V.09	Antiga Escola Primária 1.ª de Maio	"	
V.10	Cruzeiro do Senhor do Cantinho / Cruzeiro Rua Dias de Oliveira	"	
V.11	Antiga Chaminé do Galinheiro	"	
V.12	Capela Velha de Susão / Capela de Nossa Senhora da Saúde	"	●
V.13	Escola André Gaspar	"	
V.14	Capela de Nossa Senhora da Hora	"	
V.15	Sarcófago do Largo do Túmulo	"	●
V.16	Capela de São Bartolomeu / Epigrafe votiva dedicada a "Alboco"	"	
V.17	Castro de Couce	"	●
V.18	Ponte de Couce	"	●
V.19	Povoado mineiro da Quinta da Ivanta	"	●
V.20	Castro de Santa Justa /Alto do Castro / Cavadas dos Castros	"	●
V.21	Minas (Conjunto Mineiro de Pias)	"	●
V.22	Minas (Conjunto Mineiro de Pias)	"	●
V.23	Minas (Conjunto Mineiro de Pias)	"	●
V.24	Minas (Conjunto Mineiro de Pias)	"	●
V.25	Fojo de Vale dos Castores (Conjunto Mineiro de Pias)	"	●
V.26	Fojo da Tirolesa (Conjunto Mineiro de Pias)	"	●
V.27	Galeria da Quinta da Ivanta (Conjunto Mineiro de Santa Justa)	"	●
V.28	Fojos Sagrados (Conjunto Mineiro de Santa Justa)	"	●
V.29	Fojo das Pombas (Conjunto Mineiro de Santa Justa)	"	●
V.30	Complexo Mineiro de Santa Justa (Conjunto Mineiro de Santa Justa)	"	●
V.31	Complexo Mineiro de Santa Justa (Conjunto Mineiro de Santa Justa)	"	●
V.32	Fojo da Barroca da Viúva (Conjunto Mineiro de Santa Justa)	"	●
V.33	G1 / Fojo (Conjunto Mineiro de Santa Justa)	"	●
V.34	Minas (Conjunto Mineiro de Santa Justa)	"	●
V.35	Minas (Conjunto Mineiro de Santa Justa)	"	●
V.36	Fojo das Valérias (Conjunto Mineiro de Santa Justa)	"	●
V.37	Fojo das Talhadas (Conjunto Mineiro de Santa Justa)	"	●
V.38	Minas (Conjunto Mineiro de Santa Justa)	"	●
V.39	Minas (Conjunto Mineiro de Santa Justa)	"	●
V.40	Minas (Conjunto Mineiro de Santa Justa)	"	●
V.41	Mina (Conjunto Mineiro de Santa Justa)	"	●
V.42	Mina (Conjunto Mineiro de Santa Justa)	"	●
V.43	Minas (Conjunto Mineiro de Santa Justa)	"	●
V.44	Fojo das Linhas de Água (Conjunto Mineiro de Santa Justa)	"	●
V.45	Fojo do Diero (Conjunto Mineiro de Santa Justa)	"	●
V.46	Fojo do Tecto (Conjunto Mineiro de Santa Justa)	"	●
V.47	Fojo das Fragas do Tecto (Conjunto Mineiro de Santa Justa)	"	●
V.48	Fojo da Fraga Lisa (Conjunto Mineiro de Santa Justa)	"	●
V.49	Minas (Conjunto Mineiro de Santa Justa)	"	●
V.50	Fojo das Fragas Religiosas (Conjunto Mineiro de Santa Justa)	"	●
V.51	Fojo do Vale da Tranquilidade (Conjunto Mineiro de Santa Justa)	"	●
V.52	Mina (Conjunto Mineiro de Santa Justa)	"	●
V.53	Mina (Conjunto Mineiro de Santa Justa)	"	●
V.54	Mina (Conjunto Mineiro de Santa Justa)	"	●
V.55	Mina (Conjunto Mineiro de Santa Justa)	"	●
V.56	Fojo das Águas Férreas (Conjunto Mineiro de Santa Justa)	"	●
V.57	Mina (Conjunto Mineiro de Santa Justa)	"	●

Regime de proteção e valorização:

" Valor de interesse arquitetónico, ao qual se aplica o artigo 78.º

● Valor de interesse arqueológico, ao qual se aplica o artigo 79.º

Lista 2

Valores de interesse geológico

ID	Tipologia
----	-----------

PP	Parque Paleozoico.	Afloramentos e geosítios.
AC	Alto do Castelo.	Afloramentos e geosítios.
FD	Fragas do Diabo.	Afloramentos e geosítios.
FT	Fragas do Teto.	Afloramentos e geosítios.
GP	Gigante de Pedra.	Afloramentos e geosítios.
M	Montalto.	Afloramentos e geosítios.
MC	Montes da Costa.	Afloramentos e geosítios.
SJ	Santa Justa.	Afloramentos e geosítios.
P	Pias.	Afloramentos e geosítios.
E	Escarpas.	Elementos geomorfológicos.
R	Fojos e minas romanas.	Explorações mineiras abandonadas.
O	Outras minas desativadas.	Explorações mineiras abandonadas.

Lista 3

Valores de interesse biológico

ID	Designação
Valores de interesse público e comunitário	
RN2000	Habitats e espécies integrados na Rede Natura 2000 (Sítio PTCO024 Valongo).
S	Núcleo de sobreiros.
AP	Árvore de Interesse Público (DG244, Série II, de 19-10-1967, Processo KNJ1/165).
Valores de interesse municipal	
PP	Parque Paleozoico.
RT	Área de interesse biológico da Ribeira de Tabãos.
VR	Áreas de vegetação ripícola.
FA	Áreas de floresta autóctone.

Lista 4

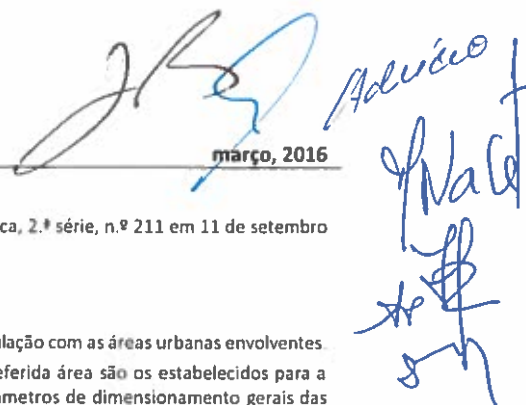
Valores de interesse paisagístico

ID	Tipologia
PPL	Paisagem Protegida Local.
QL	Quintas e logradouros.

ANEXO VI

Unidades operativas de planeamento e gestão

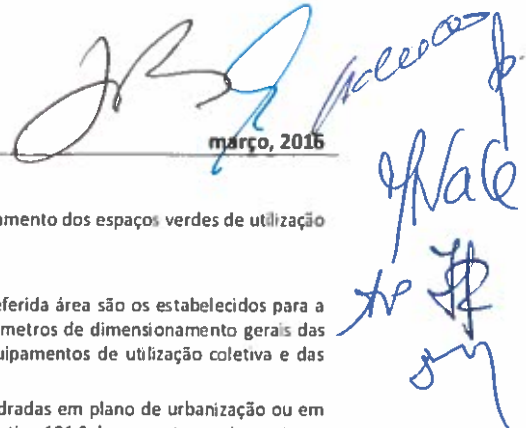
UOPG	
	UOPG01 – Vilar-Bela
Objetivos programáticos	<p>1 — Com uma área aproximada de 102 ha, esta UOPG, integra a área delimitada pelo Plano de Urbanização de Vilar Bela cujos termos de referência e respetiva oportunidade foram objeto de deliberação pela Câmara Municipal, conforme aviso publicado no Diário da República, 2.ª série, n.º 214 em 7 de novembro de 2007.</p> <p>2 — Esta UOPG tem como objetivos:</p> <p>a) Promover a consolidação e continuidade das malhas e tecidos urbanos existentes entre os aglomerados de Ermesinde e de Alfena;</p> <p>b) Promover a requalificação das margens do rio Leça e a sua articulação com as áreas urbanas envolventes.</p> <p>3 — Os parâmetros e indicadores urbanísticos a adotar para a referida área são os estabelecidos para a respetiva categoria no presente regulamento, bem como os parâmetros de dimensionamento gerais das áreas destinadas a espaços verdes e de utilização coletiva e equipamentos de utilização coletiva e das Infraestruturas viárias e de estacionamento.</p>
Formas de execução	A execução é efetuada através de operações urbanísticas, enquadradas em plano de urbanização ou em uma ou mais unidades de execução, sem prejuízo do disposto no artigo 101.º do presente regulamento.
	UOPG02 – Centro cívico de Alfena
Objetivos programáticos	<p>1 — Com uma área aproximada de 85 ha, esta UOPG, integra a área delimitada pelo Plano de Urbanização do Centro Cívico de Alfena cujos termos de referência e respetiva oportunidade foram objeto de deliberação pela Câmara Municipal, conforme aviso publicado no Diário da República, 2.ª série, n.º 63 em 31 de março de 2008.</p> <p>2 — Esta UOPG tem como objetivos:</p> <p>a) Promover a criação de uma centralidade na freguesia de Alfena;</p> <p>b) Assegurar a consolidação das malhas e dos tecidos urbanos existentes;</p> <p>c) Promover a requalificação das margens do rio Leça e a sua articulação com as áreas urbanas envolventes.</p> <p>3 — Os parâmetros e indicadores urbanísticos a adotar para a referida área são os estabelecidos para a respetiva categoria no presente regulamento, bem como os parâmetros de dimensionamento gerais das áreas destinadas a espaços verdes e de utilização coletiva e equipamentos de utilização coletiva e das infraestruturas viárias e de estacionamento.</p>
Formas de execução	A execução é efetuada através de operações urbanísticas, enquadradas em plano de urbanização ou em uma ou mais unidades de execução, sem prejuízo do disposto no artigo 101.º do presente regulamento.
	UOPG03 – Quinta das Telheiras
Objetivos programáticos	1 — Com uma área aproximada de 9 ha, esta UOPG, integra a área delimitada pelo Plano de Pormenor da Quinta das Telheiras cujos termos de referência e respetiva oportunidade foram objeto de deliberação pela



Adulício
Melo
StB
son

	<p>Câmara Municipal, conforme aviso publicado no Diário da República, 2.ª série, n.º 211 em 11 de setembro de 2001.</p> <p>2 — Esta UOPG tem como objetivos:</p> <p>a) Promover a colmatção de um vazio urbano existente;</p> <p>b) Promover a requalificação das margens do rio Leça e a sua articulação com as áreas urbanas envolventes.</p> <p>3 — Os parâmetros e indicadores urbanísticos a adotar para a referida área são os estabelecidos para a respetiva categoria no presente regulamento, bem como os parâmetros de dimensionamento gerais das áreas destinadas a espaços verdes e de utilização coletiva e equipamentos de utilização coletiva e das infraestruturas viárias e de estacionamento.</p>
Formas de execução	<p>A execução é efetuada através de operações urbanísticas, enquadradas em plano de pormenor ou em uma ou mais unidades de execução, sem prejuízo do disposto no artigo 101.º do presente regulamento.</p>
Objetivos programáticos	<p>UOPG04 – Área Central de Ermesinde</p> <p>1 — Com uma área aproximada de 32 ha, esta UOPG integra a área delimitada pelo Plano de Pormenor da Área Central de Ermesinde, cujos termos de referência e respetiva oportunidade foram objeto de deliberação pela Câmara Municipal, conforme aviso publicado no Diário da República, 2.ª série, n.º 60 em 26 março de 2009.</p> <p>2 — Esta UOPG tem como objetivos:</p> <p>a) Promover a consolidação da malha urbana da área central da cidade de Ermesinde;</p> <p>b) Garantir melhores condições de mobilidade urbana sustentada;</p> <p>c) Qualificar os espaços verdes de utilização coletiva.</p> <p>3 — Os parâmetros e indicadores urbanísticos a adotar para a referida área são os estabelecidos para a respetiva categoria no presente regulamento, bem como os parâmetros de dimensionamento gerais das áreas destinadas a espaços verdes e de utilização coletiva e equipamentos de utilização coletiva e das infraestruturas viárias e de estacionamento.</p>
Formas de execução	<p>A execução é efetuada através de operações urbanísticas, enquadradas em plano de pormenor ou em uma ou mais unidades de execução, sem prejuízo do disposto no artigo 101.º do presente regulamento.</p>
Objetivos programáticos	<p>UOPG05 – Mirante de Sonhos</p> <p>1 — Com uma área aproximada de 27 ha, esta UOPG corresponde à área delimitada pelo Plano de Pormenor do Complexo Desportivo de Mirante de Sonhos, cujos termos de referência e respetiva oportunidade foram objeto de deliberação pela Câmara Municipal, conforme aviso publicado no Diário da República, 2.ª série, n.º 299 em 27 de dezembro de 2002.</p> <p>2 — Esta UOPG tem como objetivos:</p> <p>a) Promover a criação de uma área destinada a atividades desportivas e de lazer;</p> <p>b) Assegurar a colmatção e consolidação da malha urbana e dos tecidos urbanos existentes.</p> <p>3 — Os parâmetros e indicadores urbanísticos a adotar para a referida área são os estabelecidos para a respetiva categoria no presente regulamento, bem como os parâmetros de dimensionamento gerais das áreas destinadas a espaços verdes.</p>
Formas de execução	<p>A execução é efetuada através de operações urbanísticas, enquadradas em plano de pormenor ou em uma ou mais unidades de execução, sem prejuízo do disposto no artigo 101.º do presente regulamento.</p>
Objetivos programáticos	<p>UOPG06 – Zona empresarial da Sr.ª do Amparo</p> <p>1 — Com uma área aproximada de 55 ha, esta UOPG tem como objetivos:</p> <p>a) Acolher novas atividades industriais e empresariais vocacionadas para a logística e outras funções complementares;</p> <p>b) Garantir a correta estruturação da área empresarial;</p> <p>c) Promover a integração e valorização paisagística com a envolvente rural;</p> <p>d) (Revogada);</p> <p>e) Assegurar que as obras de edificação só se realizam após a dotação do prédio com as infraestruturas coletivas.</p> <p>2 — Os parâmetros e indicadores urbanísticos a adotar para a referida área são os estabelecidos para a respetiva categoria no presente regulamento, bem como os parâmetros de dimensionamento gerais das áreas destinadas a espaços verdes e de utilização coletiva e equipamentos de utilização coletiva e das infraestruturas viárias e de estacionamento.</p>
Formas de execução	<p>A execução é efetuada através de operações urbanísticas avulsas, sem prejuízo do disposto no artigo 101.º do presente regulamento.</p>
Objetivos programáticos	<p>UOPG07 – Lagueirões e zona envolvente</p> <p>1 — Com uma área aproximada de 44 ha, esta UOPG integra a área delimitada pelo Plano de Urbanização dos Lagueirões, cujos termos de referência e respetiva oportunidade foram objeto de deliberação pela Câmara Municipal, conforme aviso publicado no Diário da República, 2.ª série, n.º 17 em 26 de janeiro de 2010.</p> <p>2 — Esta UOPG tem como objetivos:</p> <p>a) Promover a consolidação das malhas e dos tecidos urbanos existentes;</p> <p>b) Assegurar a implementação do acordo de urbanização fixado para a Av. Dr. Fernando Melo;</p> <p>c) Assegurar a qualificação de áreas destinadas a espaços verdes de utilização coletiva e equipamentos;</p>

Formas de execução	<p>d) Garantir melhores condições de mobilidade urbana sustentada.</p> <p>3 -- Os parâmetros e indicadores urbanísticos a adotar para a referida área são os estabelecidos para a respetiva categoria no presente regulamento, bem como os parâmetros de dimensionamento gerais das áreas destinadas a espaços verdes e de utilização coletiva e equipamentos de utilização coletiva e das infraestruturas viárias e de estacionamento.</p> <p>A execução é efetuada através de operações urbanísticas, enquadradas em plano de urbanização ou em uma ou mais unidades de execução, sem prejuízo do disposto no artigo 101.º do presente regulamento.</p>
Objetivos programáticos	<p style="text-align: center;">UOPG08 – Eixo antigo de Valongo e zona envolvente</p> <p>1 — Com uma área aproximada de 51 ha, esta UOPG integra a área delimitada pelo Plano de Pormenor do Eixo Antigo de Valongo, cujos termos de referência e respetiva oportunidade foram objeto de deliberação pela Câmara Municipal, conforme aviso publicado no Diário da República, 2.ª série, n.º 122 em 25 de maio de 2004</p> <p>2 — Esta UOPG tem como objetivos:</p>
Formas de execução	<p>a) Salvar o património edificado existente,</p> <p>b) Garantir melhores condições de mobilidade urbana sustentada,</p> <p>c) Fortalecer a centralidade da freguesia de Valongo,</p> <p>d) Assegurar a qualificação das áreas de maior sensibilidade ecológica.</p> <p>3 — Os parâmetros e indicadores urbanísticos a adotar para a referida área são os estabelecidos para a respetiva categoria no presente regulamento, bem como os parâmetros de dimensionamento gerais das áreas destinadas a espaços verdes e de utilização coletiva e equipamentos de utilização coletiva e das infraestruturas viárias e de estacionamento.</p> <p>A execução é efetuada através de operações urbanísticas, enquadradas em plano de pormenor ou em uma ou mais unidades de execução, sem prejuízo do disposto no artigo 101.º do presente regulamento.</p>
Objetivos programáticos	<p style="text-align: center;">UOPG09 – Quinta de S. João</p> <p>1 — Com uma área aproximada de 27 ha, esta UOPG integra a área delimitada pelo Plano de Pormenor da Quinta de S. João, cujos termos de referência e respetiva oportunidade foram objeto de deliberação pela Câmara Municipal, conforme aviso publicado no Diário da República, 2.ª série, n.º 40 em 26 de fevereiro de 2010.</p> <p>2 — Esta UOPG tem como objetivos:</p>
Formas de execução	<p>a) Promover o processo de renovação urbana para a área;</p> <p>b) Garantir melhores condições de mobilidade urbana sustentada;</p> <p>c) Assegurar a qualificação das áreas de maior sensibilidade ecológica;</p> <p>d) Salvar os valores patrimoniais existentes.</p> <p>3 — Os parâmetros e indicadores urbanísticos a adotar para a referida área são os estabelecidos para a respetiva categoria no presente regulamento, bem como os parâmetros de dimensionamento gerais das áreas destinadas a espaços verdes e de utilização coletiva e equipamentos de utilização coletiva e das infraestruturas viárias e de estacionamento.</p> <p>A execução é efetuada através de operações urbanísticas, enquadradas em plano de pormenor ou em uma ou mais unidades de execução, sem prejuízo do disposto no artigo 101.º do presente regulamento.</p>
Objetivos programáticos	<p style="text-align: center;">UOPG10 – Lugar de Chã</p> <p>1 — Com uma área aproximada de 39 ha, esta UOPG tem como objetivos:</p>
Formas de execução	<p>a) Promover a consolidação das malhas e dos tecidos urbanos existentes;</p> <p>b) Assegurar a existência de espaços de descompressão, de permeabilidade e transição entre a área de intervenção e a envolvente;</p> <p>c) Estabelecer os critérios de inserção urbanística e de dimensionamento dos espaços verdes de utilização coletiva e dos equipamentos;</p> <p>d) Definir mecanismos e instrumentos de execução e perequação compensatória.</p> <p>2 — Os parâmetros e indicadores urbanísticos a adotar para a referida área são os estabelecidos para a respetiva categoria no presente regulamento, bem como os parâmetros de dimensionamento gerais das áreas destinadas a espaços verdes e de utilização coletiva e equipamentos de utilização coletiva e das infraestruturas viárias e de estacionamento.</p> <p>A execução é efetuada através de operações urbanísticas, enquadradas em plano de pormenor ou em uma ou mais unidades de execução, sem prejuízo do disposto no artigo 101.º do presente regulamento.</p>
Objetivos programáticos	<p style="text-align: center;">UOPG11 – Zona industrial e empresarial de Campo</p> <p>1 — Com uma área aproximada de 289 ha, esta UOPG integra a área delimitada pelo Plano de Urbanização da Zona Industrial de Campo, cujos termos de referência e respetiva oportunidade foram objeto de deliberação pela Câmara Municipal em 1 de julho de 1998;</p> <p>2 — Esta UOPG tem como objetivos:</p> <p>a) Acolher novas atividades industriais e empresariais vocacionadas para a logística e outras funções complementares;</p> <p>b) Garantir a correta estruturação da área empresarial;</p> <p>c) Garantir melhores condições de mobilidade urbana sustentada;</p>



	<p>d) Estabelecer os critérios de inserção urbanística e de dimensionamento dos espaços verdes de utilização coletiva e dos equipamentos;</p> <p>e) (Revogada).</p> <p>3 — Os parâmetros e indicadores urbanísticos a adotar para a referida área são os estabelecidos para a respetiva categoria no presente regulamento, bem como os parâmetros de dimensionamento gerais das áreas destinadas a espaços verdes e de utilização coletiva e equipamentos de utilização coletiva e das infraestruturas viárias e de estacionamento.</p>
Formas de execução	<p>A execução é efetuada através de operações urbanísticas, enquadradas em plano de urbanização ou em uma ou mais unidades de execução, sem prejuízo do disposto no artigo 101.º do presente regulamento.</p>
Objetivos programáticos	<p>UOPG12 – Quinta da Lousa e área empresarial de Valongo</p> <p>1 — Com uma área aproximada de 114 ha, esta UOPG tem como objetivos:</p> <p>a) Acolher novas atividades industriais e empresariais e outras funções complementares;</p> <p>b) Garantir a correta estruturação da área empresarial;</p> <p>c) Garantir melhores condições de mobilidade urbana sustentada;</p> <p>d) Promover a consolidação das malhas e dos tecidos urbanos existentes.</p> <p>2 — Os parâmetros e indicadores urbanísticos a adotar para a referida área são os estabelecidos para a respetiva categoria no presente regulamento, bem como os parâmetros de dimensionamento gerais das áreas destinadas a espaços verdes e de utilização coletiva e equipamentos de utilização coletiva e das infraestruturas viárias e de estacionamento.</p>
Formas de execução	<p>A execução é efetuada através de operações urbanísticas, enquadradas em plano de urbanização, plano de pormenor ou em uma ou mais unidades de execução, sem prejuízo do disposto no artigo 101.º do presente regulamento.</p>
Objetivos programáticos	<p>UOPG13 – Cidade de Valongo</p> <p>1 — Com uma área aproximada de 400 ha, esta UOPG tem como objetivos:</p> <p>a) Fortalecer a centralidade da freguesia de Valongo;</p> <p>b) Qualificar o espaço público;</p> <p>c) Definir objetivos para a salvaguarda e valorização do conjunto edificado existente;</p> <p>d) Promover a consolidação das malhas e dos tecidos urbanos existentes;</p> <p>e) Garantir melhores condições de mobilidade urbana sustentada;</p> <p>f) Assegurar a qualificação das áreas de maior sensibilidade ecológica.</p> <p>2 — Os parâmetros e indicadores urbanísticos a adotar para a referida área são os estabelecidos para a respetiva categoria no presente regulamento, bem como os parâmetros de dimensionamento gerais das áreas destinadas a espaços verdes e de utilização coletiva e equipamentos de utilização coletiva e das infraestruturas viárias e de estacionamento.</p>
Formas de execução	<p>A execução é efetuada através de operações urbanísticas, enquadradas em plano de urbanização, plano de pormenor ou em uma ou mais unidades de execução, sem prejuízo do disposto no artigo 101.º do presente regulamento.</p>
Objetivos programáticos	<p>UOPG14 – Expansão nascente de Valongo</p> <p>1 — Com uma área aproximada de 85 ha, esta UOPG tem como objetivos:</p> <p>a) Regenerar as áreas afetadas às antigas explorações lousíferas;</p> <p>b) Assegurar a qualificação das áreas de maior sensibilidade ecológica;</p> <p>c) Estruturar a expansão urbana da área nascente da cidade de Valongo;</p> <p>d) Definir regras de uso e ocupação do solo;</p> <p>e) Garantir melhores condições de mobilidade urbana sustentada.</p> <p>2 — Os parâmetros e indicadores urbanísticos a adotar para a referida área são os estabelecidos para a respetiva categoria no presente regulamento, bem como os parâmetros de dimensionamento gerais das áreas destinadas a espaços verdes e de utilização coletiva e equipamentos de utilização coletiva e das infraestruturas viárias e de estacionamento.</p>
Formas de execução	<p>A execução é efetuada através de operações urbanísticas, enquadradas em plano de urbanização, plano de pormenor ou em uma ou mais unidades de execução, sem prejuízo do disposto no artigo 101.º do presente regulamento.</p>
Objetivos programáticos	<p>UOPG15 – Cidade de Ermesinde</p> <p>1 — Com uma área aproximada de 563 ha, esta UOPG tem como objetivos:</p> <p>a) Fortalecer a centralidade da freguesia de Ermesinde;</p> <p>b) Qualificar o espaço público;</p> <p>c) Garantir a correta estruturação da área envolvente ao mercado de Ermesinde através de uma unidade de execução específica que promova a reorganização da área em questão e a articulação dos respetivos usos;</p> <p>d) Definir objetivos para a salvaguarda e valorização do conjunto edificado existente;</p> <p>e) Promover a consolidação das malhas e dos tecidos urbanos existentes;</p> <p>f) Garantir melhores condições de mobilidade urbana sustentada;</p> <p>g) Assegurar a qualificação das áreas de maior sensibilidade ecológica.</p>

Formas de execução	<p>2 – Os parâmetros e indicadores urbanísticos a adotar para a referida área são os estabelecidos para a respetiva categoria no presente regulamento, bem como os parâmetros de dimensionamento gerais das áreas destinadas a espaços verdes e de utilização coletiva e equipamentos de utilização coletiva e das infraestruturas viárias e de estacionamento.</p> <p>A execução é efetuada através de operações urbanísticas, enquadradas em plano de urbanização, plano de pormenor ou em uma ou mais unidades de execução, sem prejuízo do disposto no artigo 101.º do presente regulamento.</p>
Objetivos programáticos	<p style="text-align: center;">UOPG16 – Zona nascente de Alfena</p> <p>1 – Com uma área aproximada de 143 ha, esta UOPG tem como objetivos:</p> <ol style="list-style-type: none"> a) Assegurar a consolidação das malhas e dos tecidos urbanos existentes; b) Assegurar a qualificação das áreas de maior sensibilidade ecológica; c) Integrar a expansão urbana do Lugar do Lombelho numa unidade de execução e garantir melhores condições de mobilidade urbana através da criação do futuro Nó de Lombelho.
Formas de execução	<p>2 – Os parâmetros e indicadores urbanísticos a adotar para a referida área são os estabelecidos para a respetiva categoria no presente regulamento, bem como os parâmetros de dimensionamento gerais das áreas destinadas a espaços verdes e de utilização coletiva e equipamentos de utilização coletiva e das infraestruturas viárias e de estacionamento.</p> <p>A execução é efetuada através de operações urbanísticas, enquadradas em plano de urbanização, plano de pormenor ou em uma ou mais unidades de execução, sem prejuízo do disposto no artigo 101.º do presente regulamento.</p>
Objetivos programáticos	<p style="text-align: center;">UOPG17 – Área central de Campo e zona envolvente</p> <p>1 – Com uma área aproximada de 56 ha, esta UOPG integra à área delimitada pelo Plano de Pormenor da Área Central de Campo cujos termos de referência e respetiva oportunidade foram objeto de deliberação pela Câmara Municipal, conforme aviso publicado no Diário da República, 2.ª série, n.º 43 em 1 de março de 2013.</p> <p>2 – Esta UOPG tem como objetivos</p> <ol style="list-style-type: none"> a) Promover a criação de uma centralidade no aglomerado populacional de Campo; b) Qualificar o espaço público; c) Promover a consolidação das malhas e dos tecidos urbanos existentes; d) Promover a requalificação das margens do rio Ferreira; e) Garantir melhores condições de mobilidade urbana sustentada.
Formas de execução	<p>3 – Os parâmetros e indicadores urbanísticos a adotar para a referida área são os estabelecidos para a respetiva categoria no presente regulamento, bem como os parâmetros de dimensionamento gerais das áreas destinadas a espaços verdes e de utilização coletiva e equipamentos de utilização coletiva e das infraestruturas viárias e de estacionamento.</p> <p>A execução é efetuada através de operações urbanísticas, enquadradas em plano de urbanização, plano de pormenor ou em uma ou mais unidades de execução, sem prejuízo do disposto no artigo 101.º do presente regulamento.</p>
Objetivos programáticos	<p style="text-align: center;">UOPG18 – Área empresarial da Juncosa</p> <p>1 – Com uma área aproximada de 30 ha, esta UOPG tem como objetivos</p> <ol style="list-style-type: none"> a) Acolher novas atividades industriais e empresariais vocacionadas para a gestão e Trata-mento de resíduos e outras funções complementares; b) Garantir a correta estruturação da área empresarial; c) Assegurar a qualificação das áreas de maior sensibilidade ecológica; d) Promover a integração e valorização paisagística com a envolvente rural; e) (Revogada).
Formas de execução	<p>2 – Os parâmetros e indicadores urbanísticos a adotar para a referida área são os estabelecidos para a respetiva categoria no presente regulamento, bem como os parâmetros de dimensionamento gerais das áreas destinadas a espaços verdes e de utilização coletiva e equipamentos de utilização coletiva e das infraestruturas viárias e de estacionamento.</p> <p>A execução é efetuada através de operações urbanísticas, enquadradas em plano de urbanização, plano de pormenor ou em uma ou mais unidades de execução, sem prejuízo do disposto no artigo 101.º do presente regulamento.</p>
Objetivos programáticos	<p style="text-align: center;">UOPG19 – Área empresarial de Sobrado de Cima</p> <p>1 – Com uma área aproximada de 26 ha, esta UOPG tem como objetivos:</p> <ol style="list-style-type: none"> a) Acolher novas atividades industriais e empresariais, e outras funções complementares; b) Garantir a correta estruturação da área empresarial; c) Assegurar a qualificação das áreas de maior sensibilidade ecológica; d) Promover a integração e valorização paisagística com a envolvente rural; e) (Revogada).
	<p>2 – Os parâmetros e indicadores urbanísticos a adotar para a referida área são os estabelecidos para a respetiva categoria no presente regulamento, bem como os parâmetros de dimensionamento gerais das</p>

Formas de execução	áreas destinadas a espaços verdes e de utilização coletiva e equipamentos de utilização coletiva e das infraestruturas viárias e de estacionamento. A execução é efetuada através de operações urbanísticas, enquadradas em plano de urbanização, plano de pormenor ou em uma ou mais unidades de execução, sem prejuízo do disposto no artigo 101.º do presente regulamento
Objetivos programáticos	UOPG20 – Área central de Sobrado e zona envolvente 1 – Com uma área aproximada de 91 ha, esta UOPG tem como objetivos a) Fortalecer a centralidade do aglomerado populacional de Sobrado; b) Qualificar o espaço público envolvente, c) Garantir melhores condições de mobilidade urbana sustentada, d) Promover a integração e valorização paisagística com a envolvente rural. 2 – Os parâmetros e indicadores urbanísticos a adotar para a referida área são os estabelecidos para a respetiva categoria no presente regulamento, bem como os parâmetros de dimensionamento gerais das áreas destinadas a espaços verdes e de utilização coletiva e equipamentos de utilização coletiva e das infraestruturas viárias e de estacionamento.
Formas de execução	A execução é efetuada através de operações urbanísticas, enquadradas em plano de urbanização, plano de pormenor ou em uma ou mais unidades de execução, sem prejuízo do disposto no artigo 101.º do presente regulamento

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

27890 — http://ssaigt.dgterritorio.pt/i/Planta_de_Ordenamento_27890_1.jpg
27890 — http://ssaigt.dgterritorio.pt/i/Planta_de_Ordenamento_27890_2.jpg
27890 — http://ssaigt.dgterritorio.pt/i/Planta_de_Ordenamento_27890_3.jpg
27890 — http://ssaigt.dgterritorio.pt/i/Planta_de_Ordenamento_27890_4.jpg
27890 — http://ssaigt.dgterritorio.pt/i/Planta_de_Ordenamento_27890_5.jpg
27890 — http://ssaigt.dgterritorio.pt/i/Planta_de_Ordenamento_27890_6.jpg
27890 — http://ssaigt.dgterritorio.pt/i/Planta_de_Ordenamento_27890_7.jpg
27890 — http://ssaigt.dgterritorio.pt/i/Planta_de_Ordenamento_27890_8.jpg
27891 — http://ssaigt.dgterritorio.pt/i/Planta_de_condicionantes_27891_9.jpg
27891 — http://ssaigt.dgterritorio.pt/i/Planta_de_condicionantes_27891_10.jpg
27891 — http://ssaigt.dgterritorio.pt/i/Planta_de_condicionantes_27891_11.jpg
27891 — http://ssaigt.dgterritorio.pt/i/Planta_de_condicionantes_27891_12.jpg
27891 — http://ssaigt.dgterritorio.pt/i/Planta_de_condicionantes_27891_13.jpg
27891 — http://ssaigt.dgterritorio.pt/i/Planta_de_condicionantes_27891_14.jpg

Anexos

- Deliberação de Câmara de 2016.08.04 – Decisão de elaboração – início de participação preventiva
- Aviso n.º 10585/2016, de 24 de agosto (2.ª série) – Decisão de elaboração – início de participação preventiva
- Deliberação de Câmara de 2016.11.19 – Adenda à Deliberação de Câmara de 2016.08.04 (em fase de publicação)
- Deliberação de Câmara de 2016.11.27 – Adenda à Deliberação de Câmara de 2016.08.04 (em fase de publicação)
- Deliberação de Câmara de 2017.02.02 – Prorrogação de prazo de elaboração;
- Parecer do ICNF com o n.º OF_DPGU_FM_14270-2016, de 7.11.2016.

1.ª ALTERAÇÃO DO REGULAMENTO DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL DE VALONGO
PROPOSTA
março, 2017

Índice:

1. Introdução	3
2. Processo de elaboração	3
3. Âmbito da alteração	5
4. Participação preventiva.....	7
5. Proposta de alteração do regulamento do PDMV.....	8
6. Regulamento a publicar	57
Anexos	110

1. Nota introdutória

O presente relatório é parte integrante da proposta da 1.ª alteração do regulamento do Plano Diretor Municipal de Valongo (PDMV), publicado em Diário da República através do Aviso n.º 1634/2015, de 11 de fevereiro, em elaboração por deliberação da Câmara Municipal de Valongo de 4 de agosto de 2016. Trata-se do documento onde se identificam e fundamentam as respetivas alterações a introduzir ao regulamento do PDMV e está organizado da seguinte forma:

- No ponto 2, faz-se o enquadramento procedimental do processo de elaboração da presente proposta de alteração;
- No ponto 3 relembra-se o âmbito (termos de referência) da presente alteração ao regulamento do PDMV, aprovada em pela Câmara Municipal de Valongo a 4 de agosto de 2016;
- No ponto 4 apresenta-se a síntese dos resultados da participação preventiva, que decorreu entre 25 de agosto a 14 de setembro de 2016, após a publicação da decisão de elaboração em Diário da República (Aviso n.º 10585/2016, de 24 de agosto);
- No ponto 5, apresenta-se a proposta de alteração, através de fichas por artigo alterado, onde consta a alteração proposta e respetiva fundamentação;
- No ponto 6 junta-se a proposta de articulado da 1.ª alteração do PDMV (em formato de publicação em Diário da República), bem como as deliberações municipais e respetivas publicações em diário da república.

Em anexo juntam-se s deliberações municipais e respetivas publicações em diário da república.

A presente proposta foi elaborada nos termos do Decreto-Lei 80/2015, de 14 de maio (Regime Jurídico dos Instrumento de Gestão Territorial - RJIGT), e é o resultado de diversas reuniões técnicas elaboradas quer com os diversos serviços municipais quer com a CCDRN, encontrando-se numa fase que pode ser submetida a ponderação em conferência procedimental para efeitos de elaboração de parecer final.

2. Processo de elaboração

Em 4 de agosto de 2016, sob proposta técnica de 27 de julho (informação 7/GMIME/2016), foi deliberado, em reunião pública da Câmara Municipal de Valongo, por maioria:

“1 Aprovar o início do procedimento de alteração ao Plano Diretor Municipal de Valongo, estabelecendo-se o prazo de 30 (trinta) dias para a elaboração da proposta de alteração ao Plano Diretor Municipal de Valongo, em vigor, devendo o processo de alteração estar concluído num prazo máximo de 6 (seis) meses;

2. Estabelecer identicamente o período de participação de todos os interessados para a formulação de sugestões e para a apresentação de informações sobre quaisquer questões que possam ser consideradas no âmbito do presente procedimento de alteração, por um período de 15 (quinze) dias contados a partir do dia seguinte ao da publicação em Diário da República.

3. Que a deliberação do órgão executivo da câmara municipal seja devidamente divulgada e publicitada nos termos do n.º 1 do artigo 76.º do Decreto-Lei 80/2015, de 14 de maio.”

Em 19 de outubro de 2016, através de ofício 30/GMIME/2016, solicitou-se à Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Norte (CCDR-n) a realização de reuniões de acompanhamento, enviando em anexo uma proposta de alteração para apreciação.

Em 27 de outubro de 2016, sob proposta técnica de 20 de outubro (informação 21/GMIME/2016), em reunião da Câmara Municipal de Valongo de 4 de agosto de 2016, foi deliberou por maioria, “a introdução de um número 4 em adenda à deliberação de Câmara de 04 de agosto de 2016, com a seguinte redação:

“1 (...);

2 (...).

3 (...).

4. O presente procedimento não é objeto de avaliação ambiental, ao abrigo dos números 1 e 2 do artigo 120.º do Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio”

Em 2 de fevereiro de 2017, sob proposta técnica de 25 de fevereiro (informação 3/GMIME/2017), foi deliberado, em reunião pública da Câmara Municipal de Valongo, por unanimidade, “*prorrogar o prazo para conclusão do processo de alteração do Plano Diretor Municipal de Valongo, por igual período ao previamente estabelecido (6 meses), a contar da data de término (04.022017), ao abrigo do n.º 6 do artigo 76.º do Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (RJIGT).*”

A decisão de elaboração bem como o início ao período de participação preventiva (deliberação municipal de 04.08.2016), foi publicada em Diário da República (2.ª série), através do Aviso n.º 10585/2016, de 24 de agosto. Por sua vez, as deliberações municipais de 27 de outubro de 2016 e de 2 de fevereiro de 2017 foram já submetidas para publicação, estando à espera da respetiva validação e publicação.

Durante todo este período foram realizadas algumas reuniões de trabalho com a CCDRn e com os diferentes serviços municipais.

3. Âmbito da alteração

De acordo com a proposta que determinou a abertura do presente procedimento (informação 7/GMIME/2016), esta alteração destina-se a modificar a redação de algumas disposições regulamentares que necessitam de alteração ou aperfeiçoamento, dado que a sua aplicação, na gestão urbanística, pôs em evidência algumas dificuldades de implementação ou com resultados diferentes do esperado, com manifesto efeitos negativos ou diferentes dos objetivos municipais constantes nas opções fundamentais do plano, bem como em alguns aspetos cujo enquadramento ao nível de um instrumento de gestão desta natureza necessitam de ser melhorados ou acautelados.

Nesta informação identificam-se os seguintes aspetos principais da alteração, que constam igualmente na deliberação municipal de elaboração:

“a) Inclusão da reabilitação urbana como um objetivo claro do PDM de Valongo, e não apenas intrínseco à consolidação urbana, tendo em conta todo o quadro legal e de incentivos atual;

b) Eliminação do condicionamento da criação e manutenção de uma faixa de gestão de combustível com largura mínima de 100 m, incluída no n.º 4 do artigo 7.º por orientação da AFN, por extrapolar o previsto na legislação específica em vigor, e constituir um grande obstáculo à localização de atividades solo rural, já de si muito limitada pelas restantes condicionantes, nomeadamente de algumas atividades estratégicas para o concelho e previstas nas próprias categorias e subcategorias do solo;

c) Eliminação da aparente incompatibilidade existente entre usos e atividades interditas definidas no n.º 3 do artigo 20.º e usos dominantes em algumas categorias e subcategorias do solo rural;

d) Ponderação do eventual alargamento da incidência da edificabilidade, nas categorias de Espaços Agrícolas (A), Espaços florestais (F), à totalidade das áreas integradas em explorações agrícolas ou florestais, como tal definidas na legislação específica;

e) Compatibilização do regime de florestação com a ampliação de edifícios existentes em solo rural, nas categorias de Espaço florestal;

f) Compatibilização do regime de impermeabilização no solo rural aos usos e atividades definidos para algumas das categorias e subcategorias solo rural;

g) Compatibilização do regime de edificabilidade em solo rural ao existente e a compromissos anteriormente assumidos (Casa do Bugio, por exemplo);

h) Simplificação e flexibilização do regime de edificabilidade nos Aglomerados rurais (A) ao nível da quantidade de “unidades de ocupação” e localização de edificações de apoio à atividade agrícola;

- i) Clarificação da aplicação dos parâmetros de edificabilidade em solo urbano, nomeadamente ao nível da inclusão de referência expressa que os parâmetros qualitativos definidos nas categorias e subcategorias incidem nas características morfo tipológicas dos edifícios principais, ou que aos edifícios anexos não se aplicam os parâmetros quantitativos;*
- j) Compatibilização do regime de edificabilidade em solo urbano ao existente e a compromissos anteriormente;*
- k) Compatibilização do regime de impermeabilização no solo urbano com o objetivo de consolidação (e reabilitação), nomeadamente no que respeita à incidência sobre edifícios e áreas urbanas existentes, no caso do solo urbano;*
- l) Simplificação do regime de usos em solo urbano, ao nível da tipificação funcional e quantidade de “unidades de ocupação”;*
- m) Flexibilização do regime de usos compatíveis em solo urbano, que atualmente não permite a localização de apenas atividades estratégicas (equipamentos ou de turismo, por exemplo) nas áreas urbanas não consolidadas;*
- n) Flexibilizar a dimensão do lote para operações de loteamento em Espaços urbanos de baixa densidade (BD);*
- o) Flexibilizar a obrigação de Estudo de tráfego, circulação, transportes e estacionamento, no sentido da sua não aplicação no caso operações urbanísticas que não agravem as condições de circulação existentes;*
- p) Compatibilizar a localização de estacionamento de uso público em solo rural a situações especiais e com algumas das categorias e subcategorias do solo rural;*
- r) Reavaliar e flexibilizar o regime de salvaguarda dos valores de interesse geológico e biológico, no sentido de eliminar o ónus eventual da “não edificabilidade” tendo em conta o caráter indicativo de algumas das áreas cartografadas como de valores interesse patrimonial, e condicionar as intervenções nestas áreas ao aprofundamento e conhecimento dos valores patrimoniais em presença e a recomendações de especialistas quanto à importância dos mesmos e respetivas medidas de salvaguarda;*
- s) Eliminar a incongruência existente no n.º2 do artigo 94.º;*
- t) Clarificação do que são considerados atos válidos e quais as normas transitórias aplicáveis, incluindo os “contratos de planeamento” juridicamente válidos não detetados durante a elaboração da revisão do PDM;*

u) Inclusão de norma específica para a legalização de operações urbanísticas ao abrigo do Regime Extraordinário de Regularização de Atividades Económicas. (RERAE).”

Igualmente se informa, que face à natureza da alteração a introduzir, não se afigura necessário proceder à respetiva avaliação ambiental, dado considerar--se que não são agravados os efeitos sobre o ambiente relativamente à versão do Plano em vigor, de acordo com o disposto nos números 1 e 2 do artigo 120.º do Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio.

4. Participação preventiva

Com a publicação da decisão de elaboração em Diário da República (Aviso n.º 10585/2016, de 24 de agosto) deu-se início ao período de participação preventiva de 15 dias uteis, que decorreu entre 25 de agosto a 14 de setembro de 2016.

Durante este período foram rececionados 7 sugestões, sendo que:

- a) 4 sugerem uma requalificação do solo na área correspondentes às respetivas propriedades;
- b) 2 sugerem a salvaguarda de uma norma específica para a legalização de operações urbanísticas ao abrigo do Regime Extraordinário de Regularização de Atividades Económicas (Decreto-Lei n.º 165/2014, de 5 de novembro, com a alteração introduzida pela Lei n.º 21/2016, de 19 de julho);
- c) 1 sugere uma alteração ao regime de usos na categoria de Espaços de usos especiais (UE), por forma a ser possível requalificar e ampliar construções existentes para habitação própria nestes espaços do solo urbano.

Em forma de ponderação às sugestões recebidas, importa referir que:

- As sugestões referidas na alínea a) estão fora do âmbito da presente alteração, ao incidirem nas plantas e não ao regulamento ao PDMV. Como tal, não foram consideradas para efeitos da elaboração da presente proposta de alteração ao regulamento;
- Por sua vez, a inclusão de uma norma referente ao RERAE, referida nas sugestões da alínea b), encontrava-se já prevista na alínea u) do âmbito da alteração do regulamento do PDMV, constante na deliberação municipal de 04.08.2016, e como tal está contemplada na presente proposta de alteração;
- Por fim, a flexibilização do regime de usos na categoria de Espaços de usos especiais (UE) sugerida na alínea c), embora não conste dos aspetos principais a alterar constantes na deliberação municipal de 04.08.2016 (ver ponto 3 anterior), enquadra-se no âmbito da presente alteração

regulamentar. Por se considerar pertinente, introduz-se a possibilidade do uso habitacional nesta categoria, no caso de operações de reabilitação de edifícios existentes.

5. Proposta de alteração do regulamento do PDMV

De seguida apresenta-se a proposta de alteração ao regulamento do PDM.

A cada artigo alterado corresponde uma ficha individual, que inclui o enquadramento do mesmo (Capítulo, Secção, Subsecção, Divisão), a redação atual do artigo em vigor (e corrigido) e proposta de alteração, bem como a respetiva fundamentação.

Importa referir que em paralelo ao presente procedimento de alteração, encontra-se em curso um procedimento de correção material ao PDM de Valongo, deliberado por maioria em reunião de câmara de 04.08.2016, que se encontra em fase de comunicação, para posterior envio para publicação em DR. A proposta de alteração do regulamento do PDM, tem assim em conta a correção material aprovada.

CAPÍTULO I

Disposições gerais

Artigo 2.º

Objetivos e estratégia

TEXTO ATUAL

1 — O modelo de desenvolvimento territorial adotado tem como objetivos o aprofundamento da coesão social e territorial, a promoção da competitividade económica, e a valorização da qualidade ambiental e dos recursos naturais do concelho, tendo em atenção a sua articulação e integração com os concelhos limítrofes e com os espaços metropolitano e regional.

2 — A conceção do modelo de desenvolvimento do concelho de Valongo assenta nas seguintes opções estratégicas:

a) Afirmação do concelho de Valongo no contexto da Área Metropolitana do Porto, tirando partido da sua localização geoestratégica de charneira entre o espaço metropolitano e o interior da Região do Norte, e das redes estruturantes de infraestruturas rodoviárias e ferroviárias que potenciam a sua vocação funcional, nos domínios da logística e dos serviços de apoio à produção;

b) Consolidação dos centros urbanos existentes, segundo um modelo de concentração descentralizada e de mobilidade intraconcelhia polarizado em torno das cidades de Valongo e de Ermesinde, como principais centros urbanos do concelho, sobre os quais se articulam, com o primeiro, os aglomerados de Sobrado e de Campo e, com o segundo, o aglomerado de Alfena;

c) Valorização dos recursos culturais, naturais e paisagísticos do concelho com destaque para a sua vocação florestal e para a presença de valores ecológicos de importância nacional e comunitária, designadamente nas Serras de Santa Justa e Pias;

d) Contenção sistemática e consistente de novas frentes urbanas, com vista ao fortalecimento da coesão territorial e valorização do parque edificado concelhio;

e) Fortalecimento do parque empresarial existente e previsto, com relevo para a plataforma logística a desenvolver na Zona industrial e empresarial de Campo, e promoção da progressiva deslocalização das unidades industriais dispersas ou localizadas em áreas residenciais, para os espaços de acolhimento empresarial devidamente infraestruturados;

f) Valorização da qualidade do ambiente urbano, através do acréscimo significativo de espaços verdes públicos de sociabilização, lazer e recreio e da requalificação dos existentes;

g) Melhoria das infraestruturas concelhias de transportes, com relevo para o sistema viário de conectividade interfreguesias e para o incremento dos modos de transporte suaves e ambientalmente sustentáveis.

h) Consolidação da rede de equipamentos coletivos municipais, em articulação com programas e projetos em curso ou a prever, com relevo para a carta educativa municipal em implementação.

TEXTO ATUAL

1 — O modelo de desenvolvimento territorial adotado tem como objetivos o aprofundamento da coesão social e territorial, a promoção da competitividade económica, e a valorização da qualidade ambiental e dos recursos naturais do concelho, tendo em atenção a sua articulação e integração com os concelhos limítrofes e com os espaços metropolitano e regional.

2 — A conceção do modelo de desenvolvimento do concelho de Valongo assenta nas seguintes opções estratégicas:

a) Afirmação do concelho de Valongo no contexto da Área Metropolitana do Porto, tirando partido da sua localização geoestratégica de charneira entre o espaço metropolitano e o interior da Região do Norte, e das redes estruturantes de infraestruturas rodoviárias e ferroviárias que potenciam a sua vocação funcional, nos domínios da logística e dos serviços de apoio à produção;

b) Consolidação dos centros urbanos existentes, segundo um modelo de concentração descentralizada e de mobilidade intraconcelhia polarizado em torno das cidades de Valongo e de Ermesinde, como principais centros urbanos do concelho, sobre os quais se articulam, com o primeiro, os aglomerados de Sobrado e de Campo e, com o segundo, o aglomerado de Alfena;

c) Valorização dos recursos culturais, naturais e paisagísticos do concelho com destaque para a sua vocação florestal e para a presença de valores ecológicos de importância nacional e comunitária, designadamente nas Serras de Santa Justa e Pias;

d) Contenção sistemática e consistente de novas frentes urbanas e incentivo à reabilitação e regeneração urbana, com vista ao fortalecimento da coesão territorial e valorização do parque edificado concelhio;

e) Fortalecimento do parque empresarial existente e previsto, com relevo para a plataforma logística a desenvolver na Zona industrial e empresarial de Campo, e promoção da progressiva deslocalização das unidades industriais dispersas ou localizadas em áreas residenciais, para os espaços de acolhimento empresarial devidamente infraestruturados;

f) Valorização da qualidade do ambiente urbano, através do acréscimo significativo de espaços verdes públicos de sociabilização, lazer e recreio e da requalificação dos existentes;

g) Melhoria das infraestruturas concelhias de transportes, com relevo para o sistema viário de conectividade interfreguesias e para o incremento dos modos de transporte suaves e ambientalmente sustentáveis.

h) Consolidação da rede de equipamentos coletivos municipais, em articulação com programas e projetos em curso ou a prever, com relevo para a carta educativa municipal em implementação.

FUNDAMENTAÇÃO

Alteração à alínea d) do n.º2 – Alargamento do objetivo de alteração identificado na alínea a) da Deliberação de Câmara de 04.08.2016 (ver pág. 4) para reabilitação e regeneração urbana, incluindo assim este conceito mais alargado¹ nos incentivos à intervenção nas áreas urbanas existentes.

¹ De acordo com o n.º 2 do artigo 61.º da Lei n.º 31/2014, de 30 de maio (Lei de bases gerais da política pública de solos, de ordenamento do território e de urbanismo – LBGPPSOTU), a regeneração “é a forma de intervenção territorial integrada que combina ações de reabilitação com obras de demolição e construção nova e com medidas adequadas de revitalização económica, social e cultural e de reforço da coesão e do potencial territorial.”

CAPÍTULO I

Disposições gerais

Artigo 5.º

Definições

REDAÇÃO ATUAL

1 — No PDMV são adotados os conceitos técnicos, respetivas definições e abreviaturas, a utilizar nos instrumentos de gestão territorial, que constam da legislação em vigor, designadamente do Decreto Regulamentar n.º 9/2009, de 29 de maio.

2 — Para efeitos de aplicação do presente regulamento consideram-se ainda as seguintes definições:

a) Frente edificada consolidada: frente definida pelo conjunto dos edifícios confinantes direta ou indiretamente com uma via ou espaço público, compreendido entre duas vias ou espaços públicos que nela concorrem, em que pelo menos dois terços do seu desenvolvimento já se encontram edificados;

b) Zona Urbana Consolidada: zona caracterizada por uma densidade de ocupação que permite identificar uma malha ou estrutura urbana já definida, onde existem as infraestruturas essenciais e onde se encontram definidos os alinhamentos dos planos marginais por edificações em continuidade;

c) Unidade de ocupação: a totalidade ou parte de um edifício, com acesso independente, destinada à habitação ou a qualquer outro uso, constituída por um ou mais compartimentos e pelos seus espaços privativos complementares.

PROPOSTA DE ALTERAÇÃO

1 — No PDMV são adotados os conceitos técnicos, respetivas definições e abreviaturas, a utilizar nos instrumentos de gestão territorial, que constam da legislação em vigor, designadamente do Decreto Regulamentar n.º 9/2009, de 29 de maio.

2 — Para efeitos de aplicação do presente regulamento consideram-se ainda as seguintes definições:

a) Frente edificada consolidada: frente definida pelo conjunto dos edifícios confinantes direta ou indiretamente com uma via ou espaço público, compreendido entre duas vias ou espaços públicos que nela concorrem, em que pelo menos dois terços do seu desenvolvimento já se encontram edificados;

b) Zona Urbana Consolidada: zona caracterizada por uma densidade de ocupação que permite identificar uma malha ou estrutura urbana já definida, onde existem as infraestruturas essenciais e onde se encontram definidos os alinhamentos dos planos marginais por edificações em continuidade;

c) (Revogada).

FUNDAMENTAÇÃO

Alteração à alínea c) do n.º2 - Eliminação da definição de “unidade de ocupação”, que deixa de ser aplicado no PDMV, decorrente das alterações introduzidas ao abrigo dos objetivos de alteração h) e l) da Deliberação de Câmara de 04.08.2016 (ver pág. 5).

CAPÍTULO II	
Serviços administrativos e restrições de utilidade pública	
Artigo 6.º	
Identificação e regime	
REDAÇÃO ATUAL	PROPOSTA DE ALTERAÇÃO
<p>1 — No território do PDMV são observadas as disposições referentes às servidões administrativas e restrições de utilidade pública ao uso do solo constantes da legislação em vigor e, quando representáveis graficamente, delimitadas na Planta de Condicionantes, designadamente:</p> <p>a) Recursos hídricos:</p> <p>i) Leitões dos cursos de água;</p> <p>ii) Margens dos cursos de água;</p> <p>iii) Zonas inundáveis ou ameaçadas pelas cheias.</p> <p>b) Recursos geológicos:</p> <p>i) Pedreiras.</p> <p>c) Recursos agrícolas e florestais:</p> <p>i) Reserva Agrícola Nacional;</p> <p>ii) Espécies florestais protegidas — sobreiro, azinheira e azevinho;</p> <p>iii) Árvores de interesse público (DG244, Série II, de 19-10-1967, Processo KNJ1/165).</p> <p>d) Recursos ecológicos:</p> <p>i) Reserva Ecológica Nacional;</p> <p>ii) Rede Natura 2000 (Sítio PTCO0024 Valongo);</p> <p>iii) Paisagem Protegida Local (Aviso 3175/2011, de 28 de janeiro).</p> <p>e) Imóveis classificados e em vias de classificação:</p> <p>i) Monumento Nacional — Cruzeiro de Valongo/Cruzeiro do Senhor do Padrão (Decreto 16-06-1910, DG 136, de 23-06-1910);</p> <p>ii) Imóvel de Interesse Público — Casa do Anjo de São Miguel (Decreto 29/84, DR 145, de 25-06-1984);</p> <p>iii) Imóvel de Interesse Municipal — Ponte de São Lázaro/Pina (Decreto 129/77, DR 226, de 29-09-1977).</p> <p>f) Rede elétrica:</p> <p>i) Linhas de alta tensão da Rede Elétrica Nacional;</p> <p>ii) Subestação elétrica.</p> <p>g) Gasodutos e oleodutos:</p> <p>i) Gasoduto de alta pressão.</p> <p>h) Rede rodoviária nacional e estradas regionais:</p> <p>i) Rede Nacional Fundamental, constituída pelos Itinerários Principais;</p> <p>ii) Rede Nacional Complementar, constituída pelos Itinerários Complementares e pelas Estradas Nacionais;</p> <p>iii) Estradas Regionais;</p> <p>iv) Estradas desclassificadas sob a jurisdição da EP.SA.</p> <p>i) Estradas e caminhos municipais:</p> <p>i) Estradas municipais.</p> <p>j) Rede ferroviária:</p> <p>i) Linhas ferroviárias.</p> <p>k) Aeroportos e Aeródromos:</p> <p>i) Servidão aeronáutica do aeroporto do Porto (Decreto Regulamentar 7/83, DR 28/83 de 03-02-1983).</p> <p>l) Marcos Geodésicos;</p> <p>m) Posto de vigia — Valongo-2 (PV-VLG2, PV.13.02, PVP).</p> <p>2 — Os Imóveis classificados e em vias de classificação, referidos na alínea e) do número anterior, e respetivas zonas de proteção aplicáveis, encontram-se ainda representados no Anexo I do presente regulamento.</p> <p>3 — As áreas abrangidas por servidões administrativas e restrições de utilidade pública regem-se pelo respetivo regime legal vigente e pelas disposições expressas no presente regulamento.</p>	<p>1 — No território do PDMV são observadas as disposições referentes às servidões administrativas e restrições de utilidade pública ao uso do solo constantes da legislação em vigor e, quando representáveis graficamente, delimitadas na Planta de Condicionantes, designadamente:</p> <p>a) Recursos hídricos:</p> <p>i) Leitões dos cursos de água;</p> <p>ii) Margens dos cursos de água;</p> <p>iii) Zonas inundáveis ou ameaçadas pelas cheias.</p> <p>b) Recursos geológicos:</p> <p>i) Pedreiras.</p> <p>c) Recursos agrícolas e florestais:</p> <p>i) Reserva Agrícola Nacional;</p> <p>ii) Espécies florestais protegidas — sobreiro, azinheira e azevinho;</p> <p>iii) Árvores de interesse público (DG244, Série II, de 19-10-1967, Processo KNJ1/165).</p> <p>d) Recursos ecológicos:</p> <p>i) Reserva Ecológica Nacional;</p> <p>ii) Rede Natura 2000 (Sítio PTCO0024 Valongo);</p> <p>iii) Paisagem Protegida Local (Aviso 3175/2011, de 28 de janeiro).</p> <p>e) Imóveis classificados e em vias de classificação:</p> <p>i) Monumento Nacional — Cruzeiro de Valongo/Cruzeiro do Senhor do Padrão (Decreto 16-06-1910, DG 136, de 23-06-1910);</p> <p>ii) Imóvel de Interesse Público — Casa do Anjo de São Miguel (Decreto 29/84, DR 145, de 25-06-1984);</p> <p>iii) Imóvel de Interesse Municipal — Ponte de São Lázaro/Pina (Decreto 129/77, DR 226, de 29-09-1977).</p> <p>f) Rede elétrica:</p> <p>i) Linhas de alta tensão da Rede Elétrica Nacional;</p> <p>ii) Subestação elétrica.</p> <p>g) Gasodutos e oleodutos:</p> <p>i) Gasoduto de alta pressão.</p> <p>h) Rede rodoviária nacional e estradas regionais:</p> <p>i) Rede Nacional Fundamental, constituída pelos Itinerários Principais;</p> <p>ii) Rede Nacional Complementar, constituída pelos Itinerários Complementares e pelas Estradas Nacionais;</p> <p>iii) Estradas Regionais;</p> <p>iv) Estradas desclassificadas sob a jurisdição da EP.SA.</p> <p>i) Estradas e caminhos municipais:</p> <p>i) Estradas municipais.</p> <p>j) Rede ferroviária:</p> <p>i) Linhas ferroviárias.</p> <p>k) Aeroportos e Aeródromos:</p> <p>i) Servidão aeronáutica do aeroporto do Porto (Decreto Regulamentar 7/83, DR 28/83 de 03-02-1983).</p> <p>l) Marcos Geodésicos;</p> <p>m) Posto de vigia — Valongo-2 (PV-VLG2, PV.13.02, PVP).</p> <p>2 — Os Imóveis classificados e em vias de classificação, referidos na alínea e) do número anterior, e respetivas zonas de proteção aplicáveis, encontram-se ainda representados no Anexo I do presente regulamento.</p> <p>3 — As áreas abrangidas por servidões administrativas e restrições de utilidade pública regem-se pelo respetivo regime legal vigente e pelas disposições expressas no presente regulamento.</p> <p>4 — As áreas delimitadas na planta de condicionantes como Espécies florestais protegidas – sobreiro, azinheira e azevinho, a que se refere na subalínea ii) da alínea c) do número anterior,</p>

correspondem a áreas indicativas da existência de núcleos sobreiros, estando sujeitas a levantamento cartográfico do perímetro e das espécies existentes no local.

FUNDAMENTAÇÃO

Introdução de n.º 4 - Introdução de norma esclarecedora do carácter indicativo de algumas áreas cartografadas na planta de condicionantes, ao abrigo do objetivo de alteração r) da Deliberação de Câmara de 04.08.2016 (ver pág. 5).

Alteração do regulamento PDM de Valongo - proposta

CAPÍTULO II

Serviços administrativos e restrições de utilidade pública

Artigo 7.º

Incêndios Florestais

REDAÇÃO ATUAL

1 — As áreas percorridas por incêndios, integrantes do Plano Municipal de Defesa da Floresta Contra Incêndios, adiante designado de PMDCIFV, são as constantes da carta de áreas ardidas anexa à planta de condicionantes.

2 — As áreas com risco de incêndio das classes alta ou muito alta, integrantes do PMDCIFV, são as constantes da carta de riscos de incêndio anexa à planta de condicionantes.

3 — As áreas edificadas consolidadas em solo rural, identificadas na carta de áreas ardidas e na carta de riscos de incêndio anexas à planta de condicionantes, correspondem às categorias de Espaços de equipamentos e outras estruturas e de Aglomerados rurais.

4 — Nos terrenos com povoamentos florestais percorridos por incêndios florestais fora de solo urbano e das áreas edificadas consolidadas em solo rural, a alteração do uso do solo fica condicionada de acordo com a legislação aplicável.

5 — Todas as construções, infraestruturas, equipamentos e estruturas de apoio enquadráveis no regime de construção previsto para as categorias de espaços inseridas no solo rural, terão de cumprir as medidas de defesa contra incêndios florestais definidas no quadro legal em vigor.

6 — Nos parques de campismo, nas infraestruturas ou equipamentos florestais de recreio, nos parques ou polígonos industriais, nas plataformas logísticas, e nos aterros sanitários, que estejam inseridos ou que sejam confinantes com espaços florestais, é obrigatória a gestão de combustível e a sua manutenção numa faixa envolvente com largura mínima de 100 m, competindo à respetiva entidade gestora, ou no não cumprimento desta sua obrigação à Câmara Municipal, realizar os devidos trabalhos, podendo esta última, desencadear os mecanismos legais necessários ao ressarcimento da despesa efetuada.

PROPOSTA DE ALTERAÇÃO

1 — As áreas percorridas por incêndios, integrantes do Plano Municipal de Defesa da Floresta Contra Incêndios, adiante designado de PMDCIFV, são as constantes da carta de áreas ardidas anexa à planta de condicionantes.

2 — As áreas com risco de incêndio das classes alta ou muito alta, integrantes do PMDCIFV, são as constantes da carta de riscos de incêndio anexa à planta de condicionantes.

3 — Para efeitos de aplicação das medidas de defesa contra incêndios florestais definidas no quadro legal em vigor e no presente artigo, são consideradas áreas edificadas consolidadas correspondem a totalidade do solo urbano e as categorias do solo rural de Espaços de equipamentos e outras estruturas (EE) e de Aglomerados rurais (AR), delimitadas na planta de ordenamento – qualificação do solo.

4 — Nos terrenos com povoamentos florestais percorridos por incêndios florestais fora de solo urbano e das áreas edificadas consolidadas em solo rural, a alteração do uso do solo fica condicionada de acordo com a legislação aplicável.

5 — Todas as construções, infraestruturas, equipamentos e estruturas de apoio enquadráveis no regime de construção previsto para as categorias e subcategorias do solo, localizadas fora das áreas edificadas consolidadas, terão de cumprir as medidas de defesa contra incêndios florestais definidas no quadro legal em vigor, bem como as definidas no presente regulamento, designadamente:

a) A construção de novas edificações para habitação, comércio, serviços ou indústria é proibida em áreas classificadas com risco de incêndio alto ou muito alto;

b) As novas edificações têm que salvaguardar, na sua implantação no terreno, a garantia da distância à estrema da propriedade de uma faixa de proteção nunca inferior a 50 m, e devem prever a adoção de medidas especiais relativas à resistência do edifício à passagem do fogo e à contenção de possíveis fontes de ignição de incêndios no edifício e respetivos acessos.

6 — (Revogado)

FUNDAMENTAÇÃO

Alteração do n.º 3 - Clarificar de forma explícita que o solo urbano se integra no conceito de área edificada consolidada do DL 17/2009, de 14.03² para efeitos de aplicação do art.º 16.º do mesmo³.

Alteração do n.º 5 – Inclusão das medidas de defesa contra incêndios florestais à edificabilidade que constam no n.º 3 e n.º 5 do art.º 22.º do regulamento em vigor.

Revogação do n.º 6 – Esta norma, cuja redação de corresponde à transcrição do n.º 11 do art.º 15.º do DL 17/2009, de 14.01) passa a estar salvaguardada no n.º 3 do art.º 6.º.

Todas as alterações são introduzidas ao abrigo do objetivo de alteração b) da Deliberação de Câmara de 04.08.2016 (ver pág. 4).

² “Áreas edificadas consolidadas» as áreas que possuem uma estrutura consolidada ou compactação de edifícios, onde se incluem áreas urbanas consolidadas e outras áreas edificadas em solo rural classificadas deste modo pelos IGT vinculativos dos particulares.” (alínea b) do n.º 1 do Art.º 3.º do DL 17/2009, de 14.03)

³ “A construção de edificações para habitação, comércio, serviços e indústria fora das áreas edificadas consolidadas é proibida nos terrenos classificados nos PMDFCI com risco de incêndio das classes alta ou muito alta, sem prejuízo das infra-estruturas definidas nas RDFCI”. (n.º 2 do Art.º 16.º do DL 17/2009, de 14.03)

TEXTO ATUAL	ALTERAÇÃO
<p>CAPÍTULO IV Qualificação do solo SECÇÃO I Condições gerais para o uso e transformação do solo Artigo 15.º Compatibilidade de usos e atividades</p>	
<p>Consideram-se usos compatíveis os que não provoquem um agravamento das condições ambientais e urbanísticas, sendo motivo de indeferimento de operações urbanísticas, as utilizações, ocupações ou atividades que:</p> <p>a) Originem ruído, fumos, cheiros ou resíduos que afetem as condições de salubridade;</p> <p>b) Perturbem gravemente as condições de trânsito e de estacionamento ou provoquem movimentos de cargas e descargas que prejudiquem as condições de utilização da via pública;</p> <p>c) Acarretem ou agravem os riscos de incêndio ou de explosão;</p> <p>d) Prejudiquem a salvaguarda e a valorização do património classificado ou de reconhecido valor cultural, arquitetónico, paisagístico ou ambiental.</p>	<p>1 — Consideram-se usos compatíveis os que não provoquem um agravamento das condições ambientais e urbanísticas, sendo motivo de indeferimento de operações urbanísticas, as utilizações, ocupações ou atividades que:</p> <p>a) Originem ruído, fumos, cheiros ou resíduos que afetem as condições de salubridade;</p> <p>b) Perturbem gravemente as condições de trânsito e de estacionamento ou provoquem movimentos de cargas e descargas que prejudiquem as condições de utilização da via pública;</p> <p>c) Acarretem ou agravem os riscos de incêndio ou de explosão;</p> <p>d) Prejudiquem a salvaguarda e a valorização do património classificado ou de reconhecido valor cultural, arquitetónico, paisagístico ou ambiental.</p> <p>2 — Os usos admitidos para cada categoria e subcategoria do solo devem compatibilizar-se com o uso dominante que caracteriza esta categoria ou subcategoria, sem prejuízo da saudável convivência entre usos complementares do dominante, devendo serem interditados usos e atividades que provoquem ou possam vir a provocar os conflitos descritos no número anterior ou que provoquem rutura morfológica dominante no local.</p>

FUNDAMENTAÇÃO

Inclusão de n.º 2 – Rever a norma da afetação de usos compatíveis, ao abrigo do objetivo de alteração constante na alínea m) da Deliberação de Câmara de 04.08.2016 (ver pág. 5).

A alteração proposta visa substituir a atual aplicação de cotas de usos, regra mais rígida que cria sempre alguns problemas, como foi detetado, por reforçar as regras de compatibilidade de usos já previstas no PDMV, no artigo 15.º. Esta proposta, além de salvaguardar os princípios de planeamento e gestão do solo preconizados no PDMV⁴, promove uma gestão mais qualitativa e menos quantitativa do território, alargada a todo o território, e não apenas às áreas não consolidadas.

⁴ Nomeadamente, o princípio de planeamento e gestão do solo urbanizado fora de zona urbana consolidada definida na subalínea ii) da alínea a) do n.º 2 do art.º 44.º deste regulamento (“*Fora de zona urbana consolidada, todas as operações urbanísticas devem promover a articulação e a continuidade física e funcional das características urbanas dominantes, bem como dos espaços públicos dos tecidos urbanos adjacentes*”).

CAPÍTULO IV Qualificação do solo SECÇÃO I Condições gerais para o uso e transformação do solo Artigo 20.º Usos e atividades em solo rural	
REDAÇÃO ATUAL	PROPOSTA DE ALTERAÇÃO
<p>1 — No solo rural, os usos dominantes, complementares e compatíveis são os explicitados nas diferentes categorias e subcategorias do solo rural.</p> <p>2 — No solo rural os usos compatíveis revestem-se de caráter excecional e apenas são admitidos quando tal se demonstre necessário, desde que não sejam postas em causa as funcionalidades específicas da categoria ou subcategoria em que se localizem.</p> <p>3 — Independentemente da sua localização, no solo rural são proibidas:</p> <p>a) As utilizações e intervenções que diminuam ou destruam as potencialidades agrícolas ou florestais dos solos e o seu valor ambiental, paisagístico e ecológico, designadamente:</p> <p>i) Operações de aterro ou de escavação que conduzam à alteração do relevo natural ou das camadas de solo arável;</p> <p>ii) Vazamento de efluentes sem tratamento, de acordo com a legislação em vigor;</p> <p>iii) Corte de folhosas ribeirinhas associadas a galerias ripícolas, como salgueiros, amieiros, freixos e choupos, de exemplares espontâneos</p> <p>b) Ações, formas de ocupação ou práticas culturais que aumentem o risco de incêndio florestal;</p> <p>c) Ações, formas de ocupação ou práticas culturais que aumentem o risco de erosão dos solos.</p> <p>4 — Excetua-se do número anterior a realização de ações de reconhecido interesse público, nacional ou local, nomeadamente a construção de infraestruturas ou de equipamentos de utilização coletiva, desde que preservem a vocação, o caráter e os usos do solo rural em que se inserem.</p>	<p>1 — No solo rural, os usos dominantes, complementares e compatíveis são os explicitados nas diferentes categorias e subcategorias do solo rural.</p> <p>2 — No solo rural os usos compatíveis revestem-se de caráter excecional e apenas são admitidos quando tal se demonstre necessário, desde que não sejam postas em causa as funcionalidades específicas da categoria ou subcategoria em que se localizem.</p> <p>3 — Sem prejuízo do previsto no número seguinte, no solo rural são proibidas:</p> <p>a) As utilizações e intervenções que diminuam ou destruam as potencialidades agrícolas ou florestais dos solos e o seu valor ambiental, paisagístico e ecológico, designadamente:</p> <p>i) Operações de aterro ou de escavação que conduzam à alteração do relevo natural ou das camadas de solo arável;</p> <p>ii) Vazamento de efluentes sem tratamento, de acordo com a legislação em vigor;</p> <p>iii) Corte de folhosas ribeirinhas associadas a galerias ripícolas, como salgueiros, amieiros, freixos e choupos, de exemplares espontâneos</p> <p>b) Ações, formas de ocupação ou práticas culturais que aumentem o risco de incêndio florestal;</p> <p>c) Ações, formas de ocupação ou práticas culturais que aumentem o risco de erosão dos solos.</p> <p>4 — Excetua-se do número anterior a realização das ações indispensáveis aos usos dominantes, complementares e compatíveis explicitados nas diferentes categorias e subcategorias do solo rural ou de ações de reconhecido interesse público, nacional ou local, nomeadamente a construção de infraestruturas ou de equipamentos de utilização coletiva, desde que preservem a vocação, o caráter e os usos do solo rural em que se inserem.</p>
FUNDAMENTAÇÃO	
<p>Alteração ao n.º 3 - Eliminação da aparente incompatibilidade existente entre usos e atividades interditas definidas no n.º 3 do artigo 20.º e usos dominantes em algumas categorias e subcategorias do solo rural</p> <p>Alteração ao n.º 4 - Correção decorrente da alteração ao n.º 3.</p> <p>Todas as alterações são introduzidas ao abrigo do objetivo de alteração constante na alínea c) da Deliberação de Câmara de 04.08.2016 Ver pág. 4).</p>	

CAPÍTULO IV Qualificação do solo SECÇÃO II Solo Rural SUBSECÇÃO I Disposições comuns ao solo rural Artigo 22.º Edificabilidade	
REDAÇÃO ATUAL	PROPOSTA DE ALTERAÇÃO
<p>Artigo 22.º</p> <p>Edificabilidade</p> <p>1 — A edificabilidade em solo rural reveste-se de carácter excecional aplicando-se, quando admitida, os parâmetros urbanísticos explicitados nas respetivas categorias e subcategorias do solo rural.</p> <p>2 — Todos os novos edifícios em solo rural devem localizar-se predominantemente nos espaços intersticiais sem interesse para a atividade produtiva e garantir a correta integração e salvaguarda dos valores naturais e paisagísticos do local.</p> <p>3 — Fora das áreas edificadas consolidadas em solo rural, definidas no n.º 3 do Artigo 7.º do presente regulamento, é proibida a construção de novas edificações para habitação, comércio, serviços ou indústria, em áreas classificadas com risco de incêndio alto ou muito alto no Plano Municipal de Defesa da Floresta Contra Incêndios de Valongo, adiante designado de PMDFCIV.</p> <p>4 — Nos espaços florestais, as novas edificações têm que salvaguardar o estabelecido na legislação que tutela o Sistema Nacional de Defesa da Floresta Contra Incêndios, adiante designado de SNDFCI, de acordo com a tipologia da edificação ou a infraestrutura em causa, ou as que venham a ser aprovados em PMDFCIV.</p> <p>5 — As novas edificações em solo rural fora das áreas edificadas consolidadas em solo rural, devem salvaguardar, na sua implantação no terreno, as regras definidas no PMDFCIV, com a garantia da distância à estrema da propriedade de uma faixa de proteção nunca inferior a 50 m, e devem prever a adoção de medidas especiais relativas à resistência do edifício à passagem do fogo e à contenção de possíveis fontes de ignição de incêndios no edifício e respetivos acessos.</p> <p>6 — Os proprietários, arrendatários, usufrutuários ou entidades que, a qualquer título, detenham terrenos confinantes a edificações, designadamente habitações, estaleiros, armazéns, oficinas, fábricas ou outros equipamentos, são obrigados a proceder à gestão de combustível numa faixa de 50 m à volta daquelas edificações ou instalações, medida a partir do seu limite exterior, de acordo com as normas constantes da legislação que tutela o SNDFCI.</p>	<p>Artigo 22.º</p> <p>Edificabilidade em solo rural</p> <p>1 — A edificabilidade em solo rural reveste-se de carácter excecional aplicando-se, quando admitida, os parâmetros urbanísticos explicitados nas respetivas categorias e subcategorias do solo rural.</p> <p>2 — Todos os novos edifícios em solo rural devem localizar-se predominantemente nos espaços intersticiais sem interesse para a atividade produtiva e garantir a correta integração e salvaguarda dos valores naturais e paisagísticos do local.</p> <p>3 — Os parâmetros urbanísticos explicitados nas respetivas categorias e subcategorias do solo rural aplicam-se à parcelas afetas às respetivas operações urbanísticas admitindo-se, em situações devidamente fundamentadas que promovam a contenção da edificabilidade em solo rural e o previsto no número anterior, ao conjunto de parcelas afetas a uma exploração agrícola ou florestal submetida a uma gestão única ou conjunta, estabelecida nos termos dos regimes específicos aplicáveis à respetiva atividade.</p> <p>4 — Todas edificações em solo rural têm que salvaguardar o estabelecido no artigo 7.º do presente regulamento.</p> <p>5 — As áreas a ceder para arruamentos que não correspondam a realinhamentos de vias ou a vias previstas a executar nos termos do n.º 8 do artigo 72.º, não são quantificáveis para efeitos de índice de utilização do solo.</p> <p>6 — No caso de operações urbanísticas e de operações de loteamento que abranjam várias categorias ou subcategorias do solo, a edificabilidade e a impermeabilização resultante podem ser localizadas em qualquer local da área objeto da intervenção, desde que:</p> <p>a) Sejam cumpridos as restantes regras do presente artigo e os restantes parâmetros urbanísticos definidos em cada uma das categorias e subcategorias do solo abrangidas;</p> <p>b) O índice de utilização resultante da operação não ultrapasse o índice médio de utilização do solo admitido, determinado pelo somatório da edificabilidade máxima admitida em cada umas das diferentes categorias e subcategorias do solo abrangidas a dividir pela área total das categorias e subcategorias do solo abrangidas;</p> <p>c) O índice de impermeabilização resultante da operação não ultrapasse o índice médio de impermeabilização do solo admitido, determinado pelo somatório da impermeabilização máxima admitida para cada uma das diferentes categorias e subcategorias do solo abrangidas a dividir pela área total das categorias e subcategorias do solo abrangidas, sem prejuízo do previsto na alínea d) seguinte;</p> <p>7 — No caso de operações urbanísticas situadas simultaneamente em solo rural e em solo urbano, as parcelas de terreno localizadas em solo urbano não poderão ser contabilizadas para efeito do cálculo do índice de utilização em solo rural.</p> <p>8 — Não se consideram para efeitos de contabilização de número total de pisos em solo rural, as instalações técnicas localizadas na cobertura dos edifícios, destinadas às infraestruturas indispensáveis</p>

ao edifício, desde que a área afeta a este fim não exceda 10 % da área de cobertura, e garanta o afastamento mínimo de 3 m aos planos das fachadas.

FUNDAMENTAÇÃO

Correção do título do artigo para ficar coerente com os restantes desta seção.

As anteriores redações dos n.ºs 3, 4 e 5 passaram a ficar previstas no art.º 7.º do presente regulamento, sendo substituídas pela remissão para o cumprimento do mesmo na nova redação introduzida ao n.º 4), ao abrigo do objetivo de alteração b) da Deliberação de Câmara de 04.08.2016 (ver pág. 4)

Na nova redação do n.º 3 introduz-se a admissibilidade da aplicação dos parâmetros urbanísticos às explorações agrícolas ou florestais, no âmbito ao abrigo do objetivo de alteração d) da Deliberação de Câmara de 04.08.2016 (ver pág. 5).

Paralelamente, introduziram-se, com as devidas adaptações, algumas das normas do art.º 46.º, que por lapso não estavam previstas ou devidamente clarificadas para a edificabilidade em solo rural, nomeadamente:

- A nova redação do n.º 5 corresponde à adaptação do previsto no n.º 2 do art.º 46.º;
- A nova redação do n.º 6 corresponde à adaptação do previsto no novo n.º 4 do art.º 46.º
- A nova redação do n.º 7 corresponde à adaptação do previsto no novo n.º 5 (anterior n.º 4) do art.º 46.º;
- O novo n.º 8 corresponde à adaptação do previsto no novo n.º 7 (anterior n.º 6) do art.º 46.º.

REDAÇÃO ATUAL	PROPOSTA DE ALTERAÇÃO
<p>CAPÍTULO IV Qualificação do solo SECÇÃO II Solo Rural SUBSECÇÃO II Espaços agrícolas (A) Artigo 26.º Edificabilidade</p>	
<p>1 — Nos Espaços agrícolas aplicam-se os seguintes parâmetros gerais de edificabilidade:</p> <p>a) Área mínima da parcela de terreno de 1ha;</p> <p>b) Índice de utilização do solo máximo de 0.02, em relação à área total da parcela;</p> <p>c) Máximo de 2 pisos e altura da edificação máxima de 9 m, excetuando o existente, se superior, ou instalações técnicas devidamente justificadas;</p> <p>d) Tipologia unifamiliar ou bifamiliar, em edifícios com componente habitacional;</p> <p>2 — Aos empreendimentos turísticos aplicam-se ainda os seguintes parâmetros de edificabilidade:</p> <p>a) Máximo de 20 camas por hectare, em relação à área total do terreno afeto ao empreendimento;</p> <p>b) Máximo de 60 camas por hectare, em relação à parcela destinada exclusivamente ao estabelecimento hoteleiro.</p> <p>3 — No caso de infraestruturas e equipamentos de utilização coletiva, de atividades industriais de transformação de produtos florestais ou agrícolas e de atividades de recreio e lazer, admite-se um índice de utilização do solo máximo de 0.20 até 2 ha da parcela e de 0.02 para a restante área da parcela.</p> <p>4 — No caso de ampliação de edifícios existentes, em situação legal à data da entrada em vigor do PDMV, admite-se a possibilidade de um acréscimo de área de construção até um máximo de 50 % da área de construção existente.</p> <p>5 — Nos Espaços florestais de produção em encostas de declive acentuado, conducentes a elevados riscos de erosão, ou que se sobrepõem a zonas da Reserva Ecológica Nacional, só será permitida a edificabilidade para reservatórios de água e instalações de deteção e combate a fogos, apenas e quando aprovados pelas entidades competentes.</p>	<p>1 — Nos Espaços agrícolas aplicam-se os seguintes parâmetros gerais de edificabilidade, nos termos do artigo 22.º:</p> <p>a) Área mínima da parcela de terreno de 1ha;</p> <p>b) Índice de utilização do solo máximo de 0.02, em relação à área total da parcela;</p> <p>c) Máximo de 2 pisos e altura da edificação máxima de 9 m, excetuando o existente, se superior, ou instalações técnicas devidamente justificadas;</p> <p>d) Tipologia unifamiliar ou bifamiliar, em edifícios com componente habitacional;</p> <p>2 — Aos empreendimentos turísticos aplicam-se ainda os seguintes parâmetros de edificabilidade:</p> <p>a) Máximo de 20 camas por hectare, em relação à área total do terreno afeto ao empreendimento;</p> <p>b) Máximo de 60 camas por hectare, em relação à parcela destinada exclusivamente ao estabelecimento hoteleiro.</p> <p>3 — No caso de infraestruturas e equipamentos de utilização coletiva, de atividades industriais de transformação de produtos florestais ou agrícolas e de atividades de recreio e lazer, admite-se um índice de utilização do solo máximo de 0.20 até 2 ha da parcela e de 0.02 para a restante área da parcela.</p> <p>4 — No caso de ampliação de edifícios existentes, em situação legal à data da entrada em vigor do PDMV, admite-se a possibilidade de um acréscimo de área de construção até um máximo de 50 % da área de construção existente.</p> <p>5 — Nos Espaços florestais de produção em encostas de declive acentuado, conducentes a elevados riscos de erosão, ou que se sobrepõem a zonas da Reserva Ecológica Nacional, só será permitida a edificabilidade para reservatórios de água e instalações de deteção e combate a fogos, apenas e quando aprovados pelas entidades competentes.</p>
<p>FUNDAMENTAÇÃO</p>	
<p>Alteração do n.º 1 – Introdução de remissão para o artigo 22.º decorrente das novas redações introduzidas aos n.ºs 3 a 8 do mesmo.</p>	

CAPÍTULO IV Qualificação do solo SECÇÃO II Solo Rural SUBSECÇÃO III Espaços florestais (F) DIVISÃO I Espaços florestais de produção (F.I) Artigo 30.º Edificabilidade	
--	--

REDAÇÃO ATUAL	PROPOSTA DE ALTERAÇÃO
---------------	-----------------------

1 — Nos Espaços Florestais de Produção aplicam-se os seguintes parâmetros gerais de edificabilidade:

- a) Área mínima da parcela de terreno de 2 ha;
- b) Índice de utilização do solo máximo de 0.02, em relação à área total da parcela;
- c) Máximo de 2 pisos e altura da edificação máxima de 9 m, excetuando o existente, se superior, ou instalações técnicas devidamente justificadas;
- d) Tipologia unifamiliar ou bifamiliar, em edifícios com componente habitacional;
- e) Seja garantida a florestação de, pelo menos, 60 % da área total da parcela.

2 — Aos empreendimentos turísticos aplicam-se ainda os seguintes parâmetros de edificabilidade:

- a) Máximo de 20 camas por hectare, em relação à área total do terreno afeto ao empreendimento;
- b) Máximo de 60 camas por hectare, em relação à parcela destinada exclusivamente ao estabelecimento hoteleiro.

3 — No caso de infraestruturas e equipamentos de utilização coletiva, de atividades industriais de transformação de produtos florestais ou agrícolas e de atividades de recreio e lazer, admite-se um índice de utilização do solo máximo de 0.20 até 2 ha da parcela e de 0.02 para a restante área da parcela.

4 — No caso de ampliação de edifícios existentes, em situação legal à data da entrada em vigor do PDMV, admite-se a possibilidade de um acréscimo de área de construção até um máximo de 50 % da área de construção existente.

5 — Nos Espaços florestais de produção em encostas de declive acentuado, conducentes a elevados riscos de erosão, ou que se sobrepõem a zonas da Reserva Ecológica Nacional, só será permitida a edificabilidade para reservatórios de água e instalações de deteção e combate a fogos, apenas e quando aprovados pelas entidades competentes.

1 — Nos Espaços Florestais de Produção aplicam-se os seguintes parâmetros gerais de edificabilidade, nos termos do artigo 22.º:

- a) Área mínima da parcela de terreno de 2 ha;
- b) Índice de utilização do solo máximo de 0.02, em relação à área total da parcela;
- c) Máximo de 2 pisos e altura da edificação máxima de 9 m, excetuando o existente, se superior, ou instalações técnicas devidamente justificadas;
- d) Tipologia unifamiliar ou bifamiliar, em edifícios com componente habitacional;
- e) Seja garantida a florestação de, pelo menos, 60 % da área total da parcela, admitindo-se menor percentagem nas situações previstas nos números seguintes e desde que devidamente fundamentadas.

2 — Aos empreendimentos turísticos aplicam-se ainda os seguintes parâmetros de edificabilidade:

- a) Máximo de 20 camas por hectare, em relação à área total do terreno afeto ao empreendimento;
- b) Máximo de 60 camas por hectare, em relação à parcela destinada exclusivamente ao estabelecimento hoteleiro.

3 — No caso de infraestruturas e equipamentos de utilização coletiva, de atividades industriais de transformação de produtos florestais ou agrícolas e de atividades de recreio e lazer, admite-se um índice de utilização do solo máximo de 0.20 até 2 ha da parcela e de 0.02 para a restante área da parcela.

4 — No caso de ampliação de edifícios existentes, em situação legal à data da entrada em vigor do PDMV, admite-se a possibilidade de um acréscimo de área de construção até um máximo de 50 % da área de construção existente.

5 — Nos Espaços florestais de produção em encostas de declive acentuado, conducentes a elevados riscos de erosão, ou que se sobrepõem a zonas da Reserva Ecológica Nacional, só será permitida a edificabilidade para reservatórios de água e instalações de deteção e combate a fogos, apenas e quando aprovados pelas entidades competentes.

FUNDAMENTAÇÃO

Alteração do n.º 1 – Introdução de remissão para o artigo 22.º decorrente das novas redações introduzidas aos n.ºs 3 a 8 do mesmo.

Alteração da alínea e) do n.º 1 – Compatibilização desta norma com o previsto nos números seguintes, ao abrigo do objetivo de alteração constante na alínea e) da Deliberação de Câmara de 04.08.2016 (ver pág. 5)

REDAÇÃO ATUAL	PROPOSTA DE ALTERAÇÃO
<p>CAPÍTULO IV Qualificação do solo SECÇÃO II Solo Rural SUBSECÇÃO III Espaços florestais (F) DIVISÃO II Espaços florestais de conservação (F.II) Artigo 33.º Edificabilidade</p>	
<p>1 — Nos Espaços florestais de conservação aplicam-se os seguintes parâmetros gerais de edificabilidade:</p> <p>a) Área mínima da parcela de terreno de 3 ha;</p> <p>b) Índice de utilização do solo máximo de 0.02, em relação à área total da parcela;</p> <p>c) Máximo de 2 pisos e altura da edificação máxima de 9 m, excetuando o existente, se superior, ou instalações técnicas devidamente justificadas;</p> <p>d) Tipologia unifamiliar ou bifamiliar, em edifícios com componente habitacional;</p> <p>e) Seja garantida a florestação de, pelo menos, 80 % da área total da parcela.</p> <p>2 — Aos empreendimentos turísticos aplicam-se ainda os seguintes parâmetros de edificabilidade:</p> <p>a) Máximo de 20 camas por hectare, em relação à área total do terreno afeto ao empreendimento;</p> <p>b) Máximo de 60 camas por hectare, em relação à parcela destinada exclusivamente ao estabelecimento hoteleiro.</p> <p>3 — No caso de ampliação de edifícios existentes, em situação legal à data da entrada em vigor do PDMV, admite-se a possibilidade de um acréscimo de área de construção até um máximo de 25 % da área de construção existente.</p> <p>4 — Nos Espaços florestais de conservação em encostas de declive acentuado, conducentes a elevados riscos de erosão, ou que se sobrepõem a zonas da Reserva Ecológica Nacional, a edificabilidade só será permitida para reservatórios de água e instalações de deteção e combate a fogos, apenas e quando aprovados pelas entidades competentes.</p>	<p>1 — Nos Espaços florestais de conservação aplicam-se os seguintes parâmetros gerais de edificabilidade, nos termos do artigo 22.º:</p> <p>a) Área mínima da parcela de terreno de 3 ha;</p> <p>b) Índice de utilização do solo máximo de 0.02, em relação à área total da parcela;</p> <p>c) Máximo de 2 pisos e altura da edificação máxima de 9 m, excetuando o existente, se superior, ou instalações técnicas devidamente justificadas;</p> <p>d) Tipologia unifamiliar ou bifamiliar, em edifícios com componente habitacional;</p> <p>e) Seja garantida a florestação de, pelo menos, 80 % da área total da parcela, admitindo-se menor percentagem nas situações previstas nos números seguintes e desde que devidamente fundamentadas.</p> <p>2 — Aos empreendimentos turísticos aplicam-se ainda os seguintes parâmetros de edificabilidade:</p> <p>a) Máximo de 20 camas por hectare, em relação à área total do terreno afeto ao empreendimento;</p> <p>b) Máximo de 60 camas por hectare, em relação à parcela destinada exclusivamente ao estabelecimento hoteleiro.</p> <p>3 — No caso de ampliação de edifícios existentes, em situação legal à data da entrada em vigor do PDMV, admite-se a possibilidade de um acréscimo de área de construção até um máximo de 25 % da área de construção existente.</p> <p>4 — Nos Espaços florestais de conservação em encostas de declive acentuado, conducentes a elevados riscos de erosão, ou que se sobrepõem a zonas da Reserva Ecológica Nacional, a edificabilidade só será permitida para reservatórios de água e instalações de deteção e combate a fogos, apenas e quando aprovados pelas entidades competentes.</p>
<p>FUNDAMENTAÇÃO</p> <p>Alteração do n.º 1 – Introdução de remissão para o artigo 22.º decorrente das novas redações introduzidas aos n.ºs 3 a 8 do mesmo.</p> <p>Alteração da alínea e) do n.º 1 – Compatibilização desta norma com o previsto nos números seguintes, ao abrigo do objetivo de alteração constante na alínea e) da Deliberação de Câmara de 04.08.2016 (ver pág. 5)</p>	

CAPÍTULO IV Qualificação do solo SECÇÃO II Solo Rural SUBSECÇÃO IV Espaços naturais (N) Artigo 34.º Identificação e regime	
REDAÇÃO ATUAL	PROPOSTA DE ALTERAÇÃO
<p>1 — Os Espaços naturais correspondem às áreas do solo rural afetas ao património natural mais sensível do concelho, incluindo as áreas integradas no PSRN2000 e as áreas de reconhecido interesse natural e paisagístico cuja utilização dominante não seja agrícola, florestal ou geológica.</p> <p>2 — Estes espaços têm por objetivo a proteção dos recursos naturais do concelho, a integridade biofísica, a valorização dos recursos existentes, e a conservação dos valores ambientais e paisagísticos, das áreas abrangidas.</p> <p>3 — Nestas áreas são proibidas novas edificações, ações de alteração do uso do solo ou da ocupação existente, sem prejuízo do disposto nos números seguintes.</p> <p>4 — Quaisquer ações, planos ou projetos nestes espaços, ficam condicionados à emissão de parecer pelo Instituto da Conservação da Natureza e das Florestas, e devem ser sujeitos a Avaliação de Incidências Ambientais, nos termos da legislação específica.</p> <p>5 — As obras de reconstrução ou de alteração das edificações existentes ou construídas ao abrigo do número anterior, e as respetivas utilizações, não podem ser recusadas com fundamento em normas legais ou regulamentares supervenientes, desde que tais obras não originem ou agravem desconformidade da construção originária com as normas em vigor, ou que tenham por objetivo a melhoria das condições de segurança e de salubridade da edificação.</p>	<p>1 — Os Espaços naturais correspondem às áreas do solo rural afetas ao património natural mais sensível do concelho, incluindo as áreas integradas no PSRN2000 e as áreas de reconhecido interesse natural e paisagístico cuja utilização dominante não seja agrícola, florestal ou geológica.</p> <p>2 — Estes espaços têm por objetivo a proteção dos recursos naturais do concelho, a integridade biofísica, a valorização dos recursos existentes, e a conservação dos valores ambientais e paisagísticos, das áreas abrangidas.</p> <p>3 — Nestas áreas são proibidas novas edificações, ações de alteração do uso do solo ou da ocupação existente, sem prejuízo do disposto nos números seguintes.</p> <p>4 — Quaisquer ações, planos ou projetos nestes espaços, ficam condicionados à emissão de parecer pelo Instituto da Conservação da Natureza e das Florestas, no caso de incidirem sobre a Rede Natura 2000, e devem ser sujeitos a Avaliação de Incidências Ambientais, quando exigível nos termos da legislação específica.</p> <p>5 — As obras de reconstrução ou de alteração das edificações existentes ou construídas ao abrigo do número anterior, e as respetivas utilizações, não podem ser recusadas com fundamento em normas legais ou regulamentares supervenientes, desde que tais obras não originem ou agravem desconformidade da construção originária com as normas em vigor, ou que tenham por objetivo a melhoria das condições de segurança e de salubridade da edificação.</p>
FUNDAMENTAÇÃO	
<p>Alteração do n.º 4 – Corrigir a necessidade de consulta ao ICNF, uma vez que há uma parte da área desta categoria que não está inserida em Rede Natura 2000, e reduzir a sujeição a AIA aos casos previstos na lei, decorrente da sugestão do ICNF constante no parecer OF_DPGU_FM_14270-2016, de 7.11.2016</p>	

CAPÍTULO IV Qualificação do solo SECÇÃO II Solo Rural SUBSECÇÃO V Espaços de recursos geológicos (G) Artigo 36.º Edificabilidade	
REDAÇÃO ATUAL	PROPOSTA DE ALTERAÇÃO
<p>1 — Nos Espaços de recursos geológicos apenas são permitidas edificações que se destinem ao apoio à exploração dos recursos ou à transformação dos produtos da exploração durante o período da concessão ou exploração.</p> <p>2 — Às edificações previstas no número anterior aplicam-se os seguintes parâmetros de edificabilidade, em relação à área total da parcela:</p> <p>a) Índice de utilização do solo máximo de 0.40;</p> <p>b) Índice de impermeabilização do solo máximo de 40 %;</p> <p>c) Máximo de 2 pisos e altura da edificação máxima de 9 m, excetuando o existente, se superior, ou instalações técnicas devidamente justificadas;</p> <p>3 — Admitem-se edificações que excedam os parâmetros fixados no número anterior apenas em situações excecionais expressamente reconhecidas e aprovadas pela Assembleia Municipal.</p>	<p>1 — Nos Espaços de recursos geológicos apenas são permitidas edificações que se destinem ao apoio à exploração dos recursos ou à transformação dos produtos da exploração durante o período da concessão ou exploração.</p> <p>2 — Às edificações previstas no número anterior aplicam-se os seguintes parâmetros de edificabilidade, em relação à área total da parcela:</p> <p>a) Índice de utilização do solo máximo de 0.40;</p> <p>b) (Revogada);</p> <p>c) Máximo de 2 pisos e altura da edificação máxima de 9 m, excetuando o existente, se superior, ou instalações técnicas devidamente justificadas;</p> <p>3 — Admitem-se edificações que excedam os parâmetros fixados no número anterior apenas em situações excecionais de interesse público expressamente reconhecido pela Assembleia Municipal.</p>
FUNDAMENTAÇÃO	
<p>Revogação da alínea b) n.º 1 – Eliminar este parâmetro por ser pouco compatível com os usos dominantes e excessivo face ao facto desta ser uma atividade “provisória” e já muito regulada, ao abrigo do objetivo de alteração constante na alínea f) da Deliberação de Câmara de 04.08.2016. (ver pág. 5)</p> <p>Alteração do n.º 3 – Aplicar o mesmo critério de exceção – situações excecionais de interesse público expressamente reconhecido pela Assembleia Municipal.</p>	

CAPÍTULO IV

Qualificação do solo

SECÇÃO II

Solo Rural

SUBSECÇÃO VI

Espaços de equipamentos e outras estruturas (EE)

DIVISÃO I

Espaços de equipamentos e infraestruturas (EE.I)

Artigo 39º

Edificabilidade

REDAÇÃO ATUAL

1 — Nas Espaços de equipamentos e infraestruturas, aplicam-se os seguintes parâmetros de edificabilidade, em relação à área total da parcela:

- a) Índice de utilização do solo máximo de 0.30;
- b) Índice de impermeabilização do solo máximo de 40 %;
- c) Máximo de 3 pisos e altura da edificação máxima de 12 m, excetuando o existente, se superior, ou instalações técnicas devidamente justificadas.

2 — Admitem-se edificações que excedam até 50 % os parâmetros fixados no número anterior no caso de equipamentos de utilização coletiva de interesse público reconhecido pela Assembleia Municipal.

PROPOSTA DE ALTERAÇÃO

1 — Nas Espaços de equipamentos e infraestruturas, aplicam-se os seguintes parâmetros de edificabilidade, em relação à área total da parcela:

- a) Índice de utilização do solo máximo de 0.30;
- b) (Revogada);
- c) Máximo de 3 pisos e altura da edificação máxima de 12 m, excetuando o existente, se superior, ou instalações técnicas devidamente justificadas.

2 — Admitem-se edificações que excedam os parâmetros fixados no número anterior apenas em situações excecionais de interesse público expressamente reconhecido pela Assembleia Municipal.

3 — Cada parcela deverá contemplar a área pavimentada necessária para acessos, cargas e descargas, e estacionamento, e a área restante ser objeto de ajardinamento e arborização.

FUNDAMENTAÇÃO

Revogação da alínea b) do n.º 1 — Eliminar este parâmetro por ser pouco compatível com os usos dominantes, ao abrigo do objetivo de alteração constante na alínea f) da Deliberação de Câmara de 04.08.2016. (ver pág. 5)

Alteração do n.º 2 — Flexibilizar esta exceção, ao abrigo do objetivo de alteração constante na alínea g) da Deliberação de Câmara de 04.08.2016 (ver pág. 5) e aplicar o mesmo critério de exceção – situações excecionais de interesse público expressamente reconhecido pela Assembleia Municipal.

Introdução de n.º 3 — Aplicar a mesma norma, de salvaguarda paisagística e funcional, aos equipamentos em solo rural já prevista para os equipamentos em solo urbano (n.º3 art.º 63.º).

CAPÍTULO IV

Qualificação do solo

SECÇÃO II

Solo Rural

SUBSECÇÃO VI

Espaços de equipamentos e outras estruturas (EE)

DIVISÃO II

Espaços de atividades especiais (EE.II)

Artigo 41º

Edificabilidade

REDAÇÃO ATUAL

Nos Espaços de atividades especiais, aplicam-se os seguintes os parâmetros de edificabilidade, em relação à área total da parcela:

- a) Índice de utilização do solo máximo de 0.30;
- b) Índice de impermeabilização do solo máximo de 30 %;
- c) Máximo de 3 pisos e altura da edificação máxima de 12 m, excetuando o existente, se superior, ou instalações técnicas devidamente justificadas.

PROPOSTA DE ALTERAÇÃO

Nos Espaços de atividades especiais, aplicam-se os seguintes os parâmetros de edificabilidade, em relação à área total da parcela:

- a) Índice de utilização do solo máximo de 0.30;
- b) (Revogada);
- c) Máximo de 3 pisos e altura da edificação máxima de 12 m, excetuando o existente, se superior, ou instalações técnicas devidamente justificadas.

FUNDAMENTAÇÃO

Revogação da alínea b) do n.º 1 – Eliminar este parâmetro por ser pouco compatível com os usos dominantes, ao abrigo do objetivo de alteração constante na alínea f) da Deliberação de Câmara de 04.08.2016. (ver pág. 5)

CAPÍTULO IV Qualificação do solo SECÇÃO II Solo Rural SUBSECÇÃO VII Aglomerados rurais (AR) Artigo 43.º Edificabilidade	
REDAÇÃO ATUAL	PROPOSTA DE ALTERAÇÃO
<p>1 — Nos Aglomerados Rurais apenas se admitem operações urbanísticas cujas soluções arquitetónicas se integrem nas características morfotipológicas do núcleo edificado em que se inserem, aplicando-se os seguintes parâmetros de edificabilidade:</p> <p>a) A edificação apenas é possível dentro de uma faixa de 40 m paralela ao eixo da via;</p> <p>b) Tipologia unifamiliar ou bifamiliar, em edifícios com componente habitacional;</p> <p>c) Máximo de 3 unidades de ocupação, por parcela;</p> <p>d) Manutenção dos afastamentos, altura da edificação e formas de relação dos edifícios com o espaço público, presentes em mais de dois terços do conjunto edificado em que se insere a pretensão</p> <p>2 — Quando não seja possível aferir as características morfotipológicas referidas na alínea d) do número anterior, aplicam-se os seguintes parâmetros de edificabilidade, em relação à área total da parcela:</p> <p>a) Índice de utilização do solo máximo de 0.40;</p> <p>b) Índice de impermeabilização do solo máximo de 30 %;</p> <p>c) Máximo de 2 pisos e altura da edificação máxima de 9 m, excetuando o existente, se superior.</p>	<p>1 — Nos Aglomerados Rurais apenas se admitem operações urbanísticas cujas soluções arquitetónicas se integrem nas características morfotipológicas do núcleo edificado em que se inserem, aplicando-se os seguintes parâmetros de edificabilidade:</p> <p>a) Apenas é possível a construção de novos edifícios dentro de uma faixa de 40 m paralela ao eixo da via, com exceção de instalações de apoio à atividade agrícola, pecuária ou florestal;</p> <p>b) Tipologia unifamiliar ou bifamiliar, em novos edifícios com componente habitacional;</p> <p>c) (Revogada)</p> <p>d) Manutenção dos afastamentos, altura da edificação e formas de relação com o espaço público dos edifícios principais, presentes em mais de dois terços do conjunto edificado em que se insere a pretensão.</p> <p>2 — Quando não seja possível aferir as características morfotipológicas referidas na alínea d) do número anterior, aplicam-se os seguintes parâmetros de edificabilidade, em relação à área total da parcela:</p> <p>a) Índice de utilização do solo máximo de 0.40;</p> <p>b) Índice de impermeabilização do solo máximo de 30 %, em novos edifícios;</p> <p>c) Máximo de 2 pisos e altura da edificação máxima de 9 m, excetuando o existente, se superior.</p> <p>3 — Sempre que edifícios principais se adequem às características morfotipológicas da frente urbana edificada onde se inserem, admite-se a não aplicação dos parâmetros de edificabilidade quantitativos às construções anexas desde que, cumulativamente, se verifiquem as seguintes regras:</p> <p>a) A implantação das construções anexas terá de ser inferior à implantação dos respetivos edifícios principais, na proporção definida em regulamento municipal;</p> <p>b) As construções anexas deverão estar devidamente integradas no local, de acordo as regras definidas em regulamento municipal.</p> <p>4 — Os novos edifícios a que se referem as alíneas a) e b) do n.º 1 e a alínea b) do n.º 2 correspondem a edifícios não existentes fisicamente à data de entrada em vigor do PDMV, não cartografados na carta base do PDMV ou na ortofotomapa que serviu de base à respetiva cartografia de referência homologada.</p>
FUNDAMENTAÇÃO	
<p>Alteração da aliena a) do n.º 1 – Flexibilização da norma ao existente e a instalações de apoio às atividades dominantes.</p> <p>Alteração da aliena b) do n.º 1 – Adequação norma ao existente e a compromissos anteriormente assumidos.</p> <p>Revogação da aliena c) do n.º 1 – Eliminação desta norma, por ser demasiado restritiva e não necessária.</p> <p>Todas as alterações anteriores são introduzidas ao abrigo do objetivo de alteração constante na alínea h) da Deliberação de Câmara de 04.08.2016 (ver pág. 5)</p> <p>Alteração da aliena d) do n.º 1 – Clarificação da aplicação parâmetros de edificabilidade qualitativos relativamente aos edifícios principais e aos edifícios anexas, ao abrigo do objetivo de alteração constante na alínea i) da Deliberação de Câmara de 04.08.2016 (ver pág. 5).</p> <p>Alteração da aliena b) do n.º 2 – Adequação ao existente e a compromissos anteriormente assumidos, por direito comparado às alterações introduzidas no solo urbano, ao abrigo do objetivo de alteração constante na alínea f) da Deliberação de Câmara de 04.08.2016. (ver pág. 5).</p> <p>Introdução de n.º 3 - Inclusão de norma semelhante à do solo urbano.</p> <p>Introdução de n.º 4 - Clarificação do entendimento de novos edifícios, decorrente da adequação ao existente e a compromissos anteriormente assumidos, por direito comparado às alterações introduzidas no solo urbano.</p>	

CAPÍTULO IV Qualificação do solo SECÇÃO III Solo urbano SUBSECÇÃO I Disposições gerais Artigo 46.º Edificabilidade em solo urbano	
REDAÇÃO ATUAL	PROPOSTA DE ALTERAÇÃO
<p>1 — A edificabilidade em solo urbanizado e em solo urbanizável rege-se pelo disposto nas diferentes categorias e subcategorias do solo urbano, excetuando-se as situações em que a Câmara Municipal:</p> <p>a) Admita altura de edificação inferior ao dominante da frente edificada consolidada, desde que daí não resultem situações de evidente rutura morfológica;</p> <p>b) Aceite soluções para colmatação de empenas de edificações existentes, nos termos e com as características definidas em regulamento municipal;</p> <p>c) Estabeleça novas características urbanas, para alinhamentos, recuos, afastamentos, altura da edificação ou forma de relação dos edifícios com o espaço público, através dos instrumentos de gestão adequados ou mediante aprovação dessas novas características pela Assembleia Municipal.</p> <p>2 — Os parâmetros urbanísticos definidos para as diversas categorias e subcategorias do solo urbano aplicam-se à totalidade dos prédios ou lotes legalmente estabelecidos, incluindo nas áreas cedidas ao domínio municipal para equipamentos de utilização coletiva, sem prejuízo do disposto no número seguinte.</p> <p>3 — Nas áreas cedidas ao domínio municipal para equipamentos de utilização coletiva ou para espaços verdes e de utilização coletiva, aplicam-se os parâmetros de edificabilidade definidos no artigo 96.º, independentemente do índice de utilização do solo resultante da operação urbanística que lhe deu origem.</p> <p>4 — No caso de operações urbanísticas situadas simultaneamente em solo rural e em solo urbano, as parcelas de terreno localizadas em solo rural não poderão ser contabilizadas para efeito do cálculo dos índices de utilização e de impermeabilização em solo urbano.</p> <p>5 — Sem prejuízo da aplicação das disposições específicas de edificabilidade referentes às diversas categorias e subcategorias de solo urbano, o deferimento da construção de qualquer edifício com um número total de pisos superior a 9, fica condicionado a parecer favorável da Assembleia Municipal.</p>	<p>1 — A edificabilidade em solo urbanizado e em solo urbanizável rege-se pelo disposto nas diferentes categorias e subcategorias do solo urbano, excetuando-se as situações em que a Câmara Municipal:</p> <p>a) Admita altura de edificação inferior ao dominante da frente edificada consolidada, desde que daí não resultem situações de evidente rutura morfológica;</p> <p>b) Aceite soluções para colmatação de empenas de edificações existentes, nos termos e com as características definidas em regulamento municipal;</p> <p>c) Estabeleça novas características urbanas, para alinhamentos, recuos, afastamentos, altura da edificação ou forma de relação dos edifícios com o espaço público, através dos instrumentos de gestão adequados ou mediante aprovação dessas novas características pela Assembleia Municipal.</p> <p>d) Admita uma edificabilidade superior resultante da aplicação de direitos concretos de construção atribuídos nos termos do Artigo 92.º - A.</p> <p>2 — As áreas a ceder para arruamentos que não correspondam a realinhamentos de vias ou a vias previstas a executar nos termos do n.º 8 do artigo 72.º, não são quantificáveis para efeitos de índice de utilização do solo.</p> <p>3 — Nas áreas cedidas ao domínio municipal para equipamentos de utilização coletiva ou para espaços verdes e de utilização coletiva, aplicam-se os parâmetros de edificabilidade definidos no artigo 96.º, independentemente do índice de utilização do solo resultante da operação urbanística que lhe deu origem.</p> <p>4 — No caso de operações urbanísticas e de operações de loteamento que abranjam várias categorias ou subcategorias do solo, a edificabilidade e a impermeabilização resultante podem ser localizadas em qualquer local da área objeto da intervenção, desde que:</p> <p>a) Sejam cumpridos as restantes regras do presente artigo e os restantes parâmetros urbanísticos definidos em cada uma das categorias e subcategorias do solo abrangidas;</p> <p>b) O índice de utilização resultante da operação não ultrapasse o índice médio de utilização do solo admitido, determinado pelo somatório da edificabilidade máxima admitida em cada umas das diferentes categorias e subcategorias do solo abrangidas a dividir pela área total das categorias e subcategorias do solo abrangidas;</p> <p>c) O índice de impermeabilização resultante da operação não ultrapasse o índice médio de impermeabilização do solo admitido, determinado pelo somatório da impermeabilização máxima admitida para cada uma das diferentes categorias e subcategorias do solo abrangidas a dividir pela área total das categorias e subcategorias do solo abrangidas.</p> <p>5 — No caso de operações urbanísticas situadas simultaneamente em solo rural e em solo urbano, em que as parcelas de terreno localizado em solo rural não poderão ser contabilizadas para efeito do cálculo do índice de utilização em solo urbano.</p> <p>6 — Sem prejuízo da aplicação das disposições específicas de edificabilidade referentes às diversas categorias e subcategorias de solo urbano, o deferimento da construção de qualquer edifício com um número total de pisos superior a 9, fica condicionado a parecer favorável da Assembleia Municipal.</p>

6 — Não se consideram para efeitos de contabilização de número total de pisos, as instalações técnicas localizadas na cobertura dos edifícios, destinadas às infraestruturas indispensáveis ao edifício, desde que a área afeta a este fim não exceda 10 % da área de cobertura, e garanta o afastamento mínimo de 3 m aos planos das fachadas.

7 — Não se consideram para efeitos de contabilização de número total de pisos, as instalações técnicas localizadas na cobertura dos edifícios, destinadas às infraestruturas indispensáveis ao edifício, desde que a área afeta a este fim não exceda 10 % da área de cobertura, e garanta o afastamento mínimo de 3 m aos planos das fachadas.

8 — Sempre que edifícios principais se adequem às características morfológicas da frente urbana edificada onde se inserem, admite-se a não aplicação dos parâmetros de edificabilidade quantitativos às construções anexas desde que, cumulativamente, se verifiquem as seguintes regras:

- a) A implantação das construções anexas terá de ser inferior à implantação dos respetivos edifícios principais, na proporção definida em regulamento municipal;
- b) As construções anexas deverão estar devidamente integradas no local, de acordo as regras definidas em regulamento municipal.

9 — Os novos edifícios a que se refere a alínea c) do n.º 1 do artigo 49.º, a alínea c) do n.º 1 do artigo 51.º, a alínea c) do n.º 1 do artigo 54.º, a alínea b) do n.º 1 do artigo 59.º e a alínea b) do n.º 1 e alínea b) do n.º 2 do artigo 61.º, correspondem os edifícios não existentes fisicamente à data de entrada em vigor do PDMV, não cartografados na carta base do PDMV ou na ortofotomapa que serviu de base à respetiva cartografia de referência homologada.

10 — As novas operações de loteamento a que se refere a alínea c) do n.º 1 do artigo 49.º, a alínea c) do n.º 1 do artigo 51.º, a alínea c) do n.º 1 do artigo 54.º, a alínea b) do n.º 1 do artigo 59.º e a alínea b) do n.º 1 e alínea b) do n.º 2 do artigo 61.º, correspondem a operações de loteamento sem procedimento de controlo prévio iniciado ou em curso à data da entrada em vigor do PDMV.

FUNDAMENTAÇÃO

Introdução de alínea d) no n.º 1 Inclusão de exceção referente ao sistema de incentivos urbanísticos, introduzido ao abrigo do objetivo de alteração constante na alínea a) da Deliberação de Câmara de 04.08.2016. (ver pág. 5)

Alteração do n.º 2 – Clarificação da redação e introdução da sua compatibilização ao existente e a compromissos anteriormente, introduzido ao abrigo do objetivo de alteração constante na alínea j) da Deliberação de Câmara de 04.08.2016. (ver pág. 5)

Introdução de n.º 4 – Introdução de norma de clarificação da forma de quantificar e aplicar os parâmetros de edificabilidade em operações urbanísticas ou de loteamento que abranjam várias categorias ou subcategorias do solo.

Alteração do anterior n.º 4 para n.º 5 – Articular com a norma anterior e flexibilizar norma no sentido de se poder viabilizar a localização de atividades económicas nas zonas limites do perímetro urbano, face ao cadastro dos terrenos nos Espaços industriais e empresariais e nos Espaços terciários, e introdução, e, de alguma forma, garantir a gestão das áreas em solo rural afetas às operações urbanísticas.

Alteração dos anteriores n.ºs 5 e 6 para n.º 6 e 7 respetivamente.

Introdução de n.º 8 – Clarificação da aplicação parâmetros de edificabilidade qualitativos relativamente aos edifícios principais e aos edifícios anexas, ao abrigo do objetivo de alteração constante na alínea i) da Deliberação de Câmara de 04.08.2016. (ver pág. 5)

Introdução de n.ºs 9 e 10 - Clarificação do entendimento de novos edifícios e de novas operações de loteamento, decorrente da adequação ao existente e a compromissos anteriormente assumidos.

CAPÍTULO IV Qualificação do solo SECÇÃO III Solo urbano SUBSECÇÃO II Espaços centrais (C) Artigo 49.º Edificabilidade	
REDAÇÃO ATUAL	PROPOSTA DE ALTERAÇÃO
<p>Nos Espaços Centrais aplicam-se os seguintes parâmetros urbanísticos:</p> <p>a) Em C (1):</p> <p>i) Manutenção dos alinhamentos, recuos, afastamentos, altura da edificação e forma de relação dos edifícios com o espaço público, presentes em mais de metade dos edifícios da frente edificada consolidada em que se insere a pretensão;</p> <p>ii) Os parâmetros definidos para C (2), nos casos em que se verifique ausência ou impossibilidade de definir as características morfotipológicas referidas na subalínea anterior.</p> <p>b) Em C (2):</p> <p>i) Índice de utilização do solo máximo de 1.40;</p> <p>ii) Nos aglomerados urbanos de Alfena, de Campo e de Sobrado, o máximo de 5 pisos;</p> <p>iii) Alinhamentos determinados pelas características da via ou vias, existentes ou propostas, de acordo com o previsto no Capítulo V.</p> <p>c) Índice de impermeabilização máxima de 80 %, independentemente da localização.</p>	<p>Nos Espaços Centrais aplicam-se os seguintes parâmetros urbanísticos, nos termos do artigo 46.º:</p> <p>a) Em C (1):</p> <p>i) Manutenção dos alinhamentos, recuos, afastamentos, altura da edificação e forma de relação com o espaço público dos edifícios principais, presentes em mais de metade dos edifícios da frente edificada consolidada em que se insere a pretensão;</p> <p>ii) Os parâmetros definidos para C (2), nos casos em que se verifique ausência ou impossibilidade de definir as características morfotipológicas referidas na subalínea anterior.</p> <p>b) Em C (2):</p> <p>i) Índice de utilização do solo máximo de 1.40;</p> <p>ii) Nos aglomerados urbanos de Alfena, de Campo e de Sobrado, o máximo de 5 pisos;</p> <p>iii) Alinhamentos determinados pelas características da via ou vias, existentes ou propostas, de acordo com o previsto no Capítulo V.</p> <p>c) Índice de impermeabilização máxima de 80 %, no caso de novos edifícios e novas operações de loteamento localizados fora de zona urbana consolidada.</p>
FUNDAMENTAÇÃO	
<p>Introdução de remissão para o artigo 46.º decorrente das novas redações introduzidas ao mesmo.</p> <p>Alteração da subalínea i) da alínea a) do n.º 1 – Clarificação da aplicação parâmetros de edificabilidade qualitativos relativamente aos edifícios principais e aos edifícios anexos, ao abrigo do objetivo de alteração constante na alínea i) da Deliberação de Câmara de 04.08.2016 (ver pág. 5).</p> <p>Alteração da alínea c) do n.º 1 – Adequação norma ao existente e a compromissos anteriormente assumidos, ao abrigo do objetivo de alteração constante na alínea k) da Deliberação de Câmara de 04.08.2016 (ver pág. 5).</p>	

CAPÍTULO IV

Qualificação do solo

SECÇÃO III

Solo urbano

SUBSECÇÃO III

Espaços residenciais (R)

DIVISÃO I

Espaços residenciais do tipo I (R.I)

Artigo 51.º

Identificação e usos

REDAÇÃO ATUAL

1 — Os Espaços residenciais do tipo I destinam-se à construção de edifícios de habitação do tipo multifamiliar, admitindo-se outros usos desde que compatíveis.

2 — Nas operações urbanísticas envolvendo novos edifícios, localizadas fora de zona urbana consolidada, a afetação a usos não habitacionais não pode exceder os 60 % da área total de construção.

3 — Estas áreas integram:

- a) Espaços residenciais do tipo I em solo urbanizado dentro de zona urbana consolidada, identificados como R.I (1);
- b) Espaços residenciais do tipo I em solo urbanizado fora de zona urbana consolidada, identificados como R.I (2);
- c) Espaços residenciais do tipo I em solo urbanizável, identificados como R.I (3).

PROPOSTA DE ALTERAÇÃO

1 — Os Espaços residenciais do tipo I destinam-se à construção de edifícios de habitação, preferencialmente do tipo multifamiliar, admitindo-se outros usos desde que compatíveis.

2 — A afetação dos usos não habitacionais depende da verificação da compatibilidade com a envolvente, nos termos do artigo 15.º do presente regulamento.

3 — Estas áreas integram:

- a) Espaços residenciais do tipo I em solo urbanizado dentro de zona urbana consolidada, identificados como R.I (1);
- b) Espaços residenciais do tipo I em solo urbanizado fora de zona urbana consolidada, identificados como R.I (2);
- c) Espaços residenciais do tipo I em solo urbanizável, identificados como R.I (3).

FUNDAMENTAÇÃO

Alteração do n.º 1 — Flexibilizar norma, no sentido de adequação aos tecidos urbanos existentes, ao abrigo do objetivo de alteração constante na alínea l) da Deliberação de Câmara de 04.08.2016 (ver pág. 5).

Alteração do n.º 2 — Rever a norma da afetação de usos compatíveis, ao abrigo do objetivo de alteração constante na alínea m) da Deliberação de Câmara de 04.08.2016 (ver pág. 54) A alteração proposta visa substituir a atual aplicação de cotas de usos, regra mais rígida que cria sempre alguns problemas, como foi detetado, pelo reforço das regras de compatibilidade de usos já previstas no artigo 15.º. Esta proposta, além de salvaguardar os princípios de planeamento e gestão do solo preconizados no PDMV⁵, promove uma gestão mais qualitativa e menos quantitativa do território, alargada a todo o território, e não apenas às áreas não consolidadas.

⁵ Nomeadamente, o princípio de planeamento e gestão do solo urbanizado fora de zona urbana consolidada definida na subalínea ii) da alínea a) do n.º 2 do art.º 44.º deste regulamento (“*Fora de zona urbana consolidada, todas as operações urbanísticas devem promover a articulação e a continuidade física e funcional das características urbanas dominantes, bem como dos espaços públicos dos tecidos urbanos adjacentes*”).

CAPÍTULO IV Qualificação do solo SECÇÃO III Solo urbano SUBSECÇÃO III Espaços residenciais (R) DIVISÃO I Espaços residenciais do tipo I (R.I) Artigo 52.º Edificabilidade	
REDAÇÃO ATUAL	PROPOSTA DE ALTERAÇÃO
<p>1 — Nas R.I (1) e R.I (2) aplicam-se os seguintes parâmetros urbanísticos:</p> <p>a) Em R.I (1):</p> <p>i) Manutenção dos alinhamentos, recuos, afastamentos, altura da edificação e forma de relação dos edifícios com o espaço público, presentes em mais de metade dos edifícios da frente edificada consolidada em que se insere a pretensão;</p> <p>ii) Os parâmetros definidos para R.I (2), nos casos em que se verifique a ausência ou impossibilidade de definir as características morfotipológicas referidas na subalínea anterior;</p> <p>b) Em R.I (2):</p> <p>i) Índice de utilização do solo máximo de 1.20;</p> <p>ii) Alinhamentos determinados pelas características da via ou vias, existentes ou propostas, de acordo com o previsto no Capítulo V;</p> <p>iii) Mais de 3 unidades de ocupação, por prédio ou lote resultante da operação urbanística.</p> <p>c) Índice de impermeabilização do solo máximo de 60 %, independentemente da localização.</p> <p>2 — As R.I (3) são precedidas de programação prévia, nos termos previstos no capítulo VIII, aplicando-se os parâmetros de edificabilidade definidos no número anterior.</p>	<p>1 — Nas R.I (1) e R.I (2) aplicam-se os seguintes parâmetros urbanísticos, nos termos do artigo 46.º:</p> <p>a) Em R.I (1):</p> <p>i) Manutenção dos alinhamentos, recuos, afastamentos, altura da edificação e forma de relação com o espaço público dos edifícios principais, presentes em mais de metade dos edifícios da frente edificada consolidada em que se insere a pretensão;</p> <p>ii) Os parâmetros definidos para R.I (2), nos casos em que se verifique a ausência ou impossibilidade de definir as características morfotipológicas referidas na subalínea anterior;</p> <p>b) Em R.I (2):</p> <p>i) Índice de utilização do solo máximo de 1.20;</p> <p>ii) Alinhamentos determinados pelas características da via ou vias, existentes ou propostas, de acordo com o previsto no Capítulo V;</p> <p>iii) (Revogada).</p> <p>c) Índice de impermeabilização do solo máximo de 60 %, no caso de novos edifícios e novas operações de loteamento localizados fora de zona urbana consolidada.</p> <p>2 — As R.I (3) são precedidas de programação prévia, nos termos previstos no capítulo VIII, aplicando-se os parâmetros de edificabilidade definidos no número anterior.</p>
FUNDAMENTAÇÃO	
<p>Introdução de remissão para o artigo 46.º decorrente das novas redações introduzidas ao mesmo.</p> <p>Alteração da subalínea i) da alínea a) do n.º 1 – Clarificação da aplicação parâmetros de edificabilidade qualitativos relativamente aos edifícios principais e aos edifícios anexos, ao abrigo do objetivo de alteração constante na alínea i) da Deliberação de Câmara de 04.08.2016 (ver pág. 5).</p> <p>Revogação da subalínea iii) da alínea a) do n.º 1 – Eliminação deste parâmetro por ser demasiado restritivo e não necessário face ao n.º 1 do art.º 51.º, ao abrigo do objetivo de alteração constante na alínea l) da Deliberação de Câmara de 04.08.2016 (ver pág. 5).</p> <p>Alteração da alínea c) do n.º 1 – Adequação norma ao existente e a compromissos anteriormente assumidos, ao abrigo do objetivo de alteração constante na alínea k) da Deliberação de Câmara de 04.08.2016 (ver pág. 5).</p>	

CAPÍTULO IV

Qualificação do solo

SECÇÃO III

Solo urbano

SUBSECÇÃO III

Espaços residenciais (R)

DIVISÃO II

Espaços residenciais do tipo II (R.II)

Artigo 53.º

Identificação e usos

REDAÇÃO ATUAL

1 — Os Espaços residenciais do tipo II destinam-se à construção de edifícios de habitação uni ou bifamiliar, admitindo-se outros usos desde que compatíveis.

2 — Nas operações urbanísticas envolvendo novos edifícios, localizadas fora de zona urbana consolidada, a afetação a usos não habitacionais não pode exceder os 60 % da área total de construção.

3 — Estas áreas integram:

- a) Espaços residenciais do tipo II em solo urbanizado dentro de zona urbana consolidada, identificados como R.II (1);
- b) Espaços residenciais do tipo II em solo urbanizado fora de zona urbana consolidada, identificados como R.II (2);
- c) Espaços residenciais do tipo II em solo urbanizável, identificados como R.II (3).

PROPOSTA DE ALTERAÇÃO

1 — Os Espaços residenciais do tipo II destinam-se à construção de edifícios de habitação, preferencialmente do tipo uni ou bifamiliar, admitindo-se outros usos desde que compatíveis.

2 — A afetação dos usos não habitacionais depende da verificação da compatibilidade com a envolvente, nos termos do artigo 15.º do presente regulamento.

3 — Estas áreas integram:

- a) Espaços residenciais do tipo II em solo urbanizado dentro de zona urbana consolidada, identificados como R.II (1);
- b) Espaços residenciais do tipo II em solo urbanizado fora de zona urbana consolidada, identificados como R.II (2);
- c) Espaços residenciais do tipo II em solo urbanizável, identificados como R.II (3).

FUNDAMENTAÇÃO

Alteração do n.º 1 — Flexibilizar norma, no sentido de adequação aos tecidos urbanos existentes, ao abrigo do objetivo de alteração constante na alínea l) da Deliberação de Câmara de 04.08.2016 (ver pág. 5).

Alteração do n.º 2 — Rever a norma da afetação de usos compatíveis, ao abrigo do objetivo de alteração constante na alínea m) da Deliberação de Câmara de 04.08.2016 (ver pág. 54) A alteração proposta visa substituir a atual aplicação de cotas de usos, regra mais rígida que cria sempre alguns problemas, como foi detetado, por reforçar as regras de compatibilidade de usos já previstas no PDMV, no artigo 15.º. Esta proposta, além de salvaguardar os princípios de planeamento e gestão do solo preconizados no PDMV⁶, promove uma gestão mais qualitativa e menos quantitativa do território, alargada a todo o território, e não apenas às áreas não consolidadas.

⁶ Nomeadamente, o princípio de planeamento e gestão do solo urbanizado fora de zona urbana consolidada definida na subalínea ii) da alínea a) do n.º 2 do art.º 44.º deste regulamento (“*Fora de zona urbana consolidada, todas as operações urbanísticas devem promover a articulação e a continuidade física e funcional das características urbanas dominantes, bem como dos espaços públicos dos tecidos urbanos adjacentes*”).

CAPÍTULO IV Qualificação do solo SECÇÃO III Solo urbano SUBSECÇÃO III Espaços residenciais (R) DIVISÃO I Espaços residenciais do tipo II (R.II) Artigo 54.º Edificabilidade	
REDAÇÃO ATUAL	PROPOSTA DE ALTERAÇÃO
<p>1 — Nas R.II (1) e R.II (2) aplicam-se os seguintes parâmetros urbanísticos:</p> <p>a) Em R.II (1):</p> <p>i) Manutenção dos alinhamentos, recuos, afastamentos, altura da edificação e forma de relação dos edifícios com o espaço público, presentes em mais de metade dos edifícios da frente edificada consolidada em que se insere a pretensão;</p> <p>ii) Os parâmetros definidos para R.II (2), nos casos em que se verifique a ausência ou impossibilidade de definir as características morfológicas referidas na subalínea anterior;</p> <p>b) Em R.II (2):</p> <p>i) Índice de utilização do solo máximo de 0.80;</p> <p>ii) Máximo de 4 pisos;</p> <p>iii) Alinhamentos determinados pelas características da via ou vias, existentes ou propostas, de acordo com o previsto no Capítulo V;</p> <p>iii) Mais de 3 unidades de ocupação, por prédio ou lote resultante da operação urbanística.</p> <p>c) Índice de impermeabilização do solo máximo de 60 %, independentemente da localização.</p> <p>2 — As R.II (3) são precedidas de programação prévia, nos termos previstos no capítulo VIII, aplicando-se os parâmetros de edificabilidade definidos no número anterior.</p>	<p>1 — Nas R.II (1) e R.II (2) aplicam-se os seguintes parâmetros urbanísticos, nos termos do artigo 46.º:</p> <p>a) Em R.II (1):</p> <p>i) Manutenção dos alinhamentos, recuos, afastamentos, altura da edificação e forma de relação com o espaço público dos edifícios principais, presentes em mais de metade dos edifícios da frente edificada consolidada em que se insere a pretensão;</p> <p>ii) Os parâmetros definidos para R.II (2), nos casos em que se verifique a ausência ou impossibilidade de definir as características morfológicas referidas na subalínea anterior;</p> <p>b) Em R.II (2):</p> <p>i) Índice de utilização do solo máximo de 0.80;</p> <p>ii) Máximo de 4 pisos;</p> <p>iii) Alinhamentos determinados pelas características da via ou vias, existentes ou propostas, de acordo com o previsto no Capítulo V;</p> <p>iii) (Revogada).</p> <p>c) Índice de impermeabilização do solo máximo de 60 %, no caso de novos edifícios e novas operações de loteamento localizados fora de zona urbana consolidada.</p> <p>2 — As R.II (3) são precedidas de programação prévia, nos termos previstos no capítulo VIII, aplicando-se os parâmetros de edificabilidade definidos no número anterior.</p>
FUNDAMENTAÇÃO	
<p>Introdução de remissão para o artigo 46.º decorrente das novas redações introduzidas ao mesmo.</p> <p>Alteração da subalínea i) da alínea a) do n.º 1 – Clarificação da aplicação parâmetros de edificabilidade qualitativos relativamente aos edifícios principais e aos edifícios anexos, ao abrigo do objetivo de alteração constante na alínea i) da Deliberação de Câmara de 04.08.2016 (ver pág. 5).</p> <p>Revogação da subalínea iii) da alínea a) do n.º 1 – Eliminação deste parâmetro por ser demasiado restritivo e não necessário face ao n.º 1 do art.º 51.º, ao abrigo do objetivo de alteração constante na alínea l) da Deliberação de Câmara de 04.08.2016 (ver pág. 5).</p> <p>Alteração da alínea c) do n.º 1 – Adequação norma ao existente e a compromissos anteriormente assumidos, ao abrigo do objetivo de alteração constante na alínea k) da Deliberação de Câmara de 04.08.2016 (ver pág. 5).</p>	

CAPÍTULO IV

Qualificação do solo

SECÇÃO III

Solo urbano

SUBSECÇÃO IV

Espaços urbanos de baixa densidade (BD)

Artigo 56.º

Edificabilidade

REDAÇÃO ATUAL

Nos Espaços Urbanos de Baixa Densidade aplicam-se os seguintes parâmetros urbanísticos:

- a) Índice de utilização do solo máximo de 0.60;
- b) Tipologia unifamiliar isolada com um máximo de 4 pisos;
- c) Índice de impermeabilização do solo máximo de 40%;
- d) Área mínima do lote de 2.000 m2, no caso de operações de loteamento.

PROPOSTA DE ALTERAÇÃO

Nos Espaços Urbanos de Baixa Densidade aplicam-se os seguintes parâmetros urbanísticos, nos termos do artigo 46.º:

- a) Índice de utilização do solo máximo de 0.60;
- b) Tipologia unifamiliar isolada com um máximo de 4 pisos;
- c) Índice de impermeabilização do solo máximo de 40%;
- d) Área média de lote de 2.000 m2, no caso de operações de loteamento, não podendo qualquer dos lotes ser inferior a 1.000 m2.

FUNDAMENTAÇÃO

Introdução de remissão para o artigo 46.º decorrente das novas redações introduzidas ao mesmo.

Alteração da alínea d) – Alterar para área média do lote, ao abrigo do objetivo de alteração constante na alínea n) da Deliberação de Câmara de 04.08.2016. (ver pág. 5)

CAPÍTULO IV Qualificação do solo SUBSECÇÃO V Espaços de atividades económicas (AE) DIVISÃO I Espaços terciários (AE.I) Artigo 58.º Identificação e usos	
REDAÇÃO ATUAL	PROPOSTA DE ALTERAÇÃO
<p>1 — Os Espaços terciários destinam-se, predominantemente, à instalação de unidades comerciais ou de serviços, admitindo-se habitação, estabelecimentos hoteleiros, equipamentos de utilização coletiva, indústria, ou outros usos, desde que compatíveis.</p> <p>2 — Nas operações urbanísticas envolvendo novos edifícios, localizadas fora de zona urbana consolidada, a afetação a usos não terciários não pode exceder os 60 % da área total de construção.</p> <p>3 — Estas áreas integram:</p> <p>a) Espaços terciários em solo urbanizado dentro de zona urbana consolidada, identificadas como AE.I (1);</p> <p>b) Espaços terciários em solo urbanizado fora de zona urbana consolidada, identificadas como AE.I (2);</p> <p>c) Espaços terciários em solo urbanizável, identificadas como AE.I (3).</p>	<p>1 — Os Espaços terciários destinam-se, predominantemente, à instalação de unidades comerciais ou de serviços, admitindo-se habitação, estabelecimentos hoteleiros, equipamentos de utilização coletiva, indústria, ou outros usos, desde que compatíveis.</p> <p>2 — A afetação a usos não terciários depende da verificação da compatibilidade com a envolvente, nos termos do artigo 15.º do presente regulamento.</p> <p>3 — Estas áreas integram:</p> <p>a) Espaços terciários em solo urbanizado dentro de zona urbana consolidada, identificadas como AE.I (1);</p> <p>b) Espaços terciários em solo urbanizado fora de zona urbana consolidada, identificadas como AE.I (2);</p> <p>c) Espaços terciários em solo urbanizável, identificadas como AE.I (3).</p>
FUNDAMENTAÇÃO	
<p>Alteração do n.º 2 – Rever a norma da afetação de usos compatíveis, ao abrigo do objetivo de alteração constante na alínea m) da Deliberação de Câmara de 04.08.2016 (ver pág. 54) A alteração proposta visa substituir a atual aplicação de cotas de usos, regra mais rígida que cria sempre alguns problemas, como foi detetado, por reforçar as regras de compatibilidade de usos já previstas no PDMV, no artigo 15.º. Esta proposta, além de salvaguardar os princípios de planeamento e gestão do solo preconizados no PDMV⁷, promove uma gestão mais qualitativa e menos quantitativa do território, alargada a todo o território, e não apenas às áreas não consolidadas.</p>	

⁷ Nomeadamente, o princípio de planeamento e gestão do solo urbanizado fora de zona urbana consolidada definida na subalínea ii) da alínea a) do n.º 2 do art.º 44.º deste regulamento (“*Fora de zona urbana consolidada, todas as operações urbanísticas devem promover a articulação e a continuidade física e funcional das características urbanas dominantes, bem como dos espaços públicos dos tecidos urbanos adjacentes*”).

CAPÍTULO IV Qualificação do solo SUBSECÇÃO V Espaços de atividades económicas (AE) DIVISÃO I Espaços terciários (AE.I) Artigo 59.º Edificabilidade	
REDAÇÃO ATUAL	PROPOSTA DE ALTERAÇÃO
<p>1 — Nas AE.I (1) e AE.I (2), aplicam-se os seguintes parâmetros urbanísticos:</p> <p>a) Índice de utilização do solo máximo de 1.20;</p> <p>b) Índice de impermeabilização do solo máximo de 80 %; independentemente da localização.</p> <p>c) Alinhamentos determinados pelas características da via ou vias, existentes ou propostas, de acordo com o previsto no Capítulo V.</p> <p>2 — As AE.I (3) são precedidas de programação prévia, nos termos previstos no capítulo VIII aplicando-se os parâmetros de edificabilidade definidos nos números anteriores.</p>	<p>1 — Nas AE.I (1) e AE.I (2), aplicam-se os seguintes parâmetros urbanísticos, nos termos do artigo 46.º:</p> <p>a) Índice de utilização do solo máximo de 1.20;</p> <p>b) Índice de impermeabilização do solo máximo de 80 %, no caso de novos edifícios e novas operações de loteamento localizados fora de zona urbana consolidada.</p> <p>c) Alinhamentos determinados pelas características da via ou vias, existentes ou propostas, de acordo com o previsto no Capítulo V.</p> <p>2 — As AE.I (3) são precedidas de programação prévia, nos termos previstos no capítulo VIII aplicando-se os parâmetros de edificabilidade definidos nos números anteriores.</p>
FUNDAMENTAÇÃO	
<p>Introdução de remissão para o artigo 46.º decorrente das novas redações introduzidas ao mesmo.</p> <p>Alteração da alínea b) do n.º 1 – Adequação norma ao existente e a compromissos anteriormente assumidos, ao abrigo do objetivo de alteração constante na alínea k) da Deliberação de Câmara de 04.08.2016 (ver pág. 5).</p>	

CAPÍTULO IV

Qualificação do solo

SUBSECÇÃO V

Espaços de atividades económicas (AE)

DIVISÃO II

Espaços empresariais e industriais (AE.II)

Artigo 61.º

Edificabilidade

REDAÇÃO ATUAL

1 — Nas AE.II (1) e AE.II (2), aplicam-se os seguintes parâmetros urbanísticos:

- a) Índice de utilização do solo máximo de 1.20;
- b) Índice de impermeabilização do solo máximo de 80 %; independentemente da localização.

c) Alinhamentos determinados pelas características da via ou vias, existentes ou propostas, de acordo com o previsto no Capítulo V.

2 — Nas AE.II (2) devem ainda respeitar-se as seguintes condições:

a) Nas novas operações urbanísticas localizadas fora de zona urbana consolidada, quando as unidades industriais ou de armazenagem que confinem com Espaços residenciais (R), e desde que a dimensão do prédio o permita, é obrigatório garantir uma faixa verde de proteção contínua constituída por espécies arbóreas com profundidade não inferior a 30 m no limite do terreno objeto da operação urbanística, com o objetivo de minimizar os impactos visuais e ambientais resultantes da atividade industrial;

b) Sempre que o tratamento de efluentes não seja compatível com o meio recetor deverá ser promovido o seu tratamento em estação própria.

PROPOSTA DE ALTERAÇÃO

1 — Nas AE.II (1) e AE.II (2), aplicam-se os seguintes parâmetros urbanísticos, nos termos do artigo 46.º:

- a) Índice de utilização do solo máximo de 1.20;
- b) Índice de impermeabilização do solo máximo de 80 %, no caso de novos edifícios e novas operações de loteamento localizados fora de zona urbana consolidada.

c) Alinhamentos determinados pelas características da via ou vias, existentes ou propostas, de acordo com o previsto no Capítulo V.

2 — Nas AE.II (2) devem ainda respeitar-se as seguintes condições:

a) Nos novos edifícios e novas operações de loteamento, localizadas fora de zona urbana consolidada, quando as unidades industriais ou de armazenagem confinem com Espaços residenciais (R), é obrigatório garantir uma faixa verde de proteção contínua, constituída por espécies arbóreas, no limite do terreno objeto da operação urbanística, com o objetivo de minimizar os impactos visuais e ambientais resultantes da atividade industrial, nos termos definidos em regulamento municipal;

b) Sempre que o tratamento de efluentes não seja compatível com o meio recetor deverá ser promovido o seu tratamento em estação própria.

FUNDAMENTAÇÃO

Introdução de remissão para o artigo 46.º decorrente das novas redações introduzidas ao mesmo.

Alteração da alínea b) do n.º 1 – Adequação norma ao existente e a compromissos anteriormente assumidos, ao abrigo do objetivo de alteração constante na alínea k) da Deliberação de Câmara de 04.08.2016 (ver pág. 5).

Alteração da alínea a) do n.º 2 – Corrigir redação inicial, para novos edifícios e novas operações de loteamento, e flexibilizar norma, por ser demasiado restritivo face ao cadastro dos terrenos onde a dimensão de 30m inviabiliza qualquer pretensão.

CAPÍTULO IV

Qualificação do solo

SUBSECÇÃO VI

Espaços de usos especial (UE)

Artigo 62.º

Identificação e usos

REDAÇÃO ATUAL

1 — Os Espaços de uso especial correspondem a áreas do solo urbano do concelho, destinadas predominantemente à localização de infraestruturas ou equipamentos de utilização coletiva.

2 — Nestes espaços admite-se o uso para comércio, serviços, ou serviços de restauração e bebidas, desde que associados, ou complementares, aos equipamentos ou infraestruturas presentes.

3 — É permitida a alteração pela Câmara Municipal, da tipologia da infraestrutura ou equipamento de utilização coletiva existente, desde que seja mantida a finalidade genérica da sua ocupação, e de tal facto não resulte agravamento das condições ambientais e urbanísticas existentes.

PROPOSTA DE ALTERAÇÃO

1 — Os Espaços de uso especial correspondem a áreas do solo urbano do concelho, destinadas predominantemente à localização de infraestruturas ou equipamentos de utilização coletiva.

2 — Nestes espaços admite-se o uso para comércio, serviços, ou serviços de restauração e bebidas, desde que associados, ou complementares, aos equipamentos ou infraestruturas presentes, e ainda para habitação no caso de operações urbanísticas que promovam a reabilitação de edifícios existentes.

3 — É permitida a alteração pela Câmara Municipal, da tipologia da infraestrutura ou equipamento de utilização coletiva existente, desde que seja mantida a finalidade genérica da sua ocupação, e de tal facto não resulte agravamento das condições ambientais e urbanísticas existentes.

FUNDAMENTAÇÃO

Alteração do n.º 2 – Flexibilizar os usos à possibilidade de casos de reabilitação edifícios existentes para habitação, ao abrigo da sugestão rececionada no âmbito da participação preventiva (ver pág. 7).

CAPÍTULO IV Qualificação do solo SUBSECÇÃO VI Espaços de usos especial (UE) Artigo 63.º Edificabilidade	
REDAÇÃO ATUAL	PROPOSTA DE ALTERAÇÃO
<p>1 — Nos UE aplicam-se os seguintes parâmetros urbanísticos:</p> <p>a) Manutenção dos alinhamentos, afastamentos, e forma de relação dos edifícios com o espaço público, presentes em mais de um terço dos edifícios da frente edificada consolidada em que se insere a pretensão;</p> <p>b) Os parâmetros seguintes, nos casos em que se verifique a ausência ou a impossibilidade de definir as características morfológicas referidas na alínea anterior:</p> <p>i) Índice de utilização do solo máximo de 1.40;</p> <p>ii) Índice de impermeabilização do solo máximo de 80 %;</p> <p>iii) Alinhamentos determinados pelas características das vias, existentes ou propostas, de acordo com o previsto no Capítulo V.</p> <p>2 — Admitem-se edificações que excedam até 50 % o índice de utilização do solo fixado no número anterior no caso de equipamentos de interesse público reconhecido pela Assembleia Municipal.</p> <p>3 — Cada lote ou parcela deverá contemplar a área pavimentada necessária para acessos, cargas e descargas, e estacionamento, e a área restante ser objeto de ajardinamento e arborização.</p>	<p>1 — Nos UE aplicam-se os seguintes parâmetros urbanísticos, nos termos do artigo 46.º:</p> <p>a) Manutenção dos alinhamentos, afastamentos, e forma de relação com o espaço público dos edifícios principais, presentes em mais de um terço dos edifícios da frente edificada consolidada em que se insere a pretensão;</p> <p>b) Os parâmetros seguintes, nos casos em que se verifique a ausência ou a impossibilidade de definir as características morfológicas referidas na alínea anterior:</p> <p>i) Índice de utilização do solo máximo de 1.40;</p> <p>ii) (Revogada);</p> <p>iii) Alinhamentos determinados pelas características das vias, existentes ou propostas, de acordo com o previsto no Capítulo V.</p> <p>2 — Admitem-se edificações que excedam até 50 % o índice de utilização do solo fixado no número anterior no caso de equipamentos de interesse público reconhecido pela Assembleia Municipal.</p> <p>3 — Cada lote ou parcela deverá contemplar a área pavimentada necessária para acessos, cargas e descargas, e estacionamento, e a área restante ser objeto de ajardinamento e arborização.</p>
FUNDAMENTAÇÃO	
<p>Introdução de remissão para o artigo 46.º decorrente das novas redações introduzidas ao mesmo.</p> <p>Alteração da alínea a) do n.º 1 – Clarificação da aplicação parâmetros de edificabilidade qualitativos relativamente aos edifícios principais e aos edifícios anexos, ao abrigo do objetivo de alteração constante na alínea i) da Deliberação de Câmara de 04.08.2016 (ver pág. 5).</p> <p>Revogação da subalínea ii) da alínea b) do n.º 1 – Eliminação de norma, já que permeabilidade de parte das áreas está salvaguardada no n.º 3, ao abrigo do objetivo de alteração constante na alínea k)8 da Deliberação de Câmara de 04.08.2016 (ver pág. 5).</p> <p>Alteração do n.º 2 – Flexibilizar esta exceção, ao abrigo do objetivo de alteração constante na alínea g) da Deliberação de Câmara de 04.08.2016 (ver pág. 5) e aplicar o mesmo critério de exceção – situações excecionais de interesse público expressamente reconhecido pela Assembleia Municipal.</p>	

⁸ Ver nota 38.

CAPÍTULO V

Sistema de mobilidade e transportes

Artigo 70.º

Estudo de tráfego, circulação, transportes e estacionamento

REDAÇÃO ATUAL

1 — Sempre que a Câmara Municipal considere, fundamentadamente, que uma operação urbanística possa gerar um impacto prejudicial no espaço urbano, quer nas suas infraestruturas, quer na circulação e estacionamento automóvel, será exigida a apresentação de um estudo de impacto de tráfego e transportes que a justifique.

2 — Estão sempre sujeitos a Estudo de Tráfego, Circulação, Transportes e Estacionamento os seguintes pólos geradores de deslocações:

- a) Atividades que envolvam edifícios cuja área de construção exceda 2.000 m² e que prevejam uso diverso do habitacional;
- b) Unidades industriais ou de serviços, com mais de 400 trabalhadores ou com tráfego pesado superior a 50 veículos por dia;
- c) Centros comerciais com área de construção superior a 6.000 m²;

3 — O Estudo de Tráfego, Circulação, Transportes e Estacionamento terá de conter os elementos necessários para a avaliação:

- a) Da acessibilidade do local em transporte individual e coletivo;
- b) Do nível de serviço as vias envolventes e natureza e fluxo das deslocações;
- c) Da adequação da oferta de estacionamento no prédio, lote ou parcela e nas vias que constituem a sua envolvente imediata;
- d) Do funcionamento das operações de carga e descarga e a área de estacionamento afeta às mesmas.

4 — O Estudo de Tráfego, Circulação, Transportes e Estacionamento deve justificar a adoção de parâmetros diferentes dos definidos no artigo 79.º

PROPOSTA DE ALTERAÇÃO

1 — Sempre que a Câmara Municipal considere, fundamentadamente, que uma operação urbanística possa gerar um impacto prejudicial no espaço urbano, quer nas suas infraestruturas, quer na circulação e estacionamento automóvel, será exigida a apresentação de um estudo de impacto de tráfego e transportes que a justifique.

2 — Estão sempre sujeitos a Estudo de Tráfego, Circulação, Transportes e Estacionamento os seguintes pólos geradores de deslocações:

- a) Atividades que envolvam edifícios cuja área de construção exceda 2.000 m² e que prevejam uso diverso do habitacional;
- b) Unidades industriais ou de serviços, com mais de 400 trabalhadores ou com tráfego pesado superior a 50 veículos por dia;
- c) Centros comerciais com área de construção superior a 6.000 m²;

3 — O Estudo de Tráfego, Circulação, Transportes e Estacionamento terá de conter os elementos necessários para a avaliação:

- a) Da acessibilidade do local em transporte individual e coletivo;
- b) Do nível de serviço as vias envolventes e natureza e fluxo das deslocações;
- c) Da adequação da oferta de estacionamento no prédio, lote ou parcela e nas vias que constituem a sua envolvente imediata;
- d) Do funcionamento das operações de carga e descarga e a área de estacionamento afeta às mesmas.

4 — O Estudo de Tráfego, Circulação, Transportes e Estacionamento deve justificar a adoção de parâmetros diferentes dos definidos no artigo 79.º

5 — Constitui exceção ao disposto nos números anteriores as operações urbanísticas respeitantes a obras de ampliação ou de alteração de utilização que não impliquem um aumento da área bruta ou não agravem as condições de circulação automóvel existente no local, de acordo as regras definidas em regulamento municipal.

FUNDAMENTAÇÃO

Introdução de n.º 5 – Incluir não obrigação de Estudo de tráfego, circulação, transportes e estacionamento a ampliações e operações urbanísticas que não agravem as condições de circulação existentes, ao abrigo do objetivo de alteração constante na alínea o) da Deliberação de Câmara de 04.08.2016. (ver pág. 5).

CAPÍTULO V	
Sistema de mobilidade e transportes	
SECÇÃO I	
Rede rodoviária	
Artigo 72.º	
Características físicas e operacionais	
REDAÇÃO ATUAL	PROPOSTA DE ALTERAÇÃO
<p>1 — A rede rodoviária do concelho deve ter as características físicas e operacionais constantes no Quadro 2, do Anexo IV do presente regulamento, devendo as vias localizadas em meio urbano:</p> <p>a) Adotar soluções que minimizem conflitos entre a circulação viária e as atividades instaladas ou a instalar;</p> <p>b) Integrar-se corretamente no ambiente urbano construído, compondo o espaço público na relação com o conjunto edificado ou a edificar;</p> <p>c) Albergar soluções técnicas de partilha de plataforma entre os diferentes meios de transporte, podendo adotar soluções que condicionem o tráfego mecânico.</p> <p>2 — Quando se verificarem constrangimentos derivados do tecido urbano existente, a aplicação das características físicas e operacionais referidas no número anterior, deverá observar a seguinte ordem de prioridade:</p> <p>a) Espaços destinados a circulação pedonal;</p> <p>b) Espaços destinados a circulação automóvel;</p> <p>c) Espaços destinados a estacionamento automóvel;</p> <p>d) Espaços destinados a ciclovias.</p> <p>3 — Nas vias localizadas em zona urbana consolidada deve ser promovida a manutenção e continuidade das características físicas do espaço público existente, admitindo-se a não aplicação das características físicas constantes no Quadro 2, do Anexo IV do presente regulamento.</p> <p>4 — Nas vias distribuidoras principais de nível 1, localizadas em meio urbano, não é permitido o acesso mecânico a terrenos e a edificações adjacentes de forma direta, devendo este ser efetuado:</p> <p>a) Através de Vias distribuidoras locais ou Vias de acesso local, existentes ou propostas;</p> <p>b) Através de soluções que prevejam a separação física, na sua maior extensão paralela, entre faixas de circulação para acesso local e faixas de circulação de atravessamento, em situações onde não seja possível o previsto na alínea anterior, e desde que aprovado pela Câmara Municipal.</p> <p>5 — Todas as vias localizadas em espaço florestal devem respeitar as normas de intervenção constantes do PROFAMPEDV.</p> <p>6 — A oferta de transporte coletivo rodoviário deve operar preferencialmente nas vias distribuidoras principais e nas vias distribuidoras locais da rede rodoviária do concelho, aplicando-se o previsto no Anexo IV deste regulamento.</p> <p>7 — A integração e continuidade das redes e infraestruturas urbanas, incluindo as ligações propostas pelo PDMV, terão como referência os traçados genéricos definidos na Planta de Ordenamento — Sistema de Mobilidade e Transportes, quando estes existam.</p> <p>8 — Os traçados das vias previstas, apontados na planta de ordenamento — sistema de mobilidade e transportes, são indicativos das conexões existentes e das que se pretende estabelecer, devendo ser objeto de projeto ou instrumento de planeamento adequado, sujeito a aprovação pela Autarquia ou pelas entidades competentes.</p>	<p>1 — A rede rodoviária do concelho deve ter as características físicas e operacionais constantes no Quadro 2, do Anexo IV do presente regulamento, devendo:</p> <p>a) Adotar soluções que minimizem conflitos entre a circulação viária e as atividades instaladas ou a instalar;</p> <p>b) Integrar-se corretamente no ambiente urbano construído, compondo o espaço público na relação com o conjunto edificado ou a edificar;</p> <p>c) Albergar soluções técnicas de partilha de plataforma entre os diferentes meios de transporte, podendo adotar soluções que condicionem o tráfego mecânico.</p> <p>2 — Quando se verificarem constrangimentos derivados do tecido urbano existente, a aplicação das características físicas e operacionais referidas no número anterior, deverá observar a seguinte ordem de prioridade:</p> <p>a) Espaços destinados a circulação pedonal;</p> <p>b) Espaços destinados a circulação automóvel;</p> <p>c) Espaços destinados a estacionamento automóvel;</p> <p>d) Espaços destinados a ciclovias.</p> <p>3 — Independentemente da localização, deve ser promovida a manutenção e continuidade das características físicas do espaço público consolidado, admitindo-se a não aplicação das características físicas constantes no Quadro 2, do Anexo IV do presente regulamento.</p> <p>4 — Nas vias distribuidoras principais de nível 1, localizadas em meio urbano, não é permitido o acesso mecânico a terrenos e a edificações adjacentes de forma direta, devendo este ser efetuado:</p> <p>a) Através de Vias distribuidoras locais ou Vias de acesso local, existentes ou propostas;</p> <p>b) Através de soluções que prevejam a separação física, na sua maior extensão paralela, entre faixas de circulação para acesso local e faixas de circulação de atravessamento, em situações onde não seja possível o previsto na alínea anterior, e desde que aprovado pela Câmara Municipal.</p> <p>5 — Todas as vias localizadas em espaço florestal devem respeitar as normas de intervenção constantes do PROFAMPEDV.</p> <p>6 — A oferta de transporte coletivo rodoviário deve operar preferencialmente nas vias distribuidoras principais e nas vias distribuidoras locais da rede rodoviária do concelho, aplicando-se o previsto no Anexo IV deste regulamento.</p> <p>7 — A integração e continuidade das redes e infraestruturas urbanas, incluindo as ligações propostas pelo PDMV, terão como referência os traçados genéricos definidos na Planta de Ordenamento — Sistema de Mobilidade e Transportes, quando estes existam.</p> <p>8 — Os traçados das vias previstas, apontados na planta de ordenamento — sistema de mobilidade e transportes, são indicativos das conexões existentes e das que se pretende estabelecer, devendo ser objeto de projeto ou instrumento de planeamento adequado, sujeito a aprovação pela Autarquia ou pelas entidades competentes.</p> <p>9 — No caso de vias com projeto aprovado pelos serviços municipais ou decorrentes de compromissos assumidos pela câmara municipal anteriores à entrada em vigor do PDMV, aplicam-se as características físicas previstas para as mesmas, adaptadas sempre que possível ao previsto no Quadro 2, do Anexo IV do presente regulamento.</p>

FUNDAMENTAÇÃO

Alteração do n.º 1 – Alargamento do âmbito de aplicação da norma a todo o território.

Alteração do n.º 3 – Flexibilizar norma a qualquer localização em situação legal, e a casos de não agravamento das condições de circulação já existentes.

Alteração do n.º 9 – Introdução de norma de salvaguardada a projetos aprovados e a compromissos anteriormente assumidos

Alteração do regulamento PDM de Valongo - proposta

CAPÍTULO V

Sistema de mobilidade e transportes

SECÇÃO V

Estacionamento

Artigo 80.º

Localização de estacionamento de uso público

REDAÇÃO ATUAL

1 — Em solo urbano, os lugares de estacionamento de uso público devem agrupar-se preferencialmente dentro dos prédios ou lotes, podendo dispor-se ao longo das vias públicas, desde que não prejudiquem a continuidade e definição dos espaços de circulação.

2 — Em solo rural, não são admitidos lugares de estacionamento de uso público localizados ao longo das vias públicas.

PROPOSTA DE ALTERAÇÃO

1 — Os lugares de estacionamento de uso público devem agrupar-se preferencialmente dentro dos prédios, lotes ou parcelas, podendo dispor-se ao longo das vias públicas, desde que não prejudiquem a continuidade e definição dos espaços de circulação, e em situações devidamente fundamentadas.

2 — (Revogado)

FUNDAMENTAÇÃO

Alterar incidência da norma, no sentido de flexibilizar a norma às categorias do solo rural, ao abrigo do objetivo de alteração constante na alínea p) da Deliberação de Câmara de 04.08.2016. (ver pág. 5).

CAPÍTULO VI	
Sistema patrimonial	
Artigo 81.º	
Planeamento e gestão	
REDAÇÃO ATUAL	PROPOSTA DE ALTERAÇÃO
<p>1 — Ao Sistema Patrimonial aplicam-se as disposições previstas no presente capítulo, sem prejuízo do disposto em planos ou em regulamentos municipais, ou de situações excecionais, como tal identificadas e devidamente justificadas pela Assembleia Municipal, devendo ser elaborado instrumento de gestão sectorial pela câmara municipal.</p> <p>2 — Integram o Sistema Patrimonial do concelho todos os bens inventariados no Anexo V do presente regulamento e cartografados na Planta de Ordenamento — Sistema Patrimonial.</p> <p>3 — O planeamento e a gestão municipal do sistema patrimonial devem privilegiar a proteção e a salvaguarda dos valores em presença, bem como a implementação de corredores e percursos temáticos.</p> <p>4 — Quando sejam identificados valores de interesse patrimonial que não se encontrem inventariados ou cartografados no PDMV, deverão aplicar-se a esses valores as disposições previstas no presente capítulo, de acordo com a sua natureza.</p>	<p>1 — Ao Sistema Patrimonial aplicam-se as disposições previstas no presente capítulo, sem prejuízo do disposto em planos ou em regulamentos municipais, ou de situações excecionais, como tal identificadas e devidamente justificadas pela Assembleia Municipal, devendo ser elaborado instrumento de gestão sectorial pela câmara municipal.</p> <p>2 — Integram o Sistema Patrimonial do concelho todos os bens inventariados no Anexo V do presente regulamento e cartografados na Planta de Ordenamento — Sistema Patrimonial.</p> <p>3 — O planeamento e a gestão municipal do sistema patrimonial devem privilegiar a proteção e a salvaguarda dos valores em presença, bem como a implementação de corredores e percursos temáticos.</p> <p>4 — Quando sejam identificados valores de interesse patrimonial que não se encontrem inventariados ou cartografados no PDMV, deverão aplicar-se a esses valores as disposições previstas no presente capítulo, de acordo com a sua natureza.</p> <p>5 — Para efeitos do planeamento do sistema patrimonial do concelho e da gestão dos bens inventariados e respetivas áreas de proteção, a Câmara Municipal deverá recorrer à consulta de especialistas nas respetivas áreas patrimoniais.</p>
FUNDAMENTAÇÃO	
<p>Introdução do n.º 5 – Salvar o vínculo da emissão de pareceres por entidades externas à autarquia, decorrente das alterações a introduzir ao n.º3 do art.º 86.º e n.º2 do art.º 87.º, ao abrigo do objetivo de alteração constante na alínea r) da Deliberação de Câmara de 04.08.2016. (ver pág. 5).</p>	

CAPÍTULO VI Sistema patrimonial SECÇÃO II Áreas de interesse geológico Artigo 86.º Identificação e regime	
REDAÇÃO ATUAL	PROPOSTA DE ALTERAÇÃO
<p>1 — Os valores de interesse geológico, identificados na Planta de Ordenamento — Sistema Patrimonial e enumerado no Anexo V do presente Regulamento, compreendem áreas ou conjuntos geológicos de reconhecido interesse natural, cultural e científico, que devem ser alvo de medidas de proteção e de valorização.</p> <p>2 — Para os afloramentos e geosítios e para as explorações mineiras desativadas definem-se zonas de proteção, com raios de 50 m e de 100m respetivamente, medidos a partir dos limites cartografados dos valores em causa.</p> <p>3 — Os valores de interesse geológico e os seus perímetros de proteção correspondem a espaços “<i>non aedificandi</i>”, com a exceção de eventuais edificações imprescindíveis para a prevenção e combate a incêndios.</p> <p>4 — Todas as ações e atividades nestas áreas são obrigatoriamente precedidas de autorização da Câmara Municipal.</p>	<p>1 — Os valores de interesse geológico, identificados na Planta de Ordenamento — Sistema Patrimonial e enumerado no Anexo V do presente Regulamento, compreendem áreas ou conjuntos geológicos de reconhecido interesse natural, cultural e científico, que devem ser alvo de medidas de proteção e de valorização.</p> <p>2 — Para os afloramentos e geosítios e para as explorações mineiras desativadas definem-se zonas de proteção, com raios de 50 m e de 100m respetivamente, medidos a partir dos limites cartografados dos valores em causa.</p> <p>3 — Qualquer operação urbanística ou operação de loteamento nestas áreas só será admitida desde que devidamente fundamentada, estando condicionada à realização dos trabalhos e estudos necessários ao seu processo de viabilização, que definam as medidas de salvaguarda aos valores patrimoniais existentes e o tipo de trabalhos a realizar aquando do licenciamento ou comunicação prévia pela câmara municipal, com a exceção de eventuais edificações imprescindíveis para a prevenção e combate a incêndios.</p> <p>4 — Todas as ações e atividades nestas áreas são obrigatoriamente precedidas de autorização da Câmara Municipal.</p> <p>5 — As entradas / respiros de explorações mineiras desativadas, como tal definidas na planta de ordenamento – sistema patrimonial, correspondem a localizações indicativas da existência de explorações mineiras desativadas, estando sujeitas a levantamento cartográfico e estudos de prospeção.</p> <p>6 — Sempre que se verifique a existência de uma exploração mineira desativada, os projetos para as operações urbanísticas devem ser acompanhados de uma avaliação geotécnica, elaborada por técnico legalmente habilitado, na qual se demonstre a aptidão para a construção em condições de total segurança de pessoas e bens e se defina a melhor solução à adotar para a estabilidade da área em causa.</p>
FUNDAMENTAÇÃO	
<p>Alteração do n.º 3 – Eliminar o ónus da não edificabilidade tendo em conta o caráter indicativo destas áreas e, em contrapartida, condicionar as intervenções a parecer técnico vinculativo elaborado após melhor conhecimento dos valores em presença.</p> <p>Introdução do n.º 5 – Incluir referência expressa ao tipo e rigor destas áreas e à necessidade de levantamento das mesmas para efeito de aplicação do regime.</p> <p>Introdução do n.º 6 – Introduzir uma medida de segurança para a edificação em zona de influência de mina desativada, situação que, embora ponderada ficou omissa no regulamento do PDMV em vigor.</p> <p>Todas as alterações são introduzidas ao abrigo do objetivo de alteração constante na alínea r) da Deliberação de Câmara de 04.08.2016. (ver pág. 5).</p>	

CAPÍTULO VI Sistema patrimonial SECÇÃO III Áreas de interesse biológico Artigo 87.º Identificação e regime	
REDAÇÃO ATUAL	PROPOSTA DE ALTERAÇÃO
<p>1 — Os Valores de interesse biológico, identificados na Planta de Ordenamento — Sistema Patrimonial e enumerados na lista 3 do Anexo V, do presente regulamento, compreendem áreas onde se verificam:</p> <p>a) Valores de interesse nacional e comunitário, atualmente cartografados, aos quais se aplica a legislação específica em vigor;</p> <p>b) Valores de interesse municipal, atualmente cartografados, aos quais se aplica o disposto em regulamento municipal.</p> <p>2 — Nestas áreas, os perímetros ocupados pelos valores patrimoniais existentes a que se refere o número anterior, correspondem a espaços “<i>non aedificandi</i>”, com a exceção de eventuais edificações imprescindíveis para a prevenção e combate de incêndios.</p> <p>3 — Todas as ações e atividades nestas áreas são obrigatoriamente precedidas de autorização da Câmara Municipal e de levantamento cartográfico do perímetro e das espécies existentes no local.</p> <p>4 — Sem prejuízo do previsto no número anterior, a Câmara Municipal deverá promover o levantamento e atualização cartográfica das espécies existentes no concelho.</p> <p>5 — Às novas espécies cartografadas, resultantes do previsto nos números anteriores, aplica-se o disposto no presente artigo.</p>	<p>1 — Os Valores de interesse biológico, identificados na Planta de Ordenamento — Sistema Patrimonial e enumerados na lista 3 do Anexo V, do presente regulamento, compreendem áreas onde se verificam:</p> <p>a) Valores de interesse nacional e comunitário, atualmente cartografados, aos quais se aplica a legislação específica em vigor;</p> <p>b) Valores de interesse municipal, atualmente cartografados, aos quais se aplica o disposto em regulamento municipal.</p> <p>2 — Qualquer operação urbanística ou operação de loteamento nestas áreas só será admitida desde que devidamente fundamentada, estando condicionada à realização dos trabalhos e estudos necessários ao seu processo de viabilização, que definam as medidas de salvaguarda aos valores patrimoniais existentes e o tipo de trabalhos a realizar aquando do licenciamento ou comunicação prévia pela câmara municipal, com a exceção de eventuais edificações imprescindíveis para a prevenção e combate a incêndios.</p> <p>3 — Todas as ações e atividades nestas áreas são obrigatoriamente precedidas de autorização da Câmara Municipal e de levantamento cartográfico do perímetro e das espécies existentes no local.</p> <p>4 — Sem prejuízo do previsto no número anterior, a Câmara Municipal deverá promover o levantamento e atualização cartográfica das espécies existentes no concelho.</p> <p>5 — Às novas espécies cartografadas, resultantes do previsto nos números anteriores, aplica-se o disposto no presente artigo.</p>
FUNDAMENTAÇÃO	
<p>Alteração do n.º 2 – Eliminar o ónus da não edificabilidade tendo em conta o caráter indicativo destas áreas e, em contrapartida, condicionar as intervenções a parecer técnico vinculativo elaborado após melhor conhecimento dos valores em presença, ao abrigo do objetivo de alteração constante na alínea r) da Deliberação de Câmara de 04.08.2016 (ver pág. 5).</p>	

CAPÍTULO VI Sistema patrimonial SECÇÃO IV Áreas de interesse paisagístico Artigo 88.º Identificação e regime	
REDAÇÃO ATUAL	PROPOSTA DE ALTERAÇÃO
<p>1 — Os valores de interesse paisagístico, identificados na Planta de Ordenamento — Sistema Patrimonial e enumerados na lista 4 do Anexo V, do presente regulamento, compreendem:</p> <p>a) Área classificada como Área de Paisagem Protegida Local (APPL);</p> <p>b) Prédios, jardins, logradouros ou quintas, não afetos à utilização coletiva que, pela sua localização no tecido urbano, existência de áreas permeáveis, qualidade e tipo de massa vegetal ou composição florística, são consideradas relevantes na estruturação e qualificação do solo urbano.</p> <p>2 — Na área classificada como APPL aplica-se o disposto em regulamento municipal próprio.</p> <p>3 — Nas áreas referidas na alínea b) do n.º 1 aplicam-se as seguintes normas de intervenção:</p> <p>a) Apenas se admite edificação desde que sejam salvaguardados e valorizados os valores de interesse paisagístico presentes, devendo privilegiar-se e promover-se a utilização destas áreas como áreas de lazer, de natureza pública ou privada;</p> <p>b) Quando inseridas em operações urbanísticas de loteamento, de impacto semelhante a loteamento, ou em instrumento municipal de gestão territorial, estas áreas devem integrar-se nas áreas de cedência ao domínio público, nos termos definidos na seção II do capítulo VIII.</p> <p>4 — Qualquer alteração à estrutura ou ao coberto vegetal das áreas referidas nos números anteriores fica condicionada a prévia aprovação da Câmara Municipal, para efeito do que qualquer intervenção é precedida pela apresentação de inventário e mapa de localização das espécies vegetais existentes no perímetro em causa, complementado por proposta pormenorizada das alterações pretendidas.</p>	<p>1 — Os valores de interesse paisagístico, identificados na Planta de Ordenamento — Sistema Patrimonial e enumerados na lista 4 do Anexo V, do presente regulamento, compreendem:</p> <p>a) Área classificada como Área de Paisagem Protegida Local (APPL);</p> <p>b) Prédios, jardins, logradouros ou quintas, não afetos à utilização coletiva que, pela sua localização no tecido urbano, existência de áreas permeáveis, qualidade e tipo de massa vegetal ou composição florística, são consideradas relevantes na estruturação e qualificação do solo urbano.</p> <p>2 — Na área classificada como APPL aplica-se o disposto em regulamento municipal próprio, sem prejuízo do previsto nos números seguintes.</p> <p>3 — Nas áreas referidas no n.º 1 aplicam-se as seguintes normas de intervenção:</p> <p>a) Apenas se admite edificação desde que sejam salvaguardados e valorizados os valores de interesse paisagístico presentes, devendo privilegiar-se e promover-se a utilização destas áreas como áreas de lazer, de natureza pública ou privada;</p> <p>b) Quando inseridas em operações de loteamento, em operações urbanísticas de impacto semelhante a loteamento, ou em instrumento municipal de gestão territorial, estas áreas devem integrar-se nas áreas de cedência ao domínio público, nos termos definidos nos artigos 93.º a 96.º deste regulamento.</p> <p>4 — Qualquer alteração à estrutura ou ao coberto vegetal das áreas referidas nos números anteriores fica condicionada a prévia aprovação da Câmara Municipal.</p> <p>5 — Qualquer intervenção nestas áreas é precedida de apresentação de inventário e mapa de localização das espécies vegetais existentes no perímetro em causa, complementado por proposta pormenorizada das alterações pretendidas e as medidas de salvaguarda aos valores patrimoniais existentes.</p>
FUNDAMENTAÇÃO	
<p>Alteração do n.º 2 — Incluir nesta norma a aplicação das restantes deste artigo, já que atualmente não se aplica qualquer regra à APPL uma vez que não existe o regulamento referido.</p> <p>Alteração à alínea b) do n.º 3 — Introduzir correção à redação inicial da norma.</p> <p>Alteração ao n.º 4 e introdução de n.º 5 — Clarificação do anterior n.º 4.</p>	

CAPÍTULO VIII Programação e execução SECÇÃO I Princípios gerais Artigo 92.º - A Sistema de incentivos urbanísticos de Valongo (SIUV)	
REDAÇÃO ATUAL	PROPOSTA DE ALTERAÇÃO
	<p>1 — Com vista à concretização dos objetivos, opções estratégicas e princípios do PDMV e da concretização de políticas de melhoria, qualificação e valorização do ambiente urbano, é definido o sistema de incentivos de Valongo, adiante designado por SIV, a definir em regulamento municipal, para as iniciativas que para a Câmara Municipal configuram relevante interesse, designadamente:</p> <ul style="list-style-type: none">a) A realização de intervenções de que resultem ganhos evidentes na conservação da natureza e da biodiversidade;b) A realização de operações urbanísticas associadas à reabilitação urbana ou à promoção de programas de habitação social e cooperativa;c) As ações de reabilitação de edifícios com interesse patrimonial;d) A deslocalização de atividades de indústria ou de armazenagem, com evidentes impactes ambientais negativos, existentes em áreas residenciais para os espaços de atividades económicas definidas no Plano;e) A execução de empreendimentos ou edifícios de construção sustentável onde se operem iniciativas de redução de consumo energético, do consumo de água potável ou de gestão sustentável da água;f) A instalação de empresas com certificação ambiental. <p>2 — O SIV deverá assentar na avaliação do interesse para o município das iniciativas e na atribuição, preferencialmente, de benefícios fiscais e de créditos urbanísticos, em proporção ao interesse municipal determinado.</p> <p>3 — Os créditos urbanísticos referidos no número anterior correspondem a direitos concretos de edificabilidade, estabelecidos em m2 de construção, utilizáveis para efeitos de índice de utilização do solo aplicável em acréscimo ao definido nas respetivas categorias e subcategorias do solo urbano.</p> <p>4 — O âmbito de aplicação, os requisitos de avaliação do interesse para o município e de aferição dos benefícios fiscais e de direitos de construção a atribuir, bem como os procedimentos de operacionalização do SIV, serão aprofundados através de regulamento municipal a aprovar pela Assembleia Municipal, tendo como referência o disposto nos números anteriores.</p>
FUNDAMENTAÇÃO	
Inclusão de sistema de incentivos urbanísticos (créditos urbanísticos) para reabilitação e regeneração urbana, decorrente da alteração introduzida à alínea c) do n.º2 do art.º 2.º, ao abrigo do objetivo de alteração constante na alínea a) da Deliberação de Câmara de 04.08.2016. (ver pág. 4)	

CAPÍTULO VIII

Programação e execução

SECÇÃO II

Áreas destinadas a infraestruturas viárias, a equipamentos de utilização coletiva e a espaços verdes e de utilização coletiva

Artigo 94.º

Parâmetros de dimensionamento

REDAÇÃO ATUAL

1 — Os parâmetros para o dimensionamento das áreas destinadas a espaços verdes e de utilização coletiva e equipamentos de utilização coletiva, resultantes do disposto no n.º 1 do artigo anterior, assumem os seguintes valores:

a) Nas operações urbanísticas em solo urbanizado fora de zona urbana consolidada:

i) 50 m²/fogo, para habitação em moradia unifamiliar;

ii) 0,40 m²/m² de área de construção para habitação multifamiliar;

iii) 0,30 m²/m² de área de construção para comércio, serviços, turismo ou equipamentos;

iv) 0,20 m²/m² de área de construção para indústria ou armazenagem.

b) Nas operações urbanísticas em solo urbanizado dentro de zona urbana consolidada, os parâmetros de dimensionamento correspondem a 50 % dos valores fixados na alínea anterior;

c) Nas operações urbanísticas em solo urbanizável os parâmetros de dimensionamento correspondem aos definidos pelos respetivos instrumentos de planeamento, tendo como referência o previsto na alínea a).

2 — Para as operações urbanísticas enquadradas no n.º 3 do artigo 101.º, os parâmetros de dimensionamento serão os definidos na alínea a) do n.º 1.

3 — Para efeitos de aplicação dos parâmetros de dimensionamento referidos no n.º 1, não se considera a área de construção para estacionamento inerente ao uso em causa.

PROPOSTA DE ALTERAÇÃO

1 — Os parâmetros para o dimensionamento das áreas destinadas a espaços verdes e de utilização coletiva e equipamentos de utilização coletiva, resultantes do disposto no n.º 1 do artigo anterior, assumem os seguintes valores:

a) Nas operações urbanísticas em solo urbanizado fora de zona urbana consolidada:

i) 50 m²/fogo, para habitação em moradia unifamiliar;

ii) 0,40 m²/m² de área de construção para habitação multifamiliar;

iii) 0,30 m²/m² de área de construção para comércio, serviços, turismo ou equipamentos;

iv) 0,20 m²/m² de área de construção para indústria ou armazenagem.

b) Nas operações urbanísticas em solo urbanizado dentro de zona urbana consolidada, os parâmetros de dimensionamento correspondem a 50 % dos valores fixados na alínea anterior;

c) Nas operações urbanísticas em solo urbanizável os parâmetros de dimensionamento correspondem aos definidos pelos respetivos instrumentos de planeamento, tendo como referência o previsto na alínea a).

2 — (Revogado).

3 — Para efeitos de aplicação dos parâmetros de dimensionamento referidos no n.º 1, não se considera a área de construção para estacionamento inerente ao uso em causa.

FUNDAMENTAÇÃO

Revogação do n.º 2 – Eliminar norma por ser contraditória com o previsto nas categorias e subcategorias do solo urbano, ao abrigo do objetivo de alteração constante na alínea s) da Deliberação de Câmara de 04.08.2016. (ver pág. 5).

CAPÍTULO VIII Programação e execução SECÇÃO IV Unidades operativas de planeamento e gestão Artigo 100.º Conteúdos programáticos	
REDAÇÃO ATUAL	PROPOSTA DE ALTERAÇÃO
<p>1 — As UOPG referidas no artigo anterior são dotadas de conteúdos programáticos, que orientam e promovem a concretização do PDMV no seu âmbito territorial, tendo como objetivos:</p> <p>a) Promover o crescimento e desenvolvimento ordenado do território de acordo com as prioridades que melhor sirvam o interesse do concelho;</p> <p>b) Garantir as dotações de áreas verdes e de utilização coletiva, equipamentos de utilização coletiva e infraestruturas essenciais ao funcionamento do concelho;</p> <p>c) Promover a qualificação do desenho urbano através de soluções de conjunto.</p> <p>2 — Os conteúdos programáticos referidos no número anterior, consistem na definição de linhas orientadoras de concretização da estratégia de planeamento urbanístico preconizada pelo PDMV, e de medidas e ações destinadas a operacionalizar a execução deste, no âmbito espacial das UOPG, nomeadamente, no que respeita a:</p> <p>a) Objetivos programáticos, que contêm o programa de intervenção;</p> <p>b) Condições e parâmetros urbanísticos, com recurso a disposições de conformação do desenho urbano;</p> <p>c) Formas de execução, com a definição dos sistemas e dos instrumentos de execução a utilizar ou a aplicar.</p> <p>3 — Os conteúdos programáticos específicos a cada UOPG são os que constam no Anexo VI do presente regulamento.</p> <p>4 — Os conteúdos programáticos comuns a todas as UOPG são os seguintes:</p> <p>a) Objetivos programáticos:</p> <p>i) Deve ser aprofundado o sistema de mobilidade e transportes e a execução das ligações viárias propostas nas respetivas áreas de intervenção, de acordo com o previsto na planta de ordenamento — sistema de mobilidade e transportes e no capítulo V deste regulamento;</p> <p>ii) Deve ser aprofundado o sistema patrimonial nas respetivas áreas de intervenção, de acordo com o previsto na planta de ordenamento — sistema patrimonial e no capítulo VI deste regulamento;</p> <p>iii) Devem ser localizadas e disponibilizadas as áreas necessárias à execução das infraestruturas ou equipamentos de utilização coletiva propostas para as respetivas áreas de intervenção, de acordo com o previsto na carta de equipamentos e infraestruturas e na carta educativa que acompanham o PDMV.</p> <p>b) Indicadores e parâmetros urbanísticos:</p> <p>i) Devem ser assegurados os usos e os parâmetros urbanísticos inerentes a cada categoria e subcategoria de solo que integram as respetivas áreas de intervenção, de acordo com o previsto na planta de ordenamento — qualificação do solo e no capítulo IV deste regulamento;</p> <p>ii) Devem ser asseguradas as características funcionais e operativas da rede viária e a dotação de estacionamento para as respetivas áreas de intervenção, de acordo com o previsto no Capítulo V deste regulamento;</p> <p>iii) Devem ser asseguradas e aprofundadas as medidas de salvaguarda e valorização dos valores patrimoniais existentes nas respetivas áreas de intervenção, de acordo com o previsto na planta de ordenamento — sistema patrimonial e no capítulo VI deste regulamento;</p> <p>iv) Deve ser assegurada a cedência de áreas destinadas a infraestruturas viárias, a equipamentos de utilização coletiva e a espaços verdes e de utilização coletiva nas respetivas áreas de</p>	<p>1 — As UOPG referidas no artigo anterior são dotadas de conteúdos programáticos, que orientam e promovem a concretização do PDMV no seu âmbito territorial, tendo como objetivos:</p> <p>a) Promover o crescimento e desenvolvimento ordenado do território de acordo com as prioridades que melhor sirvam o interesse do concelho;</p> <p>b) Garantir as dotações de áreas verdes e de utilização coletiva, equipamentos de utilização coletiva e infraestruturas essenciais ao funcionamento do concelho;</p> <p>c) Promover a qualificação do desenho urbano através de soluções de conjunto.</p> <p>2 — Os conteúdos programáticos referidos no número anterior, consistem na definição de linhas orientadoras de concretização da estratégia de planeamento urbanístico preconizada pelo PDMV, e de medidas e ações destinadas a operacionalizar a execução deste, no âmbito espacial das UOPG, nomeadamente, no que respeita a:</p> <p>a) Objetivos programáticos, que contêm o programa de intervenção;</p> <p>b) Condições e parâmetros urbanísticos, com recurso a disposições de conformação do desenho urbano;</p> <p>c) Formas de execução, com a definição dos sistemas e dos instrumentos de execução a utilizar ou a aplicar.</p> <p>3 — Os conteúdos programáticos específicos a cada UOPG são os que constam no Anexo VI do presente regulamento.</p> <p>4 — Os conteúdos programáticos comuns a todas as UOPG são os seguintes:</p> <p>a) Objetivos programáticos:</p> <p>i) Deve ser aprofundado o sistema de mobilidade e transportes e a execução das ligações viárias propostas nas respetivas áreas de intervenção, de acordo com o previsto na planta de ordenamento — sistema de mobilidade e transportes e no capítulo V deste regulamento;</p> <p>ii) Deve ser aprofundado o sistema patrimonial nas respetivas áreas de intervenção, de acordo com o previsto na planta de ordenamento — sistema patrimonial e no capítulo VI deste regulamento;</p> <p>iii) Devem ser localizadas e disponibilizadas as áreas necessárias à execução das infraestruturas ou equipamentos de utilização coletiva propostas para as respetivas áreas de intervenção, de acordo com o previsto na carta de equipamentos e infraestruturas e na carta educativa que acompanham o PDMV.</p> <p>b) Indicadores e parâmetros urbanísticos:</p> <p>i) Devem ser assegurados os usos e os parâmetros urbanísticos inerentes a cada categoria e subcategoria de solo que integram as respetivas áreas de intervenção, de acordo com o previsto na planta de ordenamento — qualificação do solo e no capítulo IV deste regulamento;</p> <p>ii) Devem ser asseguradas as características funcionais e operativas da rede viária e a dotação de estacionamento para as respetivas áreas de intervenção, de acordo com o previsto no Capítulo V deste regulamento;</p> <p>iii) Devem ser asseguradas e aprofundadas as medidas de salvaguarda e valorização dos valores patrimoniais existentes nas respetivas áreas de intervenção, de acordo com o previsto na planta de ordenamento — sistema patrimonial e no capítulo VI deste regulamento;</p> <p>iv) Deve ser assegurada a cedência de áreas destinadas a infraestruturas viárias, a equipamentos de utilização coletiva e a espaços verdes e de utilização coletiva nas respetivas áreas de</p>

intervenção, de acordo com o previsto na secção II do capítulo VIII deste regulamento.

intervenção, de acordo com o previsto na secção II do capítulo VIII deste regulamento.

v) Devem ser asseguradas as medidas de segurança contra incêndios florestais, designadamente as na alínea b) do número 5 do artigo 7.º do presente regulamento.

FUNDAMENTAÇÃO

Introdução da subalínea v) da alínea b) do n.º 4 – Alteração decorrente das alterações ao art.º 7.º e aos termos de referência das UOPG, ao abrigo do objetivo de alteração constante na alínea b) da Deliberação de Câmara de 04.08.2016. (ver pág. 4).

Alteração do regulamento PDM de Valongo - proposta

CAPÍTULO IX	
Disposições finais e complementares	
Artigo 104.º	
Norma Transitória	
REDAÇÃO ATUAL	PROPOSTA DE ALTERAÇÃO
<p>1 — O disposto neste Regulamento não se aplica às atividades, explorações, instalações, edificações, equipamentos ou quaisquer atos que, executados ou em curso à data da entrada em vigor do presente Regulamento, cumpram nesse momento quaisquer das seguintes condições:</p> <p>a) Não careçam de qualquer licença, aprovação ou autorização, nos termos da lei;</p> <p>b) Estejam licenciados, aprovados ou autorizados pela entidade competente, nos casos em que tal a lei obriga, e desde que as respetivas licenças, aprovações ou autorizações não tenham caducado ou sido revogadas ou apreendidas.</p> <p>2 — O disposto neste Regulamento também não se aplica aos direitos decorrentes das aprovações de projetos de arquitetura e de informação prévia favoráveis.</p> <p>3 — Os atos ou atividades licenciados, aprovados ou autorizados a título precário ficam sujeitos na sua renovação ou transformação em licença, aprovação ou autorização definitivas, às normas do presente Regulamento.</p> <p>4 — As operações urbanísticas decorridas na vigência do anterior Regulamento do PDM e que com ele estejam em desconformidade, são regularizados ao abrigo do disposto no presente Regulamento, com respeito dos atos válidos e formalidades já praticados pelos órgãos administrativos competentes, e dos atos constitutivos de direitos ou interesses legalmente protegidos.</p> <p>5 — Se da aplicação do presente Regulamento, nos termos previstos no número anterior, resultar a conformidade daquelas operações urbanísticas e o disposto neste Regulamento, ficam sanados quaisquer vícios resultantes da aplicação do anterior Regulamento do PDM.</p> <p>6 — Por acordo com o Município, podem os requerentes optar pela aplicação do presente Regulamento aos processos de operações urbanísticas em curso à data da sua entrada em vigor.</p>	<p>1 — O disposto neste Regulamento não se aplica às atividades, explorações, instalações, edificações, equipamentos ou quaisquer atos que, executados ou em curso à data da entrada em vigor do presente Regulamento, cumpram nesse momento quaisquer das seguintes condições:</p> <p>a) Não careçam de qualquer licença, aprovação ou autorização, nos termos da lei;</p> <p>b) Estejam licenciados, aprovados ou autorizados pela entidade competente, nos casos em que tal a lei obriga, e desde que as respetivas licenças, aprovações ou autorizações não tenham caducado ou sido revogadas ou apreendidas.</p> <p>2 — O disposto neste Regulamento também não derroga os direitos conferidos por informações prévias favoráveis, autorizações e licenças, aprovação ou alteração válidas, incluindo projetos de arquitectura e hastas públicas alienadas, mesmo que ainda não tituladas por alvará, concedidas pelas entidades administrativas competentes antes da entrada em vigor do PDMV.</p> <p>3 — São também considerados atos válidos, nos termos e para efeitos do disposto no número 1, os direitos ou expectativas legalmente protegidos durante o período da sua vigência, considerando-se como tal, os decorrentes de alienações ou compromissos juridicamente válidos assumidos pela Câmara Municipal antes da entrada em vigor do PDMV e para os quais não foi possível apurar a sua existência durante o processo de revisão.</p> <p>4 — O disposto nos números anteriores não prejudica o regime legal de extinção de direitos, designadamente por caducidade, nem a possibilidade de alteração, por iniciativa municipal, das condições de licença ou autorização de operação de loteamento necessária à execução do PDMV, decorrentes da legislação em vigor.</p> <p>5 — Os atos ou atividades licenciados, aprovados ou autorizados a título precário ficam sujeitos na sua renovação ou transformação em licença, aprovação ou autorização definitivas, às normas do presente Regulamento.</p> <p>6 — Caso os atos válidos ou as condições das licenças, comunicações prévias ou autorizações não se conformem com a disciplina instituída pelo presente plano, são admissíveis alterações às mesmas que não se traduzam numa plena conformidade com a referida disciplina, desde que sejam possíveis nos termos dos regimes legais das servidões administrativas ou restrições de utilidade pública eventualmente aplicáveis ao local.</p> <p>7 — As operações urbanísticas decorridas na vigência do anterior Regulamento do PDM e que com ele estejam em desconformidade, são regularizados ao abrigo do disposto no presente Regulamento, com respeito dos atos válidos e formalidades já praticados pelos órgãos administrativos competentes, e dos atos constitutivos de direitos ou interesses legalmente protegidos.</p> <p>8 — Se da aplicação do presente Regulamento, nos termos previstos no número anterior, resultar a conformidade daquelas operações urbanísticas e o disposto neste Regulamento, ficam sanados quaisquer vícios resultantes da aplicação do anterior Regulamento do PDM.</p> <p>9 — Por acordo com o Município, podem os requerentes optar pela aplicação do presente Regulamento aos processos de operações urbanísticas em curso à data da sua entrada em vigor.</p>
FUNDAMENTAÇÃO	
<p>Alteração do n.º 2 – Alargamento da norma a alguns atos que não estavam previstos, relativa à possibilidades dos atos válidos não se conformarem totalmente ao previsto no regulamento do PDMV, ao abrigo do objetivo de alteração constante na alínea t) da Deliberação de Câmara de 04.08.2016, (ver pág. 5).</p> <p>Inclusão do n.º (novo 3) – Alargamento da norma a “contratos de planeamento” juridicamente válidos não detetados durante a elaboração da revisão do PDM;</p> <p>Inclusão do n.º (novo 4) – Inclusão de norma de salvaguarda da caducidade dos atos válidos.</p>	

CAPÍTULO IX

Disposições finais e complementares

Artigo 104.º-B

Regime especial de regularização de atividade económicas

REDAÇÃO ATUAL

PROPOSTA DE ALTERAÇÃO

1 — Todos os pedidos de regularização das atividades económicas que, ao abrigo do Regime Extraordinário da Regularização de Atividades Económicas, publicado pelo Decreto-Lei n.º 165/2014, de 5 de novembro, tenham obtido deliberação fundamentada de reconhecimento do interesse público municipal na regularização do estabelecimento ou instalação, emitida pela assembleia municipal, e com deliberação favorável ou com deliberação favorável condicionada proferida em conferência decisória, ficam isentos da aplicação das normas do presente regulamento para efeitos da legalização das respetivas operações urbanísticas.

2 — A isenção prevista no número anterior apenas se aplica à legalização das respetivas operações urbanísticas nos termos em que mereceram Deliberação favorável ou Deliberação favorável condicionada proferida em conferência decisória.

3 — Para efeitos do disposto nos números anteriores, a câmara municipal pode dispensar ou solicitar a entrega de documentos e elementos, de acordo com o previsto na legislação em vigor aplicável.

FUNDAMENTAÇÃO

Inclusão de novo artigo relativo de enquadramento à legalização de operações urbanísticas no âmbito do Regime Extraordinário de Regularização de Atividades Económicas. (RERAE), ao abrigo do objetivo de alteração constante na alínea u) da Deliberação de Câmara de 04.08.2016. (ver pág. 5)

ANEXO VI			
Unidades operativas de planeamento e gestão			
UOPG06 – Zona empresarial da Sr.ª do Amparo			
REDAÇÃO ATUAL		PROPOSTA DE ALTERAÇÃO	
Objetivos programáticos	<p>1 — Com uma área aproximada de 55 ha, esta UOPG tem como objetivos:</p> <p>a) Acolher novas atividades industriais e empresariais vocacionadas para a logística e outras funções complementares;</p> <p>b) Garantir a correta estruturação da área empresarial;</p> <p>c) Promover a integração e valorização paisagística com a envolvente rural;</p> <p>d) Assegurar a implementação da faixa de gestão de combustível ao longo do perímetro da UOPG confinante com espaço de ocupação florestal, com uma faixa não inferior a 100 metros, podendo esta integrar a rede viária limitrofe e a faixa de terreno confinante de 10 metros que lhe está associada.</p> <p>e) Assegurar que as obras de edificação só se realizam após a dotação do prédio com as infraestruturas coletivas.</p> <p>2 — Os parâmetros e indicadores urbanísticos a adotar para a referida área são os estabelecidos para a respetiva categoria no presente regulamento, bem como os parâmetros de dimensionamento gerais das áreas destinadas a espaços verdes e de utilização coletiva e equipamentos de utilização coletiva e das infraestruturas viárias e de estacionamento.</p>	Objetivos programáticos	<p>1 — Com uma área aproximada de 55 ha, esta UOPG tem como objetivos:</p> <p>a) Acolher novas atividades industriais e empresariais vocacionadas para a logística e outras funções complementares;</p> <p>b) Garantir a correta estruturação da área empresarial;</p> <p>c) Promover a integração e valorização paisagística com a envolvente rural;</p> <p>d) (Revogada);</p> <p>e) Assegurar que as obras de edificação só se realizam após a dotação do prédio com as infraestruturas coletivas.</p> <p>2 — Os parâmetros e indicadores urbanísticos a adotar para a referida área são os estabelecidos para a respetiva categoria no presente regulamento, bem como os parâmetros de dimensionamento gerais das áreas destinadas a espaços verdes e de utilização coletiva e equipamentos de utilização coletiva e das infraestruturas viárias e de estacionamento.</p>
Forma de execução	<p>A execução é efetuada através de operações urbanísticas, enquadradas em plano de urbanização ou em uma ou mais unidades de execução, sem prejuízo do disposto no artigo 101.º do presente regulamento.</p>	Forma de execução	<p>A execução é efetuada através de operações urbanísticas, enquadradas em plano de urbanização ou em uma ou mais unidades de execução, sem prejuízo do disposto no artigo 101.º do presente regulamento.</p>
FUNDAMENTAÇÃO			
<p>Revogação de alíneas - Eliminação das normas referentes à gestão de faixa de combustível, decorrente das alterações introduzidas no art.º 7.º e art.º 100.º, ao abrigo do objetivo de alteração constante na alínea b) da Deliberação de Câmara de 04.08. 2016 (ver pág. 4).</p>			

ANEXO VI			
Unidades operativas de planeamento e gestão			
UOPG11 – Zona industrial e empresarial de Campo			
REDAÇÃO ATUAL		PROPOSTA DE ALTERAÇÃO	
Objetivos programáticos	<p>1 — Com uma área aproximada de 289 ha, esta UOPG integra a área delimitada pelo Plano de Urbanização da Zona Industrial de Campo, cujos termos de referência e respetiva oportunidade foram objeto de deliberação pela Câmara Municipal em 1 de julho de 1998;</p> <p>2 — Esta UOPG tem como objetivos:</p> <p>a) Acolher novas atividades industriais e empresariais vocacionadas para a logística e outras funções complementares;</p> <p>b) Garantir a correta estruturação da área empresarial;</p> <p>c) Garantir melhores condições de mobilidade urbana sustentada;</p> <p>d) Estabelecer os critérios de inserção urbanística e de dimensionamento dos espaços verdes de utilização coletiva e dos equipamentos;</p> <p>e) Assegurar a implementação da faixa de gestão de combustível ao longo do perímetro da UOPG confinante com espaço de ocupação florestal, com uma faixa não inferior a 100 metros, podendo esta integrar a rede viária limítrofe e a faixa de terreno confinante de 10 metros que lhe está associada.</p> <p>3 — Os parâmetros e indicadores urbanísticos a adotar para a referida área são os estabelecidos para a respetiva categoria no presente regulamento, bem como os parâmetros de dimensionamento gerais das áreas destinadas a espaços verdes e de utilização coletiva e equipamentos de utilização coletiva e das infraestruturas viárias e de estacionamento.</p>	Objetivos programáticos	<p>1 — Com uma área aproximada de 289 ha, esta UOPG integra a área delimitada pelo Plano de Urbanização da Zona Industrial de Campo, cujos termos de referência e respetiva oportunidade foram objeto de deliberação pela Câmara Municipal em 1 de julho de 1998;</p> <p>2 — Esta UOPG tem como objetivos:</p> <p>a) Acolher novas atividades industriais e empresariais vocacionadas para a logística e outras funções complementares;</p> <p>b) Garantir a correta estruturação da área empresarial;</p> <p>c) Garantir melhores condições de mobilidade urbana sustentada;</p> <p>d) Estabelecer os critérios de inserção urbanística e de dimensionamento dos espaços verdes de utilização coletiva e dos equipamentos;</p> <p>e) (Revogada);</p> <p>3 — Os parâmetros e indicadores urbanísticos a adotar para a referida área são os estabelecidos para a respetiva categoria no presente regulamento, bem como os parâmetros de dimensionamento gerais das áreas destinadas a espaços verdes e de utilização coletiva e equipamentos de utilização coletiva e das infraestruturas viárias e de estacionamento.</p>
Forma de execução	A execução é efetuada através de operações urbanísticas, enquadradas em plano de urbanização ou em uma ou mais unidades de execução, sem prejuízo do disposto no artigo 101.º do presente regulamento..	Forma de execução	A execução é efetuada através de operações urbanísticas, enquadradas em plano de urbanização ou em uma ou mais unidades de execução, sem prejuízo do disposto no artigo 101.º do presente regulamento.
FUNDAMENTAÇÃO			
Revogação de alíneas - Eliminação das normas referentes à gestão de faixa de combustível, decorrente das alterações introduzidas no art.º 7.º e art.º 100.º, ao abrigo do objetivo de alteração constante na alínea b) da Deliberação de Câmara de 04.08. 2016 (ver pág. 4).			

ANEXO VI			
Unidades operativas de planeamento e gestão			
UOPG18 — Área empresarial da Juncosa			
REDAÇÃO ATUAL		PROPOSTA DE ALTERAÇÃO	
Objetivos programáticos	<p>1 — Com uma área aproximada de 30 ha, esta UOPG tem como objetivos:</p> <p>a) Acolher novas atividades industriais e empresariais vocacionadas para a gestão e Trata-semento de resíduos e outras funções complementares;</p> <p>b) Garantir a correta estruturação da área empresarial;</p> <p>c) Assegurar a qualificação das áreas de maior sensibilidade ecológica;</p> <p>d) Promover a integração e valorização paisagística com a envolvente rural.</p> <p>e) Assegurar a implementação da faixa de gestão de combustível ao longo do perímetro da UOPG confinante com espaço de ocupação florestal, com uma faixa não inferior a 100 metros, podendo esta integrar a rede viária limítrofe e a faixa de terreno confinante de 10 metros que lhe está associada.</p> <p>2 — Os parâmetros e indicadores urbanísticos a adotar para a referida área são os estabelecidos para a respetiva categoria no presente regulamento, bem como os parâmetros de dimensionamento gerais das áreas destinadas a espaços verdes e de utilização coletiva e equipamentos de utilização coletiva e das infraestruturas viárias e de estacionamento.</p>	Objetivos programáticos	<p>1 — Com uma área aproximada de 30 ha, esta UOPG tem como objetivos:</p> <p>a) Acolher novas atividades industriais e empresariais vocacionadas para a gestão e Trata-semento de resíduos e outras funções complementares;</p> <p>b) Garantir a correta estruturação da área empresarial;</p> <p>c) Assegurar a qualificação das áreas de maior sensibilidade ecológica;</p> <p>d) Promover a integração e valorização paisagística com a envolvente rural.</p> <p>e) (Revogada);</p> <p>2 — Os parâmetros e indicadores urbanísticos a adotar para a referida área são os estabelecidos para a respetiva categoria no presente regulamento, bem como os parâmetros de dimensionamento gerais das áreas destinadas a espaços verdes e de utilização coletiva e equipamentos de utilização coletiva e das infraestruturas viárias e de estacionamento.</p>
Forma de execução	<p>A execução é efetuada através de operações urbanísticas, enquadradas em plano de urbanização, plano de pormenor ou em uma ou mais unidades de execução, sem prejuízo do disposto no artigo 101.º do presente regulamento.</p>	Forma de execução	<p>A execução é efetuada através de operações urbanísticas, enquadradas em plano de urbanização, plano de pormenor ou em uma ou mais unidades de execução, sem prejuízo do disposto no artigo 101.º do presente regulamento.</p>
FUNDAMENTAÇÃO			
<p>Revogação de alíneas - Eliminação das normas referentes à gestão de faixa de combustível, decorrente das alterações introduzidas no art.º 7.º e art.º 100.º, ao abrigo do objetivo de alteração constante na alínea b) da Deliberação de Câmara de 04.08. 2016 (ver pág. 4).</p>			

ANEXO VI			
Unidades operativas de planeamento e gestão			
UOPG19 — Área empresarial de Sobrado de Cima			
REDAÇÃO ATUAL		PROPOSTA DE ALTERAÇÃO	
Objetivos programáticos	<p>1 — Com uma área aproximada de 26 ha, esta UOPG tem como objetivos:</p> <p>a) Acolher novas atividades industriais e empresariais, e outras funções complementares;</p> <p>b) Garantir a correta estruturação da área empresarial;</p> <p>c) Assegurar a qualificação das áreas de maior sensibilidade ecológica;</p> <p>d) Promover a integração e valorização paisagística com a envolvente rural;</p> <p>e) Assegurar a implementação da faixa de gestão de combustível ao longo do perímetro da UOPG confinante com espaço de ocupação florestal, com uma faixa não inferior a 100 metros, podendo esta integrar a rede viária limítrofe e a faixa de terreno confinante de 10 metros que lhe está associada.</p> <p>2 — Os parâmetros e indicadores urbanísticos a adotar para a referida área são os estabelecidos para a respetiva categoria no presente regulamento, bem como os parâmetros de dimensionamento gerais das áreas destinadas a espaços verdes e de utilização coletiva e equipamentos de utilização coletiva e das infraestruturas viárias e de estacionamento.</p>	Objetivos programáticos	<p>1 — Com uma área aproximada de 26 ha, esta UOPG tem como objetivos:</p> <p>a) Acolher novas atividades industriais e empresariais, e outras funções complementares;</p> <p>b) Garantir a correta estruturação da área empresarial;</p> <p>c) Assegurar a qualificação das áreas de maior sensibilidade ecológica;</p> <p>d) Promover a integração e valorização paisagística com a envolvente rural;</p> <p>e) (Revogada);</p> <p>2 — Os parâmetros e indicadores urbanísticos a adotar para a referida área são os estabelecidos para a respetiva categoria no presente regulamento, bem como os parâmetros de dimensionamento gerais das áreas destinadas a espaços verdes e de utilização coletiva e equipamentos de utilização coletiva e das infraestruturas viárias e de estacionamento.</p>
Forma de execução	A execução é efetuada através de operações urbanísticas, enquadradas em plano de urbanização, plano de pormenor ou em uma ou mais unidades de execução, sem prejuízo do disposto no artigo 101.º do presente regulamento.	Forma de execução	A execução é efetuada através de operações urbanísticas, enquadradas em plano de urbanização, plano de pormenor ou em uma ou mais unidades de execução, sem prejuízo do disposto no artigo 101.º do presente regulamento.
FUNDAMENTAÇÃO			
<p>Revogação de alíneas - Eliminação das normas referentes à gestão de faixa de combustível, decorrente das alterações introduzidas no art.º 7.º e art.º 100.º, ao abrigo do objetivo de alteração constante na alínea b) da Deliberação de Câmara de 04.08. 2016 (ver pág. 4).</p>			

6. Regulamento a publicar

Aviso ____ -

1.º Alteração do regulamento do Plano Diretor Municipal de Valongo

José Manuel Ribeiro, Presidente da Câmara Municipal de Valongo, torna público, nos termos do artigo 118.º do Decreto-Lei 80/2015, de 14 de maio, que a Assembleia Municipal de Valongo, sob proposta da Câmara Municipal, aprovou na sua sessão ordinária de __ de ____ de 2017, a primeira alteração ao regulamento do Plano Diretor Municipal de Valongo, publicado em Diário da República, 2.ª série, através do Aviso n.º 1634/2015, de 11 de fevereiro, com as correções introduzidas pelo Aviso _ n.º __/2017, de __ de __.

Mais torna público que a alteração aprovada incide sobre:

1 — A alteração dos artigos 2.º, 5.º, 6.º, 7.º, 15.º, 20.º, 22.º, 26.º, 30.º, 33.º, 34.º, 36.º, 39.º, 41.º, 43.º, 46.º, 49.º, 51.º, 52.º, 53.º, 54.º, 56.º, 58.º, 59.º, 61.º, 62.º, 63.º, 70.º, 72.º, 80.º, 81.º, 86.º, 87.º, 88.º, 94.º, 100.º, 104.º, bem como o Anexo __ do regulamento do PDM de Valongo;

2 — O aditamento do Artigo 92.º-A e do Artigo 104.º-A ao regulamento do Plano Diretor Municipal de Valongo;

Para constar e para devida eficácia, publica-se o presente aviso, nos termos do artigo 122.º e do Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio.

__ de ____ de 2017. — O Presidente da Câmara, José Manuel Ribeiro

Artigo 1.º

Alteração ao regulamento do PDM de Valongo

Pelo presente diploma são alterados os artigos 2.º, 5.º, 6.º, 7.º, 15.º, 20.º, 22.º, 26.º, 30.º, 33.º, 34.º, 36.º, 39.º, 41.º, 43.º, 46.º, 49.º, 51.º, 52.º, 53.º, 54.º, 56.º, 58.º, 59.º, 61.º, 62.º, 63.º, 70.º, 72.º, 80.º, 81.º, 86.º, 87.º, 88.º, 94.º, 100.º, 104.º, bem como o Anexo __ do regulamento do PDM de Valongo, aprovado pela Assembleia Municipal de Valongo em 23 de janeiro de 2015 e publicado em Diário da República, 2.ª série, através do Aviso n.º 1634/2015, de 11 de fevereiro, com as correções introduzidas pelo Aviso _ n.º __/2016, de __ de __, que passam a ter a seguinte redação:

«Artigo 2.º

(...)

1 — (...).

2 — (...):

a) (...);

b) (...);

c) (...);

d) Contenção sistemática e consistente de novas frentes urbanas e incentivo à reabilitação e regeneração urbana, com vista ao fortalecimento da coesão territorial e valorização do parque edificado concelhio;

e) (...);

f) (...);

g) (...).

h) (...).

Artigo 5.º

(...)

1 — (...).

2 — (...):

a) (...);

b) (...);

c) (Revogada).

Artigo 6.º

(...)

1 — (...):

a) (...):

i) (...);

ii) (...);

iii) (...).

b) (...):

i) (...).

c) (...):

i) (...);

ii) (...);

iii) (...).

d) (...):

i) (...);

- ii) (...);
- iii) (...).
- e) (...):
 - i) (...);
 - ii) (...);
 - iii) (...).
- f) (...):
 - i) (...);
 - ii) (...).
- g) (...):
 - i) (...).
- h) (...):
 - i) (...);
 - ii) (...);
 - iii) (...);
 - iv) (...).
- i) (...):
 - i) (...).
- j) (...):
 - i) (...).
- k) (...):
 - i) (...).
- l) (...);
- m) (...).
- 2 – (...).
- 3 – (...).

4 – As áreas delimitadas na planta de condicionantes como Espécies florestais protegidas – sobreiro, azinheira e azevinho, a que se refere na subalínea ii) da alínea c) do número anterior, correspondem a áreas indicativas da existência de núcleos sobreiros, estando sujeitas a levantamento cartográfico do perímetro e das espécies existentes no local.

Artigo 7.º

(...)

- 1 – (...).
- 2 – (...).
- 3 – Para efeitos de aplicação das medidas de defesa contra incêndios florestais definidas no quadro legal em vigor e no presente artigo, são consideradas áreas edificadas consolidadas correspondem a totalidade do solo urbano e as categorias do solo rural de Espaços de equipamentos e outras estruturas (EE) e de Aglomerados rurais (AR), delimitadas na planta de ordenamento – qualificação do solo.
- 4 – (...).

5 – Todas as construções, infraestruturas, equipamentos e estruturas de apoio enquadráveis no regime de construção previsto para as categorias e subcategorias do solo, localizadas fora das áreas edificadas consolidadas, terão de cumprir as medidas de defesa contra incêndios florestais definidas no quadro legal em vigor, bem como as definidas no presente regulamento, designadamente:

- a) A construção de novas edificações para habitação, comércio, serviços ou indústria é proibida em áreas classificadas com risco de incêndio alto ou muito alto;
- b) As novas edificações têm que salvaguardar, na sua implantação no terreno, a garantia da distância à estrema da propriedade de uma faixa de proteção nunca inferior a 50 m, e devem prever a adoção de medidas especiais relativas à resistência do edifício à passagem do fogo e à contenção de possíveis fontes de ignição de incêndios no edifício e respetivos acessos.

6 – (Revogado).

Artigo 15.º

(...)

- 1 – (Anterior redação):
 - a) (...);
 - b) (...);
 - c) (...);
 - d) (...).

2 – Os usos admitidos para cada categoria e subcategoria do solo devem compatibilizar-se com o uso dominante que caracteriza esta categoria ou subcategoria, sem prejuízo da saudável convivência entre usos complementares do dominante, devendo serem interditados usos e atividades que provoquem ou possam vir a provocar os conflitos descritos no número anterior ou que provoquem rutura morfológica dominante no local.

Artigo 20.º

(...)

1 – (...).

2 – (...).

3 – Sem prejuízo do previsto no número seguinte, no solo rural são proibidas:

a) (...):

i) (...);

ii) (...);

iii) (...)

b) (...);

c) (...).

4 – Excetua-se do número anterior a realização das ações indispensáveis aos usos dominantes, complementares e compatíveis explicitados nas diferentes categorias e subcategorias do solo rural ou de ações de reconhecido interesse público, nacional ou local, nomeadamente a construção de infraestruturas ou de equipamentos de utilização coletiva, desde que preservem a vocação, o caráter e os usos do solo rural em que se inserem.

Artigo 22.º

Edificabilidade em solo rural

1 – A edificabilidade em solo rural reveste-se de caráter excecional aplicando-se, quando admitida, os parâmetros urbanísticos explicitados nas respetivas categorias e subcategorias do solo rural e o previsto nos números seguintes.

2 – (...).

3 – Os parâmetros urbanísticos explicitados nas respetivas categorias e subcategorias do solo rural aplicam-se às afetas às respetivas operações urbanísticas admitindo-se, em situações devidamente fundamentadas que promovam a contenção da edificabilidade em solo rural e o previsto no número anterior, ao conjunto de parcelas afetas a uma exploração agrícola ou florestal submetida a uma gestão única ou conjunta, estabelecida nos termos dos regimes específicos aplicáveis à respetiva atividade.

4 – Todas edificações em solo rural têm que salvaguardar o estabelecido no artigo 7.º do presente regulamento.

5 – No caso de operações urbanísticas que abrangem várias categorias ou subcategorias do solo, a edificabilidade e a impermeabilização resultante podem ser localizadas em qualquer local da área objeto da intervenção, desde que:

a) Sejam cumpridos as restantes regras do presente artigo e os restantes parâmetros urbanísticos definidos em cada uma das categorias e subcategorias do solo abrangidas;

b) O índice de utilização resultante da operação não ultrapasse o índice médio de utilização do solo admitido, determinado pelo somatório da edificabilidade máxima admitida em cada uma das diferentes categorias e subcategorias do solo abrangidas a dividir pela área total das categorias e subcategorias do solo abrangidas;

c) O índice de impermeabilização resultante da operação não ultrapasse o índice médio de impermeabilização do solo admitido, determinado pelo somatório da impermeabilização máxima admitida para cada uma das diferentes categorias e subcategorias do solo abrangidas a dividir pela área total das categorias e subcategorias do solo abrangidas, sem prejuízo do previsto na alínea d) seguinte.

6 – No caso de operações urbanísticas situadas simultaneamente em solo rural e em solo urbano, as parcelas de terreno localizadas em solo urbano não poderão ser contabilizadas para efeito do cálculo do índice de utilização em solo rural.

7 – As áreas a ceder para arruamentos que não correspondam a realinhamentos de vias ou a vias previstas a executar nos termos do n.º 8 do artigo 72.º, não são quantificáveis para efeitos de índice de utilização do solo.

8 – Não se consideram para efeitos de contabilização de número total de pisos em solo rural, as instalações técnicas localizadas na cobertura dos edifícios, destinadas às infraestruturas indispensáveis ao edifício, desde que a área afeta a este fim não exceda 10 % da área de cobertura, e garanta o afastamento mínimo de 3 m aos planos das fachadas.

Artigo 26.º

(...)

1 – Nos Espaços agrícolas aplicam-se os seguintes parâmetros gerais de edificabilidade, nos termos do artigo 22.º:

a) (...);

b) (...);

c) (...);

d) (...).

2 – (...):

a) (...);

b) (...).

3 – (...).

4 – (...).

5 – (...).

Artigo 30.º

(...)

1 – Nos Espaços Florestais de Produção aplicam-se os seguintes parâmetros gerais de edificabilidade, nos termos do artigo 22.º:

a) (...);

b) (...);

c) (...);

d) (...);

e) Seja garantida a florestação de, pelo menos, 60 % da área total da parcela, admitindo-se menor percentagem nas situações previstas nos números seguintes e desde que devidamente fundamentadas.

2 – (...):

a) (...);

b) (...).

3 – (...).

4 – (...).

5 – (...).

Artigo 33.º

Edificabilidade

1 – Nos Espaços florestais de conservação aplicam-se os seguintes parâmetros gerais de edificabilidade, nos termos do artigo 22.º:

a) (...);

b) (...);

c) (...);

d) (...);

e) Seja garantida a florestação de, pelo menos, 80 % da área total da parcela, admitindo-se menor percentagem nas situações previstas nos números seguintes e desde que devidamente fundamentadas.

2 – (...):

a) (...);

b) (...).

3 – (...).

4 – (...).

Artigo 34.º

(...)

1 – (...).

2 – (...).

3 – (...).

4 – Quaisquer ações, planos ou projetos nestes espaços, ficam condicionados à emissão de parecer pelo Instituto da Conservação da Natureza e das Florestas, no caso de incidirem sobre a Rede Natura 2000, e devem ser sujeitos a Avaliação de Incidências Ambientais, quando exigível nos termos da legislação específica.

5 – (...).

Artigo 36.º

Edificabilidade

1 – (...).

2 – (...).

a) (...);

b) (Revogada);

c) (...).

3 – Admitem-se edificações que excedam os parâmetros fixados no número anterior apenas em situações excecionais de interesse público expressamente reconhecido pela Assembleia Municipal.

Artigo 39.º

Edificabilidade

1 – (...):

a) (...);

b) (Revogada);

c) (...).

2 – Admitem-se edificações que excedam os parâmetros fixados no número anterior apenas em situações excecionais de interesse público expressamente reconhecido pela Assembleia Municipal.

3 – Cada parcela deverá contemplar a área pavimentada necessária para acessos, cargas e descargas, e estacionamento, e a área restante ser objeto de ajardinamento e arborização.

Artigo 41.º

(...)

(...).

a) (...);

- b) (Revogada);
- c) (...).

Artigo 43.º

(...)

1 — (...):

- a) Apenas é possível a construção de novos edifícios dentro de uma faixa de 40 m paralela ao eixo da via, com exceção de instalações de apoio à atividade agrícola, pecuária ou florestal;
- b) Tipologia unifamiliar ou bifamiliar, em novos edifícios com componente habitacional;
- c) (Revogada)
- d) Manutenção dos afastamentos, altura da edificação e formas de relação com o espaço público dos edifícios principais, presentes em mais de dois terços do conjunto edificado em que se insere a pretensão.

2 — (...):

- a) (...);
- b) Índice de impermeabilização do solo máximo de 30 %, em novos edifícios;
- c) (...).

3 — Sempre que edifícios principais se adequem às características morfotipológicas da frente edificada onde se inserem, admite-se a não aplicação dos parâmetros de edificabilidade definidos no n.º 2 às construções anexas desde que, cumulativamente, se verifiquem as seguintes regras:

- a) A implantação das construções anexas terá de ser inferior à implantação dos respetivos edifícios principais, na proporção definida em regulamento municipal;
- b) As construções anexas deverão estar devidamente integradas no local, de acordo as regras definidas em regulamento municipal.

4 — Os novos edifícios a que se referem as alíneas a) e b) do n.º 1 e a alínea b) do n.º 2 correspondem a edifícios não existentes fisicamente à data de entrada em vigor do PDMV, não cartografados na carta base do PDMV ou na ortofotomapa que serviu de base à respetiva cartografia de referência homologada.

Artigo 46.º

(...)

1 — (...):

- a) (...);
- b) (...);
- c) (...);
- d) Admita uma edificabilidade superior resultante da aplicação de direitos concretos de construção atribuídos nos termos do Artigo 92.º - A.

2 — As áreas a ceder para arruamentos que não correspondam a realinhamentos de vias ou a vias previstas a executar nos termos do n.º 8 do artigo 72.º, não são quantificáveis para efeitos de índice de utilização do solo.

3 — (...).

4 — (...).

5 — Sem prejuízo do disposto no número anterior, no caso de operações urbanísticas e de operações de loteamento que abranjam várias categorias ou subcategorias do solo, a edificabilidade e a impermeabilização resultante podem ser localizadas em qualquer local da área objeto da intervenção, desde que:

- a) Sejam cumpridos as restantes regras do presente artigo e os restantes parâmetros urbanísticos definidos em cada uma das categorias e subcategorias do solo abrangidas;
- b) O índice de utilização resultante da operação não ultrapasse o índice médio de utilização do solo admitido, determinado pelo somatório da edificabilidade máxima admitida em cada uma das diferentes categorias e subcategorias do solo abrangidas a dividir pela área total das categorias e subcategorias do solo abrangidas;
- c) O índice de impermeabilização resultante da operação não ultrapasse o índice médio de impermeabilização do solo admitido, determinado pelo somatório da impermeabilização máxima admitida para cada uma das diferentes categorias e subcategorias do solo abrangidas a dividir pela área total das categorias e subcategorias do solo abrangidas, sem prejuízo do previsto na alínea d) seguinte;

6 — (Anterior 5).

7 — (Anterior 6).

8 — Sempre que edifícios principais se adequem às características morfotipológicas da frente urbana edificada onde se inserem, admite-se a não aplicação dos parâmetros de edificabilidade quantitativos às construções anexas desde que, cumulativamente, se verifiquem as seguintes regras:

- a) A implantação das construções anexas terá de ser inferior à implantação dos respetivos edifícios principais, na proporção definida em regulamento municipal;
- b) As construções anexas deverão estar devidamente integradas no local, de acordo as regras definidas em regulamento municipal.

9 — Os novos edifícios a que se refere a alínea c) do n.º 1 do artigo 49.º, a alínea c) do n.º 1 do artigo 51.º, a alínea c) do n.º 1 do artigo 54.º, a alínea b) do n.º 1 do artigo 59.º e a alínea b) do n.º 1 e alínea b) do n.º 2 do artigo 61.º, correspondem os edifícios não existentes fisicamente à data de entrada em vigor do PDMV, não cartografados na carta base do PDMV ou na ortofotomapa que serviu de base à respetiva cartografia de referência homologada.

10 — As novas operações de loteamento a que se refere a alínea c) do n.º 1 do artigo 49.º, a alínea c) do n.º 1 do artigo 51.º, a alínea c) do n.º 1 do artigo 54.º, a alínea b) do n.º 1 do artigo 59.º e a alínea b) do n.º 1 e alínea b) do n.º 2 do artigo 61.º, correspondem a operações de loteamento sem procedimento de controlo prévio iniciado ou em curso à data da entrada em vigor do PDMV.

Artigo 49.º

Edificabilidade

Nos Espaços Centrais aplicam-se os seguintes parâmetros urbanísticos, nos termos do artigo 46.º:

a) (...):

i) Manutenção dos alinhamentos, recuos, afastamentos, altura da edificação e forma de relação com o espaço público dos edifícios principais, presentes em mais de metade dos edifícios da frente edificada consolidada em que se insere a pretensão;

ii) (...).

b) (...):

i) (...);

ii) (...);

iii) (...).

c) Índice de impermeabilização máxima de 80 %, no caso de novos edifícios e novas operações de loteamento localizados fora de zona urbana consolidada.

Artigo 51.º

(...)

1 — Os Espaços residenciais do tipo I destinam-se à construção de edifícios de habitação, preferencialmente do tipo multifamiliar, admitindo-se outros usos desde que compatíveis.

2 — A afetação dos usos não habitacionais depende da verificação da compatibilidade com a envolvente, nos termos do artigo 15.º do presente regulamento.

3 — (...):

a) (...);

b) (...);

c) (...).

Artigo 52.º

(...)

1 — Nas R.I (1) e R.I (2) aplicam-se os seguintes parâmetros urbanísticos, nos termos do artigo 46.º:

a) (...):

i) Manutenção dos alinhamentos, recuos, afastamentos, altura da edificação e forma de relação com o espaço público dos edifícios principais, presentes em mais de metade dos edifícios da frente edificada consolidada em que se insere a pretensão;

i) (...);

ii) (...);

b) (...):

i) (...);

ii) (...).

iii) (Revogada).

c) Índice de impermeabilização do solo máximo de 60 %, no caso de novos edifícios e novas operações de loteamento localizados fora de zona urbana consolidada.

2 — As R.I (3) são precedidas de programação prévia, nos termos previstos no capítulo VIII, aplicando-se os parâmetros de edificabilidade definidos no número anterior.

Artigo 53.º

(...)

1 — Os Espaços residenciais do tipo II destinam-se à construção de edifícios de habitação, preferencialmente do tipo uni ou bifamiliar, admitindo-se outros usos desde que compatíveis

2 — A afetação dos usos não habitacionais depende da verificação da compatibilidade com a envolvente, nos termos do artigo 15.º do presente regulamento.

3 — (...):

a) (...);

b) (...);

c) (...).

Artigo 54.º

(...)

1 — Nas R.II (1) e R.II (2) aplicam-se os seguintes parâmetros urbanísticos, nos termos do artigo 46.º:

a) (...):

i) Manutenção dos alinhamentos, recuos, afastamentos, altura da edificação e forma de relação com o espaço público dos edifícios principais, presentes em mais de metade dos edifícios da frente edificada consolidada em que se insere a pretensão;

ii) (...);

b) (...):

i) (...);

- ii) (...);
 - iii) (...);
 - iv) (Revogada).
- c) Índice de impermeabilização do solo máximo de 60 %, no caso de novos edifícios e novas operações de loteamento, localizados fora de zona urbana consolidada.
- 2 — (...).

Artigo 56.º

(...)

Nos Espaços Urbanos de Baixa Densidade aplicam-se os seguintes parâmetros urbanísticos, nos termos do artigo 46.º:

- a) (...);
 - b) (...);
 - c) (...);
- d) Área média de lote de 2.000 m², no caso de operações de loteamento, não podendo qualquer dos lotes ser inferior a 1.000 m².

Artigo 58.º

(...)

- 1 — (...).
- 2 — A afetação a usos não terciários depende da verificação da compatibilidade com a envolvente, nos termos do artigo 15.º do presente regulamento.
- 3 — (...):
- a) (...);
 - b) (...);
 - c) (...).

Artigo 59.º

(...)

1 — Nas AE.I (1) e AE.I (2), aplicam-se os seguintes parâmetros urbanísticos, nos termos do artigo 46.º:

- a) (...);
 - b) Índice de impermeabilização do solo máximo de 80 %, no caso de novos edifícios e novas operações de loteamento localizados fora de zona urbana consolidada.
 - c) (...).
- 2 — (...).

Artigo 61.º

(...)

- 1 — (...):
- a) (...);
 - b) Índice de impermeabilização do solo máximo de 80 %, no caso de novos edifícios e novas operações de loteamento, localizados fora de zona urbana consolidada.
 - c) (...).
- 2 — (...):
- a) Nos novos edifícios e novas operações de loteamento, localizadas fora de zona urbana consolidada, quando as unidades industriais ou de armazenagem confinem com Espaços residenciais (R), é obrigatório garantir uma faixa verde de proteção contínua, constituída por espécies arbóreas, no limite do terreno objeto da operação urbanística, com o objetivo de minimizar os impactos visuais e ambientais resultantes da atividade industrial, nos termos definidos em regulamento municipal;
 - b) (...).

Artigo 62.º

Identificação e usos

- 1 — (...).
- 2 — Nestes espaços admite-se o uso para comércio, serviços, ou serviços de restauração e bebidas, desde que associados, ou complementares, aos equipamentos ou infraestruturas presentes, e ainda para habitação no caso de operações urbanísticas que promovam a reabilitação de edifícios existentes.
- 3 — (...).

Artigo 63.º

(...)

- 1 — Nos UE aplicam-se os seguintes parâmetros urbanísticos, nos termos do artigo 46.º:
- a) Manutenção dos alinhamentos, afastamentos, e forma de relação com o espaço público dos edifícios principais, presentes em mais de um terço dos edifícios da frente edificada consolidada em que se insere a pretensão;
 - b) (...):
 - i) (...);

ii) (Revogada);

iii) (...).

2 — Admitem-se edificações que excedam os parâmetros fixados no número anterior apenas em situações excecionais de interesse público expressamente reconhecido pela Assembleia Municipal.

3 — (...).

Artigo 70.º

Estudo de tráfego, circulação, transportes e estacionamento

1 — (...).

2 — (...):

a) (...);

b) (...);

c) (...);

3 — (...):

a) (...);

b) (...);

c) (...);

d) (...).

4 — (...):

5 — Constitui exceção ao disposto nos números anteriores as operações urbanísticas respeitantes a obras de ampliação ou de alteração de utilização que não impliquem um aumento da área bruta ou não agravem as condições de circulação automóvel existente no local, de acordo as regras definidas em regulamento municipal.

Artigo 72.º

(...)

1 — A rede rodoviária do concelho deve ter as características físicas e operacionais constantes no Quadro 2, do Anexo IV do presente regulamento, devendo:

a) (...);

b) (...);

c) (...).

2 — (...):

a) (...);

b) (...);

c) (...);

d) (...).

3 — Independentemente da localização, deve ser promovida a manutenção e continuidade das características físicas do espaço público consolidado, admitindo-se a não aplicação das características físicas constantes no Quadro 2, do Anexo IV do presente regulamento.

4 — (...):

a) (...);

b) (...).

5 — (...).

6 — (...).

7 — (...).

8 — (...).

9 — No caso de vias com projeto aprovado pelos serviços municipais ou decorrentes de compromissos assumidos pela câmara municipal anteriores à entrada em vigor do PDMV, aplicam-se as características físicas previstas para as mesmas, adaptadas sempre que possível ao previsto no Quadro 2, do Anexo IV do presente regulamento.

Artigo 80.º

(...)

1 — Os lugares de estacionamento de uso público devem agrupar-se preferencialmente dentro dos prédios, lotes ou parcelas, podendo dispor-se ao longo das vias públicas, desde que não prejudiquem a continuidade e definição dos espaços de circulação, e em situações devidamente fundamentadas.

2 — (Revogado)

Artigo 81.º

(...)

1 — (...).

2 — (...).

3 – (...).

4 – (...).

5 – Para efeitos do planeamento do sistema patrimonial do concelho e da gestão dos bens inventariados e respetivas áreas de proteção, a Câmara Municipal deverá recorrer à consulta de especialistas nas respetivas áreas patrimoniais.

Artigo 86.º

(...)

1 – (...).

2 – (...).

3 – Qualquer operação urbanística ou operação de loteamento nestas áreas só será admitida desde que devidamente fundamentada, estando condicionada à realização dos trabalhos e estudos necessários ao seu processo de viabilização, que definam as medidas de salvaguarda aos valores patrimoniais existentes e o tipo de trabalhos a realizar aquando do licenciamento ou comunicação prévia pela câmara municipal, com a exceção de eventuais edificações imprescindíveis para a prevenção e combate a incêndios.

4 – (...).

5 – As entradas / respiros de explorações mineiras desativadas, como tal definidas na planta de ordenamento – sistema patrimonial, correspondem a localizações indicativas da existência de explorações mineiras desativadas, estando sujeitas a levantamento cartográfico e estudos de prospeção.

6 – Sempre que se verifique a existência de uma exploração mineira desativada, os projetos para as operações urbanísticas devem ser acompanhados de uma avaliação geotécnica, elaborada por técnico legalmente habilitado, na qual se demonstre a aptidão para a construção em condições de total segurança de pessoas e bens e se defina a melhor solução à adotar para a estabilidade da área em causa.

Artigo 87.º

(...)

1 – (...):

a) (...);

b) (...).

2 – Qualquer operação urbanística ou operação de loteamento nestas áreas só será admitida desde que devidamente fundamentada, estando condicionada à realização dos trabalhos e estudos necessários ao seu processo de viabilização, que definam as medidas de salvaguarda aos valores patrimoniais existentes e o tipo de trabalhos a realizar aquando do licenciamento ou comunicação prévia pela câmara municipal, com a exceção de eventuais edificações imprescindíveis para a prevenção e combate a incêndios.

3 – (...).

4 – (...).

5 – (...).

Artigo 88.º

(...)

1 – (...):

a) (...);

b) (...).

2 – Na área classificada como APPL aplica-se o disposto em regulamento municipal próprio, sem prejuízo do previsto nos números seguintes.

3 – Nas áreas referidas no n.º 1 aplicam-se as seguintes normas de intervenção:

a) (...);

b) Quando inseridas em operações de loteamento, em operações urbanísticas de impacto semelhante a loteamento, ou em instrumento municipal de gestão territorial, estas áreas devem integrar-se nas áreas de cedência ao domínio público, nos termos definidos nos artigos 93.º a 96.º deste regulamento.

4 – (...)

5 – (...)

Artigo 94.º

(...)

1 – (...):

a) (...):

i) (...);

ii) (...);

iii) (...);

iv) (...).

b) (...);

c) (...).

2 – (Revogado).

3 – (...).

Artigo 100.º

(...)

1 – (...):

a) (...);

b) (...);

c) (...).

2 – (...):

a) (...);

b) (...);

c) (...).

3 – (...).

4 – (...):

a) (...):

i) (...);

ii) (...);

iii) (...).

b) (...):

i) (...);

ii) (...);

iii) (...);

iv) (...).

v) Devem ser asseguradas as medidas de segurança contra incêndios florestais, designadamente as na alínea b) do número 5 do artigo 7.º do presente regulamento.

Artigo 104.º

(...)

1 – (...).

2 – O disposto neste Regulamento também não derroga os direitos conferidos por informações prévias favoráveis, autorizações e licenças, aprovação ou alteração válidas, incluindo projetos de arquitectura e hastas públicas alienadas, mesmo que ainda não tituladas por alvará, concedidas pelas entidades administrativas competentes antes da entrada em vigor do PDMV.

3 – São também considerados atos válidos, nos termos e para efeitos do disposto no número 1, os direitos ou expectativas legalmente protegidos durante o período da sua vigência, considerando-se como tal, os decorrentes de alienações ou compromissos juridicamente válidos assumidos pela Câmara Municipal antes da entrada em vigor do PDMV e para os quais não foi possível apurar a sua existência durante o processo de revisão.

4 – O disposto nos números anteriores não prejudica o regime legal de extinção de direitos, designadamente por caducidade, nem a possibilidade de alteração, por iniciativa municipal, das condições de licença ou autorização de operação de loteamento necessária à execução do PDMV, decorrentes da legislação em vigor.

5 – (Anterior n.º3).

6 – Caso os atos válidos ou as condições das licenças, comunicações prévias ou autorizações não se conformem com a disciplina instituída pelo presente plano, são admissíveis alterações às mesmas que não se traduzam numa plena conformidade com a referida disciplina, desde que sejam possíveis nos termos dos regimes legais das servidões administrativas ou restrições de utilidade pública eventualmente aplicáveis ao local.

7 – (Anterior n.º 4).

8 – (Anterior n.º 5).

9 – (Anterior n.º 6).

ANEXO VI

Unidades operativas de planeamento e gestão

UOPG	
	UOPG06 – Zona empresarial da Sr.ª do Amparo
(...)	1 – (...): a) (...); b) (...); c) (...); d) (Revogada); e) (...).
(...)	2 – (...). (...).
	UOPG11 – (...)
	1 – (...): a) (...); b) (...);

(...)	c) (...); d) (...); e) (Revogada). 2 – (...). 3 – (...). (...).
(...)	UOPG18 – (...) 1 – (...): a) (...); b) (...); c) (...); d) (...); e) (Revogada). 2 – (...).
(...)	(...).
(...)	UOPG19 – (...) 1 – (...): a) (...); b) (...); c) (...); d) (...); e) (Revogada). 2 – (...).
(...)	(...).

»

Artigo 3.º

Aditamento

Pelo presente diploma é aditado ao regulamento do Plano Diretor Municipal de Valongo, o Artigo 92.º-A e o Artigo 104.º-A, com a seguinte redação:

«Artigo 92.º - A

Sistema de incentivos urbanísticos de Valongo (SIUV)

1 — Com vista à concretização dos objetivos, opções estratégicas e princípios do PDMV e da concretização de políticas de melhoria, qualificação e valorização do ambiente urbano, é definido o sistema de incentivos de Valongo, adiante designado por SIV, a definir em regulamento municipal, para a iniciativas que para a Câmara Municipal configuram relevante interesse, designadamente:

- a) A realização de intervenções de que resultem ganhos evidentes na conservação da natureza e da biodiversidade;
- b) A realização de operações urbanísticas associadas à reabilitação urbana ou à promoção de programas de habitação social e cooperativa;
- c) As ações de reabilitação de edifícios com interesse patrimonial;
- d) A deslocalização de atividades de indústria ou de armazenagem, com evidentes impactes ambientais negativos, existentes em áreas residenciais para os espaços de atividades económicas definidas no Plano;
- e) A execução de empreendimentos ou edifícios de construção sustentável onde se operem iniciativas de redução de consumo energético, do consumo de água potável ou de gestão sustentável da água;
- f) A instalação de empresas com certificação ambiental.

2 — O SIV deverá assentar na avaliação do interesse para o município das iniciativas e na atribuição, preferencialmente, de benefícios fiscais e de créditos urbanísticos, em proporção ao interesse municipal determinado.

3 — Os créditos urbanísticos referidos no número anterior correspondem a direitos concretos de edificabilidade, estabelecidos em m2 de construção, utilizáveis para efeitos de índice de utilização do solo aplicável em acréscimo ao definido nas respetivas categorias e subcategorias do solo urbano.

4 — O âmbito de aplicação, os requisitos de avaliação do interesse para o município e de aferição dos benefícios fiscais e de direitos de construção a atribuir, bem como os procedimentos de operacionalização do SIV, serão aprofundados através de regulamento municipal a aprovar pela Assembleia Municipal, tendo como referência o disposto nos números anteriores.

Artigo 104.º-A

Regime especial de regularização de atividade económicas

1 — Todos os pedidos de regularização das atividades económicas que, ao abrigo do Regime Extraordinário da Regularização de Atividades Económicas, publicado pelo Decreto-Lei n.º 165/2014, de 5 de novembro, tenham obtido deliberação fundamentada de reconhecimento do interesse público municipal na regularização do estabelecimento ou instalação, emitida pela assembleia municipal, e com deliberação favorável ou com deliberação favorável condicionada proferida em conferência decisória, ficam isentos da aplicação das normas do presente regulamento para efeitos da legalização das respetivas operações urbanísticas.

2 — A isenção prevista no número anterior apenas se aplica à legalização das respetivas operações urbanísticas nos termos em que mereceram Deliberação favorável ou Deliberação favorável condicionada proferida em conferência decisória.

3 — Para efeitos do disposto nos números anteriores, a câmara municipal pode dispensar ou solicitar a entrega de documentos e elementos, de acordo com o previsto na legislação em vigor aplicável.»

Artigo 3.º

Republicação

É republicado, em anexo, o Regulamento do Plano Diretor Municipal de Valongo, com a redação atual.

Artigo 4.º

Entrada em vigor

As alterações ao presente Regulamento entram em vigor no dia seguinte ao da data de publicação no Diário da República.

ANEXO

Republicação do Regulamento do Plano Diretor Municipal de Valongo — 1.ª Alteração

CAPÍTULO I

Disposições gerais

Artigo 1.º

Natureza e âmbito territorial

1 — O presente regulamento constitui o elemento normativo do Plano Diretor Municipal de Valongo, adiante designado por PDMV.

2 — O PDMV estabelece o modelo de organização e a estratégia de desenvolvimento territorial, bem como a classificação, a qualificação e as regras e parâmetros aplicáveis à ocupação, ao uso e à transformação do solo concelhio.

3 — Considera-se abrangida pelo presente regulamento toda a área do concelho de Valongo, estabelecida na Carta Administrativa Oficial de Portugal, que constitui a globalidade da área de intervenção do PDMV, conforme delimitada na Planta de Ordenamento e na Planta de Condicionantes.

Artigo 2.º

Objetivos e estratégia

1 — O modelo de desenvolvimento territorial adotado tem como objetivos o aprofundamento da coesão social e territorial, a promoção da competitividade económica, e a valorização da qualidade ambiental e dos recursos naturais do concelho, tendo em atenção a sua articulação e integração com os concelhos limítrofes e com os espaços metropolitanos e regionais.

2 — A conceção do modelo de desenvolvimento do concelho de Valongo assenta nas seguintes opções estratégicas:

a) Afirmação do concelho de Valongo no contexto da Área Metropolitana do Porto, tirando partido da sua localização geoestratégica de charneira entre o espaço metropolitano e o interior da Região do Norte, e das redes estruturantes de infraestruturas rodoviárias e ferroviárias que potenciam a sua vocação funcional, nos domínios da logística e dos serviços de apoio à produção;

b) Consolidação dos centros urbanos existentes, segundo um modelo de concentração descentralizada e de mobilidade intraconcelhia polarizado em torno das cidades de Valongo e de Ermesinde, como principais centros urbanos do concelho, sobre os quais se articulam, com o primeiro, os aglomerados de Sobrado e de Campo e, com o segundo, o aglomerado de Alfena;

c) Valorização dos recursos culturais, naturais e paisagísticos do concelho com destaque para a sua vocação florestal e para a presença de valores ecológicos de importância nacional e comunitária, designadamente nas Serras de Santa Justa e Pias;

d) Contenção sistemática e consistente de novas frentes urbanas e incentivo à reabilitação e regeneração urbana, com vista ao fortalecimento da coesão territorial e valorização do parque edificado concelhio;

e) Fortalecimento do parque empresarial existente e previsto, com relevo para a plataforma logística a desenvolver na Zona industrial e empresarial de Campo, e promoção da progressiva deslocalização das unidades industriais dispersas ou localizadas em áreas residenciais, para os espaços de acolhimento empresarial devidamente infraestruturados;

f) Valorização da qualidade do ambiente urbano, através do acréscimo significativo de espaços verdes públicos de sociabilização, lazer e recreio e da requalificação dos existentes;

g) Melhoria das infraestruturas concelhias de transportes, com relevo para o sistema viário de conectividade interfreguesias e para o incremento intrafreguesias dos modos de transporte suaves e ambientalmente sustentáveis.

h) Consolidação da rede de equipamentos coletivos municipais, em articulação com programas e projetos em curso ou a prever, com relevo para a carta educativa municipal em implementação.

Artigo 3.º

Conteúdo documental

1 — O PDMV é constituído pelos seguintes elementos:

a) Regulamento;

b) Planta de ordenamento, desdobrada nas seguintes cartas:

i) Qualificação do solo;

ii) Sistema de mobilidade e transportes;

iii) Sistema patrimonial;

iv) Classificação acústica.

c) Planta de condicionantes, com as seguintes cartas anexas:

i) Carta de áreas ardidas;

ii) Carta de riscos de incêndio.

2 — Acompanham o PDMV os seguintes elementos:

a) Peças escritas:

- i) Relatório do plano;
 - ii) Estudos de caracterização;
 - iii) Relatório dos compromissos urbanísticos;
 - iv) Relatório ambiental;
 - v) Programa de execução e plano de financiamento;
 - vi) Participações recebidas em sede de discussão pública e respetivo relatório de ponderação.
- b) Peças desenhadas:
- i) Carta da situação existente;
 - ii) Carta de enquadramento regional;
 - iii) Carta da reserva agrícola nacional;
 - iv) Carta da reserva ecológica nacional;
 - v) Carta do ruído, desdobrada em diurno-entardecer-noturno (Lden) e em noturno (Ln);
 - vi) Carta de equipamentos e infraestruturas;
 - vii) Carta educativa;
 - viii) Carta dos valores arquitetónicos;
 - ix) Carta de salvaguarda arqueológica;
 - x) Carta dos recursos naturais, desdobrada em recursos geológicos e em recursos biológicos;
 - xi) Carta dos valores da Rede Natura 2000, desdobrada em habitats, em fauna e em flora;
 - xii) Carta do modelo de organização territorial;
 - xiii) Carta da estrutura ecológica municipal;
 - xiv) Carta da reclassificação do solo.

Artigo 4.º

Instrumentos de gestão territorial a observar

Sobre o território de Valongo incidem o Programa Nacional da Política de Ordenamento do Território (PNPOT) e os seguintes planos setoriais:

- a) Plano Rodoviário Nacional 2000 (PRN2000);
- b) Plano da Bacia Hidrográfica do Leça (PBHL);
- c) Plano da Bacia Hidrográfica do Douro (PBHD);
- d) Plano sectorial da Rede Natura 2000 (PSRN2000);
- e) Plano Regional de Ordenamento Florestal da Área Metropolitana do Porto e Entre Douro e Vouga (PROFAMPEDV).

Artigo 5.º

Definições

1 — No PDMV, são adotados os conceitos técnicos, respetivas definições e abreviaturas, a utilizar nos instrumentos de gestão territorial, que constam da legislação em vigor, designadamente do Decreto Regulamentar n.º 9/2009, de 29 de maio.

2 — Para efeitos de aplicação do presente regulamento consideram-se ainda as seguintes definições:

- a) Frente edificada consolidada: frente definida pelo conjunto dos edifícios confinantes direta ou indiretamente com uma via ou espaço público, compreendido entre duas vias ou espaços públicos que nela concorrem, em que pelo menos dois terços do seu desenvolvimento já se encontram edificados;
- b) Zona Urbana Consolidada: zona caracterizada por uma densidade de ocupação que permite identificar uma malha ou estrutura urbana já definida, onde existem as infraestruturas essenciais e onde se encontram definidos os alinhamentos dos planos marginais por edificações em continuidade;
- c) (Revogada).

CAPÍTULO II

Servidões administrativas e restrições de utilidade pública

Artigo 6.º

Identificação e regime

1 — No território do PDMV são observadas as disposições referentes às servidões administrativas e restrições de utilidade pública ao uso do solo constantes da legislação em vigor e, quando representáveis graficamente, delimitadas na Planta de Condicionantes, designadamente:

- a) Recursos hídricos:
 - i) Leitos dos cursos de água;
 - ii) Margens dos cursos de água;
 - iii) Zonas inundáveis ou ameaçadas pelas cheias.
- b) Recursos geológicos:
 - i) Pedreiras.
- c) Recursos agrícolas e florestais:
 - i) Reserva Agrícola Nacional;
 - ii) Espécies florestais protegidas — sobreiro, azinheira e azevinho;
 - iii) Árvores de interesse público (DG244, Série II, de 19-10-1967, Processo KNJ1/165).

d) Recursos ecológicos:

- i) Reserva Ecológica Nacional;
- ii) Rede Natura 2000 (Sitio PTCON0024 Valongo);
- iii) Paisagem Protegida Local (Aviso 3175/2011, de 28 de janeiro).

e) Imóveis classificados e em vias de classificação:

- i) Monumento Nacional — Cruzeiro de Valongo/Cruzeiro do Senhor do Padrão (Decreto 16-06-1910, DG 136, de 23-06-1910);
- ii) Imóvel de Interesse Público — Casa do Anjo de São Miguel (Decreto 29/84, DR 145, de 25-06-1984);
- iii) Imóvel de Interesse Municipal — Ponte de São Lázaro/Pina (Decreto 129/77, DR 226, de 29-09-1977).

f) Rede elétrica:

- i) Linhas de alta tensão da Rede Elétrica Nacional;
- ii) Subestação elétrica.

g) Gasodutos e oleodutos:

- i) Gasoduto de alta pressão.
- h) Rede rodoviária nacional e estradas regionais:
 - i) Rede Nacional Fundamental, constituída pelos Itinerários Principais;
 - ii) Rede Nacional Complementar, constituída pelos Itinerários Complementares e pelas Estradas Nacionais;
 - iii) Estradas Regionais;
 - iv) Estradas desclassificadas sob a jurisdição da EP.SA.

i) Estradas e caminhos municipais:

i) Estradas municipais.

j) Rede ferroviária:

i) Linhas ferroviárias.

k) Aeroportos e Aeródromos:

i) Servidão aeronáutica do aeroporto do Porto (Decreto Regulamentar 7/83, DR 28/83 de 03-02-1983).

l) Marcos Geodésicos;

m) Posto de vigia — Valongo-2 (PV-VLG2, PV.13.02, PVP).

2 — Os Imóveis classificados e em vias de classificação, referidos na alínea e) do número anterior, e respetivas zonas de proteção aplicáveis, encontram-se ainda representados no Anexo I do presente regulamento.

3 — As áreas abrangidas por servidões administrativas e restrições de utilidade pública regem-se pelo respetivo regime legal vigente e pelas disposições expressas no presente regulamento.

4 — As áreas delimitadas na planta de condicionantes como Espécies florestais protegidas – sobreiro, azinheira e azevinho, a que se refere na subalínea ii) da alínea c) do número anterior, correspondem a áreas indicativas da existência de núcleos sobreiros, estando sujeitas a levantamento cartográfico do perímetro e das espécies existentes no local.

Artigo 7.º

Incêndios Florestais

1 — As áreas percorridas por incêndios, integrantes do Plano Municipal de Defesa da Floresta Contra Incêndios, adiante designado de PMDCIFV, são as constantes da carta de áreas ardidas anexa à planta de condicionantes.

2 — As áreas com risco de incêndio das classes alta ou muito alta, integrantes do PMDCIFV, são as constantes da carta de riscos de incêndio anexa à planta de condicionantes.

3 — Para efeitos de aplicação das medidas de defesa contra incêndios florestais definidas no quadro legal em vigor e no presente artigo, são consideradas áreas edificadas consolidadas correspondem a totalidade do solo urbano e as categorias do solo rural de Espaços de equipamentos e outras estruturas (EE) e de Aglomerados rurais (AR), delimitadas na planta de ordenamento – qualificação do solo.

4 — Nos terrenos com povoamentos florestais percorridos por incêndios florestais fora de solo urbano e das áreas edificadas consolidadas em solo rural, a alteração do uso do solo fica condicionada de acordo com a legislação aplicável.

5 — Todas as construções, infraestruturas, equipamentos e estruturas de apoio enquadráveis no regime de construção previsto para as categorias e subcategorias do solo, localizadas fora das áreas edificadas consolidadas, terão de cumprir as medidas de defesa contra incêndios florestais definidas no quadro legal em vigor, bem como as definidas no presente regulamento, designadamente:

a) A construção de novas edificações para habitação, comércio, serviços ou indústria é proibida em áreas classificadas com risco de incêndio alto ou muito alto;

b) As novas edificações têm que salvaguardar, na sua implantação no terreno, a garantia da distância à estrema da propriedade de uma faixa de proteção nunca inferior a 50 m, e devem prever a adoção de medidas especiais relativas à resistência do edifício à passagem do fogo e à contenção de possíveis fontes de ignição de incêndios no edifício e respetivos acessos.

6 — (Revogado).

Artigo 8.º

Rede Natura 2000

1 — A área integrada na Rede Natura 2000, identificada na Planta de Condicionantes, abrange a área do Sítio denominado PTCON0024 — Valongo, de acordo com a lista dos Sítios de Importância Comunitária da região biogeográfica atlântica aprovada pela Resolução de Conselho de Ministros n.º 142/97, de 28 de agosto.

2 — Nesta área ocorrem os habitats e espécies de flora e fauna identificados no Quadro 1 do Anexo II, que faz parte integrante deste regulamento, e delimitadas, respetivamente, nas seguintes cartas que acompanham o PDMV:

- a) Carta dos valores da Rede Natura 2000 — Habitats;
- b) Carta dos valores da Rede Natura 2000 — Flora;
- c) Carta dos valores da Rede Natura 2000 — Fauna.

3 — Quando nas diferentes categorias de solo rural e de solo urbano se verifique a presença de valores naturais, os procedimentos a aplicar terão por base as orientações de gestão da Rede Natura 2000, em conformidade com o PSRN2000, e com o previsto neste regulamento.

4 — De modo a manter e a promover o estado de conservação favorável dos valores em presença, e sem prejuízo dos restantes condicionalismos legais, no território do Sítio Valongo pertencente ao concelho de Valongo, aplicam-se as seguintes normas:

- a) Estão condicionados e dependentes de avaliação fundamentada dos objetivos de conservação, os projetos, as ações ou as atividades constantes na Lista 1 do Anexo II;
- b) São interditos os projetos, as ações ou as atividades constantes na Lista 2 do Anexo II.

CAPÍTULO III

Estruturação territorial

Artigo 9.º

Estrutura de ordenamento

A estrutura de ordenamento do território municipal adotado no PDMV tem por base a articulação de um conjunto de sistemas territoriais sobre os quais assentam o regime de uso do solo, nomeadamente:

- a) A Classificação e a Qualificação do solo, que integra a Estrutura ecológica municipal;
- b) O Sistema de Mobilidade e Transportes;
- c) O Sistema Patrimonial.

Artigo 10.º

Classificação e qualificação do solo

1 — A classificação do solo assenta na distinção fundamental entre solo rural e solo urbano, que determina o destino básico dos terrenos, designadamente:

- a) Solo rural, que se destina ao aproveitamento agrícola, pecuário, florestal ou de recursos geológicos, a espaços naturais de proteção ou de lazer, ou a outros tipos de ocupação que não lhe confirmam o estatuto de solo urbano;
- b) Solo urbano, que se destina à infraestruturação e edificação para acolhimento das funções residenciais, industriais, ou de serviços, e para espaços verdes e equipamentos de carácter urbano.

2 — A qualificação do solo processa-se através da sua integração em categorias e subcategorias de solo urbano e de solo rural, que estabelecem o seu aproveitamento em função da utilização dominante e das regras de ocupação, uso e transformação do solo, estipuladas para cada categoria.

3 — São definidas as seguintes categorias do solo rural:

- a) Espaços agrícolas (A);
- b) Espaços florestais (F);
- c) Espaços naturais (N);
- d) Espaços de recursos geológicos (G);
- e) Espaços de equipamentos e outras estruturas (EE);
- f) Aglomerados rurais (AR).

4 — São definidas as seguintes categorias funcionais do solo urbano, estabelecidas com base na utilização dominante e em características morfotológicas de organização do espaço urbano:

- a) Espaços centrais (C);
- b) Espaços residenciais (R);
- c) Espaços urbanos de baixa densidade (BD);
- d) Espaços de atividades económicas (AE);
- e) Espaços de uso especial (UE);
- f) Espaços verdes (V).

5 — São ainda definidas as seguintes categorias operativas do solo urbano, estabelecidas para efeitos de execução do PDMV, com base no grau de urbanização do solo, no grau de consolidação morfotológica e na programação da urbanização e da edificação:

- a) Solo urbanizado:
 - i) Dentro de zona urbana consolidada;
 - ii) Fora de zona urbana consolidada.
- b) Solo urbanizável.

6 — As categorias funcionais do solo urbano são comuns ao solo urbanizado e ao solo urbanizável.

7 — A classificação e qualificação do solo encontra-se delimitada na Planta de ordenamento — Qualificação do solo, e enquadrada no Capítulo IV no presente regulamento.

Artigo 11.º

Estrutura ecológica municipal

1 — A Estrutura ecológica municipal tem como objetivo a preservação e a promoção das componentes ecológicas e ambientais do território concelho, assegurando a defesa e a valorização dos espaços naturais e dos elementos patrimoniais e paisagísticos relevantes, a proteção de zonas de maior sensibilidade biofísica e a promoção dos sistemas de recreio e lazer.

2 — A Estrutura ecológica municipal encontra-se delimitada na planta de ordenamento — qualificação do solo, sendo constituída por:

a) Estrutura ecológica em solo rural, que compreende:

i) A totalidade das áreas correspondentes às categorias de Espaços agrícolas, de Espaços florestais e de Espaços naturais;

ii) Os espaços verdes e de utilização coletiva, e os equipamentos destinados à prática de atividades de recreio, lazer e desporto, integrados na categoria de Espaços de equipamentos e outras estruturas.

b) Estrutura ecológica em solo urbano, que compreende:

i) A totalidade das áreas da categoria de Espaços verdes;

ii) Os espaços verdes e de utilização coletiva e os equipamentos destinados à prática de atividades de recreio, lazer e desporto, integrados na categoria de Espaços de Uso Especial;

iii) A totalidade das áreas abrangidas nos Valores de interesse paisagístico.

3 — A Estrutura ecológica municipal estabelece corredores verdes transversais entre o solo rural e o solo urbano, potenciando as funções ecológicas e assumindo, em particular no solo urbano, a estruturação do tecido urbano.

4 — Na Estrutura ecológica municipal integra-se o corredor ecológico Mindelo-Esmoriz/Grande Porto/Sta. Justa-Pias, que se estende ao longo do rio Leça, conforme definido no PROFAMPEDV.

5 — As áreas abrangidas pela Estrutura Ecológica Municipal regem-se pelos respetivos regimes legais vigentes e pelas disposições expressas no presente regulamento.

Artigo 12.º

Sistema de mobilidade e transportes

1 — O Sistema de mobilidade e transportes compreende o conjunto de corredores e estruturas existentes e previstas afetas à passagem das infraestruturas de transporte de desenvolvimento linear, localizadas em solo rural ou em solo urbano, que estruturam e condicionam a localização das atividades humanas no concelho.

2 — O Sistema de mobilidade e transportes, encontra-se delimitado na planta de ordenamento — sistema de mobilidade e transportes, e enquadrado no Capítulo V do presente regulamento.

3 — Este sistema é constituído por:

a) Rede Rodoviária;

b) Rede Ferroviária;

c) Rede de Mobilidade Suave.

4 — A disciplina de uso e transformação do solo inerente à classificação e qualificação do solo fica condicionada ao cumprimento das disposições regulamentares estabelecidas para o Sistema de mobilidade e transportes.

Artigo 13.º

Sistema patrimonial

1 — O Sistema Patrimonial corresponde ao conjunto de valores patrimoniais do concelho que, pela sua relevância cultural, ambiental ou científica, importa salvaguardar e potenciar, organizando contínuos espaciais transversais ao solo rural e ao solo urbano, com condições de estruturar o território municipal.

2 — O Sistema Patrimonial encontra-se delimitado na planta de ordenamento — sistema patrimonial e enquadrado no Capítulo VI no presente regulamento.

3 — Este sistema é constituído por:

a) Valores de interesse arquitetónico e arqueológico;

b) Valores de interesse geológico;

c) Valores de interesse biológico;

d) Valores de interesse paisagístico.

4 — A disciplina de uso e transformação do solo, inerente à sua classificação e qualificação, fica condicionada ao cumprimento das disposições regulamentares estabelecidas para o Sistema Patrimonial.

CAPÍTULO IV

Qualificação do solo

SECÇÃO I

Condições gerais para o uso e transformação do solo

SUBSECÇÃO I

De salvaguarda ambiental e urbanística

Artigo 14.º

Condicionamentos estéticos, ambientais e paisagísticos

1 — Sempre que os valores patrimoniais em presença ou o enquadramento paisagístico local o justifiquem, a Câmara Municipal pode:

a) Impor condicionamentos de ordem arquitetónica e construtiva aos alinhamentos, implantações, volumetrias ou ao aspeto exterior das edificações de qualquer intervenção pretendida;

b) Impedir a demolição total ou parcial de qualquer edificação;

c) Impedir a remoção de espécies arbóreas ou arbustivas com especial valor paisagístico.

2 — A Câmara Municipal pode ainda impor condicionamentos à impermeabilização do solo e à alteração do coberto vegetal de qualquer intervenção pretendida, quando os valores ambientais em presença o justifiquem.

Artigo 15.º

Compatibilidade de usos e atividades

1 — Consideram-se usos compatíveis os que não provoquem um agravamento das condições ambientais e urbanísticas, sendo motivo de indeferimento de operações urbanísticas, as utilizações, ocupações ou atividades que:

- a) Originem ruído, fumos, cheiros ou resíduos que afetem as condições de salubridade;
- b) Perturbem gravemente as condições de trânsito e de estacionamento ou provoquem movimentos de cargas e descargas que prejudiquem as condições de utilização da via pública;
- c) Acarretem ou agravem os riscos de incêndio ou de explosão;
- d) Prejudiquem a salvaguarda e a valorização do património classificado ou de reconhecido valor cultural, arquitetónico, paisagístico ou ambiental.

2 — Os usos admitidos para cada categoria e subcategoria do solo devem compatibilizar-se com o uso dominante que caracteriza esta categoria ou subcategoria, sem prejuízo da saudável convivência entre usos complementares do dominante, devendo serem interditados usos e atividades que provoquem ou possam vir a provocar os conflitos descritos no número anterior ou que provoquem rutura morfológica dominante no local.

Artigo 16.º

Condições gerais de edificabilidade

1 — Para que um terreno seja considerado apto à edificação, independentemente da sua finalidade, deve satisfazer cumulativamente as seguintes exigências:

- a) A sua dimensão, configuração e características topográficas sejam adequadas ao aproveitamento pretendido, em boas condições de funcionalidade e integração paisagística;
- b) Quando em solo urbano, seja servido por via pública pavimentada e com infraestruturas públicas de energia elétrica, abastecimento de água e drenagem de águas residuais;
- c) Quando em solo rural, seja servido por via pública pavimentada com capacidade para a circulação automóvel, incluindo veículos prioritários.

2 — Para qualquer edificação é exigida a realização de infraestruturas próprias de drenagem de águas residuais e de águas pluviais, de abastecimento de água e de eletricidade, bem como a sua ligação às redes públicas, exceto quando destinada a instalações de apoio às atividades agrícolas ou florestais em solo rural.

3 — Quando não seja possível a ligação à rede pública de drenagem de águas residuais a que se refere o número anterior, por motivo devidamente justificado, é exigida a instalação de sistema autónomo de tratamento.

SUBSECÇÃO II

De proteção e salvaguarda às infraestruturas

Artigo 17.º

Sistema público de adução e distribuição de água

1 — Os traçados existentes e previstos do sistema público de adução e distribuição de água são os definidos pelos serviços municipais competentes.

2 — Com vista à proteção de infraestruturas existentes e garantia de execução de infraestruturas projetadas do sistema público de adução e distribuição de água, aplicam-se os seguintes condicionamentos ao uso e transformação do solo:

- a) É interdita a construção ao longo de uma margem de 5 m para cada lado do eixo de condutas de adução;
- b) É interdita a construção ao longo de uma margem de 1 m para cada lado do eixo de condutas distribuidoras de água;
- c) Em solo rural, é interdita a plantação de árvores ao longo de uma margem de 10 m para cada lado do eixo da conduta de água;
- d) Em solo urbano, a plantação de árvores será considerada caso a caso, na apreciação dos projetos de arranjo dos espaços exteriores.

Artigo 18.º

Sistema público de drenagem e tratamento de águas residuais

1 — Os traçados existentes e previstos do sistema público de drenagem e tratamento de águas residuais são os definidos pelos serviços municipais competentes.

2 — Com vista à proteção de infraestruturas existentes e garantia de execução de infraestruturas projetadas do sistema público de drenagem e tratamento de águas residuais, aplicam-se os seguintes condicionamentos ao uso e transformação do solo:

- a) É interdita a construção ao longo de uma margem de 5 m para cada lado do eixo dos emissários;
- b) É interdita a construção ao longo de uma margem de 1 m para cada lado do eixo dos coletores, exceto nos casos previstos na legislação específica;
- c) Em solo rural, é interdita a plantação de árvores ao longo de uma margem de 10 m para cada lado dos emissários e coletores;
- d) Em solo urbano, a plantação de árvores será considerada caso a caso, na apreciação dos projetos de arranjo dos espaços exteriores.

SECÇÃO II

Solo Rural

SUBSECÇÃO I

Disposições comuns ao solo rural

Artigo 19.º

Princípios

O planeamento e gestão do solo rural deverá privilegiar os seguintes princípios gerais:

- a) Todas as práticas agrícolas e florestais devem ter em conta a presença dos valores naturais e paisagísticos a preservar e qualificar, devendo ser utilizadas tecnologias ambientalmente sustentáveis, sem utilização de biocidas ou fertilizantes, e que impliquem a mínima mobilização de solos.
- b) Qualquer ação de ocupação, uso e transformação no solo rural não pode colocar em causa a preservação das suas características ou potencialidades naturais, importantes ao equilíbrio ecológico e paisagístico do concelho.

Artigo 20.º

Usos e atividades em solo rural

- 1 — No solo rural, os usos dominantes, complementares e compatíveis são os explicitados nas diferentes categorias e subcategorias do solo rural.
- 2 — No solo rural os usos compatíveis revestem-se de caráter excecional e apenas são admitidos quando tal se demonstre necessário, desde que não sejam postas em causa as funcionalidades específicas da categoria ou subcategoria em que se localizem.
- 3 — Sem prejuízo do previsto no número seguinte, no solo rural são proibidas:
 - a) As utilizações e intervenções que diminuam ou destruam as potencialidades agrícolas ou florestais dos solos e o seu valor ambiental, paisagístico e ecológico, designadamente:
 - i) Operações de aterro ou de escavação que conduzam à alteração do relevo natural ou das camadas de solo arável;
 - ii) Vazamento de efluentes sem tratamento, de acordo com a legislação em vigor;
 - iii) Corte de folhosas ribeirinhas associadas a galerias ripícolas, como salgueiros, amieiros, freixos e choupos, de exemplares espontâneos
 - b) Ações, formas de ocupação ou práticas culturais que aumentem o risco de incêndio florestal;
 - c) Ações, formas de ocupação ou práticas culturais que aumentem o risco de erosão dos solos.
- 4 — Excetua-se do número anterior a realização das ações indispensáveis aos usos dominantes, complementares e compatíveis explicitados nas diferentes categorias e subcategorias do solo rural ou de ações de reconhecido interesse público, nacional ou local, nomeadamente a construção de infraestruturas ou de equipamentos de utilização coletiva, desde que preservem a vocação, o caráter e os usos do solo rural em que se inserem.

Artigo 21.º

Áreas de salvaguarda e áreas potenciais de exploração de recursos geológicos

- 1 — As Áreas de salvaguarda de exploração de recursos geológicos, identificadas da planta de ordenamento — qualificação do solo, correspondem a áreas do solo rural do concelho de reconhecido potencial geológico, constituindo uma reserva estratégica passível de aproveitamento do recurso geológico existente, em função de critérios de necessidade ou oportunidade.
- 2 — As Áreas potenciais de exploração de recursos geológicos, identificadas da planta de ordenamento — qualificação do solo, correspondem a áreas do solo rural do concelho cujo conhecimento do potencial geológico carece de aprofundamento, mas que, no entanto, permitem inferir da existência, previsível ou pretendida, de recursos passíveis de exploração.
- 3 — Nestas áreas, qualquer atividade complementar ou compatível, como tal definida na categoria ou subcategoria de solo rural em que se insere, cuja ocupação de superfície possa colocar em risco o aproveitamento do potencial geológico ou o conhecimento de recursos passíveis de exploração, está condicionada à prospeção, pesquisa e realização dos estudos necessários ao processo de viabilização da respetiva atividade.

Artigo 22.º

Edificabilidade em solo rural

- 1 — A edificabilidade em solo rural reveste-se de caráter excecional aplicando-se, quando admitida, os parâmetros urbanísticos explicitados nas respetivas categorias e subcategorias do solo rural, e o previsto nos números seguintes.
- 2 — Todos os edifícios em solo rural devem localizar-se predominantemente nos espaços intersticiais, sem interesse para a atividade produtiva e garantir a correta integração e salvaguarda dos valores naturais e paisagísticos do local.
- 3 — Os parâmetros urbanísticos explicitados nas respetivas categorias e subcategorias do solo rural aplicam-se às afetas às respetivas operações urbanísticas admitindo-se, em situações devidamente fundamentadas que promovam a contenção da edificabilidade em solo rural e o previsto no número anterior, ao conjunto de parcelas afetas a uma exploração agrícola ou florestal submetida a uma gestão única ou conjunta, estabelecida nos termos dos regimes específicos aplicáveis à respetiva atividade.
- 4 — As áreas a ceder para arruamentos que não correspondam a realinhamentos de vias ou a vias previstas a executar nos termos do n.º 8 do artigo 72.º, não são quantificáveis para efeitos de índice de utilização do solo.
- 5 — No caso de operações urbanísticas que abranjam várias categorias ou subcategorias do solo, a edificabilidade e a impermeabilização resultante podem ser localizadas em qualquer local da área objeto da intervenção, desde que:
 - a) Sejam cumpridos as restantes regras do presente artigo e os restantes parâmetros urbanísticos definidos em cada uma das categorias e subcategorias do solo abrangidas;
 - b) O índice de utilização resultante da operação não ultrapasse o índice médio de utilização do solo admitido, determinado pelo somatório da edificabilidade máxima admitida em cada umas das diferentes categorias e subcategorias do solo abrangidas a dividir pela área total das categorias e subcategorias do solo abrangidas.
 - c) O índice de impermeabilização resultante da operação não ultrapasse o índice médio de impermeabilização do solo admitido, determinado pelo somatório da impermeabilização máxima admitida para cada uma das diferentes categorias e subcategorias do solo abrangidas a dividir pela área total das categorias e subcategorias do solo abrangidas, sem prejuízo do previsto na alínea d) seguinte;
- 6 — No caso de operações urbanísticas situadas simultaneamente em solo rural e em solo urbano, as parcelas de terreno localizadas em solo urbano não poderão ser contabilizadas para efeito do cálculo do índice de utilização em solo rural.
- 7 — As áreas a ceder para arruamentos que não correspondam a realinhamentos de vias ou a vias previstas a executar nos termos do n.º 8 do artigo 72.º, não são quantificáveis para efeitos de índice de utilização do solo.

8 — Não se consideram para efeitos de contabilização de número total de pisos em solo rural, as instalações técnicas localizadas na cobertura dos edifícios, destinadas às infraestruturas indispensáveis ao edifício, desde que a área afeta a este fim não exceda 10 % da área de cobertura, e garanta o afastamento mínimo de 3 m aos planos das fachadas.

Artigo 23.º

Infraestruturas em solo rural

1 — Nos casos em que os usos a dar ao solo rural exijam dotação de novas infraestruturas, a sua construção e manutenção rege-se pela legislação em vigor, pelo disposto no presente regulamento e pelo disposto em regulamento municipal.

2 — As ações de abertura de vias, ou alargamento das existentes, em solo rural não são, por si só, geradoras de direitos de edificabilidade nos terrenos confinantes, nem de expectativas de aquisição desses direitos em sede de futura alteração ou revisão do PDMV.

Artigo 24.º

Estacionamento em solo rural

As operações urbanísticas em solo rural devem prever espaços para estacionamento adequado às suas necessidades, de acordo com o previsto na Secção V do Capítulo V, do presente regulamento.

SUBSECÇÃO II

Espaços agrícolas (A)

Artigo 25.º

Identificação e usos

1 — Os Espaços agrícolas correspondem a áreas do solo rural do concelho com utilização agrícola ou cujo solo tem uma elevada aptidão agrícola, e integram os solos afetos à Reserva Agrícola Nacional existente no concelho.

2 — Estas áreas destinam-se predominantemente a atividades agrícolas e pecuárias, com base no aproveitamento do solo vivo e dos demais recursos e condições biofísicas que garantam a sua fertilidade, tendo em conta a presença dos valores naturais e paisagísticos que interessa preservar e qualificar.

3 — Constituem usos complementares nestas áreas, por concorrerem para um melhor desenvolvimento das atividades dominantes:

a) Instalações diretamente adstritas às explorações agrícolas, pecuárias ou silvopastoris;

b) Instalações industriais de transformação de produtos agrícolas ou pecuários.

4 — Nestas áreas admitem-se ainda os seguintes usos compatíveis:

a) Explorações florestais e instalações diretamente adstritas ou de transformação de produtos florestais;

b) Infraestruturas e equipamentos de utilização coletiva, de interesse reconhecido pela assembleia municipal;

c) Turismo, comércio, serviços, restauração e bebidas, desde que em conformidade com a legislação específica e que não coloquem em causa valores ambientais, paisagísticos ou ecológicos a preservar;

d) Empreendimentos de recreio ou de lazer, associados ao aproveitamento das condições naturais das áreas agrícolas;

e) Uso habitacional, para residência própria e permanente dos agricultores;

f) Explorações de recursos geológicos, desde que não coloquem em causa valores ambientais, paisagísticos ou ecológicos a preservar.

Artigo 26.º

Edificabilidade

1 — Nos Espaços agrícolas aplicam-se os seguintes parâmetros gerais de edificabilidade, nos termos do artigo 22.º:

a) Área mínima da parcela de terreno de 1ha;

b) Índice de utilização do solo máximo de 0,02;

c) Máximo de 2 pisos e altura da edificação máxima de 9 m, excetuando o existente, se superior, ou instalações técnicas devidamente justificadas;

d) Tipologia unifamiliar ou bifamiliar, em edifícios com componente habitacional.

2 — Aos empreendimentos turísticos aplicam-se ainda os seguintes parâmetros de edificabilidade:

a) Máximo de 20 camas por hectare, em relação à área total do terreno afeto ao empreendimento;

b) Máximo de 60 camas por hectare, em relação à parcela destinada exclusivamente ao estabelecimento hoteleiro.

3 — No caso de infraestruturas e equipamentos de utilização coletiva, de instalações diretamente adstritas às explorações agrícolas, pecuárias ou silvopastoris, de instalações industriais de transformação de produtos agrícolas ou pecuários e de atividades de recreio e lazer, admite-se um índice de utilização máximo de 0,20 até 2ha da área da parcela e de 0,02 para a restante área da parcela.

4 — No caso de ampliação de edifícios existentes, em situação legal à data da entrada em vigor do PDMV, admite-se a possibilidade de um acréscimo de área de construção até um máximo de 50 % da área de construção existente.

SUBSECÇÃO III

Espaços florestais (F)

Artigo 27.º

Caracterização

1 — Os Espaços florestais correspondem a áreas do solo rural do concelho com utilização florestal ou cujo solo tem uma elevada aptidão florestal, enquadrados nos termos do zonamento florestal do PROFAMPEDV, nas sub-regiões homogéneas Grande Porto e Santa Justa-Pias.

2 — Estes espaços distribuem-se pelas seguintes subcategorias:

a) Espaços florestais de produção (F.I);

b) Espaços florestais de conservação (F.II).

3 — Nestes espaços aplicam-se as normas de gestão constantes nas subcategorias referidas no número anterior, devendo serem aprofundadas em instrumento setorial de âmbito municipal, sem prejuízo das seguintes disposições:

- a) Os projetos, ações, usos e atividades a desenvolver nestes espaços, regem-se pelo disposto no PROFAMPEDV, devendo observar as normas de intervenção e os modelos de silvicultura ali estabelecidos, contribuindo para a concretização dos objetivos comuns e específicos das sub-regiões homogéneas Grande Porto e Santa Justa-Pias;
- b) As ações de arborização, rearborização, reconversão florestal, e as intervenções nestes espaços devem cumprir as disposições constantes do PMDFCIV, e o disposto na legislação respeitante ao SNDFCI.
- c) Às intervenções nos espaços florestais aplicam-se as seguintes ressalvas:
 - i) A área máxima de desenvolvimento dos povoamentos mono específicos será 5 ha;
 - ii) Os maciços contínuos devem ser compartimentados a cada 50 ha;
 - iii) A área mínima de exploração a submeter a Plano de Gestão Florestal será 20 ha;
 - iv) As explorações de área inferior ao mínimo exigível para Planos de Gestão Florestal não integradas em Zonas de Intervenção Florestal regem-se pelas normas gerais de silvicultura, normas de silvicultura preventiva e agentes abióticos;
 - v) Enquanto não seja promulgado Plano de Gestão Florestal é interdita a realização de corte de manchas contínuas de dimensão superior a 10 ha.

DIVISÃO I

Espaços florestais de produção (F.I)

Artigo 28.º

Identificação e regime

1 — Os Espaços florestais de produção destinam-se predominantemente à exploração silvícola e a ações de manutenção e recuperação do revestimento vegetal, com base no aproveitamento do solo vivo e dos demais recursos e condições biofísicas que garantam a sua fertilidade, a salvaguarda da proteção do solo e das características da paisagem.

2 — De acordo com o zonamento florestal do PROFAMPEDV, estes espaços dividem-se em:

- a) Espaços florestais de produção inseridos na sub-região homogénea do Grande Porto, identificados como F.I (1);
- b) Espaços florestais de produção inseridos na sub-região homogénea de Santa Justa-Pias, identificados como F.I (2).

3 — Os objetivos gerais e específicos, as normas de intervenção e modelos de silvicultura e as espécies prioritárias e relevantes a considerar para estes espaços, são as constantes do Anexo III do presente regulamento, em conformidade com o previsto no PROFAMPEDV, prevalecendo as funções de produção.

4 — Nos Espaços Florestais de Produção em encostas com declive acentuado, conducentes a elevados riscos de erosão, ou que se sobreponham a zonas da Reserva Ecológica Nacional, o aproveitamento do potencial produtivo deve subordinar-se a modelos de silvicultura direcionados para a proteção e recuperação do equilíbrio ecológico, para a proteção da rede hidrográfica e para o controlo da erosão hídrica.

5 — As áreas identificadas no número anterior ficam ainda sujeitas aos seguintes condicionamentos:

- a) Não são permitidas mobilizações do solo suscetíveis de promover ou aumentar o grau de erosão e degradação dos solos, sendo interditas as ações de mobilização do solo segundo a linha de maior declive;
- b) São permitidas apenas ripagens simples, realizadas segundo as curvas de nível;
- c) As ações de repovoamento florestal nestas áreas devem visar a implantação de uma floresta de proteção e ser feitas com plantações à cova ou sementeira ao covacho nas zonas onde o risco de erosão seja muito elevado.

Artigo 29.º

Usos complementares e compatíveis

1 — Constituem usos complementares nos Espaços Florestais de Produção, por concorrerem para um melhor desenvolvimento das atividades dominantes:

- a) Instalações diretamente adstritas às explorações pecuárias, silvopastoris ou florestais;
- b) Instalações industriais de transformação de produtos pecuários, silvopastoris ou florestais.

2 — Nestes espaços admitem-se ainda os seguintes usos compatíveis:

- a) Explorações agrícolas e suas instalações diretamente adstritas ou instalações de transformação de produtos agrícolas;
- b) Infraestruturas e equipamentos de utilização coletiva, de interesse expressamente reconhecido pela Assembleia Municipal;
- c) Atividades turísticas e empreendimentos de recreio e lazer, associados ao aproveitamento das condições naturais dos espaços florestais;
- d) Uso habitacional, para residência própria e permanente;
- e) Explorações de recursos geológicos, desde que não coloquem em causa valores ambientais, paisagísticos ou ecológicos a preservar.

Artigo 30.º

Edificabilidade

1 — Nos Espaços florestais de produção aplicam-se os seguintes parâmetros gerais de edificabilidade, nos termos do artigo 22.º:

- a) Área mínima da parcela de terreno de 2 ha;
- b) Índice de utilização do solo máximo de 0.02, em relação à área total da parcela;
- c) Máximo de 2 pisos e altura da edificação máxima de 9 m, excetuando o existente, se superior, ou instalações técnicas devidamente justificadas;
- d) Tipologia unifamiliar ou bifamiliar, em edifícios com componente habitacional;
- e) Seja garantida a florestação de, pelo menos, 60 % da área total da parcela, admitindo-se menor percentagem nas situações previstas nos números seguintes e desde que devidamente fundamentadas.

2 — Aos empreendimentos turísticos aplicam-se ainda os seguintes parâmetros de edificabilidade:

- a) Máximo de 20 camas por hectare, em relação à área total do terreno afeto ao empreendimento;
- b) Máximo de 60 camas por hectare, em relação à parcela destinada exclusivamente ao estabelecimento hoteleiro.

3 — No caso de infraestruturas e equipamentos de utilização coletiva, de atividades industriais de transformação de produtos florestais ou agrícolas e de atividades de recreio e lazer, admite-se um índice de utilização do solo máximo de 0.20 até 2 ha da parcela e de 0.02 para a restante área da parcela, definida nos termos do número 1.

4 — No caso de ampliação de edifícios existentes, em situação legal à data da entrada em vigor do PDMV, admite-se a possibilidade de um acréscimo de área de construção até um máximo de 50 % da área de construção existente.

5 — Nos Espaços florestais de produção em encostas de declive acentuado, conducentes a elevados riscos de erosão, ou que se sobrepõem a zonas da Reserva Ecológica Nacional, só será permitida a edificabilidade para reservatórios de água e instalações de deteção e combate a fogos, apenas e quando aprovados pelas entidades competentes.

DIVISÃO II

Espaços florestais de conservação (F.II)

Artigo 31.º

Identificação e regime

1 — Os Espaços florestais de conservação destinam-se predominantemente à proteção e recuperação de valores ecológicos, florísticos, faunísticos, arqueológicos e geológicos, garantindo a proteção do solo e as características da paisagem, integrando as áreas com estatuto especial de proteção, designadamente, da Rede Natura 2000 e da Área de Paisagem Protegida Local.

2 — De acordo com o zonamento florestal do PROFAMPEDV, estes espaços dividem-se em:

- a) Espaços florestais de conservação inseridos na sub-região homogénea do Grande Porto, identificados como F.II (1);
- b) Espaços florestais de conservação inseridos na sub-região homogénea de Santa Justa-Pias, identificados como F.II (2).

3 — Os objetivos gerais e específicos, as normas de intervenção e modelos de silvicultura e as espécies prioritárias e relevantes a considerar para estes espaços, são as constantes do Anexo II do presente regulamento, em conformidade com o previsto no PROFAMPEDV, prevalecendo as funções de proteção e de conservação.

4 — Nestes espaços aplicam-se ainda as seguintes regras:

- a) É obrigatório conservar, integralmente, todos os núcleos de floresta autóctone, nomeadamente carvalhos, sobreiros e castanheiros, matos e folhosas ribeirinhas, entre as quais salgueiros, choupos, freixos e amieiros, apenas se permitindo ações de limpeza e desbaste que assegurem a continuidade dos povoamentos, a manutenção do coberto vegetal e a valorização das respetivas espécies;
- b) Nas faixas de proteção a linhas de água é obrigatório preservar as espécies ripícolas existentes, apenas devendo ser efetuadas mobilizações de solo localizadas;
- c) Em novas plantações ou replantações com recursos a espécies de rápido crescimento, 20 % da área da exploração respetiva será reservada à plantação de espécies definidas neste número.

Artigo 32.º

Usos complementares e compatíveis

Constituem usos complementares e compatíveis nos Espaços florestais de conservação, os resultantes dos projetos ações e atividades indicados na lista 1 do Anexo III do presente regulamento.

Artigo 33.º

Edificabilidade

1 — Nos Espaços florestais de conservação aplicam-se os seguintes parâmetros gerais de edificabilidade, nos termos do artigo 22.º:

- a) Área mínima da parcela de terreno de 3 ha;
- b) Índice de utilização do solo máximo de 0.02, em relação à área total da parcela;
- c) Máximo de 2 pisos e altura da edificação máxima de 9 m, excetuando o existente, se superior, ou instalações técnicas devidamente justificadas;
- d) Tipologia unifamiliar ou bifamiliar, em edifícios com componente habitacional;
- e) Seja garantida a florestação de, pelo menos, 80 % da área total da parcela, admitindo-se menor percentagem nas situações previstas nos números seguintes e desde que devidamente fundamentadas.

2 — Aos empreendimentos turísticos aplicam-se ainda os seguintes parâmetros de edificabilidade:

- a) Máximo de 20 camas por hectare, em relação à área total do terreno afeto ao empreendimento;
- b) Máximo de 60 camas por hectare, em relação à parcela destinada exclusivamente ao estabelecimento hoteleiro.

3 — No caso de ampliação de edifícios existentes, em situação legal à data da entrada em vigor do PDMV, admite-se a possibilidade de um acréscimo de área de construção até um máximo de 25 % da área de construção existente.

4 — Nos Espaços florestais de conservação em encostas de declive acentuado, conducentes a elevados riscos de erosão, ou que se sobrepõem a zonas da Reserva Ecológica Nacional, a edificabilidade só será permitida para reservatórios de água e instalações de deteção e combate a fogos, apenas e quando aprovados pelas entidades competentes.

SUBSECÇÃO IV

Espaços naturais (N)

Artigo 34.º

Identificação e regime

1 — Os Espaços naturais correspondem às áreas do solo rural afetas ao património natural mais sensível do concelho, incluindo as áreas integradas no PSRN2000 e as áreas de reconhecido interesse natural e paisagístico cuja utilização dominante não seja agrícola, florestal ou geológica.

2 — Estes espaços têm por objetivo a proteção dos recursos naturais do concelho, a integridade biofísica, a valorização dos recursos existentes, e a conservação dos valores ambientais e paisagísticos, das áreas abrangidas.

3 — Nestas áreas são proibidas novas edificações, ações de alteração do uso do solo ou da ocupação existente, sem prejuízo do disposto nos números seguintes.

4 — Quaisquer ações, planos ou projetos nestes espaços, ficam condicionados à emissão de parecer pelo Instituto da Conservação da Natureza e das Florestas, no caso de incidirem sobre a Rede Natura 2000, e devem ser sujeitos a Avaliação de Incidências Ambientais, quando exigível nos termos da legislação específica.

5 — As obras de reconstrução ou de alteração das edificações existentes ou construídas ao abrigo do número anterior, e as respetivas utilizações, não podem ser recusadas com fundamento em normas legais ou regulamentares supervenientes, desde que tais obras não originem ou agravem desconformidade da construção originária com as normas em vigor, ou que tenham por objetivo a melhoria das condições de segurança e de salubridade da edificação.

SUBSECÇÃO V

Espaços de recursos geológicos (G)

Artigo 35.º

Identificação e regime

1 — Os Espaços de recursos geológicos correspondem às áreas do solo rural do concelho coincidentes com Áreas de exploração consolidada, onde ocorre uma atividade produtiva de aproveitamento de recursos geológicos, podendo incluir áreas concessionadas, áreas licenciadas e outras áreas adjacentes de apoio à exploração.

2 — Estes espaços destinam-se exclusivamente à exploração de recursos geológicos em conformidade com o regime de concessão ou licença de exploração validada juridicamente nos termos da legislação aplicável.

3 — As áreas abandonadas em resultado do termo da exploração ou de qualquer outra causa serão objeto de medidas de recuperação paisagística nos termos da legislação específica aplicável, tendo em vista a requalificação dos terrenos para o uso agrícola, florestal, ou outro que seja compatível com a vocação dominante dos solos adjacentes.

Artigo 36.º

Edificabilidade

1 — Nos Espaços de recursos geológicos apenas são permitidas edificações que se destinem ao apoio à exploração dos recursos ou à transformação dos produtos da exploração durante o período da concessão ou exploração.

2 — Às edificações previstas no número anterior aplicam-se os seguintes parâmetros de edificabilidade, em relação à área total da parcela:

a) Índice de utilização do solo máximo de 0.40;

b) (Revogada);

c) Máximo de 2 pisos e altura da edificação máxima de 9 m, excetuando o existente, se superior, ou instalações técnicas devidamente justificadas.

3 — Admitem-se edificações que excedam os parâmetros fixados no número anterior apenas em situações excecionais de interesse público expressamente reconhecido pela Assembleia Municipal.

SUBSECÇÃO VI

Espaços de equipamentos e outras estruturas (EE)

Artigo 37.º

Caracterização

1 — Os Espaços de equipamentos e outras estruturas correspondem às áreas do concelho destinadas à localização de equipamentos e infraestruturas, de natureza pública ou privada, em solo rural.

2 — Estes espaços distribuem-se pelas seguintes subcategorias:

a) Espaços de equipamentos e infraestruturas (EE.I);

b) Espaços de atividades especiais (EE.II).

DIVISÃO I

Espaços de equipamentos e infraestruturas (EE.I)

Artigo 38.º

Identificação e usos

1 — Os Espaços de equipamentos e infraestruturas destinam-se à localização de infraestruturas ou equipamentos de utilização coletiva, compatíveis com o solo rural.

2 — Nestes espaços admite-se o uso para comércio ou serviços, desde que associados ou complementares aos equipamentos ou infraestruturas presentes.

3 — É permitida a alteração, pela câmara municipal, da tipologia das infraestruturas ou equipamentos de utilização coletiva existente, desde que seja mantida a finalidade genérica da sua ocupação e de tal facto não resulte agravamento das condições ambientais existentes.

Artigo 39.º

Edificabilidade

1 — Nas Espaços de equipamentos e infraestruturas, aplicam-se os seguintes parâmetros de edificabilidade, em relação à área total da parcela:

a) Índice de utilização do solo máximo de 0.30;

- b) (Revogada);
c) Máximo de 3 pisos e altura da edificação máxima de 12 m, excetuando o existente, se superior, ou instalações técnicas devidamente justificadas.

2 — Admitem-se edificações que excedam os parâmetros fixados no número anterior apenas em situações excecionais de interesse público expressamente reconhecido pela Assembleia Municipal.

3 — Cada parcela deverá contemplar a área pavimentada necessária para acessos, cargas e descargas, e estacionamento, e a área restante ser objeto de ajardinamento e arborização.

DIVISÃO II

Espaços de atividades especiais (EE.II)

Artigo 40.º

Identificação e usos

Os Espaços de atividades especiais destinam-se à localização de unidades de transformação de resíduos, urbanos ou outros, ou a outras indústrias não compatíveis com a integração em solo urbano.

Artigo 41.º

Edificabilidade

Nos Espaços de atividades especiais, aplicam-se os seguintes os parâmetros de edificabilidade, em relação à área total da parcela, constituída pelo prédio ou conjunto de prédios afetos à intervenção:

- a) Índice de utilização do solo máximo de 0.30;
b) (Revogada);
c) Máximo de 3 pisos e altura da edificação máxima de 12 m, excetuando o existente, se superior, ou instalações técnicas devidamente justificadas.

SUBSECÇÃO VII

Aglomerados rurais (AR)

Artigo 42.º

Identificação e usos

1 — Os Aglomerados rurais correspondem a áreas do solo rural onde se localizam pequenos conjuntos de edificações, cuja génese se encontra ligada à matriz rural e que, em alguns casos, ainda conservam a estrutura e os elementos morfológicos originais, funcionando como espaços de articulação de funções residenciais, de desenvolvimento rural e de serviços básicos aos residentes.

2 — Estas áreas destinam-se predominantemente a funções residenciais, de apoio à atividade agrícola, pecuária e florestal, admitindo-se outras atividades complementares ou compatíveis quando a sua localização não coincida com área de RAN, e garantam o destino principal dos terrenos e a caracterização paisagística, tais como:

- a) Comércio ou serviços;
b) Unidades de transformação de produtos agrícolas, florestais ou pecuários;
c) Atividades de restauração ou de bebidas;
d) Empreendimentos turísticos.

Artigo 43.º

Edificabilidade

1 — Nos Aglomerados Rurais apenas se admitem operações urbanísticas cujas soluções arquitetónicas se integrem nas características morfotopológicas do núcleo edificado em que se inserem, aplicando-se os seguintes parâmetros de edificabilidade:

- a) Apenas é possível a construção de novos edifícios dentro de uma faixa de 40 m paralela ao eixo da via, com exceção de instalações de apoio à atividade agrícola, pecuária ou florestal;
b) Tipologia unifamiliar ou bifamiliar, em novos edifícios com componente habitacional;
c) (Revogada);
d) Manutenção dos afastamentos, altura da edificação e formas de relação dos edifícios com o espaço público, presentes em mais de dois terços do conjunto edificado em que se insere a pretensão.

2 — Quando não seja possível aferir as características morfotopológicas referidas na alínea d) do número anterior, aplicam-se os seguintes parâmetros de edificabilidade, em relação à área total da parcela:

- a) Índice de utilização do solo máximo de 0.40;
b) Índice de impermeabilização do solo máximo de 30 %, em novos edifícios;
c) Máximo de 2 pisos e altura da edificação máxima de 9 m, excetuando o existente, se superior.

3 — Sempre que edifícios principais se adequem às características morfotopológicas da frente edificada onde se inserem, admite-se a não aplicação dos parâmetros de edificabilidade definidos no n.º 2 às construções anexas desde que, cumulativamente, se verifiquem as seguintes regras:

- a) A implantação das construções anexas terá de ser inferior à implantação dos respetivos edifícios principais, na proporção definida em regulamento municipal;
b) As construções anexas deverão estar devidamente integradas no local, de acordo as regras definidas em regulamento municipal.

4 — Os novos edifícios a que se referem as alíneas a) e b) do n.º 1 e a alínea b) do n.º 2 correspondem a edifícios não existentes fisicamente à data de entrada em vigor do PDMV, não cartografados na carta base do PDMV ou na ortofotomapa que serviu de base à respetiva cartografia de referência homologada.

SECÇÃO III

Solo urbano
SUBSECÇÃO I
Disposições gerais
Artigo 44.º
Princípios

1 — No solo urbano apenas são admitidas ações de ocupação, uso ou transformação do solo que não coloquem em causa os valores naturais e culturais existentes, nem promovam roturas, quer morfológicas quer funcionais, nos tecidos e estruturas urbanas existentes.

2 — O planeamento e a gestão do solo urbano deve privilegiar os seguintes princípios de continuidade funcional e morfológica:

a) Em solo urbanizado:

i) Dentro de zona urbana consolidada, todas as operações urbanísticas devem promover a estabilização das características urbanas dominantes e a qualificação dos espaços públicos dos tecidos urbanos onde se inserem;

ii) Fora de zona urbana consolidada, todas as operações urbanísticas devem promover a articulação e a continuidade física e funcional das características urbanas dominantes, bem como dos espaços públicos dos tecidos urbanos adjacentes;

b) Em solo urbanizável, todas as operações urbanísticas devem promover a consolidação do sistema urbano concelhio e a colmatação das necessidades de expansão e dotação de funções urbanas, de acordo com os conteúdos programáticos previamente definidos para as UOPG em que se integram.

Artigo 45.º

Usos e atividades em solo urbano

As atividades e usos dominantes compatíveis em solo urbanizado e em solo urbanizável regem-se pelo explicitado nas diferentes categorias e subcategorias do solo urbano, aplicando-se ainda as seguintes disposições comuns:

a) Em novos edifícios ou em ampliações de edifícios existentes, a atividade comercial deve ter acesso direto e independente desde a via pública, localizando-se preferencialmente rés-do-chão;

b) São interditas operações de loteamento de natureza industrial fora das Áreas Empresariais e Industriais.

Artigo 46.º

Edificabilidade em solo urbano

1 — A edificabilidade em solo urbanizado e em solo urbanizável rege-se pelo disposto nas diferentes categorias e subcategorias do solo urbano, excetuando-se as situações em que a Câmara Municipal:

a) Admita altura de edificação inferior ao dominante da frente edificada consolidada, desde que daí não resultem situações de evidente rutura morfológica;

b) Aceite soluções para colmatação de empenas de edificações existentes, nos termos e com as características definidas em regulamento municipal;

c) Estabeleça novas características urbanas, para alinhamentos, recuos, afastamentos, altura da edificação ou forma de relação dos edifícios com o espaço público, através dos instrumentos de gestão adequados ou mediante aprovação dessas novas características pela Assembleia Municipal;

d) Admita uma edificabilidade superior resultante da aplicação de direitos concretos de construção atribuídos nos termos do Artigo 92.º - A.

2 — As áreas a ceder para arruamentos que não correspondam a realinhamentos de vias ou a vias previstas a executar nos termos do n.º 8 do artigo 72.º, não são quantificáveis para efeitos de índice de utilização do solo.

3 — Nas áreas cedidas ao domínio municipal para equipamentos de utilização coletiva ou para espaços verdes e de utilização coletiva, aplicam-se os parâmetros de edificabilidade definidos no artigo 96.º, independentemente do índice de utilização do solo resultante da operação urbanística que lhe deu origem.

4 — No caso de operações urbanísticas situadas simultaneamente em solo rural e em solo urbano, as parcelas de terreno localizado em solo rural não poderão ser contabilizadas para efeito do cálculo do índice de utilização em solo urbano.

5 — Sem prejuízo do disposto no número anterior, no caso de operações urbanísticas e de operações de loteamento que abranjam várias categorias ou subcategorias do solo, a edificabilidade e a impermeabilização resultante podem ser localizadas em qualquer local da área objeto da intervenção, desde que:

a) Sejam cumpridos as restantes regras do presente artigo e os restantes parâmetros urbanísticos definidos em cada uma das categorias e subcategorias do solo abrangidas;

b) O índice de utilização resultante da operação não ultrapasse o índice médio de utilização do solo admitido, determinado pelo somatório da edificabilidade máxima admitida em cada uma das diferentes categorias e subcategorias do solo abrangidas a dividir pela área total das categorias e subcategorias do solo abrangidas;

c) O índice de impermeabilização resultante da operação não ultrapasse o índice médio de impermeabilização do solo admitido, determinado pelo somatório da impermeabilização máxima admitida para cada uma das diferentes categorias e subcategorias do solo abrangidas a dividir pela área total das categorias e subcategorias do solo abrangidas, sem prejuízo do previsto na alínea d) seguinte.

6 — Sem prejuízo da aplicação das disposições específicas de edificabilidade referentes às diversas categorias e subcategorias de solo urbano, o deferimento da construção de qualquer edifício com um número total de pisos superior a 9, fica condicionado a parecer favorável da Assembleia Municipal.

7 — Não se consideram para efeitos de contabilização de número total de pisos, as instalações técnicas localizadas na cobertura dos edifícios, destinadas às infraestruturas indispensáveis ao edifício, desde que a área afeta a este fim não exceda 10 % da área de cobertura, e garanta o afastamento mínimo de 3 m aos planos das fachadas.

8 — Sempre que edifícios principais se adequem às características morfotípicas da frente urbana edificada onde se inserem, admite-se a não aplicação dos parâmetros de edificabilidade quantitativos às construções anexas desde que, cumulativamente, se verifiquem as seguintes regras:

a) A implantação das construções anexas terá de ser inferior à implantação dos respetivos edifícios principais, na proporção definida em regulamento municipal;

b) As construções anexas deverão estar devidamente integradas no local, de acordo as regras definidas em regulamento municipal.

9 — Os novos edifícios a que se refere a alínea c) do n.º 1 do artigo 49.º, a alínea c) do n.º 1 do artigo 51.º, a alínea c) do n.º 1 do artigo 54.º, a alínea b) do n.º 1 do artigo 59.º e a alínea b) do n.º 1 e alínea b) do n.º 2 do artigo 61.º, correspondem os edifícios não existentes fisicamente à data de entrada em vigor do PDMV, não cartografados na carta base do PDMV ou na ortofotomapa que serviu de base à respetiva cartografia de referência homologada.

10 — As novas operações de loteamento a que se refere a alínea c) do n.º 1 do artigo 49.º, a alínea c) do n.º 1 do artigo 51.º, a alínea c) do n.º 1 do artigo 54.º, a alínea b) do n.º 1 do artigo 59.º e a alínea b) do n.º 1 e alínea b) do n.º 2 do artigo 61.º, correspondem a operações de loteamento sem procedimento de controlo prévio iniciado ou em curso à data da entrada em vigor do PDMV.

Artigo 47.º

Estacionamento em solo urbano

As operações urbanísticas em solo urbano devem prever espaços para estacionamento adequado às suas necessidades, de acordo com o previsto na Secção V do Capítulo V do presente regulamento.

SUBSECÇÃO II

Espaços centrais (C)

Artigo 48.º

Identificação e usos

1 — Os Espaços centrais correspondem a áreas do solo urbano do concelho com características morfotopológicas associadas a funções de centralidade, ou que se destinam a assumir essas funções, dividindo-se estes espaços, de acordo com a hierarquia no sistema urbano concelhio, em áreas centrais existentes, nos aglomerados urbanos de Ermesinde e de Valongo, e em áreas que se pretendem promover como centrais, nos aglomerados urbanos de Alfena, decampo e de Sobrado.

2 — Estes espaços destinam-se a habitação, comércio, serviços e equipamentos, admitindo-se outros usos desde que compatíveis.

3 — Nas operações urbanísticas envolvendo novos edifícios com três ou mais unidades de ocupação, os usos do piso térreo devem dar continuidade funcional aos usos dominantes da frente urbana em que se integra a pretensão.

4 — Os Espaços centrais integram:

a) Espaços centrais em solo urbanizado dentro de zona urbana consolidada, identificados como C (1);

b) Espaços centrais em solo urbanizado fora de zona urbana consolidada, identificados como C (2).

Artigo 49.º

Edificabilidade

Nos Espaços Centrais aplicam-se os seguintes parâmetros urbanísticos, nos termos do artigo 46.º:

a) Em C (1):

i) Manutenção dos alinhamentos, recuos, afastamentos, altura da edificação e forma de relação com o espaço público dos edifícios principais, presentes em mais de metade dos edifícios da frente edificada consolidada em que se insere a pretensão;

ii) Os parâmetros definidos para C (2), nos casos em que se verifique ausência ou impossibilidade de definir as características morfotopológicas referidas na subalínea anterior.

b) Em C (2):

i) Índice de utilização do solo máximo de 1,40;

ii) Nos aglomerados urbanos de Alfena, de Campo e de Sobrado, o máximo de 5 pisos;

iii) Alinhamentos determinados pelas características da via ou vias, existentes ou propostas, de acordo com o previsto no Capítulo V.

c) Índice de impermeabilização máxima de 80 %, no caso de novos edifícios e novas operações de loteamento localizados fora de zona urbana consolidada.

SUBSECÇÃO III

Espaços residenciais (R)

Artigo 50.º

Caracterização

1 — Os Espaços residenciais correspondem a áreas do solo urbano do concelho destinadas predominantemente a habitação.

2 — Estes espaços dividem-se em duas subcategorias:

a) Espaços residenciais do tipo I (R.I.);

b) Espaços residenciais do tipo II (R.II).

DIVISÃO I

Espaços residenciais do tipo I (R.I)

Artigo 51.º

Identificação e usos

1 — Os Espaços residenciais do tipo I destinam-se à construção de edifícios de habitação, preferencialmente do tipo multifamiliar, admitindo-se outros usos desde que compatíveis.

2 — A afetação dos usos não habitacionais depende da verificação da compatibilidade com a envolvente, nos termos do artigo 15.º do presente regulamento.

3 — Estas áreas integram:

- a) Espaços residenciais do tipo I em solo urbanizado dentro de zona urbana consolidada, identificados como R.I (1);
- b) Espaços residenciais do tipo I em solo urbanizado fora de zona urbana consolidada, identificados como R.I (2);
- c) Espaços residenciais do tipo I em solo urbanizável, identificados como R.I (3).

Artigo 52.º

Edificabilidade

1 — Nas R.I (1) e R.I (2) aplicam-se os seguintes parâmetros urbanísticos, nos termos do artigo 46.º:

a) Em R.I (1):

- i) Manutenção dos alinhamentos, recuos, afastamentos, altura da edificação e forma de relação com o espaço público dos edifícios principais, presentes em mais de metade dos edifícios da frente edificada consolidada em que se insere a pretensão;
- ii) Os parâmetros definidos para R.I (2), nos casos em que se verifique a ausência ou impossibilidade de definir as características morfotopológicas referidas na subálnea anterior;

b) Em R.I (2):

- i) Índice de utilização do solo máximo de 1.20;
- ii) Alinhamentos determinados pelas características da via ou vias, existentes ou propostas, de acordo com o previsto no Capítulo V.
- iii) (Revogada).

c) Índice de impermeabilização do solo máximo de 60 %, no caso de novos edifícios e novas operações de loteamento localizados fora de zona urbana consolidada.

2 — As R.I (3) são precedidas de programação prévia, nos termos previstos no capítulo VIII, aplicando-se os parâmetros de edificabilidade definidos no número anterior.

DIVISÃO II

Espaços residenciais do tipo II (R.II)

Artigo 53.º

Identificação e usos

1 — Os Espaços residenciais do tipo II destinam-se à construção de edifícios de habitação, preferencialmente do tipo uni ou bifamiliar, admitindo-se outros usos desde que compatíveis

2 — A afetação dos usos não habitacionais depende da verificação da compatibilidade com a envolvente, nos termos do artigo 15.º do presente regulamento.

3 — Estas áreas integram:

- a) Espaços residenciais do tipo II em solo urbanizado dentro de zona urbana consolidada, identificados como R.II (1);
- b) Espaços residenciais do tipo II em solo urbanizado fora de zona urbana consolidada, identificados como R.II (2);
- c) Espaços residenciais do tipo II em solo urbanizável, identificados como R.II (3).

Artigo 54.º

Edificabilidade

1 — Nas R.II (1) e R.II (2) aplicam-se os seguintes parâmetros urbanísticos, nos termos do artigo 46.º:

a) Em R.II (1):

- i) Manutenção dos alinhamentos, recuos, afastamentos, altura da edificação e forma de relação com o espaço público dos edifícios principais, presentes em mais de metade dos edifícios da frente edificada consolidada em que se insere a pretensão;
- ii) Os parâmetros definidos para R.II (2), nos casos em que se verifique a ausência ou impossibilidade de definir as características morfotopológicas referidas na subálnea anterior;

b) Em R.II (2):

- i) Índice de utilização do solo máximo de 0.80;
- ii) Máximo de 4 pisos;
- iii) Alinhamentos determinados pelas características da via ou vias, existentes ou propostas, de acordo com o previsto no Capítulo V;
- iv) (Revogada).

c) Índice de impermeabilização do solo máximo de 60 %, no caso de novos edifícios e novas operações de loteamento, localizados fora de zona urbana consolidada.

2 — As R.II (3) são precedidas de programação prévia, nos termos previstos no capítulo VIII, aplicando-se os parâmetros de edificabilidade definidos no número anterior.

SUBSECÇÃO IV

Espaços urbanos de baixa densidade (BD)

Artigo 55.º

Identificação e usos

1 — Os Espaços urbanos de baixa densidade correspondem a áreas do solo urbano do concelho que se destinam a funções residenciais de baixa densidade com usos complementares agrícolas ou florestais.

2 — Nos Espaços Urbanos de Baixa Densidade poderão ainda localizar-se equipamentos de utilização coletiva, desde que sustentados por projeto que demonstre e justifique o interesse público municipal, e este seja expressamente reconhecido pela Assembleia Municipal.

Artigo 56.º

Edificabilidade

Nos Espaços Urbanos de Baixa Densidade aplicam-se os seguintes parâmetros urbanísticos, nos termos do artigo 46.º:

- a) Índice de utilização do solo máximo de 0.60;
- b) Tipologia unifamiliar isolada com um máximo de 4 pisos;
- c) Índice de impermeabilização do solo máximo de 40 %;
- d) Área média de lote de 2.000 m², no caso de operações de loteamento, não podendo qualquer dos lotes ser inferior a 1.000 m².

SUBSECÇÃO V

Espaços de atividades económicas (AE)

Artigo 57.º

Caracterização

1 — Os Espaços de atividades económicas correspondem a áreas do solo urbano concelhio com vocação para o acolhimento e concentração de atividades económicas que exigem características especiais de afetação e organização do espaço urbano.

2 — Estes espaços distribuem-se pelas seguintes subcategorias:

- a) Espaços terciários (AE.I);
- b) Espaços empresariais e industriais (AE.II).

DIVISÃO I

Espaços terciários (AE.I)

Artigo 58.º

Identificação e usos

1 — Os Espaços terciários destinam-se, predominantemente, à instalação de unidades comerciais ou de serviços, admitindo-se habitação, estabelecimentos hoteleiros, equipamentos de utilização coletiva, indústria, ou outros usos, desde que compatíveis.

2 — A afetação a usos não terciários depende da verificação da compatibilidade com a envolvente, nos termos do artigo 15.º do presente regulamento.

3 — Estas áreas integram:

- a) Espaços terciários em solo urbanizado dentro de zona urbana consolidada, identificadas como AE.I (1);
- b) Espaços terciários em solo urbanizado fora de zona urbana consolidada, identificadas como AE.I (2);
- c) Espaços terciários em solo urbanizável, identificadas como AE.I (3).

Artigo 59.º

Edificabilidade

1 — Nas AE.I (1) e AE.I (2), aplicam-se os seguintes parâmetros urbanísticos, nos termos do artigo 46.º:

- a) Índice de utilização do solo máximo de 1.20;
- b) Índice de impermeabilização do solo máximo de 80 %, no caso de novos edifícios e novas operações de loteamento localizados fora de zona urbana consolidada.
- c) Alinhamentos determinados pelas características da via ou vias, existentes ou propostas, de acordo com o previsto no Capítulo V.

2 — As AE.I (3) são precedidas de programação prévia, nos termos previstos no capítulo VIII aplicando-se os parâmetros de edificabilidade definidos nos números anteriores.

DIVISÃO II

Espaços empresariais e industriais (AE.II)

Artigo 60.º

Identificação e usos

1 — Os Espaços empresariais e industriais destinam-se predominantemente à instalação de unidades industriais, empresariais ou de armazenagem, admitindo-se serviços, comércio, estabelecimentos hoteleiros, equipamentos de utilização coletiva e outros usos compatíveis.

2 — Nestas áreas não é permitida a habitação, salvo a de ocupação não permanente e desde que a superfície de pavimento não ultrapasse 10% da área bruta de construção do total do empreendimento.

3 — Estes espaços integram:

- a) Espaços empresariais e industriais em solo urbanizado dentro de zona urbana consolidada, identificados como AE.II (1);
- b) Espaços empresariais e industriais em solo urbanizado fora de zona urbana consolidada, identificados como AE.II (2);

Artigo 61.º

Edificabilidade

1 — Nas AE.II (1) e AE.II (2), aplicam-se os seguintes parâmetros urbanísticos, nos termos do artigo 46.º:

- a) Índice de utilização do solo máximo de 1.20;
- b) Índice de impermeabilização do solo máximo de 80 %, no caso de novos edifícios e novas operações de loteamento, localizados fora de zona urbana consolidada.
- c) Alinhamentos determinados pelas características da via ou vias, existentes ou propostas, de acordo com o previsto no Capítulo V.

2 — Nas AE.II (2) devem ainda respeitar-se as seguintes condições:

- a) Nos novos edifícios e novas operações de loteamento, localizadas fora de zona urbana consolidada, quando as unidades industriais ou de armazenagem confinem com Espaços residenciais (R), é obrigatório garantir uma faixa verde de proteção contínua, constituída por espécies arbóreas, no limite do terreno objeto da operação urbanística, com o objetivo de minimizar os impactos visuais e ambientais resultantes da atividade industrial, nos termos definidos em regulamento municipal;

b) Sempre que o tratamento de efluentes não seja compatível com o meio recetor deverá ser promovido o seu tratamento em estação própria.

SUBSECÇÃO VI

Espaços de usos especial (UE)

Artigo 62.º

Identificação e usos

1 — Os Espaços de uso especial correspondem a áreas do solo urbano do concelho, destinadas predominantemente à localização de infraestruturas ou equipamentos de utilização coletiva.

2 — Nestes espaços admite-se o uso para comércio, serviços, ou serviços de restauração e bebidas, desde que associados, ou complementares, aos equipamentos ou infraestruturas presentes, e ainda para habitação no caso de operações urbanísticas que promovam a reabilitação de edifícios existentes.

3 — É permitida a alteração pela Câmara Municipal, da tipologia da infraestrutura ou equipamento de utilização coletiva existente, desde que seja mantida a finalidade genérica da sua ocupação, e de tal facto não resulte agravamento das condições ambientais e urbanísticas existentes.

Artigo 63.º

Edificabilidade

1 — Nos UE aplicam-se os seguintes parâmetros urbanísticos, nos termos do artigo 46.º:

a) Manutenção dos alinhamentos, afastamentos, e forma de relação com o espaço público dos edifícios principais, presentes em mais de um terço dos edifícios da frente edificada consolidada em que se insere a pretensão;

b) Os parâmetros seguintes, nos casos em que se verifique a ausência ou a impossibilidade de definir as características morfotipológicas referidas na alínea anterior:

i) Índice de utilização do solo máximo de 1.40;

ii) (Revogada);

iii) Alinhamentos determinados pelas características das vias, existentes ou propostas, de acordo com o previsto no Capítulo V.

2 — Admitem-se edificações que excedam os parâmetros fixados no número anterior apenas em situações excecionais de interesse público expressamente reconhecido pela Assembleia Municipal.

3 — Cada lote ou parcela deverá contemplar a área pavimentada necessária para acessos, cargas e descargas, e estacionamento, e a área restante ser objeto de ajardinamento e arborização.

SUBSECÇÃO VII

Espaços verdes (V)

Artigo 64.º

Caracterização

1 — Os Espaços verdes correspondem a áreas do solo urbano do concelho que têm por função o equilíbrio ecológico e a qualificação ambiental e paisagística do sistema urbano.

2 — Estes espaços distribuem-se pelas seguintes subcategorias:

a) Espaços verdes de uso público (V.I);

b) Espaços verdes de enquadramento (V.II).

DIVISÃO I

Espaços verdes de uso público (V.I)

Artigo 65.º

Identificação e usos

1 — Os Espaços verdes de uso público correspondem a jardins públicos e praças de dimensão relevante e destinam-se exclusivamente a usos recreativos, desportivos e culturais.

2 — Estas áreas integram:

a) Espaços verdes de uso público em solo urbanizado dentro de zona urbana consolidada, identificados como V.I (1);

b) Espaços verdes de uso público em solo urbanizado fora de zona urbana consolidada, identificados como V.I (2);

c) Espaços verdes de uso público em solo urbanizável, identificados como V.I (3).

Artigo 66.º

Edificabilidade

1 — A edificabilidade nas V.I (1) e V.I (2) restringe-se a:

a) Construção de equipamentos e a edificações para comércio ou serviços, de apoio aos usos descritos no artigo anterior, assegurando a identidade, valor ambiental e patrimonial desta categoria de espaços;

b) Índice de utilização do solo máximo de 0.10 em relação à área verde de utilização coletiva em que se integram.

2 — As V.I (3) são precedidas de programação prévia, nos termos previstos no capítulo VIII aplicando-se os parâmetros de edificabilidade definidos no número anterior.

DIVISÃO II

Espaços verdes de enquadramento (V.II)

Artigo 67.º

Identificação e usos

Os Espaços verdes de enquadramento destinam-se ao enquadramento e proteção física, visual e sonora das infraestruturas viárias e ferroviárias pesadas em solo urbano, devendo serem ocupadas predominantemente por espécies florestais.

Artigo 68.º

Edificabilidade

1 — A edificabilidade nos Espaços verdes de enquadramento restringe-se a:

- a) Ações que tenham como objetivo a minimização dos impactos resultantes da utilização das infraestruturas rodoviárias e ferroviárias, e das atividades que as marginam, bem como as necessárias à qualificação paisagística;
- b) Instalações técnicas complementares das infraestruturas presentes.

2 — Quando uma operação urbanística incida sobre prédios em que parte da sua área se integre nesta subcategoria de solo, será considerado para efeito de cálculo do índice de utilização relativo à subcategoria de solo adjacente, o total da área do prédio.

CAPÍTULO V

Sistema de mobilidade e transportes

Artigo 69.º

Planeamento e a gestão

1 — Ao sistema de mobilidade e transportes aplicam-se as disposições previstas no presente capítulo sem prejuízo do disposto em planos ou em regulamentos municipais, ou de situações excecionais, como tal identificadas e devidamente justificadas pela Assembleia Municipal, devendo ser elaborado instrumento de gestão setorial pela Câmara Municipal.

2 — O planeamento e a gestão municipal do sistema de mobilidade e transportes deverá privilegiar:

- a) O reforço do sistema de transportes coletivos enquanto modo preferencial de transporte em espaço urbano e interurbano;
- b) O reforço das relações rodoviárias entre os principais aglomerados do sistema urbano municipal e de conexão destes com a rede nacional de autoestradas;
- c) O reforço da rede rodoviária enquanto suporte espacial e funcional de estruturação do sistema urbano.

Artigo 70.º

Estudo de tráfego, circulação, transportes e estacionamento

1 — Sempre que a Câmara Municipal considere, fundamentadamente, que uma operação urbanística possa gerar um impacto prejudicial no espaço urbano, quer nas suas infraestruturas, quer na circulação e estacionamento automóvel, será exigida a apresentação de um estudo de impacto de tráfego e transportes que a justifique.

2 — Estão sempre sujeitos a Estudo de Tráfego, Circulação, Transportes e Estacionamento os seguintes pólos geradores de deslocações:

- a) Atividades que envolvam edifícios cuja área de construção exceda 2.000 m² e que prevejam uso diverso do habitacional;
- b) Unidades industriais ou de serviços, com mais de 400 trabalhadores ou com tráfego pesado superior a 50 veículos por dia;
- c) Centros comerciais com área de construção superior a 6.000 m²;

3 — O Estudo de Tráfego, Circulação, Transportes e Estacionamento terá de conter os elementos necessários para a avaliação:

- a) Da acessibilidade do local em transporte individual e coletivo;
- b) Do nível de serviço as vias envolventes e natureza e fluxo das deslocações;
- c) Da adequação da oferta de estacionamento no prédio, lote ou parcela e nas vias que constituem a sua envolvente imediata;
- d) Do funcionamento das operações de carga e descarga e a área de estacionamento afeta às mesmas.

4 — O Estudo de Tráfego, Circulação, Transportes e Estacionamento deve justificar a adoção de parâmetros diferentes dos definidos no artigo 79.º

5 — Constitui exceção ao disposto nos números anteriores as operações urbanísticas respeitantes a:

- a) Obras de ampliação que impliquem um aumento da área bruta de construção inferior a 20 %;
- b) Alteração de utilização que não agravem as condições de circulação automóvel existente no local.

5 — Constitui exceção ao disposto nos números anteriores as operações urbanísticas respeitantes a obras de ampliação ou de alteração de utilização que não impliquem um aumento da área bruta ou não agravem as condições de circulação automóvel existente no local, de acordo as regras definidas em regulamento municipal.

SECÇÃO I

Rede rodoviária

Artigo 71.º

Identificação e hierarquia

1 — A rede rodoviária do território municipal de Valongo compreende os seguintes níveis hierárquicos, a que correspondem funções e níveis de serviço diferenciados sintetizados no Quadro 1 do Anexo IV do presente regulamento, nomeadamente:

- a) Vias arteriais, que estabelecem as ligações de nível regional e nacional, orientando o tráfego de longo curso através do concelho;
- b) Vias distribuidoras principais, que estabelecem a ligação entre os diferentes aglomerados urbanos do município e com os municípios vizinhos e entre os nós da Rede Nacional de Autoestradas e a rede local, conduzindo tráfego de atravessamento de médio curso que atravessa o concelho, subdividindo-se em:
 - i) Vias distribuidoras principais de nível 1, que correspondem a vias com uma função de circulação predominantemente associada ao tráfego de atravessamento;
 - ii) Vias distribuidoras principais de nível 2, que correspondem a vias que aliam a função de circulação definida na subálnea anterior à função de estruturação urbana e acesso local às áreas urbanas que atravessam.

c) Vias distribuidoras locais, que estabelecem as ligações entre áreas urbanas do município, conduzindo o tráfego de distribuição e de proximidade no concelho, e que correspondem a vias que aliam a função de circulação e de acesso local, à função de estruturação urbana, constituindo uma rede complementada pelas Vias distribuidoras principais de nível 2;

d) Vias de Acesso Local, que correspondem às vias existentes e previstas que têm como função estabelecer a ligação aos prédios rurais ou urbanos que servem, conduzindo o tráfego de acesso local.

2 — As vias arteriais correspondem aos troços dos Itinerários Principais e Complementares do PRN2000 integrados na Rede Nacional de Autoestradas que atravessam o concelho, nomeadamente do IP1/A3, do IP4/A4, do IC24/A42 e do IC25/A41.

3 — As vias arteriais propostas, a executar, e existentes, a reestruturar, indicadas na planta de ordenamento — Sistema de mobilidade e transportes, constituem alterações a promover em tempo oportuno e sujeitas a pormenorização e a aprovação pelas entidades competentes.

4 — As vias distribuidoras principais incluem os troços das estradas nacionais classificadas, nomeadamente, da EN15, da EN105 e da ER209, e da estrada desclassificada EN208 sob a jurisdição da EP.SA.

Artigo 72.º

Características físicas e operacionais

1 — A rede rodoviária do concelho deve ter as características físicas e operacionais constantes no Quadro 2, do Anexo IV do presente regulamento, devendo:

- Adotar soluções que minimizem conflitos entre a circulação viária e as atividades instaladas ou a instalar;
- Integrar-se corretamente no ambiente urbano construído, compondo o espaço público na relação com o conjunto edificado ou a edificar;
- Albergar soluções técnicas de partilha de plataforma entre os diferentes meios de transporte, podendo adotar soluções que condicionem o tráfego mecânico.

2 — Quando se verificarem constrangimentos derivados do tecido urbano existente, a aplicação das características físicas e operacionais referidas no número anterior, deverá observar a seguinte ordem de prioridade:

- Espaços destinados a circulação pedonal;
- Espaços destinados a circulação automóvel;
- Espaços destinados a estacionamento automóvel;
- Espaços destinados a ciclovias.

3 — Independentemente da localização, deve ser promovida a manutenção e continuidade das características físicas do espaço público consolidado, admitindo-se a não aplicação das características físicas constantes no Quadro 2, do Anexo IV do presente regulamento.

4 — Nas vias distribuidoras principais de nível 1, localizadas em meio urbano, não é permitido o acesso mecânico a terrenos e a edificações adjacentes de forma direta, devendo este ser efetuado:

- Através de Vias distribuidoras locais ou Vias de acesso local, existentes ou propostas;
- Através de soluções que prevejam a separação física, na sua maior extensão paralela, entre faixas de circulação para acesso local e faixas de circulação de atravessamento, em situações onde não seja possível o previsto na alínea anterior, e desde que aprovado pela Câmara Municipal.

5 — Todas as vias localizadas em espaço florestal devem respeitar as normas de intervenção constantes do PROFAMPEDV.

6 — A oferta de transporte coletivo rodoviário deve operar preferencialmente nas vias distribuidoras principais e nas vias distribuidoras locais da rede rodoviária do concelho, aplicando-se o previsto no Anexo IV deste regulamento.

7 — A integração e continuidade das redes e infraestruturas urbanas, incluindo as ligações propostas pelo PDMV, terão como referência os traçados genéricos definidos na Planta de Ordenamento — Sistema de Mobilidade e Transportes, quando estes existam.

8 — Os traçados das vias previstas, apontados na planta de ordenamento — sistema de mobilidade e transportes, são indicativos das conexões existentes e das que se pretende estabelecer, devendo ser objeto de projeto ou instrumento de planeamento adequado, sujeito a aprovação pela Autarquia ou pelas entidades competentes.

9 — No caso de vias com projeto aprovado pelos serviços municipais ou decorrentes de compromissos assumidos pela câmara municipal anteriores à entrada em vigor do PDMV, aplicam-se as características físicas previstas para as mesmas, adaptadas sempre que possível ao previsto no Quadro 2, do Anexo IV do presente regulamento.

Artigo 73.º

Intersecções

1 — As intersecções viárias deverão adquirir as características operacionais previstas no Anexo IV do presente regulamento, devendo ser objeto de pormenorização a enquadrar em projeto ou em instrumento de planeamento adequado, sujeito a aprovação pela Autarquia ou pelas entidades competentes.

2 — As intersecções viárias indicadas na planta de ordenamento — sistema de mobilidade e transportes, correspondem a nós existentes a reformular ou a executar considerados como prioritários tendo em vista a minimização de conflitos e a melhoria da circulação e fluidez da rede rodoviária prevista.

Artigo 74.º

Zonas de proteção

1 — Com o objetivo de salvaguardar a exequibilidade das vias previstas, estabelecem-se as seguintes zonas de proteção, dentro das quais a Câmara Municipal condiciona as operações urbanísticas e a instalação de atividades ou outras ocupações, à formalização e aprovação de projeto ou de instrumento de planeamento adequado:

- A dimensão estabelecida na legislação em vigor, para as vias arteriais propostas a executar;
- A área de proteção indicada na planta de ordenamento — sistema de mobilidade e transportes, para as vias arteriais existentes a reestruturar;
- Uma faixa de 25 m para cada lado do eixo da via, para as vias distribuidoras principais propostas a executar;

d) Uma faixa de 15 m para cada lado do eixo da via, para as vias distribuidoras locais propostas a executar.

2 — Quando se verifique a alteração ou a eliminação do traçado previsto no Plano, a respetiva zona de proteção é, respetivamente, transposta para o novo traçado ou eliminada.

SECÇÃO II

Rede ferroviária

Artigo 75.º

Identificação e regime

1 — A rede ferroviária corresponde à infraestrutura existente e a construir pela REFER, sobre a qual operam os sistemas de transporte da CP, sem embargo de virem a existir outros operadores, à qual se aplica a legislação específica em vigor.

2 — A eventual implementação da rede ferroviária ligeira, que corresponde à infraestrutura a executar para instalação do sistema de metro de superfície da Área Metropolitana do Porto, fica sujeita a estudos a promover no âmbito do projeto da construção das linhas, a definir pelas entidades competentes, e sujeito a aprovação em Assembleia Municipal.

SECÇÃO III

Rede de mobilidade suave

Artigo 76.º

Objetivos e âmbito

1 — A rede de mobilidade suave do concelho tem por objetivo promover a mobilidade pelos modos suaves, através da implementação de corredores e áreas de circulação pedonal e ciclável, em circuitos municipais e intermunicipais.

2 — Com vista ao aprofundamento dos objetivos enunciados no número anterior para a rede de mobilidade suave e tendo em conta o indicado na planta de ordenamento — sistema de mobilidade e transportes, estabelecem-se:

- a) As principais áreas de maior circulação pedonal e as geradoras de viagens;
- b) Os percursos ambientais e patrimoniais, existentes e a executar em canal próprio;
- c) As vias existentes e a executar, com condições para a implantação de faixas ou pistas cicláveis, às quais se aplica o previsto no Quadro 3 do Anexo IV do presente regulamento.

3 — O aprofundamento desta rede deverá ter em conta os seguintes pressupostos:

- a) Privilegiar a circulação a pé em áreas urbanas com maior propensão pedonal tais como áreas de influência de interfaces de transportes e de equipamentos, zonas de comércio e de serviços, e zonas residenciais;
- b) Garantir o acesso pedonal e, se possível o ciclável, a áreas de valor ambiental e patrimonial, tais como percursos ribeirinhos e florestais, e a áreas de valor arquitetónico, arqueológico, geológico e biológico;
- c) Garantir o acesso ciclável aos interfaces de transportes, a equipamentos de utilização coletiva, a zonas de comércio e de serviços, a zonas escolares, e a zonas residenciais;
- d) Otimizar a ligação entre os percursos pedonais e cicláveis existentes ou propostos, às respetivas redes envolventes de transportes públicos.

SECÇÃO IV

Interfaces de transportes

Artigo 77.º

Identificação e regime

1 — No Concelho de Valongo as interfaces de transportes organizam-se com base nas estações e apeadeiros das linhas de caminho-de-ferro e nas principais paragens dos transportes coletivos rodoviários, estabelecendo-se como:

- a) Interfaces de nível 1, com uma área de influência de 200 m de raio, as interfaces da Estação de Ermesinde e do Apeadeiro de Suzão;
- b) Interfaces de nível 2, com uma área de influência de 100 m de raio, todas as restantes.

2 — Nas áreas de influência referidas no número anterior, deve promover-se a articulação entre diferentes modos de transporte público e integrar-se estacionamento para o transporte individual.

3 — Com o objetivo de salvaguardar a exequibilidade das Interfaces previstas, dentro das áreas de influência referidas no n.º 1, a câmara municipal condiciona as operações urbanísticas e a instalação de atividades ou outras ocupações, à formalização e aprovação de projeto ou de instrumento de planeamento adequado.

SECÇÃO V

Estacionamento

Artigo 78.º

Previsão de estacionamento

1 — As operações urbanísticas, independentemente da categoria ou subcategoria de uso do solo onde se inserem e das demais normas aplicáveis, devem prever espaços para estacionamento de uso privado e de uso público adequado às suas características, de acordo com o estabelecido nos artigos seguintes.

2 — Sempre que não seja cumprida, total ou parcialmente, a previsão de espaços para estacionamento determinada de acordo com os artigos seguintes, o dono da obra deverá compensar a Câmara Municipal pelo número de lugares de estacionamento em falta, nos termos definidos em regulamento municipal.

3 — São isentas do disposto nos números anteriores as operações urbanísticas:

- a) Respeitantes a obras em imóveis classificados ou em vias de classificação, ou em imóveis inventariados;
- b) Respeitantes a obras de ampliação que impliquem um aumento da área bruta de construção inferior a 30 %;
- c) Localizadas em solo urbanizado dentro de zona urbana consolidada quando existam condicionamentos regulamentares ou físicos à criação de lugares de estacionamento, sem prejuízo do disposto em legislação específica aplicável.

4 — As operações urbanísticas referidas no artigo 70.º que envolvam edifícios cuja área de construção exceda 2.500 m² e que prevejam uso diverso do habitacional, poderão adotar parâmetros de dimensionamento diferentes dos definidos no artigo seguinte, mediante Estudo de Tráfego, Circulação, Transportes e Estacionamento.

Artigo 79.º

Parâmetros de dimensionamento

1 — O número de lugares de estacionamento a prever, nos termos do artigo 78.º, é calculado de acordo com o definido nos Quadros 4 e 5 do Anexo IV do presente regulamento.

2 — Nas operações urbanísticas respeitantes a alteração de utilização, o número de lugares de estacionamento a prever, nos termos referidos no número anterior, será o resultante do diferencial entre o número de lugares de estacionamento relativos ao uso que se pretende alterar e o número de lugares de estacionamento relativos ao uso que se pretende instalar.

3 — A área a prever para cada lugar de estacionamento é a estabelecida em regulamento municipal.

Artigo 80.º

Localização de estacionamento de uso público

1 — Os lugares de estacionamento de uso público devem agrupar-se preferencialmente dentro dos prédios, lotes ou parcelas, podendo dispor-se ao longo das vias públicas, desde que não prejudiquem a continuidade e definição dos espaços de circulação, e em situações devidamente fundamentadas.

2 — (Revogado)

CAPÍTULO VI

Sistema patrimonial

Artigo 81.º

Planeamento e gestão

1 — Ao Sistema Patrimonial aplicam-se as disposições previstas no presente capítulo, sem prejuízo do disposto em planos ou em regulamentos municipais, ou de situações excecionais, como tal identificadas e devidamente justificadas pela Assembleia Municipal, devendo ser elaborado instrumento de gestão sectorial pela câmara municipal.

2 — Integram o Sistema Patrimonial do concelho todos os bens inventariados no Anexo V do presente regulamento e cartografados na Planta de Ordenamento — Sistema Patrimonial.

3 — O planeamento e a gestão municipal do sistema patrimonial devem privilegiar a proteção e a salvaguarda dos valores em presença, bem como a implementação de corredores e percursos temáticos.

4 — Quando sejam identificados valores de interesse patrimonial que não se encontrem inventariados ou cartografados no PDMV, deverão aplicar-se a esses valores as disposições previstas no presente capítulo, de acordo com a sua natureza.

5 — Para efeitos do planeamento do sistema patrimonial do concelho e da gestão dos bens inventariados e respetivas áreas de proteção, a Câmara Municipal deverá recorrer à consulta de especialistas nas respetivas áreas patrimoniais.

SECÇÃO I

Valores de interesse arquitetónico e arqueológico

Artigo 82.º

Identificação

1 — Integram os valores de interesse arquitetónico e arqueológico do concelho os imóveis classificados e em vias de classificação, identificados na alínea e) do n.º 1 do Artigo 6.º do presente regulamento, bem como todos os restantes bens que, pelo seu interesse cultural relevante, designadamente histórico, arquitetónico, arqueológico ou morfológico, devem ser alvo de medidas de proteção e de valorização.

2 — Os valores de interesse arquitetónico, como tal identificados na Lista 1 do Anexo V do presente regulamento e na Planta de Ordenamento — Sistema Patrimonial, referem-se a edifícios e estruturas construídas às quais se reconhece valor arquitetónico, histórico ou cultural.

3 — Os valores de interesse arqueológico, como tal identificados na Lista 1 do Anexo V do presente regulamento e na Planta de Ordenamento — Sistema Patrimonial, referem-se a vestígios materiais da ocupação e evolução humana, localizados à superfície ou no subsolo.

Artigo 83.º

Proteção e valorização dos valores de interesse arquitetónico

1 — A proteção e a valorização dos valores de interesse arquitetónico concretizam-se através de:

- a) Preservação do caráter e dos elementos determinantes que formam a imagem e a identidade do imóvel, sem prejuízo da sua adaptação às necessidades contemporâneas;
- b) Condicionamento à transformação da edificação e espaço envolvente.

2 — Aos imóveis classificados ou em vias de classificação aplica-se o perímetro de proteção legalmente estabelecido, definindo-se para os restantes imóveis inventariados um perímetro de proteção de 50 metros, medido a partir dos limites físicos dos imóveis em causa.

3 — Nestes imóveis e nas áreas de proteção respetivas, todas as operações urbanísticas ou a execução de quaisquer trabalhos que alterem a topografia, os alinhamentos, a distribuição de volumes e coberturas, ou o revestimento exterior dos edifícios, fica condicionada às disposições definidas em regulamento municipal, sem prejuízo do estabelecido em parecer da entidade tutelar competente para o caso dos imóveis classificados ou em vias de classificação.

Artigo 84.º

Proteção e valorização dos valores de interesse arqueológico

1 — A proteção e a valorização dos valores de interesse arqueológico concretizam-se através da definição de áreas de salvaguarda arqueológica, cartografadas na Planta de Ordenamento — Sistema Patrimonial.

2 — Nestas áreas qualquer trabalho de remodelação dos terrenos, independentemente do fim a que se destinem, fica sujeito a parecer da entidade de tutela e objeto de intervenção arqueológica, definindo-se o tipo de trabalhos a realizar aquando do licenciamento ou comunicação prévia pela câmara municipal, designadamente, realização de sondagens, escavações arqueológicas, ou acompanhamento arqueológico.

3 — As medidas de proteção e valorização preconizadas nos relatórios dos trabalhos arqueológicos exigidos por lei são objeto de parecer pela Câmara Municipal, após consulta à respetiva entidade tutelar.

4 — A Câmara Municipal assegura ainda a salvaguarda dos testemunhos arqueológicos recorrendo aos serviços municipais competentes, mediante parecer favorável da entidade tutelar.

Artigo 85.º

Achados arqueológicos fortuitos

1 — É obrigatória a comunicação imediata à Câmara Municipal do achado de quaisquer vestígios arqueológicos, no subsolo ou à superfície, durante a realização de qualquer obra ou atividade, sem prejuízo da comunicação à administração do património cultural competente ou à autoridade policial, de acordo com o disposto na legislação em vigor.

2 — Caso se verifiquem achados arqueológicos no decorrer de qualquer operação urbanística, os trabalhos em curso serão suspensos de imediato, em conformidade com o disposto na legislação em vigor.

3 — O tempo de duração efetiva da suspensão dos trabalhos causa a prorrogação da licença de obra por igual prazo, e os trabalhos suspensos só podem ser retomados após a entidade tutelar e a Câmara Municipal se pronunciarem favoravelmente sobre o reinício dos mesmos.

SECÇÃO II

Áreas de interesse geológico

Artigo 86.º

Identificação e regime

1 — Os valores de interesse geológico, identificados na Planta de Ordenamento — Sistema Patrimonial e enumerado no Anexo V do presente Regulamento, compreendem áreas ou conjuntos geológicos de reconhecido interesse natural, cultural e científico, que devem ser alvo de medidas de proteção e de valorização.

2 — Para os afloramentos e geosítios e para as explorações mineiras desativadas definem-se zonas de proteção, com raios de 50 m e de 100m respetivamente, medidos a partir dos limites cartografados dos valores em causa.

3 — Qualquer operação urbanística ou operação de loteamento nestas áreas só será admitida desde que devidamente fundamentada, estando condicionada à realização dos trabalhos e estudos necessários ao seu processo de viabilização, que definam as medidas de salvaguarda aos valores patrimoniais existentes e o tipo de trabalhos a realizar aquando do licenciamento ou comunicação prévia pela câmara municipal, com a exceção de eventuais edificações imprescindíveis para a prevenção e combate a incêndios.

4 — Todas as ações e atividades nestas áreas são obrigatoriamente precedidas de autorização da Câmara Municipal.

5 — As entradas / respiros de explorações mineiras desativadas, como tal definidas na planta de ordenamento – sistema patrimonial, correspondem a localizações indicativas da existência de explorações mineiras desativadas, estando sujeitas a levantamento cartográfico e estudos de prospeção.

6 — Sempre que se verifique a existência de uma exploração mineira desativada, os projetos para as operações urbanísticas devem ser acompanhados de uma avaliação geotécnica, elaborada por técnico legalmente habilitado, na qual se demonstre a aptidão para a construção em condições de total segurança de pessoas e bens e se defina a melhor solução à adotar para a estabilidade da área em causa.

SECÇÃO III

Áreas de interesse biológico

Artigo 87.º

Identificação e regime

1 — Os Valores de interesse biológico, identificados na Planta de Ordenamento — Sistema Patrimonial e enumerados na lista 3 do Anexo V, do presente regulamento, compreendem áreas onde se verificam:

- a) Valores de interesse nacional e comunitário, atualmente cartografados, aos quais se aplica a legislação específica em vigor;
- b) Valores de interesse municipal, atualmente cartografados, aos quais se aplica o disposto em regulamento municipal.

2 — Qualquer operação urbanística ou operação de loteamento nestas áreas só será admitida desde que devidamente fundamentada, estando condicionada à realização dos trabalhos e estudos necessários ao seu processo de viabilização, que definam as medidas de salvaguarda aos valores patrimoniais existentes e o tipo de trabalhos a realizar aquando do licenciamento ou comunicação prévia pela câmara municipal, com a exceção de eventuais edificações imprescindíveis para a prevenção e combate a incêndios.

3 — Todas as ações e atividades nestas áreas são obrigatoriamente precedidas de autorização da Câmara Municipal e de levantamento cartográfico do perímetro e das espécies existentes no local.

4 — Sem prejuízo do previsto no número anterior, a Câmara Municipal deverá promover o levantamento e atualização cartográfica das espécies existentes no concelho.

5 — Às novas espécies cartografadas, resultantes do previsto nos números anteriores, aplica-se o disposto no presente artigo.

SECÇÃO IV

Áreas de interesse paisagístico

Artigo 88.º

Identificação e regime

1 — Os valores de interesse paisagístico, identificados na Planta de Ordenamento — Sistema Patrimonial e enumerados na lista 4 do Anexo V, do presente regulamento, compreendem:

- a) Área classificada como Área de Paisagem Protegida Local (APPL);

b) Prédios, jardins, logradouros ou quintas, não afetos à utilização coletiva que, pela sua localização no tecido urbano, existência de áreas permeáveis, qualidade e tipo de massa vegetal ou composição florística, são consideradas relevantes na estruturação e qualificação do solo urbano.

2 — Na área classificada como APPL aplica-se o disposto em regulamento municipal próprio, sem prejuízo do previsto nos números seguintes.

3 — Nas áreas referidas no n.º 1 aplicam-se as seguintes normas de intervenção:

a) Apenas se admite edificação desde que sejam salvaguardados e valorizados os valores de interesse paisagístico presentes, devendo privilegiar-se e promover-se a utilização destas áreas como áreas de lazer, de natureza pública ou privada;

b) Quando inseridas em operações urbanísticas de loteamento, de impacto semelhante a loteamento, ou em instrumento municipal de gestão territorial, estas áreas devem integrar-se nas áreas de cedência ao domínio público, nos termos definidos nos artigos 93.º a 96.º deste regulamento.

4 — Qualquer alteração à estrutura ou ao coberto vegetal das áreas referidas nos números anteriores fica condicionada a prévia aprovação da Câmara Municipal.

5 — Qualquer intervenção nestas áreas, é precedida de apresentação de inventário e mapa de localização das espécies vegetais existentes no perímetro em causa, complementado por proposta pormenorizada das alterações pretendidas e as medidas de salvaguarda aos valores patrimoniais existentes.

CAPÍTULO VII

Classificação acústica

Artigo 89.º

Identificação

Para efeitos do disposto na legislação específica em vigor, a delimitação de Zonas sensíveis, de Zonas mistas e de Zonas de conflito, decorrente do Mapa de Ruído elaborado para o concelho, está identificada na Planta de ordenamento — Classificação acústica, considerando-se como:

a) Zonas sensíveis, as áreas correspondentes a equipamentos de ensino e de saúde;

b) Zonas mistas, as restantes áreas do solo urbano, excluindo a subcategoria de Espaços verdes de enquadramento (V.II) e a subcategoria de Espaços industriais e empresariais (AE.II);

c) Zonas de conflito, as áreas das zonas referidas nas alíneas anteriores, em que se verifica ruído ambiente superior ao estabelecido legalmente, e que estão sujeitas a plano municipal de redução de ruído.

Artigo 90.º

Regime

1 — As zonas sensíveis e as zonas mistas, classificadas pelo zonamento acústico, não devem ficar expostas a ruído ambiente superior ao estabelecido legalmente, tendo como referência os indicadores de ruído diurno-entardecer-noturno (Lden) e indicador de ruído noturno (Ln), expressos em dB(A), definidos de acordo com o Regulamento Geral do Ruído.

2 — É interdita a edificação para fins habitacionais, novas escolas, hospitais ou similares, enquanto se verifique no local de implantação violação dos valores limite fixados no número anterior.

3 — Excetuam-se do disposto no número anterior os novos edifícios habitacionais em zonas urbanas consolidadas, desde que essas zonas sejam abrangidas pelo plano municipal de redução de ruído, ou o projeto acústico da construção satisfaça outras condições de exceção definidas pelo Regulamento Geral do Ruído.

4 — Para efeitos do disposto neste artigo, poderá ser exigida aos interessados a recolha de dados acústicos da zona e o respetivo mapa acústico, observada a natureza do empreendimento.

CAPÍTULO VIII

Programação e execução

SECÇÃO I

Princípios gerais

Artigo 91.º

Zonamento operacional

1 — Para efeitos de execução do PDMV, o território integrado em solo urbano no concelho de Valongo é dividido em solo urbanizado e em solo urbanizável.

a) Em solo urbanizado, a execução do PDMV processa-se, predominantemente, através da realização das operações urbanísticas previstas no Regime Jurídico de Urbanização e Edificação;

b) Em solo urbanizável, a execução do PDMV processa-se, predominantemente, no âmbito de Unidades de Execução, conforme o estabelecido para cada Unidade Operativa de Planeamento e Gestão, através da urbanização programada.

2 — Excetuam-se do previsto na alínea a) do número anterior, situações para as quais o município venha a condicionar o aproveitamento urbanístico através de delimitação de Unidade Operativa de Planeamento e Gestão ou de Unidade de Execução, por se justificar que as intervenções sejam enquadradas por uma solução de conjunto.

Artigo 92.º

Programação estratégica da execução do PDMV

1 — A programação estratégica da execução do PDMV será determinada pela Câmara Municipal através da aprovação de programas anuais de concretização das opções e prioridades de desenvolvimento urbano do concelho.

2 — No âmbito desses programas, a Câmara Municipal estabelece as prioridades de concretização das Unidades Operativas de Planeamento e Gestão, identificadas no PDMV ou de outras que se evidenciem como necessárias, privilegiando as ações de:

a) Conclusão dos Planos de Urbanização e dos Planos de Pormenor em elaboração;

- b) Concretização dos objetivos enunciados no artigo 2.º do presente regulamento, designadamente com caráter estruturante no ordenamento do território e catalisadores do desenvolvimento do concelho;
- c) Consolidação e qualificação do espaço urbanizado;
- d) Proteção e valorização da estrutura ecológica;
- e) Disponibilização de solo para equipamentos de utilização coletiva e infraestruturas necessários à satisfação das carências detetadas;
- f) Expansão dos tecidos urbanos existentes, quando incorporem ações de qualificação morfológica e funcional dos aglomerados ou quando seja necessária a oferta de solo urbanizado.

3 — As prioridades de execução estabelecidas no relatório relativo ao programa de execução e ao plano de financiamento para cada uma das Unidades Operativas de Planeamento e Gestão têm caráter indicativo.

Artigo 92.º - A

Sistema de incentivos urbanísticos de Valongo (SIUV)

1 — Com vista à concretização dos objetivos, opções estratégicas e princípios do PDMV e da concretização de políticas de melhoria, qualificação e valorização do ambiente urbano, é definido o sistema de incentivos de Valongo, adiante designado por SIV, a definir em regulamento municipal, para as iniciativas que para a Câmara Municipal configuram relevante interesse, designadamente:

- a) A realização de intervenções de que resultem ganhos evidentes na conservação da natureza e da biodiversidade;
- b) A realização de operações urbanísticas associadas à reabilitação urbana ou à promoção de programas de habitação social e cooperativa;
- c) As ações de reabilitação de edifícios com interesse patrimonial;
- d) A deslocalização de atividades de indústria ou de armazenagem, com evidentes impactos ambientais negativos, existentes em áreas residenciais para os espaços de atividades económicas definidas no Plano;
- e) A execução de empreendimentos ou edifícios de construção sustentável onde se operem iniciativas de redução de consumo energético, do consumo de água potável ou de gestão sustentável da água;
- f) A instalação de empresas com certificação ambiental.

2 — O SIV deverá assentar na avaliação do interesse para o município das iniciativas e na atribuição, preferencialmente, de benefícios fiscais e de créditos urbanísticos, em proporção ao interesse municipal determinado.

3 — Os créditos urbanísticos referidos no número anterior correspondem a direitos concretos de edificabilidade, estabelecidos em m² de construção, utilizáveis para efeitos de índice de utilização do solo aplicável em acréscimo ao definido nas respetivas categorias e subcategorias do solo urbano.

4 — O âmbito de aplicação, os requisitos de avaliação do interesse para o município e de aferição dos benefícios fiscais e de direitos de construção a atribuir, bem como os procedimentos de operacionalização do SIV, serão aprofundados através de regulamento municipal a aprovar pela Assembleia Municipal, tendo como referência o disposto nos números anteriores.

SECÇÃO II

Áreas destinadas a infraestruturas viárias, a equipamentos de utilização coletiva e a espaços verdes e de utilização coletiva

Artigo 93.º

Cedências

1 — Todas as operações de loteamento ou com impacto semelhante a loteamento, nos termos definidos em regulamento municipal, devem prever áreas destinadas a infraestruturas viárias, a equipamentos de utilização coletiva e a espaços verdes de utilização coletiva, a integrar o domínio municipal através da sua cedência gratuita ao município, de acordo com a legislação em vigor.

2 — Compete à câmara municipal decidir sobre a pertinência das áreas de cedência, e sobre a percentagem da qual será afeta a equipamentos de utilização coletiva ou a espaços verdes de utilização coletiva.

3 — Se o prédio a lotear já estiver servido pelas infraestruturas a que se refere o n.º 1, ou não se justificar a localização de qualquer equipamento ou espaço verde de utilização coletiva no referido prédio, ou ainda nos casos referidos no número anterior, não há lugar a qualquer cedência para esses fins, ficando o proprietário obrigado ao disposto no n.º 6.

4 — O município pode ainda prescindir da cedência da área correspondente à totalidade ou parte das áreas referidas no n.º 1, sempre que verifique que não se encontram reunidas as condições indicadas nos Artigos 94.º e 95.º, quando se trate de áreas destinadas a equipamentos de utilização coletiva e a espaços verdes de utilização coletiva, aplicando-se então o disposto no n.º 6.

5 — O município pode também prescindir da totalidade ou de parte da cedência para áreas destinadas a equipamento de utilização coletiva ou a espaço verde de utilização coletiva, sempre que verifique não reunir as condições definidas no Artigo 92.º, aplicando-se nestas circunstâncias o disposto no número seguinte.

6 — Nos casos em que não haja lugar a cedência da área correspondente à totalidade ou parte das áreas referidas nos números anteriores, fica o proprietário obrigado ao pagamento de uma compensação ao município, em numerário ou em espécie, nos termos definidos em regulamento municipal.

Artigo 94.º

Parâmetros de dimensionamento

1 — Os parâmetros para o dimensionamento das áreas destinadas a espaços verdes e de utilização coletiva e equipamentos de utilização coletiva, resultantes do disposto no n.º 1 do artigo anterior, assumem os seguintes valores:

- a) Nas operações urbanísticas em solo urbanizado fora de zona urbana consolidada:
 - i) 50 m²/fogo, para habitação em moradia unifamiliar;
 - ii) 0,40 m²/m² de área de construção para habitação multifamiliar;
 - iii) 0,30 m²/m² de área de construção para comércio, serviços, turismo ou equipamentos;
 - iv) 0,20 m²/m² de área de construção para indústria ou armazenagem.

- b) Nas operações urbanísticas em solo urbanizado dentro de zona urbana consolidada, os parâmetros de dimensionamento correspondem a 50 % dos valores fixados na alínea anterior;
- c) Nas operações urbanísticas em solo urbanizável os parâmetros de dimensionamento correspondem aos definidos pelos respetivos instrumentos de planeamento, tendo como referência o previsto na alínea a).

2 — (Revogado).

3 — Para efeitos de aplicação dos parâmetros de dimensionamento referidos no n.º 1, não se considera a área de construção para estacionamento inerente ao uso em causa.

Artigo 95.º

Características das áreas de cedência

1 — Sem prejuízo da legislação aplicável, as áreas de cedência destinadas a infraestruturas viárias deverão assegurar, cumulativamente:

- a) O acesso a todos os lotes ou parcelas a partir de uma via pública, existente ou proposta, com exceção dos empreendimentos turísticos nas tipologias aldeamentos turísticos ou conjuntos turísticos, nos quais, nos termos da respetiva legislação, deverão prever-se acessos por vias privadas, devendo ser público o acesso ao empreendimento;
- b) A fluidez na circulação, tendo em conta os fluxos viários existentes e previsíveis;
- c) A integração e continuidade das redes e infraestruturas urbanas, incluindo as ligações propostas pelo PDMV, tendo como referência os traçados genéricos definidos na Planta de Ordenamento — Sistema de Mobilidade e Transportes, quando tal se verifique;
- d) As características físicas e operacionais constantes do Anexo IV, do presente regulamento.

2 — As áreas de cedência destinadas a equipamentos de utilização coletiva deverão constituir uma única parcela autónoma.

3 — Pelo menos 60 % das áreas de cedência destinadas a espaços verdes e de utilização coletiva deverão constituir uma única parcela autónoma.

4 — As parcelas autónomas referidas nos números anteriores deverão, isoladamente ou em conjunto, apresentar cumulativamente as seguintes características:

- a) Localização correspondente à centralidade das respetivas operações urbanísticas ou, quando aplicável, em contiguidade a equipamentos ou espaços verdes adjacentes existentes ou previstos;
- b) Localização e forma em que pelo menos 15 % do seu perímetro seja contíguo a espaço público;
- c) No caso de parcelas destinadas a equipamentos de utilização coletiva com uma área igual ou superior a 1.000m², configuração tal que permita a inscrição de uma circunferência com um raio igual ou superior a 15 m no seu interior;
- d) Condições morfológicas adequadas aos fins para os quais se encontram previstas, nomeadamente declive inferior a 15 %.

Artigo 96.º

Edificabilidade nas áreas de cedência

1 — Nas áreas cedidas ao domínio municipal para equipamentos de utilização coletiva, aplica-se o índice de utilização do solo máximo disposto para a categoria e subcategoria do solo urbano em que se inserem.

2 — Nas áreas cedidas ao domínio municipal para Espaços Verdes e de Utilização Coletiva, a edificação restringe-se ao estritamente necessário para comércio ou serviços de apoio, de restauração ou de bebidas, com o índice máximo de utilização do solo de 0,10.

SECÇÃO III

Critérios perequativos

Artigo 97.º

Objetivos e âmbito de aplicação

1 — Os mecanismos de perequação compensatória visam assegurar a justa repartição de benefícios e encargos decorrentes da execução do PDMV entre os proprietários abrangidos pelo mesmo.

2 — Os mecanismos de perequação compensatória são aplicados nas seguintes situações:

- a) No âmbito da execução das Unidades Operativas de Planeamento e Gestão definidas no PDMV;
- b) Nas áreas a sujeitar a Plano de Pormenor ou a Unidades de Execução, mesmo quando não delimitadas no Plano como tal.

3 — A Câmara Municipal pode instituir um fator de equidade para as operações urbanísticas não incluídas no número anterior, a integrar na taxa municipal de urbanização, em função da área de construção admitida para o prédio, tendo como referência o índice médio estabelecido na Unidade de Planeamento respetiva, e tendo como finalidade a obtenção de meios financeiros adicionais para a realização de infraestruturas urbanísticas e para o pagamento de indemnizações por expropriação.

Artigo 98.º

Mecanismos de perequação

1 — Os mecanismos de perequação a aplicar nos instrumentos previstos nas Unidades Operativas de Planeamento e Gestão e nas Unidades de Execução, referidas no n.º 2 do artigo anterior, são os definidos no Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial, nomeadamente o índice médio de utilização (Imu), a cedência média (Cm) e a repartição dos custos de urbanização.

2 — O índice médio de utilização é o definido em cada Unidade Operativa de Planeamento e Gestão ou em cada Unidade de Execução, tendo como referência a edificabilidade admitida para as diferentes categorias e subcategorias de espaço abrangidas e os parâmetros urbanísticos definidos nos conteúdos programáticos estabelecidos no Anexo III do presente regulamento.

3 — A cedência média é a definida em cada Unidade Operativa de Planeamento e Gestão ou em cada Unidade de Execução, tendo como referência o disposto na secção II do presente capítulo e os parâmetros urbanísticos definidos nos conteúdos programáticos estabelecidos no Anexo IV do presente regulamento.

SECÇÃO IV

Unidades operativas de planeamento e gestão

Artigo 99.º

Identificação e delimitação

1 — As Unidades Operativas de Planeamento e Gestão do PDMV, adiante designadas por UOPG, encontram-se delimitadas e identificadas na Planta de Ordenamento — Qualificação do Solo, e compreendem:

- a) Áreas de intervenção dos planos de urbanização e dos planos de pormenor em elaboração;
- b) Outros polígonos territoriais cujas características exigem um tratamento mais detalhado ao nível de planeamento e gestão urbanística que tenha em conta as respetivas especificidades.

2 — A delimitação das UOPG deve ser ajustada quando tal resulte da necessidade de conformar as Unidades de Execução ao cadastro de propriedade ou à rede viária, podendo igualmente serem alterados os limites da sua abrangência quando tal for justificado em sede de Plano de Urbanização ou de Plano de Pormenor.

Artigo 100.º

Conteúdos programáticos

1 — As UOPG referidas no artigo anterior são dotadas de conteúdos programáticos, que orientam e promovem a concretização do PDMV no seu âmbito territorial, tendo como objetivos:

- a) Promover o crescimento e desenvolvimento ordenado do território de acordo com as prioridades que melhor sirvam o interesse do concelho;
- b) Garantir as dotações de áreas verdes e de utilização coletiva, equipamentos de utilização coletiva e infraestruturas essenciais ao funcionamento do concelho;
- c) Promover a qualificação do desenho urbano através de soluções de conjunto.

2 — Os conteúdos programáticos referidos no número anterior, consistem na definição de linhas orientadoras de concretização da estratégia de planeamento urbanístico preconizada pelo PDMV, e de medidas e ações destinadas a operacionalizar a execução deste, no âmbito espacial das UOPG, nomeadamente, no que respeita a:

- a) Objetivos programáticos, que contêm o programa de intervenção;
- b) Condições e parâmetros urbanísticos, com recurso a disposições de conformação do desenho urbano;
- c) Formas de execução, com a definição dos sistemas e dos instrumentos de execução a utilizar ou a aplicar.

3 — Os conteúdos programáticos específicos a cada UOPG são os que constam no Anexo VI do presente regulamento.

4 — Os conteúdos programáticos comuns a todas as UOPG são os seguintes:

a) Objetivos programáticos:

- i) Deve ser aprofundado o sistema de mobilidade e transportes e a execução das ligações viárias propostas nas respetivas áreas de intervenção, de acordo com o previsto na planta de ordenamento — sistema de mobilidade e transportes e no capítulo V deste regulamento;
- ii) Deve ser aprofundado o sistema patrimonial nas respetivas áreas de intervenção, de acordo com o previsto na planta de ordenamento — sistema patrimonial e no capítulo VI deste regulamento;

iii) Devem ser localizadas e disponibilizadas as áreas necessárias à execução das infraestruturas ou equipamentos de utilização coletiva propostas para as respetivas áreas de intervenção, de acordo com o previsto na carta de equipamentos e infraestruturas e na carta educativa que acompanham o PDMV.

b) Indicadores e parâmetros urbanísticos:

- i) Devem ser assegurados os usos e os parâmetros urbanísticos inerentes a cada categoria e subcategoria de solo que integram as respetivas áreas de intervenção, de acordo com o previsto na planta de ordenamento — qualificação do solo e no capítulo IV deste regulamento;
- ii) Devem ser asseguradas as características funcionais e operativas da rede viária e a dotação de estacionamento para as respetivas áreas de intervenção, de acordo com o previsto no Capítulo V deste regulamento;
- iii) Devem ser asseguradas e aprofundadas as medidas de salvaguarda e valorização dos valores patrimoniais existentes nas respetivas áreas de intervenção, de acordo com o previsto na planta de ordenamento — sistema patrimonial e no capítulo VI deste regulamento;
- iv) Deve ser assegurada a cedência de áreas destinadas a infraestruturas viárias, a equipamentos de utilização coletiva e a espaços verdes e de utilização coletiva nas respetivas áreas de intervenção, de acordo com o previsto na secção II do capítulo VIII deste regulamento.
- v) Devem ser asseguradas as medidas de segurança contra incêndios florestais, designadamente as na alínea b) do número 5 do artigo 7.º do presente regulamento.

Artigo 101.º

Execução

1 — A execução das UOPG realiza-se através de operações urbanísticas obrigatoriamente enquadradas por um ou mais dos seguintes instrumentos:

- a) Planos de urbanização;
- b) Planos de pormenor;
- c) Unidades de execução;
- d) Programas de ação territorial.

2 — Os instrumentos a que se refere o número anterior podem ser utilizados isolada ou articuladamente ou reportar-se a parte das UOPG, desde que não se ponha em causa os objetivos de uso e de ocupação estabelecidos para a totalidade das UOPG em que se integram.

3 — Constituem exceção aos números anteriores, os seguintes casos:

- a) Obras de conservação e beneficiação de edifícios, redes de infraestruturas ou equipamentos de utilização coletiva, existentes à data de entrada em vigor do PDMV;
- b) Execução da rede viária proposta no PDMV, nos termos previstos no capítulo V;

- c) Operações urbanísticas isoladas situadas em solo urbanizado, em que a intervenção se coaduna com os objetivos de uso e de ocupação estabelecidos para a parte restante da UOPG em que se integram;
- d) Operações urbanísticas isoladas situadas em solo urbanizável, quando as parcelas de terreno abrangidas sejam contíguas a solo urbanizado, ou a áreas que tenham adquirido características semelhantes a aquele através de ações de urbanização ou de edificação, em que a intervenção se coaduna com os objetivos de uso e de ocupação estabelecidos para a parte restante da UOPG em que se integram, e desde que o município considere que a intervenção assegura a correta articulação formal e funcional com a envolvente e não prejudica o ordenamento urbanístico da área.

CAPÍTULO IX

Disposições finais e complementares

Artigo 102.º

Conflitos decorrentes da aplicação do PDMV

Para a resolução de quaisquer conflitos decorrentes da aplicação do presente regulamento podem os interessados requerer a intervenção de uma comissão arbitral, a constituir nos termos previstos no RJUE.

Artigo 103.º

Remissões e omissões

- 1 — Os condicionalismos impostos por qualquer remissão referida neste regulamento deixarão de produzir efeito se as disposições legais para que remetem forem revogadas sem que seja promulgada legislação de substituição.
- 2 — Qualquer situação não prevista no presente regulamento deve observar o disposto na demais legislação vigente.

Artigo 104.º

Norma Transitória

- 1 — O disposto neste Regulamento não se aplica às atividades, explorações, instalações, edificações, equipamentos ou quaisquer atos que, executados ou em curso à data da entrada em vigor do presente Regulamento, cumpram nesse momento quaisquer das seguintes condições:
- a) Não careçam de qualquer licença, aprovação ou autorização, nos termos da lei; b) Estejam licenciados, aprovados ou autorizados pela entidade competente, nos casos em que tal a lei obriga, e desde que as respetivas licenças, aprovações ou autorizações não tenham caducado ou sido revogadas ou apreendidas.
- 2 — O disposto neste Regulamento também não derroga os direitos conferidos por informações prévias favoráveis, autorizações e licenças, aprovação ou alteração válidas, incluindo projetos de arquitectura e hastas públicas alienadas, mesmo que ainda não tituladas por alvará, concedidas pelas entidades administrativas competentes antes da entrada em vigor do PDMV.
- 3 — São também considerados atos válidos, nos termos e para efeitos do disposto no número 1, os direitos ou expectativas legalmente protegidos durante o período da sua vigência, considerando-se como tal, os decorrentes de alienações ou compromissos juridicamente válidos assumidos pela Câmara Municipal antes da entrada em vigor do PDMV e para os quais não foi possível apurar a sua existência durante o processo de revisão.
- 4 — O disposto nos números anteriores não prejudica o regime legal de extinção de direitos, designadamente por caducidade, nem a possibilidade de alteração, por iniciativa municipal, das condições de licença ou autorização de operação de loteamento necessária à execução do PDMV, decorrentes da legislação em vigor.
- 5 — Os atos ou atividades licenciados, aprovados ou autorizados a título precário ficam sujeitos na sua renovação ou transformação em licença, aprovação ou autorização definitivas, às normas do presente Regulamento.
- 6 — Caso os atos válidos ou as condições das licenças, comunicações prévias ou autorizações não se conformem com a disciplina instituída pelo presente plano, são admissíveis alterações às mesmas que não se traduzam numa plena conformidade com a referida disciplina, desde que sejam possíveis nos termos dos regimes legais das servidões administrativas ou restrições de utilidade pública eventualmente aplicáveis ao local.
- 7 — As operações urbanísticas decorridas na vigência do anterior Regulamento do PDM e que com ele estejam em desconformidade são regularizados ao abrigo do disposto no presente Regulamento, com respeito dos atos válidos e formalidades já praticados pelos órgãos administrativos competentes, e dos atos constitutivos de direitos ou interesses legalmente protegidos.
- 8 — Se da aplicação do presente Regulamento, nos termos previstos no número anterior, resultar a conformidade daquelas operações urbanísticas e o disposto neste Regulamento, ficam sanados quaisquer vícios resultantes da aplicação do anterior Regulamento do PDM.
- 9 — Por acordo com o Município, podem os requerentes optar pela aplicação do presente Regulamento aos processos de operações urbanísticas em curso à data da sua entrada em vigor.

Artigo 104.º-A

Regime especial de regularização de atividade económicas

- 1 — Todos os pedidos de regularização das atividades económicas que, ao abrigo do Regime Extraordinário da Regularização de Atividades Económicas, publicado pelo Decreto-Lei n.º 165/2014, de 5 de novembro, tenham obtido deliberação fundamentada de reconhecimento do interesse público municipal na regularização do estabelecimento ou instalação, emitida pela assembleia municipal, e com deliberação favorável ou com deliberação favorável condicionada proferida em conferência decisória, ficam isentos da aplicação das normas do presente regulamento para efeitos da legalização das respetivas operações urbanísticas.
- 2 — A isenção prevista no número anterior apenas se aplica à legalização das respetivas operações urbanísticas nos termos em que mereceram Deliberação favorável ou Deliberação favorável condicionada proferida em conferência decisória.
- 3 — Para efeitos do disposto nos números anteriores, a câmara municipal pode dispensar ou solicitar a entrega de documentos e elementos, de acordo com o previsto na legislação em vigor aplicável.

Artigo 105.º

Revogação

Com a entrada em vigor do PDMV, é revogado o PDM de Valongo, aprovado por resolução do Conselho de Ministros n.º 168/95 e publicado no Diário da República n.º 285, 1.ª série-B, de 12 de dezembro de 1995, com 1.ª alteração aprovada por resolução do Conselho de Ministros n.º 70/97 e publicada no Diário da República n.º 103, 1.ª série-B, de 5 de maio de 1997, 2.ª alteração aprovada por resolução do Conselho de Ministros n.º 7/2001 e publicada no Diário da República n.º 22, 1.ª série-B, de 26 de janeiro de 2001, 3.ª alteração publicada pelo Aviso n.º 20567/2008 no Diário da República n.º 139, 2.ª série, de 21 de julho de 2008.

Artigo 106.º

Entrada em vigor

O PDMV entra em vigor no dia seguinte à sua publicação no Diário da República e estará sujeito a revisão nos prazos máximos e mínimos previstos na legislação em vigor.

ANEXO I

Imóveis classificados e em vias de classificação

Figura 1

V01 — Cruzeiro de Valongo (Cruzeiro do Senhor do Padrão)

MN — Monumento Nacional (Decreto 16-06-1910, DG 136, de 23-06-1910)



Figura 2

V02 — Casa do Anjo São Miguel

IIP — Imóvel de Interesse Público (Decreto n.º 29/84, DR, 1.ª série, n.º 145, de 25-06-1984)



Figura 3

A01 — Ponte de São Lázaro/Pina

IM — Interesse Municipal (Decreto n.º 129/77, DR, 1.ª série, n.º 226, de 29-09-1977)



ANEXO II

Rede Natura 2000

QUADRO 1

Habitats e espécies do Sítio PTCON0024 Valongo

Cód.	Habitats e espécies	Anexos
	Habitats naturais e semi-naturais (Anexo B-I do Decreto-Lei n.º 49/2005, de 24 de Fevereiro)	
3260	Cursos de água dos pisos basal a montano com vegetação da <i>Ranunculion fluitantis</i> e da <i>Callitricho-Batrachion</i> ;	
4020*	Charnecas húmidas atlânticas temperadas de <i>Erica ciliaris</i> e <i>Erica tetralix</i> ;	
4030	Charnecas secas europeias	
8220	Vertentes rochosas siliciosas com vegetação casmofítica;	
8230	Rochas siliciosas com vegetação pioneira da <i>Sedo-Scleranthion</i> ou da <i>Sedo albi-Veronicion dillenii</i> ;	
8310	Grutas não exploradas pelo turismo;	
91E0*	Florestas aluviais de <i>Alnus glutinosa</i> e <i>Fraxinus excelsior</i> (<i>Alno-Padion</i> , <i>Alnion incanae</i> , <i>Salicion albae</i>);	
9230*	Carvalhais galaico-portugueses de <i>Quercus robur</i> e <i>Quercus pyrenaica</i>	
	Espécies de Flora (Anexo B-II do Decreto-Lei n.º 49/2005, de 24 de Fevereiro)	
1420	<i>Culcita macrocarpa</i>	II, IV
1862	<i>Narcissus cyclamineus</i>	II, IV
1421	<i>Trichomanes speciosum</i>	II, IV
	Espécies de Fauna (Anexo B-II do Decreto-Lei n.º 49/2005, de 24 de Fevereiro)	
1116	<i>Chondrostoma polylepis</i>	II
1127	<i>Rutilus arcasii</i>	II
1123	<i>Rutilus alburnoides</i>	II
1135	<i>Rutilus macrolepidotus</i>	II
1172	<i>Chioglossa lusitanica</i>	II, IV
1259	<i>Lacerta schreiberi</i>	II, IV
1301	<i>Galemys pyrenaicus</i>	II, IV
1355	<i>Lutra lutra</i>	II, IV
1310	<i>Miniopterus schreibersi</i>	II, IV
1304	<i>Rhinolophus ferrumequinum</i>	II, IV
	Outras espécies de Flora (Anexos B-IV e B-V do Decreto-Lei n.º 49/2005, de 24 de Fevereiro)	
	<i>Arnica montana</i>	V
	<i>Lycopodium cernuum</i>	V
	<i>Lycopodium inundatum</i>	V
	<i>Narcissus triandrus</i>	IV
	<i>Ruscus aculeatus</i>	V
	<i>Scilla beirana</i>	IV
	<i>Spaghnum capillifolium</i> var. <i>capillifolium</i>	V
	<i>Spaghnum squarrosum</i>	V
	Outras espécies de Fauna (Anexos B-IV e B-V do Decreto-Lei n.º 49/2005, de 24 de Fevereiro)	
	<i>Discoglossus galganoi</i>	IV

* habitats prioritários

QUADRO 2

Objetivos de conservação

Habitats / Espécies	Objetivos de conservação
Habitats naturais e semi-naturais constantes do Anexo B-I do Dec. Lei n.º 49/2005	
3260 - Cursos de água dos pisos basal a montano com vegetação da <i>Ranunculus fluitantis</i> e da <i>Callitriche-Batrachion</i>	<ul style="list-style-type: none"> - Manter a área de ocupação atual. - Manter o estado de conservação, na área com o habitat em bom estado de conservação. - Incrementar o estado de conservação, na área com habitat degradado.
4020 - Charnecas húmidas atlânticas temperadas de <i>Erica ciliaris</i> e <i>Erica tetralix</i>	<ul style="list-style-type: none"> - Incrementar a área de ocupação atual, de pelo menos para o dobro na fachada ocidental, no caso de Urzais-tojais termófilos. - Incrementar o estado de conservação.
4030- Charnecas secas europeias	<ul style="list-style-type: none"> - Manter a área de ocupação atual. - Aceitável a conversão até 50 % da área de ocupação atual, exclusivamente por progressão sucessional, no caso de Tojais e urzais-tojais galaico-portugueses não litorais. - Manter o estado de conservação, no caso de Tojais e urzais-tojais galaico-portugueses não litorais. - Incrementar o estado de conservação, no caso de Tojais e urzais-tojais aero-halófilos mediterrânicos.
8220 - Vertentes rochosas siliciosas com vegetação casmofítica;	<ul style="list-style-type: none"> - Manter a área de ocupação atual. - Manter o estado de conservação.
8230 - Rochas siliciosas com vegetação pioneira da <i>Sedo-Scleranthion</i> ou da <i>Sedo albi-Veronicion dillenii</i>	<ul style="list-style-type: none"> - Manter a área de ocupação atual, dos tomilhais com <i>Sedum pruinaum</i>. - Manter o estado de conservação. - Exceptuando os tomilhais com <i>Sedum pruinaum</i>, é aceitável a conversão até 25% da área de ocupação, atendendo ao carácter subserial e à relativa vulgaridade da composição florística.
8310 - Grutas não exploradas pelo turismo	- -
91E0 - Florestas aluviais de <i>Alnus glutinosa</i> e <i>Fraxinus excelsior</i> (<i>Alno-Padion</i> , <i>Alnion incanae</i> , <i>Salicion albae</i>)	<ul style="list-style-type: none"> - Manter a área de ocupação atual, dos Amiais ripícolas ou Bidoais ripícolas. - Incrementar a área de ocupação atual, em 10% até 2015, dos Amiais e salgueirais paludosos. - Incrementar o estado de conservação.
9230 - Carvalhais galaico-portugueses de <i>Quercus robur</i> e <i>Quercus pyrenaica</i>	<ul style="list-style-type: none"> - Incrementar a área de ocupação atual, em 25% até 2015. - Melhorar os sistemas de exploração do carvalhal de produção em pelo menos 10 % da área de ocupação, através da substituição da exploração tradicional por sistemas de exploração de alto-fuste. - Desenvolver bosque climático, submetido a um regime de perturbação natural, em 10 % da área de ocupação.
Espécies de Flora constantes do Anexo B-II do Dec. Lei n.º 49/2005 de 24/02	
1420 - <i>Culcita macrocarpa</i>	<ul style="list-style-type: none"> - Incrementar a área de ocupação atual. - Incrementar as populações/efetivos populacionais.
1862 - <i>Narcissus cyclamineus</i>	<ul style="list-style-type: none"> - Incrementar as populações/efetivos populacionais, dos núcleos conhecidos.
1421 - <i>Trichomanes speciosum</i>	<ul style="list-style-type: none"> - Incrementar a área de ocupação atual. - Incrementar as populações/efetivos populacionais.
Espécies de Fauna constantes do Anexo B-II do Dec. Lei n.º 49/2005 de 24/02	
1116 - <i>Chondrostoma polylepis</i>	<ul style="list-style-type: none"> - Recuperar a área de ocupação original, da espécie. - Incrementar as populações/efetivos populacionais. - Manter a continuidade das populações. - Recuperação do habitat - Assegurar habitat de alimentação, de reprodução e de abrigo.
1127 - <i>Rutilus arcasii</i>	<ul style="list-style-type: none"> - Recuperar a área de ocupação original, da espécie. - Incrementar as populações/efetivos populacionais. - Manter a continuidade das populações. - Recuperação do habitat - Assegurar habitat de alimentação e de reprodução.
1123 - <i>Rutilus alburnoides</i>	<ul style="list-style-type: none"> - Recuperar a área de ocupação original, da espécie. - Incrementar as populações/efetivos populacionais. - Manter a continuidade das populações. - Recuperar o habitat - Assegurar habitat de alimentação, de reprodução e de abrigo.
1135 - <i>Rutilus macrolepidotus</i>	<ul style="list-style-type: none"> - Manter a área de ocupação atual. - Manter as populações/efetivos populacionais (monitorização). - Manter a continuidade das populações. - Recuperar o habitat - Assegurar habitat de alimentação, de reprodução e de abrigo.
1172 - <i>Chioglossa lusitanica</i>	<ul style="list-style-type: none"> - Manter a área de ocupação atual. - Manter as populações/efetivos populacionais.

	- Recuperação do habitat - Assegurar habitat de alimentação, de reprodução e de abrigo.
1259 - <i>Lacerta schreiberi</i>	- Manter a área de ocupação atual. - Manter/Incrementar as populações/efetivos populacionais, consoante as áreas. - Manter/ incrementar a variabilidade genética. - Recuperação do habitat - Assegurar habitat de alimentação, de reprodução e de abrigo.
1301 - <i>Galemys pyrenaicus</i>	- Manter a área de ocupação atual. - Manter/Incrementar as populações/efetivos populacionais, consoante as áreas. - Incrementar a continuidade das populações. - Manter a diversidade intraespecífica. - Recuperação do habitat - Assegurar habitat de alimentação, de reprodução e de abrigo.
1355 - <i>Lutra lutra</i>	- Manter a área de ocupação atual. - Manter as populações/efetivos populacionais. - Recuperação do habitat - Assegurar habitat de alimentação, de reprodução e de abrigo.
1310 - <i>Miniopterus schreibersi</i>	- Manter a área de ocupação atual. - Manter as populações/efetivos populacionais. - Recuperação do habitat - Assegurar habitat de alimentação, de reprodução e de abrigo.
1304 - <i>Rhinolophus ferrumequinum</i>	- Manter a área de ocupação atual. - Manter as populações/efetivos populacionais.

Lista 1

Projetos, ações e atividades condicionados

1 — Agricultura, Silvicultura e Aquicultura:

- a) Alteração aos usos atual do solo que abranja áreas superiores a 5ha;
- b) Modificação do coberto vegetal resultante da alteração entre tipo de usos agrícola e florestal, em áreas contínuas superiores a 5 ha, considerando-se para efeitos de continuidade as ocupações similares que distem entre si menos de 500 m;

2 — Projetos e Infraestruturas:

- a) Estabelecimentos comerciais fora de solo urbano;
- b) Construção ou alargamento de caminhos e estradas municipais, acessos particulares, vias pedonais ou vias cicláveis e parques de estacionamento;
- c) Construção de barragens, açudes e outras instalações destinadas a reter a água ou armazená-la de forma permanente;
- d) Linhas suspensas ou análogas de tipo específico, utilizadas exclusiva ou principalmente para transporte de passageiros;
- e) Construção de aquedutos, adutoras, redes de abastecimento de água e redes de saneamento;
- f) Instalação de sistemas de captação e realimentação artificial de águas subterrâneas;

3 — Outros projetos:

- a) Pistas de corridas e de treinos para veículos a motor;
- b) Estações de tratamento de águas residuais (ETAR);
- c) Locais para depósitos de lamas.

4 — Turismo:

- a) Estabelecimentos turísticos, localizados fora de solo urbano ou de áreas edificadas consolidadas em solo rural;
- b) Parques de campismo;
- c) Espaços e ou infraestruturas destinadas a recreio, lazer ou atividades desportivas;
- d) A prática de atividades motorizadas organizadas ou competições desportivas fora de solo urbano;
- e) A prática de alpinismo, de escalada e de montanhismo.

Lista 2

Projetos, ações ou atividades interditas

1 — A execução de ações que afetem os habitats naturais constantes na diretiva comunitária dos habitats, assim como as espécies endémicas, raras ou protegidas por legislação específica, exceto quando estiverem em causa razões de reconhecido interesse público, seguindo-se a tramitação prevista na legislação aplicável;

2 — A colheita, captura, abate, detenção ou outra perturbação de qualquer espécie sujeita a medidas de proteção legal, assim como a destruição, danificação ou recolha dos ninhos e ou ovos, mesmo vazios, e a degradação ou destruição dos locais ou áreas de reprodução e repouso das mesmas, com exceção das ações de âmbito científico e de gestão devidamente autorizadas;

3 — Intervenções ou atividades que produzam impactos negativos nas áreas alvo de recuperação paisagística e ambiental;

4 — A introdução ou repovoamento com espécies ou subespécies de fauna e flora não autóctones, invasoras ou infestantes;

5 — A deposição de materiais de construção, sucata, veículos ou inertes, bem como o despejo de outros resíduos de qualquer natureza;

6 — A instalação de depósitos de produtos explosivos ou de combustíveis, incluindo postos de combustível;

- 7 — A extração de inertes e dragagens, bem como as ações de prospeção e pesquisa;
- 8 — A alteração do uso atual dos terrenos das zonas húmidas, bem como as alterações à sua configuração e topografia, com exceção das ações que visem a sua recuperação;
- 9 — A prática do pastoreio intensivo e livre;
- 10 — A instalação de atividades industriais, fora da área de intervenção territorial da UOPG.11;
- 11 — A limpeza mecânica de vegetação com lâmina frontal, exceto no combate a incêndios florestais;
- 12 — A prática da pecuária intensiva, incluindo a instalação de suiniculturas, aviculturas, ou quaisquer outras explorações zootécnicas similares;
- 13 — Edificações fora das áreas de intervenção urbanística, com exceção de construções de apoio à gestão da área protegida, atividades científicas, de educação e interpretação ambiental e turismo de natureza;
- 14 — A instalação de quaisquer formas de publicidade;
- 15 — A destruição dos sistemas de regadio tradicional.

ANEXO III

Espaços florestais

Lista 1

Funções dos Espaços Florestais

Funções	Espaços Florestais de Produção		Espaços Florestais de Conservação	
	FI (1)	FI (2)	FII (1)	FII (2)
De proteção	●	●	“	“
De recreio	●	●	●	●
De enquadramento e estética da paisagem	●	●	●	●
De produção	“	“	●	●

“ dominante.

● relevante.

Lista 2

Objetivos dos Espaços Florestais

Objetivos	Espaços Florestais de Produção		Espaços Florestais de Conservação	
	FI (1)	FI (2)	FII (1)	FII (2)
Diminuir o número de ignições de incêndios florestais.	●	●	●	●
Diminuir a área queimada.	●	●	●	●
Reabilitação de ecossistemas florestais, nomeadamente: Proteger os valores fundamentais de solo e água; Salvaguarda do património arquitetónico e arqueológico; Melhorar a qualidade paisagística dos espaços florestais; Promoção do uso múltiplo da floresta; Potenciar a biodiversidade dos espaços florestais; Recuperação de galerias ripícolas; Monitorização da vitalidade dos espaços florestais; Estabelecimento de medidas preventivas contra agentes bióticos; Recuperação de áreas aridas.	●	●	●	●
Beneficiação de espaços florestais, nomeadamente: Aumento da diversidade da composição dos povoamentos dos espaços florestais; Promoção do uso múltiplo da floresta; Redução das áreas abandonadas; Criação de áreas de gestão única de gestão adequada; Aumentar a incorporação de conhecimentos técnico-científicos na gestão.	●	●	●	●
Consolidação da atividade florestal, nomeadamente: Profissionalização da gestão florestal; Incremento das áreas de espaços florestais sujeitos a gestão profissional; Promover a implementação de sistemas de gestão sustentáveis e sua certificação; Promover a diferenciação e valorização dos espaços florestais através do reconhecimento prestado pela certificação.	●	●	●	●
Aumentar o conhecimento sobre a silvicultura das espécies florestais.	●	●	●	●
Monitorizar o desenvolvimento.	●	●	●	●
Proteção e conservação dos espaços verdes existentes, especialmente os que estão ocupados por espécies autóctones, numa perspetiva de criação de nichos ecológicos.	●	●	●	●
Adaptar as práticas silvícolas e ser mais rigoroso na escolha das espécies, em situações de elevado risco de erosão.	●	●	●	●
Estabilizar e ordenar a organização territorial, evitando a disseminação descontrolada das áreas urbanas.	●	●	●	●
Melhoria da qualidade de vida das populações.	●	●	●	●
Proteger, conservar e potenciar a utilização de espécies autóctones.	●	●	●	●
Preservar os valores fundamentais do solo e água.	●	●	●	●
Fomentar a prática da pesca nas águas interiores.	●	●	●	●
Adequar os espaços florestais à crescente procura de atividades de recreio e espaços de interesse paisagístico.	●	●	●	●
Dinamizar o aproveitamento dos espaços florestais com o objetivo de fomentar o potencial do turismo em espaço rural e o turismo de natureza, quando aplicável, aliado aos valores de conservação e a diversidade florística e faunística.	●	●	●	●
Expandir a produção de produtos associados.	●	●	●	●
Promover percursos pedestres e outras atividades lúdicas.	●	●	●	●
Reconverter manchas de eucalipto para um mosaico florestal diversificado e compartimentado.	●	●	●	●
Proteger, conservar e potenciar a utilização de espécies autóctones.	●	●	●	●
Compartimentar as áreas arborizadas contínuas e/ou monoespecíficas através do aproveitamento da regeneração natural de espécies autóctones menos suscetíveis aos incêndios ou ainda pela intercalação de áreas agrícolas ou de pastagens.	●	●	●	●
Condicionar as arborizações com espécies de rápido crescimento;	●	●	●	●
Ordenar e promover a exploração dos recursos silvestres, cinegéticos e aquícolas.	●	●	●	●

Incentivar as boas práticas florestais.		●		●
Fomentar a educação ambiental aliada a prevenção dos incêndios, através de campanhas de informação, posturas municipais, silvicultura preventiva e aumento da fiscalização.		●		●
Requalificar e proteger as faixas ribeirinhas.		●		●
Controlar o avanço das invasoras lenhosas.		●		●
Criar um futuro parque da Área Metropolitana do Porto.		●		●

” Recomendada.

● Prioritário.

Lista 3

Modelos de silvicultura a adotar nos Espaços Florestais

Modelos de silvicultura	Espaços Florestais de Produção		Espaços Florestais de Conservação	
	FI (1)	FI (2)	FII (1)	FII (2)
Normas de intervenção generalizada:				
Normas gerais de silvicultura;	●	●	●	●
Normas de silvicultura preventiva;	●	●	●	●
Normas de agentes bióticos;	●	●	●	●
Normas gerais de silvicultura;	●	●	●	●
Normas de silvicultura de acordo com a hierarquia funcional de cada sub-região e os objetivos de cada exploração				
Normas de silvicultura por função de recreio, enquadramento e estética da paisagem;	●	●	●	●
Normas de silvicultura por função de proteção	●	●	”	”
Normas de silvicultura por função de produção.	”	”	●	●

” Recomendada.

● Prioritária.

Lista 4

Espécies a adotar nos Espaços Florestais

Espécies florestais	Espaços Florestais de Produção		Espaços Florestais de Conservação	
	FI (1)	FI (2)	FII (1)	FII (2)
<i>Acer pseudoplatanus</i>	”	”	”	”
<i>Alnus glutinosa</i>	●	●	●	●
<i>Arbutus unedo</i>	●	●	●	●
<i>Betula alba</i>		●		●
<i>Castanea sativa</i>	”	”	”	”
<i>Cedrus atlântica</i>	●		●	
<i>Celtis australis</i>	●	●	●	●
<i>Chamaecyparis lawsoniana</i>	●		●	
<i>Corylus avellana</i>		●		●
<i>Crataegus monogyna</i>	●	●	●	●
<i>Fraxinus angustifolia</i>	●	●	●	●
<i>Fraxinus excelsior</i>	●	●	●	●
<i>Ilex aquifolium</i>	●		●	
<i>Laurus nobilis</i>	●		●	
<i>Pinus pinaster</i>	●	●	●	●
<i>Pinus pinea</i>	”	●	”	●
<i>Pinus sylvestris</i>		●		●
<i>Populus x canadensis</i>	●	●	●	●
<i>Prunus avium</i>		●		●
<i>Pyrus cordata</i>		●		●
<i>Quercus pyrenaica</i>		”		”
<i>Quercus robur</i>	”	”	”	”
<i>Quercus rubra</i>	●		●	
<i>Quercus suber</i>	”	”	”	”
<i>Salix atrocinerea</i>		●		●
<i>Salix salviifolia</i>		●		●
<i>Sorbus aucuparia</i>		●		●
<i>Ulmus minor</i>	●		●	

” Recomendada.

● Prioritária.

ANEXO IV

Sistema de mobilidade e transportes

QUADRO 1

Funções e níveis de serviço da rede rodoviária

Funções	Hierarquia			
	Arteriais	Distribuidoras principais		Distrib. locais
De ligação		de nível 1	de nível 2	

A nível regional e nacional	●				
Entre aglomerados urbanos dentro e fora do município		●	●		
Entre os nós da rede arterial e a rede municipal		●	●		
Entre áreas urbanas do município			●	●	
Entre a rede de distribuição principal à rede de acesso local			●	●	
Aos prédios rurais ou urbanos que servem			●	●	●
De circulação					
Conduzir o tráfego de atravessamento de longo curso	●				
Conduzir o tráfego de atravessamento de médio curso		●	●		
Conduzir o tráfego de distribuição e proximidade urbana			●	●	
Conduzir o tráfego de acesso local			●	●	●
De estruturação					
Das ligações entre aglomerados	●	●			
Da malha urbana principal dos aglomerados			●	●	
Da malha urbana local dos aglomerados			●	●	●
Exigências Particulares	Separação envolvente	Proteção envolvente	Implementação de medidas de acalmia de tráfego		

QUADRO 2

Características físicas e operativas da rede rodoviária

Características		Hierarquia			
		Distribuidoras principais		Distribuidoras locais	De acesso local
		de nível 1	de nível 2		
Faixa de rodagem	N.º de sentidos de circulação	2		2 (1*)	
	N.º de vias por sentido	2 (1*)		1	
	Separação física de sentidos de circulação	Desejável	Facultativa	A evitar	
	Largura mínima por via por sentido de circulação	(a)	4,0m (3,5m*)	3,5m (3,25m*)	
(b)		4,0m (3,5m*)	3,5m (3,25m*)		
(c)		4,50m		4,50m (4,0m*)	
Passeios	Dimensão mínima por passeio	(a)	3,0m (2,25m*)		
		(b)	3,0m (2,25m*)		2,25m
		(c)	3,0m (2,25m*)		
Berma	Dimensão mínima	1,5m**		-	
Arborização	Dimensão mínima de caldeira	1,0mx1,0m			
Transporte público	Corredores BUS	Permitido		A evitar	
	Paragens/Abrigos	Sítio Próprio		Preferencialmente em Sítio Próprio	
Circulação de peões e velocípedes		Segregada	Segregada ou Livre		Livre
Acessos a prédios marginantes		Indireto	Livre		
Cargas e Descargas		Interditas		Reguladas	

* Valor admitido em casos devidamente fundamentados, por evidente limitação da situação existente.

** Aplicável em solo rural

(a) aplicável no caso da frente urbana, existente ou prevista, predominantemente habitacional (hab > 70%)

(b) aplicável no caso da frente urbana, existente ou prevista, predominantemente de comércio e/ou serviços (hab. < 70%);

(c) aplicável no caso da frente urbana, existente ou prevista, com indústria ou armazéns.

QUADRO 3

Características da rede de mobilidade suave

Circulação de bicicletas	Tipo de percurso		
	Em Pista ciclável	Em Faixa ciclável	Em Via banalizada
Localização	Realizado em canal próprio, paralelamente à rua ou com traçado autónomo em relação à rede viária	Realizado em espaço delimitado, ao nível do pavimento rodoviário	Realizado em convivência com o tráfego rodoviário
Sinalização obrigatória		Horizontal	Vertical e/ou horizontal
Direção	Bidirecional ou unidirecional	Unidirecional (segundo o sentido da corrente de tráfego)	Unidirecional (segundo o sentido da corrente de tráfego)
N.º mínimo de vias por direção (n)	1	1	1
Largura mínima de vias por direção (n)	1,5 m	1,25m	n.a.

QUADRO 4

Parâmetros de dimensionamento do estacionamento de ligeiros

Tipo de ocupação	Tipologia ou área de referência	Oferta total de lugares de estacionamento	% de uso público
Habitação uni/bifamiliar	Fogo ≤ 150 m2	1 lugar/fogo, com o mínimo de 1 lugar.	30 %
	Fogo > 150 m2	2 lugares/fogo.	

Habitação coletiva	Fogo ≤ 120 m2	1 lugar/fogo, com o mínimo de 1 lugar.	
	Fogo > 120 m2	2 lugares/fogo	
Comércio e serviços	a.c. = 1000 m2	1 lugar/35 m2 de a.c com o mínimo de 1 lugar.	80 %
	abc > 1000 m2	1 lugar/70 m2 de a.c.	
Centros comerciais	a.c. ≤ 4000 m2	1 lugar/50 m2 de a.c.	80 %
	a.c. > 4000 m2	1 lugar/75 m2 de a.c.	
Ensino superior		0,10/aluno	80 %
Jardins infantis, creches, escolas do 1.º, 2.º e 3.º ciclos		0,40/sala de aula com o mínimo de 1 lugar	80 %
Estabelecimentos hoteleiros	para = 50 unidades de alojamento	0,25/quarto	80 %
	para > 50 unidades de alojamento	0,25/quarto + 1 lugar de autocarro	
Restauração e bebidas		1 lugar/50 m2 de a.c com o mínimo de 1 lugar/unidade.	80 %
Salas de espetáculo ou outros lugares de reunião		1 lugar/10 lugares de sala	90 %
Indústria e armazenagem		1 lugar/150 m2 de abc.	20 %

a.c. — área de construção, afeta ao uso em questão

QUADRO 5

Parâmetros de dimensionamento do estacionamento de pesados

Tipo de ocupação	Tipologia ou área de referência	Oferta total de lugares de estacionamento	% de uso público
Comércio/unidades comerciais	a.c. > 1000 m2	1 lugar/500 m2 de abc	0 %
Indústria e armazenagem	a.c. > 1000 m2		

a.c. — área de construção, afeta ao uso em questão

ANEXO V

Valores de interesse patrimonial

Lista 1

Valores de interesse arquitetónico e arqueológico

ID	Designação	Regime
Imóveis classificados e em vias de classificação		
A.01	Ponte de São Lázaro / Pina (a que se refere a subalínea iii) da alínea e) do n.º 1 do art.º 6.º)	" ●
V.01	Cruzeiro do Senhor do Padrão (a que se refere a subalínea i) da alínea e) do n.º 1 do art.º 6.º)	" ●
V.02	Casa do Anjo de São Miguel (a que se refere a subalínea ii) da alínea e) do n.º 1 do art.º 6.º)	" ●
Imóveis inventariados		
A.02	Ponte dos Sete Arcos	" ●
A.03	Centro Cultural de Alfena	" ●
A.04	Igreja matriz de Alfena e Sarcófago da antiga Igreja de S. Vicente de Queimada	" ●
A.05	Quinta das Telheiras	" ●
A.06	Casa da Juventude	" ●
A.07	Capela São Lázaro	" ●
A.08	Ponte do Arquinho	" ●
A.09	Portal da Quinta do Ribeiro	" ●
A.10	Capela de São Roque	" ●
A.11	Capela de Nossa Senhora da Conceição	" ●
C.01	Aqueduto dos Arcos	" ●
C.02	Igreja Matriz de Campo / Igreja de S. Martinho de Campo	" ●
C.03	Edifício Empresa das Lousas	" ●
C.04	Ponte do rio Ferreira	" ●
C.05	Ponte de Luriz / Ponte da Morte	" ●
C.06	Capela de São João da Azenha	" ●
C.07	Ponte da Milhária	" ●
C.08	Ponte de Terra Feita	" ●
C.09	Núcleo Rural da Corredoura	" ●
C.10	Povoado e Necrópole da Corredoura	" ●
C.11	Castro de Pias	" ●
C.12	Fojo das Fragas Robulentas (Conjunto Mineiro de Pias)	" ●
C.13	Complexo Mineiro de Pias (Conjunto Mineiro de Pias)	" ●
C.14	Complexo Mineiro de Pias (Conjunto Mineiro de Pias)	" ●
C.15	Complexo Mineiro de Pias (Conjunto Mineiro de Pias)	" ●
C.16	Mina (Conjunto Mineiro de Pias)	" ●
C.17	Mina (Conjunto Mineiro de Pias)	" ●
C.18	Mina (Conjunto Mineiro de Pias)	" ●
C.19	Mina (Conjunto Mineiro de Pias)	" ●
C.20	Mina (Conjunto Mineiro de Santa Justa)	" ●
C.21	Minas (Conjunto Mineiro do Alto do Castelo)	" ●
C.22	Minas (Conjunto Mineiro do Alto do Castelo)	" ●
C.23	Minas (Conjunto Mineiro do Alto do Castelo)	" ●

C.24	Minas (Conjunto Mineiro do Alto do Castelo)		●
C.25	Fojo das Fragas Amarelas		●
C.26	Fojo das Fragas do Castelo (Conjunto Mineiro do Alto do Castelo)		●
C.27	Mina (Conjunto Mineiro do Alto do Castelo)		●
E.01	Capela de São Silvestre	"	●
E.02	Capela de Senhor dos Aflitos	"	
E.03	Casa do Colégio de Santa Joana	"	
E.04	Cruzeiro da Igreja Matriz	"	
E.05	Palacete do Mesquita	"	
E.06	Fábrica Têxtil de Sá	"	
E.07	Fórum Cultural de Ermesinde / Fábrica da Telha	"	
E.08	Convento da Formiga e Igreja de Nossa Senhora do Bom Despacho da Mão Poderosa e de Santa Rita	"	●
E.09	Ponte da Travagem / Ponte Ferroviária da Travagem	"	
E.10	Vila Beatriz	"	
E.11	Estação Ferroviária de Ermesinde	"	
E.12	Igreja matriz de Ermesinde / Igreja de S. Lourenço de Asmes	"	●
E.13	Cruzeiro dos Centenários / Monumento Comemorativo dos Centenários	"	
E.14	Cruzeiro de São Silvestre / Cruzeiro da Estação	"	
E.15	Moinho da Travagem / Moinho do Abade	"	
E.16	Casa Quinhentista	"	
M.01	Moinhos hidráulicos do Rio Leça, da Ribeira de Cabeda e da Ribeira de Tabãos	"	
M.02	Moinhos hidráulicos do Rio Ferreira, do Rio Simão e da Ribeira do Simão	"	
S.01	Ponte do Açude e Aqueduto	"	●
S.02	Igreja matriz de Sobrado / Igreja de Santo André de Sobrado e Sarcófago	"	●
S.03	Quinta do Visconde do Paço	"	
S.04	Ponte S. André	"	●
S.05	Capela Santo André	"	
S.06	Ponte da Pinguela	"	●
S.07	Cruzeiro do Largo do Passal	"	
S.08	Ponte da Balsa	"	●
V.03	Cineteatro Oliveira Zina / Cineteatro de Valongo	"	
V.04	Igreja Matriz de Valongo	"	●
V.05	Capela do Senhor dos Passos	"	
V.06	Escola Conde de Ferreira	"	
V.07	Casa dos Nova e Capela de São Bruno / Museu Municipal e Arquivo Histórico de Valongo	"	
V.08	Capela de Nossa Senhora dos Chãos	"	
V.09	Antiga Escola Primária 1.º de Maio	"	
V.10	Cruzeiro do Senhor do Cantinho / Cruzeiro Rua Dias de Oliveira	"	
V.11	Antiga Chaminé do Galinheiro	"	
V.12	Capela Velha de Susão / Capela de Nossa Senhora da Saúde	"	●
V.13	Escola André Gaspar	"	
V.14	Capela de Nossa Senhora da Hora	"	
V.15	Sarcófago do Largo do Túmulo	"	●
V.16	Capela de São Bartolomeu / Epigrafe votiva dedicada a "Alboco"	"	●
V.17	Castro de Couce		●
V.18	Ponte de Couce		●
V.19	Povoado mineiro da Quinta da Ivanta		●
V.20	Castro de Santa Justa /Alto do Castro / Cavadas dos Castros		●
V.21	Minas (Conjunto Mineiro de Pias)		●
V.22	Minas (Conjunto Mineiro de Pias)		●
V.23	Minas (Conjunto Mineiro de Pias)		●
V.24	Minas (Conjunto Mineiro de Pias)		●
V.25	Fojo de Vale dos Castores (Conjunto Mineiro de Pias)		●
V.26	Fojo da Tirolesa (Conjunto Mineiro de Pias)		●
V.27	Galeria da Quinta da Ivanta (Conjunto Mineiro de Santa Justa)		●
V.28	Fojos Sagrados (Conjunto Mineiro de Santa Justa)		●
V.29	Fojo das Pombas (Conjunto Mineiro de Santa Justa)		●
V.30	Complexo Mineiro de Santa Justa (Conjunto Mineiro de Santa Justa)		●
V.31	Complexo Mineiro de Santa Justa (Conjunto Mineiro de Santa Justa)		●
V.32	Fojo da Barroca da Viúva (Conjunto Mineiro de Santa Justa)		●
V.33	G1 / Fojo (Conjunto Mineiro de Santa Justa)		●
V.34	Minas (Conjunto Mineiro de Santa Justa)		●
V.35	Minas (Conjunto Mineiro de Santa Justa)		●
V.36	Fojo das Valérias (Conjunto Mineiro de Santa Justa)		●
V.37	Fojo das Talhadas (Conjunto Mineiro de Santa Justa)		●
V.38	Minas (Conjunto Mineiro de Santa Justa)		●
V.39	Minas (Conjunto Mineiro de Santa Justa)		●
V.40	Minas (Conjunto Mineiro de Santa Justa)		●
V.41	Mina (Conjunto Mineiro de Santa Justa)		●
V.42	Mina (Conjunto Mineiro de Santa Justa)		●
V.43	Minas (Conjunto Mineiro de Santa Justa)		●
V.44	Fojo das Linhas de Água (Conjunto Mineiro de Santa Justa)		●

V.45	Fojo do Diero (Conjunto Mineiro de Santa Justa)		●
V.46	Fojo do Tecto (Conjunto Mineiro de Santa Justa)		●
V.47	Fojo das Fragas do Tecto (Conjunto Mineiro de Santa Justa)		●
V.48	Fojo da Fraga Lisa (Conjunto Mineiro de Santa Justa)		●
V.49	Minas (Conjunto Mineiro de Santa Justa)		●
V.50	Fojo das Fragas Religiosas (Conjunto Mineiro de Santa Justa)		●
V.51	Fojo do Vale da Tranquilidade (Conjunto Mineiro de Santa Justa)		●
V.52	Mina (Conjunto Mineiro de Santa Justa)		●
V.53	Mina (Conjunto Mineiro de Santa Justa)		●
V.54	Mina (Conjunto Mineiro de Santa Justa)		●
V.55	Mina (Conjunto Mineiro de Santa Justa)		●
V.56	Fojo das Águas Férreas (Conjunto Mineiro de Santa Justa)		●
V.57	Mina (Conjunto Mineiro de Santa Justa)		●

Regime de proteção e valorização:

“ Valor de interesse arquitetónico, ao qual se aplica o artigo 78.º

● Valor de interesse arqueológico, ao qual se aplica o artigo 79.º

Lista 2

Valores de interesse geológico

ID	Designação	Tipologia
PP	Parque Paleozoico.	Afloramentos e geosítios.
AC	Alto do Castelo.	Afloramentos e geosítios.
FD	Fragas do Diabo.	Afloramentos e geosítios.
FT	Fragas do Teto.	Afloramentos e geosítios.
GP	Gigante de Pedra.	Afloramentos e geosítios.
M	Montalto.	Afloramentos e geosítios.
MC	Montes da Costa.	Afloramentos e geosítios.
SJ	Santa Justa.	Afloramentos e geosítios.
P	Pias.	Afloramentos e geosítios.
E	Escarpas.	Elementos geomorfológicos.
R	Fojos e minas romanas.	Explorações mineiras abandonadas.
O	Outras minas desativadas.	Explorações mineiras abandonadas.

Lista 3

Valores de interesse biológico

ID	Designação	Tipologia
Valores de interesse público e comunitário		
RN2000	Habitats e espécies integrados na Rede Natura 2000 (Sítio PTCON0024 Valongo).	
S	Núcleo de sobreiros.	
AP	Árvore de Interesse Público (DG244, Série II, de 19-10-1967, Processo KNJ1/165).	
Valores de interesse municipal		
PP	Parque Paleozoico.	
RT	Área de interesse biológico da Ribeira de Tabãos.	
VR	Áreas de vegetação ripícola.	
FA	Áreas de floresta autóctone.	

Lista 4

Valores de interesse paisagístico

ID	Designação	Tipologia
PPL	Paisagem Protegida Local.	
QL	Quintas e logradouros.	

ANEXO VI

Unidades operativas de planeamento e gestão

UOPG	Objetivos programáticos	Formas de execução
	UOPG01 – Vilar-Bela	
	1 — Com uma área aproximada de 102 ha, esta UOPG, integra a área delimitada pelo Plano de Urbanização de Vilar Bela cujos termos de referência e respetiva oportunidade foram objeto de deliberação pela Câmara Municipal, conforme aviso publicado no Diário da República, 2.ª série, n.º 214 em 7 de novembro de 2007.	
	2 — Esta UOPG tem como objetivos:	
	a) Promover a consolidação e continuidade das malhas e tecidos urbanos existentes entre os aglomerados de Ermesinde e de Alfena;	
	b) Promover a requalificação das margens do rio Leça e a sua articulação com as áreas urbanas envolventes.	
	3 — Os parâmetros e indicadores urbanísticos a adotar para a referida área são os estabelecidos para a respetiva categoria no presente regulamento, bem como os parâmetros de dimensionamento gerais das áreas destinadas a espaços verdes e de utilização coletiva e equipamentos de utilização coletiva e das infraestruturas viárias e de estacionamento.	
	A execução é efetuada através de operações urbanísticas, enquadradas em plano de urbanização ou em uma ou mais unidades de execução, sem prejuízo do disposto no artigo 101.º do presente regulamento.	
	UOPG02 – Centro cívico de Alfena	

Objetivos programáticos	<p>1 — Com uma área aproximada de 85 ha, esta UOPG, integra a área delimitada pelo Plano de Urbanização do Centro Cívico de Alfena cujos termos de referência e respetiva oportunidade foram objeto de deliberação pela Câmara Municipal, conforme aviso publicado no Diário da República, 2.ª série, n.º 63 em 31 de março de 2008.</p> <p>2 — Esta UOPG tem como objetivos:</p> <p>a) Promover a criação de uma centralidade na freguesia de Alfena;</p> <p>b) Assegurar a consolidação das malhas e dos tecidos urbanos existentes;</p> <p>c) Promover a requalificação das margens do rio Leça e a sua articulação com as áreas urbanas envolventes.</p> <p>3 — Os parâmetros e indicadores urbanísticos a adotar para a referida área são os estabelecidos para a respetiva categoria no presente regulamento, bem como os parâmetros de dimensionamento gerais das áreas destinadas a espaços verdes e de utilização coletiva e equipamentos de utilização coletiva e das infraestruturas viárias e de estacionamento.</p>
Formas de execução	<p>A execução é efetuada através de operações urbanísticas, enquadradas em plano de urbanização ou em uma ou mais unidades de execução, sem prejuízo do disposto no artigo 101.º do presente regulamento.</p> <p style="text-align: center;">UOPG03 – Quinta das Telheiras</p>
Objetivos programáticos	<p>1 — Com uma área aproximada de 9 ha, esta UOPG, integra a área delimitada pelo Plano de Pormenor da Quinta das Telheiras cujos termos de referência e respetiva oportunidade foram objeto de deliberação pela Câmara Municipal, conforme aviso publicado no Diário da República, 2.ª série, n.º 211 em 11 de setembro de 2001.</p> <p>2 — Esta UOPG tem como objetivos:</p> <p>a) Promover a colmatção de um vazio urbano existente;</p> <p>b) Promover a requalificação das margens do rio Leça e a sua articulação com as áreas urbanas envolventes.</p> <p>3 — Os parâmetros e indicadores urbanísticos a adotar para a referida área são os estabelecidos para a respetiva categoria no presente regulamento, bem como os parâmetros de dimensionamento gerais das áreas destinadas a espaços verdes e de utilização coletiva e equipamentos de utilização coletiva e das infraestruturas viárias e de estacionamento.</p>
Formas de execução	<p>A execução é efetuada através de operações urbanísticas, enquadradas em plano de pormenor ou em uma ou mais unidades de execução, sem prejuízo do disposto no artigo 101.º do presente regulamento.</p> <p style="text-align: center;">UOPG04 – Área Central de Ermesinde</p>
Objetivos programáticos	<p>1 — Com uma área aproximada de 32 ha, esta UOPG integra a área delimitada pelo Plano de Pormenor da Área Central de Ermesinde, cujos termos de referência e respetiva oportunidade foram objeto de deliberação pela Câmara Municipal, conforme aviso publicado no Diário da República, 2.ª série, n.º 60 em 26 março de 2009.</p> <p>2 — Esta UOPG tem como objetivos:</p> <p>a) Promover a consolidação da malha urbana da área central da cidade de Ermesinde;</p> <p>b) Garantir melhores condições de mobilidade urbana sustentada;</p> <p>c) Qualificar os espaços verdes de utilização coletiva.</p> <p>3 — Os parâmetros e indicadores urbanísticos a adotar para a referida área são os estabelecidos para a respetiva categoria no presente regulamento, bem como os parâmetros de dimensionamento gerais das áreas destinadas a espaços verdes e de utilização coletiva e equipamentos de utilização coletiva e das infraestruturas viárias e de estacionamento.</p>
Formas de execução	<p>A execução é efetuada através de operações urbanísticas, enquadradas em plano de pormenor ou em uma ou mais unidades de execução, sem prejuízo do disposto no artigo 101.º do presente regulamento.</p> <p style="text-align: center;">UOPG05 – Mirante de Sonhos</p>
Objetivos programáticos	<p>1 — Com uma área aproximada de 27 ha, esta UOPG corresponde à área delimitada pelo Plano de Pormenor do Complexo Desportivo de Mirante de Sonhos, cujos termos de referência e respetiva oportunidade foram objeto de deliberação pela Câmara Municipal, conforme aviso publicado no Diário da República, 2.ª série, n.º 299 em 27 de dezembro de 2002.</p> <p>2 — Esta UOPG tem como objetivos:</p> <p>a) Promover a criação de uma área destinada a atividades desportivas e de lazer;</p> <p>b) Assegurar a colmatção e consolidação da malha urbana e dos tecidos urbanos existentes.</p> <p>3 — Os parâmetros e indicadores urbanísticos a adotar para a referida área são os estabelecidos para a respetiva categoria no presente regulamento, bem como os parâmetros de dimensionamento gerais das áreas destinadas a espaços verdes.</p>
Formas de execução	<p>A execução é efetuada através de operações urbanísticas, enquadradas em plano de pormenor ou em uma ou mais unidades de execução, sem prejuízo do disposto no artigo 101.º do presente regulamento.</p> <p style="text-align: center;">UOPG06 – Zona empresarial da Sr.ª do Amparo</p>
Objetivos programáticos	<p>1 — Com uma área aproximada de 55 ha, esta UOPG tem como objetivos:</p> <p>a) Acolher novas atividades industriais e empresariais vocacionadas para a logística e outras funções complementares;</p> <p>b) Garantir a correta estruturação da área empresarial;</p> <p>c) Promover a integração e valorização paisagística com a envolvente rural;</p> <p>d) (Revogada);</p>

Formas de execução	<p>e) Assegurar que as obras de edificação só se realizam após a dotação do prédio com as infraestruturas coletivas.</p> <p>2 — Os parâmetros e indicadores urbanísticos a adotar para a referida área são os estabelecidos para a respetiva categoria no presente regulamento, bem como os parâmetros de dimensionamento gerais das áreas destinadas a espaços verdes e de utilização coletiva e equipamentos de utilização coletiva e das infraestruturas viárias e de estacionamento.</p> <p>A execução é efetuada através de operações urbanísticas avulsas, sem prejuízo do disposto no artigo 101.º do presente regulamento.</p>
Objetivos programáticos	<p>UOPG07 – Lagueirões e zona envolvente</p> <p>1 — Com uma área aproximada de 44 ha, esta UOPG integra a área delimitada pelo Plano de Urbanização dos Lagueirões, cujos termos de referência e respetiva oportunidade foram objeto de deliberação pela Câmara Municipal, conforme aviso publicado no Diário da República, 2.ª série, n.º 17 em 26 de janeiro de 2010.</p> <p>2 — Esta UOPG tem como objetivos:</p> <p>a) Promover a consolidação das malhas e dos tecidos urbanos existentes;</p> <p>b) Assegurar a implementação do acordo de urbanização fixado para a Av. Dr. Fernando Melo;</p> <p>c) Assegurar a qualificação de áreas destinadas a espaços verdes de utilização coletiva e equipamentos;</p> <p>d) Garantir melhores condições de mobilidade urbana sustentada.</p>
Formas de execução	<p>3 — Os parâmetros e indicadores urbanísticos a adotar para a referida área são os estabelecidos para a respetiva categoria no presente regulamento, bem como os parâmetros de dimensionamento gerais das áreas destinadas a espaços verdes e de utilização coletiva e equipamentos de utilização coletiva e das infraestruturas viárias e de estacionamento.</p> <p>A execução é efetuada através de operações urbanísticas, enquadradas em plano de urbanização ou em uma ou mais unidades de execução, sem prejuízo do disposto no artigo 101.º do presente regulamento.</p>
Objetivos programáticos	<p>UOPG08 – Eixo antigo de Valongo e zona envolvente</p> <p>1 — Com uma área aproximada de 51 ha, esta UOPG integra a área delimitada pelo Plano de Pormenor do Eixo Antigo de Valongo, cujos termos de referência e respetiva oportunidade foram objeto de deliberação pela Câmara Municipal, conforme aviso publicado no Diário da República, 2.ª série, n.º 122 em 25 de maio de 2004</p> <p>2 — Esta UOPG tem como objetivos:</p> <p>a) Salvaguardar o património edificado existente;</p> <p>b) Garantir melhores condições de mobilidade urbana sustentada;</p> <p>c) Fortalecer a centralidade da freguesia de Valongo;</p> <p>d) Assegurar a qualificação das áreas de maior sensibilidade ecológica.</p>
Formas de execução	<p>3 — Os parâmetros e indicadores urbanísticos a adotar para a referida área são os estabelecidos para a respetiva categoria no presente regulamento, bem como os parâmetros de dimensionamento gerais das áreas destinadas a espaços verdes e de utilização coletiva e equipamentos de utilização coletiva e das infraestruturas viárias e de estacionamento.</p> <p>A execução é efetuada através de operações urbanísticas, enquadradas em plano de pormenor ou em uma ou mais unidades de execução, sem prejuízo do disposto no artigo 101.º do presente regulamento.</p>
Objetivos programáticos	<p>UOPG09 – Quinta de S. João</p> <p>1 — Com uma área aproximada de 27 ha, esta UOPG integra a área delimitada pelo Plano de Pormenor da Quinta de S. João, cujos termos de referência e respetiva oportunidade foram objeto de deliberação pela Câmara Municipal, conforme aviso publicado no Diário da República, 2.ª série, n.º 40 em 26 de fevereiro de 2010.</p> <p>2 — Esta UOPG tem como objetivos:</p> <p>a) Promover o processo de renovação urbana para a área;</p> <p>b) Garantir melhores condições de mobilidade urbana sustentada;</p> <p>c) Assegurar a qualificação das áreas de maior sensibilidade ecológica;</p> <p>d) Salvaguardar os valores patrimoniais existentes.</p>
Formas de execução	<p>3 — Os parâmetros e indicadores urbanísticos a adotar para a referida área são os estabelecidos para a respetiva categoria no presente regulamento, bem como os parâmetros de dimensionamento gerais das áreas destinadas a espaços verdes e de utilização coletiva e equipamentos de utilização coletiva e das infraestruturas viárias e de estacionamento.</p> <p>A execução é efetuada através de operações urbanísticas, enquadradas em plano de pormenor ou em uma ou mais unidades de execução, sem prejuízo do disposto no artigo 101.º do presente regulamento.</p>
Objetivos programáticos	<p>UOPG10 – Lugar de Chã</p> <p>1 — Com uma área aproximada de 39 ha, esta UOPG tem como objetivos:</p> <p>a) Promover a consolidação das malhas e dos tecidos urbanos existentes;</p> <p>b) Assegurar a existência de espaços de descompressão, de permeabilidade e transição entre a área de intervenção e a envolvente;</p> <p>c) Estabelecer os critérios de inserção urbanística e de dimensionamento dos espaços verdes de utilização coletiva e dos equipamentos;</p>

	<p>d) Definir mecanismos e instrumentos de execução e perequação compensatória.</p> <p>2 — Os parâmetros e indicadores urbanísticos a adotar para a referida área são os estabelecidos para a respetiva categoria no presente regulamento, bem como os parâmetros de dimensionamento gerais das áreas destinadas a espaços verdes e de utilização coletiva e equipamentos de utilização coletiva e das infraestruturas viárias e de estacionamento.</p>
Formas de execução	<p>A execução é efetuada através de operações urbanísticas, enquadradas em plano de pormenor ou em uma ou mais unidades de execução, sem prejuízo do disposto no artigo 101.º do presente regulamento.</p>
Objetivos programáticos	<p>UOPG11 – Zona industrial e empresarial de Campo</p> <p>1 — Com uma área aproximada de 289 ha, esta UOPG integra a área delimitada pelo Plano de Urbanização da Zona Industrial de Campo, cujos termos de referência e respetiva oportunidade foram objeto de deliberação pela Câmara Municipal em 1 de julho de 1998;</p> <p>2 — Esta UOPG tem como objetivos:</p> <ol style="list-style-type: none">Acolher novas atividades industriais e empresariais vocacionadas para a logística e outras funções complementares;Garantir a correta estruturação da área empresarial;Garantir melhores condições de mobilidade urbana sustentada;Estabelecer os critérios de inserção urbanística e de dimensionamento dos espaços verdes de utilização coletiva e dos equipamentos;(Revogada). <p>3 — Os parâmetros e indicadores urbanísticos a adotar para a referida área são os estabelecidos para a respetiva categoria no presente regulamento, bem como os parâmetros de dimensionamento gerais das áreas destinadas a espaços verdes e de utilização coletiva e equipamentos de utilização coletiva e das infraestruturas viárias e de estacionamento.</p>
Formas de execução	<p>A execução é efetuada através de operações urbanísticas, enquadradas em plano de urbanização ou em uma ou mais unidades de execução, sem prejuízo do disposto no artigo 101.º do presente regulamento.</p>
Objetivos programáticos	<p>UOPG12 – Quinta da Lousa e área empresarial de Valongo</p> <p>1 — Com uma área aproximada de 114 ha, esta UOPG tem como objetivos:</p> <ol style="list-style-type: none">Acolher novas atividades industriais e empresariais e outras funções complementares;Garantir a correta estruturação da área empresarial;Garantir melhores condições de mobilidade urbana sustentada;Promover a consolidação das malhas e dos tecidos urbanos existentes. <p>2 — Os parâmetros e indicadores urbanísticos a adotar para a referida área são os estabelecidos para a respetiva categoria no presente regulamento, bem como os parâmetros de dimensionamento gerais das áreas destinadas a espaços verdes e de utilização coletiva e equipamentos de utilização coletiva e das infraestruturas viárias e de estacionamento.</p>
Formas de execução	<p>A execução é efetuada através de operações urbanísticas, enquadradas em plano de urbanização, plano de pormenor ou em uma ou mais unidades de execução, sem prejuízo do disposto no artigo 101.º do presente regulamento.</p>
Objetivos programáticos	<p>UOPG13 – Cidade de Valongo</p> <p>1 — Com uma área aproximada de 400 ha, esta UOPG tem como objetivos:</p> <ol style="list-style-type: none">Fortalecer a centralidade da freguesia de Valongo;Qualificar o espaço público;Definir objetivos para a salvaguarda e valorização do conjunto edificado existente;Promover a consolidação das malhas e dos tecidos urbanos existentes;Garantir melhores condições de mobilidade urbana sustentada;Assegurar a qualificação das áreas de maior sensibilidade ecológica. <p>2 — Os parâmetros e indicadores urbanísticos a adotar para a referida área são os estabelecidos para a respetiva categoria no presente regulamento, bem como os parâmetros de dimensionamento gerais das áreas destinadas a espaços verdes e de utilização coletiva e equipamentos de utilização coletiva e das infraestruturas viárias e de estacionamento.</p>
Formas de execução	<p>A execução é efetuada através de operações urbanísticas, enquadradas em plano de urbanização, plano de pormenor ou em uma ou mais unidades de execução, sem prejuízo do disposto no artigo 101.º do presente regulamento.</p>
Objetivos programáticos	<p>UOPG14 – Expansão nascente de Valongo</p> <p>1 — Com uma área aproximada de 85 ha, esta UOPG tem como objetivos:</p> <ol style="list-style-type: none">Regenerar as áreas afetas às antigas explorações lousíferas;Assegurar a qualificação das áreas de maior sensibilidade ecológica;Estruturar a expansão urbana da área nascente da cidade de Valongo;Definir regras de uso e ocupação do solo;Garantir melhores condições de mobilidade urbana sustentada. <p>2 — Os parâmetros e indicadores urbanísticos a adotar para a referida área são os estabelecidos para a respetiva categoria no presente regulamento, bem como os parâmetros de dimensionamento gerais das</p>

Formas de execução	<p>áreas destinadas a espaços verdes e de utilização coletiva e equipamentos de utilização coletiva e das infraestruturas viárias e de estacionamento.</p> <p>A execução é efetuada através de operações urbanísticas, enquadradas em plano de urbanização, plano de pormenor ou em uma ou mais unidades de execução, sem prejuízo do disposto no artigo 101.º do presente regulamento.</p>
Objetivos programáticos	<p>UOPG15 – Cidade de Ermesinde</p> <p>1 — Com uma área aproximada de 563 ha, esta UOPG tem como objetivos:</p> <ul style="list-style-type: none">a) Fortalecer a centralidade da freguesia de Ermesinde;b) Qualificar o espaço público;c) Garantir a correta estruturação da área envolvente ao mercado de Ermesinde através de uma unidade de execução específica que promova a reorganização da área em questão e a articulação dos respetivos usos;d) Definir objetivos para a salvaguarda e valorização do conjunto edificado existente;e) Promover a consolidação das malhas e dos tecidos urbanos existentes;f) Garantir melhores condições de mobilidade urbana sustentada;g) Assegurar a qualificação das áreas de maior sensibilidade ecológica. <p>2 — Os parâmetros e indicadores urbanísticos a adotar para a referida área são os estabelecidos para a respetiva categoria no presente regulamento, bem como os parâmetros de dimensionamento gerais das áreas destinadas a espaços verdes e de utilização coletiva e equipamentos de utilização coletiva e das infraestruturas viárias e de estacionamento.</p>
Formas de execução	<p>A execução é efetuada através de operações urbanísticas, enquadradas em plano de urbanização, plano de pormenor ou em uma ou mais unidades de execução, sem prejuízo do disposto no artigo 101.º do presente regulamento.</p>
Objetivos programáticos	<p>UOPG16 – Zona nascente de Alfena</p> <p>1 — Com uma área aproximada de 143 ha, esta UOPG tem como objetivos:</p> <ul style="list-style-type: none">a) Assegurar a consolidação das malhas e dos tecidos urbanos existentes;b) Assegurar a qualificação das áreas de maior sensibilidade ecológica;c) Integrar a expansão urbana do Lugar do Lombelho numa unidade de execução e garantir melhores condições de mobilidade urbana através da criação do futuro Nó de Lombelho. <p>2 — Os parâmetros e indicadores urbanísticos a adotar para a referida área são os estabelecidos para a respetiva categoria no presente regulamento, bem como os parâmetros de dimensionamento gerais das áreas destinadas a espaços verdes e de utilização coletiva e equipamentos de utilização coletiva e das infraestruturas viárias e de estacionamento.</p>
Formas de execução	<p>A execução é efetuada através de operações urbanísticas, enquadradas em plano de urbanização, plano de pormenor ou em uma ou mais unidades de execução, sem prejuízo do disposto no artigo 101.º do presente regulamento.</p>
Objetivos programáticos	<p>UOPG17 – Área central de Campo e zona envolvente</p> <p>1 — Com uma área aproximada de 56 ha, esta UOPG integra à área delimitada pelo Plano de Pormenor da Área Central de Campo cujos termos de referência e respetiva oportunidade foram objeto de deliberação pela Câmara Municipal, conforme aviso publicado no Diário da República, 2.ª série, n.º 43 em 1 de março de 2013.</p> <p>2 — Esta UOPG tem como objetivos:</p> <ul style="list-style-type: none">a) Promover a criação de uma centralidade no aglomerado populacional de Campo;b) Qualificar o espaço público;c) Promover a consolidação das malhas e dos tecidos urbanos existentes;d) Promover a requalificação das margens do rio Ferreira;e) Garantir melhores condições de mobilidade urbana sustentada. <p>3 — Os parâmetros e indicadores urbanísticos a adotar para a referida área são os estabelecidos para a respetiva categoria no presente regulamento, bem como os parâmetros de dimensionamento gerais das áreas destinadas a espaços verdes e de utilização coletiva e equipamentos de utilização coletiva e das infraestruturas viárias e de estacionamento.</p>
Formas de execução	<p>A execução é efetuada através de operações urbanísticas, enquadradas em plano de urbanização, plano de pormenor ou em uma ou mais unidades de execução, sem prejuízo do disposto no artigo 101.º do presente regulamento.</p>
Objetivos programáticos	<p>UOPG18 – Área empresarial da Juncosa</p> <p>1 — Com uma área aproximada de 30 ha, esta UOPG tem como objetivos:</p> <ul style="list-style-type: none">a) Acolher novas atividades industriais e empresariais vocacionadas para a gestão e Trata-seimento de resíduos e outras funções complementares;b) Garantir a correta estruturação da área empresarial;c) Assegurar a qualificação das áreas de maior sensibilidade ecológica;d) Promover a integração e valorização paisagística com a envolvente rural.e) (Revogada).

Formas de execução	<p>2 — Os parâmetros e indicadores urbanísticos a adotar para a referida área são os estabelecidos para a respetiva categoria no presente regulamento, bem como os parâmetros de dimensionamento gerais das áreas destinadas a espaços verdes e de utilização coletiva e equipamentos de utilização coletiva e das infraestruturas viárias e de estacionamento.</p> <p>A execução é efetuada através de operações urbanísticas, enquadradas em plano de urbanização, plano de pormenor ou em uma ou mais unidades de execução, sem prejuízo do disposto no artigo 101.º do presente regulamento.</p>
Objetivos programáticos	<p>UOPG19 – Área empresarial de Sobrado de Cima</p> <p>1 — Com uma área aproximada de 26 ha, esta UOPG tem como objetivos:</p> <ul style="list-style-type: none">a) Acolher novas atividades industriais e empresariais, e outras funções complementares;b) Garantir a correta estruturação da área empresarial;c) Assegurar a qualificação das áreas de maior sensibilidade ecológica;d) Promover a integração e valorização paisagística com a envolvente rural;e) (Revogada).
Formas de execução	<p>2 — Os parâmetros e indicadores urbanísticos a adotar para a referida área são os estabelecidos para a respetiva categoria no presente regulamento, bem como os parâmetros de dimensionamento gerais das áreas destinadas a espaços verdes e de utilização coletiva e equipamentos de utilização coletiva e das infraestruturas viárias e de estacionamento.</p> <p>A execução é efetuada através de operações urbanísticas, enquadradas em plano de urbanização, plano de pormenor ou em uma ou mais unidades de execução, sem prejuízo do disposto no artigo 101.º do presente regulamento.</p>
Objetivos programáticos	<p>UOPG20 – Área central de Sobrado e zona envolvente</p> <p>1 — Com uma área aproximada de 91 ha, esta UOPG tem como objetivos:</p> <ul style="list-style-type: none">a) Fortalecer a centralidade do aglomerado populacional de Sobrado;b) Qualificar o espaço público envolvente;c) Garantir melhores condições de mobilidade urbana sustentada;d) Promover a integração e valorização paisagística com a envolvente rural.
Formas de execução	<p>2 — Os parâmetros e indicadores urbanísticos a adotar para a referida área são os estabelecidos para a respetiva categoria no presente regulamento, bem como os parâmetros de dimensionamento gerais das áreas destinadas a espaços verdes e de utilização coletiva e equipamentos de utilização coletiva e das infraestruturas viárias e de estacionamento.</p> <p>A execução é efetuada através de operações urbanísticas, enquadradas em plano de urbanização, plano de pormenor ou em uma ou mais unidades de execução, sem prejuízo do disposto no artigo 101.º do presente regulamento.</p>

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

27890 — http://ssaigt.dgterritorio.pt/i/Planta_de_Ordenamento_27890_1.jpg
27890 — http://ssaigt.dgterritorio.pt/i/Planta_de_Ordenamento_27890_2.jpg
27890 — http://ssaigt.dgterritorio.pt/i/Planta_de_Ordenamento_27890_3.jpg
27890 — http://ssaigt.dgterritorio.pt/i/Planta_de_Ordenamento_27890_4.jpg
27890 — http://ssaigt.dgterritorio.pt/i/Planta_de_Ordenamento_27890_5.jpg
27890 — http://ssaigt.dgterritorio.pt/i/Planta_de_Ordenamento_27890_6.jpg
27890 — http://ssaigt.dgterritorio.pt/i/Planta_de_Ordenamento_27890_7.jpg
27890 — http://ssaigt.dgterritorio.pt/i/Planta_de_Ordenamento_27890_8.jpg
27891 — http://ssaigt.dgterritorio.pt/i/Planta_de_condicionantes_27891_9.jpg
27891 — http://ssaigt.dgterritorio.pt/i/Planta_de_condicionantes_27891_10.jpg
27891 — http://ssaigt.dgterritorio.pt/i/Planta_de_condicionantes_27891_11.jpg
27891 — http://ssaigt.dgterritorio.pt/i/Planta_de_condicionantes_27891_12.jpg
27891 — http://ssaigt.dgterritorio.pt/i/Planta_de_condicionantes_27891_13.jpg
27891 — http://ssaigt.dgterritorio.pt/i/Planta_de_condicionantes_27891_14.jpg

Anexos

- Deliberação de Câmara de 2016.08.04 – Decisão de elaboração – início de participação preventiva
- Aviso n.º 10585/2016, de 24 de agosto (2.ª série) – Decisão de elaboração – início de participação preventiva
- Deliberação de Câmara de 2016.11.19 – Adenda à Deliberação de Câmara de 2016.08.04 (em fase de publicação)
- Deliberação de Câmara de 2016.11.27 – Adenda à Deliberação de Câmara de 2016.08.04 (em fase de publicação)
- Deliberação de Câmara de 2017.02.02 – Prorrogação de prazo de elaboração;
- Parecer do ICNF com o n.º OF_DPGU_FM_14270-2016, de 7.11.2016.

Exmo. Sr.

Município de Valongo
R de S.Mamede
4440 Valongo

Sua referência
Of. 168/DPOM.RV

Sua comunicação
2016.10.12

Nossa referência
OF_DPGU_FM_14270/2016
PE-INF_33/2016

Assunto|Subject Alargamento da Rua de S. João e Parque de Estacionamento - Azenha
Art.º 34.º do Regulamento do PDM - sujeição a Avaliação de Incidências Ambientais

Relativamente ao solicitado no ofício em referência, verifica-se que o pedido não especifica quer o âmbito quer o enquadramento, em termos ambientais. De facto é referido que o projeto o projeto "alargamento de uma rua e construção de parque de estacionamento", localiza-se em Espaços Naturais e, nos termos do art.º 34º do PDM, "encontra-se sujeito a Avaliação de Incidências Ambientais".

Depreende-se que a referência à Avaliação de Incidências Ambientais decorre do DL 140/99, de 24 de Abril, com a redação dada pelo DL 49/2005, de 24 de Fevereiro, que dispõe a necessidade dessa avaliação para projetos em áreas classificadas (p.e. Rede Natura 2000), sendo neste caso o ICNF a entidade com competência para se pronunciar, tendo em conta a tipologia de projeto.

Assim, e com base nos elementos disponibilizados, consideramos não haver lugar a emissão de parecer desta CCDR sobre a matéria apresentada.

Paralelamente e uma vez que está em curso o procedimento de alteração ao PDM, permitimo-nos sugerir que no âmbito do mesmo seja equacionada a precisão dos termos constantes do artigo 34.º do Regulamento do PDM.

Com os melhores cumprimentos,

Diretora de Serviços de Ordenamento de Território



Maria Cristina Guimarães