

MUNICÍPIO DE VALE DE CAMBRA

Aviso n.º 1065/2016

Alteração ao Regulamento do Plano Diretor Municipal de Vale de Cambra

José Alberto Freitas Soares Pinheiro e Silva, Presidente da Câmara Municipal de Vale de Cambra:

Torna público que, nos termos e para os efeitos do artigo 96.º do Decreto-Lei n.º 380/99, de 22 de setembro, com a redação dada pelo Decreto-Lei n.º 46/2009, de 20 de fevereiro, sob proposta da Câmara Municipal, a Assembleia Municipal aprovou, por deliberação de 23 de novembro de 2015, a alteração aos artigos 5.º, 17.º, 18.º, 24.º, 27.º, 30.º, 38.º, 40.º, 42.º, 43.º, 48.º, 61.º, 67.º, 69.º e 96.º, e cria dois novos artigos, o 101.º-A e o 101.º-B, procedendo-se também à alteração da definição de área de construção do edifício e da área de implantação do edifício do Anexo I, do Regulamento do Plano Diretor Municipal de Vale de Cambra, cujo texto na íntegra se transcreve, para os devidos efeitos.

25-11-2015. — O Presidente da Câmara Municipal, *José Alberto Freitas Soares Pinheiro e Silva*.

Deliberação

Rui Manuel Martins de Almeida Leite, Presidente da Assembleia Municipal de Vale de Cambra, declara, para os devidos e legais efeitos, que foi extraída da minuta da ata da sessão ordinária de vinte e três de novembro de dois mil e quinze, a deliberação que a seguir se transcreve: “3. Proposta de Alteração ao Regulamento do Plano Diretor Municipal deliberação da Câmara Municipal de 20 de outubro de 2015:

A Assembleia Municipal deliberou, por unanimidade dos vinte e sete membros presentes, aprovar a alteração ao Regulamento do Plano Diretor Municipal, que será republicado na íntegra conforme documento que fica arquivado em pasta própria.”

Por ser verdadeira e me ter sido solicitada, passo a presente certidão, que dato, assino e autentico, com o carimbo em uso por esta Assembleia Municipal.

25-11-2015. — O Presidente da Assembleia Municipal, *Eng.º Rui Manuel Martins de Almeida Leite*.

Alteração ao Regulamento do Plano Diretor Municipal de Vale de Cambra

CAPÍTULO II

Condicionantes — Serviços Administrativos e Restrições de Utilidade Pública

Artigo 5.º

Identificação

- 1 —
- 2 —
- 3 —
- 4 —
- 5 — As condicionantes moveis identificadas no desdobramento da carta de condicionantes são suscetíveis de atualização, nos termos a seguir indicados, mantendo a Câmara Municipal um arquivo permanentemente atualizado com as edições produzidas:

a) Áreas de perigosidade alta e muito alta da cartografia de risco de incêndio florestal do Plano Municipal de Defesa da Floresta Contra Incêndios, são atualizadas de acordo com a dinâmica de alteração ou revisão daquele plano;

b) Áreas percorridos por incêndios são alvo de atualização anual, a concretizar pela câmara municipal, nos termos da lei em vigor.

CAPÍTULO IV

Solo Urbano

SECÇÃO I

Área Urbanizada

Artigo 17.º

Construções Anexas

1 — A área máxima das construções anexas não poderá exceder 10 % da área do lote ou parcela;

- 2 —
- 3 —

Artigo 18.º

Implantações

O índice de ocupação do solo, incluindo as construções anexas, não poderá exceder 0.70 da área total do terreno afeto à construção, com exceção da situação em gaveto e inseridas em Planos de Pormenor ou de Urbanização em vigor.

SUBSECÇÃO I

Área Urbanizada Tipo I — Maior Densidade

Artigo 24.º

Indicadores Urbanísticos

1 — Para além do estipulado no artigo anterior deste Regulamento, relativo a alinhamentos e cêrceas, o índice máximo de utilização do solo para esta área é de 1.6 m²/m².

- 2 —
- 3 —
- 4 —

SUBSECÇÃO II

Área Urbanizada Tipo II — Média Densidade

Artigo 27.º

Indicadores Urbanísticos

Para além do estipulado no artigo anterior deste Regulamento, relativo a alinhamentos e cêrceas, o índice máximo de utilização do solo para esta área é de 1 m²/m².

SUBSECÇÃO III

Área Urbanizada Tipo III — Menor Densidade

Artigo 30.º

Indicadores Urbanísticos

Para além do estipulado no artigo anterior o índice máximo de utilização do solo para esta área é de 0.6 m²/m².

SECÇÃO III

Área de Equipamento

Artigo 38.º

Indicadores Urbanísticos

O índice de utilização do solo a aplicar nesta secção é o da área envolvente ao empreendimento.

SECÇÃO IV

Área de Indústria e Armazéns

Artigo 40.º

Afastamentos

O recuo da construção à frente do lote deve ser no mínimo de 10 m e os recuos mínimos entre as construções e os limites laterais e posterior do terreno de 5 m, sem prejuízo dos afastamentos impostos por outras normas em vigor.

Artigo 42.º

Estacionamento

- 1 —
- a)
- b) Um lugar de pesado por 500 m² de área de construção do edifício, com um mínimo de um lugar por lote, no interior do mesmo, sem prejuízo da área necessária a manobras de carga e descarga, que deve estar devidamente identificada.

2 —
3 —

Artigo 43.º

Indicadores Urbanísticos

O índice máximo de ocupação do solo para esta área é de 0,5 m²/m².

SUBSECÇÃO II

Tipo B — Concentrações Industriais

Artigo 48.º

Indicadores Urbanísticos

O índice máximo de ocupação do solo para esta área é de 0,5 m²/m².

CAPÍTULO V

Solo Rural

SECÇÃO I

Espaços Agrícolas

SUBSECÇÃO II

Espaços Agrícolas — Complementar

Artigo 61.º

Edificabilidade

1 —

a)

b)

c) Conservação, alteração do uso, remodelação e ou ampliação de construção existente, até 50 % da área total da mesma, não ultrapassando no seu todo 200 m² da área de construção do edifício, nem possuir altura superior a 2 pisos;

d)

e) Habitações unifamiliares, em explorações com área igual ou superior a 0,50 ha podendo vir a ocupar 5 % da área total da parcela até um máximo de 300 m² de área de construção do edifício, área máxima de implantação do edifício de 200 m² e cêrcea igual ou inferior a 2 pisos;

f)

2 —

SECÇÃO II

Espaços Florestais

SUBSECÇÃO I

Espaços Produção Florestal

Artigo 67.º

Edificabilidade

1 — Constituem exceção ao regime previsto no artigo anterior:

a) Instalações de vigilância e combate a incêndios florestais;

b) Instalações de estufas destinadas a exploração agrícola, desde que o índice de ocupação do solo não exceda 60 % da área total do terreno e não seja feita impermeabilização do terreno;

c) Instalação de aviários e criação de animais, com índice máximo de utilização do solo de 0,5 m²/m² aplicado à totalidade da área do prédio e cumprindo os afastamentos legais e regulamentares aos limites dos espaços integrados em solo urbano e a quaisquer habitações localizadas em solo rural;

d) Implantação de instalações diretamente adstritas às explorações agrícolas, pecuárias, silvo pastoris ou florestais que não se integrem na alínea anterior, quando situadas a menos de 250 m do perímetro urbano, com índice máximo de utilização do solo de 0,5 m²/m² aplicado

à totalidade da área do prédio, área máxima de construção do edifício de 390 m², cêrcea de 1 piso, pé direito máximo de 4,00 m, desde que devidamente enquadradas do ponto de vista paisagístico e que obedeam ao previsto na legislação em vigor e no presente Regulamento, não podendo dar uso à faculdade da alínea h), nem efetuar qualquer tipo de ampliação;

e) Conservação, alteração ou ampliação de construção existente, não podendo ultrapassar no seu todo 300 m² de área de construção do edifício, área máxima de implantação do edifício de 200 m² não ultrapassando a cêrcea existente, excetuando casos devidamente justificados, garantindo uma faixa de proteção legalmente exigida;

f) Habitações unifamiliares, em explorações com área igual ou superior a 2 ha, tendo como área máxima de implantação do edifício de 200 m², 300 m² de área máxima de construção do edifício, e cêrcea igual ou inferior a 2 pisos;

g) Habitações unifamiliares, em explorações com área igual ou superior a 0,5 ha, quando situada a menos de 250 m do perímetro urbano, podendo vir a ocupar 5 % da área total da parcela até um máximo de 300 m² de área de construção do edifício, área máxima de ocupação do solo de 200 m² e cêrcea igual ou inferior a 2 pisos, garantindo uma faixa de proteção de 100 m em propriedade própria ou confinante;

h) Empreendimentos com fins turísticos, públicos ou privados, de dimensão adequada e devidamente enquadrado na envolvente, que mereçam a aprovação da Direção Geral do Turismo, até 5 % da área do terreno;

i) Instalações de turismo de habitação ou de turismo no espaço rural quando situadas a menos de 250 m do perímetro urbano, com índice máximo de utilização do solo de 0,6 m²/m² aplicado à totalidade da área do prédio, cêrcea igual ou inferior a 2 pisos, garantindo uma faixa de proteção de 50 m em propriedade própria ou confinante;

j) Equipamentos e infraestruturas públicas ou de interesse público reconhecido pelo município, quando situadas a menos de 250 m do perímetro urbano, com índice máximo de utilização do solo de 0,6 m²/m² aplicado à totalidade da área do prédio, cêrcea igual ou inferior a 2 pisos, garantindo uma faixa de proteção de 100 m em propriedade própria ou confinante;

k) Restaurantes em locais com condições excecionais de fruição paisagística como tal reconhecidas pelo município, com índice máximo de utilização do solo de 0,6 m²/m² aplicado à totalidade da área do prédio, área máxima de construção do edifício de 390 m², garantindo uma faixa de proteção de 50 m em propriedade própria ou confinante;

l) Edificações destinadas à instalação de pequenos comércios e serviços ou oficinas de carácter artesanal quando situadas a menos de 250 m do perímetro urbano, com índice máximo de utilização do solo de 0,6 m²/m² aplicado à totalidade da área do prédio, área máxima de construção do edifício de 390 m², garantindo uma faixa de proteção de 50 m em propriedade própria ou confinante;

2 — As edificações referidas no número anterior têm de cumprir as seguintes condições:

a) Cumprimento das normas legais em vigor relativas à defesa da floresta contra incêndios, dando especial atenção à obrigatoriedade de gestão de combustível em volta das edificações, às proibições de construção de edificações nos terrenos classificados pelo PMDFCI com risco de incêndio das classes alta e muito alta, nos termos da Lei, e a salvaguarda das regras definidas em PMDFCI, ou da distância mínima à extrema da propriedade prevista na Lei, no caso de novas edificações;

b) Observância das exigências legais e regulamentares que regulam os atos e atividades condicionados face a Áreas Classificadas do ponto de vista da conservação da natureza e o enquadramento paisagístico das edificações.

c) Garantir a obtenção de água potável e energia elétrica, a eficaz eliminação de esgotos e o acesso automóvel à edificação, sem prejuízo para terceiros, mediante a apresentação das autorizações e licenças legalmente exigíveis, e dos projetos técnicos necessários, sendo da responsabilidade e encargo do interessado a realização das referidas obras;

d) Obter o reconhecimento do interesse municipal, pela Assembleia Municipal, no caso das construções previstas nas alíneas h) do artigo anterior e o pedido de licenciamento ser instruído nos termos do n.º 3 do artigo 24.º, sempre que a área a edificar seja superior a 200m² ou a altura máxima a edificar seja superior a 7 m;

e) Promover a aplicação de sistemas de utilização de energias alternativas;

f) Garantir a construção de depósitos de reserva de água para abastecimento e combate de incêndios na propriedade e com dimensão mínima de 4.000 litros, no caso das construções previstas nas alíneas d) a l) do artigo anterior.

SUBSECÇÃO II

Espaços Uso Silvopastoril

Artigo 69.º

Edificabilidade

- a)
- b) Implantação de instalações agropecuárias com área máxima de implantação do edifício de 45 m², não podendo em qualquer caso que seja superior a 10 % da área da parcela, cêrcea de 1 piso, pé-direito máximo de 4 m, desde que devidamente enquadradas do ponto de vista paisagístico e que obedecem ao previsto na legislação em vigor e no presente regulamento.

CAPÍTULO IX

Programação e Execução do PDM

SECÇÃO I

Planeamento e Gestão

Artigo 96.º

Perequações dos Encargos

1 — São devidos pelos proprietários e ou promotores encargos proporcionais à área de construção do edifício que lhe for licenciada ou autorizada, designadamente:

- a)
- b)
- 2 —
- 3 —

CAPÍTULO X

Disposições Complementares

SECÇÃO II

Outras disposições

Artigo 101.º-A

Legalização de Edificações

1 — O presente artigo é aplicável a edificações erigidas em data anterior a 16 de dezembro de 1993;

2 — O período de vigência desta norma é de três anos após a data da sua publicação;

3 — No pedido a apresentar à Câmara Municipal devem ser cumpridas:

- a) As servidões administrativas e restrições de utilidade pública;
- b) Ser comprovada a sua existência anterior a 1993;
- c) Ser garantida por técnico responsável a estabilidade, segurança e salubridade das construções;
- d) Ser aplicados mecanismos de perequação compensatória, quando as edificações se insiram em unidades de execução, tendo como referência o índice aplicado ao local, nos termos do atual PDM.

Artigo 101.º-B

Empreendimentos de carácter estratégico

1 — Consideram-se empreendimentos de carácter estratégico todos aqueles aos quais, por deliberação da Assembleia Municipal sob proposta devidamente fundamentada da Câmara Municipal, seja reconhecido interesse público estratégico, designadamente parques empresariais, parques tecnológicos, empreendimentos de habitação social, polarizações urbanas, equipamentos e serviços administrativos de nível superior, quer pelo (a):

- a) Seu especial impacto na ocupação do território,
- b) Sua importância para o desenvolvimento económico e social do concelho,
- c) Sua especial funcionalidade ou expressão plástica ou monumental.

2 — Nos casos previstos nos números anteriores, é possível dispensar o cumprimento dos parâmetros urbanísticos previstos para as categorias de uso afetadas, desde que não se insiram em Áreas classificadas do ponto de vista da conservação da natureza ou qualquer tipo de condicionantes, com um limite absoluto, no que respeita à edificabilidade, de 50 % de majoração da área bruta de construção máxima.

3 — Tais empreendimentos só são admitidos, caso a Câmara Municipal reconheça que as configurações funcionais e físicas que daí resultem não são suscetíveis de provocar cargas funcionais incomportáveis para as infraestruturas públicas, ou de pôr em causa a imagem do território, em termos de integração urbanística e paisagística.

4 — A qualificação de um empreendimento como de carácter estratégico pressupõe o desencadeamento de um procedimento específico com vista à obtenção de uma declaração de interesse público estratégico, por parte da assembleia municipal, sob proposta da câmara municipal.

5 — O procedimento previsto no número anterior obriga o promotor à explicitação das razões que o fundamentam e deve conter a avaliação das incidências territoriais do empreendimento em termos funcionais, ambientais, físico-formais e paisagísticos, assim como a verificação e fundamentação da compatibilidade dos usos propostos com os usos dominantes previstos no plano para as categorias de uso onde o empreendimento se pretende localizar.

6 — A câmara municipal deve qualificar o empreendimento estratégico para efeitos de avaliação ambiental estratégica.

ANEXO I

Glossário

(Todas as propostas de alteração são fundamentadas pelas definições constantes no D.R. 9/2009, de 29 de maio)

1 — Substituição da definição de “Área bruta de construção” pela definição de “Área de construção do edifício”.

Área de construção do edifício — É o somatório das áreas de todos os pisos, acima e abaixo da cota de soleira, com exclusão das áreas em sótão e em cave sem pé direito regulamentar.

2 — Substituição da definição de “Área de implantação” pela definição de “Área de implantação do edifício”.

Área de implantação do edifício — É a área do solo ocupada pelo edifício. Corresponde à área do solo contida no interior de um polígono fechado que compreende:

- O perímetro exterior do contacto do edifício com o solo;
- O perímetro exterior das paredes exteriores dos pisos em cave.

3 — As designações de índices de construção e de índice de implantação constantes no atual regulamento do PDM devem ler-se como índice de utilização do solo e índice de ocupação do solo, respetivamente.

4 — Em caso de dúvidas na interpretação das definições de conceitos técnicos prevalecem sempre as constantes no *Diário da República*, 9/2009, de 29 de maio, ou outro(s) que o complemento ou revogue.

Republicação do Regulamento do Plano Diretor Municipal de Vale de Cambra

CAPÍTULO I

Disposições gerais

Artigo 1.º

Âmbito territorial

O Plano Diretor Municipal (PDM) de Vale de Cambra, elaborado no âmbito do Decreto-Lei n.º 380/99 de 22 de setembro, alterado pelo Decreto-Lei n.º 310/2003 de 10 de dezembro, abrange toda a área do Município, delimitada nas plantas que conjuntamente com o presente regulamento, constituem o PDM.

Artigo 2.º

Objetivos

1 — Constituem objetivos do PDM de Vale de Cambra:

- a) Promover e regular o ordenamento e ocupação, uso e transformação do solo, de forma a proporcionar uma ocupação adequada às suas potencialidades;
- b) Estabelecer regras e disciplina para a edificabilidade, que permitam salvaguardar valores patrimoniais, ambientais, de reserva agrícola

e ecológica, urbanísticos e paisagísticos e servir de suporte à gestão urbanística do concelho;

- c) Promover a melhoria das acessibilidades aproximando o interior do concelho e estes com os concelhos vizinhos;
- d) Incentivar a valorização da população promovendo o aumento do nível de escolarização da população;
- e) Promover a oferta de terrenos de localização industrial, infraestruturas e a preços acessíveis;
- f) Contrariar a desertificação do interior do concelho, designadamente promovendo o seu potencial turístico;
- g) Qualificar os aglomerados do interior que pela sua dinâmica possam induzir aí desenvolvimento, articulando planeamento e ação social.
- h) Promover em estudos e planos subsequentes, princípios de equilíbrio, harmonia e justiça nas relações de redistribuição de custos e benefícios em operações de transformação do solo, aplicando os conceitos de perequações estabelecidas por lei.

Artigo 3.º

Composição do Plano

1 — O PDM de Vale de Cambra é constituído pelos seguintes elementos:

- a) Regulamento e respetivos anexos
- b) Planta de ordenamento, na escala 1:10 000
- c) Planta de condicionantes, na escala 1:10 000
- i) Planta das condicionantes gerais
- ii) Planta das áreas percorridas por incêndios

2 — O PDM de Vale de Cambra é acompanhado pelos seguintes elementos:

- a) Estudos de Caracterização do Território Municipal
- b) Relatório
- c) Programa de Execução e Financiamento
- d) Planta de enquadramento regional à escala 1:50 000
- e) Planta da situação existente, com a ocupação do solo, à data de elaboração do plano
- f) Planta com indicação das autorizações de operações urbanísticas emitidas
- g) Planta da estrutura ecológica
- h) Relatório de ponderação da discussão pública

Artigo 4.º

Instrumentos de gestão territorial a observar

Na área de intervenção do PDM vigoram os seguintes instrumentos de gestão territorial:

- a) Plano Regional de Ordenamento Florestal da Área Metropolitana do Porto e Entre Douro e Vouga, em vigor, através do Decreto Regulamentar n.º 42/2007, de 10 de abril, D.R. n.º 70.
- b) Plano de Pormenor da Zona Industrial da Calvela (PP1), ratificado pela Resolução do Conselho de Ministros n.º 66/1997, de 24 de abril. Plano de Pormenor da Rua das Flores (PP2), em vigor, através da Declaração n.º 201/1997, de 8 de setembro, D.R. n.º 207 IIS.
- c) Plano de Pormenor do Quarteirão de Stº António (PP3), ratificado pela Resolução do Conselho de Ministros n.º 20/2001, de 21 de fevereiro.
- d) Plano de Pormenor de Expansão Norte (PP4), ratificado pela Resolução do Conselho de Ministros n.º 157/2001, de 31 de outubro.
- e) Plano de Urbanização de Expansão Sul (PU1), em vigor, através da Declaração n.º 34/97, de 15 de maio, D.R. n.º 113 IIS e sua alteração pela Declaração n.º 149/2000, de 16 de maio, D.R. n.º 113 IIS.
- f) Plano de Urbanização de Expansão Nascente (PU2), ratificado pela Resolução do Conselho de Ministros n.º 112/2003, de 13 de agosto.

CAPÍTULO II

Condicionantes — Servidões Administrativas e Restrições de Utilidade Pública

Artigo 5.º

Identificação

1 — Regem-se pelo disposto no presente capítulo e legislação aplicável as servidões administrativas e restrições de utilidade pública decorrente de:

- a) Albufeira de águas públicas de Burgães
- b) Albufeira de águas públicas de Padraços

- c) Sítio da Serra da Freita e Arada (PTCON0047)
- d) Regime Florestal — Perímetro Florestal da Serra da Freita
- e) Reserva Agrícola Nacional (RAN)
- f) Reserva Ecológica Nacional (REN)
- g) Regime das obras de aproveitamento hidroagrícola — Aproveitamento Hidroagrícola de Burgães
- h) Domínio Hídrico
- i) Proteção ao sobreiro, azinheira e azevinho
- j) Áreas com povoamentos florestais percorridas por incêndios
- k) Zona de Proteção ao Património classificado e em vias de classificação
- l) Linhas elétricas de média e alta tensão
- m) Estradas do Plano Rodoviário Nacional
- n) Telecomunicações
- o) Edifícios Escolares
- p) Marcos Geodésicos
- q) Classificação acústica das zonas sensíveis

2 — As servidões administrativas e restrições de utilidade pública referidas no número anterior e que têm representação gráfica estão delimitadas na Planta de Condicionantes.

3 — Em todo o território do concelho de Vale de Cambra serão observadas todas as demais zonas de proteção, servidões administrativas e restrições de utilidade pública constantes da legislação em vigor.

4 — O regime jurídico das condicionantes atrás referidas é o decorrente da legislação específica que lhes seja aplicável.

5 — As condicionantes moveis identificadas no desdobramento da carta de condicionantes são suscetíveis de atualização, nos termos a seguir indicados, mantendo a câmara municipal um arquivo permanentemente atualizado com as edições produzidas:

- a) Áreas de perigosidade alta e muito alta da cartografia de risco de incêndio florestal do Plano Municipal de Defesa da Floresta Contra Incêndios, são atualizadas de acordo com a dinâmica de alteração ou revisão daquele plano;
- b) Áreas percorridas por incêndios são alvo de atualização anual, a concretizar pela câmara municipal, nos termos da lei em vigor.

Artigo 6.º

Domínio Hídrico

1 — Enquadram-se no domínio hídrico todas as linhas de água com os seus leitos e margens.

2 — Deve ser garantida uma faixa de proteção *non aedificandi* com um mínimo de 5 m de largura a partir do leito das linhas de água identificadas na planta de condicionantes, salvo em caso excecionais devidamente autorizados pelas entidades competentes.

Artigo 7.º

Outras servidões administrativas

A legislação referida neste capítulo será automaticamente atualizada e/ou substituída pela legislação que venha a ser publicada durante a vigência do PDM.

SECÇÃO I

Reserva Agrícola Nacional

Artigo 8.º

Designação e Uso preferente

1 — Os espaços que integram a Reserva Agrícola Nacional (RAN) estão indicados na planta de condicionantes, de acordo com a planta da RAN de Vale de Cambra, onde se incluem áreas beneficiadas pelo Aproveitamento Hidroagrícola de Burgães (AHB).

2 — Os espaços que integram a RAN, em virtude das suas características morfológicas, climáticas e sociais, são aqueles que apresentam maiores potencialidades para a produção de bens agrícolas e como tal se destinam exclusivamente ao uso agrícola.

3 — Consideram-se exceções ao estabelecido no n.º 2 as previstas na legislação em vigor, desde que o órgão competente se tenha pronunciado favoravelmente sobre a utilização do solo agrícola.

Artigo 9.º

Edificabilidade

As exceções referidas no artigo anterior só poderão ser licenciadas pela Câmara Municipal desde que:

- a) Quando necessário sejam implementadas medidas minimizadoras do seu impacto na paisagem tendo em vista o seu enquadramento na exploração agrícola e enquadramento paisagístico;

b) Estejam garantidas a obtenção da água potável e energia elétrica, a eficaz eliminação de esgotos e acesso automóvel por arruamento pavimentado sem prejuízo para terceiros, mediante a apresentação das autorizações e licenças legalmente exigíveis e dos projetos técnicos necessários, sendo da responsabilidade e encargo do interessado a realização das respetivas obras.

SECÇÃO II

Aproveitamento Hidroagrícola de Burgães

Artigo 10.º

Aproveitamento Hidroagrícola de Burgães

1 — No concelho de Vale de Cambra, a obra de aproveitamento hidroagrícola, vulgarmente designada por Perímetro de Rega de Burgães, delimitada nas plantas de ordenamento e condicionantes na escala 1:10 000, é constituída pela Barragem Engenheiro Duarte Pacheco e respetiva albufeira classificada, rede de rega e área beneficiada, as quais se regem pelo regime jurídico das obras de aproveitamento hidroagrícola.

2 — Nas áreas inseridas no Aproveitamento Hidroagrícola de Burgães encontram-se delimitadas áreas urbanizada, a urbanizar, de equipamento, de indústria e armazéns, de estrutura ecológica urbana, espaços agrícolas e espaços florestais.

3 — Nestas áreas, e conforme o tipo de zonamento previsto, será aplicado o disposto no presente regulamento para cada tipo de uso.

4 — Na área beneficiada pelo Aproveitamento Hidroagrícola de Burgães são proibidas todas e quaisquer construções, atividades ou utilizações não agrícolas de prédios ou parcelas de prédios das áreas beneficiadas excetuando as estipuladas no artigo 14.º deste regulamento e as que nos termos do regulamento da obra forem admitidas como complementares da atividade agrícola sendo que qualquer intervenção nesta área carece de parecer favorável da entidade competente.

5 — Qualquer ação ou ocupação dos solos do Aproveitamento Hidroagrícola de Burgães não poderá impedir nem obstruir a passagem de água nos canais de rega, carecendo de parecer da entidade competente qualquer intervenção na faixa de proteção de 5 metros das infra-estruturas de rega.

6 — O plano de água e margens envolventes da Albufeira de Burgães poderão ser utilizados para fins e atividades recreativas e de lazer, não poluentes, sem prejuízo da função primordial da albufeira, devendo para tal ser solicitado parecer às entidades competentes.

CAPÍTULO III

Uso do Solo

Artigo 11.º

Uso do solo

Este Plano estabelece as disposições a aplicar às áreas que constam dos capítulos seguintes, de acordo com os usos dominantes definidos para cada um deles, divididos nas seguintes categorias:

a) Solo Urbano

- I) Área urbanizada
- II) Área a urbanizar
- III) Área de Equipamento
- IV) Área de Indústrias e Armazéns
- V) Estrutura Ecológica Urbana

b) Solo Rural

- I) Espaços Agrícolas
- II) Espaços Florestais
- III) Espaços de Exploração Mineira

CAPÍTULO IV

Solo Urbano

Artigo 12.º

Designação e Âmbito de aplicação

1 — Está tratado neste capítulo o solo para o qual é reconhecida vocação para o processo de urbanização e de edificação, constituindo o seu todo o perímetro urbano.

2 — Os indicadores urbanísticos previstos no presente regulamento aplicam-se apenas à área dos terrenos incluída em solo urbano.

3 — No solo urbano confinante com espaços florestais é obrigatório:

a) O estabelecimento de faixa de proteção legalmente exigida;

b) A aplicação destas disposições deverá ser conjugada com as regras gerais relativas à edificação designadamente no que respeita ao afastamento das edificações aos limites da parcela e aos acessos, e à sua integração na paisagem;

c) Estas regras aplicam-se igualmente às edificações existentes.

Artigo 13.º

Categorias de Solo

Estão incluídas nesta categoria as áreas delimitadas na planta de ordenamento do PDM de Vale de Cambra, na escala 1:10 000, designadas no seu conjunto por solo urbano e que englobam: área urbanizada, área a urbanizar, área de equipamento, área de indústria e armazéns e estrutura ecológica urbana.

Artigo 14.º

Solo Urbano em Área Beneficiada

1 — Nas zonas designadas por solo urbano, os prédios e parcelas de prédios na área beneficiada pelo Aproveitamento Hidroagrícola de Burgães estão sujeitos a exclusão daquele Aproveitamento nos termos da legislação em vigor.

2 — Nestas zonas não poderá ocorrer qualquer ocupação, construção ou alteração de uso de solo sem que:

a) Tenha sido requerida a exclusão do prédio ou parcela do prédio do Aproveitamento Hidroagrícola de Burgães à entidade competente, e sido superiormente autorizada, e tornada eficaz pelo pagamento do montante compensatório;

b) A ocupação das áreas do perímetro de rega não impeça nem obstrua a passagem de água nos canais de rega.

SECÇÃO I

Área Urbanizada

Artigo 15.º

Designação e Uso preferente

1 — Estão incluídas nesta secção as áreas delimitadas na planta de ordenamento do PDM de Vale de Cambra, na escala 1:10 000, designadas no seu conjunto por área urbanizada, englobando as áreas do tipo I — maior densidade, do tipo II — média densidade e do tipo III — menor densidade.

2 — Estas áreas destinam-se, preferencialmente, à localização de atividades residenciais, admitindo-se outros usos complementares, nomeadamente comércio, equipamentos, serviços e, excepcionalmente, Panificação e Pastelaria, conforme o estipulado no tipo de área em que se inserem, desde que os usos complementares não prejudiquem ou criem condições de incompatibilidade com a atividade residencial.

3 — Considera-se que existe incompatibilidade quando as atividades mencionadas:

a) Deem lugar a ruídos, vibrações, fumos, maus cheiros, infiltrações, resíduos poluentes ou agravem as condições de salubridade;

b) Perturbem as condições de trânsito ou de estacionamento, nomeadamente com operações de carga e descarga;

c) Acarretem agravados riscos de incêndio ou explosão;

Artigo 16.º

Profundidade das construções

1 — A profundidade das novas construções de duas frentes não poderá exceder, nos casos de habitação e escritórios, 15 m medidos entre o alinhamento das fachadas opostas.

2 — Quando o rés-do-chão se destina a comércio e/ou serviços e as caves a estacionamento, admite-se a ocupação até 70 % da área do terreno, não podendo, todavia, exceder dois terços da profundidade do mesmo, até ao máximo de 30 metros.

3 — Excetua-se do n.º 1 o estipulado nos Planos de Pormenor e de Urbanização em vigor, bem como nas novas construções com mais de 2 frentes.

Artigo 17.º

Construções Anexas

1 — A área máxima das construções anexas não poderá exceder 10 % da área do lote ou parcela;

2 — Os anexos deverão ter um único piso e o pé — direito máximo de 2,60 m.

3 — A implantação dos anexos junto dos limites do terreno só será permitida desde que não crie, ou daí resulte, altura da parede de meação superior a 4 m relativamente aos terrenos vizinhos.

Artigo 18.º

Implantações

O índice de ocupação do solo, incluindo as construções anexas, não poderá exceder 0,70 da área total do terreno afeto à construção, com exceção da situação em gaveto e inseridas em Planos de Pormenor ou de Urbanização em vigor.

Artigo 19.º

Vias e infraestruturas

Deve garantir-se, na frente do lote e relativamente ao eixo da via existente, o perfil transversal previsto no presente regulamento e definido no quadro de referência anexado ao presente regulamento.

Artigo 20.º

Estacionamento

1 — Cada edifício deverá conter, dentro do lote que ocupa, estacionamento suficiente para responder às suas necessidades e do público, no mínimo de um lugar e meio de estacionamento por:

a) Fogo, sendo que nas habitações unifamiliares deve ser assegurado um mínimo de 2 lugares;

b) Cada 100 m² de área destinada a comércio, escritórios, serviços, armazéns e outros locais abertos ao público, quando situados em edifícios de exploração comum;

c) Cada 50 m² de área destinada a comércio, escritórios ou serviços quando situados em construções isoladas;

2 — Nos casos referidos nas alíneas “b” e “c” do número anterior deve ser assegurado sempre, um mínimo de 3 lugares.

3 — É proibida qualquer alteração de uso do espaço de estacionamento que contrarie ou ponha em causa o estipulado no n.º 1 deste artigo, podendo os lugares de estacionamento localizarem-se no interior ou no exterior das edificações, desde que integrados dentro dos limites das parcelas ou lotes.

4 — No caso de atividades comerciais, serviços, armazéns e outros locais abertos ao público geradoras de tráfego, deve ser garantido estacionamento suficiente, de acordo com estudo de tráfego a desenvolver pelo requerente, sendo que quando integrado nas estradas do PRN está sujeito à aprovação da entidade competente.

5 — O estudo de tráfego referido no número anterior deve conter elementos que permitam avaliar:

a) A acessibilidade do local em relação ao transporte individual e coletivo;

b) O esquema de circulação na área de influência direta do empreendimento;

c) Os acessos à edificação;

d) A capacidade das vias envolventes;

e) A capacidade de estacionamento na parcela do empreendimento e na via que o constitui o seu acesso;

f) O funcionamento das operações de carga e descarga.

6 — As habitações multifamiliares, que apresentem outros usos complementares, nomeadamente comércio, equipamento ou serviços, devem garantir um acréscimo de 20 % do número total de lugares resultantes do previsto no n.º 1 para estacionamento público.

7 — O estacionamento público realizado pelo requerente e cedido ao domínio público deverá ser contabilizado para efeito do cálculo do número de lugares.

Artigo 21.º

Cedências

1 — Em loteamentos localizados nas áreas urbanizadas e a urbanizar deverão ser cedidas ao município:

a) As áreas destinadas a equipamentos, zonas verdes de uso público, vias ainda não construídas ou alargamento das existentes, sem prejuízo do disposto no artigo 20.º;

b) As áreas destinadas a arruamentos, estacionamento e espaços livres, que servem diretamente o conjunto a edificar e decorram da solução urbanística adotada.

2 — O cálculo das áreas de cedência será efetuado de acordo com a legislação em vigor.

3 — No caso de não se encontrar estabelecido para a área onde se localiza o loteamento, qualquer espaço destinado a equipamentos ou zona verde de uso público, o promotor poderá substituir a cedência de áreas ao município por lote ou lotes de terreno ou por valor equivalente, de acordo com o estipulado em regulamento municipal e sem prejuízo do estipulado na legislação em vigor.

SUBSECÇÃO I

Área Urbanizada de Tipo I — Maior Densidade

Artigo 22.º

Designação e Uso preferente

1 — Estão incluídas nesta secção as áreas delimitadas na planta de ordenamento, na escala 1:10 000, designadas por tipo I, de maior densidade.

2 — Estas áreas destinam-se, preferencialmente, à construção de habitação multifamiliar, admitindo-se outros usos complementares, nomeadamente comércio, equipamento e serviços, e, excecionalmente, indústrias de Panificação e Pastelaria, desde que os usos complementares não prejudiquem ou criem condições de incompatibilidade com a atividade residencial, conforme o estipulado no n.º 3 do artigo 15.º deste Regulamento.

3 — Aplicam-se a esta área o estipulado nos artigos 14.º e 16.º a 21.º deste Regulamento.

4 — A instalação de comércio e indústrias da Panificação e Pastelaria em prédios de habitação admite-se apenas ao nível do rés-do-chão e abaixo deste apenas áreas de apoio aos usos complementares, nos termos da lei aplicável e do previsto neste regulamento.

5 — Admite-se nesta área a conservação e remodelação de edifícios existentes de tipologia diversa da estipulada no n.º 2.

Artigo 23.º

Alinhamentos e cêrceas

1 — A cêrcea máxima admitida nestas áreas é de cinco pisos acima da cota do passeio.

2 — Constituem exceção ao número anterior as cêrceas definidas em planos aprovados.

3 — Nas áreas em que não existam planos de pormenor ou planos de urbanização, as edificações a licenciar ficarão definidas pelo alinhamento das fachadas e da cêrcea predominante do conjunto em que se inserem, não sendo invocável a eventual existência de exceções, a título de precedente.

Artigo 24.º

Indicadores Urbanísticos

1 — Para além do estipulado no artigo anterior deste Regulamento, relativo a alinhamentos e cêrceas, o índice máximo de utilização do solo para esta área é de 1,6 m²/m².

2 — Constitui exceção ao número anterior a construção ou reconstrução em áreas consolidadas, devendo a cêrcea e alinhamento respeitar a predominante do conjunto em que se insere, não podendo nunca ultrapassar o estipulado no artigo 23.º

3 — O pedido de licenciamento, para a exceção prevista no n.º 2, deve ser instruído com os seguintes elementos:

a) Memória descritiva e justificativa, demonstrando a compatibilidade funcional, urbanística e arquitetónica da pretensão e correta integração da proposta;

b) Representação em planta e quadro sinóptico dos prédios vizinhos no quarteirão ou unidade de planeamento, com indicação de áreas, volumetrias, cêrceas, usos, estacionamento, passeios, áreas de cedência e áreas verdes;

c) Alçados e cortes representativos, planta do r/c cotada, planta de cobertura do conjunto das construções existentes e propostas, bem como planta com os limites dos terrenos confrontantes e respetivos proprietários;

d) Fotografias e legendas, evidenciando a cêrcea predominante no local, com indicação em planta dos respetivos ângulos de captação.

4 — A aprovação da exceção referida no n.º 2 está sujeita a prévia elaboração de relatório sobre a audiência dos interessados, a ser feita

através de publicitação de editais e, quando exista, em boletim municipal, fixando-se para tal um prazo nunca inferior a 30 dias.

SUBSECÇÃO II

Área Urbanizada de Tipo II — Média Densidade

Artigo 25.º

Designação e Uso preferente

1 — Estão incluídas nesta subsecção as áreas delimitadas na planta de ordenamento, na escala 1:10 000, designados por tipo II, de média densidade.

2 — Estas áreas destinam-se, preferencialmente, à construção de habitação multifamiliar, admitindo-se outros usos complementares, nomeadamente comércio, equipamento, serviços, e, excepcionalmente, indústrias de Panificação e Pastelaria, desde que os usos complementares não prejudiquem ou criem condições de incompatibilidade com a atividade residencial, cumprindo com o estipulado no n.º 3 do artigo 15.º deste Regulamento.

3 — Aplicam-se a esta área o estipulado nos artigos 14.º e 16.º a 21.º deste Regulamento.

4 — Admite-se nesta área a conservação e remodelação de edifícios existentes de tipologia diversa da estipulada no n.º 2.

Artigo 26.º

Alinhamentos e cérceas

1 — A cércea máxima admitida nestas áreas é de 3 pisos acima da cota do passeio.

2 — Constituem exceção ao número anterior as cérceas definidas em planos aprovados.

3 — Nas áreas em que não existam planos de pormenor ou planos de urbanização, as edificações a licenciar ficarão definidas pelo alinhamento das fachadas e da cércea predominante do conjunto em que se inserem, não sendo invocável a eventual existência de exceções, a título de precedente.

Artigo 27.º

Indicadores Urbanísticos

Para além do estipulado no artigo anterior deste Regulamento, relativo a alinhamentos e cérceas, o índice máximo de utilização do solo para esta área é de 1 m²/m².

SUBSECÇÃO III

Área Urbanizada de Tipo III — Menor Densidade

Artigo 28.º

Designação e Uso preferente

1 — Estão incluídas nesta subsecção as áreas delimitadas na planta de ordenamento, na escala 1:10 000, designados por tipo III, de menor densidade.

2 — Estas áreas destinam-se, preferencialmente, à construção de habitação unifamiliar, admitindo-se outros usos complementares, nomeadamente comércio, equipamento, serviços, e, excepcionalmente, indústrias de Panificação e Pastelaria, desde que os usos complementares não prejudiquem ou criem condições de incompatibilidade com a atividade residencial, cumprindo com o estipulado no n.º 3 do artigo 15.º deste Regulamento.

3 — Aplicam-se a esta área o estipulado nos artigos 14.º e 16.º a 21.º deste Regulamento.

Artigo 29.º

Cérceas

1 — A cércea máxima admitida nestas áreas é de 2 pisos acima da cota do passeio ou do da cota natural do terreno.

2 — Constituem exceção ao número anterior as cérceas definidas em planos aprovados.

3 — No caso de terrenos confrontantes, cumulativamente, com dois arruamentos, a cotas distintas, a edificação poderá possuir R/C+1+recuado, desde que as fachadas marginantes às vias públicas não constituam mais de dois pisos.

Artigo 30.º

Indicadores Urbanísticos

Para além do estipulado no artigo anterior o índice máximo de utilização do solo para esta área é de 0.6 m²/m².

SECÇÃO II

Área a Urbanizar

Artigo 31.º

Designação e Uso preferente

1 — Estão incluídas nesta secção as áreas delimitadas na planta de ordenamento do PDM de Vale de Cambra, na escala 1:10 000, designadas no seu conjunto por área a urbanizar, englobando as áreas do tipo I — maior densidade, do tipo II — média densidade e do tipo III — menor densidade.

2 — Estas áreas constituem zonas de expansão para localização de atividades residenciais, comerciais e/ou serviços, a serem objeto de transformação pública ou privada.

3 — Nestas áreas a construção está sujeita ao cumprimento das seguintes exigências:

a) Melhoria e/ou execução da rede viária e, se necessário, ligação da mesma à rede viária principal;

b) Criação de todas as redes e infraestruturas necessárias ao bom funcionamento da intervenção, incluindo a eventual ligação às redes existentes.

4 — A realização das obras e demais requisitos referidos no número anterior ficarão a cargo do requerente.

5 — Aplicam-se a esta área o estipulado nos artigos 14.º e 16.º a 30.º, deste Regulamento, respetivamente para maior, média e menor densidade.

Artigo 32.º

Edificabilidade

1 — Tipo I, de maior densidade: as construções que se localizam na área do tipo I desta secção aplica-se o disposto nos artigos 14.º e 16.º a 24.º deste Regulamento.

2 — Tipo II, de média densidade: as construções que se localizam na área do tipo II desta secção aplica-se o disposto nos artigos 14.º, n.º 3 do artigo 15.º, 16.º a 21.º e 25.º a 27.º deste Regulamento.

3 — Tipo III, de menor densidade: as construções que se localizam na área do tipo III desta secção aplica-se o disposto nos artigos 14.º, n.º 3 do artigo 15.º, 16.º a 21.º e 28.º a 30.º deste Regulamento.

SUBSECÇÃO I

Núcleos Rurais

Artigo 33.º

Designação e Uso Preferente

1 — Estão incluídas nesta subsecção as áreas delimitadas na planta de ordenamento do PDM de Vale de Cambra, na escala 1:10 000, designadas no seu conjunto por núcleos rurais.

2 — Estas áreas constituem conjuntos de edificações habitacionais e de apoio, consolidadas e distintas nos aglomerados em que se inserem, apresentando características que se prestam a preservar, recuperar e valorizar.

3 — Os núcleos rurais de 1.ª ordem que se destacam pertencem aos seguintes lugares:

- a) Trebilhadouro
- b) Porto Novo
- c) Devesas
- d) Carvalheda
- e) Felgueira
- f) Gatão
- g) Currais
- h) Falcão
- i) Lomba

4 — Os núcleos rurais de 2.ª ordem que se destacam pertencem aos seguintes lugares:

- a) Cabrum
- b) Junqueira de Baixo
- c) Mouta Velha
- d) Souto Mau

5 — Aos núcleos rurais de 2.ª ordem aplicam-se os n.ºs 1, 2, 3, 4 e 6 do artigo 34.º

Artigo 34.º

Edificabilidade

1 — Admitem-se, preferencialmente, obras de reconstrução, conservação e ampliação, que garantam a manutenção dos materiais predominantes do local em que se inserem.

2 — Nas obras referidas no número anterior deverão promover e assegurar a remoção de qualquer revestimento e/ou elementos dissonantes do conjunto.

3 — As obras de alteração ao uso original devem ser compatíveis com a conservação do carácter, estrutura urbana e ambiente local e não ocasionem uma rotura com as tipologias arquitetónicas e a morfologia existente.

4 — As construções que se localizem nesta secção aplica-se o estipulado nos artigos 17.º, 19.º, 21.º e 29.º deste regulamento.

5 — O índice de construção máximo, no caso da ampliação é de 1 m²/m².

6 — Admitem-se obras novas, desde que as mesmas não ocasionem uma rotura com as tipologias arquitetónicas e a morfologia existente.

7 — O Núcleo Rural do Trebilhadouro deverá ser tratado, obrigatoriamente, como um todo através de um estudo que assegure a requalificação do lugar e da sua envolvente, definida na área da UOPG.

SECÇÃO III

Área de Equipamento

Artigo 35.º

Designação e Uso preferente

1 — Estão incluídas nesta secção as áreas, existentes e/ou previstas com dimensão relevante, delimitadas na planta de ordenamento do PDM de Vale de Cambra, na escala 1:10 000, designadas no seu conjunto por área de equipamento.

2 — A esta secção aplica-se o disposto no artigo 14.º deste regulamento.

3 — A área de equipamento destina-se à localização de equipamentos de interesse público, conforme o uso definido na planta de ordenamento.

4 — Incluem-se, também, no conceito de equipamentos, os serviços públicos, os hoteleiros e os edifícios de restauração e bebidas, bem como os parques de campismo.

5 — Nesta área, a construção está sujeita ao cumprimento do disposto no n.º 3 do artigo 15.º e nos 3 e 4 do artigo 31.º

6 — A impossibilidade ou a inconveniência da execução, nesta área, de soluções individuais para as infraestruturas é motivo de indeferimento de construção.

Artigo 36.º

Estacionamento

Qualquer instalação de novo equipamento deverá assegurar, no interior do respetivo lote ou adjacente ao arruamento, o estacionamento suficiente para responder às necessidades do seu normal funcionamento no mínimo de um lugar e meio de estacionamento por cada 100 m² da área edificada.

Artigo 37.º

Alinhamentos e cérceas

1 — A cércea máxima admitida nesta área não pode ultrapassar a prevista para a área urbanizada envolvente ao empreendimento.

2 — Constituem exceção ao número anterior as cérceas definidas em planos aprovados.

Artigo 38.º

Indicadores Urbanísticos

O índice de utilização do solo a aplicar nesta secção é o da área envolvente ao empreendimento.

SECÇÃO IV

Área de Indústria e Armazéns

Artigo 39.º

Designação e Uso preferente

1 — Estão incluídas nesta secção as áreas delimitadas na planta de ordenamento do PDM de Vale de Cambra, na escala 1:10 000, designadas no seu conjunto por área de indústria e armazéns, englobando

as áreas do tipo A — Zonas Industriais e do tipo B — Concentração Industrial.

2 — Esta área é destinada à localização preferencial de atividades industriais, de armazenagem e estaleiros de materiais de construção civil, admitindo-se outros usos complementares, tais como, comércio, serviços e equipamentos.

Artigo 40.º

Afastamentos

O recuo da construção à frente do lote deve ser no mínimo de 10 m e os recuos mínimos entre as construções e os limites laterais e posterior do terreno de 5 m, sem prejuízo dos afastamentos impostos por outras normas em vigor.

Artigo 41.º

Anexos industriais

Consideram-se anexos industriais, as construções complementares à atividade industrial e de armazenagem, designadamente, postos de transformação e áreas técnicas, cuja implantação deve cumprir com os afastamentos mínimos previstos no artigo 40.º

Artigo 42.º

Estacionamento

1 — Cada unidade industrial deverá conter, dentro do lote que ocupa, estacionamento suficiente para responder às suas necessidades, no mínimo de:

a) um lugar e meio de estacionamento por cada 100 m² da área edificada, garantindo no mínimo 3 lugares;

b) um lugar de pesado por 500 m² de área de construção do edifício, com um mínimo de um lugar por lote, no interior do mesmo, sem prejuízo da área necessária a manobras de carga e descarga, que deve estar devidamente identificada.

2 — Garantir estacionamento público na frente do lote, sendo este contabilizado para efeito do cálculo do número total de lugares.

3 — A realização das obras e demais requisitos referidos no número anterior ficarão a cargo do requerente.

Artigo 43.º

Indicadores Urbanísticos

O índice máximo de ocupação do solo para esta área é de 0.5 m²/m².

SUBSECÇÃO I

Tipo A — Zonas Industriais

Artigo 44.º

Designação e Uso preferente

1 — Estão incluídas nesta subsecção as áreas delimitadas na planta de ordenamento do PDM de Vale de Cambra, na escala 1:10 000, designadas por zonas industriais.

2 — Estas áreas destinam-se, preferencialmente, à localização de atividades industriais e de armazém e constituem zonas sujeitas à elaboração de planos de pormenor e/ou operações de loteamento.

3 — A esta subsecção aplica-se o disposto nos artigos 40.º a 43.º deste regulamento.

SUBSECÇÃO II

Tipo B — Concentrações Industriais

Artigo 45.º

Designação e Uso Preferente

1 — Estão incluídas nesta subsecção as áreas delimitadas na planta de ordenamento do PDM de Vale de Cambra, na escala 1:10 000, designadas por concentrações industriais.

2 — Estas áreas destinam-se, preferencialmente, à localização de atividades industriais e de armazém e constituem zonas onde já existe localização industrial e que poderão ser objeto de requalificação e/ou, eventualmente, de reconversão para outros usos.

3 — Nestas áreas aplica-se o disposto nos artigos 14.º e 40.º a 43.º deste regulamento, sendo admitidas novas indústrias ou armazéns.

4 — Admite-se, a reconversão parcial ou total para outros usos, sempre que se verifique a cessação da atividade industrial e esteja garantida a

integração desta área em área urbanizada através de estudos de enquadramento.

5 — No caso de reconversão referida no n.º 4, aplica-se o previsto para a área urbanizada envolvente, com exceção de reconversão parcial onde se admitem apenas os usos de comércio, serviços e equipamento.

Artigo 46.º

Dimensões dos Lotes

A área do lote nunca poderá ser inferior a 1000 m² no caso de unidades isoladas e de 750 m² para unidades geminadas, podendo a Câmara restringir a dimensão máxima do lote a afetar à unidade.

Artigo 47.º

Alinhamentos e Cérceas

1 — Nas áreas em que não existam planos de pormenor ou planos de urbanização as edificações a licenciar ficarão definidas pelo alinhamento das fachadas e da cércea predominante do conjunto em que se inserem, não sendo invocável a eventual existência de exceções, a título de precedente.

2 — O pé-direito a aplicar é de 9 m, admitindo-se excecionalmente, em áreas abrangidas por plano de pormenor ou para indústrias ou equipamentos com programas de exigências tecnológicas excecionais, devidamente fundamentadas, um pé-direito superior, sem que tal represente aumento de área de construção.

Artigo 48.º

Indicadores Urbanísticos

O índice máximo de ocupação do solo para esta área é de 0.5 m²/m².

Artigo 49.º

Condições gerais de edificação e utilização

1 — Considera-se que existem razões de incompatibilidade, com as atividades licenciadas, sempre que as novas indústrias a instalar:

- a) Deem lugar a ruídos, vibrações, fumos, maus cheiros, infiltrações, resíduos poluentes ou agravem as condições de salubridade;
- b) Perturbem as condições de trânsito e de estacionamento, nomeadamente com operações de carga e descarga;
- c) Acarretem agravados riscos de incêndio ou explosão.
- d) Constitua uma sobrecarga incompatível para as infraestruturas ou serviços existentes;
- e) Apresentem uma rede de saneamento com características de incompatibilidade com a rede existente;
- f) Careçam de água ou outros líquidos no seu ciclo produtivo, e não se encontre garantida a realização do tratamento adequado do respetivo efluente.

2 — Nesta área deverão ser exigidas todas as infraestruturas básicas, coletivas ou individuais, assim como a sua preparação para a futura ligação às redes públicas.

SECÇÃO V

Estrutura Ecológica Urbana

Artigo 50.º

Designação e Uso preferente

1 — Estão incluídas nesta secção as áreas delimitadas na planta de ordenamento do PDM de Vale de Cambra, na escala 1:10 000, designadas no seu conjunto por estrutura ecológica urbana, englobando verde de acompanhamento, verde urbano, hortas urbanas e parques.

2 — Estas áreas destinam-se a garantir o equilíbrio ecológico do processo de transformação do território no sistema urbano, assegurando a articulação criteriosa com os ecossistemas envolventes, podendo integrar áreas da RAN e da REN e integrando áreas de Aproveitamento Hidroagrícola de Burgães onde se aplica o estipulado no artigo 14.º

3 — As áreas de verde de acompanhamento, verde urbano e parques devem ser arborizadas e ajardinadas, podendo integrar elementos de mobiliário urbano de apoio à cultura, desporto, lazer e edifícios de restauração e bebidas, desde que previsto em planos e/ou projetos expressamente aprovados pela Câmara Municipal.

Artigo 51.º

Verde de Acompanhamento

Estão delimitadas como áreas de proteção, de forma a criar um corredor arbóreo urbano entre a área urbanizada e a rede viária, nomeadamente às vias distribuidoras e no caso das vias urbanas como limite à frente urbana.

Artigo 52.º

Verde Urbano

Estão delimitadas como áreas de proteção para uso predominantemente público, que se prestam a uma utilização menos condicionada, comportamentos espontâneos e a uma estadia descontraída, englobando os espaços livres exteriores, tais como, as praças, jardins públicos e áreas de lazer existentes ou propostas no solo urbano. Integram-se, ainda, nestas áreas os equipamentos existentes em áreas ameaçadas pelas cheias.

Artigo 53.º

Hortas Urbanas

Estão delimitadas como hortas urbanas, as áreas intersticiais das áreas urbanizadas e/ou a urbanizar, destinadas, preferencialmente, à manutenção da atividade agrícola complementar em meio urbano, onde se admitem, eventualmente, obras de escassa relevância urbanística.

Artigo 54.º

Parques

Estão delimitadas como áreas de proteção que asseguram um conjunto de funções ecológicas em meio urbano e ainda com funções de estadia, de recreio e de enquadramento da estrutura urbana, estando ainda delimitadas como UOPG.

CAPÍTULO V

Solo Rural

Artigo 55.º

Designação

Está incluído neste capítulo o solo para o qual é reconhecida vocação para as atividades agrícolas, pecuárias, florestais ou minerais, assim como o que integra os espaços naturais e proteção ou de lazer, ou que seja ocupado por infraestruturas que não lhe confirmam o estatuto de solo urbano.

Artigo 56.º

Categoria de Solos

Estão incluídas nesta categoria os espaços delimitados na planta de ordenamento e/ou de condicionantes do PDM de Vale de Cambra, na escala 1:10 000, designados no seu conjunto por solo rural, englobando espaços agrícolas, espaços florestais e espaços de exploração mineira.

SECÇÃO I

Espaços Agrícolas

Artigo 57.º

Designação

Estão incluídos nesta secção os espaços com vocação dominante para as atividades agrícolas ou que possam vir a adquiri-la, e que estão delimitados na planta de ordenamento e/ou de condicionantes do PDM de Vale de Cambra, na escala 1:10 000, designados no seu conjunto por espaços agrícolas.

Artigo 58.º

Subcategoria de Espaços Agrícolas

Os espaços agrícolas englobam:

- a) Espaço Agrícola — RAN
- b) Espaço Agrícola — Complementar.

SUBSECÇÃO I

Espaço Agrícola — RAN

Artigo 59.º

Designação e Uso preferente

1 — As áreas que integram o espaço agrícola — RAN estão delimitadas na planta de ordenamento do PDM de Vale de Cambra, na escala 1:10 000.

2 — Estas áreas incluem a área beneficiada pelo Aproveitamento Hidroagrícola de Burgães em solo rural.

3 — A esta subsecção aplica-se o disposto nos artigos 8.º, 9.º e 10.º deste regulamento.

SUBSECÇÃO II

Espaço Agrícola — Complementar

Artigo 60.º

Designação e Uso preferente

1 — As áreas que integram o espaço agrícola — complementar estão delimitadas na planta de ordenamento do PDM de Vale de Cambra, na escala 1:10 000.

2 — Estes espaços destinam-se, preferencialmente, à manutenção da atividade agrícola.

Artigo 61.º

Edificabilidade

1 — Constituem exceção ao artigo anterior, desde que cumpram com a legislação em vigor, designadamente a relativa à proteção da floresta contra incêndios:

a) Implantação de instalações diretamente adstritas às explorações agrícolas e agropecuárias, desde que devidamente enquadradas do ponto de vista paisagístico e que obedeçam ao previsto na legislação em vigor e no presente Regulamento;

b) Construções de apoio às atividades agrícolas, com 1 piso, área máxima de 80 m², pé-direito máximo de 4 m, devendo as implantações, quando no limite da propriedade, cumprir o estipulado no n.º 3 do artigo 17.º

c) Conservação, alteração do uso, remodelação e ou ampliação de construção existente, até 50 % da área total da mesma, não ultrapassando no seu todo 200 m² da área de construção do edifício, nem possuir altura superior a 2 pisos;

d) Construção de habitação unifamiliar que surja na continuidade do perímetro urbano, entendendo-se por continuidade do perímetro urbano a área que dista 40 m do eixo da via no sentido transversal e 20 m do limite do perímetro no sentido do arruamento e desde que a construção tenha as mesmas características da área urbanizada adjacente.

e) Habitações unifamiliares, em explorações com área igual ou superior a 0.50 ha podendo vir a ocupar 5 % da área total da parcela até um máximo de 300 m² de área de construção do edifício, área máxima de implantação do edifício de 200 m² e cêrcea igual ou inferior a 2 pisos;

f) Habitações unifamiliares ou outras edificações, desde que resultem de Plano de Urbanização para toda a área do espaço agrícola complementar em questão.

2 — As construções previstas na alínea a) do número anterior, devem garantir, obrigatoriamente, um afastamento mínimo de 250 m à área urbanizada ou qualquer habitação existente mais próxima, 15 m de afastamento à rede viária e 5 m às demais extremas.

SECÇÃO II

Espaços Florestais

Artigo 62.º

Designação

Estão incluídos nesta secção os espaços utilizados ou destinados à produção florestal, à proteção florestal e atividades de uso silvopastoril, estando delimitados na planta de ordenamento e/ou de condicionantes do PDM de Vale de Cambra, na escala 1:10 000, designados no seu conjunto por espaços florestais.

Artigo 63.º

Subcategoria de Espaços Florestais

Os espaços florestais englobam:

- a) Espaços de produção florestal
- b) Espaços de uso silvopastoril
- c) Espaços florestais de proteção especial
- d) Perímetro Florestal da Serra da Freita

Artigo 64.º

Áreas Percorridas por Incêndios

1 — Estão sujeitos a restrições pelo prazo de 10 anos os terrenos com povoamentos florestais percorridos por incêndios, não incluídos em espaços classificados nos planos municipais de ordenamento como urbanizados, a urbanizar ou industriais, conforme legislação específica.

2 — Anualmente deve ser atualizada a carta com as áreas percorridas por incêndios, dado, ser esta uma condicionante móvel.

Artigo 65.º

Ordenamento e Gestão Florestal

Os princípios orientadores para o ordenamento e gestão dos espaços florestais são definidos pelo Plano Regional de Ordenamento Florestal da Área Metropolitana do Porto e Entre Douro e Vouga, que prevê que no prazo máximo de dois anos se efetue uma alteração simplificada do PDM no sentido de adequar este às normas constantes no PROFAMPEDV.

SUBSECÇÃO I

Espaços de Produção Florestal

Artigo 66.º

Designação e Uso preferente

1 — Estão incluídos nesta subsecção os espaços utilizados ou destinados à produção florestal, estando delimitados na planta de ordenamento do PDM de Vale de Cambra, na escala 1:10 000, designados por espaços de produção florestal.

2 — Estes espaços destinam-se à produção florestal onde se privilegia o (re) povoamento, condução e exploração florestal, tendo em conta os princípios de boas práticas florestais, uma gestão florestal sustentável e as orientações emanadas do respetivo Plano Regional de Ordenamento Florestal.

3 — Nestes espaços em sobreposição com o aproveitamento hidroagrícola de Burgães aplica-se o disposto no artigo 10.º relativo ao “Aproveitamento Hidroagrícola de Burgães”.

4 — Relativamente às exceções de edificabilidade nos espaços florestais, considera-se *non aedificandi* os espaços florestais classificados no Plano de Defesa da Floresta Contra Incêndios como tendo risco de incêndio elevado ou muito elevado, estando delimitados na planta de condicionantes do PDM de Vale de Cambra.

Artigo 67.º

Edificabilidade

1 — Constituem exceção ao regime previsto no artigo anterior:

a) Instalações de vigilância e combate a incêndios florestais;

b) Instalações de estufas destinadas a exploração agrícola, desde que o índice de ocupação do solo não exceda 60 % da área total do terreno e não seja feita impermeabilização do terreno;

c) Instalação de aviários e criação de animais, com índice máximo de utilização do solo de 0,5 m²/m² aplicado à totalidade da área do prédio e cumprindo os afastamentos legais e regulamentares aos limites dos espaços integrados em solo urbano e a quaisquer habitações localizadas em solo rural;

d) Implantação de instalações diretamente adstritas às explorações agrícolas, pecuárias, silvo pastoris ou florestais que não se integrem na alínea anterior, quando situadas a menos de 250 m do perímetro urbano, com índice máximo de utilização do solo de 0,5 m²/m² aplicado à totalidade da área do prédio, área máxima de construção do edifício de 390 m², cêrcea de 1 piso, pé direito máximo de 4,00 m, desde que devidamente enquadradas do ponto de vista paisagístico e que obedeçam ao previsto na legislação em vigor e no presente Regulamento, não podendo dar uso à faculdade da alínea h), nem efetuar qualquer tipo de ampliação;

e) Conservação, alteração ou ampliação de construção existente, não podendo ultrapassar no seu todo 300 m² de área de construção do edifício, área máxima de implantação do edifício de 200 m² não ultrapassando a

cércea existente, excetuando casos devidamente justificados, garantindo uma faixa de proteção legalmente exigida;

f) Habitações unifamiliares, em explorações com área igual ou superior a 2 ha, tendo como área máxima de implantação do edifício de 200 m², 300 m² de área máxima de construção do edifício, e cércea igual ou inferior a 2 pisos;

g) Habitações unifamiliares, em explorações com área igual ou superior a 0,5 ha, quando situada a menos de 250 m do perímetro urbano, podendo vir a ocupar 5 % da área total da parcela até um máximo de 300 m² de área de construção do edifício, área máxima de ocupação do solo de 200 m² e cércea igual ou inferior a 2 pisos, garantindo uma faixa de proteção de 100 m em propriedade própria ou confinante;

h) Empreendimentos com fins turísticos, públicos ou privados, de dimensão adequada e devidamente enquadrado na envolvente, que mereçam a aprovação da Direção Geral do Turismo, até 5 % da área do terreno;

i) Instalações de turismo de habitação ou de turismo no espaço rural quando situadas a menos de 250 m do perímetro urbano, com índice máximo de utilização do solo de 0,6 m²/m² aplicado à totalidade da área do prédio, cércea igual ou inferior a 2 pisos, garantindo uma faixa de proteção de 50 m em propriedade própria ou confinante;

j) Equipamentos e infraestruturas públicas ou de interesse público reconhecido pelo município, quando situadas a menos de 250 m do perímetro urbano, com índice máximo de utilização do solo de 0,6 m²/m² aplicado à totalidade da área do prédio, cércea igual ou inferior a 2 pisos, garantindo uma faixa de proteção de 100 m em propriedade própria ou confinante;

k) Restaurantes em locais com condições excecionais de fruição paisagística como tal reconhecidas pelo município, com índice máximo de utilização do solo de 0,6 m²/m² aplicado à totalidade da área do prédio, área máxima de construção do edifício de 390 m², garantindo uma faixa de proteção de 50 m em propriedade própria ou confinante;

l) Edificações destinadas à instalação de pequenos comércio e serviços ou oficinas de carácter artesanal quando situadas a menos de 250 m do perímetro urbano, com índice máximo de utilização do solo de 0,6 m²/m² aplicado à totalidade da área do prédio, área máxima de construção do edifício de 390 m², garantindo uma faixa de proteção de 50 m em propriedade própria ou confinante;

2 — As edificações referidas no número anterior têm de cumprir as seguintes condições:

a) Cumprimento das normas legais em vigor relativas à defesa da floresta contra incêndios, dando especial atenção à obrigatoriedade de gestão de combustível em volta das edificações, às proibições de construção de edificações nos terrenos classificados pelo PMDFCI com risco de incêndio das classes alta e muito alta, nos termos da Lei, e a salvaguarda das regras definidas em PMDFCI, ou da distância mínima à extrema da propriedade prevista na Lei, no caso de novas edificações;

b) Observância das exigências legais e regulamentares que regulam os atos e atividades condicionados face a Áreas Classificadas do ponto de vista da conservação da natureza e o enquadramento paisagístico das edificações.

c) Garantir a obtenção de água potável e energia elétrica, a eficaz eliminação de esgotos e o acesso automóvel à edificação, sem prejuízo para terceiros, mediante a apresentação das autorizações e licenças legalmente exigíveis, e dos projetos técnicos necessários, sendo da responsabilidade e encargo do interessado a realização das referidas obras;

d) Obter o reconhecimento do interesse municipal, pela Assembleia Municipal, no caso das construções previstas na alínea h) do artigo anterior e o pedido de licenciamento ser instruído nos termos do n.º 3 do artigo 24.º, sempre que a área a edificar seja superior a 200 m² ou a altura máxima a edificar seja superior a 7 m;

e) Promover a aplicação de sistemas de utilização de energias alternativas;

f) Garantir a construção de depósitos de reserva de água para abastecimento e combate de incêndios na propriedade e com dimensão mínima de 4.000 litros, no caso das construções previstas nas alíneas d) a l) do artigo anterior.

SUBSECÇÃO II

Espaços de Uso Silvopastoril

Artigo 68.º

Designação e Uso preferente

1 — Estão incluídos nesta subsecção os espaços onde as atividades pecuárias coexistem com a produção florestal, destinados a uso silvopastoril dominante e descontinuidade dos povoamentos, estando delimitados na planta de ordenamento do PDM de Vale de Cambra, na escala 1:10 000, designados no seu conjunto por espaços de uso silvo pastoril.

2 — Nos espaços de uso silvopastoril privilegiam-se:

a) As atividades de uso silvo pastoril, sendo permitidas ações de melhoramento de pastagens, com introdução de espécies mais produtivas, desde que com recurso a mobilizações mínimas de terreno;

b) O recreio passivo e ações de manutenção e recuperação do revestimento vegetal.

Artigo 69.º

Edificabilidade

Nestes espaços é proibido qualquer tipo de edificação, com exceção de:

a) Instalações de vigilância e combate a incêndios florestais;

b) Implantação de instalações agropecuárias com área máxima de implantação do edifício de 45 m², não podendo em qualquer caso que seja superior a 10 % da área da parcela, cércea de 1 piso, pé-direito máximo de 4 m, desde que devidamente enquadradas do ponto de vista paisagístico e que obedeçam ao previsto na legislação em vigor e no presente regulamento.

SUBSECÇÃO III

Espaços Florestais de Proteção Especial

Artigo 70.º

Designação e Uso preferente

Constituem espaços que se destinam à produção florestal, de manifesta importância para o equilíbrio ambiental e/ou qualidade paisagística e onde se manifesta a ocorrência de carvalhais, castinçais, galerias ripícolas e *ilex aquifolium* (vulgo azevinho), espécie esta protegida por lei e delimitada na planta de ordenamento e de condicionantes do PDM de Vale de Cambra, na escala 1:10 000, designados no seu conjunto por espaços florestais de proteção especial.

Artigo 71.º

Edificabilidade

Nestes espaços é proibido qualquer tipo de edificação, com exceção de instalações de vigilância e combate a incêndios florestais.

SUBSECÇÃO IV

Perímetro Florestal da Serra da Freita

Artigo 72.º

Designação e Uso preferente

1 — Estão incluídos nesta subsecção os espaços que estão sujeitos a Regime Florestal — Perímetro Florestal da Serra da Freita, estando delimitados na planta de ordenamento e de condicionantes do PDM de Vale de Cambra, na escala 1:10 000.

2 — O uso preferente nestes espaços está sujeito à legislação aplicável em vigor.

SECÇÃO III

Espaços de Exploração Mineira

Artigo 73.º

Designação

Estão incluídas nesta secção os espaços destinados a indústrias extrativas, complementares e afins, estando delimitados na planta de ordenamento e de condicionantes do PDM de Vale de Cambra, na escala 1:10 000, designados no seu conjunto por espaços de exploração mineira.

Artigo 74.º

Concessões mineiras

1 — Nas plantas de ordenamento e condicionantes do PDM de Vale de Cambra, na escala 1:10 000 encontra-se delimitado o depósito mineral de tungsténio, cujo valor industrial não se encontra esgotado.

2 — Toda e qualquer pretensão de edificabilidade de apoio a exploração é condicionada pelo disposto no presente Regulamento e pelo parecer favorável da Direção-Geral de Energia e Geologia.

Artigo 75.º

Explorações mineiras

1 — As áreas integradas nesta secção destinam-se à exploração dos recursos mineiros.

2 — A exploração dos recursos mineiros deverá observar a legislação em vigor.

3 — As áreas de exploração mineira existentes no concelho são consideradas *non aedificandi*, devendo prever-se:

a) Uma área mínima de proteção de 50 m;

b) Após a conclusão da exploração o terreno deverá ser repostado respeitando a morfologia dominante, nos termos da legislação, vigorando o previsto na planta de ordenamento do PDM de Vale de Cambra.

CAPÍTULO VI

Zona de Proteção

Artigo 76.º

Designação

Estão incluídas neste capítulo as áreas delimitadas na planta de ordenamento e condicionantes do PDM de Vale de Cambra, na escala 1:10 000, designadas no seu conjunto por área de proteção e integram as seguintes zonas:

- 1) Património cultural;
- 2) Espaço canal.

SECÇÃO I

Património Cultural

Artigo 77.º

Designação

Estão incluídos nesta secção os valores assinalados na planta de ordenamento e condicionantes, na escala 1:10 000, que compreendem o património classificado e em vias de classificação e o património arqueológico inventariado.

Artigo 78.º

Património Classificado e em Vias de Classificação

O Património cultural que se encontra classificado e em vias de classificação é o seguinte:

a) I — Cruzeiro de Rôge, freguesia de Rôge, concelho de Vale de Cambra, IIP, Decreto n.º 37 366, Diário do Governo, n.º 70 de 05 de abril de 1949;

II — Pelourinho de Macieira, freguesia de Macieira de Cambra, concelho de Vale de Cambra, IIP, Decreto n.º 23 122, Diário do Governo, n.º 231 de 11 de outubro de 1933;

III — Centro de Saúde de Vale de Cambra, Vale de Cambra, em vias de classificação, Decreto-Lei n.º 173/2006, de 24 de agosto de 2006;

IV — Outeiro dos Riscos, freguesia de Cepelos, concelho de Vale de Cambra, em vias de classificação por despacho IPPAR de 23 de julho de 2004.

Artigo 79.º

Património Arqueológico Inventariado

1 — O património arqueológico engloba monumentos, conjuntos ou sítios identificados com interesse arqueológico identificado nas plantas de ordenamento e de condicionantes e pormenorizada em planta temática e no anexo III ao presente regulamento e que dele faz parte integrante.

2 — Ao património arqueológico inventariado pela Câmara Municipal é aplicável a legislação específica em vigor e consultadas as entidades da tutela.

Artigo 80.º

Edificabilidade

1 — Nas áreas assinaladas nas plantas de ordenamento e de condicionantes como áreas de proteção ao património arqueológico, quaisquer trabalhos ou obras que envolvam revolvimento ou remoção de terras deverão ser precedidos de parecer prévio da entidade que tutela o bem cultural, indicando as medidas de salvaguarda adequadas a cada caso, nos termos da legislação aplicável referida no artigo anterior.

2 — O aparecimento de vestígios arqueológicos em quaisquer trabalhos ou obras, deverá obrigar a imediata suspensão dos trabalhos e comunicação à entidade que tutela o bem cultural e à Câmara Municipal:

a) Os trabalhos só poderão prosseguir após parecer da entidade que tutela o bem cultural;

b) O tempo de duração da suspensão referida na alínea a), dará direito à prorrogação automática por igual prazo da licença para além de outras providências previstas na legislação em vigor.

Artigo 81.º

Responsabilidade pelos projetos

Os projetos de arquitetura relativos a obras situados em zonas de património classificado e em vias de classificação e arqueológico ou que se localizem nas respetivas zonas de proteção, têm obrigatoriamente de ser elaborados por equipas multidisciplinares integrando os elementos técnicos que assegurem uma correta cobertura das diversas áreas disciplinares e serão obrigatoriamente dirigidas por um arquiteto, que subscreverá esses projetos na qualidade de técnico responsável.

SECÇÃO II

Espaços de Infraestruturas

Artigo 82.º

Designação

Estão incluídas nesta secção as áreas delimitadas nas plantas de ordenamento e de condicionantes na escala 1:10 000 designadas por espaços de infraestruturas:

- a) Espaços canais;
- b) Outras infraestruturas.

Artigo 83.º

Espaços Canais

1 — Enquanto não estiverem aprovados os traçados finais das vias propostas, é proibida a construção nas áreas de proteção específica ao seu traçado e nas zonas previstas para tal no zonamento sem o parecer da entidade competente, quando digam respeito a vias que integram a rede viária nacional.

2 — Toda e qualquer cedência de terrenos para abertura de novas vias ou alargamento e retificação das existentes não é constitutiva de direito de construção ou loteamento.

Artigo 84.º

Outras infraestruturas

1 — Na implantação das construções têm de ser respeitados os afastamentos previstos de acordo com as disposições próprias previstas no Regulamento de Segurança de Linhas Elétricas de Alta Tensão.

2 — É expressamente proibida a construção de qualquer edificação sobre as redes de infraestruturas.

3 — Deve ser garantida uma faixa de proteção em redor das captações de água com um raio de 100 metros.

4 — Deve ser garantida uma faixa de proteção de 5 metros para cada lado dos canais de rega do Perímetro de Rega de Burgães e açudes, delimitados na planta de condicionantes e ordenamento, na qual qualquer intervenção carece de parecer da entidade competente.

CAPÍTULO VII

Turismo

Artigo 85.º

Designação e Uso preferente

1 — Estão incluídos nesta secção as áreas delimitadas na planta de ordenamento, na escala 1:10 000, designadas no seu conjunto por potencialidades turísticas.

2 — Estas áreas destinam-se, preferencialmente, à localização de empreendimentos turísticos controlados e de qualidade, estabelecimentos hoteleiros, de restauração e bebidas, apoiados por outros usos, nomeadamente, de desporto, recreio e lazer, tais como, campos de golfe e parques de campismo.

3 — No caso das construções previstas no número anterior, quando localizadas em espaços florestais, deve ser reconhecido o interesse municipal, pela Assembleia Municipal.

Artigo 86.º

Edificabilidade

As construções que se localizem na área com potencialidades turísticas aplica-se o disposto nos artigos do solo urbano e solo rural em que se inserem.

Artigo 87.º

Condicionantes

1 — As construções só podem ser licenciadas pela Câmara Municipal desde que sejam cumpridas as condicionantes constantes no solo urbano e solo rural em que se inserem.

2 — Nos espaços remanescentes e envolvente às intervenções, devem ser salvaguardadas e valorizadas as qualidades paisagísticas, arquitetónicas e condições cénicas, que motivaram a delimitação da área como potencialidade turística, de forma a impedir a sua descaracterização.

CAPÍTULO VIII

Rede Viária

Artigo 88.º

Hierarquia viária

1 — A rede viária concelhia está hierarquizada em três tipos de perfis viários designado por:

a) Perfil tipo P1 — vias distribuidoras;

- 1.ª Ordem — P1 A
- 2.ª Ordem — P1 B
- 3.ª Ordem — P1 C

b) Perfil tipo P2 — vias urbanas;

- 1.ª Ordem — P2 A
- 2.ª Ordem — P2 B
- 3.ª Ordem — P2 C

c) Perfil tipo P3 — vias locais;

- Rurais — P3 A
Florestais — P3 B

2 — Todas as vias não identificadas na planta de ordenamento têm classificação equivalente a vias locais, nomeadamente, tipo P3A.

Artigo 89.º

Vias Distribuidoras — P1

São as vias que desempenham um papel preponderante na estruturação da rede viária concelhia, e que se encontram divididas em P1A, P1B e P1C consoante a hierarquia e perfil proposto:

a) P1 A — vias com uma ou duas faixas de rodagem, preferencialmente com 7.50 m de largura, destinadas a assegurar condições de circulação estáveis, sendo proibido a criação de novos acessos privados e a construção. Integram as vias previstas no Plano Rodoviário Nacional (EN224, IC35).

b) P1 B — vias com faixa de rodagem, no mínimo com 7.00 m de largura. Integram as vias previstas no Plano Rodoviário Nacional (EN224, EN328, ER227). Excepcionalmente, admitem construções e passeios em situação de remate e de acerto, conforme definido na planta de ordenamento;

c) P1 C — vias com faixa de rodagem, no mínimo com 5.00 m de largura. Asseguram as ligações entre aglomerados. Excepcionalmente, admitem construções e passeios em situação de remate e de acerto dentro dos aglomerados urbanos, conforme definido na planta de ordenamento.

Artigo 90.º

Vias Urbanas — P2

São as vias que estruturam os aglomerados urbanos e que estão divididas em P2A, P2B e P2C consoante a hierarquia e perfil proposto:

a) P2 A — vias com duas faixas de rodagem, preferencialmente com 7.00 m de largura e passeios, admitindo separador central, baía de esta-

cionamento ou zonas arborizadas. Integram as vias previstas no Plano Rodoviário Nacional (EN224, EN328).

b) P2 B — vias com faixa de rodagem, no mínimo com 7.00 m de largura e passeios, admitindo baía de estacionamento ou zonas arborizadas. Integram as vias previstas no Plano Rodoviário Nacional (EN328, ER227).

c) P2 C — vias com faixa de rodagem, no mínimo com 5.00 m de largura e passeios, admitindo baía de estacionamento, bem como passeios em situação de remate e de acerto.

Artigo 91.º

Vias Locais — P3

São as vias complementares à rede viária principal, quer do tipo P1, quer do tipo P2, inseridas em aglomerados urbanos ou solo rural, divididas em P3A e P3B consoante a hierarquia e perfil proposto:

a) P3 A — vias com faixa de rodagem, preferencialmente com 5.00 m de largura, admitindo uma faixa mínima de 3.00 m de largura, passeios em situação de remate e de acerto;

b) P3 B — vias com faixa de rodagem, preferencialmente com 6.00 m de largura. Constituem os acessos aos espaços florestais e são proibidas as construções.

Artigo 92.º

Quadro de Referência

As vias descritas nos artigos 89.º, 90.º e 91.º do regulamento obedecem aos parâmetros de referência constantes do quadro que constitui o anexo II ao presente regulamento e que dele faz parte integrante.

CAPÍTULO IX

Programação e Execução do PDM

SECÇÃO I

Planeamento e Gestão

Artigo 93.º

Âmbito e Objetivos

A administração urbanística municipal assegura a prossecução dos princípios de justiça e de igualdade que se encontram consagrados na Constituição da República Portuguesa.

Artigo 94.º

Abrangência Geográfica dos Mecanismos de Perequação de Benefícios e Encargos

Os mecanismos de perequação de benefícios e encargos decorrentes dos PMOT aplicam-se às unidades de execução, criadas ou a criar para o efeito, as quais correspondem à área de intervenção, total ou parcial, dos PU e PP em vigor e/ou a elaborar, e devem ter em conta os critérios adotados nos artigos seguintes.

Artigo 95.º

Perequação dos Benefícios

1 — Pretende-se uma repartição dos benefícios que devem ser calculados em função de um índice médio de utilização.

2 — Nas unidades de execução o mecanismo perequativo deve ter em conta as seguintes regras:

a) É reconhecida a cada propriedade um direito abstrato de construção igual ao produto da sua área pelo índice médio de utilização definido para a respetiva unidade de execução ou no PMOT;

b) O direito concreto de construção resulta dos atos de licenciamento, de loteamento ou construção, os quais deverão ser conformes as orientações dos PU e PP.

c) Sempre que o direito concreto de construção seja superior ou inferior ao direito abstrato de construção conferido nas condições definidas na alínea a) do presente número deve o proprietário compensar o município ou ser compensado de forma adequada, nos termos a definir na respetiva unidade de execução e/ou em regulamento.

3 — Para efeitos da aplicação dos mecanismos de perequação de benefícios e encargos nas Áreas Urbanizadas e a Urbanizar, do Tipo I, é fixado o índice médio de utilização de 1,4 m²/m².

4 — Nos Planos de Pormenor a elaborar deve-se ter em conta o seguinte:

- a) Vigora a respetiva ocupação prevista no plano;
- b) Para execução dos planos, a Câmara Municipal deve avançar através do mecanismo de execução de planos.

Artigo 96.º

Perequação dos Encargos

1 — São devidos pelos proprietários e ou promotores encargos proporcionais à área de construção do edifício que lhe for licenciada ou autorizada, designadamente:

- a) Cedência de terreno;
- b) Realização de obras de urbanização;

2 — Os promotores cedem para o domínio público municipal, no momento da emissão do alvará de loteamento ou de licença de construção:

- a) As parcelas de terrenos destinadas a infraestruturas gerais e locais;
- b) Participam nos seus custos;
- c) O Município fixa a incidência (0 % a 100 %) das infraestruturas gerais na respetiva unidade de execução, a qual corresponderá à participação;
- d) As parcelas de terreno destinadas a zonas verdes urbanas e equipamentos de utilização coletiva, de carácter geral e local, em conformidade com o previsto no PU ou PP;

3 — Para efeitos do n.º 2 alínea d) do presente artigo e aplicação dos mecanismos de per-equação de benefícios e encargos é fixada uma área de cedência média de $0.4 \text{ m}^2/\text{m}^2$

4 — Sempre que a cedência efetiva resultar num valor superior ou inferior à cedência média, o proprietário deve compensar ou ser compensado pelo município, respetivamente, de forma adequada, em lotes ou parcelas com capacidade *aedificandi* de valor equivalente ou em numerário, nos termos a definir na respetiva unidade de execução e/ou em regulamento;

SECÇÃO II

Áreas de Urbanização Programada

Artigo 97.º

Âmbito

1 — As Áreas de Urbanização Programada estão identificadas como Unidades Operativas de Planeamento e Gestão.

2 — As Unidades Operativas de Planeamento e Gestão correspondem a áreas que, de acordo com o modelo de ordenamento preconizado pelo Plano, são consideradas como estratégicas e prioritárias para o desenvolvimento do concelho e encontram-se delimitadas na Planta de Ordenamento.

3 — As unidades operativas de planeamento e gestão delimitam espaços cujas características exigem um tratamento mais detalhado ao nível de planeamento urbano e uma gestão urbanística individualizada que tenha em consideração as suas especificidades.

4 — As unidades estabelecidas no âmbito do Plano correspondem às áreas nas quais é obrigatória a elaboração de planos de pormenor ou projetos de execução, no sentido de assegurar a prossecução dos objetivos preconizados por este Plano seja efetivamente consagrada.

5 — Enquanto não estiverem elaborados e aprovados os planos respeitantes às áreas integradas nas unidades operativas de planeamento e gestão, são admitidas intervenções urbanísticas no âmbito dessas unidades, operadas mediante a observância das normas gerais estabelecidas no regulamento do PDM para a respetiva classe de espaço e desde que as intervenções não colidam com os princípios e expectativas definidos para as UOPG.

Artigo 98.º

Identificação

As áreas compreendidas nas unidades operativas de planeamento e gestão a seguir identificadas são sujeitas a planos municipais de ordenamento do território ou projeto de execução:

- UOPG 1 — Arranjo Paisagístico da Envolvente do Rio Vígues
- UOPG 2 — Parque Urbano/Valorização Ambiental da Envolvente do Rio Vígues
- UOPG 3 — Estudo Urbanístico da Envolvente da Barragem Eng.º Duarte Pacheco
- UOPG 4 — Arranjo da Envolvente do Rio Caima

- UOPG 5 — Arranjo da Envolvente do Rio Teixeira
- UOPG 6 — Plano de Urbanização de S. Pedro de Castelões
- UOPG 7 — Plano de Urbanização da Av. António José de Oliveira

Fonseca

- UOPG 8 — Plano de Pormenor da Gandarinhas
- UOPG 9 — Plano de Pormenor da Zona Industrial de Lordelo/Codal
- UOPG 10 — Plano de Pormenor da Zona Industrial de Barbeito/Cabril

- UOPG 11 — Plano de Pormenor da Zona Industrial de Algeriz
- UOPG 12 — Plano de Pormenor da Zona Industrial das Cavadas
- UOPG 13 — Plano de Pormenor do Núcleo Rural de Porto Novo

área envolvente

- UOPG 14 — Plano de Pormenor da Aldeia do Trebilhadouro
- UOPG 15 — Plano de Urbanização da Sede de Freguesia de Arões
- UOPG 16 — Plano de Urbanização da Sede de Freguesia de Cepelos
- UOPG 17 — Plano de Urbanização da Sede de Freguesia de Codal
- UOPG 18 — Plano de Urbanização da Sede de Freguesia de Junqueira

- UOPG 19 — Plano de Urbanização da Sede de Freguesia de Macieira de Cambra
- UOPG 20 — Plano de Urbanização da Sede de Freguesia de Rôze
- UOPG 21 — Plano de Urbanização da Sede de Freguesia de Vila Chã

- UOPG 22 — Plano de Urbanização da Sede de Freguesia de Vila Cova de Perrinho
- UOPG 23 — Plano de Pormenor do Moradal
- UOPG 24 — Plano de Pormenor da Portela
- UOPG 25 — Plano de Pormenor de Algeriz

Artigo 99.º

Conteúdo Programático

O conteúdo programático das Unidades Operativas de Planeamento e Gestão encontra-se definido da seguinte forma:

1 — UOPG 1 — Arranjo Paisagístico da Envolvente do Rio Vígues

Esta intervenção tem como objetivo a limpeza e regularização das margens do rio Vígues, prevendo um passeio ao longo do mesmo com diversas áreas de estadia no percurso em causa. Na área coincidente com o parque urbano será adotado o conteúdo programático do mesmo.

2 — UOPG 2 — Parque Urbano/Valorização Ambiental da Envolvente do Rio Vígues

Esta intervenção tem como objetivo implementar o parque urbano, fazendo a ligação da cidade ao rio.

O parque urbano deverá articular espaços de recreio e lazer, devendo integrar espaços verdes, equipamentos desportivos, percursos pedestres, bem como definir as suas ligações à rede viária envolvente.

3 — UOPG 3 — Estudo Urbanístico da Envolvente da Barragem Eng.º Duarte Pacheco

Esta intervenção tem como objetivo a promoção e valorização da área entre a Barragem e a Ponte Velha de Padraos, visando a preservação e conservação dos recursos e sua articulação com espaços de recreio e lazer, a criação de percursos acessíveis e visitáveis que possibilitem a sua manutenção e a criação de estruturas de apoio que complementem estas propostas.

4 — UOPG 4 — Arranjos da Envolvente do Rio Caima

Esta intervenção tem como objetivo a promoção e valorização da área entre a Praia Fluvial de Burgães e a Ponte dos Coronados, através da limpeza e regularização das margens do rio Caima, prevendo a criação de estruturas de apoio destinadas à prática de desportos náuticos e diversões aquáticas não motorizadas.

5 — UOPG 5 — Arranjos da Envolvente do Rio Teixeira

Esta intervenção tem como objetivo a promoção e valorização do rio Teixeira na zona da Quinta do Barco, através da infraestruturização dos acessos, a limpeza e regularização das margens, a criação de zonas de estadia na zona nascente da Praia do Vau (Oliveira de Frades) e estruturas de apoio destinadas a atividades piscatórias.

6 — UOPG 6 — Plano de Urbanização de S. Pedro de Castelões

a) O Plano de Urbanização de São Pedro de Castelões visa definir o modelo urbano, identificando a estruturação viária, a organização espacial e a distribuição do programa e das funções urbanas.

b) Pretende-se criar e dinamizar um centro urbano na Vila de S. Pedro de Castelões.

7 — UOPG 7 — Plano de Urbanização da Av. António José de Oliveira Fonseca

a) Este Plano de Urbanização pretende articular e relacionar as diferentes realidades existentes, prevendo a ocupação ordenada e equilibrada das novas zonas de expansão com o tecido urbano existente.

b) A implementação de áreas urbanas de média e baixa densidade, complementadas por comércio, serviços e equipamentos, surgem da reestruturação e ampliação da rede viária.

c) Constitui peça fundamental a continuidade do parque urbano e a criação de equipamentos desportivos, de recreio e lazer, nomeadamente novas piscinas municipais e campos de jogos ao ar livre.

8 — UOPG 8 — Plano de Pormenor das Gandarinhas

Este Plano de Pormenor visa definir a edificabilidade, de forma ordenada, de uma zona, parcialmente comprometida, fazendo a reintegração das construções existentes e outras mais dispersas, garantindo, em simultâneo, a “frente” da zona dos arranjos da envolvente do Rio Caima.

9 — UOPG 9 — Plano de Pormenor da Zona Industrial de Lordelo/Codal

Este Plano de Pormenor pretende concentrar a atividade industrial para a média e pequena indústria, numa zona organizada, bem dimensionada e servida das infraestruturas necessárias, complementadas por comércio, serviços e equipamentos, nomeadamente a criação de um Ecocentro.

10 — UOPG 10 — Plano de Pormenor da Zona Industrial de Barbeito/Cabril

Este Plano de Pormenor pretende concentrar a atividade industrial para a média e pequena indústria, numa zona organizada, bem dimensionada e servida das infraestruturas necessárias, complementadas por comércio, serviços, equipamentos e áreas sociais.

11 — UOPG 11 — Plano de Pormenor da Zona Industrial de Algeriz

Este Plano de Pormenor pretende recuperar e ampliar a área de indústria e de armazéns existente, através da criação de infraestruturas, estacionamento e disponibilização de mais lotes industriais.

12 — UOPG 12 — Plano de Pormenor da Zona Industrial das Cavadas

Este Plano de Pormenor pretende recuperar e ampliar a área de indústria e de armazéns existente, através da sua reorganização espacial e criação de alguns serviços e infraestruturas, se se julgarem necessários.

13 — UOPG 13 — Plano de Pormenor do Núcleo Rural de Porto Novo e área envolvente

Este Plano de Pormenor pretende a requalificação dos lugares, através da recuperação, preferencialmente vocacionado para a promoção e valorização das potencialidades turísticas.

14 — UOPG 14 — Plano de Pormenor da Aldeia do Trebilhadouro

Este Plano de Pormenor pretende garantir a requalificação da aldeia abandonada e sua envolvente, passando pela recuperação, reconversão e reconstrução das construções, mantendo as características dos materiais dominantes.

15 — UOPG 15 — Plano de Urbanização da Sede de Freguesia de Arões

Este Plano de Urbanização visa promover, dinamizar e valorizar a área central da freguesia.

16 — UOPG 16 — Plano de Urbanização da Sede de Freguesia de Cepelos

Este Plano de Urbanização visa promover, dinamizar e valorizar a área central da freguesia.

17 — UOPG 17 — Plano de Urbanização da Sede de Freguesia de Codal

Este Plano de Urbanização visa promover, dinamizar e valorizar a área central da freguesia.

18 — UOPG 18 — Plano de Urbanização da Sede de Freguesia de Junqueira

Este Plano de Urbanização visa promover, dinamizar e valorizar a área central da freguesia.

19 — UOPG 19 — Plano de Urbanização da Sede de Freguesia de Macieira de Cambra

Este Plano de Urbanização visa promover, dinamizar e valorizar a área central da freguesia.

20 — UOPG 20 — Plano de Urbanização da Sede de Freguesia de Rôge

Este Plano de Urbanização visa promover, dinamizar e valorizar a área central da freguesia.

21 — UOPG 21 — Plano de Urbanização da Sede de Freguesia de Vila Chã

Este Plano de Urbanização visa promover, dinamizar e valorizar a área central da freguesia.

22 — UOPG 22 — Plano de Urbanização da Sede de Freguesia de Vila Cova de Perrinho

Este Plano de Urbanização visa promover, dinamizar e valorizar a área central da freguesia.

23 — UOPG 23 — Plano de Pormenor do Moradal

Este Plano de Pormenor, elaborado no âmbito de um GTL, visa requalificar uma zona, próxima do centro urbano, com características relevantes.

24 — UOPG 24 — Plano de Pormenor da Portela

Este Plano de Pormenor, em elaboração no âmbito de um GTL, visa requalificar uma zona, próxima do centro urbano, com características relevantes.

25 — UOPG 25 — Plano de Pormenor de Algeriz

Este Plano de Pormenor, em elaboração no âmbito de um GTL, visa requalificar uma zona, próxima do centro urbano, com características relevantes.

26 — As UOPG 1, 2, 3, 4 e 5 serão desenvolvidas em áreas afetas à RAN e REN, devendo por isso os usos previstos serem compatíveis com o regime das respetivas reservas.

CAPÍTULO X

Disposições Complementares

SECÇÃO I

Outros Planos

Artigo 100.º

Outros Planos

1 — Os índices e parâmetros urbanísticos, bem como o regime de cedências, são fixados individualmente em cada plano, tendo por base o zonamento e os parâmetros estipulados para a zona; uma vez elaborados e aprovados, passam a reger-se pelas suas disposições regulamentares.

2 — Nas áreas sujeitas a plano de urbanização ou plano de pormenor que integram terrenos definidos como área urbanizada e a urbanizar deve estabelecer-se na elaboração dos mesmos o tipo de ocupação aí indicado.

SECÇÃO II

Outras Disposições

Artigo 101.º

Margem de Acerto e Retificação

Durante a vigência do presente PDM é permitido o acerto pontual dos limites das zonas de construção na continuidade das respetivas manchas, e exclusivamente por razões de cadastro da propriedade e desde que não sejam alterados os limites da Reserva Agrícola Nacional e Reserva Ecológica Nacional.

Artigo 101.º-A

Legalização de Edificações

1 — O presente artigo é aplicável a edificações erigidas em data anterior a 16 de dezembro de 1993;

2 — O período de vigência desta norma é de três anos após a data da sua publicação;

3 — No pedido a apresentar à Câmara Municipal devem ser cumpridas:

- a) As servidões administrativas e restrições de utilidade pública;
- b) Ser comprovada a sua existência anterior a 1993;
- c) Ser garantida por técnico responsável a estabilidade, segurança e salubridade das construções;
- d) Ser aplicados mecanismos de perequação compensatória, quando as edificações se insiram em unidades de execução, tendo como referência o índice aplicado ao local, nos termos do atual PDM.

Artigo 101.º-B

Empreendimentos de carácter estratégico

1 — Consideram-se empreendimentos de carácter estratégico todos aqueles aos quais, por deliberação da Assembleia Municipal sob proposta devidamente fundamentada da Câmara Municipal, seja reconhecido interesse público estratégico, designadamente parques empresariais, parques tecnológicos, empreendimentos de habitação social, polarizações urbanas, equipamentos e serviços administrativos de nível superior, quer pelo (a):

- a) Seu especial impacto na ocupação do território,
- b) Sua importância para o desenvolvimento económico e social do concelho,
- c) Sua especial funcionalidade ou expressão plástica ou monumental,

2 — Nos casos previstos nos números anteriores, é possível dispensar o cumprimento dos parâmetros urbanísticos previstos para as categorias de uso afetadas, desde que não se insiram em Áreas classificadas do ponto de vista da conservação da natureza ou qualquer tipo de condicionantes, com um limite absoluto, no que respeita à edificabilidade, de 50 % de majoração da área bruta de construção máxima.

3 — Tais empreendimentos só são admitidos, caso a Câmara Municipal reconheça que as configurações funcionais e físicas que daí resultem não são suscetíveis de provocar cargas funcionais inoportáveis para as infraestruturas públicas, ou de pôr em causa a imagem do território, em termos de integração urbanística e paisagística.

4 — A qualificação de um empreendimento como de carácter estratégico pressupõe o desencadeamento de um procedimento específico com vista à obtenção de uma declaração de interesse público estratégico, por parte da assembleia municipal, sob proposta da câmara municipal.

5 — O procedimento previsto no número anterior obriga o promotor à explicitação das razões que o fundamentam e deve conter a avaliação das incidências territoriais do empreendimento em termos funcionais, ambientais, físico-formais e paisagísticos, assim como a verificação e fundamentação da compatibilidade dos usos propostos com os usos dominantes previstos no plano para as categorias de uso onde o empreendimento se pretende localizar.

6 — A câmara municipal deve qualificar o empreendimento estratégico para efeitos de avaliação ambiental estratégica.

Artigo 102.º

Regulamentos Municipais

Mantêm-se em vigor, enquanto não são revogados, os seguintes regulamentos:

- a) Regulamento Municipal de Urbanização e Edificação, através do Aviso n.º 6330/2006, de 14 de novembro, Apêndice n.º 81 do D.R. n.º 219 IIS;
- b) Regulamento de Liquidação e Cobrança de Taxas e Licenças, através do DR n.º 31 IIS, de 6 de fevereiro de 1996;
- c) Regulamento do Serviço de Abastecimento de Água ao Concelho de Vale de Cambra, através do D.R. n.º 13 IIS, de 6 de janeiro de 1967.

Artigo 103.º

Atualização

1 — A Câmara manterá uma atualização permanente da planta de condicionantes, nos termos da legislação aplicável.

2 — A Câmara Municipal manterá a atualização da planta de ordenamento, relativamente ao perímetro urbano, com base na emissão, para cada construção, da respetiva licença de utilização.

Artigo 104.º

Consulta Pública

O Município de Vale de Cambra manterá sempre em condições de poderem ser consultados pelos interessados, dentro das horas normais de funcionamento dos seus serviços, os documentos fundamentais do Plano.

ANEXO I

Glossário

Alinhamento — linha que em planta separa uma via pública dos edifícios existentes ou previstos ou dos terrenos contíguos e que é definida pela intersecção dos planos verticais das fachadas, muros ou vedações, com o plano horizontal dos arruamentos adjacentes;

Anexo — corresponde a uma edificação ou parte dela, referenciado a uma construção principal, com uma função complementar e entrada autónoma pelo logradouro ou espaço público. Esta área edificada não possui título de propriedade autónoma;

Área de Implantação — Valor, expresso em m², do somatório das áreas resultantes da projeção ortogonal no plano horizontal de todos os edifícios (residenciais e não residenciais), incluindo anexos, mas excluindo varandas e platibandas;

Área Bruta de Construção (a.b.c.) — Valor, expresso em m², resultante do somatório das áreas de todos os pavimentos, acima e abaixo do solo, medidas pelo extra-dorso das paredes exteriores;

Área de Cedência — área que deve ser cedida ao Domínio Público, e destinada à circulação pedonal e de veículos, à instalação de infraestruturas, a espaços verdes e de lazer, a equipamentos de utilização coletiva e a estacionamento;

Área de construção do edifício — É o somatório das áreas de todos os pisos, acima e abaixo da cota de soleira, com exclusão das área em sótão e em cave sem pé direito regulamentar.

Área de implantação do edifício — É a área do solo ocupada pelo edifício. Corresponde à área do solo contida no interior de um polígono fechado que compreende:

- O perímetro exterior do contacto do edifício com o solo;
- O perímetro exterior das paredes exteriores dos pisos em cave.

Arruamento — Usualmente designado por rua ou avenida, é qualquer via de circulação no espaço urbano, podendo ser qualificada como rodoviária ou pedonal, conforme o tipo de utilização, e pública ou privada, conforme o respetivo título de propriedade;

Cave — área edificada que se desenvolve abaixo da cota de soleira, destinando-se apenas a funções de estacionamento e de áreas técnicas de apoio à função predominante da construção;

Cércea — Dimensão vertical da construção, medida a partir do ponto de cota média do terreno marginal no alinhamento da fachada até à linha superior do beirado, platibanda ou guarda do terraço, incluindo andares recuados, mas excluindo: acessórios, chaminés, casa de máquinas de ascensores, depósitos de água, etc. Em situações específicas de edifícios implantados em terrenos onde se verifiquem desníveis topográficos, o critério a adotar deve precisar qual a fachada que é tomada como referência. Sempre que o critério atrás referido não for especificado deve entender-se que a cércea se reporta à fachada cuja linha de intersecção com o terreno é a de menor nível altimétrico;

Direito abstrato de construção — corresponde à edificabilidade média que é pela construção admitida para cada propriedade ou conjunto de propriedades, por aplicação dos índices e orientações urbanísticas estabelecidos no Plano;

Direito concreto de construção — direito que resulta dos atos de licenciamento de operações urbanísticas, os quais deverão ser conformes aos índices e parâmetros urbanísticos estabelecidos pelo Plano;

Domínio hídrico — abrange, nos termos da legislação aplicável, os terrenos das faixas das correntes de água, com os seus leitos, margens e zonas adjacentes, com o respetivo subsolo e espaço aéreo correspondente, bem como as águas subterrâneas;

Domínio Público — conjunto das coisas que, pertencendo a uma pessoa coletiva de direito público de população e território, são submetidas por lei, dado o fim de utilidade pública a que se encontram afetadas, a um regime jurídico especial caracterizado fundamentalmente pela sua intransferibilidade, em ordem a preservar a produção dessa utilidade pública (aceção objetiva). Conjunto de normas que definem e regulam os direitos que exercem sobre as coisas públicas (aceção institucional);

Fogo — conjunto de espaços privados da cada habitação confinado por uma envolvente que o separa do resto do edifício;

Habitação Multi-familiar — corresponde a uma edificação destinada a alojar mais de um agregado familiar, independente do número de pisos e em que existem áreas de circulação comum a vários fogos entre as respetivas portas e a via pública;

Habitação Uni-familiar — corresponde a uma edificação destinada a alojar unicamente um agregado familiar;

Índice de Construção — Valor que resulta do quociente entre o somatório das áreas brutas de construção e a superfície de intervenção onde se pretende aplicar de forma homogénea o índice;

Índice de Implantação — Valor que resulta do quociente entre o somatório da área de implantação das construções e a superfície de intervenção onde se pretende aplicar de forma homogénea o índice;

Número de pisos — Número máximo de andares ou pavimentos sobrepostos de uma edificação com exceção dos sótãos e das caves sem frentes livres;

Parcela — Área de território, física ou juridicamente autonomizada não resultante de uma operação de loteamento;

Polígono de Implantação — Polígono que demarca a área na qual pode ser implantado o edifício;

Profundidade Máxima da Construção — Dimensão horizontal do afastamento máximo entre a fachada principal e a fachada de tardoz de um edifício

Restrições de utilidade pública — limitações ao direito de propriedade que visam a realização de interesses públicos abstratos;

Rés-do-chão — corresponde ao piso que se encontra diretamente relacionado com o passeio adjacente ou diretamente relacionado com a cota natural do terreno, acrescido da cota de soleira da entrada. Nas situações de arruamentos inclinados, o rés-do-chão será o piso resultante do diferencial do passeio nos dois extremos da frente da construção até ao máximo de dois metros. Nos casos em que o piso do rés-do-chão

se destinar a habitação, poderá atingir até um metro acima da cota do passeio;

RGEU — Regulamento Geral das Edificações Urbanas;

Unidade Operativa de Planeamento e Gestão — Demarca áreas de intervenção com uma planeada ou pressuposta coerência, a serem tratadas a um nível de planeamento mais detalhado, com vista à sua execução. Os instrumentos de gestão territorial devem definir para as UOPG, os parâmetros que enquadram estudos subsequentes, com a flexibilidade necessária aos objetivos a atingir;

Zona da estrada nacional — Constitui o terreno por ela ocupado, abrangendo a faixa de rodagem, as bermas e, quando existam, as valetas, passeios, banquetas ou taludes; as pontes e viadutos nela incorporados e os terrenos adquiridos por expropriação ou qualquer título para alargamento da plataforma da estrada ou acessórios, tais como parques de estacionamento e miradouros. A plataforma da estrada abrange a faixa de rodagem e as bermas.

Zona Non Aedificandi — área delimitada geograficamente onde é interdita qualquer espécie de construção.

ANEXO II

Quadro de Referência

Designação	Tipologia	Perfil	Faixa rodagem	Bermas	Construção	Passeios	Afastamento	Estacionamento
P1 Vias Distribuidoras . . .	1.ª ordem	P1 A	7.50 (1)	3.75	Não admite . . .	Não admite . . .	Não admite . . .	Não admite.
	2.ª ordem	P1 B	7.00	2.25	Admite (2) . . .	Admite (3) . . .	Admite (4) . . .	Não admite.
	3.ª ordem	P1 C	5.00	1.00	Admite (2) . . .	Admite (3) . . .	Admite (4) . . .	Não admite.
P2 Vias Urbanas	1.ª ordem	P2 A	7 + s + 7	Inexistente . . .	Admite	2.25 (5/6)	Admite (4) . . .	Admite (7).
	2.ª ordem	P2 B	7.00	Inexistente . . .	Admite	2.25 (5/6)	Admite (4) . . .	Admite (7).
	3.ª ordem	P2 C	5.00	Inexistente . . .	Admite	1.50 (3)	Admite (4) . . .	Admite (7).
P3 Vias Locais	Rurais	P3 A	5.00 (8)	Inexistente . . .	Admite	Admite (3) . . .	Admite (4) . . .	Inexistente.
	Florestais	P3 B	4.00/6.00	0.50	Não admite . . .	Não admite . . .	Não admite . . .	Não admite.

1 — Admite uma ou duas faixas de rodagem e faixa de rodagem com 3.00 m para veículos lentos

2 — Excecionalmente, é de admitir conforme zonamento

3 — passeios em situação de remate e de acerto nos aglomerados urbanos

4 — Nos aglomerados consolidados e em função do alinhamento “dominante”, admite construção c/afastamentos de 5 m, 3 m ou à face, excepto das estradas inseridas no PRN, cujo alinhamento será de 5,00 m à zona da estrada, caso não exista alinhamento dominante

5 — Quando existem condições para ter uma faixa arborizada, o perfil adota mais 1.00 m de largura no passeio

6 — Excecionalmente, admite passeios com 1.50 m em situações de alinhamento dominante

7 — O estacionamento poderá ser de 2.00 ou 2.50 m (paralelo à via) ou de 5.00 m (perpendicular à via) exceto nas estradas inseridas no PRN.

8 — Admite, em caso excecionais, uma faixa mínima de rodagem com 3.00 m de largura

ANEXO III

Inventariação dos Valores Arqueológicos do Concelho de Vale de Cambra

Freguesia	Localização	N.º	Designação	Descrição	Época	Tipo
Arões	Felgueira	1	Mamoia 1 de Laceiras do Côvo.	Pequena mamoa com cerca de nove metros no eixo Norte-Sul, e sete metros no eixo Leste-Oeste.	Calcolítico/Idade do Bronze.	Mamoia.
	Felgueira	2	Mamoia 2 de Laceiras do Côvo.	Mamoia de dimensões bastante reduzidas, com cerca de três metros e sessenta de diâmetro por quarenta centímetros de altura.	Idade do Bronze (Médio/Final)	Mamoia.
	Felgueira	3	Mamoia 3 de Laceiras do Côvo.	Pequena mamoa pouco perceptível na paisagem, apresentando cerca de quatro metros de diâmetro por meio metro de altura e uma ligeira depressão central.	Idade do Bronze	Mamoia.

Freguesia	Localização	N.º	Designação	Descrição	Época	Tipo
	Felgueira	4	Mamoa 4 de Ladeiras do Covo.	Mamoa algo destacada na periferia de uma pequena rechã, com cerca de oito metros de diâmetro por cerca de sessenta centímetros de altura, não se notando depressão central sensível.	Calcolítico/Idade do Bronze.	Mamoa.
	Felgueira	5	Mamoa 1 do Pico do Galheiro.	Pequena mamoa da qual não se veem vestígios de esteios ou de couraça, mede cerca de cinco metros de diâmetro por cinquenta centímetros.	Idade do Bronze	Mamoa.
	Felgueira	6	Mamoa 2 do Pico do Galheiro.	Pequena mamoa com cerca de dois metros de diâmetro e cerca de trinta centímetros de altura.	Idade do Bronze	Mamoa.
	Chão do Carvalho	7	Castro de Chão do Carvalho.	A estação arqueológica parece estar delimitada a Norte, na zona do talvegue, por uma espessa muralha em pedra, hoje já muito derrubada.	Castrejo/Romano	Castro.
	Arões	8	Mamoa do Alto do Cruzeiro.	Mamoa com cerca de sete metros de diâmetro e um metro de altura, com bom destaque no local.	Neolítico/Calcolítico.	Mamoa.
	Ervedoso	9	Mamoa 1 de Outeiro de Gordo.	Mamoa situada no topo de um cabeço destacado, apresentando-se já bastante abatida. Tem cerca de nove metros de diâmetro.	Calcolítico/Idade do Bronze.	Mamoa.
	Ervedoso	10	Mamoa 2 de Outeiro de Gordo.	Mamoa com cerca de dez metros de diâmetro e sessenta centímetros de altura, bastante obstruída pela vegetação arbustiva e por pinheiros.	Calcolítico/Idade do Bronze.	Mamoa.
	Ervedoso	11	Mamoa 3 de Outeiro de Gordo.	Mamoa com cerca de dezoito metros de diâmetro por dois metros e vinte de altura, bastante obstruída pela vegetação rasteira.	Neolítico/Calcolítico.	Mamoa.
	Ervedoso	12	Mamoa 4 de Outeiro de Gordo.	Mamoa com cerca de oito metros de diâmetro por oitenta centímetros de altura, bastante obstruída pela vegetação.	Calcolítico/Idade do Bronze.	Mamoa.
	Ervedoso	13	Mamoa 5 de Outeiro de Gordo.	Elevação uniforme com cerca de doze metros de diâmetro.	Calcolítico/Idade do Bronze.	Mamoa.
	Ervedoso	14	Mamoa 6 de Outeiro de Gordo.	Pequeno montículo muito abatido, quase impercetível na paisagem com cerca de quatro metros de diâmetro por trinta centímetros de altura.	Idade do Bronze	Mamoa.
	Ervedoso	15	Mamoa 1 do Cruzeiro	A mamoa situa-se no topo de um pequeno cabeço, apresentando-se bastante esbatida. Tem cerca de oito metros de diâmetro por cinquenta centímetros de altura.	Neolítico/Calcolítico.	Mamoa.

Freguesia	Localização	N.º	Designação	Descrição	Época	Tipo
	Cercal	16	Mamoas das Novas . . .	A mamoa apresentava-se bastante degradada e destruída pela vegetação, vendo-se restos de couraça lítica.	Calcolítico/Idade do Bronze.	Mamoas.
	Cercal	17	Mamoas 6 da Cerqueira	Monumento com cerca de treze metros de diâmetro no eixo Leste-Oeste.	Calcolítico/Idade do Bronze.	Mamoas.
	Cercal	18	Mamoas 7 da Cerqueira	A mamoa encontra-se implantada sobre uma grande laje de afloramento granítico, medindo cerca de nove metros de diâmetro.	Calcolítico/Idade do Bronze.	Mamoas.
	Cercal	19	Mamoas 8 da Cerqueira	A mamoa encontra-se implantada sobre uma grande laje de afloramento granítico, medindo cerca de nove metros de diâmetro.	Calcolítico/Idade do Bronze.	Mamoas.
	Souto Mau	20	Castro de Souto Mau	A parte superior do cabeço apresenta alguns ténues vestígios da existência de plataformas, as quais poderão ser consentâneas com sistemas agrícolas já abandonados.	Castrejo/Romano	Castro.
Cepelos	Gatão	21	Castelos	Pequeno povoado ou casal de época romana, junto com vestígios de uma necrópole tardo-romana.	Romanização/ Baixo-Império	Casal de época romana/Necrópole.
	Gatão	22	Outeiro dos Riscos II	Pequena rocha com algum pendor e superfície irregular, voltada a poente, bastante marcada pela erosão, e denotando algumas irregularidades referentes a desgaste nos alinhamentos de clivagem do granito.	Idade do Bronze?	Gravuras rupes- tres.
	Gatão	23	Outeiro dos Riscos . . .	Monólito de granito de tamanho apreciável, formando um pequeno cabeço na periferia de uma pequena chã, e no início de uma encosta voltada a Noroeste. As gravuras situam-se na face voltada ao talvegue.	Neolítico/Calcolítico.	Gravuras rupes- tres.
Codal	Codal	24	Mamoas de Armental	Pequena mamoa situada no cume arredondado do monte. A mamoa é bastante baixa e pouco visível, não ultrapassando os trinta/quarenta centímetros de altura.	Calcolítico/Idade do Bronze.	Mamoas.
Junqueira	Falcão	25	Mamoas 1 de Falcão . . .	Pequena mamoa com cerca de cinquenta centímetros de altura e sete metros de diâmetro. Apresenta o lado Oeste da calote bastante abatido e destruído, notando-se uma depressão central relativamente uniforme.	Neolítico/Calcolítico.	Mamoas.
	Póvoa	26	Mamoas do Vale Mau	Pequena mamoa pouco perceptível na paisagem, com cerca de sete metros de diâmetro por meio metro de altura. Algumas pedras dispersas de granito poderão indiciar a existência de couraça.	Calcolítico/Idade do Bronze.	Mamoas.

Freguesia	Localização	N.º	Designação	Descrição	Época	Tipo
	Junqueira de Baixo . . .	27	Mamoa 1 da Fraga . . .	Mamoa com cerca de catorze metros de diâmetro e um metro e oitenta de altura, vendo-se ao centro uma pequena cratera de violação onde, apesar de obstruída pela vegetação, se notam dos esteios e uma laje tombada, a qual aparenta ser um fragmento de cobertura.	Neolítico/Calcolítico.	Mamoa.
	Chã	28	Mamoa 1 da Presa Grande.	Mamoa com cerca de vinte e cinco metros de diâmetro. Trata-se de um monumento de dimensões apreciáveis e de uma certa imponência, hoje pouco perceptível pela obstrução de árvores e arbustos.	Neolítico/Calcolítico.	Mamoa.
	Chã	29	Mamoa 2 da Presa Grande.	Mamoa com cerca de quinze metros de diâmetro, vendo-se vestígios de couraça lítica, bem como uma ligeira depressão central, resultado de violação, na qual não se divisam esteios.	Neolítico/Calcolítico.	Mamoa.
	Chã	30	Mamoa das Águas . . .	Monumento de certa imponência, com bom enquadramento na paisagem e visibilidade no terreno. A mamoa é de configuração elíptica.	Neolítico/Calcolítico.	Mamoa.
	Chã	31	Mamoa do Cimo do Lameiro.	Mamoa com cerca de vinte metros de diâmetro no eixo N/S e vinte e dois no eixo L/O, larga e profunda cratera de violação.	Neolítico/Calcolítico.	Mamoa.
	Chã	32	Mamoa do Lameiro . . .	Monumento de câmara poligonal fechada, conservando ainda seis esteios in situ. Mede de diagonal entre oitenta centímetros e um metro de comprimento.	Neolítico/Calcolítico.	Mamoa.
	Folhense	33	Mamoa de Preirada — Outeiro Castêlo.	Mamoa bem destacada na paisagem circundante, apresentando um diâmetro de cerca de dezoito metros por um metro e meio de altura, com uma depressão central.	Neolítico/Calcolítico.	Mamoa.
	Folhense	34	Mamoa da Cruz — Lameiro Longo.	Mamoa com cerca de dezasseis metros de diâmetro, encontrando-se bastante destruída na área da câmara e do seu lado Norte.	Neolítico/Calcolítico.	Mamoa.
	Folhense	35	Menir de Lameirinhos	Pequeno monólito em granito, de formato alongado irregular, e extremo superior boleado e assimétrico.	Neolítico/Calcolítico.	Menir.
	Carvalho	36	Menir do Carvalho . . .	Monólito em granito, de formato alongado e secção sub-retangular com cantos arredondados, mais alargada na base e afinando na extremidade oposta, na qual apresenta um ligeiro boleamento.	Neolítico	Menir.

Freguesia	Localização	N.º	Designação	Descrição	Época	Tipo
	Agros	37	Mamoa 1 da Sobreirinha.	Mamoa de configuração elíptica com diâmetro de cerca de vinte e um metros no eixo Norte-Sul, e cerca de vinte e sete metros no eixo Leste-Oeste.	Neolítico/Calcolítico.	Mamoa.
	Agros	38	Mamoa 2 da Sobreirinha.	Pequena mamoa bastante abastida, com cerca de sessenta centímetros de altura e dez metros de diâmetro, com uma larga depressão de violação ao centro.	Neolítico/Calcolítico.	Mamoa.
Macieira de Cambra.	Rossio	39	Mamoa 3 do Rossio . . .	Mamoa com cerca de dez metros de diâmetro por um metro de altura, delimitada por duas caneluras do terreno, resultantes do escoamento de águas pluviais.	Neolítico/Idade do Bronze.	Mamoa.
	Rossio	40	Mamoa 2 do Rossio . . .	Mamoa com cerca de dez metros de diâmetro por cerca de um metro de altura, bem destacada no terreno por estar ladeada por duas depressões alongadas correspondentes a duas linhas de água.	Neolítico/ Idade do Bronze.	Mamoa.
Rôge	Carvalheda	41	Mamoa 1 da Cumieira	A mamoa tem um diâmetro aproximado de dezasseis metros com cerca de um metro e meio de altura. Apresenta uma planta circular, regular, com violação central não se dividindo vestígios de esteios.	Neolítico/Calcolítico.	Mamoa.
	Carvalheda	42	Mamoa 2 da Cumieira	A mamoa aparenta ter configuração regular, com um diâmetro aproximado de catorze metros por cerca de um metro de altura.	Neolítico/Calcolítico.	Mamoa.
	Carvalheda	43	Mamoa 1 da Devesa . . .	Mamoa com cerca de doze metros de diâmetro por cerca de um metro e meio de altura, apresentando uma depressão central na qual não se veem vestígios de esteios.	Neolítico/Calcolítico.	Mamoa.
	Carvalheda	44	Mamoa 2 da Devesa . . .	Pequena elevação com cerca de seis metros de diâmetro e cinquenta centímetros de altura, com uma ligeira depressão ao centro.	Neolítico/Calcolítico.	Mamoa.
	Carvalheda	45	Mamoa 3 da Devesa . . .	Mamoa cujas dimensões rondam os dezasseis metros de diâmetro por cerca de dois metros de altura.	Neolítico/Calcolítico.	Mamoa.
	Trbilhadouro	46	Mamoa do Trebilhadouro.	Mamoa com boa visibilidade na paisagem de cerca de onze metros por pouco mais de um metro de altura, ostentando cratera de violação na qual ainda se encontram dois esteios pequenos.	Neolítico/Calcolítico.	Mamoa.

Freguesia	Localização	N.º	Designação	Descrição	Época	Tipo
	Sandiães	47	Mamoia 1 da Curva Cega.	Mamoia baixa e algo ampla, dissimulada na paisagem, cercada do lado Norte por um muro. Tem cerca de oito metros de diâmetro por cerca de quarenta centímetros de altura.	Calcolítico/Idade do Bronze.	Mamoia.
	Sandiães	48	Mamoia da Quinta da Neta.	Mamoia pouco destacada na paisagem, com diâmetro de cerca de doze metros por cerca de um metro de altura. Apresenta uma depressão central, na qual não se veem esteios.	Neolítico/Calcolítico.	Mamoia.
	Sandiães	49	Castelo do Mau Vizinho	É possível que o povoado se circunscrevesse ao pequeno cabeço sem-circundado pelo rio.	Idade do Ferro/Romanização.	Castro romanizado.
S. Pedro de Castelões.	Cimo da Aldeia	50	Mamoia de Valinhos . . .	Mamoia com cerca de vinte metros de diâmetro por dois de altura.	Calcolítico	Mamoia.
	Baralhas	51	Castro de Baralhas . . .	Parece tratar-se de um esconderijo ou depósito, dissociado quer do castro, do qual está afastado, quer de qualquer outro <i>habitat</i> . Não se deverá descartar a possibilidade de o proprietário destas peças ser um habitante do povoado situado no “Craсто”.	Idade do Bronze Final.	Esconderijo.
	Igreja	52	Mamoia 1 da Igreja . . .	Mamoia de grandes dimensões, com cerca de vinte metros de diâmetro por dois e meio de altura.	Neolítico/Idade do Bronze.	Mamoia.
	Gestoso	53	Senhora da Saúde	Machado em pedra polida. Trata-se de um vestígio disperso indicador de ocupação na área onde hoje se situa o terreiro adjacente ao santuário da Senhora da Saúde.	Neolítico/Idade do Bronze.	Vestígio disperso.
	Janardo	54	Mamoia 2 da Lomba . . .	Mamoia bem destacada no esporão, rasgada ao meio por um sulco de drenagem e delimitação.	Neolítico/Idade do Bronze	Mamoia.
Vila Chã	Muradal	55	Muradal	As características dos vestígios encontrados, junto com a configuração do terreno, em cabeço voltado ao vale, para indicar um <i>habitat</i> não defendido, de tipo agrícola, e de época calaico-romana.	Romanização	Casal Romano.
Vila Cova de Perinho.	Rossio	56	Mamoia 1 do Rossio . . .	Esta mamoa encontrava-se bastante degradada à data da escavação, constando de uma mamoa com cerca de sete metros de diâmetro por cerca de cinquenta centímetros de altura.	Calcolítico	Mamoia.
	Rossio	57	Mamoia 4 do Rossio . . .	Pequena elevação com cerca de sete metros de diâmetro.	Calcolítico/Idade do Bronze.	Mamoia.

Freguesia	Localização	N.º	Designação	Descrição	Época	Tipo
	Rossio	58	Mamoa 1 do Crasto . . .	Mamoa com cerca de quinze metros de diâmetro e um metro de alto, apresentando uma larga cratera de violação no centro, sobre a qual existe um pequeno carvalho.	Neolítico/Idade do Bronze.	Mamoa.
	Pintalhos	59	Mamoa 2 do Crasto . . .	Pequena elevação com cerca de quatro metros de diâmetro.	Calcolítico/Idade do Bronze.	Mamoa.
	Pintalhos	60	Mamoa 3 do Crasto . . .	Pequena elevação com cerca de quatro metros de diâmetro.	Calcolítico/Idade do Bronze.	Mamoa.
	Pintalhos	61	Mamoa 4 do Crasto . . .	Pequena elevação com cerca de quatro metros de diâmetro, e cerca de trinta centímetros de altura. Notam-se vestígios de uma couraça de pequenas pedras.	Calcolítico/Idade do Bronze.	Mamoa.
	Rossio	62	Monte Crasto	Informações orais de habitantes do local permitem situar o local dos achados metálicos da Idade do Bronze de Vila Cova de Perrinho numa encosta, em circunstâncias e enquadramento consentâneas com o que temos vindo a designar por “esconderijo”, em fossas.	Idade do Bronze Final III.	Esconderijo?/Necrópole?
	Rossio	63	Necrópole do Rossio . . .	Importante conjunto de fossas ovóides com dimensões médias de cerca de um metro de diâmetro por noventa centímetros de profundidade.	Final da Idade do Bronze.	Necrópole.

609270875

MUNICÍPIO DE VILA FLOR**Aviso n.º 1066/2016****Cessação da relação jurídica de emprego público no 2.º semestre de 2015**

Em cumprimento do disposto no artigo 4.º da Lei n.º 35/2014, de 20/06, torna-se público que, no segundo semestre de 2015, foi extinta a relação jurídica de emprego público, por motivo de:

Aposentação:

Jorge António Frutuoso, Assistente Operacional, posição remuneratória entre a 7 e 8; nível remuneratório entre o 7 e 8, desligado do serviço em 31/07/2015.

Falecimento:

António Augusto Silva Pinto posição, remuneratória entre a 7 e 8; nível remuneratório entre o 7 e 8, falecido em 25/11/2015.

19 de janeiro de 2016. — O Presidente da Câmara, *Fernando Francisco Teixeira de Barros*, Eng.º

309282044

MUNICÍPIO DE VILA NOVA DA BARQUINHA**Aviso n.º 1067/2016****Delimitação da área de reabilitação urbana (ARU) de Praia do Ribatejo**

Fernando Manuel dos Santos Freire, Presidente da Câmara Municipal de Vila Nova da Barquinha.

Torna público que, a Assembleia Municipal em sessão de dezoito de dezembro do ano de dois mil e quinze, deliberou, nos termos do n.º 1, do artigo 13.º do Regime Jurídico da Reabilitação Urbana (RJRU), aprovado pelo Decreto-Lei n.º 307/2009, de 23 de outubro na redação dada pela Lei n.º 32/2012, de 14 de agosto, aprovar a delimitação da área de reabilitação urbana (ARU) de Praia do Ribatejo.

Mais se informa que, nos termos do n.º 4, do artigo 13.º do Decreto-Lei n.º 307/2009, de 23 de outubro na redação dada pela Lei n.º 32/2012, de 14 de agosto, os elementos que acompanham o projeto de delimitação da área de reabilitação poderão ser consultados no sítio da internet da Câmara Municipal (www.cm-vnbarquinha.pt).

Para constar se publica o presente aviso e outros de igual teor que vão ser afixados nos lugares públicos de estilo e na página da internet deste Município.

14 de janeiro de 2016. — O Presidente da Câmara, *Fernando Manuel dos Santos Freire*.

209276229

Aviso n.º 1068/2016**Alteração da delimitação da área de reabilitação urbana (ARU) da zona baixa de Vila Nova da Barquinha**

Fernando Manuel dos Santos Freire, Presidente da Câmara Municipal de Vila Nova da Barquinha.

Torna público que, a Assembleia Municipal em sessão de dezoito de dezembro do ano de dois mil e quinze, deliberou, nos termos do n.º 1, do artigo 13.º do Regime Jurídico da Reabilitação Urbana (RJRU), aprovado pelo Decreto-Lei n.º 307/2009, de 23 de outubro na redação dada pela Lei n.º 32/2012, de 14 de agosto, aprovar a Alteração da delimitação da área de reabilitação urbana (ARU) da zona baixa de Vila Nova da Barquinha