

superior a 60 %, tem preferência em igualdade de classificação, a qual prevalece sobre qualquer outra preferência legal.

20 — Em cumprimento da alínea *h*) do artigo 9.º da Constituição, a Administração Pública enquanto entidade empregadora, promove ativamente uma política de igualdade de oportunidades entre homens e mulheres no acesso ao emprego e na progressão profissional providenciando escrupulosamente no sentido de evitar toda e qualquer forma de discriminação.

21 — Nos termos do disposto no n.º 1, do artigo 19.º, da Portaria n.º 83-A/2009, de 22 de janeiro, o presente procedimento será publicitado na bolsa de emprego público, ([www.bep.gov.pt](http://www.bep.gov.pt)), no 1.º dia útil seguinte à presente publicação no *Diário da República*, na página eletrónica do Município de Porto Moniz (<http://www.portomoniz.pt/Municipio/Autarquia/Concursos.aspx>), por extrato e, no prazo máximo de 3 dias úteis, contados da mesma data, num jornal de expansão nacional.

23 — Em tudo o que não esteja previsto no presente aviso, aplicam-se as normas constantes da legislação atualmente em vigor.

7 de abril de 2015. — O Presidente da Câmara Municipal, *João Emanuel Silva Câmara*.

308557038

## MUNICÍPIO DA PÓVOA DE LANHOSO

Aviso n.º 4466/2015

Discussão Pública

Aditamento n.º 4 ao Alvará de Loteamento n.º 6/1985

Lote 24 — Rua de Via Cova — Lanhoso — Póvoa de Lanhoso

A Câmara Municipal de Póvoa de Lanhoso, torna público, nos termos e para os efeitos do disposto no artigo 22.º do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de dezembro e ulteriores alterações, que se encontra aberto um período de discussão pública, pelo prazo de 15 dias, tendo por objetivo a aprovação de uma alteração ao alvará de loteamento, designadamente, o lote 24, sito na Rua de Via Cova, freguesia de Lanhoso, concelho de Póvoa de Lanhoso, em que é requerente João Borges Rodrigues, contribuinte n.º 206159722, residente em Rua Maria da Fonte, n.º 94 — 1.º, freguesia de Póvoa de Lanhoso, concelho de Póvoa de Lanhoso.

Durante o referido prazo, contado a partir da publicação do presente aviso no *Diário da República*, poderão os interessados apresentar por escrito as suas reclamações, observações ou sugestões e pedidos de esclarecimento relativamente à pretendida operação urbanística, as quais serão posteriormente objeto de resposta fundamentada perante aqueles que invoquem, designadamente:

- A desconformidade com instrumentos de gestão territorial eficazes;
- A incompatibilidade com planos, programas e projetos que devam ser ponderados em fase de elaboração;
- A desconformidade com disposições legais e regulamentares aplicáveis;
- A eventual lesão de direitos subjetivos;

Mais se torna público o processo respeitante à operação de loteamento, acompanhado de informação técnica elaborada pela respetiva Divisão Municipal, se encontra disponível para consulta, da Divisão de Gestão Urbanística, sita na Avenida da República no Edifício dos Paços do Concelho da Póvoa de Lanhoso.

7 de abril de 2015. — O Vereador, *Dr. Armando Ferreira Fernandes*.

208557216

## MUNICÍPIO DA RIBEIRA GRANDE

Aviso n.º 4467/2015

Torna-se público que, por despacho do signatário de 03 de março de 2015 e nos termos do artigo 4.º da Lei n.º 35/2014, de 20 de junho, foi autorizada a mobilidade entre carreiras e categorias, da categoria de coordenador técnico para a carreira e categoria de técnico superior, de Elisa Maria Melo Gomes Sousa, com efeitos a partir de 23 de março de 2015, ao abrigo do artigo 93.º e 94.º da Lei n.º 35/2014, de 20 de junho.

20 de março de 2015. — O Presidente da Câmara, *Alexandre Branco Gaudêncio*.

308554624

## MUNICÍPIO DE SETÚBAL

Aviso n.º 4468/2015

Conclusão do período experimental

Nos termos do disposto nos artigos 45.º e seguintes da Lei Geral do Trabalho em Funções Públicas (LTFP), aprovada em anexo à Lei n.º 35/2014, de 20 de junho, torna-se público que, por meu despacho de 18 de março de 2015, foi homologada a ata que contém o relatório de avaliação final da conclusão com sucesso do período experimental do trabalhador abaixo individualizado, na modalidade de contrato de trabalho em funções públicas por tempo indeterminado, para a carreira e categoria de Técnico Superior (Comunicação Social/Marketing e Publicidade), no âmbito do procedimento concursal aberto através do aviso n.º 11315/2011, publicado no *Diário da República*, n.º 98, 2.ª série, de 20/05/2011:

Paulo Alexandre Mau dos Anjos — 18,66 valores;

19 de março de 2015. — A Vereadora, com competência delegada pelo Despacho n.º 135/2013/GAP, de 22 de outubro, *Carla Guerreiro*.

308555986

## MUNICÍPIO DE SEVER DO VOUGA

Aviso (extrato) n.º 4469/2015

1.ª Revisão do Plano Diretor Municipal de Sever do Vouga

António José Martins Coutinho, Dr. Presidente da Câmara Municipal de Sever do Vouga, torna público, em cumprimento do disposto na alínea *d*), do n.º 4, do artigo 148.º, em articulação com o n.º 7, do artigo 96.º, ambos do Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (RJIGT), estabelecido pelo Decreto-Lei n.º 380/99, de 22 de setembro, com as alterações dadas pelo Decreto-Lei n.º 46/2009, de 20 de fevereiro, e ainda nos termos do artigo 56.º do Anexo I da Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro, que estabelece o regime jurídico das autarquias locais, que a Assembleia Municipal de Sever do Vouga, em sessão ordinária pública de 27 de fevereiro de 2015, deliberou aprovar, por unanimidade, a versão final da 1.ª Revisão do Plano Diretor Municipal de Sever do Vouga, ao abrigo do disposto no n.º 1 do artigo 79.º do RJIGT, sob proposta da Câmara Municipal de Sever do Vouga, a que respeita a deliberação tomada em sua reunião ordinária pública de 11 de fevereiro de 2015.

Mais torna público que, nos termos do artigo 83.º-A e do n.º 2 do artigo 150.º do citado RJIGT, o referido Plano fica disponível para consulta no sítio da internet do Município de Sever do Vouga — <http://www.cm-sever.pt> e na Divisão de Administração do Território (Serviço de Planeamento).

16 de março de 2015. — O Presidente da Câmara, *Dr. António José Martins Coutinho*.

Deliberação

1.ª Revisão do Plano Diretor Municipal de Sever do Vouga

A Assembleia Municipal de Sever do Vouga, em sessão ordinária realizada a 27 de fevereiro de 2015, reuniu para apreciação e votação do ponto 3.2 Revisão do PDM da ordem do dia, no uso da competência que lhe é conferida pela alínea *h*) do n.º 1 do artigo 25.º do Anexo I da Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro, e pelo n.º 1 do artigo 79.º do Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (RJIGT), tendo aprovado, por unanimidade, a proposta da 1.ª Revisão do Plano Diretor Municipal de Sever do Vouga.

A presente deliberação foi aprovada em minuta, para efeitos da sua imediata executividade, nos termos do disposto no n.º 3 do artigo 57.º, do Anexo I, da Lei 75/2013, de 12 de setembro.

Paços do Município, 16 de fevereiro de 2015. — O Presidente da Assembleia Municipal, *Dr. Manuel da Silva Soares*.

## CAPÍTULO I

### Disposições Gerais

Artigo 1.º

Objeto e Âmbito Territorial

O Plano Diretor Municipal de Sever do Vouga, adiante designado por PDM, de que o presente regulamento faz parte integrante, tem por objeto

estabelecer as regras e orientações a que deverá obedecer a ocupação, uso e transformação do solo, para todo o território municipal, delimitado na Planta de Ordenamento, à escala 1/25.000, de acordo com a Carta Administrativa Oficial de Portugal, CAOP 2014.

#### Artigo 2.º

##### Princípios e Objetivos Estratégicos

Constituem grandes objetivos estratégicos, enquadrados pelo modelo estratégico de desenvolvimento que, conjuntamente com o modelo territorial conformam a proposta de ordenamento, os seguintes eixos:

- a) Eixo 1: Dimensão das Novas Oportunidades — promover o cluster do turismo sustentável, ecoturismo e desportos radicais;
- b) Eixo 2: Dimensão da dinâmica e base económica local — apostar nos projetos das zonas industriais de nova geração, no desenvolvimento do Vougapark e na valorização do papel da economia tradicional de base;
- c) Eixo 3: Dimensão da rede urbana, identidade e coesão social — qualificar a rede urbana concelhia e apoiar a dinâmica sociocultural, com a requalificação, salvaguarda e valorização dos valores patrimoniais e naturais.

#### Artigo 3.º

##### Composição do PDM

1 — O PDM é constituído pelos seguintes documentos, que dele fazem parte integrante:

- a) Regulamento;
- b) Planta de Ordenamento:
  - i) Classificação e Qualificação do Solo (escala 1/25 000);
  - ii) Estrutura Ecológica Municipal (escala 1/25.000);
  - iii) Áreas Edificadas Consolidadas (escala 1/25.000);
  - iv) Zonamento Acústico (escala 1/25.000);
- c) Planta de Condicionantes:
  - i) REN — Reserva Ecológica Nacional (escala 1/25.000);
  - ii) RAN — Reserva Agrícola Nacional e Aproveitamentos Hidroagrícolas (escala 1/25.000);
  - iii) Rede Natura 2000 (escala 1/25.000);
  - iv) Áreas Percorridas por Incêndio (escala 1/25.000);
  - v) Perigosidade de Incêndio Florestal (escala 1/25.000);
  - vi) Outras (escala 1/25.000).

2 — O PDM é acompanhado pelos documentos abaixo mencionados, que o instruem, e fundamentam as opções normativas nele contidas:

- a) Relatório de Fundamentação das Opções do Plano, que inclui Programa Indicativo de Execução e Financiamento;
- b) Relatório de Execução do PDM em Vigor e Fundamentação da Expansão dos Perímetros Urbanos;
- c) Relatório de Fundamentação das Exclusões do Regime da REN;
- d) Relatório de Fundamentação das Exclusões do Regime da RAN;
- e) Relatório dos Estudos Sectoriais do Território;
- f) Relatório Ambiental;
- g) Planta de Enquadramento Territorial (escala 1/75.000);
- h) Planta da Situação Existente — Uso e Ocupação do Solo (escala 1/25.000);
- i) Planta da Estrutura Ecológica Municipal (escala 1/25.000);
- j) Relatório das licenças ou comunicações prévias de operações urbanísticas emitidas e informações prévias favoráveis em vigor;
- k) Mapa de Ruído;
- l) Carta Educativa;
- m) Ficha de Dados Estatísticos;
- n) Participações recebidas em sede de discussão pública e respetivo relatório de ponderação;
- o) Outras Peças Desenhadas de apoio aos Estudos Setoriais de Caracterização:
  - i) Planta do Suporte Físico — Litologia e Hidrografia;
  - ii) Planta do Suporte Físico — Declives;
  - iii) Planta dos Valores Naturais — Habitats;
  - iv) Planta dos Valores Naturais — Fauna;
  - v) Planta dos Sítios com Interesse para o Turismo e Lazer;
  - vi) Planta dos Elementos Patrimoniais;
  - vii) Planta dos Equipamentos de Utilização Coletiva e Espaços Públicos;
  - viii) Planta da Estrutura e Forma Urbana;
  - ix) Planta das Funções;
  - x) Planta da Rede Viária;
  - xi) Planta da Rede de Transportes Públicos;

- xii) Planta das Atividades Económicas;
- xiii) Planta de Infraestruturas;
- xiv) Planta da Defesa da Floresta Contra Incêndios.

#### Artigo 4.º

##### Instrumentos de Gestão Territorial a Observar

1 — Na área de intervenção do PDM vigoram os seguintes Instrumentos de Gestão Territorial (IGT) de hierarquia superior, aos quais o presente plano obedece, prevalecendo os regimes dos mesmos sobre o PDM, em tudo o que neste seja omissivo:

- a) O Programa Nacional da Política de Ordenamento do Território (Lei n.º 58/2007, de 4 de setembro, com as alterações introduzidas pela Declaração de Retificação n.º 80-A/2007, de 2 de novembro);
- b) Plano Rodoviário Nacional 2000 — PRN2000 (Decreto-Lei n.º 222/98, com as alterações introduzidas pela Lei n.º 98/99, de 26 de julho, pela Declaração de Retificação n.º 19-D/98 e pelo Decreto-Lei n.º 182/2003, de 16 de agosto);
- c) Plano da Bacia Hidrográfica do Rio Vouga PBH Vouga (Decreto Regulamentar n.º 15/2002, publicado no *Diário da República*, n.º 62, Série I-B de 14 de março de 2002);
- d) O Plano sectorial da Rede Natura 2000-PSRN2000 (Resolução do Conselho de Ministros n.º 115-A/2008 *Diário da República* n.º 139, I-S, de 21 de julho);
- e) O Plano Regional de Ordenamento Florestal do Centro Litoral — PROF CL (Decreto Regulamentar n.º 11/2006, *Diário da República* n.º 140, I-S, de 21 de julho);
- f) O Plano Intermunicipal UNIR@RIA (Aviso n.º 19308/2008 publicado no *Diário da República*, 2.ª série — n.º 127 — 3 de julho de 2008.);

2 — Na área abrangida pelo PDM encontram-se em vigor os Planos Municipais de Ordenamento do Território a seguir identificados:

- a) Plano de Pormenor da Zona Industrial de Talhadas (Declaração publicada no *Diário da República*, n.º 103, Série II de 5 de maio de 1992);
- b) Plano de Pormenor da Zona Industrial de Irijó (Declaração n.º 17/2004 publicada no *Diário da República*, n.º 16, Série II de 20 de janeiro de 2004).

#### Artigo 5.º

##### Conceitos e Definições

Para efeitos de aplicação e implementação do Plano Diretor Municipal de Sever do Vouga adotam-se as definições constantes do diploma referente aos conceitos técnicos do ordenamento do território e urbanismo, do Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (RJIGT), do Regulamento Geral das Edificações Urbanas (RGEU), e demais legislação que contenha vocabulário urbanístico com o significado que lhe é atribuído nesses diplomas.

## CAPÍTULO II

### Servidões Administrativas e Restrições de Utilidade Pública

#### Artigo 6.º

##### Identificação

No território do concelho de Sever do Vouga observam-se todas as disposições referentes a proteções, servidões administrativas e restrições de utilidade pública ao uso dos solos, constantes da legislação em vigor, nomeadamente as assinaladas na Planta de Condicionantes e as demais que não sendo possível representar cartograficamente também condicionem os usos do solo estabelecidos no plano, nomeadamente:

- a) Património Cultural Classificado
- i) Património Cultural Classificado — Interesse Público (IIP):
  - i.1) Dólmen da Arca da Cerqueira // Dólmen da Casa da Moura (Decreto n.º 29/1990, de 17 de julho);
  - i.2) Monumento Megalítico de Chão Redondo 1 e 2 (Decreto n.º 5/2002, de 19 de fevereiro);
  - i.3) Troço de Via romana no lugar de Ereira (Decreto n.º 29/1990, de 17 de julho);
  - i.4) Pedra da Moura (Decreto n.º 29/1990, de 17 de julho);
  - i.5) Pelourinho de Couto de Esteves (Decreto n.º 23 122, de 11 de outubro de 1933);

i.6) Pelourinho de Sever do Vouga (Decreto n.º 23 122, de 11 de outubro de 1933);

i.7) Árvore centenária — *Camelia japonica Thumb* (Aviso n.º 21/2010, de 14 de dezembro);

ii) Património Cultural Classificado — Interesse Municipal (IM):

ii.1) Casa da Aldeia (Decreto n.º 67/1997, de 31 de dezembro);

b) Infraestruturas básicas:

i) Rede Elétrica Nacional;

c) Infraestruturas de transporte e comunicações:

i) Rede rodoviária nacional (EN 328, ER 227);

ii) Rede rodoviária municipal;

iii) Rede de telecomunicações;

iv) IC 35;

d) Recursos Hídricos:

i) Domínio Hídrico;

ii) Albufeira, zona terrestre de proteção e zona reservada;

iii) Delimitação dos perímetros de proteção das captações;

e) Recursos Ecológicos:

i) Reserva Ecológica Nacional;

ii) Rede Natura 2000;

f) Recursos Agrícolas e Florestais:

i) Reserva Agrícola Nacional;

ii) Aproveitamentos hidroagrícolas;

iii) Regime Florestal (Regime Florestal Parcial dos Perímetros Florestais do Ladário e do Rio Mau);

iv) Áreas percorridas por Incêndios nos últimos 10 anos;

v) Carta de Perigosidade de Incêndio Florestal;

vi) Postos de vigia;

vii) Pontos de água;

viii) Áreas com ocupação isolada, núcleos ou povoamentos de sobreiros/azinheiras;

g) Recursos Geológicos:

i) Massas Minerais «Pedreira do Cortez»;

ii) Concessões Mineiras;

h) Vértices Geodésicos.

Artigo 7.º

**Regime Aplicável**

Nas áreas abrangidas por servidões administrativas e restrições de utilidade pública a disciplina de uso, ocupação e transformação do solo, inerente à classe de espaço sobre o qual recaem, fica condicionado às disposições que regem tais servidões ou restrições.

**CAPÍTULO III**

**Uso do Solo**

**SECÇÃO I**

**Classificação e qualificação do Solo**

Artigo 8.º

**Classificação**

Para efeitos de ocupação, uso e transformação do solo, é estabelecida a seguinte classificação:

a) Solo Rural é aquele que se destina ao aproveitamento agrícola, pecuário, florestal ou de recursos geológicos, a espaços naturais de proteção ou de lazer ou a outros tipos de ocupação humana que não lhes confirmam o estatuto de solo urbano.

b) Solo Urbano é aquele que se destina à urbanização e à edificação, nele se compreendendo os solos urbanizados, que se encontram dotados de infraestruturas urbanas e são servidos por equipamentos de utilização pública e os solos urbanizáveis, que se destinam à expansão urbana e nos quais a urbanização é sempre precedida de programação, constituindo, no seu todo, o perímetro urbano.

Artigo 9.º

**Qualificação do Solo Rural e do Solo Urbano**

Para efeitos de aplicação do presente Regulamento é considerada, em função da sua utilização dominante, a seguinte qualificação do solo, considerando diferentes categorias operativas e funcionais, e correspondente à representação gráfica expressa na Planta de Ordenamento:

Classificação — Classes	Qualificação	
	Categorias operativas	Categorias funcionais
Solo Rural . . . . .		Espaço Agrícola. Espaço Florestal de Produção. Espaço Florestal de Conservação. Espaço Afeto à Exploração de Recursos Geológicos. Espaço destinado a Equipamentos e Outras Estruturas Compatíveis.
Solo Urbano . . . . .	Solo Urbanizado . . . . .	Espaço Central. Espaço Residencial. Espaço Urbano de Baixa Densidade. Espaço de Uso Especial. Espaço de Atividade Económica.
	Solo Urbanizável . . . . .	Espaço de Atividade Económica.

**SECÇÃO II**

**Sistema Urbano**

Artigo 10.º

**Hierarquia dos Aglomerados Urbanos**

1 — O sistema urbano do concelho de Sever do Vouga reflete a forma como o território se encontra organizado de acordo com o papel e função que cada aglomerado desempenha na rede urbana, em função da respetiva população, da dinâmica de crescimento, das acessibilidades e das funções instaladas, e, ainda, da capacidade de estabelecer relações de complementaridade entre eles e do território municipal com a região.

2 — De acordo com as funções instaladas o sistema urbano do concelho de Sever do Vouga integra diferentes níveis:

a) Primeiro Nível — A centralidade administrativa de Sever do Vouga;

b) Segundo Nível — As centralidades urbanas das sedes de freguesia e dos lugares de Dornelas e Paradela;

c) Terceiro Nível — Os restantes lugares e aglomerados populacionais do concelho.

3 — Integram, ainda, o sistema urbano do território do Município de Sever do Vouga os espaços de atividade económica e os espaços de uso especial geradores de dinâmicas de desenvolvimento, de crescimento e de emprego, com efeitos diretos na organização territorial municipal.

## SECÇÃO III

## Estrutura Ecológica Municipal

## Artigo 11.º

## Âmbito Territorial

1 — A Estrutura Ecológica Municipal integra o conjunto de áreas, valores e sistemas fundamentais que, em virtude das suas características biofísicas ou culturais, da sua continuidade ecológica e do seu ordenamento, têm por função principal contribuir para o equilíbrio ecológico e para a proteção, conservação e valorização ambiental do território do Município.

2 — A Estrutura Ecológica Municipal é constituída pela Estrutura Ecológica Fundamental, pela Estrutura Ecológica Complementar, e pela Estrutura Ecológica de Valorização, conforme delimitação constante da Planta de Ordenamento — Estrutura Ecológica Municipal.

3 — A Estrutura Ecológica Fundamental (EEF) compreende as áreas e os corredores que constituem o suporte dos sistemas ecológicos fundamentais que ocorrem no Município, sendo constituída por:

- a) Ecossistemas da Reserva Ecológica Nacional;
- b) Áreas do domínio público hídrico;
- c) Áreas integradas na Reserva Agrícola Nacional.

4 — A Estrutura Ecológica Complementar (EEC) compreende as áreas que, pelos seus valores e características biofísicas intrínsecas e pelos seus valores e ocorrências culturais, são aptas para estabelecer a continuidade dos sistemas e funções ecológicas no território concelhio, potenciam corredores de mobilidade suave e assumem, igualmente, uma função social relevante, e que não se encontram integradas na EEF.

5 — A Estrutura Ecológica Complementar (EEC) é constituída pelo Corredor Ecológico — Plano Regional de Ordenamento Florestal — Centro Litoral.

6 — A Estrutura Ecológica de Valorização (EEV) compreende as áreas e os corredores que constituem o suporte dos sistemas ecológicos de valorização que ocorrem no Município, sendo constituída pelo Sítio da Rede Natura 2000 do Rio Vouga (PTCON0026).

## Artigo 12.º

## Regime

1 — O regime de ocupação das áreas integradas na Estrutura Ecológica Municipal observa o previsto para a respetiva categoria ou subcategoria de espaço, articulado com o regime estabelecido no presente artigo, sem prejuízo dos regimes legais específicos aplicáveis às referidas áreas para proteção dos valores em causa.

2 — As intervenções urbanísticas integradas na Estrutura Ecológica Municipal pressupõem a prossecução de fins públicos de interesse municipal e reconhecido pelos órgãos competentes, nomeadamente fins que envolvam:

- a) A valorização de recursos naturais;
- b) A requalificação de sítios para o lazer, recreio ou ações de valorização ambiental;
- c) Recuperação de estruturas construídas para fins de interesse público.

3 — As áreas integradas na Estrutura Ecológica Fundamental, assumem um estatuto «non aedificandi» exceto no que diz respeito a:

- a) Estruturas de apoio à atividade agrícola, pecuária em regime de produção extensiva, florestal e cinegética;
- b) Infraestruturas;
- c) Equipamentos de apoio ao recreio e lazer e ao desenvolvimento de atividades de educação ambiental, de conservação da natureza e da biodiversidade, que não crie qualquer estrangulamento ou descontinuidade às margens de proteção às linhas de água;
- d) Outros usos e funções urbanas, edificadas ou não, desde que o regime de ocupação seja o previsto para a respetiva categoria de espaço;

4 — As edificações previstas no número anterior, bem como a edificabilidade admitida para a respetiva categoria e subcategoria de espaço, devem observar:

- a) Afastamento mínimo de 20 metros à margem das linhas de água;
- b) A implantação das edificações e das infraestruturas lineares deve efetuar-se de modo a não comprometer a conectividade ecológica.

## SECÇÃO IV

## Disposições comuns ao solo rural e solo urbano

## SUBSECÇÃO ÚNICA

## Disposições Gerais

## Artigo 13.º

## Empreendimentos de Caráter Estratégico

1 — Consideram-se empreendimentos de caráter estratégico todos aqueles a que, por deliberação da Assembleia Municipal sob proposta devidamente fundamentada da Câmara Municipal, seja reconhecido o interesse público estratégico pelo seu especial impacto, pela sua importância para o desenvolvimento económico e social do concelho, ou pela sua especial funcionalidade ou expressão plástica ou monumental, entre outros:

- a) Apresentem elevado caráter inovador;
- b) Sejam investimentos na área da cultura, educação, saúde, ambiente, energias renováveis, indústrias de precisão e de tecnologia de ponta, complexos de lazer e de recreio;
- c) Criem um elevado número de empregos;
- d) Englobem investimentos iguais ou superiores a 1.500.000,00 €.

2 — Os empreendimentos de caráter estratégico devem conter pelo menos duas das características constantes nas alíneas do número anterior, sendo uma delas obrigatoriamente a constante na alínea c) ou da alínea d).

3 — Não obstante o referido no número anterior, as edificações deverão cumprir os afastamentos mínimos estabelecidos para a categoria e subcategoria de espaço em questão e desde que se enquadrem nas condições de compatibilidade de usos e atividades, de acordo com o definido no presente regulamento.

4 — A nível de procedimento, a proposta de reconhecimento de interesse público estratégico a apresentar à Assembleia Municipal, para além de explicitar as razões que a fundamentam, deve conter:

- a) A avaliação das incidências territoriais do empreendimento em termos funcionais, ambientais, físico formais e paisagísticos;
- b) A verificação e fundamentação da compatibilidade dos usos propostos com os usos dominantes previstos no presente Plano, para as categorias de uso onde se pretende localizar o empreendimento;
- c) A deliberação da Câmara Municipal determinando a qualificação da iniciativa para efeito de avaliação ambiental estratégica.

5 — Em caso de necessidade de avaliação ambiental estratégica, a viabilização da iniciativa só pode ocorrer ao abrigo da alteração do presente plano, plano de urbanização ou de plano de pormenor.

6 — Em caso de não necessidade de avaliação ambiental estratégica, a proposta de reconhecimento de interesse público estratégico que a fundamenta é submetida pela Câmara Municipal a um procedimento e discussão pública em moldes idênticos aos estabelecidos para os planos de pormenor devendo, após a sua conclusão, a Câmara Municipal ponderar e divulgar os respetivos resultados e, se for caso disso, alterar o sentido da sua decisão e ou reconfigurar o teor da proposta a apresentar à Assembleia Municipal.

7 — O regime de edificabilidade a aplicar aos empreendimentos deve observar os parâmetros urbanísticos, estabelecidos para o local, constantes do presente regulamento.

8 — Caso a Câmara Municipal reconheça que as configurações funcionais e físicas que daí resultem não são suscetíveis de provocar cargas funcionais incompatíveis para as infraestruturas públicas, ou, de pôr em causa a imagem do território, em termos de integração urbanística e paisagística, pode, sem prejuízo dos regimes de compensações urbanísticas aplicáveis:

- a) Ser autorizada uma majoração até 50 % do maior índice de utilização previsto para a área em causa;
- b) Ser dispensado o cumprimento de outros parâmetros estabelecidos para as categorias de usos afetas desde que, não seja Espaço Florestal de Conservação, não esteja em causa áreas de suscetibilidade e risco, e, desde que tal dispensa seja devidamente fundamentada em função das necessidades específicas do empreendimento por valoração do respetivo interesse estratégico.

## Artigo 14.º

**Incompatibilidade de Usos e Atividades**

1 — Consideram-se, como usos e ações compatíveis com o uso dominante, as utilizações, ocupações ou atividades que:

- a) Não deem lugar à produção de fumos e resíduos que afetem as condições de salubridade ou dificultem a sua melhoria;
- b) Não perturbem ou agravem as condições de trânsito e estacionamento ou provoquem movimentos de cargas e descargas que prejudiquem as condições de utilização da via pública;
- c) Não constituam fator de risco para a integridade das pessoas e bens, incluindo o risco de incêndio, explosão ou de toxicidade;
- d) Não prejudiquem a salvaguarda e valorização do património classificado ou de reconhecido valor cultural, arquitetónico, arqueológico, paisagístico ou ambiental;
- e) Não configurem intervenções que contribuam para a descaracterização ambiental, paisagística, morfológica e para a desqualificação estética da envolvente nomeadamente no que se refere a alinhamentos, afastamentos às extremas, altura e volumetria da edificação;
- f) Assegurem o cumprimento das normas técnicas estabelecidas nos diplomas que regulamentam o Regime Jurídico de Segurança contra Incêndio em Edifícios (SCIE), designadamente no que respeita às condições exteriores de segurança e acessibilidade aos edifícios e à disponibilidade de água para o abastecimento dos meios de socorro.

2 — Nas áreas delimitadas pelos aproveitamentos hidroagrícolas, seja qual for a classificação do espaço onde se inserem, os sistemas de captação, transporte e distribuição de água, que eventualmente forem interrompidos, o seu restabelecimento deve ser obrigatoriamente executado de acordo com as orientações técnicas da Direção Regional de Agricultura em conjunto com a entidade que superintende na gestão da área regada.

## Artigo 15.º

**Integração e Transformação de Preexistências**

1 — Consideram-se preexistências ao presente plano as atividades, explorações, instalações, edificações, equipamentos ou quaisquer atos, nomeadamente aqueles que, executados ou em curso à data da sua entrada em vigor, cumpram nesse momento pelo menos uma das seguintes condições:

- a) Não careçam de qualquer licença, aprovação ou autorização, nos termos da lei;
- b) Estejam licenciados, aprovados ou autorizados pela entidade competente, nos casos em que a lei a tal obriga, e desde que as respetivas licenças, aprovações ou autorizações sejam válidas e se mantenham eficazes;
- c) Constituam direitos ou expectativas legalmente protegidas durante o período da sua vigência, considerando-se como tal, para efeitos do presente regulamento, informações prévias favoráveis, aprovações de projetos de arquitetura ou outros compromissos juridicamente vinculativos para o Município.

2 — No caso das edificações existentes cuja área licenciada exceda, à data de entrada em vigor do presente regulamento, os parâmetros definidos para cada categoria e subcategoria de espaço do Solo Rural ou Solo Urbano, é permitida a ampliação da área licenciada desde que se enquadre numa das seguintes situações:

- a) Seja para garantir as condições de habitabilidade/utilização e salubridade das edificações;
- b) Seja para garantir a melhoria das condições ambientais através da redução dos impactos gerados pela atividade instalada.

3 — Nas parcelas onde se localizem atividades ou usos não licenciados anteriores à data da entrada em vigor da versão inicial do PDM de Sever do Vouga, cuja publicação ocorreu a 27 de outubro de 1997, ou posteriores a essa data, cuja ilegalidade resulta apenas de não terem sido sujeitos ao procedimento de controlo preventivo legalmente exigido, com exceção, neste último caso, das indústrias e agropecuárias que apresentem licença ou título de exploração válidos, emitido pela entidade competente, podem as construções e os usos existentes à data em vigor do presente plano, que a eles estejam afetas, serem objeto de legalização, sujeitos às normas constantes do presente artigo.

4 — Admite-se o licenciamento de usos e edificações existentes desde que:

- a) O pedido seja instruído nos três primeiros anos de vigência após a entrada em vigor do presente plano;
- b) Seja verificado o cumprimento das servidões administrativas e restrições de utilização pública;

- c) Seja verificada a sua existência através de cartografia anterior à publicação do PDM (1997) ou, sendo a edificação posterior a este e realizada sem controlo prévio legalmente exigido, seja comprovada a sua conformidade material com aquele instrumento de planeamento;
- d) Seja garantida por técnico responsável a estabilidade, segurança e salubridade das construções;

- e) Seja comprovado que tal licenciamento não gera condições de incompatibilidade de acordo com o definido no artigo 14.º do presente regulamento.

5 — As Instalações agropecuárias ou agrícolas podem ser legalizadas e ampliadas até 70 % da área licenciada quando cumpram todos os requisitos legais para a respetiva atividade e desde que observem as seguintes disposições:

- a) Cumpram com o previsto nas alíneas do ponto 4 do presente artigo;
- b) Assegurem a ligação a sistemas de tratamento e recolha de afluentes, quando existentes, ou, quando tal não suceda, procedam à criação de fossas estanques, ou adotem soluções que assegurem que os efluentes têm um tratamento e destino adequados.

6 — Quando estejam em causa instalações destinadas a atividades económicas, podem ser legalizadas as operações estritamente necessárias ao cumprimento das exigências decorrentes dos respetivos regimes legais.

7 — Caso se trate de atividades económicas, instalações pecuárias, agropecuárias ou agrícolas, admite-se a ampliação da mesma, desde que tecnicamente justificada e a mesma resulte da imprescindibilidade para garantir a viabilidade económica da empresa ou exploração, estando a mesma sujeita a parecer da entidade coordenadora do respetivo licenciamento.

8 — O disposto no presente artigo implica a declaração de interesse público municipal com base em proposta da Câmara Municipal que fundamenta o interesse na sua manutenção face à ponderação detalhada dos interesses económicos, ambientais e sociais.

## Artigo 16.º

**Infraestruturas a Cargo dos Particulares**

O acesso viário, o abastecimento de água, a drenagem de efluentes líquidos e o abastecimento de energia elétrica, caso não exista ligação às redes públicas, têm que ser asseguradas por sistema autónomo, cuja construção e manutenção ficam a cargo dos interessados.

## Artigo 17.º

**Zona de Proteção a Equipamentos de Ensino**

1 — É interdita a construção de edifícios cuja distância a recintos escolares seja inferior a uma vez a altura da referida edificação, com um mínimo de 5 metros.

2 — Sobre toda a área de proteção referida no n.º 1 do presente artigo, não deverá passar qualquer linha de alta tensão.

3 — É interdita a instalação de estabelecimentos de venda de bebidas alcoólicas a uma distância inferior a 100 metros em relação ao recinto escolar.

## Artigo 18.º

**Sistema Nacional de Defesa da Floresta Contra Incêndios**

1 — Nas áreas percorridas por incêndio florestal a edificação é condicionada nos termos da legislação em vigor.

2 — Para efeito de aplicação do Regime do Sistema Nacional de Defesa da Floresta Contra Incêndios, consideram-se áreas edificadas consolidadas ou compactação de edificados, onde se incluem as áreas urbanas consolidadas e outras áreas edificadas em solo rural, definidas nos termos deste regime, indicadas na Planta de Ordenamento — Áreas Edificadas Consolidadas.

3 — As novas edificações a construir em solo rural, quando admitidas, terão que salvaguardar os afastamentos à extrema e as regras de implantação constantes no Plano Municipal da Defesa da Floresta Contra Incêndios (PMDFCI) de Sever do Vouga.

## Artigo 19.º

**Zonas Inundáveis**

1 — As zonas inundáveis identificadas na Planta de Ordenamento — Classificação e Qualificação do Solo, correspondem às áreas inseridas em perímetro urbano contíguas à margem dos cursos de água que se estendem até à linha alcançada pela maior cheia conhecida, com probabilidade de ocorrência num período de retorno de um século.

2 — A identificação das zonas inundáveis procura assegurar a proteção da linha de água e da galeria ripícola, das pessoas e dos bens, destinando-se predominantemente à criação de zonas verdes, como parques e jardins públicos que apresentem um nível elevado de permeabilidade do solo e cuja modelação de terreno favoreça a infiltração das águas, sem prejuízo do regime jurídico das áreas integradas na Reserva Ecológica Nacional.

#### Artigo 20.º

##### Regime

1 — Nas zonas inundáveis é interdita:

a) A alteração do relevo natural, salvo nas situações em que tal ação vise favorecer o controlo das cheias e a infiltração das águas;

b) A alteração do sistema natural de escoamento por obstrução à circulação das águas.

2 — Não é admitida a construção de novos edifícios, salvo nas áreas urbanas consolidadas e em situações de colmatção ou remate do tecido edificado, desde que sujeita ao cumprimento dos seguintes condicionamentos:

a) A cota do piso inferior da edificação, independentemente do seu uso, terá de ser superior à cota local da máxima cheia conhecida ou com período de retorno de 100 anos;

b) Não conter cave;

c) Não constitua obstrução à livre passagem das águas ou interfira negativamente com o fenómeno em causa.

3 — Nas zonas inundáveis é interdita a construção de edifícios considerados sensíveis, nos termos da avaliação e gestão dos riscos de inundações, bem como qualquer obra de edificação a eles relativa que agrave a suscetibilidade de ocorrência de inundações.

4 — Nos passeios, calçadas, praças, ciclovias e estacionamento devem ser utilizados materiais permeáveis.

## CAPÍTULO IV

### Património Arqueológico e Arquitetónico

#### Artigo 21.º

##### Identificação dos Valores Patrimoniais

1 — O património arquitetónico e arqueológico municipal identificado na Planta de Condicionantes é constituído pelos imóveis classificados, pelos sítios arqueológicos municipais e pelos elementos patrimoniais resultantes de atividades industriais e pelos imóveis dignos de memória que, pelo seu interesse cultural, histórico, arquitetónico e arqueológico, devem ser alvo de medidas de proteção e valorização, nomeadamente as seguintes:

Designação	Categoria/tipologia	Proteção	Localização
Dólmen da Arca da Cerqueira // Dólmen da Casa da Moura.	Arqueologia/Dólmen . . . . .	IIP Imóvel de Interesse Público, Decreto n.º 29/1990, <i>Diário da República</i> , 1.ª série, n.º 163, de 17 de julho.	Lugar de Cerqueira, Couto de Esteves.
Monumento Megalítico de Chão Redondo 1 e 2.	Não definida/Conjunto. . . . .	IIP Imóvel de Interesse Público, Decreto n.º 5/2002, <i>Diário da República</i> , 1.ª série-B, n.º 42, de 19 de fevereiro.	Serra das Talhadas, Talhadas.
Troço de Via romana no lugar de Ereira.	Arqueologia/Via. . . . .	IIP Imóvel de Interesse Público, Decreto n.º 29/1990, <i>Diário da República</i> , 1.ª série, n.º 163, de 17 de julho.	Lugar da Ereira, Talhadas.
Forno dos Mouros/Pedra da Moura.	Arte Rupestre/Pedra Insculpura.	IIP Imóvel de Interesse Público, Decreto n.º 29/1990, <i>Diário da República</i> , 1.ª série, n.º 163, de 17 de julho.	Silva Escura.
Pelourinho de Couto de Esteves	Arquitetura Civil/Pelourinho	IIP Imóvel de Interesse Público, Decreto n.º 23 122, DG, 1.ª série, n.º 231, de 11 de outubro de 1933.	Largo da Junta de Freguesia, Couto de Cima, Couto de Santa Eulália, Couto de Esteves.
Pelourinho de Sever do Vouga	Arquitetura Civil/Pelourinho	IIP Imóvel de Interesse Público, Decreto n.º 23 122, DG, 1.ª série, n.º 231, de 11 de outubro de 1933.	Avenida Comendador Augusto Martins Pereira, Sever do Vouga.
Árvore Centenária Camélia japónica Thump.	Árvore isolada . . . . .	Arvoredo de Interesse Público, Aviso n.º 21/2010 de 14 de dezembro de 2010.	Cemitério Velho, Igreja Matriz, Sever do Vouga.
Casa da Aldeia . . . . .	Arquitetura Civil/Casa . . . . .	IIM Imóvel de Interesse Municipal, Decreto n.º 67/1997, <i>Diário da República</i> , 1.ª série-B, n.º 301, de 31 de dezembro.	Rua da Igreja, Sever do Vouga.

2 — A zona de proteção e a valorização do património edificado classificado como Imóveis de Interesse Público e Imóveis de Interesse Municipal, concretizam-se, nomeadamente, através da preservação do caráter e dos elementos determinantes que constituem a sua imagem e identidade, sem prejuízo da sua adaptação, devendo, nestes casos:

a) Privilegiar-se, sempre que possível, sem prejuízo de outrem, o uso e as utilizações atuais;

b) Garantir-se a aplicação do princípio da autenticidade, nomeadamente através de uma correta integração da arquitetura contemporânea se for necessário.

3 — A estes bens corresponde o perímetro de proteção legalmente estabelecido.

#### Artigo 22.º

##### Regime

1 — Nos bens imóveis classificados, de interesse nacional ou público, qualquer intervenção ou obra, carece de autorização expressa e acompanhamento do órgão competente da administração do património cultural.

2 — O pedido de informação prévia, licença ou comunicação prévia relativos a obras ou intervenções em bens imóveis classificados, ou em

vias de classificação inclui obrigatoriamente um relatório prévio elaborado nos termos previstos na legislação em vigor neste âmbito.

3 — Nas zonas de proteção de bens imóveis em vias de classificação ou classificados como de interesse nacional ou de interesse público, as operações urbanísticas previstas no regime jurídico da urbanização e edificação, carecem de prévio parecer favorável do órgão legalmente competente da administração do património cultural.

4 — A alienação de bens imóveis classificados, ou localizados nas respetivas zonas de proteção, depende de prévia comunicação escrita ao serviço competente da administração do património cultural, para efeitos da instrução de procedimento de eventual exercício do direito de preferência.

5 — Todas as intervenções que impliquem revolvimento de solos em igrejas e capelas construídas em data anterior a 1853, “Lei da proibição dos enterramentos nas Igrejas” ficam condicionados a trabalhos arqueológicos nos termos da legislação em vigor.

#### Artigo 23.º

##### Património Arqueológico

1 — Consideram-se conjuntos e/ou sítios arqueológicos todos os locais onde se identifique a presença de vestígios de evolução humana, cuja preservação e estudo permitam traçar a história da humanidade, e cuja principal fonte de informação seja constituída por escavações, prospecções e outros métodos de pesquisa arqueológica.

2 — Consideram-se áreas de sensibilidade arqueológica (capelas, igrejas e área envolvente, ou respetivos adros) todos os locais para os quais existe uma forte probabilidade de ocorrência de enterramentos humanos, cuja existência ainda não foi comprovada pela identificação e recolha de vestígios materiais e/ou osteológicos.

3 — Nos locais identificados como Sítio Arqueológico, na Planta dos Elementos Patrimoniais, todas as intervenções que envolvam obras de edificação, obras de demolição, operações de loteamento, obras de urbanização e trabalhos de revolvimentos ou remoção de solos, ficam condicionadas à realização de trabalhos arqueológicos, efetuados nos termos da legislação em vigor, imprescindíveis à aprovação e execução das intervenções pretendidas.

4 — Nas capelas e igrejas, assinaladas na Planta dos Elementos Patrimoniais como Elementos de Memória, qualquer intervenção que implique impacte ao nível do subsolo, fica condicionada à realização dos trabalhos arqueológicos, nos termos da legislação em vigor.

## CAPÍTULO V

### Solo Rural

#### SECÇÃO I

##### Disposições Gerais

###### Artigo 24.º

###### Natureza e Qualificação

1 — O Solo Rural destina-se ao aproveitamento agrícola, pecuário, agropecuário, agroindustrial, florestal, exploração dos recursos geológicos, espaços naturais de proteção e de lazer, e outros tipos de ocupação humana que não lhe confirmam o estatuto de Solo Urbano.

2 — Para efeitos de aplicação do presente regulamento, o solo rural é qualificado nas seguintes categorias de espaço:

Solo Rural . . .	Espaço Agrícola. Espaço Florestal de Produção. Espaço Florestal de Conservação. Espaço Afeto à Exploração de Recursos Geológicos. Espaço Destinado a Equipamentos e Outras Estruturas Compatíveis.
------------------	----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

###### Artigo 25.º

###### Usos dominantes e Usos Complementares

Consideram-se usos dominantes do Solo Rural as atividades agrícolas, pecuárias, agropecuárias, agroindustriais, explorações silvo pastoris ou florestais e, ainda, explorações de recursos geológicos e constituem usos complementares aos usos dominantes, usos e atividades que concorrem para a melhoria e o desenvolvimento das potencialidades do solo rural e da base económica municipal.

###### Artigo 26.º

###### Orientações Urbanísticas Gerais

1 — A edificabilidade no solo rural, quando possível, fica condicionada:

- Ao cumprimento dos regimes jurídicos especiais;
- Ao cumprimento das regras e dos parâmetros definidos no Plano Municipal de Defesa Contra Incêndios (PMDFCI) ou, na sua ausência, ao definido na legislação em vigor relativa ao sistema nacional de defesa da floresta contra incêndios;
- À não colisão com as áreas de perigosidade de incêndio alta ou muito alta;
- Excetua-se do cumprimento da alínea *b)* a implantação de estufas.

2 — Os efluentes domésticos são obrigatoriamente objeto de tratamento completo, em instalação própria, sem o qual não poderão ser lançados na rede de drenagem natural, e nos termos da legislação aplicável;

3 — As atividades industriais, os armazéns e o comércio por grosso só podem ser erigidos/instalados em prédios que confrontem com via

pública pavimentada e disponham de soluções ao nível de infraestruturas de abastecimento de água, saneamento e electricidade.

4 — Sem prejuízo das restrições e condicionantes constantes da lei, ficam interditas, no Solo Rural:

*a)* As práticas que conduzam à destruição do revestimento vegetal, do relevo natural e das camadas de solo arável, desde que não integradas em práticas normais de exploração agrícola e florestal, ou destinadas a ocupações expressamente autorizadas para cada categoria de espaço;

*b)* A deposição de sucatas ou resíduos de qualquer natureza.

5 — As intervenções ou ações de arborização e rearborização, com espécies de crescimento rápido, ficam obrigatoriamente sujeitas ao cumprimento da legislação aplicável e em vigor.

## SECÇÃO II

### Núcleos de Desenvolvimento Turístico

#### Artigo 27.º

##### Condições Gerais

Em Solo Rural é admitida a instalação de núcleos de desenvolvimento turístico, desde que garantida a sua compatibilidade com as condicionantes ambientais e patrimoniais e demonstrada a sua conformidade com os princípios e regras de ordenamento estabelecidas no presente regulamento para as categorias de espaço onde se inserem.

#### Artigo 28.º

##### Tipologias de Empreendimentos Turísticos

1 — Os núcleos de desenvolvimento turístico podem integrar conjuntos de empreendimentos turísticos, e equipamentos de animação turística, bem como outros equipamentos e atividades de turismo e lazer compatíveis com o estatuto de Solo Rural.

2 — Nos núcleos de desenvolvimento turístico são admitidas as seguintes tipologias de empreendimentos turísticos: estabelecimentos hoteleiros, aldeamentos turísticos, empreendimentos de turismo de habitação, empreendimentos de turismo no espaço rural, parques de campismo e de caravanismo, apartamentos turísticos e conjuntos turísticos (resorts).

#### Artigo 29.º

##### Condições de Implementação

1 — A execução das operações necessárias à concretização dos núcleos de desenvolvimento turístico está sujeita à prévia celebração de um contrato de execução entre o Município, os promotores e a entidade governamental responsável pelo turismo.

2 — O contrato de execução a que se refere o número anterior, deve estabelecer, nomeadamente, o seguinte:

- A identificação das ações a concretizar pelas entidades contratantes, públicas e privadas;
- O prazo de execução global do programa de investimentos e uma adequada programação temporal da execução das iniciativas e dos investimentos, nomeadamente no que se refere às ações de edificação e urbanização da área;
- O sistema de execução das operações urbanísticas;
- As medidas compensatórias a favor do interesse público;
- O quadro de sanções, nomeadamente de caducidade do contrato, de reversão do uso do solo e perda do direito de utilização da capacidade de alojamento atribuída, devidas, designadamente ao incumprimento nos prazos de realização dos investimentos.

#### Artigo 30.º

##### Crítérios de Inserção Territorial

Os núcleos de desenvolvimento turístico devem cumprir os seguintes critérios de inserção territorial, integração paisagística e qualidade urbanística e ambiental:

- Área mínima de 35 ha;
- Categoria mínima dos empreendimentos turísticos de quatro estrelas;
- A solução de ocupação do solo deve promover a concentração da edificação, incluindo as áreas impermeabilizadas. A área de concentração da edificação não deve ser superior a 35 % da área total do núcleo

de desenvolvimento turístico. A restante área deve compreender as áreas de equipamentos, de recreio e lazer, como golfe, se for o caso e os espaços verdes adequados, desempenhando também as funções de área de enquadramento;

d) A densidade máxima admitida para a área de concentração da edificação não deve ser superior a 60 camas por hectare, podendo ser de 100 camas por hectare em parcelas ocupadas exclusivamente com hotéis ou pousadas;

e) As soluções paisagísticas devem valorizar o património natural e cultural do local e da envolvente;

f) A estrutura ecológica deve ser contínua e em articulação com a Estrutura Ecológica Municipal.

#### Artigo 31.º

##### Parâmetros de Qualidade

Todas as tipologias de empreendimentos turísticos devem, ainda, obedecer aos seguintes parâmetros de qualidade:

a) Eficiência na gestão dos recursos hídricos, promovendo o tratamento e a reutilização das águas residuais e pluviais, de acordo com os critérios constantes do Plano Nacional para o Uso Eficiente da Água e respetivos instrumentos operativos que venham a ser elaborados;

b) Eficiência energética, através da adoção de meios de transporte interno «amigos do ambiente» e de medidas mitigadoras dos consumos nos edifícios, incluindo a sua orientação e exposição solar, e o aproveitamento de fontes renováveis;

c) Sustentabilidade na construção, operação e manutenção dos edifícios e dos espaços não edificados, através de um elevado grau de incorporação da materiais e técnicas de construção sustentável, destinadas a promover a redução dos resíduos em fase de construção, e a autossustentação dos espaços não edificados, tanto naturais como artificializados, em fase de operação e manutenção.

### SECÇÃO III

#### Espaço Agrícola

#### Artigo 32.º

##### Caracterização

Os espaços pertencentes a esta categoria possuem características mais adequadas à atividade agrícola, agropecuária e pecuária, englo-

bando áreas que apresentam ou revelam elevada capacidade de uso agrícola, incluídas na RAN, ou outras que pelo seu uso dominante, revelam aptidão para a atividade agrícola, encontrando-se devidamente assinaladas na Planta de Ordenamento — Classificação e Qualificação do Solo.

#### Artigo 33.º

##### Usos e Condições de Ocupação do Solo

No Espaço Agrícola admitem-se as seguintes ocupações e utilizações:

a) Anexos agrícolas e pecuários de apoio à atividade na parcela;  
b) Instalações agropecuárias, pecuárias, avícolas, cunícolas e aquícolas ou outras compatíveis com os espaços agrícolas;

c) Habitação unifamiliar, para residência dos produtores agrícolas e/ou proprietários, desde que comprove a qualidade de agricultor;

d) Equipamento de utilização coletiva que se localize na proximidade do perímetro urbano e apenas quando o grau de consolidação deste não o permita acolher;

e) Implantação e execução de infraestruturas, designadamente, de telecomunicações, de gás, de produção de energia e em especial de energias renováveis (hídrica, eólica e solar), de infraestruturas viárias e outras.

f) Empreendimentos turísticos isolados, nas seguintes tipologias:

i) Hotéis;

ii) Empreendimentos de turismo de habitação;

iii) Empreendimentos de turismo no espaço rural;

iv) Parques de campismo e de caravanismo;

g) Núcleos de Desenvolvimento Turístico (NDT);

h) Parques temáticos de recreio e de lazer e vias cicláveis;

i) Centros de interpretação da paisagem/natureza ou outros de caráter lúdico, educacional e similar;

j) Atividades industriais do tipo 2 e 3, de armazenagem e comércio, apenas nos casos em que se relacione com atividades de transformação e armazenamento de produtos agrícolas ou agropecuários;

k) Exploração de recursos geológicos do domínio privado.

#### Artigo 34.º

##### Regime

Em função do uso que se pretende instalar definem-se os seguintes parâmetros urbanísticos:

Usos e funções/espaco agrícola	Prédio área (metros quadrados)	Altura da fachada (¹) (metros)	Pisos (⁴) número máximo	Índices máximos		
				IUS	IOS	Estacionamentos
Habitação Unifamiliar Isolada . . . . .	10 000 (¹)	(-)	2	Máximo 500 m² (³)		Artigo 73.º
Comércio e Serviços (²) . . . . .	(¹)	(-)	2	0,20	0,10	Artigo 73.º
Equipamentos de Utilização Coletiva (⁵) . . . . .	(¹)	6,50	(-)	0,20	0,10	Artigo 73.º
Indústria Tipo 2 e 3, Armazenagem e Comércio (⁵) . . . . .	(¹)	8,50	(-)	0,50	0,40	Artigo 73.º
Instalações Agrícolas, Pecuárias e Agropecuárias (²) . . . . .	(¹)	7,50	(-)	(6)	(6)	(-)
Recursos Geológicos . . . . .	(¹)	7,50	(-)	(6)	(6)	(-)
Empreendimentos Turísticos (⁶) . . . . .	(¹)	7,50	(-)	0,50	0,40	Artigo 73.º
Edifícios anexos afetos a explorações agrícolas, pecuárias e geológicas	Desde que não excedam os 20 % da área de implantação das edificações principais afetas à exploração. (¹)					
Centros de Interpretação da Natureza ou outros de caráter Lúdico/educacionais similares.	Depende do programa específico a implementar e dos regimes e pareceres das Entidades com Jurisdição na área. (¹)					

(¹) A implantação da edificação no prédio tem de cumprir os afastamentos às extremas definidos no PMDFCI, ou se não existir, os definidos pela legislação em vigor sobre o Sistema Nacional de Defesa da Floresta Contra Incêndios. Excetua-se do cumprimento desta norma, a implantação de Estufas.

(²) Nas novas instalações agropecuárias e pecuárias, deve garantir-se um afastamento mínimo de 200 metros a edificações existentes destinadas a habitação, comércio e serviços e instalações de uso coletivo e promover a criação de uma «cortina verde» de isolamento e proteção na envolvente da área edificada, através de arborização por espécies de folha perene e ainda, observar as orientações constantes na Estratégia Nacional para os Efluentes Agropecuários e Agroindustriais (ENEAPAI).

(³) Inclui edifício anexo de apoio à habitação.

(⁴) O número máximo de pisos não integra o aproveitamento de sótão e compreende apenas os pisos acima do solo. O edifício de anexo a habitação, comércio e serviços, não pode ser desenvolvido em mais de um piso acima do solo.

(⁵) Desde que a erigir em prédio que confine com via pública e desde que apresente soluções para as infraestruturas básicas, quando necessário.

(⁶) Os Índices IUS e IOS admissíveis dependem da viabilidade económica da empresa ou exploração e do parecer da entidade coordenadora do respetivo licenciamento.

(⁷) Em situações tecnicamente fundamentadas e indispensáveis ao normal funcionamento do edifício e/ou da atividade instalada, este parâmetro pode admitir outros valores.

(-) Não se aplica.

## SECÇÃO IV

## Espaço Florestal

## Artigo 35.º

## Caracterização

1 — Os espaços florestais integram, em função das suas características, as categorias funcionais:

- a) Espaço Florestal de Produção;  
b) Espaço Florestal de Conservação.

2 — O Espaço Florestal de Produção corresponde, genericamente, a áreas ocupadas por povoamentos florestais, matos, áreas ardidas de povoamentos florestais, áreas de corte raso e os terrenos improdutos ou estéreis do ponto de vista da existência de comunidades vegetais e de acordo com os critérios definidos no Inventário Florestal Nacional e do Plano Regional de Ordenamento Florestal da Região Centro Litoral.

3 — O Espaço Florestal de Conservação corresponde a uma área do território municipal integrado parcialmente na Reserva Ecológica Nacional (REN), no ecossistema «Áreas com Risco de Erosão», numa faixa correspondente ao Corredor Ecológico do Vouga, do Rio Bom/Mau, do Rio Gresso/Branco e Lordelo, nos Perímetros Florestais do Ladário e Rio Mau e no Sítio da Rede Natura 2000 do Rio Vouga (PTCON0026), representando para além do potencial florestal, um importante valor do património natural do Município, contribuindo para a diversidade biológica dos habitats, das espécies da flora e da fauna e das paisagens.

## Artigo 36.º

## Usos e Condições de Ocupação do Solo

1 — No Espaço Florestal de Produção, para além das atividades associadas à exploração dos recursos florestais, são ainda permitidos os usos e/ou ações:

a) Habitação unifamiliar, para residência de quem exerça atividade silvícola ou atividades conexas ou complementares à atividade silvícola, desde que comprove a inexistência de qualquer outra habitação e de alternativas de localização;

b) Instalações pecuárias, avícolas, cunícolas ou outras compatíveis com os espaços florestais, desde que comprove a inexistência de alternativas de localização;

c) Anexos de apoio à atividade (silvícola e pecuária) desenvolvida na parcela;

d) Equipamentos de utilização coletiva que se localizem na proximidade do perímetro urbano e apenas quando o grau de consolidação deste, não os permita acolher;

e) Implantação e execução de infraestruturas, designadamente, de telecomunicações, de gás, de produção de energia e em especial de energias renováveis (hídrica, eólica e solar), de infraestruturas viárias e outras.

f) Empreendimentos turísticos isolados, nas seguintes tipologias:

- i) Hotéis;  
ii) Empreendimentos de turismo de habitação;  
iii) Empreendimentos de turismo no espaço rural;  
iv) Parques de campismo e de caravanismo;

g) Núcleos de Desenvolvimento Turístico (NDT);

h) Parques Temáticos de Recreio e de Lazer e vias cicláveis;

i) Centros de interpretação da paisagem/natureza ou outros de caráter lúdico, educacional e similar;

j) Atividades industriais do tipo 2 e 3, de armazenagem e comércio por grosso, apenas nos casos em que se relacione com atividades de transformação e armazenagem de produtos agrícolas ou agropecuários;

k) Exploração de recursos geológicos do domínio privado e respetivos anexos edificados, por manifesto interesse municipal.

2 — No Espaço Florestal de Conservação apenas será admissível a instalação de equipamentos de prevenção e combate a incêndios florestais e os usos e as atividades constantes nas alíneas e), f), h) e i) do número anterior, aplicando-se para o efeito o mesmo regime de edificabilidade do Espaço Florestal de Produção.

## Artigo 37.º

## Regime

Em função do uso que se pretende instalar definem-se os seguintes parâmetros urbanísticos:

Usos e funções/espaco florestal	Prédio área (metros quadrados)	Altura da fachada (¹)	Pisos (⁴) número máximo	Índices máximos		
				IUS	IOS	Estacionamentos
Habitação Unifamiliar Isolada	10 000	(-)	2	Máximo 500 m² (³)		Artigo 73.º
Comércio e Serviços (⁵)	(¹)	(-)	2	0,20	0,10	Artigo 73.º
Equipamentos de Utilização Coletiva (⁶)	(¹)	6,50	(-)	0,20	0,10	Artigo 73.º
Indústria Tipo 2 e 3, Armazenagem e Comércio por Grosso (⁵)	(¹)	8,50	(-)	0,50	0,40	Artigo 73.º
Instalações Agrícolas, Pecuárias e Agropecuárias (⁷)	(¹)	7,50	(-)	(⁶)	(⁶)	(-)
Recursos Geológicos	(¹)	7,50	(-)	(⁶)	(⁶)	(-)
Empreendimentos Turísticos (⁸)	(¹)	7,50	(-)	0,50	0,40	Artigo 73.º
Edifícios anexos afetos a explorações agrícolas, pecuárias e geológicas	Desde que não excedam os 20 % da área de implantação das edificações principais afetas à exploração. (¹)					
Centros de Interpretação da Natureza ou outros de caráter Lúdico/educacionais similares.	Depende do programa específico a implementar e dos regimes e pareceres das Entidades com Jurisdição na área. (¹)					

(¹) A implantação da edificação no prédio tem de cumprir os afastamentos às extremas definidos no PMDFCI, ou se não existir, os definidos pela legislação em vigor sobre o Sistema Nacional de Defesa da Floresta Contra Incêndios. Excetua-se do cumprimento desta norma, a implantação de Estufas.

(²) Nas novas instalações agropecuárias e pecuárias, deve garantir-se um afastamento mínimo de 200 metros a edificações existentes destinadas a habitação, comércio e serviços e instalações de uso coletivo e promover a criação de uma «cortina verde» de isolamento e proteção na envolvente da área edificada, através de arborização por espécies de folha perene e ainda, observar as orientações constantes na Estratégia Nacional para os Efluentes Agropecuários e Agroindustriais (ENEAPAI).

(³) Inclui edifício anexo de apoio à habitação.

(⁴) O número máximo de pisos não integra o aproveitamento de sótão e compreende apenas os pisos acima do solo. O edifício de anexo à habitação, comércio e serviços, não pode ser desenvolvido em mais de um piso acima do solo.

(⁵) Desde que a erigir em prédio que confine com via pública e desde que apresente soluções para as infraestruturas básicas, quando necessário.

(⁶) Os Índices IUS e IOS admissíveis dependem da viabilidade económica da empresa ou exploração e do parecer da entidade coordenadora do respetivo licenciamento.

(⁷) Em situações tecnicamente fundamentadas e indispensáveis ao normal funcionamento do edifício e/ou da atividade instalada, este parâmetro pode admitir outros valores.

(-) Não se aplica.

## SECÇÃO V

## Espaço Afeto à Exploração de Recursos geológicos

## Artigo 38.º

## Caracterização

1 — Estes espaços destinam-se à exploração de massas minerais do solo e subsolo e estão devidamente assinalados na Planta de Ordenamento — Classificação e Qualificação do Solo.

2 — O espaço assinalado na Planta de Ordenamento — Classificação e Qualificação do Solo como Espaço Afeto à Exploração de Recursos Geológicos, corresponde ao espaço destinado preferencialmente à instalação de atividades de exploração de massas minerais do solo e subsolo, mediante o cumprimento e enquadramento da legislação específica em vigor.

## Artigo 39.º

## Usos e Condições de Ocupação do Solo

1 — No Espaço Afeto à Exploração de Recursos Geológicos existente é permitida a progressão das atividades extrativas existentes, bem como

a sua ampliação, nomeadamente de áreas concessionadas e de áreas licenciadas.

2 — No Espaço Afeto à Exploração de Recursos Geológicos é permitida a instalação de indústrias e outras atividades associadas à transformação da matéria-prima extraída, e ainda dos respetivos anexos, armazéns, escritórios e a instalação de atividades de gestão de resíduos e reciclagem.

3 — No Espaço Afeto à Exploração de Recursos Geológicos é permitida a instalação de atividades associadas à prospeção, pesquisa e

exploração de depósitos minerais, massas minerais, de acordo com o regime jurídico de pesquisa e exploração de massas minerais.

Artigo 40.º

#### Regime

As condições de edificabilidade para o Espaço Afeto à Exploração de Recursos Geológicos são as constantes do quadro seguinte:

Usos e funções/espaco afeto à exploração de recursos geológicos	Espaco de exploração Área prédio (metros quadrados)	Altura (²)		Índices máximos	
		Fachada (metros)	Número máximo de pisos	IUS	IOS
Indústria e outras atividades associadas à transformação de matéria-prima extraída.	5 000 m <sup>2</sup> (¹)	9,50	(-)	0,50 (²)	0,50 (²)
Instalação para apoio ao pessoal, segurança, vigilância, arrumos e escritórios.	(¹)	5,0	1	250 m <sup>2</sup> de a.b.c.	

(¹) A implantação da edificação no prédio tem de cumprir os afastamentos às extremas definidos no PMDFCI.

(²) Inclui instalação de apoio.

(³) Podem ser admitidas outras alturas desde que tal seja indispensável ao normal funcionamento e à viabilidade económica da exploração.

a.b.c. Área bruta de construção.

(-) Não se aplica.

## SECÇÃO VI

### Espaco Destinado a Equipamentos e outras Estruturas Compatíveis

Artigo 41.º

#### Identificação

1 — Estes espaços destinam-se à instalação de usos turísticos, recreio e lazer, e ainda à instalação de equipamentos e de infraestruturas que concorram para a valorização e qualificação destes espaços enquanto espaços de sociabilidade complementares aos espaços urbanos definidos.

2 — Identificam-se como Espaço Destinado a Equipamentos e Outras Estruturas Compatíveis os seguintes locais:

- Antigas instalações das Minas do Braçal;
- Pista de Rally Cross do Alto do Roçário;
- Praia Fluvial da Quinta do Barco;
- Parque de Lazer da Cabreia;
- Ecoparque da Quinta do Engenho.

Artigo 42.º

#### Regime

Sem prejuízo do disposto na UOPG 4 — Área de Lazer da Quinta do Barco e na UOPG 5 — Projeto Turístico das Minas

do Braçal, aplicam-se os seguintes parâmetros urbanísticos máximos:

- Índice de Ocupação do Solo, máximo, de 0,30;
- Índice de Impermeabilização do Solo, aplicado à parcela, não pode exceder 0,50;
- Número máximo de pisos admitido acima do solo: 2 pisos.

## CAPÍTULO VI

### Qualificação do Solo Urbano

#### SECÇÃO I

#### Disposições Gerais

Artigo 43.º

#### Qualificação

Para efeitos de aplicação do presente plano, a qualificação do solo urbano encontra-se traduzida na Planta de Ordenamento à escala 1/25.000, que engloba as seguintes categorias de espaço:

Classificação Classes	Qualificação	
	Categorias operativas	Categorias funcionais
Solo urbano . . . . .	Solo urbanizado . . . . .  Solo urbanizável . . . . .	Espaco Central. Espaco Residencial. Espaco Urbano de Baixa Densidade. Espaco de Uso Especial. Espaco de Atividade Económica. Espaco de Atividade Económica.

Artigo 44.º

#### Caracterização

1 — As categorias de espaços integradas na classificação de Solo Urbano, correspondem a espaços aos quais é reconhecida vocação para o processo de urbanização e de edificação, neles se compreendendo os terrenos urbanizados e os terrenos cuja urbanização seja programada ou possível programar.

2 — O Solo Urbanizado corresponde às áreas infraestruturadas onde se registam concentrações de construção, com funções habitacionais, comerciais, industriais, serviços e a estrutura verde urbana, áreas estas que podem apresentar necessidade de intervenções de diversa índole, designadamente para consolidação, recuperação ou salvaguarda.

3 — O Solo Urbanizável corresponde aos solos que se destinam a funções urbanas mas que ainda não estão dotados de infraestruturas e cuja urbanização se encontra programada.

#### SECÇÃO II

#### Solo Urbanizado

Artigo 45.º

#### Disposições Comuns

1 — A edificabilidade em lotes, parcelas ou prédios, baseia-se no princípio do número de pisos e do recuo dominante e resulta

da observância das características morfológicas do tecido urbano existente nomeadamente tipologias arquitetónicas, modelação do parcelamento da propriedade e estrutura do espaço público, sendo exigida a justificação urbanística da adequada inserção na unidade urbana envolvente.

2 — Os parâmetros urbanísticos a considerar para a edificabilidade destas áreas são os seguintes:

a) O número de pisos do alçado principal, será determinado com referência aos edifícios envolventes, atendendo ao número de pisos predominante, não sendo relevante para o efeito a preexistência de edifícios com número de pisos superior;

b) O alinhamento do alçado principal será determinado com referência aos edifícios envolventes, atendendo ao recuo predominante, não sendo relevante para o efeito a preexistência de edifícios com alinhamentos que não o respeitem.

3 — Excecionalmente poderá a Câmara Municipal adotar outro alinhamento para o alçado principal quando se trate de edificações cuja natureza, destino, caráter arquitetónico ou enquadramento funcional na envolvente urbana, requeiram alinhamentos especiais.

4 — Os planos de pormenor, unidades de execução e as operações de loteamento devem estabelecer o equilíbrio de transição entre zonas com morfologias urbanas e tipologias arquitetónicas diferenciadas nomeadamente no que se refere à continuidade da estrutura do espaço público, das vias e da altura da fachada dos edifícios.

## SUBSECÇÃO I

### Espaço Central

#### Artigo 46.º

##### Identificação

1 — O Espaço Central corresponde ao aglomerado da Vila de Sever do Vouga, delimitado na Planta de Ordenamento — Classificação e Qualificação do Solo.

2 — O Espaço Central corresponde a áreas do território com tecido urbano consolidado e em consolidação, com funções de centralidade e polarização decorrentes da concentração de atividades comerciais e de serviços, em que a definição da malha urbana e do espaço público se encontram estabilizadas.

#### Artigo 47.º

##### Uso e Ocupação do Solo

1 — O Espaço Central destina-se a funções e instalações com fins habitacionais, comerciais, de serviços e mobiliário urbano, equipamentos de utilização coletiva, públicos ou privados, edificados ou não, empreendimentos turísticos e ainda indústrias do tipo 3.

2 — O Espaço Central deve promover:

a) A qualificação do ambiente urbano, salvaguardando o edificado, o espaço público e a promoção da mobilidade;

b) A vivência urbana, reforçando as aptidões multifuncionais, nomeadamente as lúdicas e turísticas;

c) A proteção, conservação e salvaguarda do património histórico e arquitetónico.

3 — Não são considerados usos compatíveis os estabelecimentos industriais, os armazéns, os comércios por grosso, os postos de abastecimento de combustíveis, os parques de garrafas de gás, os reservatórios e as infraestruturas territoriais.

4 — As oficinas de veículos automóveis são admissíveis desde que sejam instaladas em edifícios isolados, com afastamentos laterais e tardoz iguais ou superiores a 6 metros e desde que garantam estacionamento no interior do prédio.

#### Artigo 48.º

##### Regime

1 — Sem prejuízo do disposto no artigo 45.º, as edificações devem obedecer aos seguintes parâmetros:

a) A altura máxima admitida corresponde à dominante e no máximo a 4 pisos;

b) Índice de Utilização do Solo máximo, deverá ter em conta a dominante e não deve exceder 2,40;

c) Índice de Ocupação do Solo máximo, deverá ter em conta a dominante e não deve exceder 0,60;

d) Admitem-se exceções aos valores estabelecidos nas alíneas anteriores, desde que a natureza das edificações a construir e as suas

características arquitetónicas e ou de funcionalidade, assim o justifiquem, nomeadamente equipamentos de uso público.

2 — Para o Espaço Central definem-se e aplicam-se as seguintes disposições gerais:

a) Esta zona destina-se essencialmente à implantação de atividades residenciais, comerciais e de serviços, embora sejam permitidas outras utilizações, desde que compatíveis com aquelas e que serão consideradas caso a caso em função da legislação em vigor;

b) Na zona de construção admitem-se todas as dimensões de parcelas de terreno;

c) Os anexos ou quaisquer outras construções em logradouro deverão ter um piso e pé direito não superior a 3 metros;

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

e) O logradouro das edificações para habitação deverá ter uma área livre e descoberta não inferior a 25 % da área total do terreno;

f) Devem cumprir-se para a construção de instalações comerciais, de prestação de serviços e habitação, as condições de estacionamento definidas no artigo 73.º do presente regulamento.

## SUBSECÇÃO II

### Espaço Residencial

#### Artigo 49.º

##### Identificação

1 — O Espaço Residencial compreende os espaços complementares ao Espaço Central do aglomerado de Sever do Vouga e as centralidades urbanas dos aglomerados sedes de freguesia e dos lugares de Dornelas e Paradela, representando por isso centralidades de segunda ordem.

2 — O Espaço Residencial corresponde a áreas do território com tecido urbano consolidado e em consolidação, destinado preferencialmente a funções residenciais, pretendendo-se promover a sua colmatação de acordo com a ocupação urbana envolvente e a qualificação do espaço público.

#### Artigo 50.º

##### Uso e Ocupação do Solo

1 — No Espaço Residencial são admissíveis, o uso habitacional, comércio (comércio a retalho), serviços, armazéns, equipamentos de utilização coletiva, empreendimentos turísticos, infraestruturas urbanas, bem como de edifícios anexos de apoio aos usos principais.

2 — Não são considerados usos compatíveis com os espaços residenciais os postos de abastecimento de combustíveis.

3 — As oficinas de veículos automóveis e as indústrias do tipo 3, são admissíveis desde que garantam estacionamento no interior do prédio de acordo com o estipulado no artigo 73.º do presente regulamento.

4 — São permitidos edifícios anexos de apoio aos usos principais, apenas com um piso acima da cota de soleira e com área inferior a 100 metros quadrados.

#### Artigo 51.º

##### Regime

1 — Sem prejuízo do disposto no artigo 45.º, a edificação deve obedecer, cumulativamente, aos seguintes parâmetros:

a) A altura máxima admitida corresponde à dominante que não deve exceder os três pisos na sede de concelho e os dois pisos nas restantes sedes de freguesia e nos lugares de Dornelas e Paradela;

b) Nas sedes de freguesia e nos lugares de Dornelas e Paradela, no caso de operações urbanísticas que envolvam a criação de espaços públicos, como praças ou largos, admite-se a possibilidade de se licenciar o terceiro piso;

c) Admitem-se exceções aos valores estabelecidos nos parâmetros urbanísticos que se seguem, desde que a natureza das edificações e as suas características arquitetónicas e ou de funcionalidade, assim o justifiquem, nomeadamente equipamentos de uso público;

d) Em qualquer das situações referidas nas alíneas a) e b) admite-se o aproveitamento de sótão;

e) Os anexos ou quaisquer outras construções em logradouro deverão ter um piso e pé direito não superior a 3 metros.

2 — Definem-se e aplicam-se os seguintes parâmetros urbanísticos:

Usos e funções/ espaço residencial	Configuração do prédio (¹)		Índices	
	Área (metros quadrados)	Frente urbana (metros)	IOS	IUS
Habitação unifamiliar isolada . . .	≥ 250	≥ 9,00	≤ 0,60	≤ 1,00
Habitação unifamiliar em banda/habituação coletiva . . . . .	≥ 500	≥ 15,00	≤ 0,80	≤ 1,00
Comércio . . . . .	≥ 250	≥ 9,00	≤ 0,60	≤ 1,00
Serviços . . . . .	≥ 250	≥ 9,00	≤ 0,60	≤ 1,00
Empreendimentos turísticos . . . . .	≥ 800	≥ 20,00	≤ 0,80	≤ 1,50
Alojamento local . . . . .	≥ 250	≥ 9,00	≤ 0,60	≤ 1,00
Indústria do tipo 3 . . . . .	≥ 800	≥ 15,00	≤ 0,50	≤ 1,00
Armazéns e comércio por grosso }				

(¹) Admitem-se como viáveis todas as situações em que sejam cumpridos, pelo menos, os valores mínimos de uma das variáveis da configuração do prédio.

### SUBSECÇÃO III

#### Espaço Urbano de Baixa Densidade

##### Artigo 52.º

##### Identificação

Os Espaços Urbanos de Baixa Densidade compreendem as áreas edificadas em aglomerados de características marcadamente rurais, por um nível baixo de infraestruturização, baixa densidade populacional e reduzido nível de funções urbanas, caracterizam-se fundamentalmente pela função habitacional podendo instalar-se outros usos desde que compatíveis com a utilização dominante.

##### Artigo 53.º

##### Uso e Ocupação do Solo

1 — Os espaços urbanos de baixa densidade destinam-se à localização e implantação de atividades, funções e instalações com fins habitacionais, incluindo anexos, comércio, prestação de serviços e mobiliário urbano, equipamentos de utilização coletiva, públicos ou privados, edificados ou não, e, ainda, empreendimentos turísticos, indústrias e armazéns, compatíveis com os usos dominantes, nomeadamente instalações agrícolas e pecuárias em regime de exploração familiar.

2 — Não são considerados usos compatíveis com os espaços urbanos de baixa densidade os postos de abastecimento de combustíveis e as infraestruturas territoriais.

3 — As oficinas de veículos automóveis e as indústrias do tipo 3 são admissíveis desde que sejam instaladas em edifícios isolados, com afastamentos laterais e de tardoz iguais ou superiores a 6 metros e desde que garantam estacionamento no interior do prédio de acordo com o estipulado no artigo 73.º do presente regulamento.

##### Artigo 54.º

##### Regime

1 — Sem prejuízo do disposto no artigo 45.º a edificação deve obedecer, cumulativamente, aos seguintes parâmetros:

a) A altura máxima admitida corresponde à dominante que não deve exceder os dois pisos;

b) Admitem-se exceções aos valores estabelecidos nos parâmetros urbanísticos que se seguem, desde que a natureza das edificações e as suas características arquitetónicas e ou de funcionalidade, assim o justifiquem, nomeadamente equipamentos de uso público.

c) Em qualquer das situações referidas na alínea a) admite-se o aproveitamento de sótão.

d) Os anexos ou quaisquer outras construções em logradouro deverão ter um piso e pé direito não superior a 3 metros.

2 — Definem-se e aplicam-se os seguintes parâmetros urbanísticos:

Usos e funções/ espaço urbano de baixa densidade	Configuração do prédio (¹)		Índices	
	Área (metros quadrados)	Frente urbana (metros)	IOS	IUS
Habitação unifamiliar isolada . . .	≥ 500	≥ 15,00	≤ 0,30	≤ 0,60
Habitação unifamiliar em banda . . .	≥ 800	≥ 25,00	≤ 0,50	≤ 0,80

Usos e funções/ espaço urbano de baixa densidade	Configuração do prédio (¹)		Índices	
	Área (metros quadrados)	Frente urbana (metros)	IOS	IUS
Comércio . . . . .	≥ 500	≥ 15,00	≤ 0,30	≤ 0,60
Serviços . . . . .	≥ 500	≥ 15,00	≤ 0,50	≤ 1,00
Empreendimentos turísticos . . . . .	≥ 800	≥ 15,00	≤ 0,50	≤ 1,00
Alojamento local . . . . .	≥ 500	≥ 15,00	≤ 0,50	≤ 1,00
Indústria do tipo 3 . . . . .	≥ 800	≥ 20,00	≤ 0,50	≤ 1,00
Armazéns e comércio por grosso }				

(¹) Admitem-se como viáveis todas as situações em que sejam cumpridos, pelo menos, os valores mínimos de uma das variáveis da configuração do prédio.

### SUBSECÇÃO IV

#### Espaço de Uso Especial

##### Artigo 55.º

##### Identificação

O Espaço de Uso Especial integra os seguintes equipamentos estruturantes:

- A Feira de Talhadas;
- O Parque Urbano da Vila de Sever do Vouga;
- O Estádio Municipal;
- O Parque Escolar de Sever do Vouga;
- O Centro Escolar de Rocas do Vouga e Extensão de Saúde;
- O Centro Escolar de Couto de Esteves.

##### Artigo 56.º

##### Uso e Ocupação do Solo

1 — Os espaços de uso especial correspondem aos espaços urbanizados que apresentam e revelam aptidão para uma concentração de estruturas de utilização coletiva cuja área de influência extravasa os limites do concelho.

2 — O Espaço de Uso Especial destina-se preferencialmente à localização e implantação de equipamentos e espaços verdes públicos, admitindo-se também a instalação de serviços relacionados com atividades de caráter social, desportivo e educacional, de prestação de serviços e de recreio.

##### Artigo 57.º

##### Regime

Sem prejuízo do disposto no artigo 45.º, a construção e ampliação devem obedecer aos seguintes parâmetros:

- A altura máxima admitida corresponde a 2 pisos;
- Índice de Utilização do Solo Máximo não deve exceder 0,6;
- Admitem-se exceções aos valores estabelecidos nas alíneas anteriores, desde que a natureza das edificações a construir e as suas características arquitetónicas e ou de funcionalidade, assim o justifiquem.

### SUBSECÇÃO V

#### Espaço de Atividade Económica

##### Artigo 58.º

##### Identificação

1 — Os espaços de atividades económicas correspondem a áreas ocupadas e vocacionadas para a instalação de atividades económicas nomeadamente, indústria, armazenagem, oficinas, comércio e serviços. Correspondem a espaços demarcados territorialmente dos espaços urbanos, ou quando tal não ocorre, a espaços cuja existência tem de assegurar padrões de qualidade ambiental e regras de compatibilidade com a envolvente.

2 — A instalação de novas unidades industriais deve garantir soluções que visem o uso eficiente da água, bem como o adequado tratamento de efluentes, adotando, quando for economicamente viável, as melhores tecnologias disponíveis.

## Artigo 59.º

**Uso e Ocupação do Solo**

1 — No Espaço de Atividade Económica são permitidos os seguintes usos:

- Indústrias e armazéns;
- Superfícies comerciais, comércio a retalho e por grosso;
- Instalações destinadas a operações de gestão de resíduos e parques de armazenagem de materiais;
- Instalações de apoio ao pessoal de segurança e vigilância;
- Postos de abastecimento.

2 — São usos compatíveis com o Espaço de Atividade Económica:

- Serviços;
- Equipamentos de utilização coletiva;
- Estabelecimentos hoteleiros;
- Parques de diversão.

## Artigo 60.º

**Regime**

1 — Consideram-se os seguintes parâmetros e índices urbanísticos:

Usos e funções/espaço de atividade económica	Configuração do prédio (¹)		Implantação construção		Altura da fachada		Índices (²)	
	Área (metros quadrados)	Frente urbana (metros)	Afastamentos laterais (número)	Afastamentos laterais (metros)	Edificação principal (metros)	Anexo (metros)	IOS	IUS
Indústria .....	≥ 1000	≥ 30,00	2	≥ 5,00	≤ 12,00	≤ 5,00	≤ 0,70	≤ 1,00
Armazenagem .....	≥ 1000	≥ 20,00	2	≥ 5,00	≤ 8,00	≤ 5,00	≤ 0,70	≤ 1,00
Comércio .....	≥ 800	≥ 15,00	2	≥ 5,00	≤ 8,00	≤ 5,00	≤ 0,70	≤ 1,00
Serviços .....	≥ 1000	≥ 30,00	2	≥ 5,00	≤ 8,00	≤ 5,00	≤ 0,70	≤ 1,00
Posto de abastecimento de combustíveis, parque de garrafas de gás e reservatórios .....	≥ 1000	≥ 30,00	2	≥ 6,00	-	≤ 5,00	≤ 0,50	≤ 0,50
Equipamentos de utilização coletiva .....	≥ 1000	≥ 20,00	2	≥ 6,00	≤ 7,50	≤ 5,00	≤ 0,70	≤ 0,70

(¹) Admitem-se como viáveis todas as situações em que sejam cumpridos, pelo menos, os valores mínimos de uma das variáveis da configuração do prédio.

2 — As instalações de operações de gestão de resíduos, para além do cumprimento das normas legais em vigor, devem observar os seguintes requisitos:

- Drenagem pluvial de áreas impermeáveis;
- Drenagem interna de zonas permeáveis de depósito;
- Tratamento adequado dos efluentes referidos nas alíneas anteriores;
- Plantação de uma cortina arbórea periférica contínua, que envolva a totalidade da área do parque com uma faixa de 10 metros de largura e, no mínimo, duas fiadas intercaladas de árvores (preferencialmente do género *Cupressus*, e/ou *Thuja*).
- Plantação na envolvimento das áreas cobertas.

3 — As instalações destinadas a parques de armazenamento de materiais ao ar livre, para além do cumprimento das normas legais em vigor, devem cumprir o definido na alínea *d*) do número anterior.

4 — As novas construções, ampliações, alterações e reconstruções, a erigir em áreas consolidadas devem respeitar o recuo mínimo de 10 metros, em relação à via pública, e de 6 metros, ao tardoz.

## SECÇÃO III

**Solo Urbanizável**

## Artigo 61.º

**Disposições Gerais**

1 — O Solo Urbanizável integra as áreas necessárias para a expansão dos espaços de atividade económica, onde se visa a criação de estruturas ordenadas e devidamente infraestruturada, podendo ser objeto de transformação em solos urbanizados mediante a elaboração de instrumentos de planeamento adequados, nomeadamente planos de urbanização, planos de pormenor e unidades de execução.

2 — Todas as intervenções devem garantir e demonstrar a compatibilidade e inserção na área urbana envolvente nomeadamente com o tecido urbano consolidado designadamente no que respeita a rede viária e infraestruturas, programação de equipamento público, tipologias de edificação e estrutura e continuidade do espaço público.

## SUBSECÇÃO ÚNICA

**Espaço de Atividade Económica**

## Artigo 62.º

**Identificação**

O Espaço de Atividade Económica integra a reserva estratégica de terrenos para expansão e/ou instalação de novos polos empresariais.

## Artigo 63.º

**Uso e Ocupação do Solo**

As condições de uso e ocupação do solo a verificar nesta categoria de espaço são as estabelecidas neste regulamento para a correspondente categoria de espaço em Solo Urbanizado.

## Artigo 64.º

**Regime**

Sem prejuízo do disposto na UOPG 1 — Polo Empresarial de Decide e na UOPG 3 — Polo Empresarial de Talhadas, a edificabilidade nestas áreas fica condicionada ao cumprimento dos seguintes parâmetros urbanísticos:

- Índice de Utilização do Solo, máximo, de 0,80;
- Índice de Impermeabilização de 0,60;
- Altura máxima da fachada de 12 metros;
- Em situações excecionais, devidamente justificadas, por razões de ordem técnica do exercício das atividades instaladas, a altura máxima da fachada pode exceder este valor, desde que seja garantido o correto enquadramento urbano das novas edificações.
- Afastamento frontais, mínimos, de 10 metros e afastamentos laterais de 5 metros e de tardoz de 6 metros.
- Existência de zonas verdes de área não inferior a 5 % da área da parcela.

## CAPÍTULO VII

**Espaços Canais**

## Artigo 65.º

**Identificação, Caracterização e Hierarquia**

1 — Os Espaços Canais integram a plataforma da via, as infraestruturas de apoio e as zonas de servidão «non aedificandi».

2 — A Rede Rodoviária do concelho é constituída por:

*a*) Rede Nacional:

*i*) Fundamental (IPs) — A25/IP5;

*ii*) Complementar (ICs) — IC35;

*iii*) Complementar (ENs) — EN328, EN328-1, EN333 e EN16;

*iv*) Estradas Regionais (ERs) — estrada desclassificada sob jurisdição da EP — ER227;

*b*) Rede Municipal:

*i*) Estradas Municipais classificadas (EMs);

*ii*) Vias Locais ou de Acesso.

3 — A rede viária municipal é constituída pelo conjunto de todas as vias existentes e propostas inseridas no espaço territorial referido no artigo 1.º deste regulamento.

4 — Ao conjunto das vias da rede municipal aplicam-se as disposições previstas no presente regulamento, nos requisitos legais específicos e em regulamentos municipais.

5 — As disposições previstas no número anterior serão igualmente aplicadas às estradas nacionais, à medida da sua integração na rede viária municipal.

6 — A hierarquia da rede viária para o concelho de Sever do Vouga, definida na Planta de Ordenamento do PDM, resulta da importância que cada uma das vias desempenha na estrutura viária concelhia e apresenta os seguintes níveis em função dos respetivos níveis de serviço:

a) Rede Rodoviária Nacional — Fundamental (IPs), constituída pelo IP5/A25;

b) Rede Rodoviária Nacional — Complementar (ICs), constituída pelo IC35;

c) Rede Rodoviária Nacional — Complementar (ENs), constituída pela EN328, EN328-1, EN333 e EN16;

d) Rede Rodoviária Regional, constituída pela rede desclassificada sob jurisdição da, E. P., Estradas de Portugal S. A., constituída pela ER227;

e) Rede Rodoviária Municipal, constituída pelo conjunto de estradas municipais que estabelecem as principais ligações entre os diversos aglomerados urbanos, onde se inclui a via de ligação Silva Escura EN328/IC35, via de ligação Pessegueiro do Vouga EN328/IC35, variante norte (ligação EN328/EN328-1), variante a Rocas do Vouga e ligação Vale de Cambra/Oliveira de Azeméis (EN328-Dornelas/EM554-1);

f) Vias Locais ou de Acesso, constituída pelas restantes vias urbanas e caminhos municipais não integrados na Rede Rodoviária Municipal.

Artigo 66.º

#### Vias Propostas

1 — Nos troços de vias propostas devem ser respeitados os traçados previstos e indicados na Planta de Ordenamento — Classificação e Qualificação do Solo.

2 — Para uma melhor adaptação ao regime cadastral e/ou opções urbanísticas, os traçados das vias, podem ser alterados desde que se garanta o respeito pela continuidade do traçado e dos espaços públicos.

Artigo 67.º

#### Áreas de Serviço e Postos de Abastecimento de Combustível Públicos

1 — Em espaços não integrados em Solo Urbano, pode ser autorizada a instalação de postos de abastecimento público de combustíveis em parcelas marginais às vias, integrados ou não em áreas de serviço, aplicando-se-lhes com as devidas adaptações e sem prejuízo das disposições legais em vigor, as especificações técnicas e de segurança constantes das normas oficiais para instalações deste tipo relativas às estradas nacionais.

2 — A instalação de postos de abastecimento em espaços integrados em Solo Urbano pode ser autorizada após ponderação dos seus efeitos nos usos dominantes e na qualidade ambiental, paisagística e funcional das áreas afetadas, desde que se cumpram as disposições legais aplicáveis.

### CAPÍTULO VIII

#### Ruído

Artigo 68.º

#### Zonamento Acústico

1 — Para efeitos da aplicação do Regulamento Geral do Ruído considera-se todo o Solo Urbano classificado como zona mista, com exceção do Espaço de Atividade Económica que não carece de zonamento acústico nos termos da lei.

2 — No território municipal não integrado em Solo Urbano, todos os recetores sensíveis existentes ou a licenciar são equiparados à classificação de zona mista para efeito de aplicação do Regulamento Geral do Ruído.

3 — O PDM procede à identificação das zonas mistas e das zonas de conflito da seguinte forma:

a) As zonas mistas correspondem às áreas do território que não devem ficar expostas a ruído ambiente exterior superior a 65 dB (A) expresso pelo indicador Lden, e superior a 55 dB (A) expresso pelo indicador Ln.

b) As zonas de conflito correspondem às zonas onde se excede os limites em mais de 5 dB (A).

Artigo 69.º

#### Zonas de Conflito

Nas categorias de Solo Urbanizável, identificadas como zonas de conflito, só serão permitidas novas edificações para habitação após demonstração técnica da compatibilidade dos níveis sonoros com os usos propostos, nos termos da lei geral aplicável.

### CAPÍTULO IX

#### Programação e Execução

##### SECÇÃO I

#### Disposições gerais para a Urbanização e Edificação

Artigo 70.º

#### Princípios Gerais de Planeamento e de Gestão

1 — As operações urbanísticas a realizar na área do Plano devem ter como objetivo a melhoria formal e funcional da estrutura urbana em que se enquadrem, bem como a promoção das condições de acessibilidade à população com mobilidade condicionada (seja por motivo de incapacidades motoras ou sensoriais), devendo ser acompanhadas por planos de acessibilidade que comprovem a sua adequação às necessidades específicas desta faixa da população.

2 — O Município assegura e promove a execução coordenada e programada do Plano tendo a colaboração das entidades públicas e privadas, a realização das infraestruturas e dos equipamentos de utilização coletiva, em conformidade com os princípios, objetivos e prioridades estabelecidas, recorrendo aos meios de política de solos e aos sistemas e instrumentos de execução que se encontram previstos no regime jurídico dos instrumentos de gestão territorial.

3 — A coordenação e execução programada do Plano determinam para os agentes públicos e privados, o dever de concretização e adequação das pretensões aos objetivos e prioridades estabelecidos pelo Plano.

4 — A execução dos sistemas gerais de infraestruturas e equipamentos de utilização coletiva determinam o dever de participação dos particulares no seu financiamento nos termos da legislação em vigor.

##### SECÇÃO II

#### Planeamento e gestão

Artigo 71.º

#### Dimensionamento das Áreas Destinadas a Espaços Verdes e de Utilização Coletiva, Equipamentos e de Infraestruturas Viárias

O regime de cedências aplicável às operações de loteamento e a promoções de operações urbanísticas consideradas de impacto semelhante a um loteamento e de impacto relevante deverá cumprir os valores de dimensionamento especificados definidos em regulamento municipal.

Artigo 72.º

#### Áreas de Cedência para o Domínio Municipal

1 — As áreas destinadas a espaços verdes e equipamentos de utilização coletiva devem ser cedidas ao domínio municipal.

2 — A cedência referida no número anterior pode ser total ou parcialmente dispensada quando se verificarem as seguintes situações:

a) Inviabilidade, pela sua reduzida dimensão ou configuração, das áreas verdes ou de equipamentos, exigíveis por aplicação dos parâmetros previstos no regulamento municipal;

b) Manifesta impossibilidade de uma correta inserção urbanística das referidas áreas, tendo em conta as características físicas e funcionais do espaço envolvente.

3 — Em caso de dispensa, total ou parcial, da cedência, a mesma será compensada pelo pagamento de uma compensação em numerário ou espécie, nos termos definidos em regulamento municipal.

## Artigo 73.º

**Estacionamento**

1 — A criação de estacionamento público e privado associado às diferentes operações urbanísticas deve ser dimensionado em função da localização e das características da operação urbanística, sendo os respetivos índices de estacionamento definidos no ponto seguinte, sem

		Estacionamento de ligeiros	
		Privado	Público (¹)
Habitação . . . . .	Unifamiliar . . . . .	2 lugares/fogo.	1,5 lugar/fogo (³).
	Coletiva . . . . .	≤ T2 . . . . . ≥ T3 . . . . .	1,5 lugares/fogo. 2 lugares/fogo.
Comércio/serviços (¹). . . . .	< 200 m² . . . . .	1 lugar/50 m²	1 lugar/30 m²
	> 200 m² . . . . .	1 lugar/40 m²	1 lugar/25 m²
Indústria . . . . .		1 lugar/75 m² a.b.c.	1 lugar/150 m² a.b.c.
Equipamentos . . . . .		Variável, consoante o tipo de equipamento a instalar.	

(¹) Para efeitos de cálculo da área de construção, considera-se apenas, as áreas afetas ao atendimento do público.

(²) Estacionamento público a localizar fora do lote ou parcela.

(³) Apenas em operações de loteamento, obras com impacto semelhante a um loteamento ou obras com impacto relevante.

a.b.c. Área bruta de construção.

b) Estacionamento de pesados para comércio, serviços e indústria - 1 lugar quando, a.b.c. ≥ 500 metros quadrados.

3 — Nos empreendimentos turísticos dever-se-á observar:

a) Um lugar de estacionamento por cada cinco unidades de alojamento, para o caso de estabelecimentos hoteleiros nas categorias de uma, duas e três estrelas;

b) Dotação mínima de um lugar de estacionamento por cada três unidades de alojamento para as categorias de quatro e cinco estrelas;

c) Dotação mínima de um lugar de estacionamento por cada unidade de alojamento, para as tipologias de empreendimentos de turismo no espaço rural e de empreendimentos de turismo de habitação;

d) Um lugar destinado a estacionamento de veículos pesados de passageiros, por estabelecimento hoteleiro;

e) Uma zona de cargas e descargas.

4 — A Câmara Municipal pode dispensar ou reduzir o cumprimento da dotação de estacionamento estabelecida, sem prejuízo da legislação em vigor, quando se verifique uma das seguintes condições:

a) O seu cumprimento implique a alteração da arquitetura original de edifícios ou outras construções que, pelo seu valor arquitetónico, integração em conjuntos edificados de reconhecido interesse histórico ou em áreas de reconhecido valor paisagístico, devam ser preservados;

b) As dimensões do edifício ou a sua localização urbana tornem tecnicamente desaconselhável ou inviável a construção do estacionamento, por impossibilidade de obter uma solução funcionalmente adequada;

c) A impossibilidade ou inconveniência de natureza técnica claramente reconhecida, nomeadamente em função das características geotécnicas do terreno, do comprometimento da segurança de edificações envolventes, da interferência com equipamentos e infraestruturas ou da funcionalidade dos sistemas públicos de circulação de pessoas ou veículos.

5 — Em qualquer dos casos previstos no número anterior, a Câmara Municipal deve avaliar a possibilidade de participação em soluções alternativas que contribuam para a melhoria das condições de acessibilidade à zona, nomeadamente a participação dos promotores na criação de aparcamento noutras locais ou em soluções de transporte coletivo.

6 — Pode, ainda, ser dispensado o cumprimento das dotações de estacionamento previstas no n.º 2 relativamente às obras de reconstrução, alteração ou ampliação de edificações existentes, sem alteração de uso, de que não resulte um acréscimo de 20 % da área de construção original.

prejuízo do cumprimento de outros diplomas legais, designadamente os relativos ao regime para a melhoria da acessibilidade das pessoas com mobilidade condicionada.

2 — Para o território municipal serão aplicados os seguintes índices de estacionamentos, constantes do quadro seguinte, definidos de acordo com os diferentes usos:

a):

## SECÇÃO III

**Orientações para Programação**

## Artigo 74.º

**Âmbito e Objetivos**

1 — Atento ao processo de transformação do território e às necessidades da população, o Município define, ao longo do tempo e em função da oportunidade estratégica ou da dinâmica evidenciada, as intervenções que possam desempenhar um papel estruturante ou multiplicativo no desenvolvimento e ordenamento do concelho.

2 — A programação estratégica da execução do Plano será determinada pela Câmara Municipal e aprovada pela Assembleia Municipal, através da aprovação de programas anuais ou plurianuais de concretização das opções e prioridades de desenvolvimento urbano e setorial do município, onde estabelece as prioridades de concretização das Unidades Operativas de Planeamento e Gestão identificadas no Plano ou de unidades de execução.

## Artigo 75.º

**Programação do Espaço Urbanizável**

1 — Os espaços urbanizáveis devem ser executados no prazo de 10 anos e devem ser enquadrados em processos prévios de contratualização envolvendo proprietários e o Município de Sever do Vouga.

2 — Dependente do processo de contratualização o município adota um ou vários dos seguintes instrumentos de execução:

- Programa de Ação Territorial;
- Plano de Urbanização;
- Plano de Pormenor;
- Unidade de Execução.

## Artigo 76.º

**Unidades Operativas de Planeamento e Gestão e Área de Interesse para o Desenvolvimento de Projetos**

1 — O PDM identifica as seguintes «Unidades Operativas de Planeamento e Gestão» na Planta de Ordenamento — Classificação e Qualificação do Solo:

- UOPG 1 — Polo Empresarial de Decide;
- UOPG 2 — Parque Empresarial de Pessegueiro;
- UOPG 3 — Polo Empresarial de Talhadas;
- UOPG 4 — Área de Lazer da Quinta do Barco;
- UOPG 5 — Área de Projeto Turístico das Minas do Braçal;
- UOPG 6 — Área de Requalificação Urbanística do Barreiro.

2 — A delimitação de cada uma das UOPG pode ser ajustada quando tal resulte da necessidade de conformar a sua delimitação ao cadastro da propriedade ou a limites físicos evidenciados no território ou, ainda, quando tal for justificado em sede de plano de urbanização ou de plano de pormenor.

3 — Cada UOPG pode ser desenvolvida e concretizada em uma só vez ou, em casos devidamente justificados, dividida e desenvolvida em várias subunidades de menor dimensão.

4 — A execução das Unidades Operativas de Planeamento e Gestão realiza-se através de operações urbanísticas obrigatoriamente enquadradas pelos seguintes instrumentos, utilizados isolada ou articuladamente e integrando total ou parcialmente as áreas de intervenção propostas para cada uma das UOPG:

- a) Plano de Urbanização;
- b) Plano de Pormenor;
- c) Unidade de Execução.

5 — Findo o prazo de cinco anos sem que os instrumentos de execução referidos no número anterior estejam em vigor, as operações urbanísticas a realizar respeitarão as disposições regulamentares do presente regulamento para cada uma das classes e categorias de espaços.

## SECÇÃO IV

### Execução do Plano

#### Artigo 77.º

#### Zonamento Operacional

Para efeitos de execução, o território urbano é dividido em duas áreas diferenciadas quanto à existência de uma estrutura de suporte à ocupação do solo:

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

#### Artigo 78.º

#### Execução em Solo Urbanizado

1 — Em Solo Urbanizado, a execução do Plano processa-se, predominantemente, através do recurso a operações urbanísticas previstas no Regime Jurídico de Urbanização e Edificação.

2 — Excetuam-se do número anterior:

- a) As situações correspondentes a áreas delimitadas na Planta de Ordenamento — Classificação e Qualificação do Solo, como Unidades Operativas de Planeamento e Gestão;
- b) Outras situações para as quais o Município venha a condicionar o aproveitamento urbanístico através da delimitação de unidades de execução, por se justificar que as intervenções sejam suportadas por uma solução de conjunto.

#### Artigo 79.º

#### Execução em Solo Urbanizável

1 — Em Solo Urbanizável a execução do Plano processa-se de acordo com o estabelecido para cada Unidade Operativa de Planeamento e Gestão ou mediante prévia programação mas sempre enquadrada em, planos de urbanização, planos de pormenor ou unidades de execução.

2 — A título excepcional o Solo Urbanizável admite formas de execução assistemáticas através do licenciamento de operações urbanísticas em parcelas constituídas desde que:

- a) A parcela confine com arruamento público com infraestruturas da rede elétrica e da rede de abastecimento público de água;
- b) As soluções propostas assegurem uma correta articulação formal e funcional com a zona urbanizada e não coloquem em causa ou prejudiquem a futura estruturação e ordenamento urbanístico da área envolvente.

3 — Nas situações referidas no número anterior aplicam-se as disposições regulamentares da respetiva categoria de espaço definidas para o Solo Urbanizado.

#### Artigo 80.º

#### Condicionamento à Urbanização

A Câmara Municipal pode condicionar o licenciamento ou autorização de operações urbanísticas à realização de operações de reparcelamento urbano, podendo estas envolver associação de proprietários e, eventualmente, o Município, quando considere como desejável proceder à

reestruturação cadastral por motivos de aproveitamento do solo, melhoria formal e funcional do espaço urbano e de concretização do plano.

#### Artigo 81.º

#### Sistema de Execução

1 — Os mecanismos de perequação a aplicar nos instrumentos previstos nas UOPG e unidades de execução, referidas no n.º 4 do artigo 76.º, são os definidos no Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial, nomeadamente, o índice médio de utilização, a cedência média e a repartição dos custos de urbanização.

2 — Os valores numéricos do índice médio de utilização e da cedência média serão estabelecidos no âmbito de cada um dos planos de urbanização ou de pormenor em causa, no cumprimento dos parâmetros urbanísticos previstos no presente Plano.

3 — No caso de unidades de execução delimitadas para áreas não disciplinadas por plano de urbanização ou de pormenor, ou no caso de estes serem omissos na matéria, os valores numéricos do índice médio de utilização corresponderá à média ponderada dos índices de utilização do solo estabelecidos no presente Plano aplicáveis aos prédios que integram a unidade de execução em causa.

#### Artigo 82.º

#### Aplicação dos Mecanismos de Perequação

1 — É fixado para cada um dos prédios um direito abstrato de construir, que se designa por edificabilidade média, dado pelo produto do índice médio de utilização pela área do mesmo prédio.

2 — Quando a edificabilidade do prédio for superior à edificabilidade média, o proprietário deve ceder, para integração no domínio privado do Município, uma área de terreno que comporte esse excedente de capacidade construtiva.

3 — Quando a edificabilidade for inferior à média, o proprietário será recompensado nos termos do disposto no Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial.

4 — Quando o proprietário ou promotor, podendo realizar a edificabilidade média no seu prédio, não o queira fazer, não há lugar à compensação a que se refere o número anterior.

5 — Quando a área de cedência efetiva for superior ou inferior à cedência média deverá verificar-se a compensação nos termos do Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial.

6 — A repartição dos custos de urbanização deve adotar isolada ou conjuntamente os critérios previstos no Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial.

## CAPÍTULO X

### Disposições Finais e Complementares

#### Artigo 83.º

#### Revogação

Com a entrada em vigor do presente regulamento revoga-se o Plano Diretor Municipal de Sever do Vouga e o Plano de Urbanização da Vila bem como as respetivas alterações.

#### Artigo 84.º

#### Entrada em Vigor

O presente Plano entra em vigor cinco dias úteis após a data da sua publicação no *Diário da República*.

#### ANEXO I

### Unidades Operativas de Planeamento e gestão

#### UOPG\_1 — Polo Empresarial de Decide

#### Objetivo

A aposta no desenvolvimento industrial e as dinâmicas de procura para a concretização de investimentos à escala local motivaram a delimitação de um novo espaço industrial, a nascente da Zona Industrial de Decide, onde recentemente se instalaram algumas unidades industriais. O novo espaço vocacionado para receber atividades económicas permite perspetivar a dinamização do tecido empresarial local e contrariar a tendência de dispersão territorial de unidades empresariais ou da sua localização em meio urbano.

### Orientações Estratégicas

Constituem objetivos principais do desenvolvimento desta UOPG os seguintes:

- 1) Estruturação e infraestruturização de espaços vocacionados e preparados para o acolhimento de unidades empresariais capaz de dinamizar o tecido empresarial local, de fixar novos investimentos e de criar empregos.
- 2) Promover a imagem de um Polo Empresarial Atractivo e sustentado na relação com o novo quadro de acessibilidades nomeadamente na sua articulação com o nó viário previsto sobre a EN\_328.
- 3) Enquadrar a dinâmica económica do município na dinâmica económica evidenciada a norte, no concelho de Vale de Cambra.

### Orientações e Parâmetros Urbanísticos

A execução desta UOPG deve ser concretizada através da elaboração de um ou de vários planos de urbanização ou planos de pormenor, que promovam o processo de reclassificação do solo, tendo como referência os seguintes indicadores e parâmetros urbanísticos:

- a) O Índice de Utilização Máximo aplicado a toda a área de intervenção não deve exceder 1,0;
- b) O Índice de Ocupação Máximo aplicado a toda a área de intervenção não deve exceder 0,7.
- c) O Índice de Impermeabilização Máximo aplicado a toda a área de intervenção não deve exceder 0,6.

### UOPG\_2 — Parque Empresarial de Pessegueiro

#### Objetivo

A dinâmica empresarial do município e a oportunidade de potenciação do novo quadro de acessibilidades (IC\_35) programado para a região justificam a reserva de um espaço vocacionado para a instalação de atividades económicas de dimensão e de fácil relação com a A\_25. O novo espaço vocacionado para receber atividades económicas permite perspetivar a dinamização do tecido empresarial local atrair e fixar investimentos de dimensão relevante seja em matéria de investimento seja em matéria de criação de postos de trabalho. Pela sua localização e possibilidades de relação com eixos viários de importância regional e nacional este Parque pode vir a assumir-se como o principal espaço de localização empresarial do Município.

### Orientações Estratégicas

- 1 — Estruturação e infraestruturização de espaços vocacionados e preparados para o acolhimento de unidades empresariais capaz de dinamizar o tecido empresarial local, de fixar novos investimentos e de criar empregos.
- 2 — Promover a imagem de um Parque Empresarial Atractivo e sustentado na relação com o novo quadro de acessibilidades nomeadamente na sua articulação com o eixo da A\_25 através do quadro de acessibilidades programado.
- 3 — Construir o principal polo empresarial do Município capaz de atrair e fixar investimento e de criar e, em especial, proporcionar ao tecido empresarial municipal oportunidades de relocalização e desenvolvimento das suas instalações e atividade.

### Orientações e Parâmetros Urbanísticos

A execução desta UOPG deve ser concretizada através da elaboração de um ou vários planos de urbanização ou planos de pormenor, que promovam o processo de reclassificação do solo, tendo como referência os seguintes indicadores e parâmetros urbanísticos:

- a) O Índice de Utilização Máximo aplicado a toda a área de intervenção não deve exceder 1,0;
- b) O Índice de Ocupação Máximo aplicado a toda a área de intervenção não deve exceder 0,7.
- c) O Índice de Impermeabilização Máximo aplicado a toda a área de intervenção não deve exceder 0,6.

### UOPG\_3 — Polo Empresarial de Talhadas

#### Objetivo

A forte relação funcional de Talhadas com a A\_25, e em especial com o nó da A\_25 justifica a possibilidade de se programar o desenvolvimento deste Parque Empresarial.

### Orientações Estratégicas

- 1 — Estruturação e infraestruturização de espaços vocacionados e preparados para o acolhimento de unidades empresariais capaz de dinamizar o tecido empresarial local, de fixar novos investimentos e de criar emprego.
- 2 — Promover a imagem de um Polo Empresarial Atractivo e sustentado na relação com o novo quadro de acessibilidades nomeadamente na sua articulação com o eixo da A\_25
- 3 — Construir o principal polo empresarial do Município capaz de atrair e fixar investimento e de criar e, em especial, proporcionar ao tecido empresarial municipal oportunidades de relocalização e desenvolvimento das suas instalações e atividade.

### Orientações e Parâmetros Urbanísticos

O desenvolvimento e execução do Polo Empresarial de Talhadas deve ser concretizado através da elaboração de Plano de Pormenor, ou através da constituição de uma ou várias unidades de execução, tendo como referência os seguintes indicadores e parâmetros urbanísticos:

- a) O Índice de Utilização Máximo aplicado a toda a área de intervenção não deve exceder 1,0;
- b) O Índice de Ocupação Máximo aplicado a toda a área de intervenção não deve exceder 0,7.
- c) O Índice de Impermeabilização Máximo aplicado a toda a área de intervenção não deve exceder 0,6.

### UOPG\_4 — Área de Lazer da Quinta do Barco

#### Objetivo

Esta área deve contribuir para a preservação e a qualificação da zona ribeirinha do Rio Vouga, junto a um dos mais vastos lençóis de água deste rio. Deve por isso promover a valorização da Praia Fluvial da Quinta do Barco que se encontra inserida no programa nacional intitulado «Praias Verdes» (programa que conta com financiamentos do Ministério do Ambiente e Recursos Naturais, do Instituto da Água e autarquias).

### Orientações Estratégicas

- 1 — Promover uma intervenção qualificadora do espaço que valorize um dos principais valores cénicos do concelho e que possa constituir um espaço e uma oportunidade única de fruição das características naturais do concelho.
- 2 — Deve ser aproveitada e reabilitada a casa antiga, reveladora de algumas tendências da arquitetura portuguesa erudita, transformada num restaurante especializado na gastronomia regional, contando ainda com um bar de apoio a esplanada e um posto de venda/exposição de artesanato local.
- 3 — Esta área da praia fluvial propriamente dita, na margem esquerda do rio, está integrada num conjunto de equipamentos físicos de apoio e de valorizações várias dos espaços naturais, com zonas de lazer e desporto, parque infantil, mesas de merenda e zona de balneários. Todo este espaço deve ser objeto de uma intervenção de qualificação.
- 4 — Deve ser promovida a requalificação da zona ribeirinha do Rio Vouga, entre o Restaurante «Quinta do Barco» à Mini-hídrica da Grela, com a construção de um passadiço em estrutura metálica e piso em madeira, para percurso pedonal, com colocação de iluminação e restante mobiliário urbano — marcando a importância desta zona em termos turístico/ambientais. Numa 2.ª fase, estudo de viabilidade de requalificação da zona ribeirinha do Rio Vouga, desde a Grela à Ponte do Poço de Santiago. O objetivo é que permita criar condições de espaço para a realização de uma Ecovia, paralela ao rio Vouga, que permita a fruição das pessoas, dinamizando e potenciando essas áreas de modo sustentável. A estratégia assenta no princípio de criação de redes de Ecovias (cicláveis e pedonais), concebendo um conceito de continuidade da Ecovia do troço entre a Ermida e Pessegueiro do Vouga e da Ecovia de antiga estação da linha ferroviária à Foz, e em sentido inverso, para montante, da estação até Ribeiradio.

### Orientações e Parâmetros Urbanísticos

- 1 — O desenvolvimento e execução desta UOPG deve ser concretizado através da elaboração de Plano Intervenção no Espaço Rural (PIER), tendo como referência os seguintes indicadores e parâmetros urbanísticos:
  - a) O Índice de Utilização Máximo aplicado a toda a área de intervenção não deve exceder 0,30;
  - b) O Índice de Impermeabilização Máximo aplicado a toda a área de intervenção não deve exceder 0,30.

2 — Enquanto não estiverem desenvolvidos e com plena eficácia os instrumentos de execução referidos no número anterior apenas serão admitidas operações urbanísticas que não coloquem em causa os objetivos e o programa definido e desde que tais operações não interfiram ou prejudiquem a futura estruturação e ordenamento urbanístico da área.

#### UOPG\_5 — Área de Projeto Turístico das Minas do Braçal

##### Objetivo

1 — Trata-se de um projeto âncora e de sustentação de todo o conjunto de projetos públicos e privados de natureza turística, no contexto duma candidatura ao PITER II, denominadas «Serras de Turismo — Montes de Animação». O Complexo Turístico das Minas do Braçal consiste na recuperação de uma zona mineira extinta há 46 anos, tendo como finalidade recriar um Museu Mineiro e promover a instalação de empreendimentos turísticos, equipamentos e serviços de apoio.

2 — Pretende-se recuperar vários edifícios, mediante a implementação de valências na área do turismo cultural, ambiental e de lazer. Criação, entre outros, de um Ecomuseu Mineiro, vários equipamentos desportivos, piscina natural no Rio Mau, parque de desportos alternativos, percursos pedonais, e cicláveis, para além de um centro hípico.

##### Orientações Estratégicas

1 — Dotar o concelho de Sever do Vouga de um espaço turístico, integrado em características ambientais únicas, associado a um espaço de elevada qualidade cultural, ambiental e paisagística.

2 — Valorizar e divulgar os espaços identitários mais fortes, através da recuperação, preservação do património edificado, espaço público, espaços verdes e espaços socioculturais.

3 — Execução da Ciclovía, que promove a ligação do complexo Turístico das Minas do Braçal, até à Foz do Rio Mau.

##### Orientações e Parâmetros Urbanísticos

1 — O desenvolvimento e execução da UOPG correspondente à área de projeto turístico das Minas do Braçal, deve ser concretizado através da elaboração de Plano Intervenção no Espaço Rural (PIER), tendo como referência os seguintes indicadores e parâmetros urbanísticos:

- A altura das edificações não pode exceder 10 metros;
- O Índice de Utilização Máximo aplicado a toda a área de intervenção não deve exceder 0,5;
- O Índice de Ocupação Máximo aplicado a toda a área de intervenção não deve exceder 0,3.
- O Índice de Impermeabilização Máximo aplicado a toda a área de intervenção não deve exceder 0,50.

2 — Enquanto não estiverem desenvolvidos e com plena eficácia os instrumentos de execução referidos no número anterior apenas serão admitidas operações urbanísticas que não coloquem em causa os objetivos e o programa definido e desde que tais operações não interfiram ou prejudiquem a futura estruturação e ordenamento urbanístico da área.

#### UOPG\_6 — Área de requalificação urbanística do Barreiro

##### Objetivo

Promover o remate do perímetro urbano do lugar do Barreiro, em Couto Esteves, na Foz do Rio Teixeira, estabelecendo uma correta definição e caracterização entre a ocupação urbana e as áreas agrícolas envolventes, identificando valores culturais e naturais a proteger, podendo evoluir para a constituição do núcleo urbano, com a inserção em áreas naturais, da bacia da Albufeira do AHRE- Aproveitamento Hidroelétrico de Ribeiradio e Ermida. Interessa garantir a qualificação ao nível do espaço público e a continuidade do tecido urbano, articulado com uma ocupação territorial de baixa densidade, predominantemente a moradia unifamiliar isolada, bem como o estudo do potencial turístico da área e atividades empresariais que utilizem esses recursos.

Avaliar as áreas de expansão ainda não ocupadas ou sobre as quais não exista nenhum compromisso em vigor, fazendo propostas concretas de ocupação.

##### Orientações Estratégicas

1 — Promover a requalificação da malha urbana do aglomerado e os seus processos de colmatação, através de intervenções qualificadoras do espaço público que valorize o edificado já existente e que possa constituir um espaço e uma oportunidade única de fruição das características naturais na envolvente do aglomerado.

2 — Promover a reabilitação do edificado já existente, revelador de alguns registos de identidade do local.

##### Objetivos e Parâmetros Urbanísticos

1 — O desenvolvimento e execução desta UOPG devem ser concretizados através da elaboração de um ou vários planos de urbanização ou planos de pormenor, que promovam o processo de reclassificação do solo, tendo como referência os seguintes indicadores e parâmetros urbanísticos:

- O Índice de Utilização Máximo aplicado a toda a área de intervenção não deve exceder 0,30;
- O Índice de Impermeabilização Máximo aplicado a toda a área de intervenção não deve exceder 0,50.

2 — Enquanto não estiverem desenvolvidos e com plena eficácia os instrumentos de execução referidos no número anterior apenas serão admitidas operações urbanísticas que não coloquem em causa os objetivos e o programa definido e desde que tais operações não interfiram ou prejudiquem a futura estruturação e ordenamento urbanístico da área.

##### Identificadores das imagens e respetivos endereços do sítio do SNIT (conforme o disposto no artigo 14.º da Portaria n.º 245/2011)

28942 — [http://ssaigt.dgterritorio.pt/i/Planta\\_de\\_Ordenamento\\_28942\\_1.jpg](http://ssaigt.dgterritorio.pt/i/Planta_de_Ordenamento_28942_1.jpg)  
 28943 — [http://ssaigt.dgterritorio.pt/i/Planta\\_de\\_Ordenamento\\_28943\\_2.jpg](http://ssaigt.dgterritorio.pt/i/Planta_de_Ordenamento_28943_2.jpg)  
 28944 — [http://ssaigt.dgterritorio.pt/i/Planta\\_de\\_Ordenamento\\_28944\\_3.jpg](http://ssaigt.dgterritorio.pt/i/Planta_de_Ordenamento_28944_3.jpg)  
 28945 — [http://ssaigt.dgterritorio.pt/i/Planta\\_de\\_Ordenamento\\_28945\\_4.jpg](http://ssaigt.dgterritorio.pt/i/Planta_de_Ordenamento_28945_4.jpg)  
 28946 — [http://ssaigt.dgterritorio.pt/i/Planta\\_de\\_condicionantes\\_28946\\_5.jpg](http://ssaigt.dgterritorio.pt/i/Planta_de_condicionantes_28946_5.jpg)  
 28947 — [http://ssaigt.dgterritorio.pt/i/Planta\\_de\\_condicionantes\\_28947\\_6.jpg](http://ssaigt.dgterritorio.pt/i/Planta_de_condicionantes_28947_6.jpg)  
 28948 — [http://ssaigt.dgterritorio.pt/i/Planta\\_de\\_condicionantes\\_28948\\_7.jpg](http://ssaigt.dgterritorio.pt/i/Planta_de_condicionantes_28948_7.jpg)  
 28949 — [http://ssaigt.dgterritorio.pt/i/Planta\\_de\\_condicionantes\\_28949\\_8.jpg](http://ssaigt.dgterritorio.pt/i/Planta_de_condicionantes_28949_8.jpg)  
 28950 — [http://ssaigt.dgterritorio.pt/i/Planta\\_de\\_condicionantes\\_28950\\_9.jpg](http://ssaigt.dgterritorio.pt/i/Planta_de_condicionantes_28950_9.jpg)  
 28951 — [http://ssaigt.dgterritorio.pt/i/Planta\\_de\\_condicionantes\\_28951\\_10.jpg](http://ssaigt.dgterritorio.pt/i/Planta_de_condicionantes_28951_10.jpg)  
 608551076

## MUNICÍPIO DE TORRES NOVAS

### Aviso n.º 4470/2015

Para os efeitos do disposto na alínea b) do n.º 1 do artigo 4.º da Lei n.º 35/2014, de 20 de junho, torna-se público que, por meu despacho de 23 de março de 2015, na sequência dos resultados obtidos no procedimento concursal para preenchimento de um posto de trabalho na carreira de Assistente Operacional (condutor de máquinas pesadas e veículos especiais), conforme aviso publicitado no *Diário da República*, 2.ª série, n.º 12788/2014, foi celebrado contrato de trabalho em funções públicas, na modalidade de contrato por tempo indeterminado, em 30 de março do corrente ano, com o candidato, Pedro Miguel Rodrigues Jorge, com a remuneração correspondente à posição entre 1 e 2, nível entre 1.º e 2.º correspondente a 518,36 €.

Nos termos do n.º 1 do artigo 46.º da Lei n.º 35/2014 de 20 de junho, nomeio para júri do período experimental os seguintes elementos:

Presidente: António José Mendes Faria, Chefe Divisão de Vias Municipais e Trânsito.

Vogais Efetivos: António Ferreira Ruivo, Chefe Divisão de Serviços Municipais e Carlos Alberto Gomes Lopes, Encarregado.

Vogais suplentes: José Carlos Pires Vicente, Diretor Departamento de Intervenção territorial e Rui Miguel Gameiro Pereirinha, Técnico Superior.

6 de abril de 2015. — O Presidente da Câmara, *Pedro Paulo Ramos Ferreira*.

308553044

## MUNICÍPIO DE VILA FRANCA DO CAMPO

### Aviso n.º 4471/2015

Cessação de funções — Em cumprimento do disposto na alínea d) do n.º 1 do artigo 4.º e o n.º 2 do artigo 5.º da Lei n.º 35/2014, de 20 de junho, torna-se público que cessou a relação jurídica de emprego público, na modalidade de contrato de trabalho em funções públicas por tempo indeterminado, com efeitos a 27 de março de 2015, o seguinte trabalhador do mapa de pessoal do município: Vítor Hugo Braga Severino, carreira/categoria de assistente operacional, leitor de consumo de água,