

2ª alteração à 1ª revisão

Plano Diretor Municipal de **Sever do Vouga**



Relatório de Fundamentação

[versão para Discussão Pública]



Município de
**SEVER DO
VOUGA**

março de 2022

Acrónimos

PMDSV	Plano Diretor Municipal de Sever do Vouga
PMDFCI	Plano Municipal da Defesa da Floresta Contra Incêndios
PROFC	Programa Regional de Ordenamento Florestal do Centro
RAN	Reserva Agrícola Nacional
RJIGT	Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial

Índice

Introdução	2
Enquadramento	3
Parte 1 – Enquadramento e critérios de classificação do solo	10
1. Enquadramento legal	10
2. Critérios de classificação do solo	11
Parte 2 – Metodologia	13
Parte 3 – A proposta de alteração na classificação do solo	16
1. Elementos que integram a proposta de alteração do PDM de Sever do Vouga	16
2. Fundamentação da classificação do solo urbano, por freguesia e aglomerado	18
2.1. UF de Silva Escura e Dornelas	19
2.2. Freguesia de Rocas do Vouga	54
2.3. Freguesia de Couto de Esteves	69
2.4. Freguesia de Sever do Vouga	82
2.5. Freguesia de Pessegueiro do Vouga	109
2.6. UF de Cedrim e Paradela	137
2.7. Aglomerado de Talhadas – Freguesia de Talhadas	168
3. Conclusões	199
Parte 4 – Outras alterações no PDMSV	200
1. Alterações nas peças desenhadas	200
1.1. A designação das categorias de espaço	200
1.2. A legenda da Planta de Ordenamento – Classificação e Qualificação do Solo	201
1.3. As alterações nas plantas	202
2. Alterações nas peças escritas	203
2.1. Alterações na estrutura regulamentar	203
2.2. Alterações por força da transposição das normas do PROFCL	222
3. Alterações na proposta de delimitação da RAN	224
4. Alterações na proposta de delimitação da REN	226
Anexo I - Proposta de Regulamento [alterações]	227
Anexo II - Quadro Síntese das alterações propostas ao perímetro urbano	286

Introdução

- 1.** A classificação e qualificação do solo no âmbito da elaboração dos planos diretores municipais enquadra-se em três diplomas fundamentais:
 - A Lei de bases gerais da política pública de solos, do ordenamento do território e do urbanismo [Lei 31/2014 de 30 de maio];
 - O regime jurídico dos instrumentos de gestão territorial [DL 80/2015 de 14 de maio];
 - Decreto regulamentar 15/2015 de 19 de agosto.

- 2.** O artigo 199.º do RJGT estabelece o prazo de cinco anos para os planos municipais integrarem as regras de classificação e qualificação do solo nele definidas. O presente relatório tem por objetivo explicitar a forma como se procedeu a alteração do PDMSV procurando cumprir o disposto no referido artigo 199.º.

- 3.** Este Relatório é acompanhado pelas seguintes Peças Desenhadas:
 - PL1 - Enquadramento das Alterações propostas
 - PL2 - Redes de Infraestruturas e de Equipamentos
 - PL3 - Planta da Análise Comparativa – PDM vigor / Proposta de Alteração
 - PL4 - Ordenamento – Classificação e Qualificação – proposta de alteração
 - PL5 - Alterações ao regime da RAN

Enquadramento

01 - A Câmara Municipal de Sever do Vouga solicitou, ao abrigo do artigo 82º pareceres das entidades sobre a proposta preliminar do processo da 2.ª Alteração à 1.ª Revisão do PDM de Sever do Vouga.

02 – Emitiram pareceres as seguintes entidades:

Entidade	Sentido do Parecer
Agência Portuguesa do Ambiente – APA	Favorável Condicionado
Autoridade Nacional de Emergência e Proteção Civil - ANPC	Favorável Condicionado
Direção Regional da Agricultura do Centro - DRAPC	Favorável Condicionado
Direção Geral do Território - DGT	Favorável Condicionado

03 - Reunião no âmbito de acompanhamento, com a CCDRC, em 19 de março de 2021, por videoconferência, para análise, discussão e ponderação do parecer emitido por aquela entidade no âmbito da consulta ao abrigo do artigo 82.º do RJGT.

04 – Da análise ponderação dos pareceres resultou:

- A] Um conjunto de manchas que mereceram parecer desfavorável das Entidades e, em especial, da CCDRC. Tratam-se de áreas que integram RAN e/ou REN para as quais o município não dispõe de mais informação que possibilite o enquadramento nos critérios de classificação do solo como urbano expressos no n.º3 do artigo 7.º do DR 15/2015, de 19 de agosto.
- B] Um conjunto de áreas que apesar de merecerem um posicionamento desfavorável pela CCDRC é possível acrescentar nova fundamentação ou reformular a definição da mancha. Trata-se de área que registam a presença de edificações ou um nível de infraestruturação significativa.
- C] Um acréscimo de novas áreas que resultam da redefinição das áreas existentes e de outras, novas, solicitadas em sede de participação / auscultação pública e que, na opinião do município, se enquadram nos critérios de classificação do solo como urbano.

05 – A numeração das manchas manteve-se independentemente de parte delas terem sido eliminadas.

Manchas eliminadas / por posicionamento desfavorável das Entidades e por ausência de fundamentação suplementar	Sentido do Parecer
I.01 - Decide	CCDRC - Desfavorável
I.04 - Decide	Desfavorável
AU.01 - Decide	Desfavorável
I.06 - Dornelas	Desfavorável
I.07 - Dornelas	Desfavorável
I.08 - Dornelas	Desfavorável
I.21 - Rua da Ermida	Desfavorável
I.27 a I.34 – Rua Cabeço da Forca	Desfavorável
I.37 - Cedrim	Desfavorável

06 – As manchas agora apresentadas resultam das seguintes circunstâncias:

- A) Manchas que mereceram **parecer favorável** da CCDRC e das restantes entidades;
B) Manchas que mereçam **parecer desfavorável**, mas às quais se reformula a fundamentação, apresentando informação complementar.

A numeração das manchas manteve-se independentemente de parte delas terem sido eliminadas.

Manchas para apreciação	Sentido do Parecer	Fundamentação
I.02	Desfavorável	A área foi reformulada e a CMSV reitera a fundamentação da necessidade da sua classificação como urbano, considerando os arruamentos infraestruturados e a EN328. Pretende-se manter a classificação como solo urbano, na categoria de espaços de atividades económicas, onde existem já hoje unidades como a MULTIMETAL, ESTRUTURAFIX, RAFELINE E EDUARDO COUTINHO, todas com um peso forte na metalomecânica e com evidentes dinâmicas de crescimento.
I.03	Desfavorável	Mantem-se apenas a delimitação da UOPG
I.05	Desfavorável	Corresponde a um processo de reabilitação/reconstrução de um edifício existente.
I.09	Favorável. Condicionado - DRAPC	Parecer DRAPC - Enquadra-se no nº3 do artigo 12º do RJRAN (DL-199/2015 de 16 setembro)
I.10	Favorável	-----
I.11	Favorável	-----
I.12	Favorável	-----
I.13	Favorável	-----
I.14	Desfavorável	Corresponde a um processo de reabilitação/reconstrução de um edifício existente.
I.15	Favorável Parcial	Parecer DRAPC – Apenas a edificação, através da aplicação do nº 3 do artigo 8º do RJRAN (DL-199/2015, de 16 setembro).
I.16	Desfavorável	Corresponde a uma área central da Vila de Sever do Vouga, totalmente infraestruturada.
I.17	Favorável	
I.19	Desfavorável	A área foi reformulada, promovendo a regularização e uniformização do perímetro urbano, e eliminada a área de conflito com as condicionantes. O arruamento que a suporta dispõe de todas as infraestruturas.
I.20	Desfavorável	Existe projeto para execução de rotunda sobre a E570 em concertação com os proprietários envolvidos.
I.22	Desfavorável	A área foi reformulada e a CMSV reitera a fundamentação da necessidade da sua classificação como urbano, considerando os arruamentos infraestruturados e a existência de um conjunto de unidades empresariais que importa estruturar: PUBLIVOUGA, DURAFER (metalomecânica), ASTROANGLO (caldeiras inox), CONSTRUÇÕES ANTÓNIO LIMA, OFICINA (estaleiros) AUTO E ANTÓNIO MATOS REBELO (gessos e pladur).
I.23	Desfavorável	A CMSV acertou a manchas e reformulou a fundamentação
I.25	Favorável Parcial	A CMSV acertou a manchas e reformulou a fundamentação
I.26	Desfavorável	A CMSV acertou a manchas e reformulou a fundamentação
I.35	Favorável Parcial	
I.36	Desfavorável	A CMSV acertou a manchas e reformulou a fundamentação

I.38	Desfavorável	A CMSV acertou a manchas e reformulou a fundamentação “Projeto turístico”
I.39	Desfavorável	A CMSV acertou a manchas e reformulou a fundamentação. Integra uma edificação preexistente - processo 21.08/2008.
I.40	Favorável	Parecer DRAPC - Enquadra-se no nº3 do artigo 12º do RJRAN (DL-199/2015 de 16 setembro) – Integra o caderno de exclusões do regime da RAN.
I.41		A área foi reformulada e a CMSV reitera a fundamentação da necessidade da sua classificação como urbano, considerando os arruamentos infraestruturados e a existência de uma unidade empresarial MATALPENOUÇOS.
I.42	Desfavorável	A área foi reformulada e a CMSV reitera a fundamentação da necessidade da sua classificação como urbano, considerando os arruamentos infraestruturados e a necessidade de garantir a fixação de duas famílias, a enquadrar na estratégia de habitação local a ser desenvolvida pelo município.
I.43, I.44 e I.45	Desfavorável	A CMSV acertou a manchas e reformulou a fundamentação
I.46 e I.47	Favorável	A CMSV acertou a manchas e reformulou a fundamentação. Prolongamento do espaço de feira de Talhadas para norte.
I.48	Desfavorável	A área foi reformulada e a CMSV reitera a fundamentação da necessidade da sua classificação como urbano, considerando os arruamentos existentes e infraestruturados.
I.49	Desfavorável	A área foi reformulada e a CMSV reitera a fundamentação da necessidade da sua classificação como urbano, considerando os arruamentos infraestruturados e a necessidade de garantir a fixação de uma família, a enquadrar na estratégia de habitação local a ser desenvolvida pelo município.
I.50	Desfavorável	A CMSV acertou a manchas e reformulou a fundamentação.
I.51	Desfavorável	A área foi reformulada e a CMSV reitera a fundamentação da necessidade da sua classificação como urbano, considerando os arruamentos infraestruturados e o fato de se tratar de uma área importante enquanto espaço de equipamentos de uso público (espaço cultural) associado ao culto e às festividades de Santa Quitéria. Está classificada como Espaços e Uso Especial – equipamentos, que compreende uma área que dispõe já de parque de lazer, coreto e arranjo de espaço público, para além da Capela.
I.52	Desfavorável	A área foi reformulada e a CMSV reitera a fundamentação da necessidade da sua classificação como urbano, considerando que integra uma unidade industrial existente “ARESTALFER”, metalomecânica exportadora e em crescimento, como mais de 100 funcionários e com projeto de ampliação.
I.53	Desfavorável	A área foi reformulada e a CMSV reitera a fundamentação da necessidade da sua classificação como urbano, considerando que integra uma unidade industrial existente “CARVALHEIRA E BASTOS”, carpintaria, destinada à produção de estruturas e móveis. Trata-se de uma unidade exportadora e em crescimento, como mais de 50 funcionários e com projeto de ampliação, servida pela rua Vale do Cão, que se encontra em processo de beneficiação e infraestruturção.
I.54	Favorável	-----
I.55	Desfavorável	A área foi reformulada e a CMSV reitera a fundamentação da necessidade da sua classificação como urbano, considerando os arruamentos infraestruturados e a necessidade de garantir a fixação de duas famílias, a enquadrar na estratégia de habitação local a ser desenvolvida pelo município.

I.56	Desfavorável	A CMSV acertou a manchas e reformulou a fundamentação.
R.01	Favorável	
R.02	Favorável	A área foi reformulada e a CMSV reitera a fundamentação da necessidade da sua classificação como urbano, considerando a existência de arruamento infraestruturado.
R.03	Favorável	-----
R.04	Favorável	-----
R.05	Favorável	-----
R.06	Favorável	-----
R.07	Favorável	Área abrangida pelo traçado do IC35 previsto e respetivo nó de acesso.
R.08	Favorável	Integrar na UOPG2
R.09	Favorável	A CMSV acertou a manchas e reformulou a fundamentação.
R.10 e R.11	Favorável	Estas áreas passaram a integrar o Solo Rustico, na categoria de espaços agrícolas.
R.13	Favorável	Esta área, que corresponde ao espaço da Feira de Talhadas, passa a integrar o Solo Rustico, na categoria de espaços florestais.
AU.02	Favorável Parcial	Trata-se de um espaço onde já se encontra edificada uma casa de habitação, que confina com um arruamento existente e que dispõe de todas as infraestruturas.
AU.03	Favorável Parcial	
AU.04	Desfavorável	Trata-se de uma área destinada à instalação do Mercado Municipal, sujeito a candidatura no âmbito do PARU.
AU.05	Desfavorável	A CMSV acertou a manchas e reformulou a fundamentação.

07 – As manchas novas, agora apresentadas, resultam de solicitações proposta pelo município, no sentido de garantir o enquadramento de novos investimentos.

Manchas acrescentadas / novas por solicitação do município

Identificação	Objetivo / Fundamentação	Sentido do Parecer
I.57	Enquadramento da área já impermeabilizada, afeta a uma unidade industrial já existente.	
I.58	Integração de miolo urbano na malha urbana central do aglomerado, contribuindo, desta forma, para o processo de nucleação e estruturação do aglomerado urbano da Vila de Sever do Vouga	
I.59	Integração de hiato urbano na malha urbana do aglomerado, de uma área que confina com arruamento existente e infraestruturado, contribuindo, desta forma, para o processo de nucleação e estruturação do aglomerado urbano.	
I.60	Integração de hiato urbano na malha urbana do aglomerado, de uma área que confina com arruamento existente e infraestruturado, contribuindo, desta forma, para a uniformização do perímetro urbano e para o processo de nucleação e estruturação do aglomerado urbano.	
I.61	Promover o enquadramento de preexistência, legalmente construída e licenciada, que confina com a arruamento existente e infraestruturado, promovendo a conformação e colmatação da malha urbana do aglomerado.	
I.62	Integração de hiato urbano na malha urbana do aglomerado, de uma área que confina com arruamento existente e infraestruturado, contribuindo, desta forma, para o processo de nucleação e estruturação do aglomerado urbano.	

I.63	Promover o enquadramento de preexistência, legalmente construída e licenciada, integrada no regime da RAN, que confina com a arruamento existente e infraestruturado, com enquadramento no n.º 3 do artigo 12º do RJRAN.	
I.64	Alteração na delimitação do polígono industrial “ZI Cedrim”, garantido o seu prolongamento, fortalecendo a sua relação com EN328 e a integração de um espaço mais adequada e favorável à instalação de futuras unidades industriais.	
I.66	Promover o enquadramento de preexistência, legalmente construída e licenciada, que confina com a arruamento existente e infraestruturado.	
I.67	Pequeno ajustamento na delimitação do perímetro urbano, com o objetivo de promover a sua uniformização, de uma área que confina com arruamento existente e infraestruturado, contribuindo, desta forma, para o processo de nucleação e estruturação do aglomerado urbano.	
I.68	Promover o enquadramento de preexistência, legalmente construída e licenciada, que confina com a arruamento existente e infraestruturado.	
I.69	Alteração na delimitação do polígono industrial “ZI Talhadas”, garantido o seu prolongamento, fortalecendo a sua relação com a rede viária existente e a integração de um espaço mais adequada e favorável à instalação de futuras unidades industriais.	
R.16	Esta área reúne as condições para garantir o enquadramento nos 5 critérios definidos pelo n.º 3 do artigo 7.º do DR 15/2015 e também não oferece as condições adequadas para promover a instalação de novas edificações.	
R.17	Esta área reúne as condições para garantir o enquadramento nos 5 critérios definidos pelo n.º 3 do artigo 7.º do DR 15/2015 e também não oferece as condições adequadas para promover a instalação de novas edificações.	
R.18	Esta área reúne as condições para garantir o enquadramento nos 5 critérios definidos pelo n.º 3 do artigo 7.º do DR 15/2015 e também não oferece as condições adequadas para promover a instalação de novas edificações.	
R.19	Esta área reúne as condições para garantir o enquadramento nos 5 critérios definidos pelo n.º 3 do artigo 7.º do DR 15/2015 e também não oferece as condições adequadas para promover a instalação de novas edificações.	
R.20	Esta área reúne as condições para garantir o enquadramento nos 5 critérios definidos pelo n.º 3 do artigo 7.º do DR 15/2015 e também não oferece as condições adequadas para promover a instalação de novas edificações.	
R.21	Esta área reúne as condições para garantir o enquadramento nos 5 critérios definidos pelo n.º 3 do artigo 7.º do DR 15/2015 e também não oferece as condições adequadas para promover a instalação de novas edificações.	
AU.06	Promover a requalificação do solo, de uma área que continua a reunir as condições para garantir o enquadramento nos 5 critérios definidos pelo n.º 3 do artigo 7.º do DR 15/2015, integrando-a na categoria de espaço que oferece as condições mais adequadas à instalação de novas edificações, destinadas a uso habitacional.	
AU.07	Promover a requalificação do solo, de uma área que continua a reunir as condições para garantir o enquadramento nos 5 critérios definidos pelo n.º 3 do artigo 7.º do DR 15/2015, integrando-a na categoria de espaço	

	que oferece as condições mais adequadas à instalação de novas edificações, destinadas a uso habitacional.	
AU.08	Promover a requalificação do solo, de uma área que continua a reunir as condições para garantir o enquadramento nos 5 critérios definidos pelo n.º 3 do artigo 7.º do DR 15/2015, integrando-a na categoria de espaço que oferece as condições mais adequadas à instalação de novas edificações, destinadas a uso habitacional e que reflete o uso e a ocupação atual do solo.	
AU.09	Promover a requalificação do solo, de uma área que continua a reunir as condições para garantir o enquadramento nos 5 critérios definidos pelo n.º 3 do artigo 7.º do DR 15/2015, integrando-a na categoria de espaço que oferece as condições mais adequadas à instalação de novas edificações, destinadas a uso habitacional e que reflete o uso e a ocupação atual do solo.	
AU.10	Promover a requalificação do solo, de uma área que continua a reunir as condições para garantir o enquadramento nos 5 critérios definidos pelo n.º 3 do artigo 7.º do DR 15/2015, integrando-a na categoria de espaço que oferece as condições mais adequadas à instalação de novas edificações, destinadas a uso habitacional e que reflete o uso e a ocupação atual do solo.	
AU.11	Promover a requalificação do solo, de uma área que continua a reunir as condições para garantir o enquadramento nos 5 critérios definidos pelo n.º 3 do artigo 7.º do DR 15/2015, integrando-a na categoria de espaço que oferece as condições mais adequadas à instalação de novas edificações, destinadas a uso habitacional e que reflete o uso e a ocupação atual do solo.	
AU.12	Promover a requalificação do solo, de uma área que continua a reunir as condições para garantir o enquadramento nos 5 critérios definidos pelo n.º 3 do artigo 7.º do DR 15/2015, integrando-a na categoria de espaço que oferece as condições mais adequadas à instalação de novas edificações, destinadas a uso industrial, garantindo o prolongamento do polígono industrial "ZI Talhadas".	

08 - O município de SEVER DO VOUGA procurou enquadrar o processo da 2.ª Alteração à 1.ª Revisão do PDM considerando o disposto no artigo 199.º, designadamente:

Artigo 199.º

Classificação do solo

*1 — As regras relativas à classificação dos solos são aplicáveis **nos termos do artigo 82.º da lei bases** de política pública de solos, do ordenamento do território e urbanismo.*

*2 — Sem prejuízo do disposto no número anterior, os planos municipais ou intermunicipais devem, no prazo máximo de cinco anos após a entrada em vigor do presente decreto-lei, **incluir as regras de classificação e qualificação previstas no presente decreto-lei**, sob pena de suspensão das normas do plano territorial que deveriam ter sido alteradas, não podendo, na área abrangida e enquanto durar a suspensão, haver lugar à prática de quaisquer atos ou operações que impliquem a ocupação, uso e transformação do solo.*

09 - Nesse sentido procedeu à avaliação da classificação e da qualificação do solo **considerando os critérios** estabelecido no DR 15/2015, de 19 de agosto. Procurou-se fundamentar estas propostas de alteração enquadrando-as nos critérios definidos.

10 – No seguimento dos pareceres das Entidades o município ajustou a sua proposta de Alteração e “deixou cair” todas as áreas que apresentavam conflito com REN. No entanto, considera que um conjunto de áreas continuam a merecer o enquadramento no contexto legal referido.

11 - Qualquer proposta de alteração apresentada resulta da interpretação desses critérios e da presença de infraestruturção.

- A]** Não se trata de qualquer expansão urbana [nem pela natureza, nem pela dimensão das áreas];
- B]** Não se trata de qualquer reclassificação do solo. Trata-se de meros ajustes ao perímetro que, no entendimento do município, se enquadram e resultam da aplicação dos critérios de classificação e qualificação do solo que é obrigado, por força do artigo 199.º, a aplicar.
- C]** Não favorece quaisquer práticas de especulação fundiária. Em municípios como Albergaria-a-Velha há já algumas décadas que a dinâmica urbanística deixou de ser caracterizada por práticas especulativas do solo.
- D]** Respeita a especificidade do modelo de ocupação do território, as dinâmicas locais, a dimensão e características da propriedade e a identidade dos lugares.

12 - O município analisou e ponderou todas as situações que **mereceram parecer desfavorável** por parte de cada uma das Entidades envolvidas e que se pronunciaram. Neste âmbito, entendeu **reformular a fundamentação e concertar** com a(s) respetiva(s) entidades, resultando agora, nas propostas de alteração apresentadas na Parte 3 do presente relatório, acrescida de um conjunto de situações que resultaram da reformulação ou eliminadas das manchas anteriores ou ainda de novas solicitações que surgiram para responder e enquadrar novos investimentos.

Parte 1 – Enquadramento e critérios de classificação do solo

1. Enquadramento legal

Lei 31/2014 de 30 de maio
Decreto-lei 80/2015 de 14 de maio
Decreto Regulamentar 15/2015 de 19 de agosto

O procedimento de alteração do PDMSV enquadra-se no disposto no **artigo 118.º do Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial [RJIGT]** uma vez que decorre da necessidade de alterar o plano para fazer face ao novo enquadramento legislativo.

Diário da República, 1.ª série—N.º 93—14 de maio de 2015

Artigo 118.º

Alteração dos planos intermunicipais e municipais

Os planos intermunicipais e municipais são alterados em função da evolução das condições ambientais, económicas, sociais e culturais que lhes estão subjacentes ou sempre que essa alteração seja necessária, em resultado da entrada em vigor de novas leis ou regulamentos.

Efetivamente, quando o PDMSV entrou em vigor [2015] ainda ao abrigo do anterior RJIGT [Decreto Lei 46/2009 de 20 de fevereiro], eram adotados diferentes critérios de delimitação dos perímetros urbanos e consequentemente diferentes definições para o Solo Urbano e para o Solo Rústico, bem como diferentes terminologias, que foram introduzidas no âmbito do atual RJIGT [Decreto Lei n.º 80/2015, de 14 de maio].

Essa mudança de contexto legislativo, mas essencialmente, nos critérios de delimitação do solo urbano e do solo rústico **artigo 199.º do Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial [RJIGT]**, bem como a terminologia utilizada na classificação e qualificação do solo, justifica e fundamenta o presente processo de alteração do PDMSV.

Artigo 199.º

Classificação do solo

1 — As regras relativas à classificação dos solos são aplicáveis nos termos do artigo 82.º da lei bases de política pública de solos, do ordenamento do território e urbanismo.

*2 — Sem prejuízo do disposto no número anterior, os planos municipais ou intermunicipais devem, no **prazo máximo de cinco anos** após a entrada em vigor do presente decreto-lei, incluir as regras de classificação e qualificação previstas no presente decreto-lei, sob pena de suspensão das normas do plano territorial que deveriam ter sido alteradas, não podendo, na área abrangida e enquanto durar a suspensão, haver lugar à prática de quaisquer atos ou operações que impliquem a ocupação, uso e transformação do solo.*

2. Critérios de classificação do solo

2.1. A conjugação do artigo 10.º da Lei 31/2014 e do artigo 71.º do DL 80/2015 estabelece que a classificação do solo assenta na distinção fundamental entre **solo urbano e solo rústico**.

2.2. Consideram:

A] - **Solo urbano**, o que está total ou parcialmente urbanizado ou edificado

B] - **Solo rústico**, aquele que, pela sua reconhecida aptidão, se destine, nomeadamente, ao aproveitamento agrícola, pecuário, florestal, à conservação, à valorização e à exploração de recursos naturais, de recursos geológicos ou de recursos energéticos, assim como o que se destina a espaços naturais, culturais, de turismo, recreio e lazer ou à proteção de riscos, ainda que seja ocupado por infraestruturas, e aquele que não seja classificado como urbano.

2.3. O artigo 4.º do DR 15/2015 estabelece que a **classificação do solo como rústico** visa proteger o solo como recurso natural escasso e não renovável, salvaguardar as áreas com reconhecida aptidão para usos agrícolas, pecuários e florestais, afetas à exploração de recursos geológicos e energéticos ou à conservação da natureza e da biodiversidade e enquadrar adequadamente outras ocupações e usos incompatíveis com a integração em espaço urbano ou que não confirmam o estatuto de solo urbano. Estabelece, ainda, que a classificação do solo como rústico obedece à verificação de um dos seguintes **critérios**:

- A] Reconhecida aptidão para aproveitamento agrícola, pecuário ou florestal;
- B] Reconhecida potencialidade para a exploração de recursos geológicos e energéticos;
- C] Conservação, valorização ou exploração de recursos e valores naturais, culturais ou paisagísticos, que justifiquem ou beneficiem de um estatuto de proteção, conservação ou valorização incompatível com o processo de urbanização e edificação;
- D] Prevenção e minimização de riscos naturais ou antrópicos ou de outros fatores de perturbação ambiental, de segurança ou de saúde públicas, incompatíveis com a integração em solo urbano;
- E] Afetação a espaços culturais, de turismo, de recreio ou de lazer que não seja classificado como solo urbano, ainda que ocupado por infraestruturas;
- F] Localização de equipamentos, infraestruturas e sistemas indispensáveis à defesa nacional, segurança e proteção civil, incompatíveis com a integração em solo urbano;
- G] Afetação a infraestruturas, equipamentos ou outros tipos de ocupação humana que não confirmam o estatuto de solo urbano;
- H] Afetação a atividades industriais ligadas ao aproveitamento de produtos agrícolas, pecuários e florestais, ou à exploração de recursos geológicos e energéticos;
- I] Os solos que não sejam classificados como solo urbano, ainda que não preencham nenhum dos critérios anteriores.

2.4. O n.º 3 do artigo 7.º do DR 15/2015 estabelece que a **classificação do solo como urbano** observa, cumulativamente, os seguintes **critérios**:

- A] Inserção no modelo de organização do sistema urbano municipal ou intermunicipal;
- B] Existência de aglomerados de edifícios, população e atividades geradoras de fluxos significativos de população, bens e informação;

- C] Existência de infraestruturas urbanas e de prestação dos serviços associados, compreendendo, no mínimo, os sistemas de transportes públicos, de abastecimento de água e saneamento, de distribuição de energia e de telecomunicações, ou garantia da sua provisão, no horizonte do plano territorial, mediante inscrição no respetivo programa de execução e as consequentes inscrições nos planos de atividades e nos orçamentos municipais;
- D] Garantia de acesso da população residente aos equipamentos de utilização coletiva que satisfaçam as suas necessidades coletivas fundamentais;
- E] Necessidade de garantir a coerência dos aglomerados urbanos existentes e a contenção da fragmentação territorial.

Estabelece, ainda, que na aplicação dos critérios referidos nas alíneas c] e d] devem ser adotadas soluções apropriadas às características e funções específicas de cada espaço urbano e que, com base nos critérios fixados devem ser delimitadas as áreas de solo urbano, que correspondem aos perímetros urbanos.

Parte 2 – Metodologia

1. O PDM de Sever do Vouga em vigor foi publicado em Diário da República, 2.ª Série, n.º 80 de 24 de abril de 2015 através do Aviso (extrato) n.º 4469/2015.

Foi objeto dos seguintes processos de alteração:

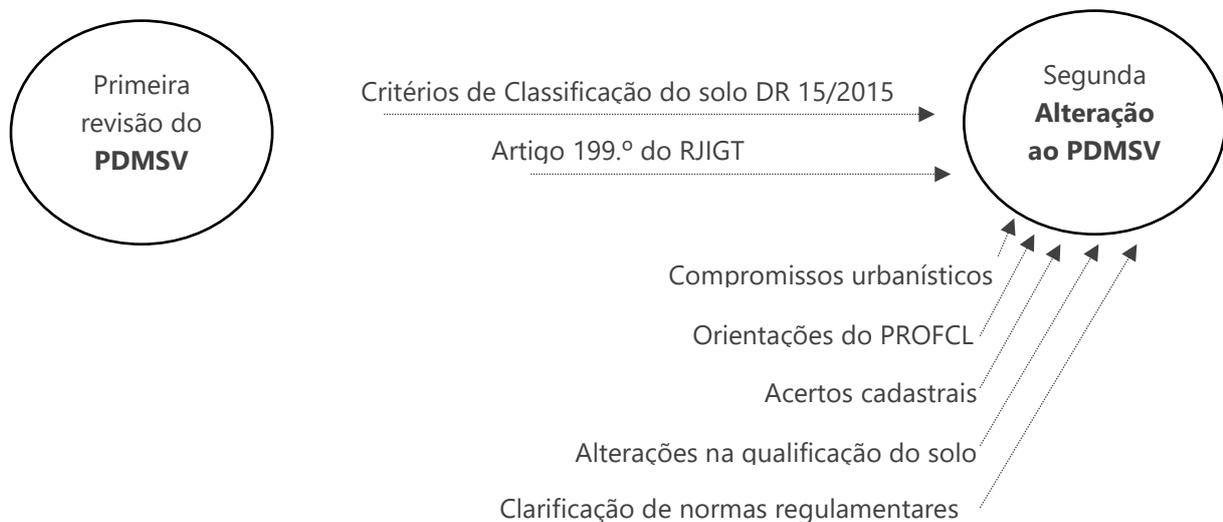
- A] Correção Material, Aviso n.º 9421/2016 publicado em Diário da República, 2.ª série — N.º 144 — 28 de julho de 2016
- B] Primeira alteração à primeira revisão do PDM de Sever do Vouga, Aviso n.º 12847/2019 publicado em Diário da República, 2.ª série, N.º 153 12 de agosto de 2019

2. Tendo sempre por base o enquadramento legal referenciado na parte anterior, procedeu-se à análise da Planta de Ordenamento do PDM de Sever do Vouga e, especial, ao solo urbano, considerando:

- A] O perímetro urbano expresso e delimitado no PDMSV em vigor:
- B] O nível de infraestrutura existente [abastecimento público de água, águas residuais, recolha de resíduos, transportes públicos e outras...]
- C] A identidade e a perceção de existência de lugares
- D] Os compromissos urbanísticos
- E] As edificações existentes

3. No essencial procedeu-se a uma avaliação do perímetro urbano considerando o ajustamento desse perímetro aos critérios de classificação do solo expressos no Decreto regulamentar 15/2015 de 19 de agosto, em especial, no n.º 3 do artigo 7.º. No entanto na análise consideraram-se, também,

- A] As situações com compromissos urbanísticos assumidos e que não foram salvaguardados na primeira revisão do PDM
- B] A transposição das orientações do PROFCL
- C] Pequenos acertos cadastrais e de regularização do perímetro
- D] As situações de alteração na qualificação do solo não interferindo na classificação
- E] A clarificação ou complemento de normas regulamentares para adaptar o processo de implementação do PDMSV a situações reais.



4. A “Planta 1 – Identificação das alterações propostas - áreas a reclassificar e a requalificar” apresenta a seguinte informação:

- A] O limite do perímetro urbano (ponteadado preto) diferenciando entre o solo urbanizado (cinza escuro) e o solo urbanizável (cinza claro).
- B] O perímetro urbano é então avaliado considerando os critérios expresso no n.º 3 do artigo 7.º do DR 15/2015 e assinalam-se um conjunto de áreas que traduzem:
 - i] As áreas a reclassificar como solo rústico por não apresentarem quaisquer características de solo urbano e, como tal, não respeitarem os critérios expressos no DR 15/2015 (trama vermelha);
 - ii] As áreas a reclassificar como solo urbano por apresentarem compromissos ou por se apresentarem total ou parcialmente urbanizadas (trama verde);
 - lii] As áreas que embora mantenham a classificação do solo são objeto de requalificação do solo (trama rosa);
 - lv] Pequenos acertos cadastrais ou associados a limites físicos.

5. Associado a esta Planta 1 foi elaborado um quadro resumo que caracteriza e apresenta a proposta de alteração de cada uma das áreas referenciadas. No essencial, este quadro e a Planta 1 complementam-se e resumem a proposta de alteração do PDMSV.

6. A “Planta 2 – Planta Geral das Redes de Infraestruturas, Transportes e Equipamentos [Nível de infraestruturização]” apresenta a seguinte informação:

- A] O limite do perímetro urbano proposto (ponteadado preto), com uma trama cinza.
- B] O perímetro urbano avaliado considerando o cumprimento da alínea c) no n.º 3 do artigo 7.º do DR 15/2015:
 - i] As áreas abrangidas por rede elétrica, rede de telecomunicações e rede de abastecimento de água (traço contínuo cor verde);
 - ii] As áreas abrangidas por rede elétrica, rede de telecomunicações, rede de abastecimento de água e rede de saneamento (traço contínuo e tracejado a cor azul – existente e programado);
 - lii] Recolha de resíduos sólidos urbanos (ponteadado a cor rosa);
 - lv] Rede de transportes públicos (traço contínuo cor azul escuro);
 - v] Rede de equipamentos de uso público;
 - vi] Unidades Operativas de Planeamento e Gestão [UOPG] (tracejado a cor magenta);

7. A “Planta 3 – Planta da Análise Comparativa – PDM vigor / Proposta de alteração” apresenta a seguinte informação:

- A] O limite do perímetro urbano em vigor (ponteadado preto) diferenciando entre o espaço urbanizado (salmão), o espaço urbanizável (salmão mais claro) e as outras categorias em Solo Rústico a cor (esverdeado).
- B] O limite do perímetro urbano proposto (tracejado azul).
- C] Identificação das alterações:
 - i] As áreas a reclassificar como solo rústico, identificadas com a **letra R** (trama vermelha);
 - ii] As áreas a reclassificar como solo urbano, identificadas com a **letra I** (trama verde água);
 - lii] As áreas que embora mantenham a classificação do solo são objeto de requalificação, identificadas com a **letra A** (trama magenta).
 - lv] As Unidades Operativas de Planeamento e Gestão – UOPG (vigor – roxo orquídea e propostas - verde).

8. A “Planta 4 – Planta de Ordenamento - Classificação e Qualificação do Solo – Proposta de Alteração [Identificação e delimitação do perímetro urbano proposto e a respetiva proposta de reclassificação do solo]”.

Parte 3 – A proposta de alteração na classificação do solo

1. Elementos que integram a proposta de alteração do PDM de Sever do Vouga

1.1. Para além do presente **Relatório de Fundamentação** fazem parte da proposta de alteração do PDMSV os seguintes elementos:

- A] **Planta 1** – Planta com a identificação das alterações propostas no perímetro urbano – áreas a reclassificar e a requalificar;
- B] **Planta 2** – Planta geral das redes de Infraestruturas, transportes e equipamentos – Nível de infraestruturização;
- C] **Planta 3** – Planta da Análise Comparativa – PDM vigor / Proposta de alteração;
- D] **Planta 4** – Planta de Ordenamento – Classificação e Qualificação do Solo - Proposta de alteração;
- E] Proposta de alteração do **regulamento**.

1.2. Fazem, ainda, parte da proposta a alteração dos elementos desenhados que integram o SNIT e que sofreram alterações.

1.3 À luz dos critérios do disposto no Decreto Regulamentar 15/2015 de 19 de agosto, Critérios de Fundamentação do perímetro urbano, a globalidade do território do município de **Sever do Vouga** encontra-se, praticamente, urbanizado e infraestruturado, dentro dos limites definidos como perímetro urbano no PDM em vigor.

A sua dimensão territorial e o seu enquadramento na região, associadas à presença de um conjunto de aglomerados dispersos pelo território, mas com um nível elevado de infraestruturização, tornam este território um território de carácter marcadamente rural. Os níveis de acesso e de **coberturas de todas as redes de infraestruturas, o acesso à rede de equipamentos públicos e o serviço da rede de transportes públicos**, são razoáveis e consolidam e reforçam essa condição.

Apesar dessa evidente condição de território marcadamente rural, apresentam-se a análise e a fundamentação da Classificação e Qualificação do Solo, à luz dos critérios expressos no Decreto Regulamentar 15/2015 de 19 de agosto.

O Decreto Regulamentar n.º 15/2015 de 19 de agosto [Diário da República, 1.ª série — n.º 161 — 19 de agosto de 2015] determina no n.º 2 do **artigo 7.º** que o solo urbano compreende:

- a) O solo total ou parcialmente urbanizado ou edificado e, como tal, afeto em plano intermunicipal ou municipal à urbanização e à edificação;
- b) Os solos urbanos afetos à estrutura ecológica necessários ao equilíbrio do sistema urbano.

O n.º 3 do mesmo artigo define que a classificação do solo como **urbano** observa, cumulativamente, os seguintes critérios:

Critérios de Classificação do Solo Urbano
n.º 3 artigo 7.º Decreto Regulamentar 15/2015 de 19 de agosto

a]	Critério 1	Inserção no modelo de organização do sistema urbano municipal
b]	Critério 2	Existência de aglomerados de edifícios, população e atividades geradoras de fluxos significativos de população, bens e informação
c]	Critério 3	Existência de infraestruturas urbanas e de prestação dos serviços associados, compreendendo, no mínimo, os sistemas de transportes públicos, de abastecimento de água e saneamento, de distribuição de energia e de telecomunicações, ou garantia da sua provisão, no horizonte do plano territorial, mediante inscrição no respetivo programa de execução e as consequentes inscrições nos planos de atividades e nos orçamentos municipais;
d]	Critério 4	Garantia de acesso da população residente aos equipamentos de utilização coletiva que satisfaçam as suas necessidades coletivas fundamentais
e]	Critério 5	Necessidade de garantir a coerência dos aglomerados urbanos existentes e a contenção da fragmentação territorial.

Para aplicação dos Critérios 3 e 4 refere o n.º 4 do artigo 7.º que "Na aplicação dos critérios referidos devem ser adotadas soluções apropriadas às características e funções específicas de cada espaço urbano."

O ponto seguinte procura responder ao cumprimento dos critérios identificados no quadro acima e demonstrar a sua existência e o respetivo enquadramento por aglomerado urbano.

De acordo com os critérios definidos no Decreto Regulamentar n.º 15/2015 de 19 de agosto [Diário da República, 1.ª série — n.º 161 — 19 de agosto de 2015], anteriormente referidos, apresenta-se nos pontos seguintes as respetivas fichas com a identificação e fundamentação das propostas de áreas a integrar o perímetro urbano, de áreas a retirar/excluir do perímetro urbano e ainda de áreas a sujeitar a alteração de uso.

Para as restantes áreas integradas no perímetro urbano do PDM em vigor, não se propõe qualquer alteração, uma vez que, por um lado, se consideram indispensáveis ao equilíbrio do sistema urbano e por outro, se considera estarem reunidos os critérios para garantir a sua manutenção em perímetro urbano.

2. Fundamentação da classificação do solo urbano, por freguesia e aglomerado

Procede-se à análise, por freguesia e aglomerado, considerando os princípios e os critérios de classificação e de qualificação do solo estabelecidos no Decreto Regulamentar 15/2015, de 19 de agosto.

Nesta análise consideraram-se dois momentos:

Momento 1 – Aferição da classificação do solo urbano

Este momento promove a aferição da classificação do solo urbano por aglomerado, considerando os critérios referidos. Trata-se de uma nova classificação do solo, enquadrados na legislação atualmente em vigor e que pode implicar a alteração [de significado e dimensão variável] do perímetro urbano em vigor.

Momento 2 – Identificação das alterações ao perímetro urbano

Este momento identifica as alterações ao perímetro urbano por aglomerado. A nova classificação do solo urbano implicou alterações mais ou menos significativas do perímetro urbano em vigor, por força da aplicação dos referidos critérios de classificação do solo expressos no DR 15/2015.

Apresentam-se fichas que caracterizam e fundamentam essas alterações:

a) Áreas a reclassificar

- _ Áreas a integrar no perímetro urbano [referenciadas com a **letra I**]
- _ Áreas a retirar no perímetro urbano [referenciadas com a **letra R**]

b) Áreas a requalificar

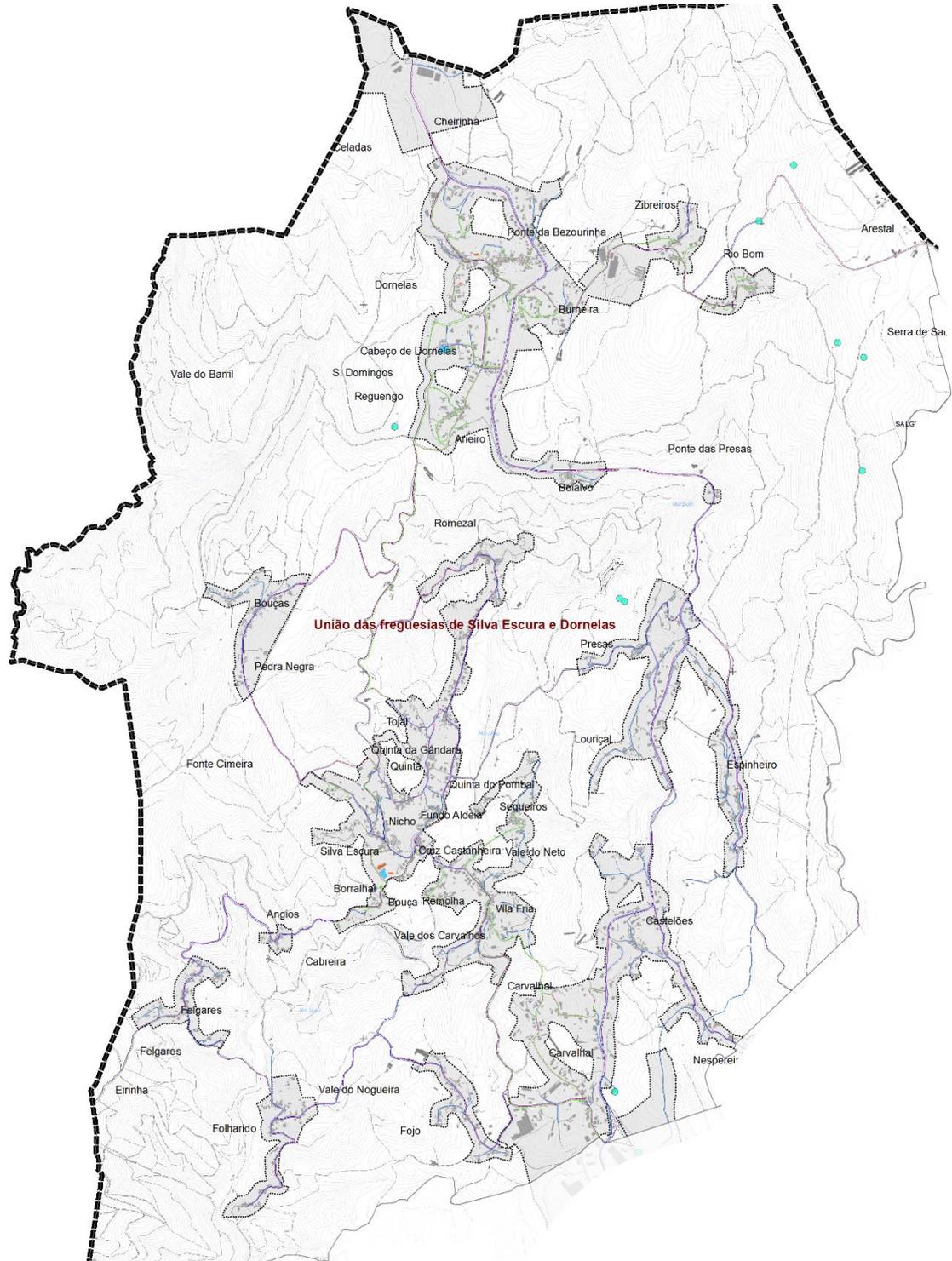
- _ Áreas a sujeitar a alteração de uso [referenciadas com a **letra AU**]

Momento 3 – Análise comparativa e nova classificação do solo urbano

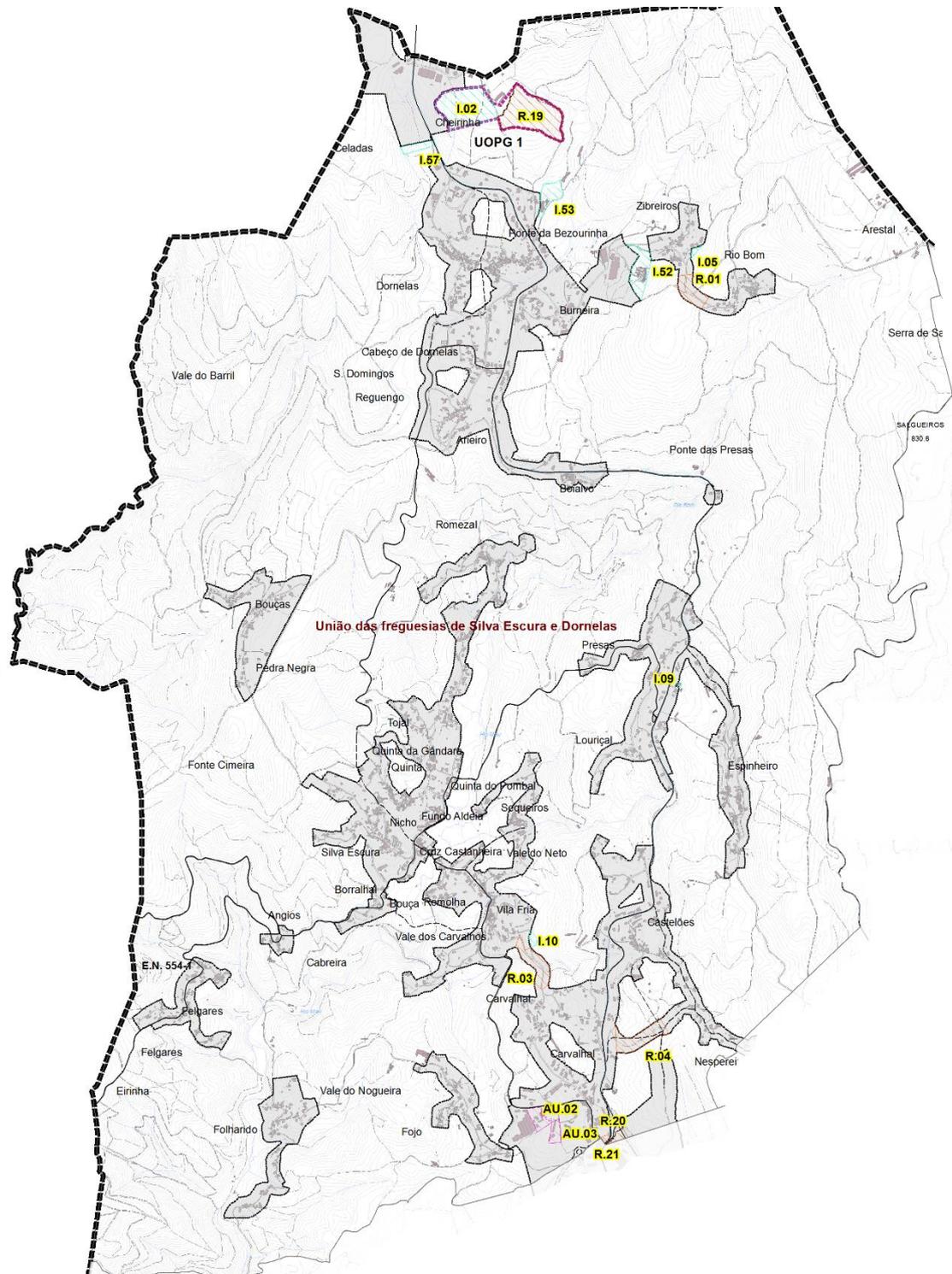
Este momento apresenta a classificação do solo urbano por freguesia e a respetiva análise comparativa, considerando os critérios referidos. Trata-se de uma nova classificação do solo, enquadrados na legislação atualmente em vigor e que pode implicar a alteração [de significado e dimensão variável] do perímetro urbano em vigor.

2.1. UF de Silva Escura e Dornelas

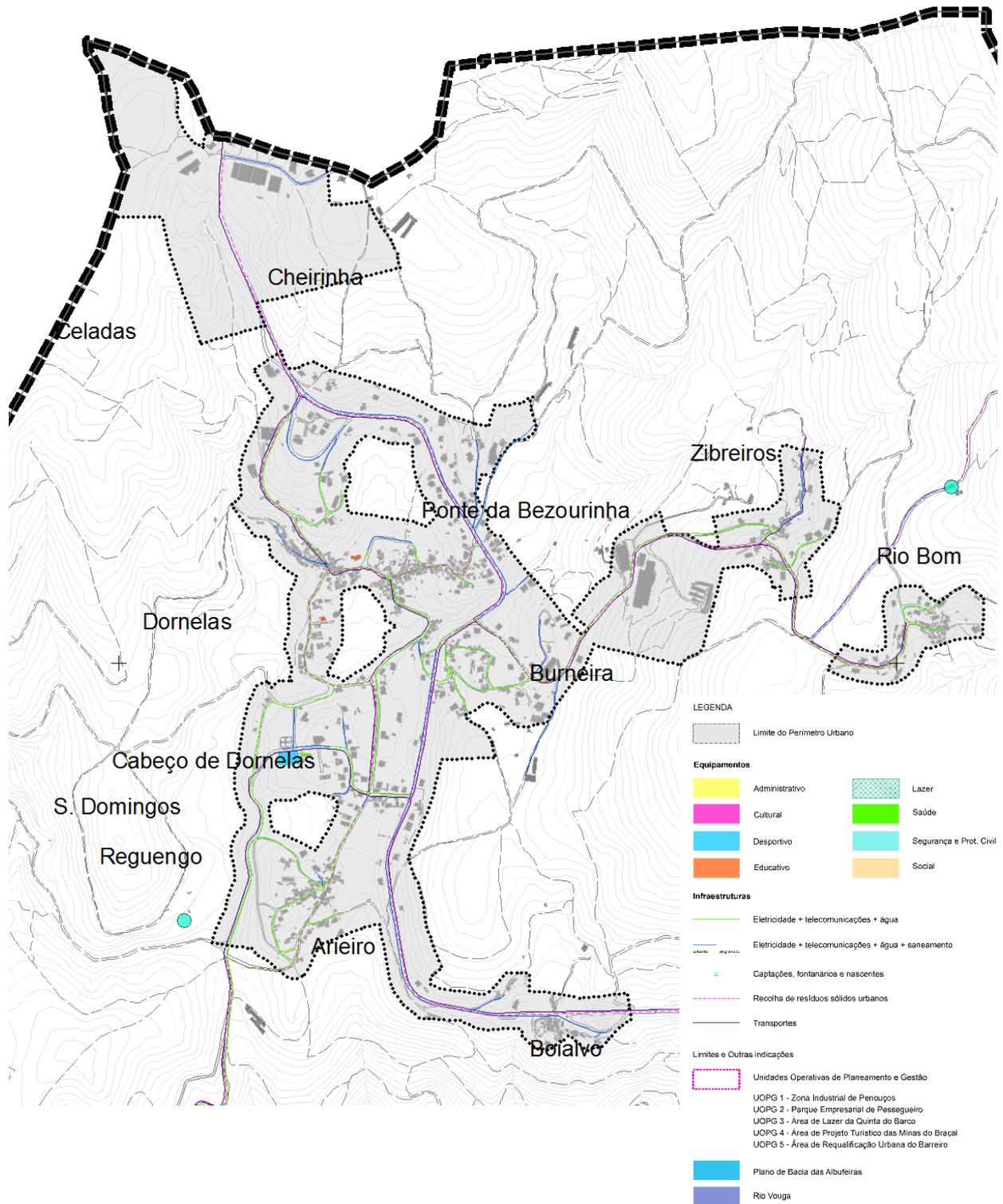
Identificação e análise do perímetro urbano proposto [planta 2 – Níveis de infraestruturização]



**Identificação das áreas a integrar, a retirar e a submeter a alterações de uso no perímetro urbano
[planta 1 – Propostas de alteração]**



[A1] Identificação e análise do perímetro urbano proposto **[Agglomerado de Decide]**



Enquadramento e fundamentação nos 5 critérios definidos pelo n.º 3 do artigo 7.º do DR 15/2015.

[ver planta 2 – Níveis de infraestruturização]

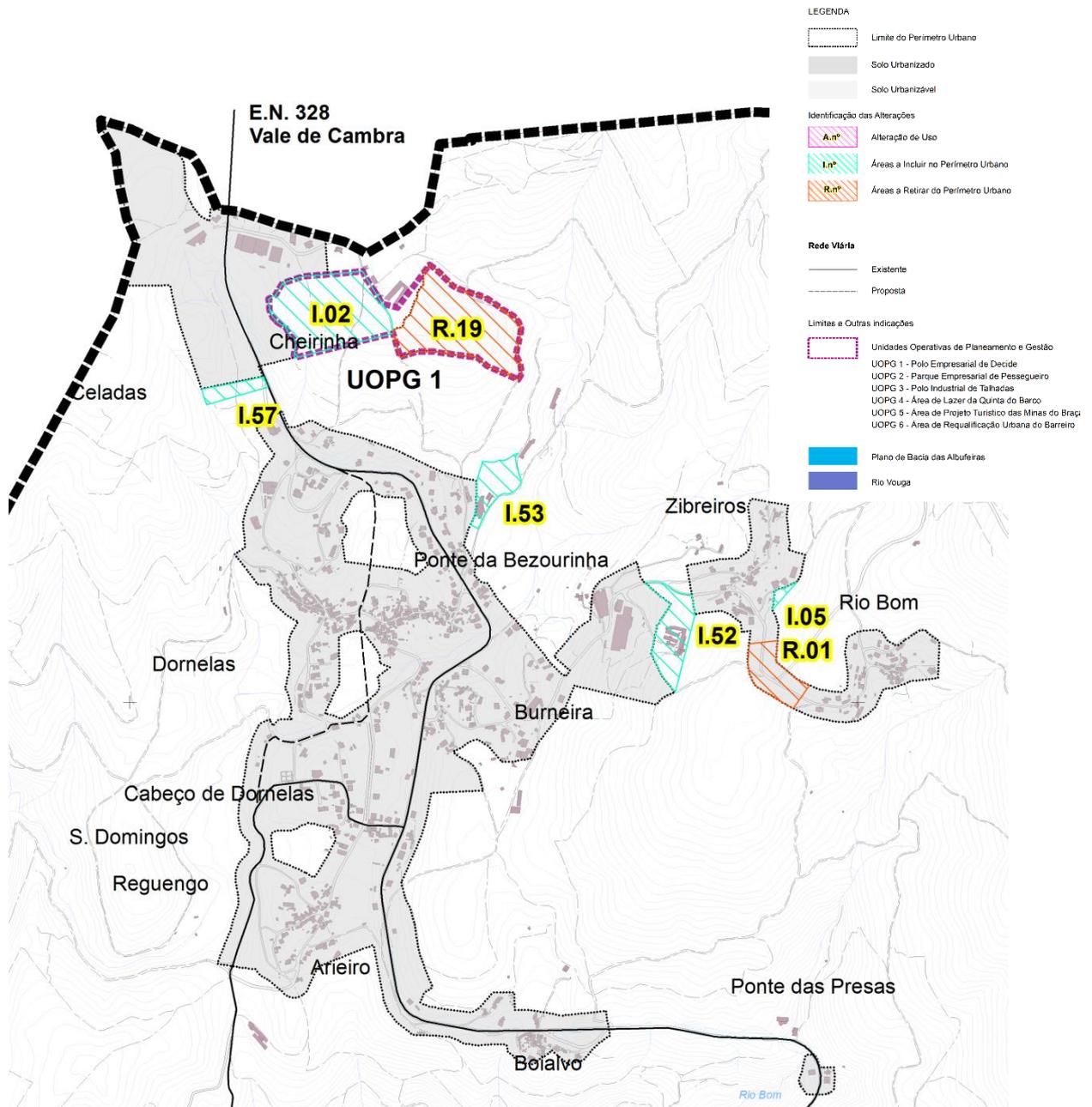
O aglomerado de Decide, que integra parcialmente o município de Sever do Vouga, apresenta um elevado nível de consolidação e de estruturação urbanística. A parte do aglomerado que integra o município de Sever do Vouga, integra um pequeno núcleo de habitações e um importante espaço de atividade económica “Zona Industrial de Decide”, que se encontra praticamente esgotado. Este espaço apresenta ainda um elevado nível de infraestruturização onde, excetuando a recolha de águas residuais (saneamento básico), toda área integrada em perímetro urbano está servida das principais redes de infraestruturas (rede viária, rede elétrica, rede abastecimento de água e rede de recolha de resíduos urbanos).

Considerando ainda o nível de cobertura de rede de transportes públicos, e ainda a relação com a EN328 e a conseqüente proximidade à sede de concelho e à cidade de Vale de Cambra, entende-se estarem reunidas as condições necessárias, que conferem e caracterizam este lugar como marcadamente urbanos.

Redes de Infraestruturas e transportes existentes	Observações
Rede Viária	Em bom estado de conservação
Rede de Abastecimento de Energia Elétrica	Serve a totalidade do aglomerado
Rede de Abastecimento de Água	Serve a totalidade do aglomerado
Rede de Saneamento	A rede de saneamento serve parcialmente o aglomerado
Rede de Recolha de Resíduos	Serve a totalidade do aglomerado
Rede de Abastecimento de Gás	Inexistente
Rede de Transportes Públicos	Rede da Transdev nas ligações ao exterior do concelho e Rede de transportes escolares assegurados pela CMSV
Equipamentos de Uso Público	----

A nova classificação implicou alterações ao perímetro urbano em vigor, que são tipificadas e fundamentadas no momento seguinte [A2].

[A2] Identificação e análise das áreas a integrar, a retirar e a submeter a alterações de uso no perímetro urbano **[PDM Vigor]** no aglomerado de **Decide** [ver planta 1 – Propostas de alteração].



No aglomerado de **Decide** e mais concretamente no que diz respeito ao Polo Empresarial, o perímetro urbano proposto resultou da introdução de três alterações ao limite do perímetro urbano do PDM em vigor. Estas alterações correspondem a duas propostas de reclassificação em Solo Urbano **[I]**, que implicam a sua classificação em espaços de atividade económica [Polo Empresarial de Decide] e uma proposta de reclassificação em Solo Rústico **[R]**, que implica a passagem de uma área classificada como espaço de atividades económicas para espaços florestais de produção.

Id	Local	Freguesia	Classificação e qualificação PDMSV 2015		Classificação e qualificação proposta		Condicionantes em vigor	Área [m ²]
I.02	Polo Empresarial de Decide	UF Silva Escura e Dornelas	Rural /UOPG1	Espaço Florestal de Produção	Urbano	Espaços de Atividades Económicas	---	55.687,7
I.57	Polo Empresarial de Decide	UF Silva Escura e Dornelas	Rural	Espaço Florestal de Produção	Urbano	Espaços de Atividades Económicas	---	6.499,5

Fundamentação

1. Áreas a reclassificar como Solo Urbano “Espaços de Atividades Económicas”, com o objetivo de garantir a continuidade do Polo Empresarial de Decide.

2. Enquadramento nos 5 critérios definidos pelo n.º 3 do artigo 7.º do DR 15/2015;

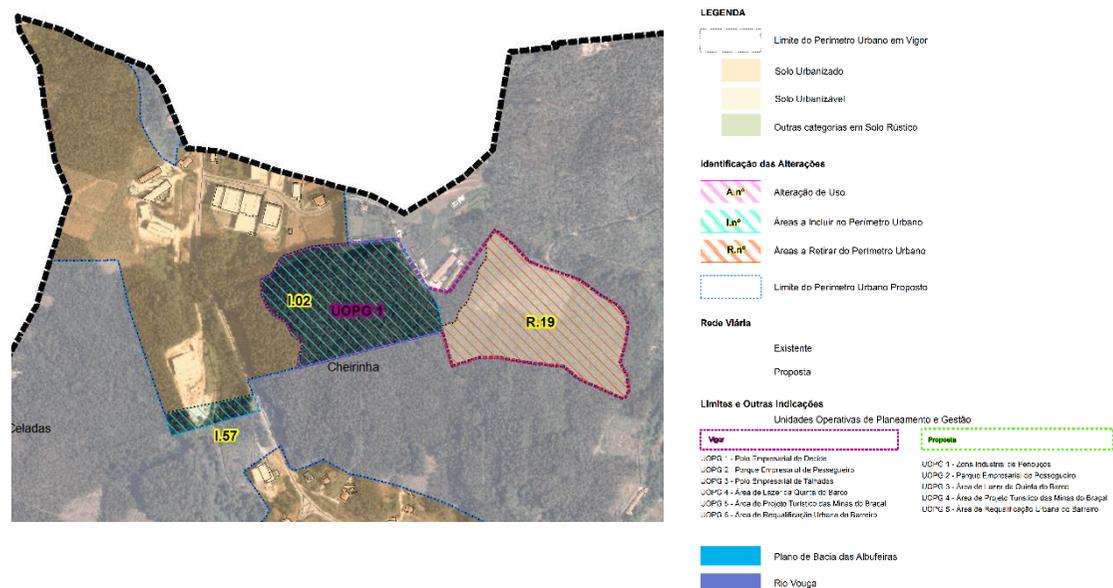
C1 - Boa integração no sistema urbano municipal;

C2 - O polo empresarial gera fluxos;

C3 - Dispõe de abastecimento de água, saneamento básico, recolha de resíduos e transportes públicos;

C4 - Alguma facilidade no acesso aos equipamentos quer na sede de freguesia quer na sede do concelho;

C5 - A situação pretende garantir a continuidade do polo empresarial de decide.



Polo Empresarial de Decide

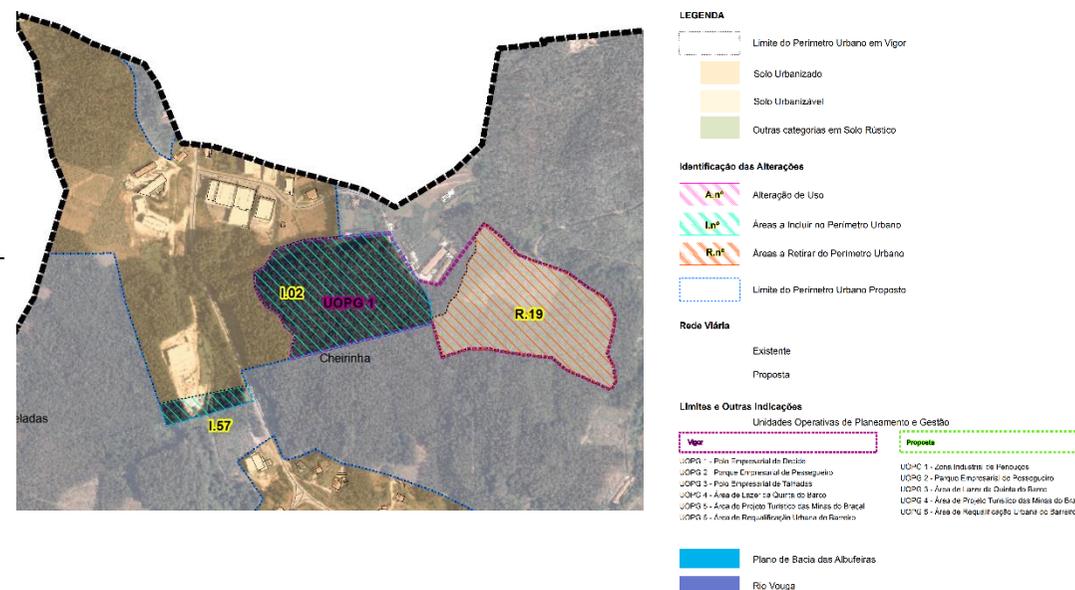
Pretende-se promover a reclassificação como Solo Urbano “Espaços de Atividade Económica” de duas áreas, na continuidade do atual Polo Empresarial de Decide, na perspetiva de garantir a estruturação e a continuidade do espaço de atividade económica, atualmente ocupado. Uma destas áreas esteve até 2020 condicionada pela área ardida de 2010 e integrada na UOPG1, delimitada no PDM em vigor e que deixa de existir, enquanto a outra corresponde a um pequeno ajustamento, promovendo o enquadramento de uma unidade industrial já existente.

Id	Local	Freguesia	Classificação e qualificação PDMSV 2015		Classificação e qualificação proposta		Condicionantes em vigor	Área [m²]
			Urbanizável – UOPG1	Espaços de Atividades Económicas	Rústico	Espaço Florestal de Produção		
R.19	Polo Empresarial de Decide	UF Silva Escura e Dornelas					---	58.999,1

Fundamentação:

1. Não se encontram reunidas as condições para o cumprimento dos critérios definidos pelo n.º 3 do artigo 7.º do DR 15/2015.

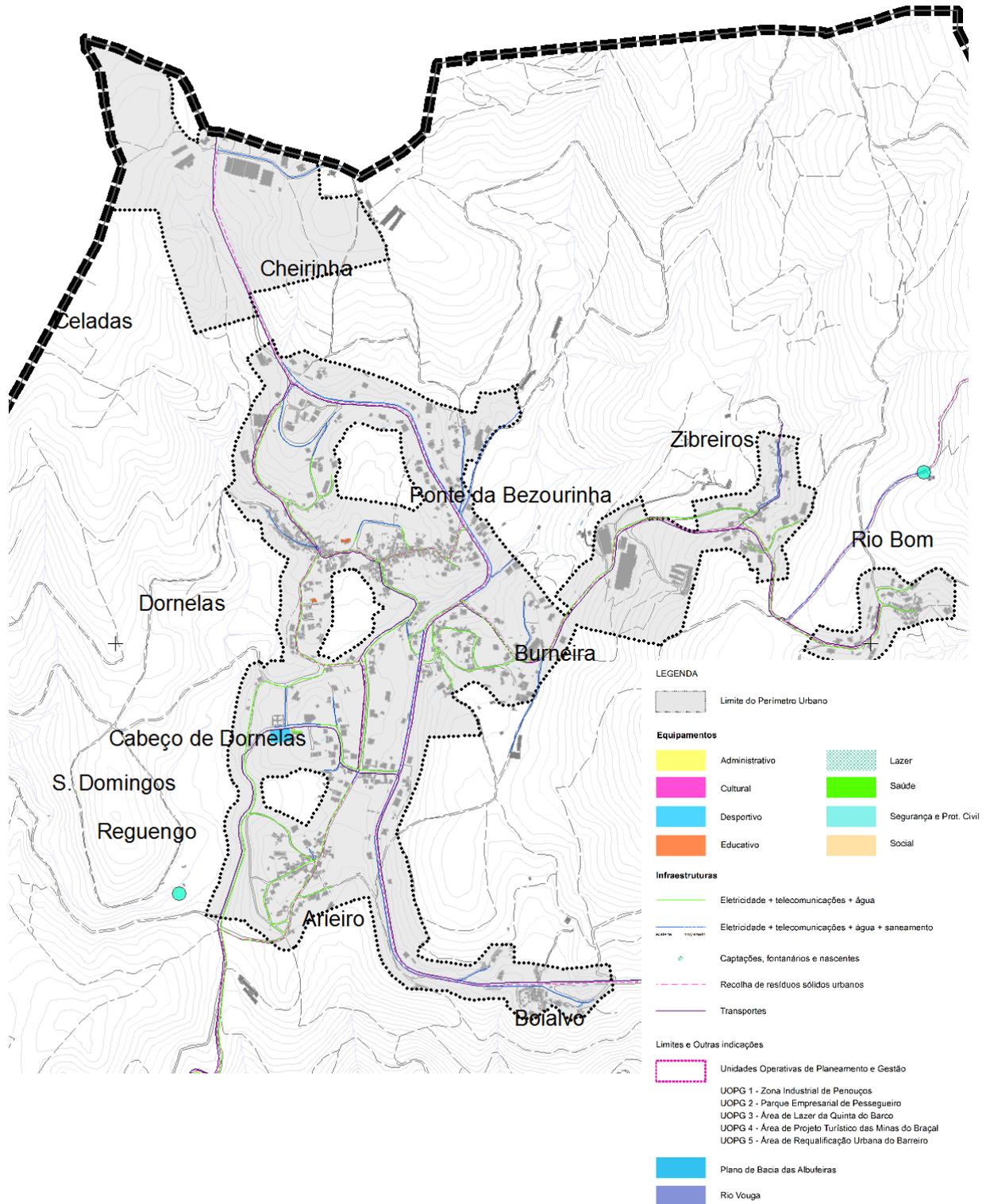
2. Estes espaços passam respetivamente a integrar o espaço florestal de produção em Solo Rústico.



Aglomerado de Decide

Pretende-se promover a reclassificação de Solo Urbano – Espaços Urbanizáveis – Espaços de Atividades Económicas em Solo Rústico – Espaço Florestal de Produção, de uma área descomprometida, que para além de não reunir as condições para garantir o enquadramento nos 5 critérios definidos pelo n.º 3 do artigo 7.º do DR 15/2015, também não oferece, de imediato, as condições adequadas para promover a instalação de novas edificações.

[B1] Identificação e análise do perímetro urbano proposto **[Aglomerado de Dornelas]**



Enquadramento e fundamentação nos 5 critérios definidos pelo n.º 3 do artigo 7.º do DR 15/2015.

[ver planta 2 – Níveis de infraestruturização]

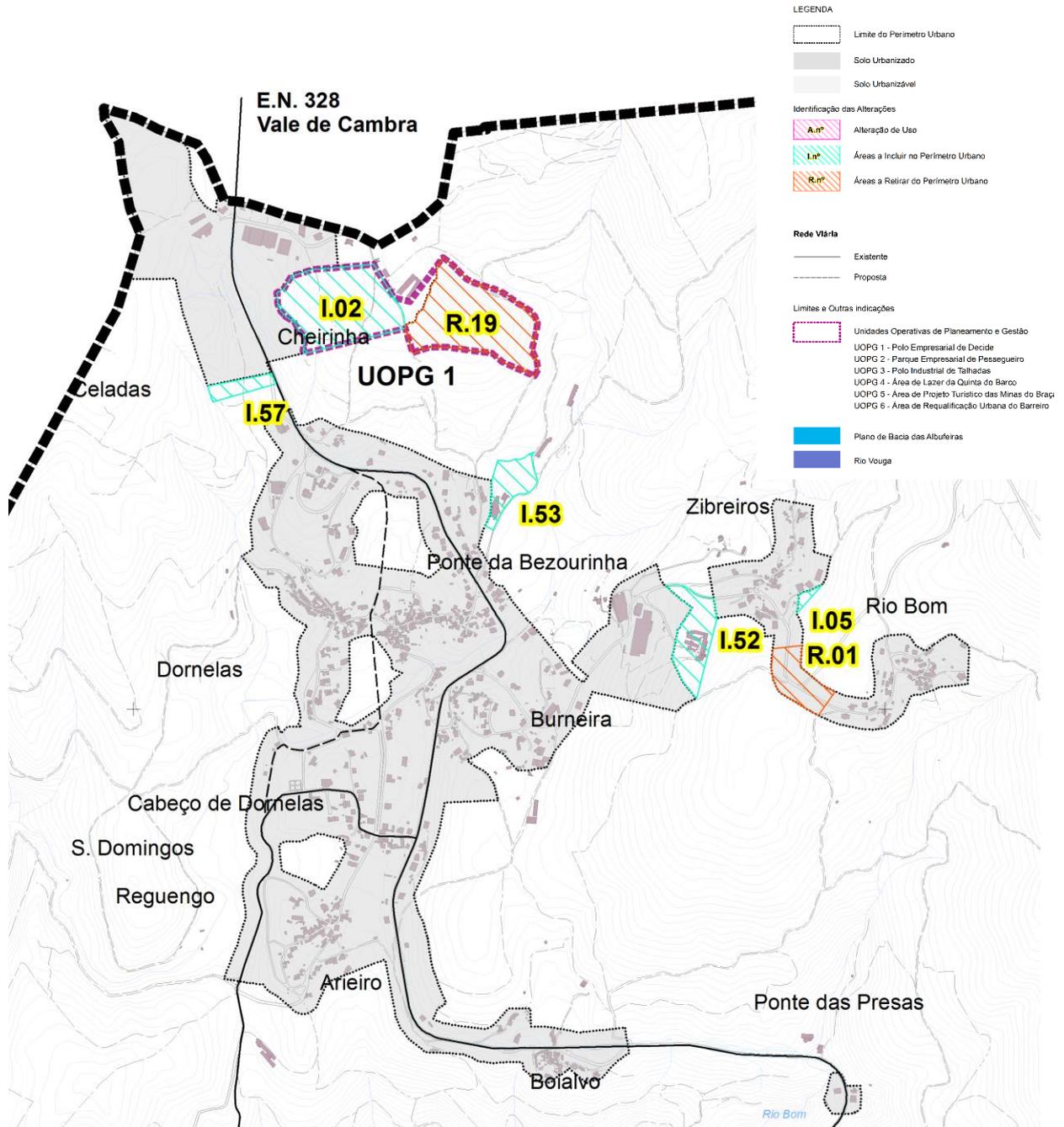
O aglomerado de Dornelas, apresenta um elevado nível de consolidação e de estruturação urbanística. Este aglomerado apresenta ainda um elevado nível de infraestruturização onde, excetuando a recolha de águas residuais (saneamento básico), todo o aglomerado está servido das principais redes de infraestruturas (rede viária, rede elétrica, rede abastecimento de água e rede de recolha de resíduos urbanos).

Considerando ainda o nível de dotação de equipamentos públicos, de serviços comerciais e de rede de transportes públicos, e ainda a relação de proximidade com a sede de concelho, entende-se estarem reunidas as condições necessárias, que conferem e caracterizam estes lugares como marcadamente urbanos, onde predominam as tipologias unifamiliares de baixa densidade, continuando desta forma, a reunir as condições para dar cumprimento aos critérios definidos no n.º 3 do artigo 7.º do DR 15/2015.

Redes de Infraestruturas e transportes existentes	Observações
Rede Viária	Em bom estado de conservação
Rede de Abastecimento de Energia Elétrica	Serve a totalidade do aglomerado
Rede de Abastecimento de Água	Serve a totalidade do aglomerado
Rede de Saneamento	A rede de saneamento serve parcialmente o aglomerado
Rede de Recolha de Resíduos	Serve a totalidade do aglomerado
Rede de Abastecimento de Gás	Não existe
Rede de Transportes Públicos	Rede da Trandev nas ligações ao exterior do concelho e Rede de transportes escolares assegurados pela CMSV
Equipamentos de Uso Público	Igreja, Cemitério, Junta de Freguesia, Posto Médico, EB1, Jardim de Infância e Polidesportivo Descoberto

A nova classificação implicou alterações ao perímetro urbano em vigor, que são tipificadas e fundamentadas no momento seguinte.

[B2] Identificação e análise das áreas a integrar, a retirar e submeter a alterações de uso no perímetro urbano **[PDM Vigor]** no aglomerado de **Dornelas** [ver planta 1 – Propostas de alteração].



No aglomerado de **Dornelas** o perímetro urbano proposto resultou da introdução de cinco alterações ao limite do perímetro urbano do PDM em vigor. Estas alterações correspondem a quatro propostas de reclassificação em Solo Urbano **[I]**, que implicam a sua classificação em espaços urbanos de baixa densidade e em espaços de atividade económica e uma proposta de reclassificação em Solo Rústico **[R]**, que implica a passagem de uma área classificada como espaços urbanos de baixa densidade para espaços florestais de produção.

Id	Local	Freguesia	Classificação e qualificação PDMSV 2015		Classificação e qualificação proposta		Condicionantes em vigor	Área [m ²]
			Rural	Espaço Florestal de Produção	Urbano	Espaços Urbanos de Baixa Densidade		
I.05	Rua das Cambas - Zibreiros	UF Silva Escura e Dornelas	Rural	Espaço Florestal de Produção	Urbano	Espaços Urbanos de Baixa Densidade	---	1.460,6

Fundamentação

1. Acerto no perímetro para integrar, totalmente na mesma categoria de espaço, a unidade cadastral e a edificação existente. Processo de obras a decorrer [processo n.º 41/2018].

2. Enquadramento nos 5 critérios definidos pelo n.º 3 do artigo 7.º do DR 15/2015;

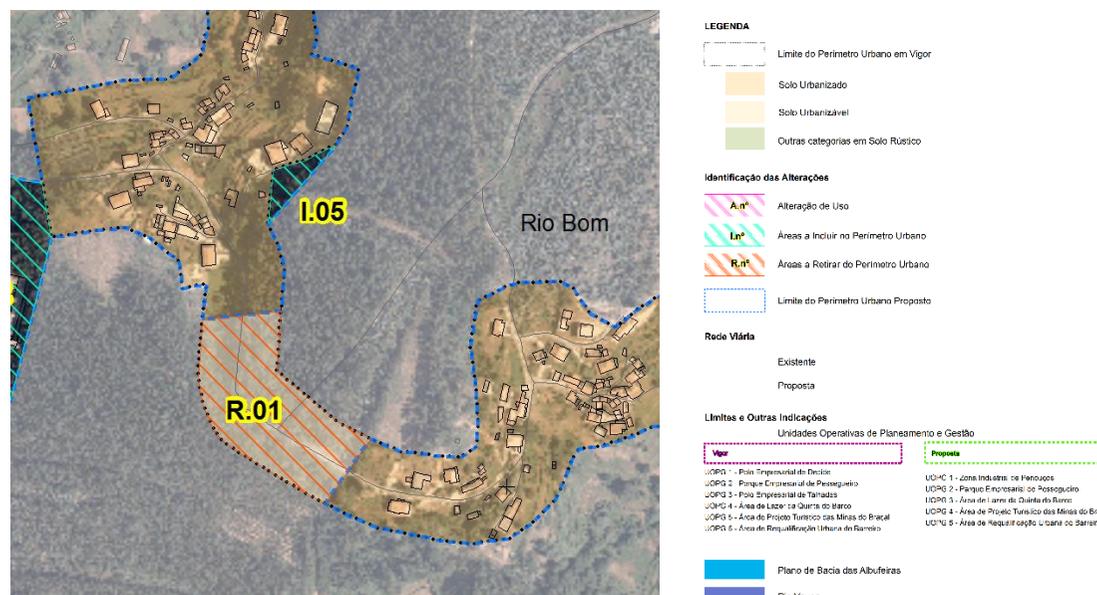
C1 - Boa integração no sistema urbano municipal;

C2 - O aglomerado gera fluxos;

C3 - Dispõe de abastecimento de água, saneamento básico, recolha de resíduos e transportes públicos;

C4 - Alguma facilidade no acesso aos equipamentos quer na sede de freguesia quer na sede do concelho;

C5 - A situação pretende enquadrar na totalidade a parcela cadastral existente.



Agglomerado de Zibreiros [Rua das Cambas]

Pretende-se promover a reclassificação como Solo Urbano “Espaços Urbanos de Baixa Densidade” de uma área confinante com arruamento público infraestruturado e assim garantir a integração em perímetro urbano de uma edificação existente (casa de habitação), processo n.º 41/2018.

Id	Local	Freguesia	Classificação e qualificação PDMSV 2015		Classificação e qualificação proposta		Condicionantes em vigor	Área [m²]
I.52	Dornelas	UF Silva Escura e Dornelas	Rural	Espaço Florestal de Produção	Urbano	Espaços de Atividades Económicas	---	21.592,3

Fundamentação

1. Áreas a reclassificar como Solo Urbano “Espaços de Atividade Económica”, com o objetivo de promover dois acertos no perímetro urbano, para integrar a totalidade da unidade cadastral, ou parcela já edificada.

2. Enquadramento nos 5 critérios definidos pelo n.º 3 do artigo 7.º do DR 15/2015;

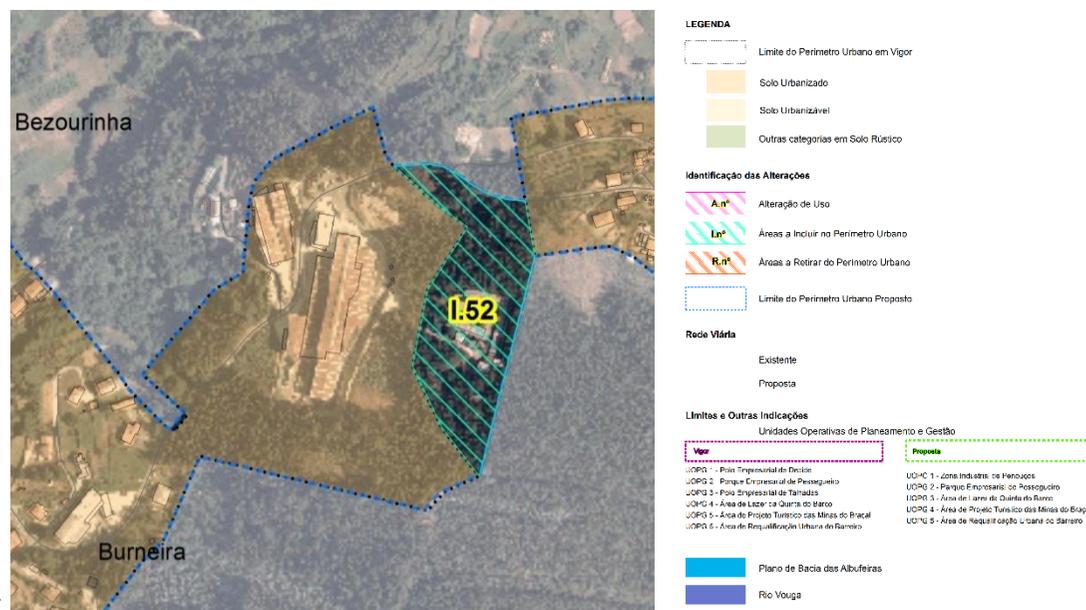
C1 - Boa integração no sistema urbano municipal;

C2 - O aglomerado gera fluxos;

C3 - Estão programadas as redes de abastecimento de água, saneamento básico, recolha de resíduos e transportes públicos;

C4 - Alguma facilidade no acesso aos equipamentos quer na sede de freguesia quer na sede do concelho;

C5 - A situação pretende enquadrar na totalidade das parcelas cadastrais existentes e edificadas, que integram uma unidade industrial.



Aglomerado de Dornelas

Pretende-se promover a reclassificação como Solo Urbano “Espaços de Atividades Económicas” para integrar a totalidade da unidade cadastral, garantindo a possibilidade de ampliação de uma unidade industrial já existentes, a Arestalfer – Metalomecânica (Empresa exportadora em crescimento, com mais de 100 funcionários e com projeto para ampliação em curso).

Id	Local	Freguesia	Classificação e qualificação PDMSV 2015		Classificação e qualificação proposta		Condicionantes em vigor	Área [m²]
I.53	Dornelas	UF Silva Escura e Dornelas	Rural	Espaço Agrícola e Florestal de Produção	Urbano	Espaços de Atividades Económicas	---	13476,40

Fundamentação

1. Áreas a reclassificar como Solo Urbano “Espaços de Atividade Económica”, com o objetivo de promover um acerto no perímetro urbano, para integrar a totalidade da unidade cadastral, ou parcela já edificada.

2. Enquadramento nos 5 critérios definidos pelo n.º 3 do artigo 7.º do DR 15/2015;

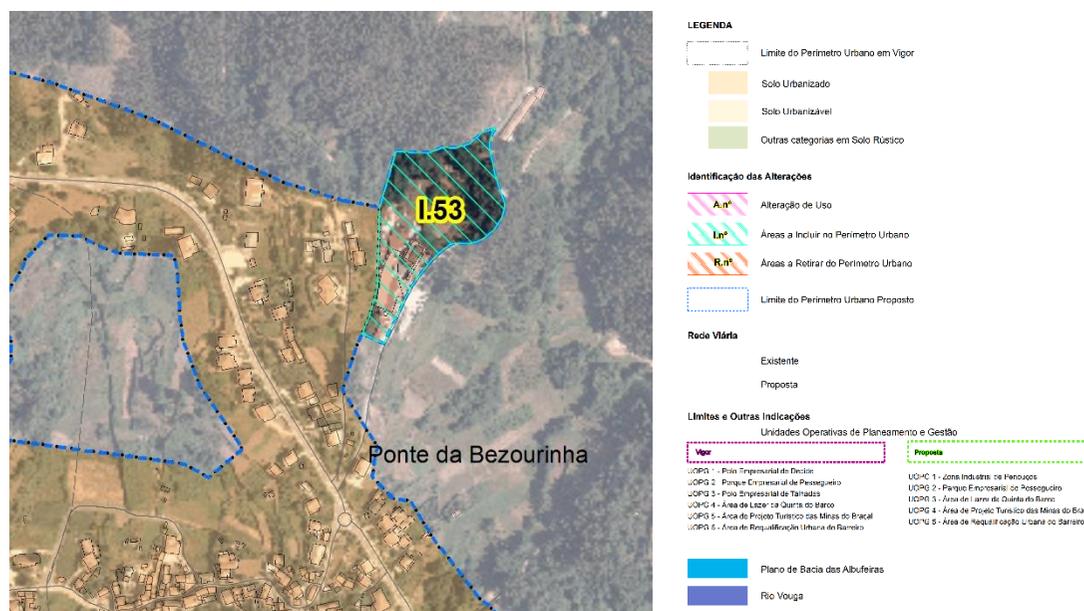
C1 - Boa integração no sistema urbano municipal;

C2 - O aglomerado gera fluxos;

C3 - Estão programadas as redes de abastecimento de água, saneamento básico, recolha de resíduos e transportes públicos;

C4 - Alguma facilidade no acesso aos equipamentos quer na sede de freguesia quer na sede do concelho;

C5 - A situação pretende enquadrar na totalidade da parcela cadastral existente e edificada, que integra uma unidade industrial.



Aglomerado de Dornelas

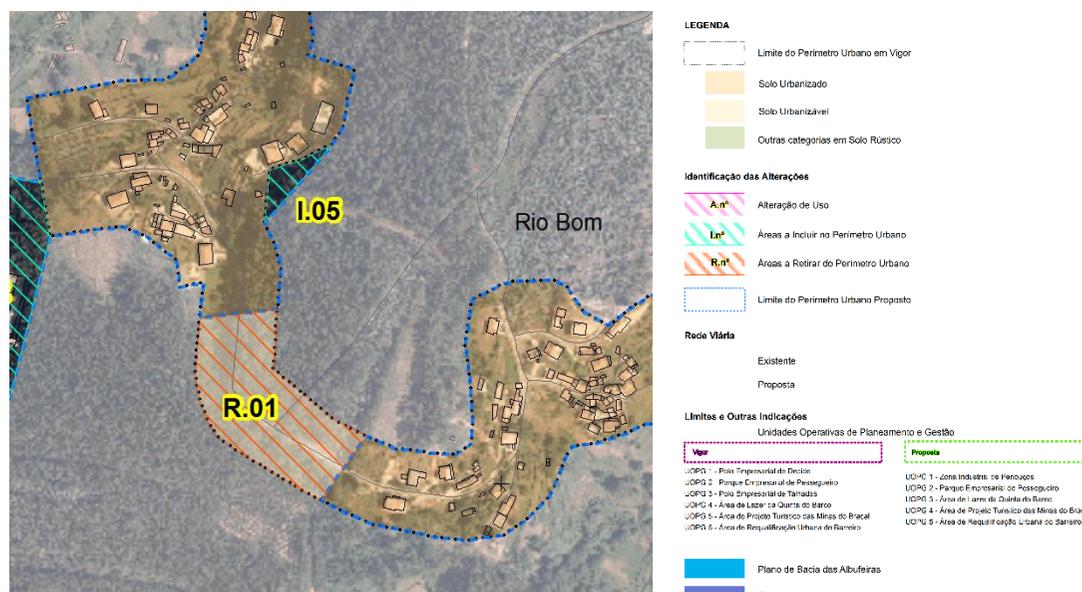
Pretende-se promover a reclassificação como Solo Urbano “Espaços de Atividades Económicas” para integrar a totalidade da unidade cadastral, garantindo a possibilidade de ampliação de uma unidade industrial já existente “CARVALHEIRA E BASTOS”, carpintaria, destinada à produção de estruturas e móveis. Trata-se de uma unidade exportadora e em crescimento, como mais de 50 funcionários e com projeto de ampliação, servida pela rua Vale do Cão, que se encontra em processo de beneficiação e infraestruturção.

Id	Local	Freguesia	Classificação e qualificação PDMSV 2015		Classificação e qualificação proposta		Condicionantes em vigor	Área [m²]
R.01	Rio Bom	UF Silva Escura e Dornelas	Urbano	Espaço Urbano de Baixa Densidade	Rústico	Espaço Florestal de Produção	---	16.253,8

Fundamentação

1. Área a reclassificar como Solo Rústico “Espaço Florestal de Produção”, atualmente integrado em perímetro urbano, não executado.

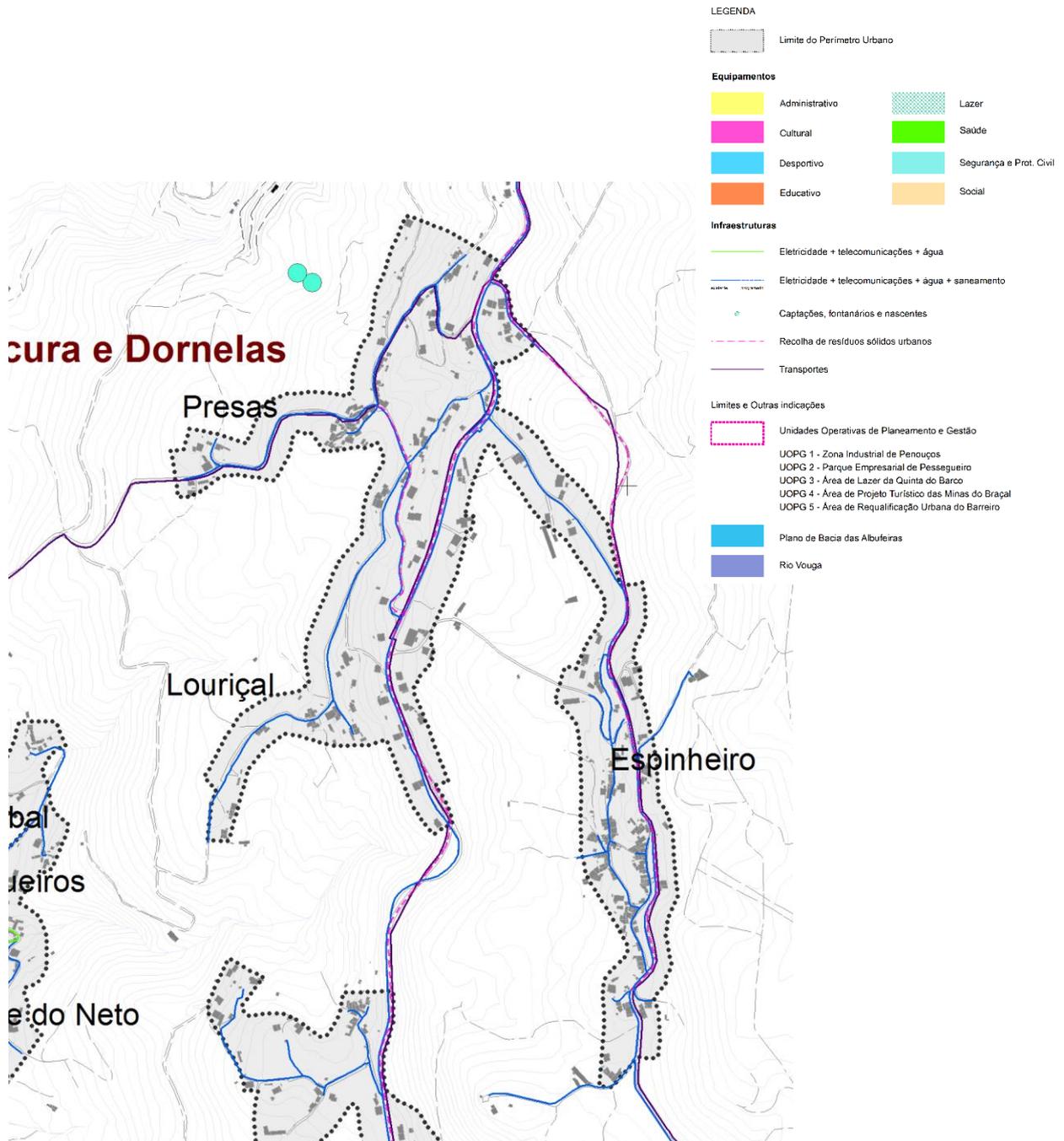
2. Não se encontram reunidas as condições para garantir o enquadramento nos 5 critérios definidos pelo n.º 3 do artigo 7.º do DR 15/2015;



Aglomerado de Rio Bom

Pretende-se promover a reclassificação de Solo Urbano – Espaços Urbanos de Baixa Densidade em Solo Rústico – Espaço Florestal de Produção, de uma área que constitui um troço de arruamento totalmente descomprometido e que não reunir as condições para garantir o enquadramento nos 5 critérios definidos pelo n.º 3 do artigo 7.º do DR 15/2015.

[C1] Identificação e análise do perímetro urbano proposto [Aglomerados de Presas, Louriçal e Espinheiro]



A delimitação do perímetro urbano nos aglomerados de **Presas, Louriçal e Espinheiro** mantém o limite do perímetro urbano do PDM em vigor.

Enquadramento e fundamentação nos 5 critérios definidos pelo n.º 3 do artigo 7.º do DR 15/2015.

[ver planta 2 – Níveis de infraestruturização]

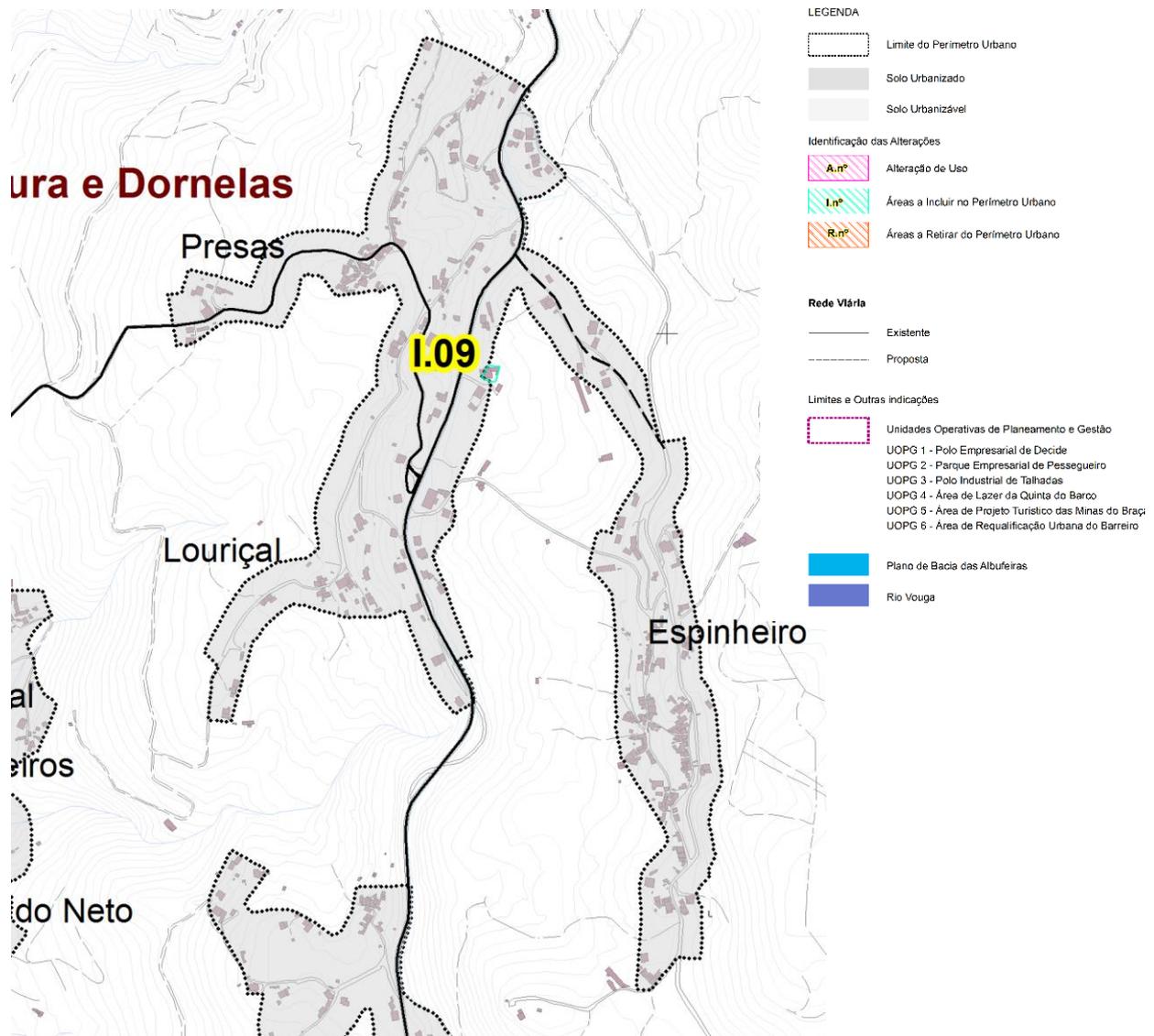
Os aglomerados de Presas, Louriçal e Espinheiro, apresentam um razoável nível de consolidação e de estruturação urbanística. Estes aglomerados apresentam ainda um elevado nível de infraestruturização onde, excetuando a recolha de águas residuais (saneamento básico), todo o aglomerado(s) está servido das principais redes de infraestruturas (rede viária, rede elétrica, rede abastecimento de água e rede de recolha de resíduos urbanos).

Considerando ainda o nível de cobertura da rede de transportes públicos, e ainda a relação de proximidade com a sede de concelho, entende-se estarem reunidas as condições necessárias e que conferem e caracterizam estes lugares como marcadamente urbanos, onde predominam as tipologias unifamiliares de baixa densidade, continuando desta forma, a reunir as condições para dar cumprimento aos critérios definidos no n.º 3 do artigo 7.º do DR 15/2015.

Redes de Infraestruturas e transportes existentes	Observações
Rede Viária	Em bom estado de conservação
Rede de Abastecimento de Energia Elétrica	Serve a totalidade do aglomerado
Rede de Abastecimento de Água	Serve a totalidade do aglomerado
Rede de Saneamento	A rede de saneamento serve parcialmente o aglomerado
Rede de Recolha de Resíduos	Serve a totalidade do aglomerado
Rede de Abastecimento de Gás	Não existe
Rede de Transportes Públicos	Rede da Trandev nas ligações ao exterior do concelho e Rede de transportes escolares assegurados pela CMSV
Equipamentos de Uso Público	----

A nova classificação implicou alterações ao perímetro urbano em vigor, que são tipificadas e fundamentadas no momento seguinte.

[C2] Identificação e análise das áreas a integrar, a retirar e submeter a alterações de uso no perímetro urbano **[PDM Vigor]** no aglomerado de **Presas, Louriçal e Espinheiro** [ver planta 1 – Propostas de alteração].



Nos aglomerados de **Presas, Louriçal e Espinheiro** o perímetro urbano proposto resultou apenas da introdução de uma alteração ao limite do perímetro urbano do PDM em vigor. Esta alteração corresponde a uma proposta de reclassificação em Solo Urbano **[I]**, que implica a sua classificação em espaços habitacionais.

Id	Local	Freguesia	Classificação e qualificação PDMSV 2015		Classificação e qualificação proposta		Condicionantes em vigor	Área [m ²]
			Rural	Espaço Agrícola	Urbano	Espaços Habitacionais		
I.09	EN 328 - Presas	UF Silva Escura e Dornelas	Rural	Espaço Agrícola	Urbano	Espaços Habitacionais	RAN	563,7

Fundamentação

1. Acerto no perímetro para integrar, totalmente, uma edificação existente [Processo de obras 168/07].

2. Enquadramento nos 5 critérios definidos pelo n.º 3 do artigo 7.º do DR 15/2015;

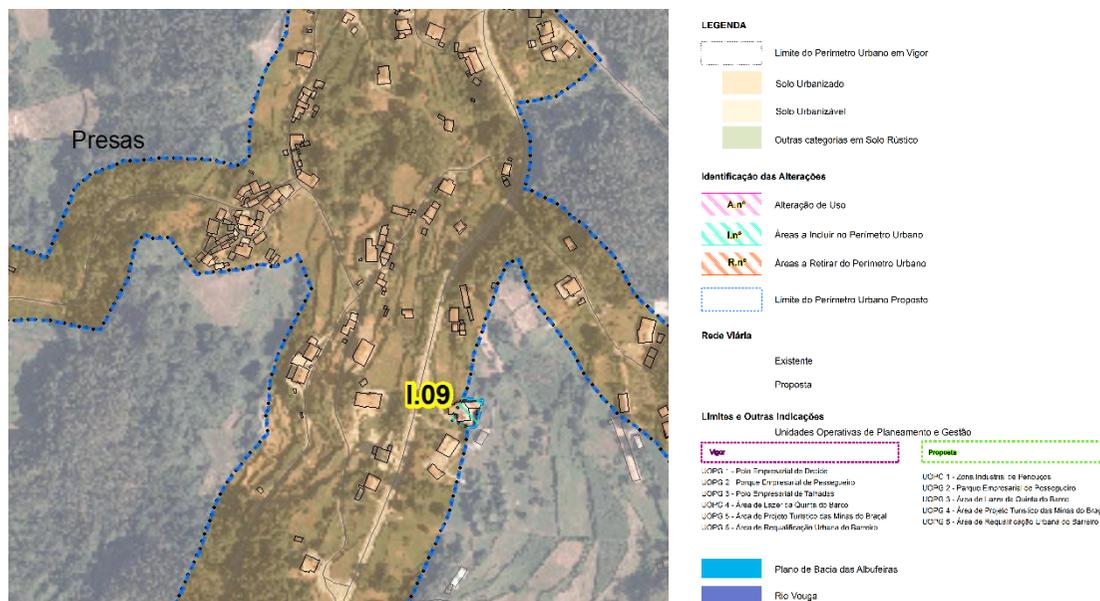
C1 - Boa integração no sistema urbano municipal;

C2 - O aglomerado gera fluxos;

C3 - Dispõe de abastecimento de água, saneamento básico [solução autónoma], recolha de resíduos e transportes públicos;

C4 - Alguma facilidade no acesso aos equipamentos quer na sede de freguesia quer na sede do concelho;

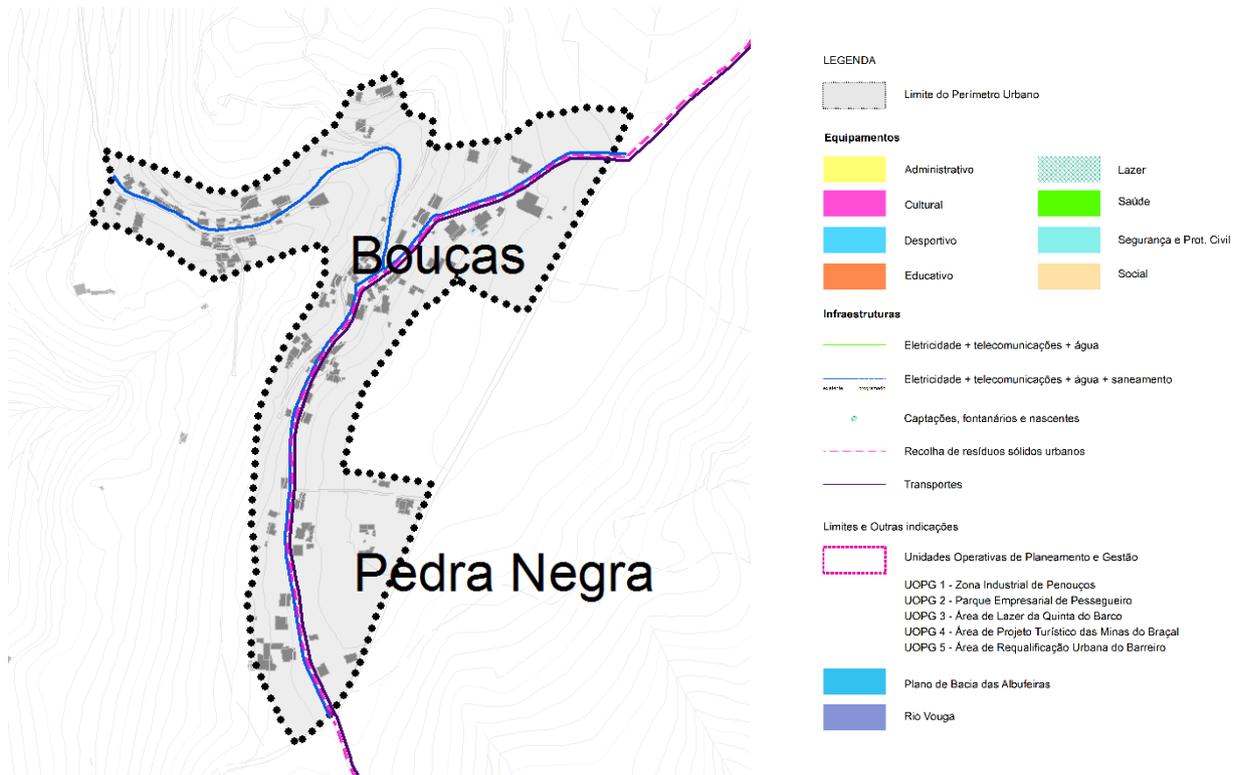
C5 - A situação pretende enquadrar na totalidade das edificações já existente.



Aglomerado de Presas

Esta área confina com arruamento público infraestruturado e integra uma edificação (casa de habitação), com processo de obras n.º 168/07. De acordo com a DRAPC, esta mancha tem enquadramento no n.º 3 do artigo 12.º do RJRAN (DL-199/2015 de 16 setembro).

[D1] Identificação e análise do perímetro urbano proposto **[Aglomerados de Bouças e Pedra Negra]**



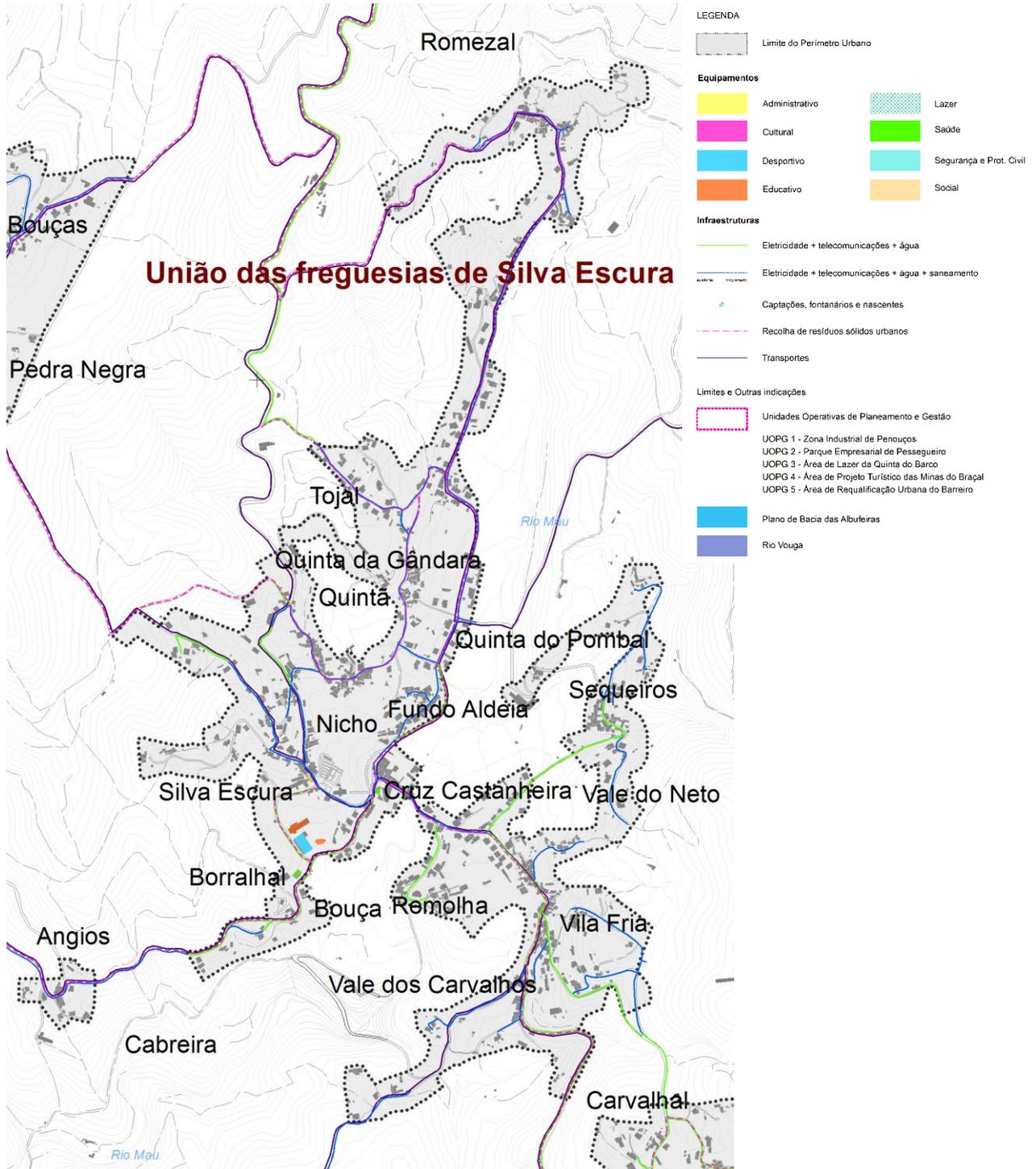
Enquadramento e fundamentação nos 5 critérios definidos pelo n.º 3 do artigo 7.º do DR 15/2015.

[ver planta 2 – Níveis de infraestruturização]

A delimitação do perímetro urbano nos aglomerados de **Bouças e Pedras Negras** mantém o limite do perímetro urbano do PDM em vigor. Estes aglomerados apresentam um elevado nível de consolidação e de estruturação urbanística, bem como um elevado nível de infraestruturização onde, excetuando a recolha de águas residuais (saneamento básico), todo o aglomerado está servido das principais redes de infraestruturas (rede viária, rede elétrica, rede abastecimento de água e rede de recolha de resíduos urbanos). Considerando ainda o nível de cobertura da rede de transportes públicos, apresentam as condições necessárias, que conferem e caracterizam estes lugares como marcadamente urbanos, razão pela qual continuam a reunir os critérios definidos no n.º 3 do artigo 7.º do DR 15/2015.

Redes de Infraestruturas e transportes existentes	Observações
Rede Viária	Em bom estado de conservação
Rede de Abastecimento de Energia Elétrica	Serve a totalidade do aglomerado
Rede de Abastecimento de Água	Serve a totalidade do aglomerado
Rede de Saneamento	Serve a totalidade do aglomerado
Rede de Recolha de Resíduos	Serve a totalidade do aglomerado
Rede de Abastecimento de Gás	Não existe
Rede de Transportes Públicos	Rede de transportes escolares assegurados pela CMSV
Equipamentos de Uso Público	-----

[E1] Identificação e análise do perímetro urbano proposto **[Aglomerados de Silva Escura, Tojal, Quinta da Gândara, Quinta do Pombal, Sequeiros, Fundo de Aldeia, Cruz Castanheira, Vale do Neto, Remolha, Borrallhal, Vale dos Carvalhos e Vila Fria].**



Enquadramento e fundamentação nos 5 critérios definidos pelo n.º 3 do artigo 7.º do DR 15/2015.

[ver planta 2 – Níveis de infraestruturização]

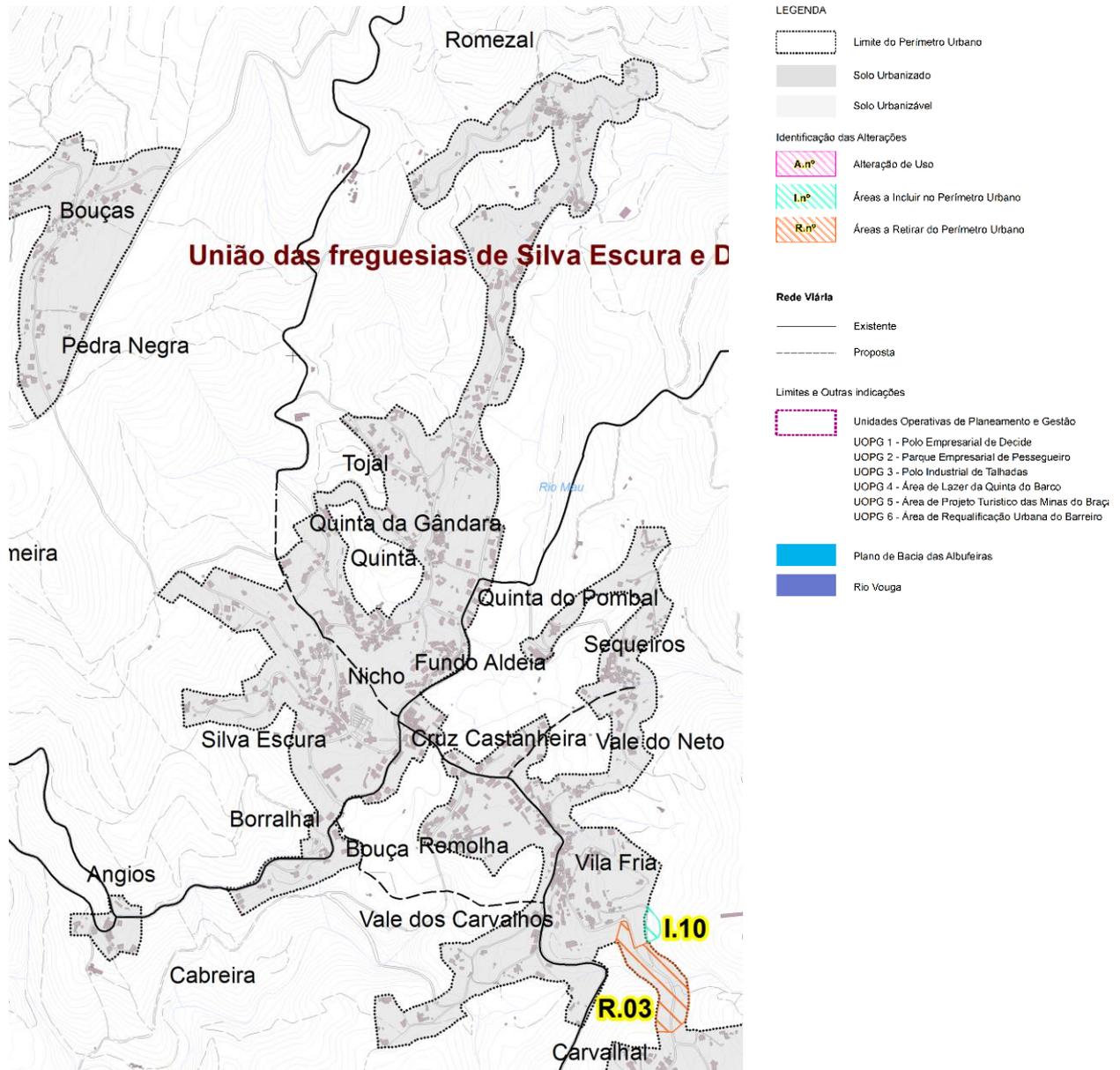
Os aglomerados de Silva Escura, Tojal, Quinta da Gândara, Quinta do Pombal, Sequeiros, Fundo de Aldeia, Cruz Castanheira, Vale do Neto, Remolha, Borralhal, Vale dos Carvalhos e Vila Fria, que constituem na sua globalidade a malha urbana do aglomerado de Silva Escura, apresentam um elevado nível de consolidação e de estruturação urbanística. Estes aglomerados apresentam ainda um elevado nível de infraestruturização onde, excetuando a recolha de águas residuais (saneamento básico), todo o aglomerado está servido das principais redes de infraestruturas (rede viária, rede elétrica, rede abastecimento de água e rede de recolha de resíduos urbanos).

Considerando ainda o nível de dotação de equipamentos públicos, de serviços comerciais e de rede de transportes públicos, e ainda a relação de proximidade com a sede de concelho, entende-se estarem reunidas as condições necessárias, que conferem e caracterizam estes lugares como marcadamente urbanos, onde predominam as tipologias unifamiliares de baixa densidade, continuando desta forma, a reunir as condições para dar cumprimento aos critérios definidos no n.º 3 do artigo 7.º do DR 15/2015.

Redes de Infraestruturas e transportes existentes	Observações
Rede Viária	Em bom estado de conservação
Rede de Abastecimento de Energia Elétrica	Serve a totalidade do aglomerado
Rede de Abastecimento de Água	Serve a totalidade do aglomerado
Rede de Saneamento	A rede de saneamento serve parcialmente o aglomerado
Rede de Recolha de Resíduos	Serve a totalidade do aglomerado
Rede de Abastecimento de Gás	Não existe
Rede de Transportes Públicos	Rede da Trandev nas ligações ao exterior do concelho e Rede de transportes escolares assegurados pela CMSV
Equipamentos de Uso Público	Igreja, Cemitério, Junta de Freguesia e Posto Médico, EB1, Jardim de Infância, Polidesportivo Descoberto, Farmácia e Centro Social (Maria da Glória Pinho),

A nova classificação implicou alterações ao perímetro urbano em vigor, que são tipificadas e fundamentadas no momento seguinte.

[E2] Identificação e análise das áreas a integrar, a retirar e submeter a alterações de uso no perímetro urbano **[PDM Vigor]** nos aglomerados de **Silva Escura, Tojal, Quinta da Gândara, Quinta do Pombal, Sequeiros, Fundo de Aldeia, Cruz Castanheira, Vale do Neto, Remolha, Borralhal, Vale dos Carvalhos e Vila Fria** [ver planta 1 – Propostas de alteração].

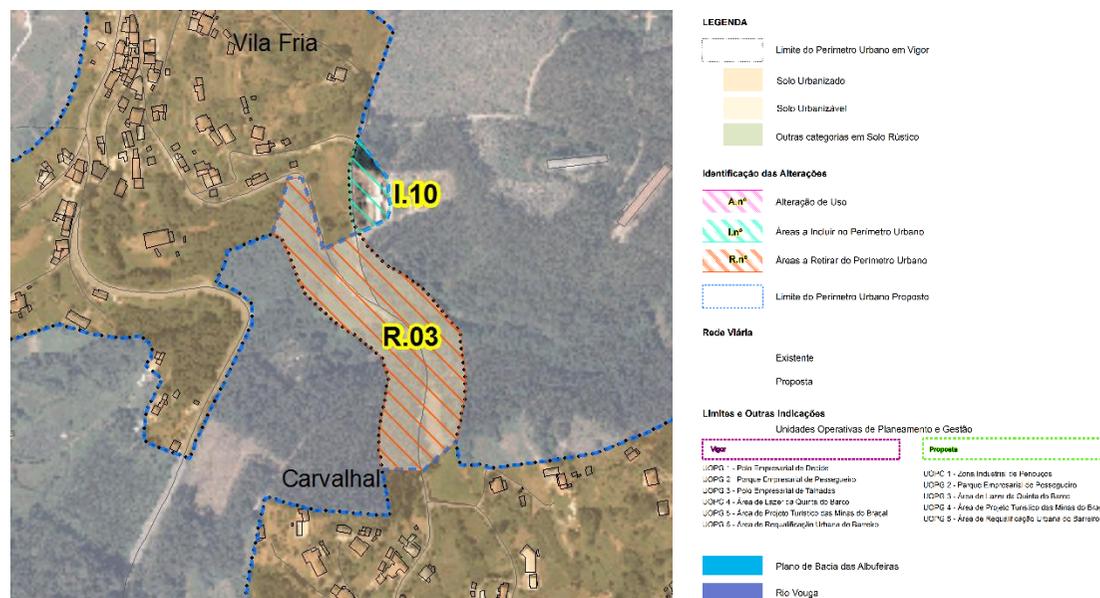


Nos aglomerados de **Silva Escura, Tojal, Quinta da Gândara, Quinta do Pombal, Sequeiros, Fundo de Aldeia, Cruz Castanheira, Vale do Neto, Remolha, Borralhal, Vale dos Carvalhos e Vila Fria**, o perímetro urbano proposto resultou apenas da introdução de duas alterações ao limite do perímetro urbano do PDM em vigor. Estas alterações correspondem a uma proposta de reclassificação em Solo Urbano **[U]**, que implica a sua classificação em espaços habitacionais e uma proposta de reclassificação em Solo Rústico **[R]**, que implica a passagem de uma área classificada como espaço residencial para espaços florestais de produção.

Id	Local	Freguesia	Classificação e qualificação PDMSV 2015		Classificação e qualificação proposta		Condicionantes em vigor	Área [m ²]
			Rural	Espaço Florestal de Produção	Urbano	Espaços Habitacionais		
I.10	Rua do Valado – Vila Fria	UF Silva Escura e Dornelas	Rural	Espaço Florestal de Produção	Urbano	Espaços Habitacionais	---	2.450,9

Fundamentação

1. Acerto no perímetro para integrar, uma edificação existente e licenciada no PDM97 [processo de obras 28/16].
2. Enquadramento nos 5 critérios definidos pelo n.º 3 do artigo 7.º do DR 15/2015;
C1 - Boa integração no sistema urbano municipal;
C2 – O aglomerado gera fluxos;
C3 - Dispõe de abastecimento de água, saneamento básico [solução autónoma], recolha de resíduos e transportes públicos;
C4 - Alguma facilidade no acesso aos equipamentos quer na sede de freguesia quer na sede do concelho;
C5 - A situação pretende enquadrar na totalidade a edificação já existente.



Aglomerado de Vila Fria

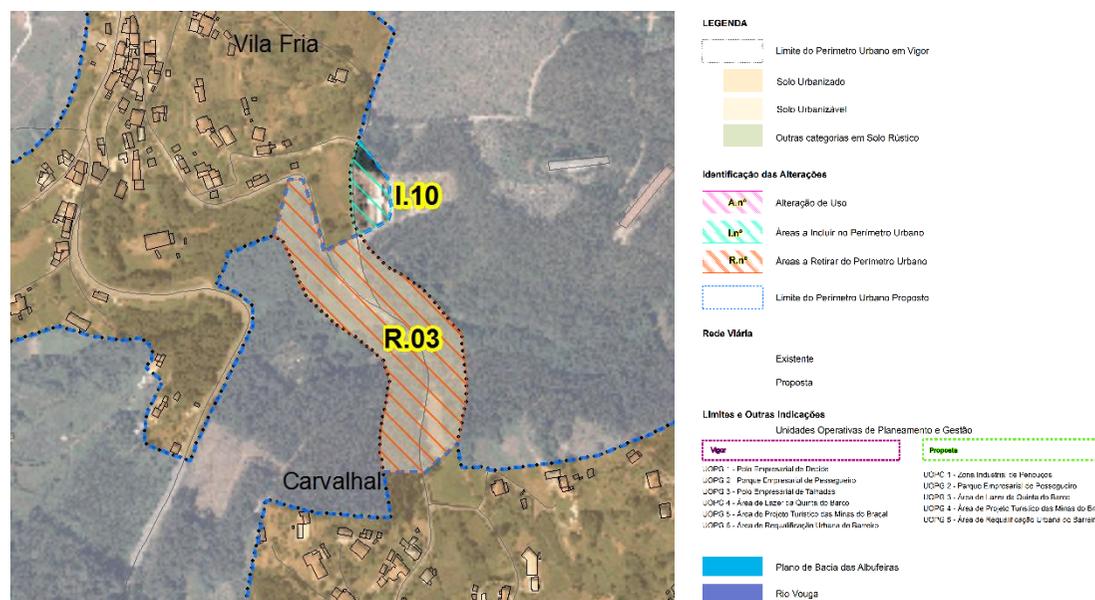
Esta área confina com arruamento publico infraestruturado e integra uma edificação (casa de habitação) licenciada no PDM95 [processo n.º 28/16].

Id	Local	Freguesia	Classificação e qualificação PDMSV 2015		Classificação e qualificação proposta		Condicionantes em vigor	Área [m ²]
			Urbano	Espaço Residencial	Rústico	Espaço Florestal de Produção		
R.03	Rua do Carvalho	UF Silva Escura e Dornelas	Urbano	Espaço Residencial	Rústico	Espaço Florestal de Produção	---	21.173,3

Fundamentação

1. Área a reclassificar como Solo Rústico “Espaço Florestal de Produção”, atualmente integrado em perímetro urbano, não executado.

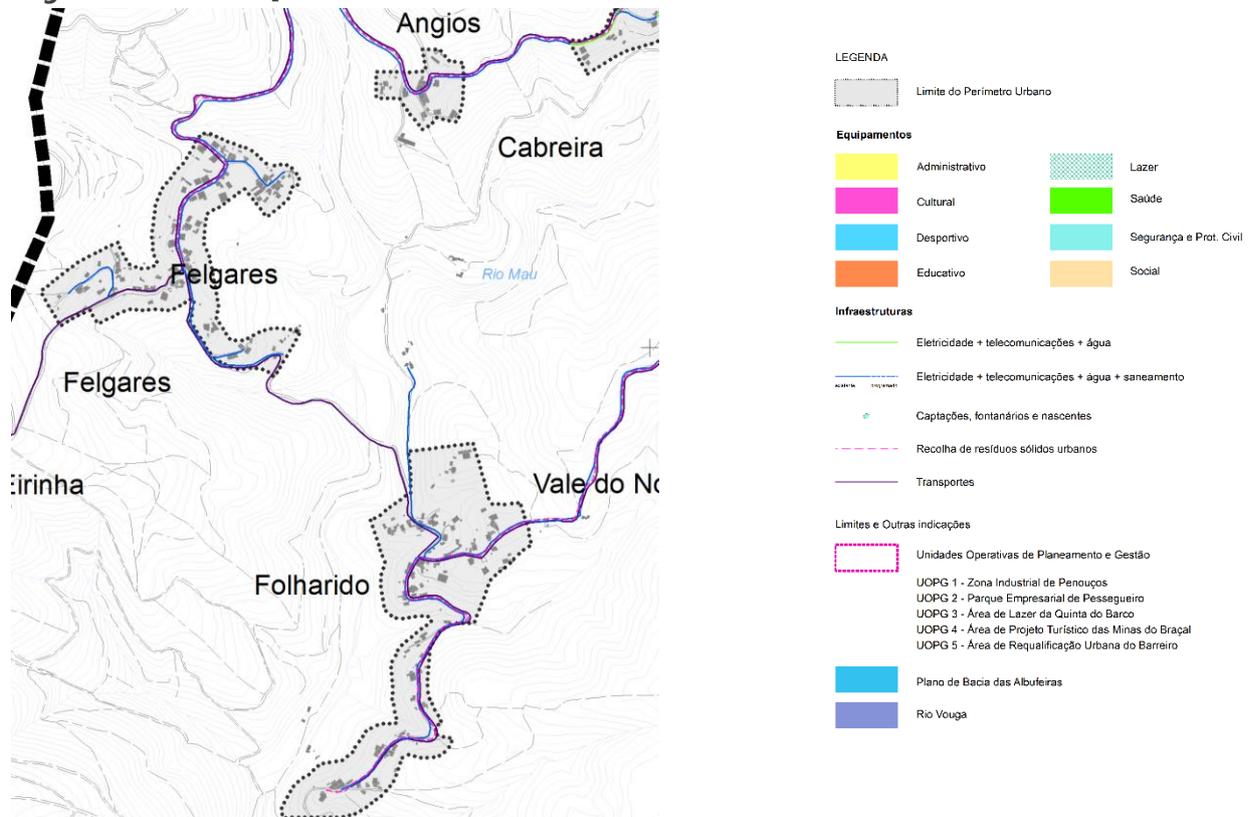
2. Não se encontram reunidas as condições para garantir o enquadramento nos 5 critérios definidos pelo n.º 3 do artigo 7.º do DR 15/2015;



Aglomerado do Carvalho

Pretende-se promover a reclassificação de Solo Urbano – Espaços Urbanos de Baixa Densidade em Solo Rústico – Espaço Florestal de Produção, de uma área que constitui um troço de arruamento, ainda não infraestruturado, totalmente descomprometido e que não reunir as condições para garantir o enquadramento nos 5 critérios definidos pelo n.º 3 do artigo 7.º do DR 15/2015.

[F1] Identificação e análise do perímetro urbano proposto [Aglomerados de Angios, Felgares, Vale de Nogueira e Folharido]



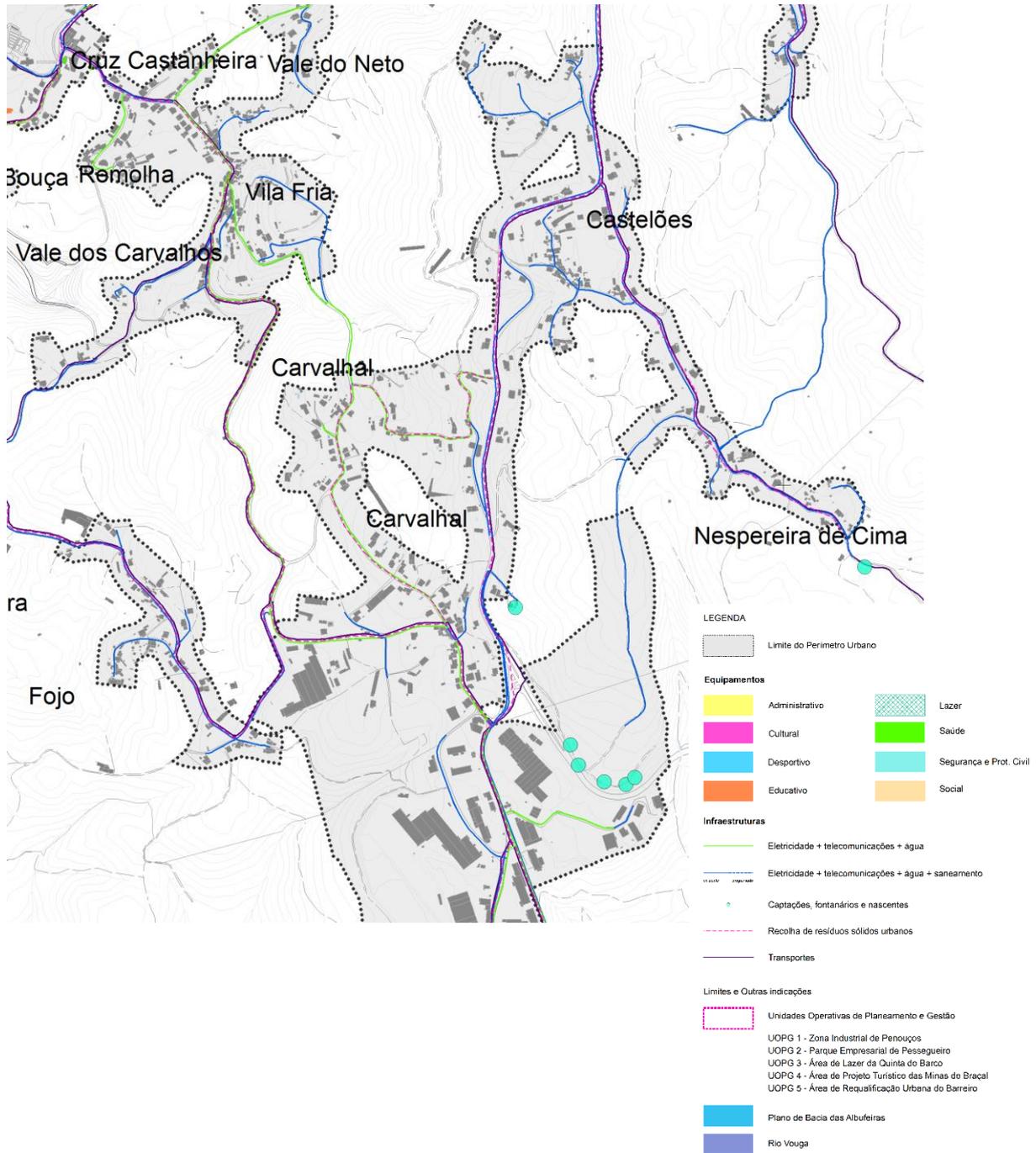
Enquadramento e fundamentação nos 5 critérios definidos pelo n.º 3 do artigo 7.º do DR 15/2015.

[ver planta 2 – Níveis de infraestruturização]

Nos aglomerados de **Angios, Felgares, Vale de Nogueira e Folharido** o perímetro urbano proposto manteve a mesma delimitação do limite do perímetro urbano do PDM em vigor. Estes aglomerados apresentam um elevado nível de consolidação e de estruturação urbanística, bem como um elevado nível de infraestruturização onde, excetuando a recolha de águas residuais (saneamento básico), todo o aglomerado está servido das principais redes de infraestruturas (rede viária, rede elétrica, rede abastecimento de água e rede de recolha de resíduos urbanos). Considerando ainda o nível de cobertura da rede de transportes públicos, apresentam as condições necessárias, que conferem e caracterizam estes lugares como marcadamente urbanos, onde predominam as tipologias unifamiliares de baixa densidade, continuando desta forma, a reunir as condições para dar cumprimento aos critérios definidos no n.º 3 do artigo 7.º do DR 15/2015.

Redes de Infraestruturas e transportes existentes	Observações
Rede Viária	Em bom estado de conservação
Rede de Abastecimento de Energia Elétrica	Serve a totalidade do aglomerado
Rede de Abastecimento de Água	Serve a totalidade do aglomerado
Rede de Saneamento	A rede de saneamento serve parcialmente o aglomerado
Rede de Recolha de Resíduos	Serve a totalidade do aglomerado
Rede de Abastecimento de Gás	Não existe
Rede de Transportes Públicos	Rede de transportes escolares assegurados pela CMSV
Equipamentos de Uso Público	----

[G1] Identificação e análise do perímetro urbano proposto **[Agglomerados de Castelões, Carvalhal, Fojo e Nespereira de Cima]**.



Enquadramento e fundamentação nos 5 critérios definidos pelo n.º 3 do artigo 7.º do DR 15/2015.

[ver planta 2 – Níveis de infraestruturização]

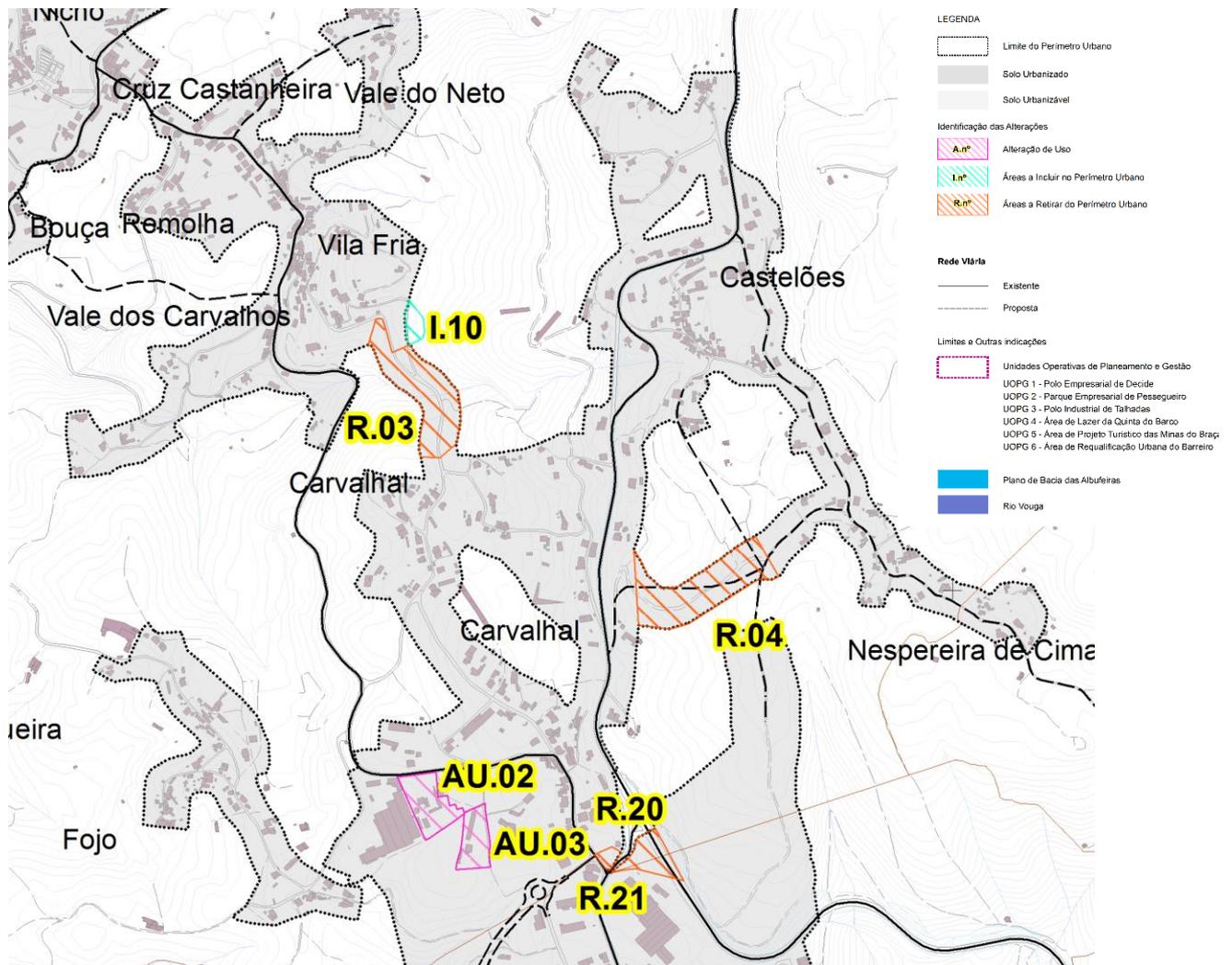
Os aglomerados de Castelões, Carvalhal, Fojo e Nespereira de Cima, apresentam um considerável nível de consolidação e de estruturação urbanística. Estes aglomerados apresentam ainda um elevado nível de infraestruturização onde, excetuando a recolha de águas residuais (saneamento básico), todo o aglomerado está servido das principais redes de infraestruturas (rede viária, rede elétrica, rede abastecimento de água e rede de recolha de resíduos urbanos).

Considerando ainda o nível de dotação de equipamentos públicos, de serviços comerciais e de rede de transportes públicos, e ainda a relação de proximidade com a sede de concelho, entende-se estarem reunidas as condições necessárias, que conferem e caracterizam estes lugares como marcadamente urbanos, onde predominam as tipologias unifamiliares de baixa densidade, continuando desta forma, a reunir as condições para dar cumprimento aos critérios definidos no n.º 3 do artigo 7.º do DR 15/2015.

Redes de Infraestruturas e transportes existentes	Observações
Rede Viária	Em bom estado de conservação
Rede de Abastecimento de Energia Elétrica	Serve a totalidade do aglomerado
Rede de Abastecimento de Água	Serve a totalidade do aglomerado
Rede de Saneamento	A rede de saneamento serve parcialmente o aglomerado
Rede de Recolha de Resíduos	Serve a totalidade do aglomerado
Rede de Abastecimento de Gás	Não existe
Rede de Transportes Públicos	Rede da Trandev nas ligações ao exterior do concelho e Rede de transportes escolares assegurados pela CMSV
Equipamentos de Uso Público	----

A nova classificação implicou alterações ao perímetro urbano em vigor, que são tipificadas e fundamentadas no momento seguinte.

[G2] Identificação e análise das áreas a integrar, a retirar e submeter a alterações de uso no perímetro urbano **[PDM Vigor]** nos aglomerados de **Castelões, Carvalho, Fojo e Nespereira de Cima** [ver planta 1 – Propostas de alteração].



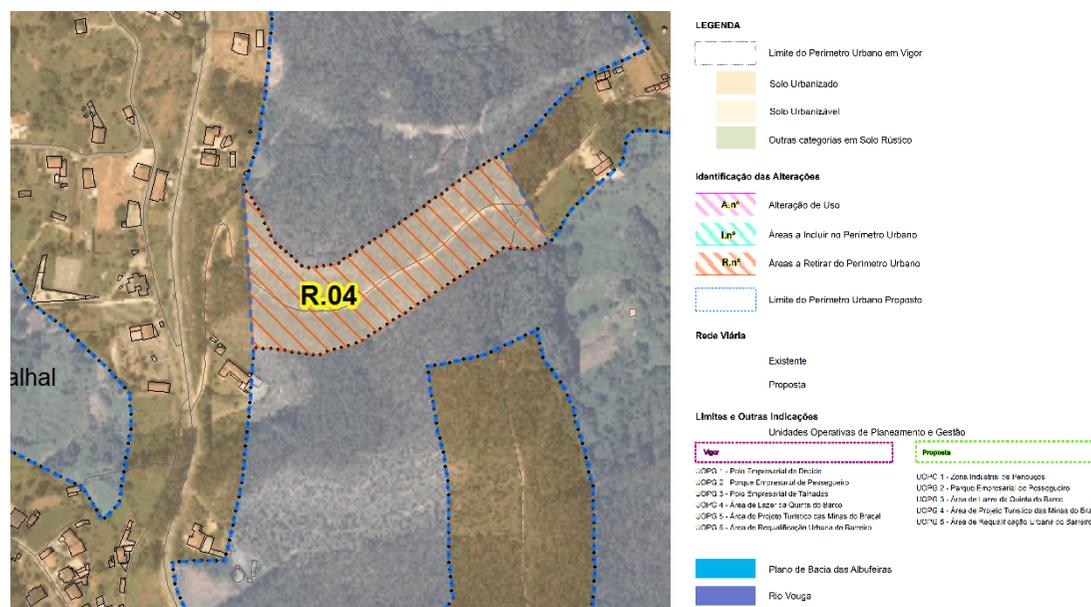
Nos aglomerados de **Castelões, Carvalho, Fojo e Nespereira de Cima**, o perímetro urbano proposto resultou apenas da introdução de cinco alterações ao limite do perímetro urbano do PDM em vigor. Estas alterações correspondem a quatro propostas de requalificação em Solo Urbano **[AU]**, que implicam a sua alteração de Espaços de atividade Económica para Espaços Habitacionais e uma proposta de reclassificação em Solo Rústico **[R]**, que implica a passagem de uma área classificada como Espaço Residencial para Espaços Florestais de Produção.

Id	Local	Freguesia	Classificação e qualificação PDMSV 2015		Classificação e qualificação proposta		Condicionantes em vigor	Área [m²]
			Urbano	Espaço Residencial	Rústico	Espaço Florestal de Produção		
R.04	Rua das Alminhas - Carvalhal	UF Silva Escura e Dornelas	Urbano	Espaço Residencial	Rústico	Espaço Florestal de Produção	---	24.633,8

Fundamentação

1. Área a reclassificar como Solo Rústico “Espaço Florestal de Produção”, atualmente integrado em perímetro urbano, não executado.

2. Não se encontram reunidas as condições para garantir o enquadramento nos 5 critérios definidos pelo n.º 3 do artigo 7.º do DR 15/2015;



Agglomerado de Carvalhal

Pretende-se promover a reclassificação de Solo Urbano – Espaço Residencial, em Solo Rústico – Espaço Florestal de Produção, de uma área que constitui um troço de arruamento, ainda não infraestruturado, que não reúne as condições para garantir o enquadramento nos 5 critérios definidos pelo n.º 3 do artigo 7.º do DR 15/2015, para além de também não oferece as condições adequadas para promover a instalação de novas edificações.

Id	Local	Freguesia	Classificação e qualificação PDMSV 2015		Classificação e qualificação proposta		Condicionantes em vigor	Área [m²]
			Solo Urbano	Espaço Atividade Económica	Solo Urbano	Espaços Habitacionais		
AU.02	Rua Principal	UF Silva Escura e Dornelas	Solo Urbano	Espaço Atividade Económica	Solo Urbano	Espaços Habitacionais	---	9.302,6

Fundamentação

1. Alteração de uso, para integrar uma edificação unifamiliar existente, que se encontra integrada em Espaços de Atividade Económica.

2. Enquadramento nos 5 critérios definidos pelo n.º 3 do artigo 7.º do DR 15/2015;

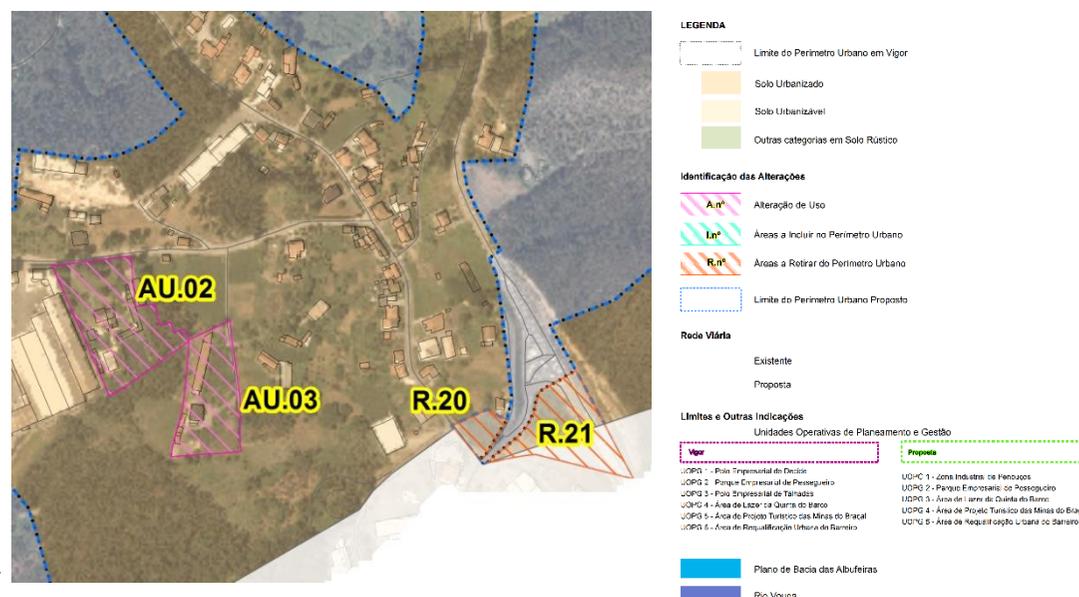
C1 - Boa integração no sistema urbano municipal;

C2 - O aglomerado gera fluxos;

C3 - Dispõe de abastecimento de água, saneamento básico, recolha de resíduos e transportes públicos;

C4 - Alguma facilidade no acesso aos equipamentos quer na sede de freguesia quer na sede do concelho;

C5 - A situação pretende garantir o enquadramento do uso residencial atualmente existente.



Aglomerado de Carvalhal

Pretende-se promover a requalificação em Solo Urbano de “Espaço de Atividade Económica” para “Espaços Habitacionais”, garantindo a integração e o enquadramento de uma edificação unifamiliar existente, que confina com arruamento existente e infraestruturado.

Id	Local	Freguesia	Classificação e qualificação PDMSV 2015		Classificação e qualificação proposta		Condicionantes em vigor	Área [m ²]
			Solo Urbano	Espaço Atividade Económica	Solo Urbano	Espaços Habitacionais		
AU.03	Rua da Lage	UF Silva Escura e Dornelas	Solo Urbano	Espaço Atividade Económica	Solo Urbano	Espaços Habitacionais	---	6.700,2

Fundamentação

1. Alteração de uso, para integrar uma edificação unifamiliar existente, que se encontra integrada em Espaços de Atividade Económica.

2. Enquadramento nos 5 critérios definidos pelo n.º 3 do artigo 7.º do DR 15/2015;

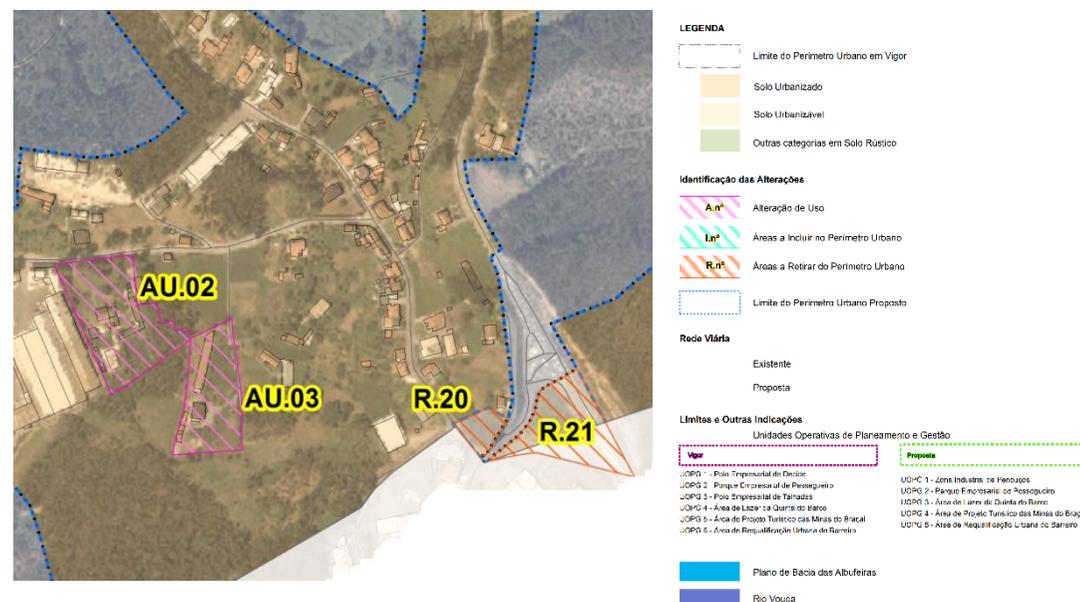
C1 - Boa integração no sistema urbano municipal;

C2 - O aglomerado gera fluxos;

C3 - Dispõe de abastecimento de água, saneamento básico, recolha de resíduos e transportes públicos;

C4 - Alguma facilidade no acesso aos equipamentos quer na sede de freguesia quer na sede do concelho;

C5 - A situação pretende garantir o enquadramento do uso residencial atualmente existente.



Aglomerado de Carvalho

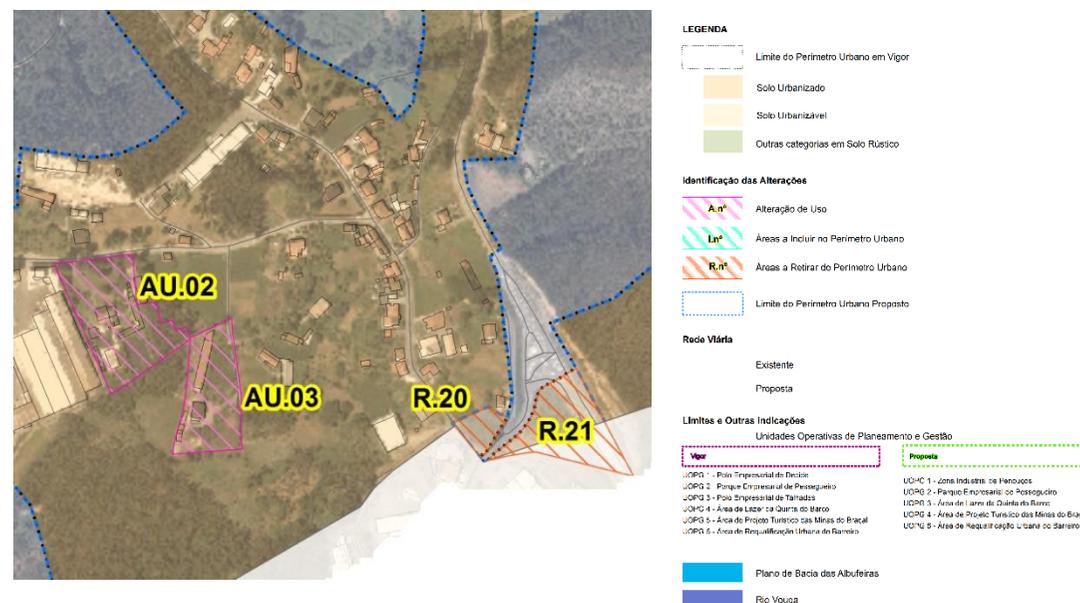
Pretende-se promover a requalificação em Solo Urbano “Espaço de Atividade Económica” para “Espaços Habitacionais”, garantindo a integração e o enquadramento de uma edificação unifamiliar existente, que confina com arruamento existente e infraestruturado.

Id	Local	Freguesia	Classificação e qualificação PDMSV 2015		Classificação e qualificação proposta		Condicionantes em vigor	Área [m²]
			Solo Urbano	Espaço Residencial	Solo Rústico	Espaço Florestal de Produção		
R.20	Travessa EN328	UF Silva Escura e Dornelas	Solo Urbano	Espaço Residencial	Solo Rústico	Espaço Florestal de Produção	---	1.394,7

Fundamentação

1. Área a reclassificar como Solo Rústico “Espaço Florestal de Produção”, atualmente integrado em perímetro urbano, não executado e com ocupação florestal.

2. Não se encontram reunidas as condições para garantir o enquadramento nos 5 critérios definidos pelo n.º 3 do artigo 7.º do DR 15/2015;



Aglomerado de Carvalho

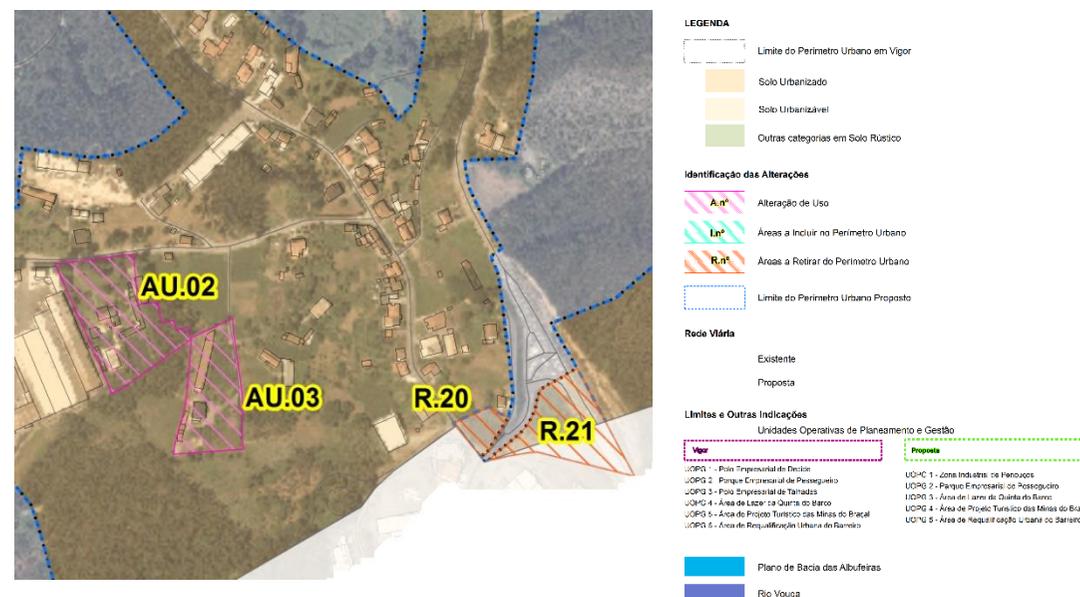
Pretende-se promover a reclassificação de Solo Urbano – Espaço Residencial, em Solo Rústico – Espaço Florestal de Produção, de uma área que constitui um espaço com ocupação florestal, que se pretende preservar, razão pela qual, se entende não estarem reunidas as condições para garantir o enquadramento nos 5 critérios definidos pelo n.º 3 do artigo 7.º do DR 15/2015, para além de não oferecer as condições adequadas para promover a instalação de novas edificações.

Id	Local	Freguesia	Classificação e qualificação PDMSV 2015		Classificação e qualificação proposta		Condicionantes em vigor	Área [m²]
			Solo Urbano	Espaço Residencial	Solo Urbano	Espaços Florestais de Produção		
R.21	EN328	UF Silva Escura e Dornelas	Solo Urbano	Espaço Residencial	Solo Urbano	Espaços Florestais de Produção	---	6.573,9

Fundamentação

1. Área a reclassificar como Solo Rústico “Espaço Florestal de Produção”, atualmente integrado em perímetro urbano, não executado e com ocupação florestal.

2. Não se encontram reunidas as condições para garantir o enquadramento nos 5 critérios definidos pelo n.º 3 do artigo 7.º do DR 15/2015;



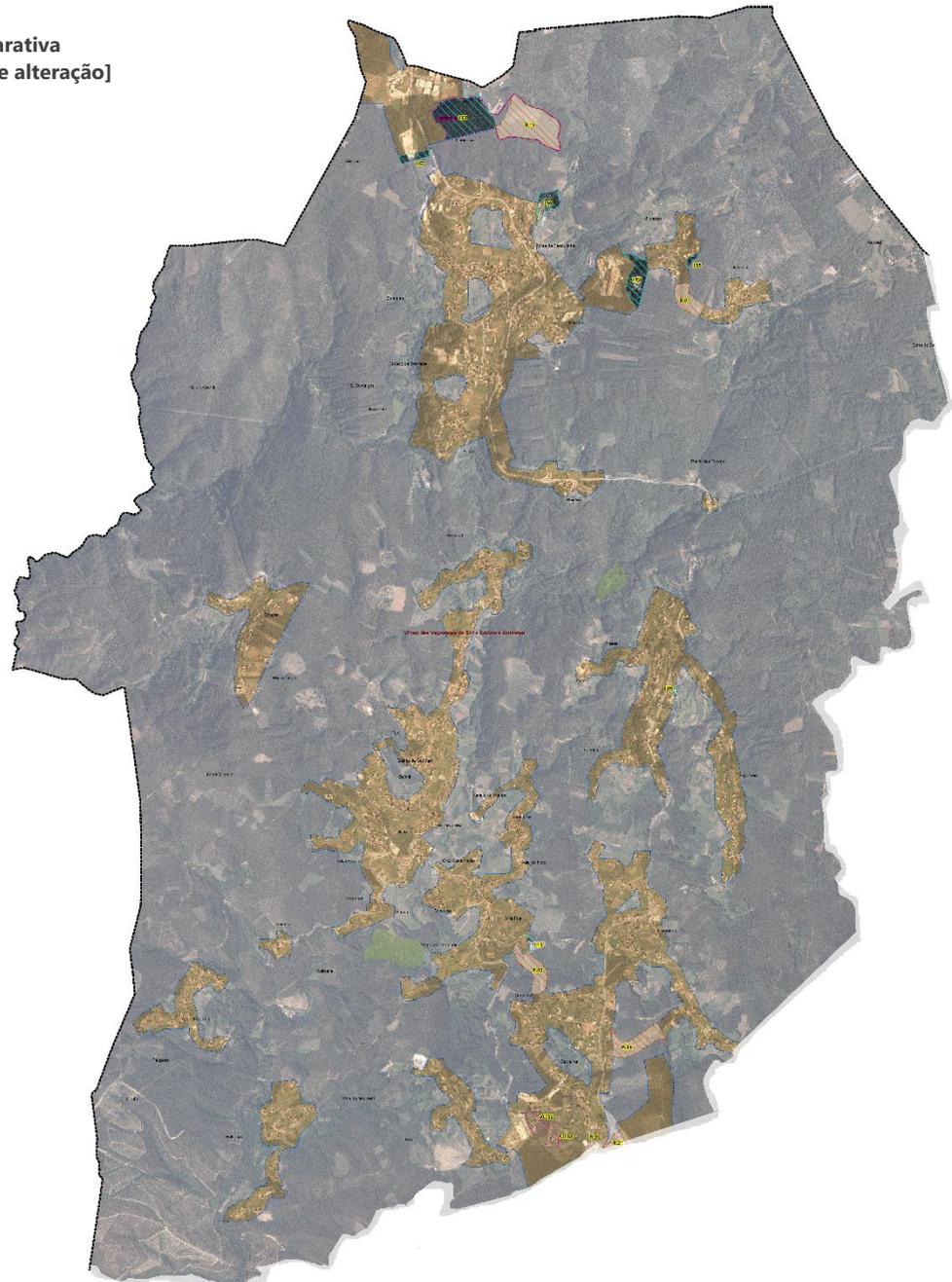
Aglomerado de Carvalhal

Pretende-se promover a reclassificação de Solo Urbano – Espaço Residencial, em Solo Rústico – Espaço Florestal de Produção, de uma área que constitui um espaço com ocupação florestal, que se pretende preservar, razão pela qual, se entende não estarem reunidas as condições para garantir o enquadramento nos 5 critérios definidos pelo n.º 3 do artigo 7.º do DR 15/2015, para além de não oferecer as condições adequadas para promover a instalação de novas edificações.

[A análise comparativa – UF Silva Escura e Dornelas]

Através da análise comparativa entre o perímetro urbano em vigor (urbanizado + urbanizável) e o perímetro urbano proposto é possível concluir para os aglomerados da UF de Dornelas e Silva Escura, que as diferenças se resumem, por um lado, a pequenos ajustamentos para promover o enquadramento de edificações preexistentes e por outro a garantir a integração em perímetro urbano de espaços urbanizáveis que atualmente já se encontram comprometidos. Tratam-se assim de alterações que incidem sobre áreas que apresentam características de solo urbano e que cumprem os critérios definidos no DL 15/2015, de 19 de agosto, não implicando assim qualquer acréscimo de investimento em termos de infraestruturização.

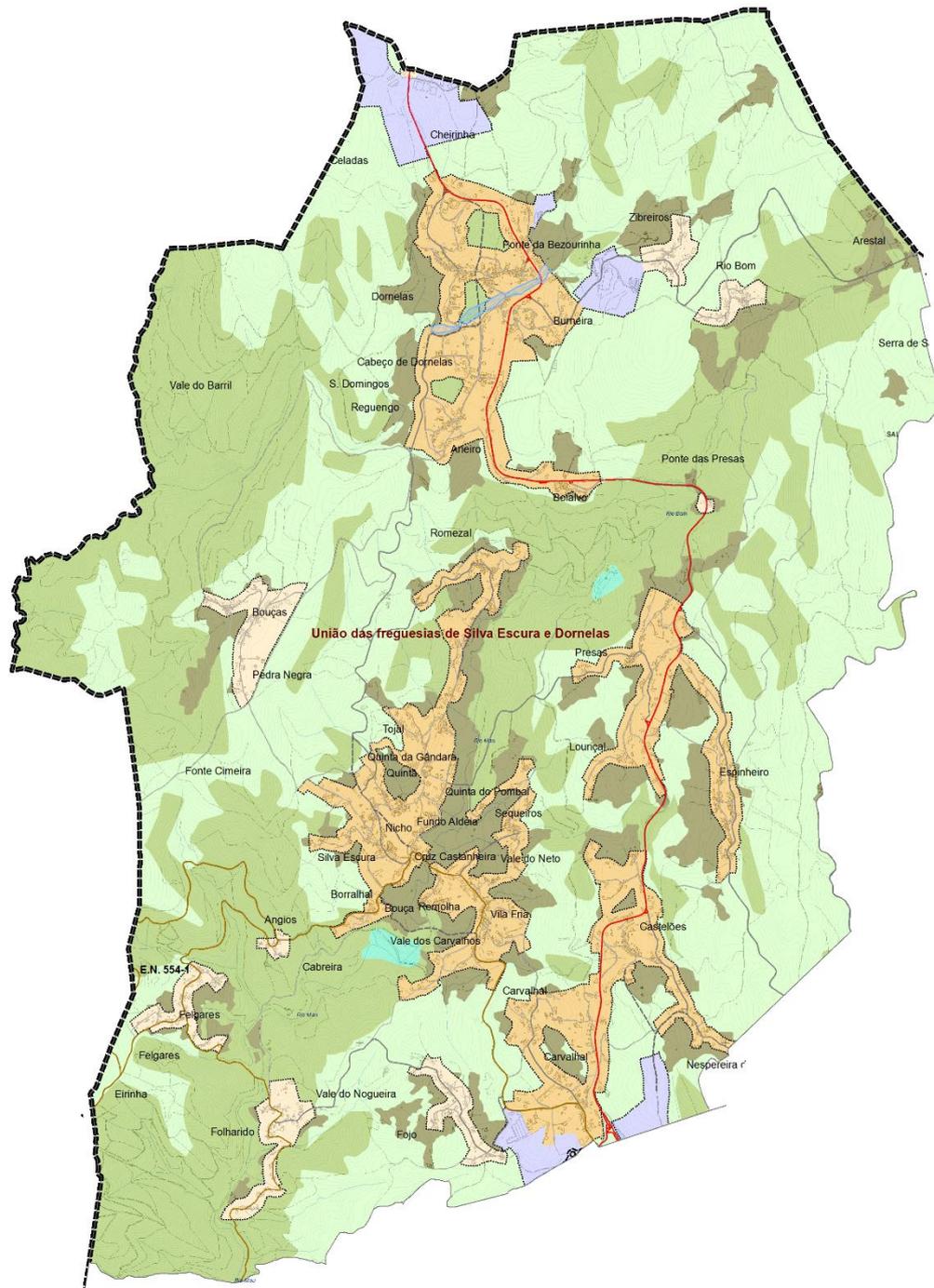
Planta 3 – Análise Comparativa
[PDM vigor / Proposta de alteração]



[A nova proposta de classificação e qualificação do Solo – UF Silva Escura e Dornelas]

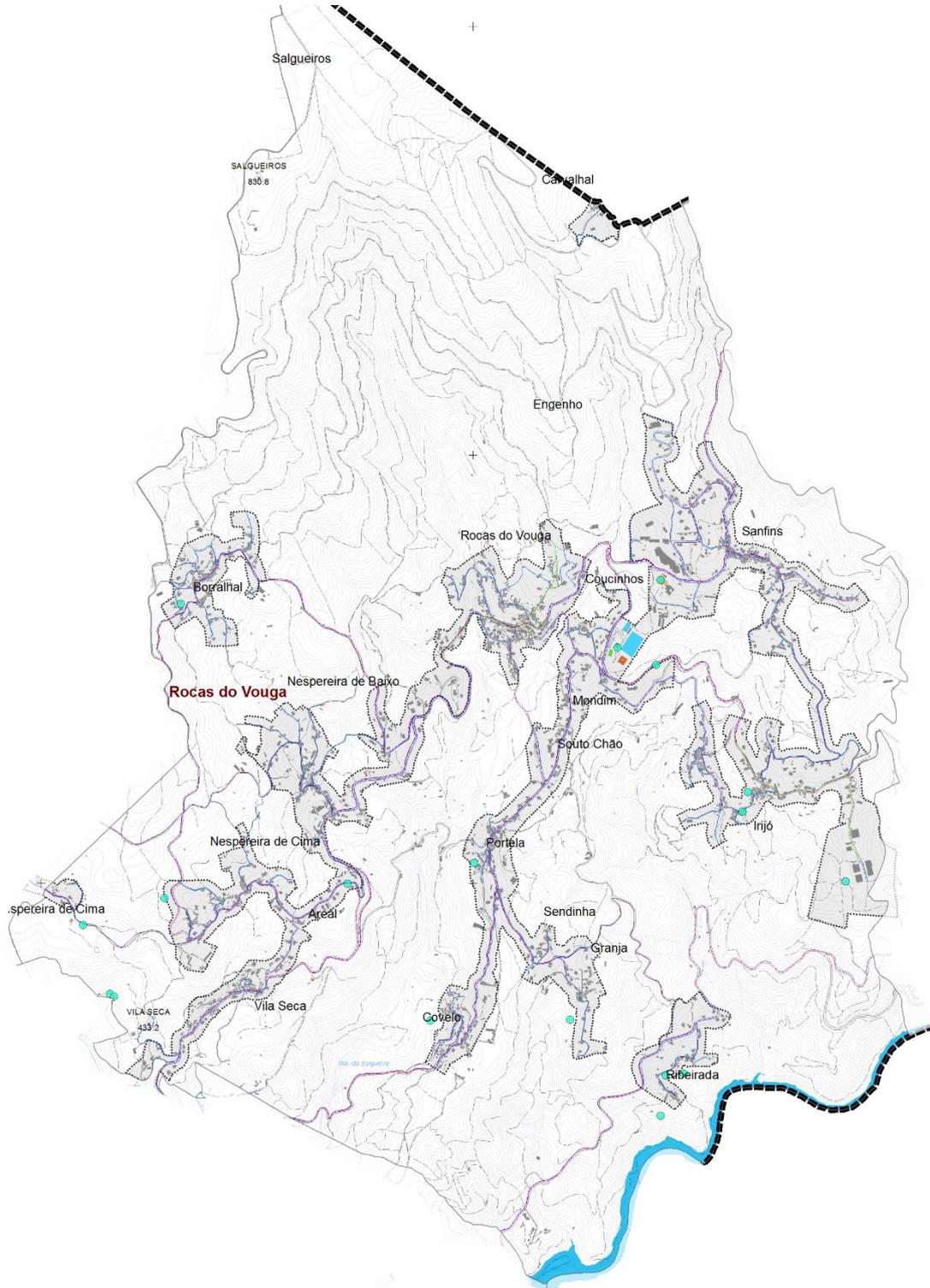
Nos aglomerados da União das Freguesias de Silva Escura e Dornelas, e considerando que na restante área integrada em solo urbano, à exceção das situações anteriormente identificadas, a delimitação do perímetro urbano mantém o limite do perímetro urbano do PDM em vigor, introduzidas as respetivas alterações, resulta a seguinte proposta de Ordenamento – Classificação e Qualificação do Solo:

Planta 4 – Planta de Ordenamento – Classificação e Qualificação do Solo [Proposta de Alteração]

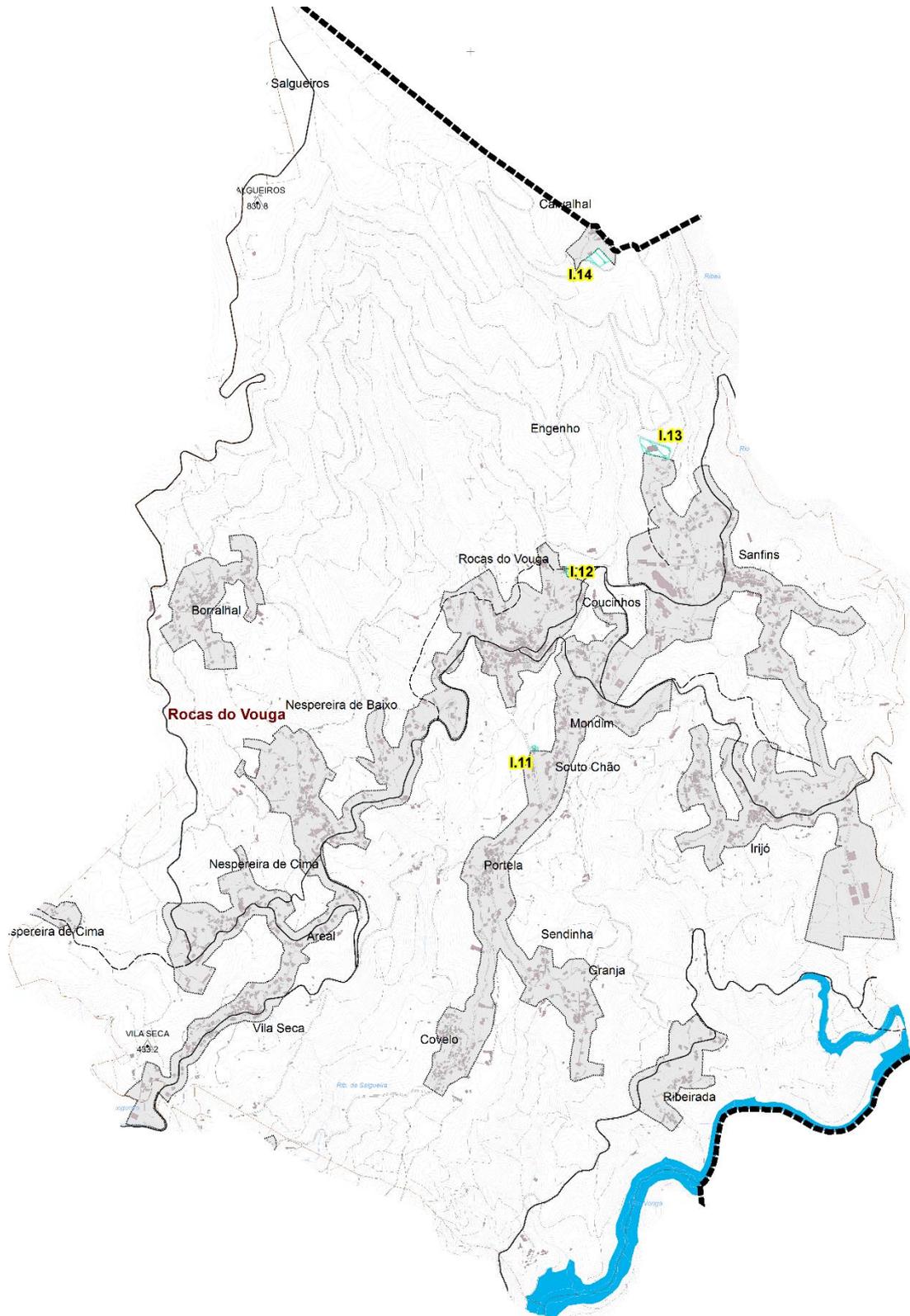


2.2 Freguesia de Rocas do Vouga

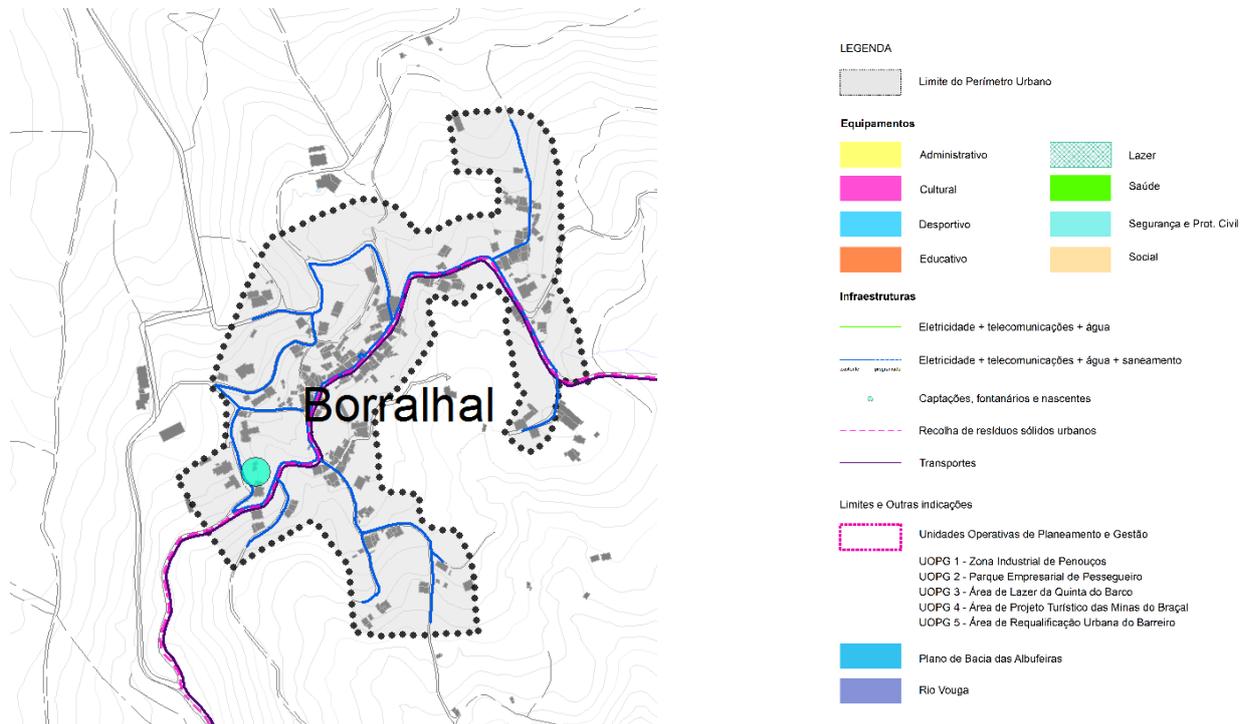
Identificação e análise do perímetro urbano proposto [planta 2 – Níveis de infraestruturação]



**Identificação das áreas a integrar, a retirar e a submeter a alterações de uso no perímetro urbano
[planta 1 – Propostas de alteração]**



[H1] Identificação e análise do perímetro urbano proposto [Aglomerado de Borralhal]



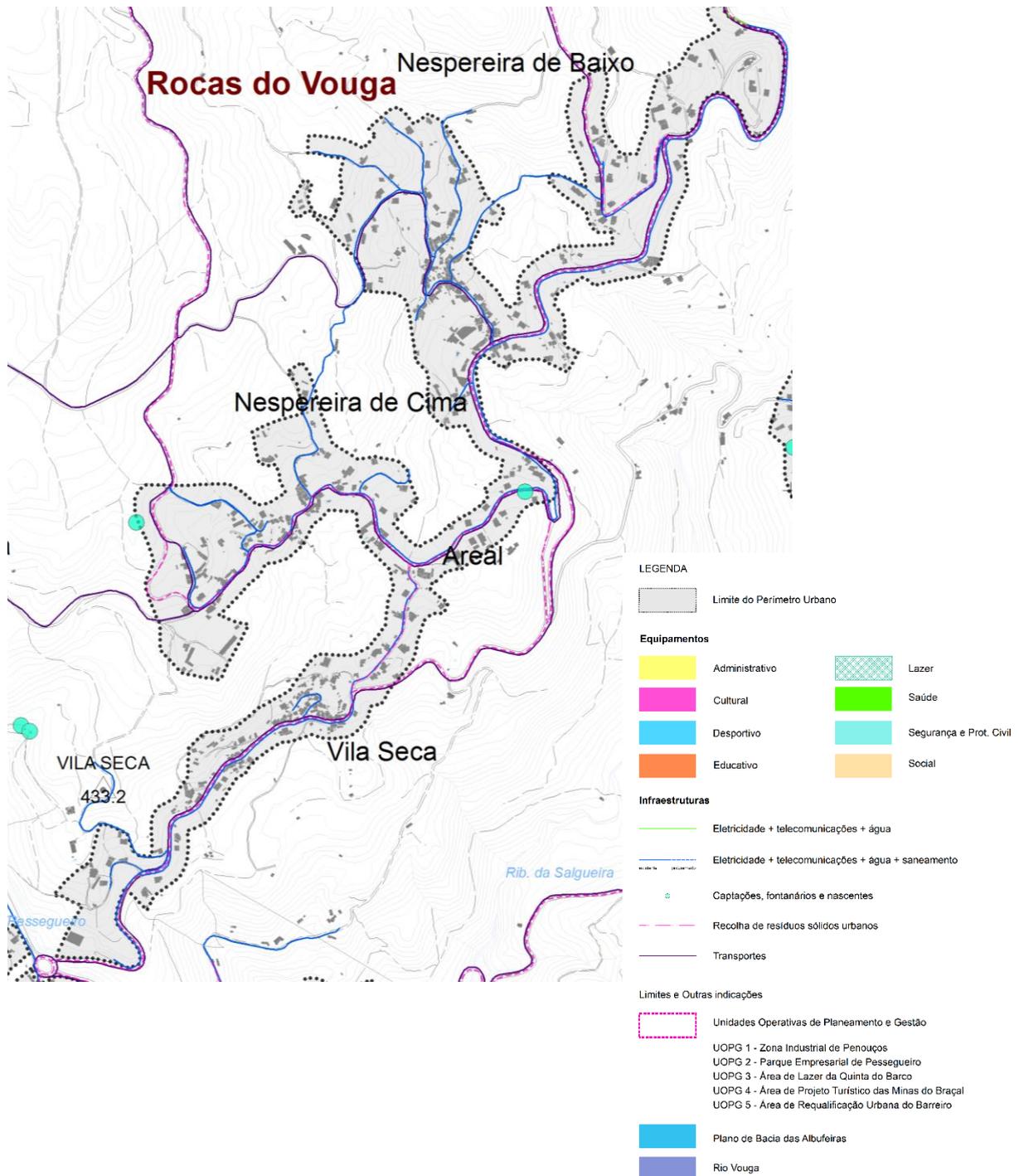
Enquadramento e fundamentação nos 5 critérios definidos pelo n.º 3 do artigo 7.º do DR 15/2015.

[ver planta 2 – Níveis de infraestruturização]

No aglomerado de **Borralhal** o perímetro urbano proposto mantém a mesma delimitação do limite do perímetro urbano do PDM em vigor. Este aglomerado apresenta um considerável nível de consolidação e de estruturação urbanística, bem como um elevado nível de infraestruturização onde, todo o aglomerado está servido das principais redes de infraestruturas (rede viária, rede elétrica, rede abastecimento de água, rede de saneamento e rede de recolha de resíduos urbanos). Considerando ainda o nível de cobertura da rede de transportes públicos, apresenta as condições necessárias, que confere e caracteriza este lugar como marcadamente urbanos, onde predominam as tipologias unifamiliares de baixa densidade, continuando desta forma, a reunir as condições para dar cumprimento aos critérios definidos no n.º 3 do artigo 7.º do DR 15/2015.

Redes de Infraestruturas e transportes existentes	Observações
Rede Viária	Em bom estado de conservação
Rede de Abastecimento de Energia Elétrica	Serve a totalidade do aglomerado
Rede de Abastecimento de Água	Serve a totalidade do aglomerado
Rede de Saneamento	A rede de saneamento serve parcialmente o aglomerado
Rede de Recolha de Resíduos	Serve a totalidade do aglomerado
Rede de Abastecimento de Gás	Não existe
Rede de Transportes Públicos	Rede de transportes escolares assegurados pela CMSV
Equipamentos de Uso Público	----

[11] Identificação e análise do perímetro urbano proposto [Aglomerado de Nespereira de Cima, Nespereira de Baixo, Areal e Vila Seca]



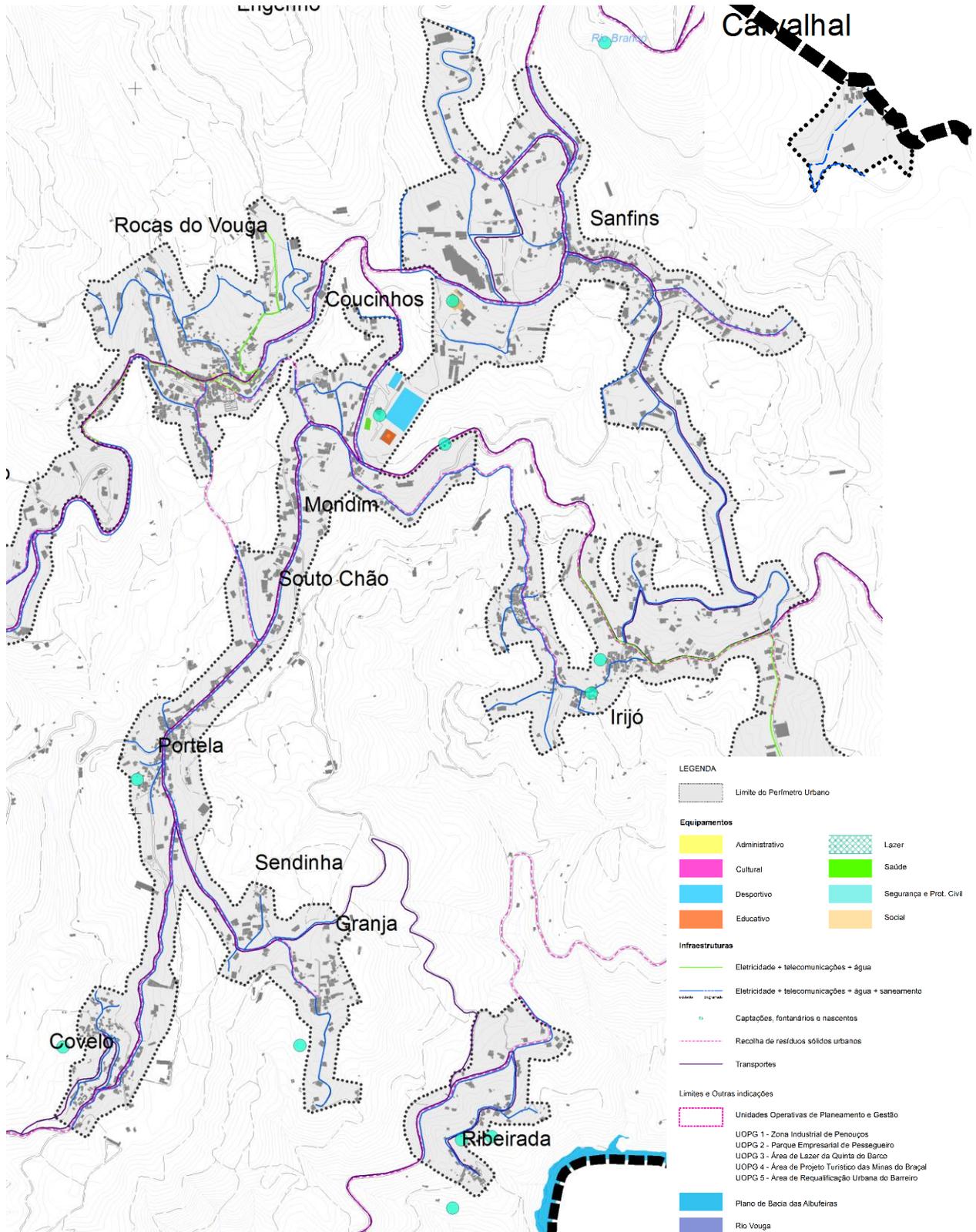
Enquadramento e fundamentação nos 5 critérios definidos pelo n.º 3 do artigo 7.º do DR 15/2015.

[ver planta 2 – Níveis de infraestruturização]

Nos aglomerados de **Nespereira de Cima, Nespereira de Baixo, Areal e Vila Seca** o perímetro urbano proposto manteve a mesma delimitação do limite do perímetro urbano do PDM em vigor. Estes aglomerados apresentam um elevado nível de consolidação e de estruturação urbanística, bem como um elevado nível de infraestruturização onde, excetuando a recolha de águas residuais (saneamento básico), todo o aglomerado está servido das principais redes de infraestruturas (rede viária, rede elétrica, rede abastecimento de água e rede de recolha de resíduos urbanos). Considerando ainda o nível de cobertura da rede de transportes públicos, apresentam as condições necessárias, que conferem e caracterizam estes lugares como marcadamente urbanos, onde predominam as tipologias unifamiliares de baixa densidade, continuando desta forma, a reunir as condições para dar cumprimento aos critérios definidos no n.º 3 do artigo 7.º do DR 15/2015.

Redes de Infraestruturas e transportes existentes	Observações
Rede Viária	Em bom estado de conservação
Rede de Abastecimento de Energia Elétrica	Serve a totalidade do aglomerado
Rede de Abastecimento de Água	Serve a totalidade do aglomerado
Rede de Saneamento	A rede de saneamento serve parcialmente o aglomerado
Rede de Recolha de Resíduos	Serve a totalidade do aglomerado
Rede de Abastecimento de Gás	Não existe
Rede de Transportes Públicos	Rede de transportes escolares assegurados pela CMSV
Equipamentos de Uso Público	----

[U1] Identificação e análise do perímetro urbano proposto **[Agglomerados de Rocas do Vouga, Sanfins, Coucinhos, Mondim, Souto Chão, Carvalho, Portela, Covelo, Granja e Ribeirada]**



Enquadramento e fundamentação nos 5 critérios definidos pelo n.º 3 do artigo 7.º do DR 15/2015.

[ver planta 2 – Níveis de infraestruturização]

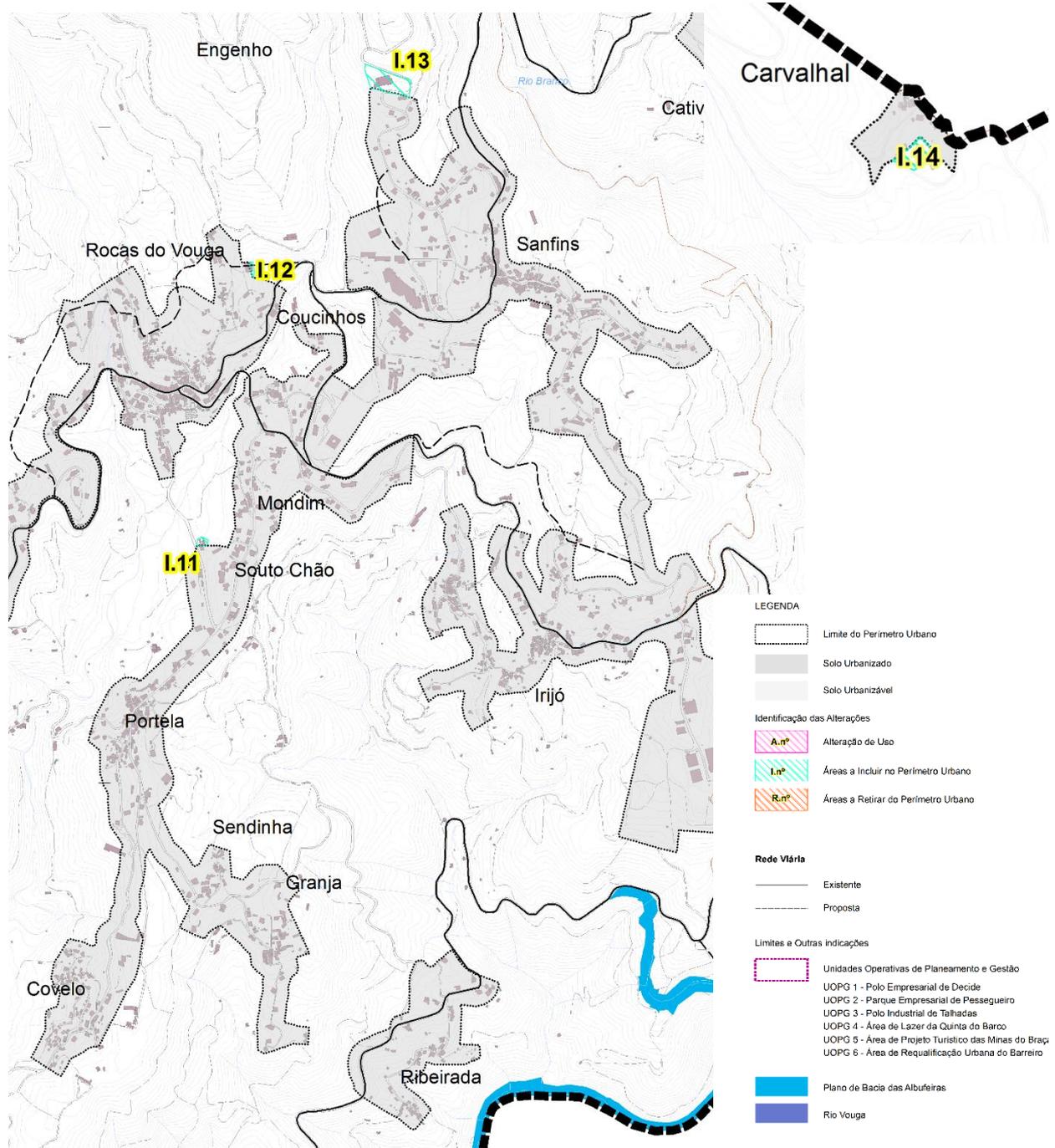
Os aglomerados de Rocas do Vouga, Sanfins, Coucinhos, Mondim, Souto Chão, Carvalhal, Portela, Covelo, Granja e Ribeirada, que no seu conjunto constituem a malha urbana de Rocas do Vouga, apresentam um considerável nível de consolidação e de estruturação urbanística. Estes aglomerados apresentam ainda um elevado nível de infraestruturização onde, excetuando a recolha de águas residuais (saneamento básico), todo o aglomerado está servido das principais redes de infraestruturas (rede viária, rede elétrica, rede abastecimento de água e rede de recolha de resíduos urbanos).

Considerando ainda o nível de dotação de equipamentos públicos, de serviços comerciais e de rede de transportes públicos, entende-se estarem reunidas as condições necessárias, que conferem e caracterizam estes lugares como marcadamente urbanos, onde predominam as tipologias unifamiliares de baixa densidade, continuando desta forma, a reunir as condições para dar cumprimento aos critérios definidos no n.º 3 do artigo 7.º do DR 15/2015.

Redes de Infraestruturas e transportes existentes	Observações
Rede Viária	Em bom estado de conservação
Rede de Abastecimento de Energia Elétrica	Serve a totalidade do aglomerado
Rede de Abastecimento de Água	Serve a totalidade do aglomerado
Rede de Saneamento	A rede de saneamento serve parcialmente o aglomerado
Rede de Recolha de Resíduos	Serve a totalidade do aglomerado
Rede de Abastecimento de Gás	Não existe
Rede de Transportes Públicos	Rede da Trandev nas ligações ao exterior do concelho e Rede de transportes escolares assegurados pela CMSV
Equipamentos de Uso Público	Igreja, Cemitério, Junta de Freguesia e Posto Médico, Correios,

A nova classificação implicou alterações ao perímetro urbano em vigor, que são tipificadas e fundamentadas no momento seguinte.

[J2] Identificação e análise das áreas a integrar, a retirar e submeter a alterações de uso no perímetro urbano **[PDM Vigor]** nos aglomerados de **Rocas do Vouga, Sanfins, Coucinhos, Mondim, Souto Chão, Carvalho, Portela, Covelo, Granja e Ribeirada** [ver planta 1 – Propostas de alteração].



Nos aglomerados de **Rocas do Vouga, Sanfins, Coucinhos, Mondim, Souto Chão e Irijó**, o perímetro urbano proposto resultou apenas da introdução de quatro alterações ao limite do perímetro urbano do PDM em vigor. Estas alterações correspondem a quatro propostas de reclassificação em Solo Urbano **[I]**, que implica, em três delas a sua classificação em Espaços Habitacionais e num dos casos em Espaços Urbanos de Baixa Densidade.

Id	Local	Freguesia	Classificação e qualificação PDMSV 2015		Classificação e qualificação proposta		Condicionantes em vigor	Área [m ²]
			Rural	Espaço Agrícola	Urbano	Espaços Habitacionais		
I.11	Rua Elisário Tavares de Almeida	Rocas do Vouga	Rural	Espaço Agrícola	Urbano	Espaços Habitacionais	---	727,3

Fundamentação

1. Trata-se de um mero acerto do perímetro para integrar, totalmente, na mesma categoria de espaço, uma edificação existente e licenciada [Processo de obras n.º 110/09];

2. Enquadramento nos 5 critérios definidos pelo n.º 3 do artigo 7.º do DR 15/2015;

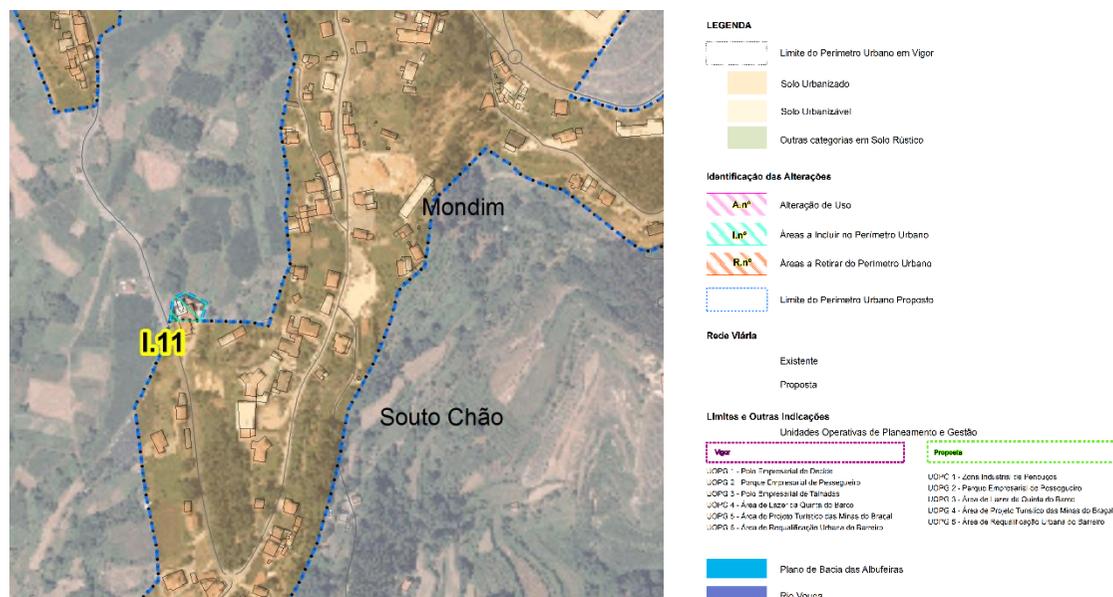
C1 - Boa integração no sistema urbano municipal;

C2 - O aglomerado gera fluxos;

C3 - Dispões de abastecimento de água, saneamento básico [solução autónoma], recolha de resíduos e transportes públicos;

C4 - Alguma facilidade no acesso aos equipamentos quer na sede de freguesia quer na sede do concelho;

C5 - A situação pretende enquadrar a totalidade da parcela já edificada em perímetro urbano.



Aglomerado de Souto Chão (rua Elisário Tavares de Almeida)

Pretende-se promover um ligeiro acerto no perímetro urbano e consequentemente a reclassificação em Solo Urbano “Espaços Habitacionais” da totalidade da parcela, garantindo a integração e o enquadramento de uma edificação unifamiliar já existente e licenciada [processo n.º 110/09].

Id	Local	Freguesia	Classificação e qualificação PDMSV 2015		Classificação e qualificação proposta		Condicionantes em vigor	Área [m²]
			Rural	Espaço Florestal de Produção	Urbano	Espaços Habitacionais		
I.12	Rua Calvário	Rocas do Vouga	Rural	Espaço Florestal de Produção	Urbano	Espaços Habitacionais	---	395,9

Fundamentação

1. Trata-se de um acerto ao perímetro para integrar, totalmente, na mesma categoria de espaço, um pavilhão existente [atividade económica].

2. Enquadramento nos 5 critérios definidos pelo n.º 3 do artigo 7.º do DR 15/2015;

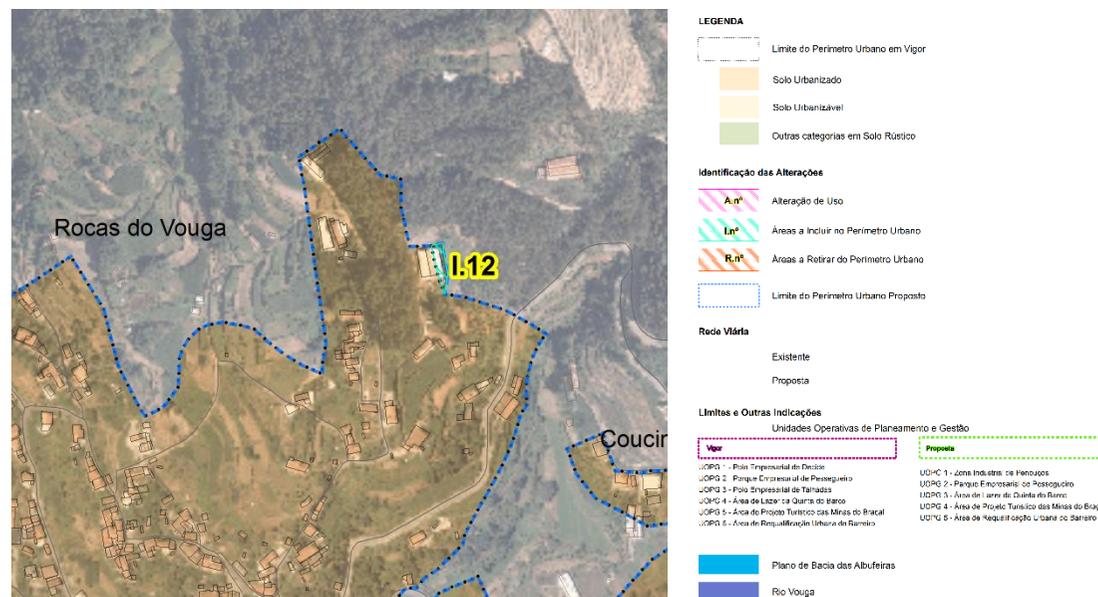
C1 - Boa integração no sistema urbano municipal;

C2 - A atividade económica já existente gera fluxos;

C3 - Dispõe de abastecimento de água, saneamento básico [solução autónoma], recolha de resíduos e transportes públicos;

C4 - Alguma facilidade no acesso aos equipamentos quer na sede de freguesia quer na sede do concelho;

C5 - A situação pretende enquadrar na totalidade um pavilhão já existente.



Aglomerado de Rocas do Vouga (rua do Calvário)

Pretende-se promover um ligeiro acerto no perímetro urbano e consequentemente a reclassificação em Solo Urbano “Espaços Habitacionais” da totalidade da parcela, garantindo a integração e o enquadramento de um pavilhão já existente, parcialmente integrado em Solo Rural.

Id	Local	Freguesia	Classificação e qualificação PDMSV 2015		Classificação e qualificação proposta		Condicionantes em vigor	Área [m ²]
			Solo Rural	Espaço Florestal de Produção	Solo Urbano	Espaços Habitacionais		
I.13	Rua Moinhos	Rocas do Vouga	Solo Rural	Espaço Florestal de Produção	Solo Urbano	Espaços Habitacionais	---	7.794,0

Fundamentação

1. Trata-se de um mero acerto do perímetro para integrar, totalmente, na mesma categoria de espaço, uma edificação existente e licenciada [Processo de obras n.º 74/0914, alterado pelo 43/17.

2. Enquadramento nos 5 critérios definidos pelo n.º 3 do artigo 7.º do DR 15/2015;

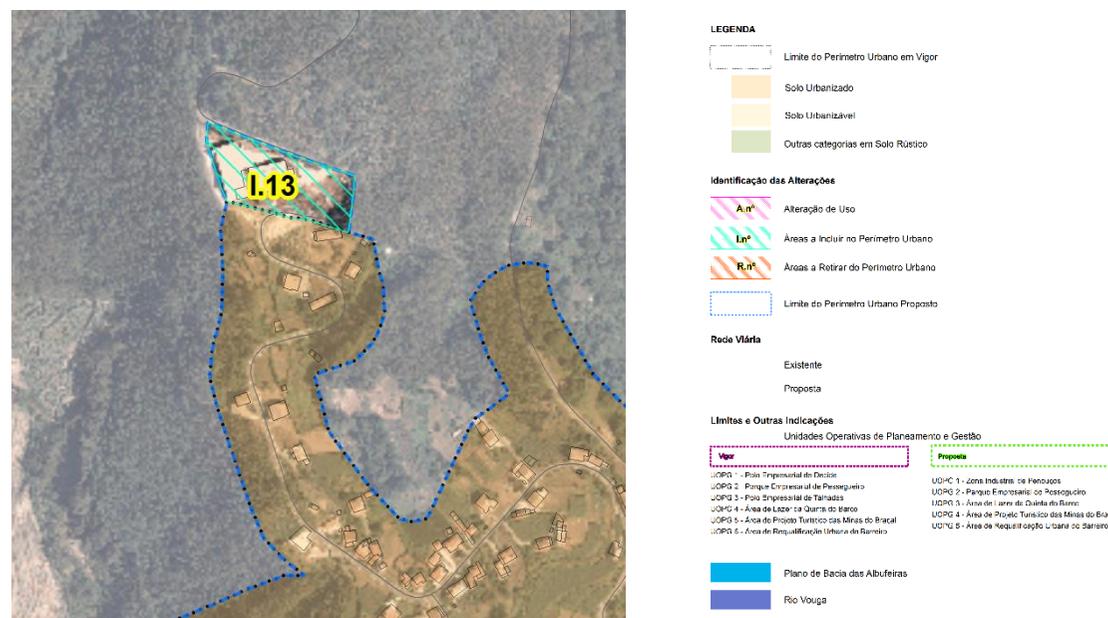
C1 - Boa integração no sistema urbano municipal;

C2 - A atividade económica já existente gera fluxos;

C3 - Dispõe de abastecimento de água, saneamento básico [solução autónoma], recolha de resíduos e transportes públicos;

C4 - Alguma facilidade no acesso aos equipamentos quer na sede de freguesia quer na sede do concelho;

C5 - A situação pretende enquadrar um pavilhão (Coelheira) já existente (processo n.º 74/14 alterado pelo processo n.º 43/07).



Aglomerado de Rocas do Vouga (rua dos Moinhos)

Pretende-se promover um ligeiro acerto no perímetro urbano e consequentemente a reclassificação em Solo Urbano “Espaços Habitacionais” da totalidade da parcela, garantindo a integração e o enquadramento de uma edificação unifamiliar já existente e licenciada [processo n.º 74/14, alterado pelo 43/17], numa categoria de espaço que se enquadra com o uso atual.

Id	Local	Freguesia	Classificação e qualificação PDMSV 2015		Classificação e qualificação proposta		Condicionantes em vigor	Área [m²]
			Rural	Espaço Agrícola e Florestal de Produção	Urbano	Espaços Urbanos de Baixa Densidade		
I.14	Rua dos Moinhos - Carvalho	Rocas do Vouga	Rural	Espaço Agrícola e Florestal de Produção	Urbano	Espaços Urbanos de Baixa Densidade	---	4.750,0

Fundamentação

1. Trata-se de um acerto ao perímetro urbano procurando integrar uma edificação existente e área contígua.

2. Enquadramento nos 5 critérios definidos pelo n.º3 do artigo 7.º do DR 15/2015;

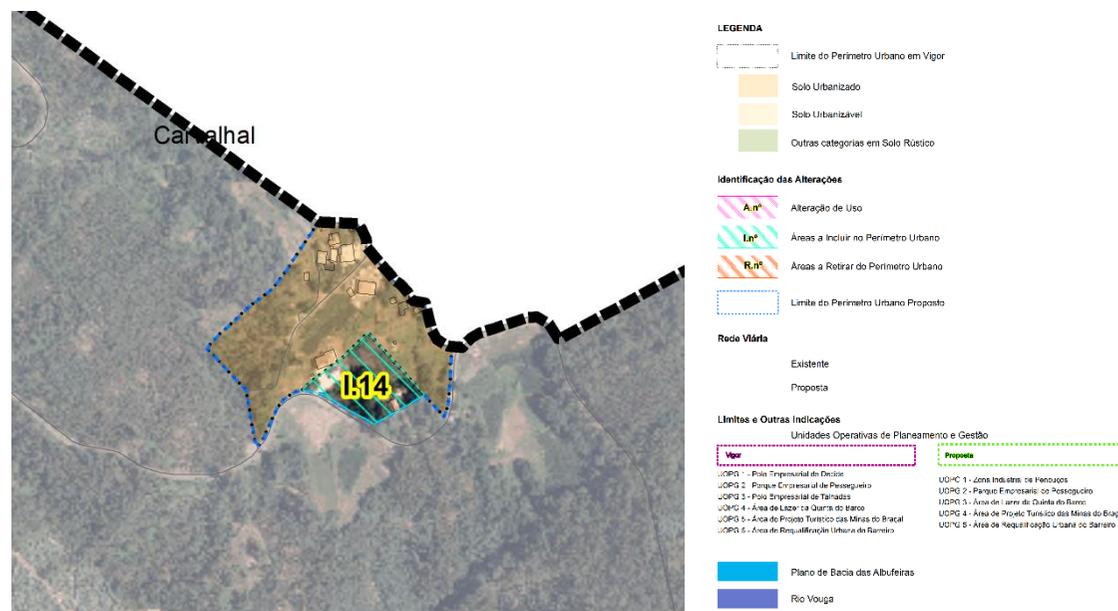
C1 - Boa integração no sistema urbano municipal;

C2 - O aglomerado gera fluxos;

C3 - Dispõe de abastecimento de água, saneamento básico [solução autónoma], recolha de resíduos e transportes públicos;

C4 - Alguma facilidade no acesso aos equipamentos quer na sede de freguesia quer na sede do concelho;

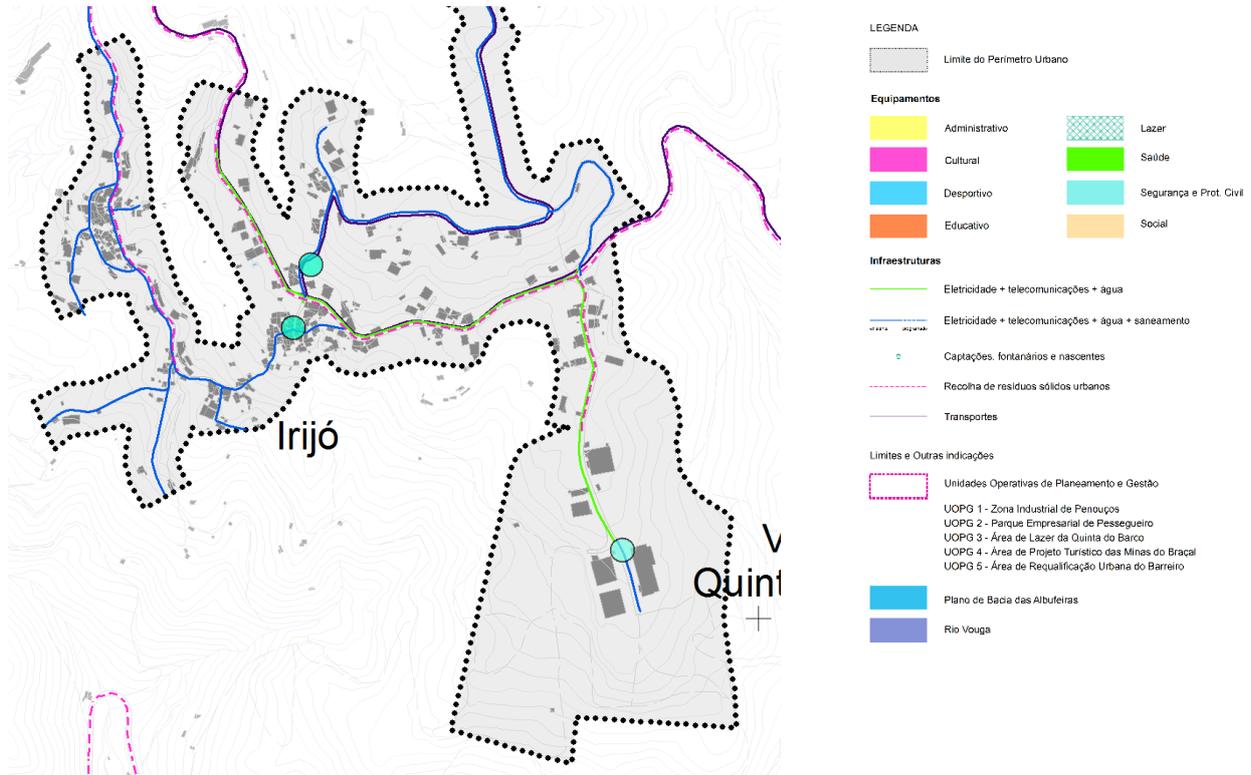
C5 - A situação pretende conter a dispersão existente confinando o limite do perímetro urbano ao arruamento existente e infraestruturado.



Agglomerado de Carvalho (rua dos Moinhos)

Pretende-se promover um ligeiro acerto no perímetro urbano e consequentemente a reclassificação em Solo Urbano “Espaços Urbanos de Baixa Densidade”, da totalidade de uma parcela que integra uma edificação unifamiliar já existente e que se encontra em processo de reabilitação / reconstrução.

[K1] Identificação e análise do perímetro urbano proposto **[Aglomerado de Irijó]**



Enquadramento e fundamentação nos 5 critérios definidos pelo n.º 3 do artigo 7.º do DR 15/2015.

[ver planta 2 – Níveis de infraestruturização]

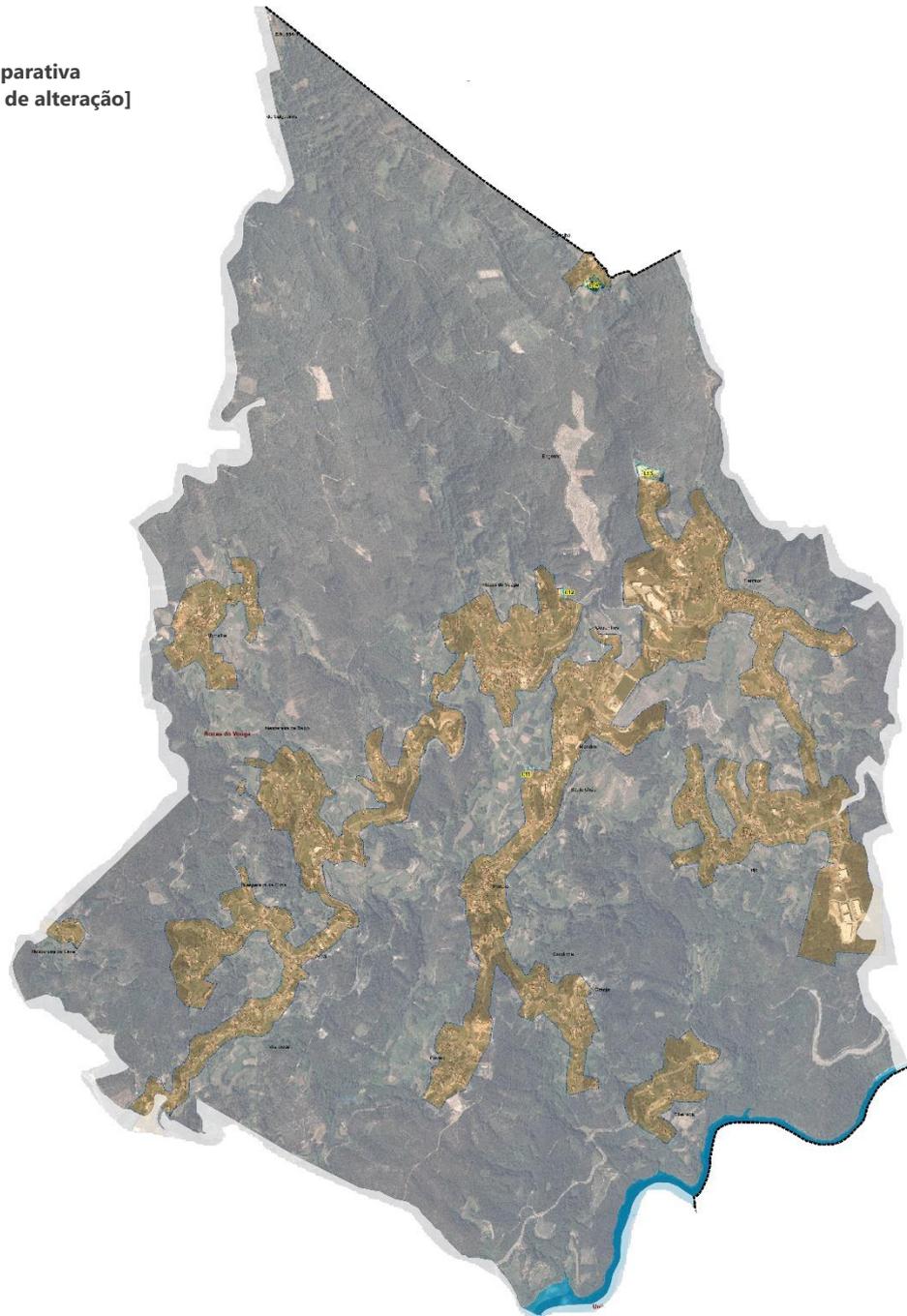
No aglomerado de **Irijó** o perímetro urbano proposto manteve a mesma delimitação do limite do perímetro urbano do PDM em vigor. Este aglomerado apresenta um considerável nível de consolidação e de estruturação urbanística, bem como um elevado nível de infraestruturização onde, excetuando a recolha de águas residuais (saneamento básico), todo o aglomerado está servido das principais redes de infraestruturas (rede viária, rede elétrica, rede abastecimento de água e rede de recolha de resíduos urbanos). Considerando ainda o nível de cobertura da rede de transportes públicos, apresenta as condições necessárias, que conferem e caracterizam este lugar como marcadamente urbanos, onde predominam as tipologias unifamiliares de baixa densidade, razão pela qual continuam a reunir as condições para dar cumprimento aos critérios definidos no n.º 3 do artigo 7.º do DR 15/2015.

Redes de Infraestruturas e transportes existentes	Observações
Rede Viária	Em bom estado de conservação
Rede de Abastecimento de Energia Elétrica	Serve a totalidade do aglomerado
Rede de Abastecimento de Água	Serve a totalidade do aglomerado
Rede de Saneamento	A rede de saneamento serve parcialmente o aglomerado
Rede de Recolha de Resíduos	Serve a totalidade do aglomerado
Rede de Abastecimento de Gás	Não existe
Rede de Transportes Públicos	Rede de transportes escolares assegurados pela CMSV
Equipamentos de Uso Público	----

[A análise comparativa – Freguesia de Rocas do Vouga]

Através da análise comparativa entre o perímetro urbano em vigor (urbanizado + urbanizável) e o perímetro urbano proposto é possível concluir para os aglomerados da Freguesia de Rocas do Vouga, que as diferenças se resumem, por um lado, a pequenos ajustamentos para promover o enquadramento de edificações preexistentes e por outro a garantir a integração em perímetro urbano de espaços urbanizáveis que atualmente já se encontram comprometidos. Tratam-se assim de alterações que incidem sobre áreas que apresentam características de solo urbano e que cumprem os critérios definidos no DL 15/2015, de 19 de agosto, não implicando assim qualquer acréscimo de investimento em termos de infraestruturação.

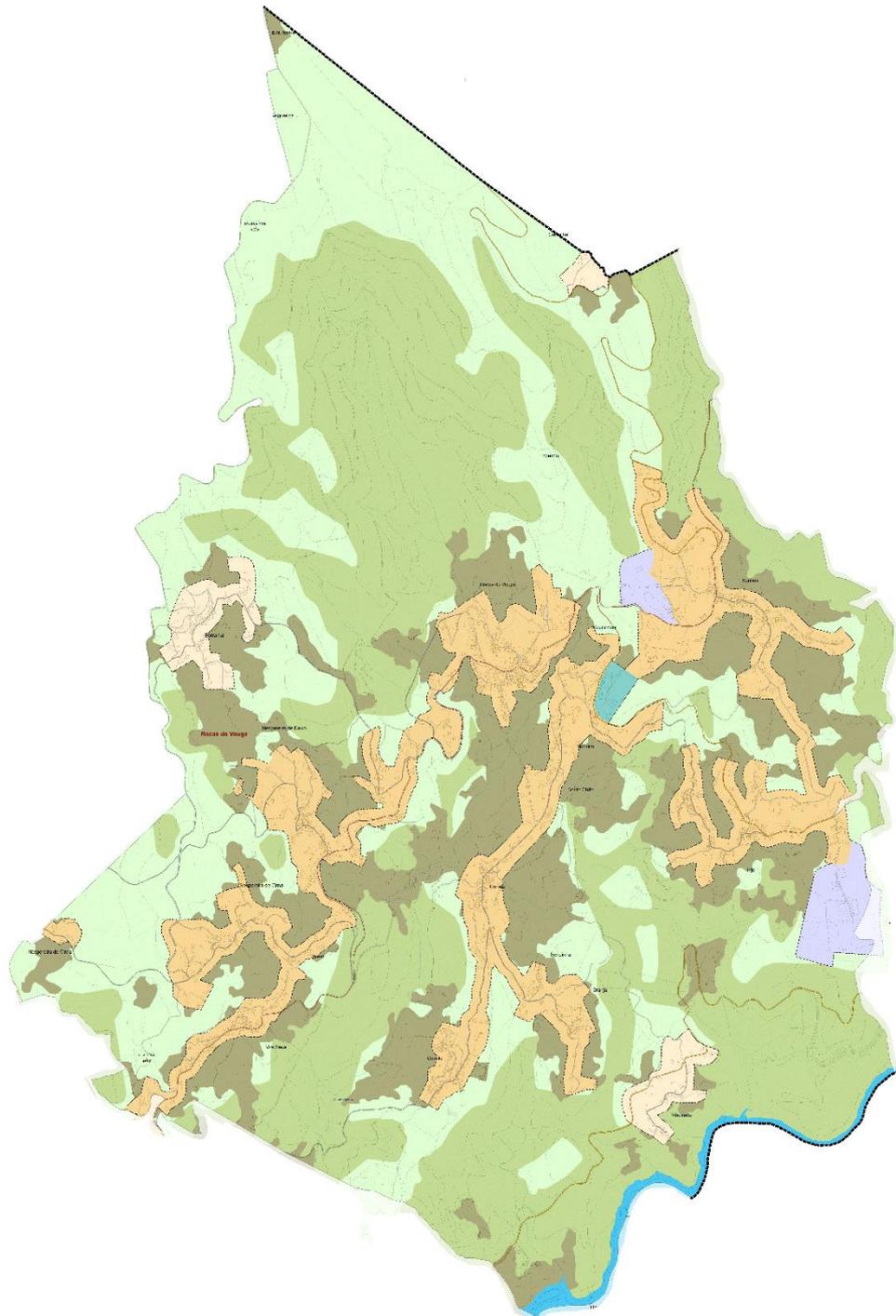
Planta 3 – Análise Comparativa
[PDM vigor / Proposta de alteração]



[A nova proposta de classificação e qualificação do Solo – Freguesia de Rocas do Vouga]

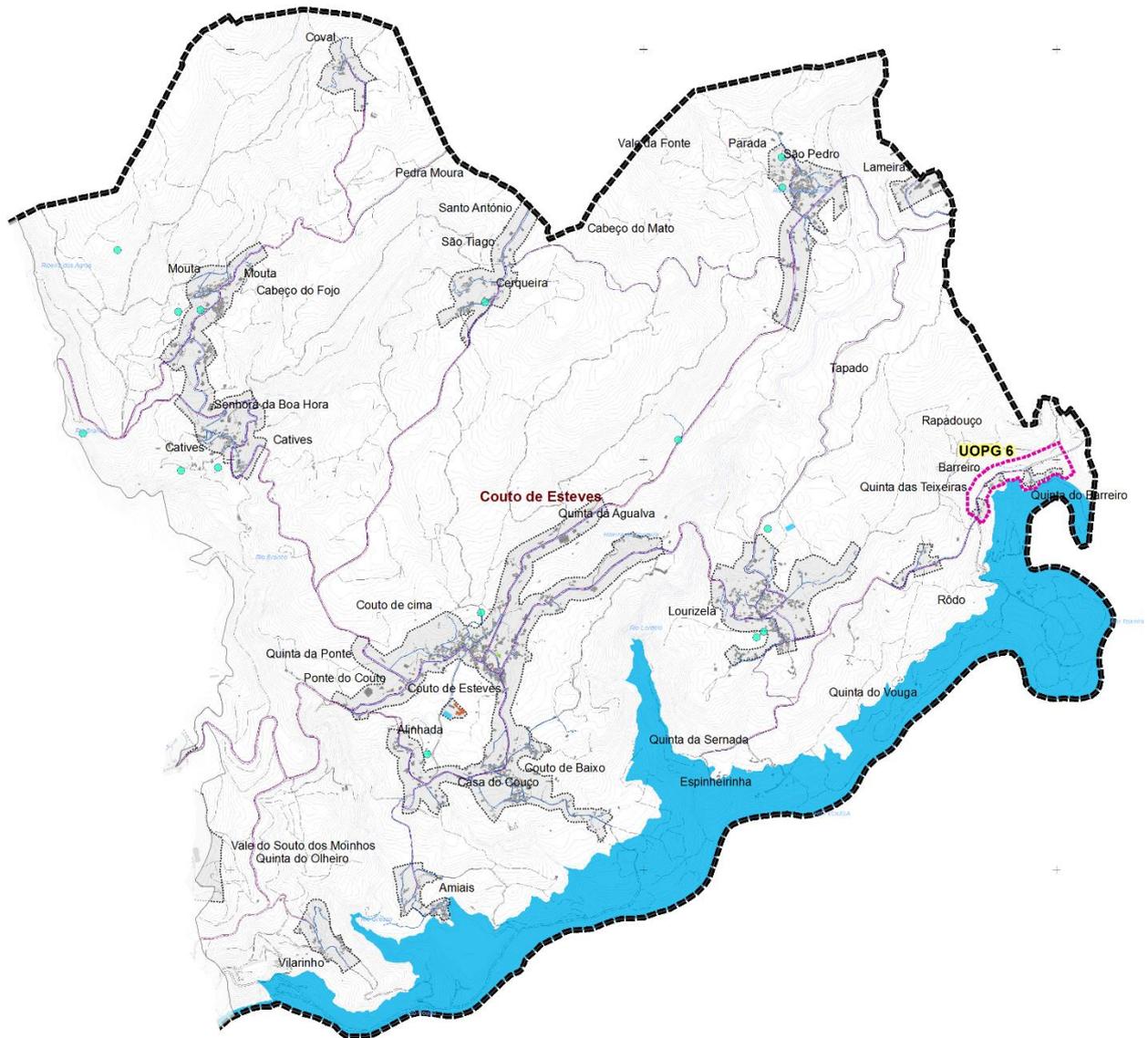
Nos aglomerados da Freguesia de Rocas do Vouga, e considerando que na restante área integrada em solo urbano, à exceção das situações anteriormente identificadas, a delimitação do perímetro urbano mantém o limite do perímetro urbano do PDM em vigor, introduzidas as respetivas alterações, resulta a seguinte proposta de Ordenamento – Classificação e Qualificação do Solo:

Planta 4 – Planta de Ordenamento – Classificação e Qualificação do Solo [Proposta de Alteração]

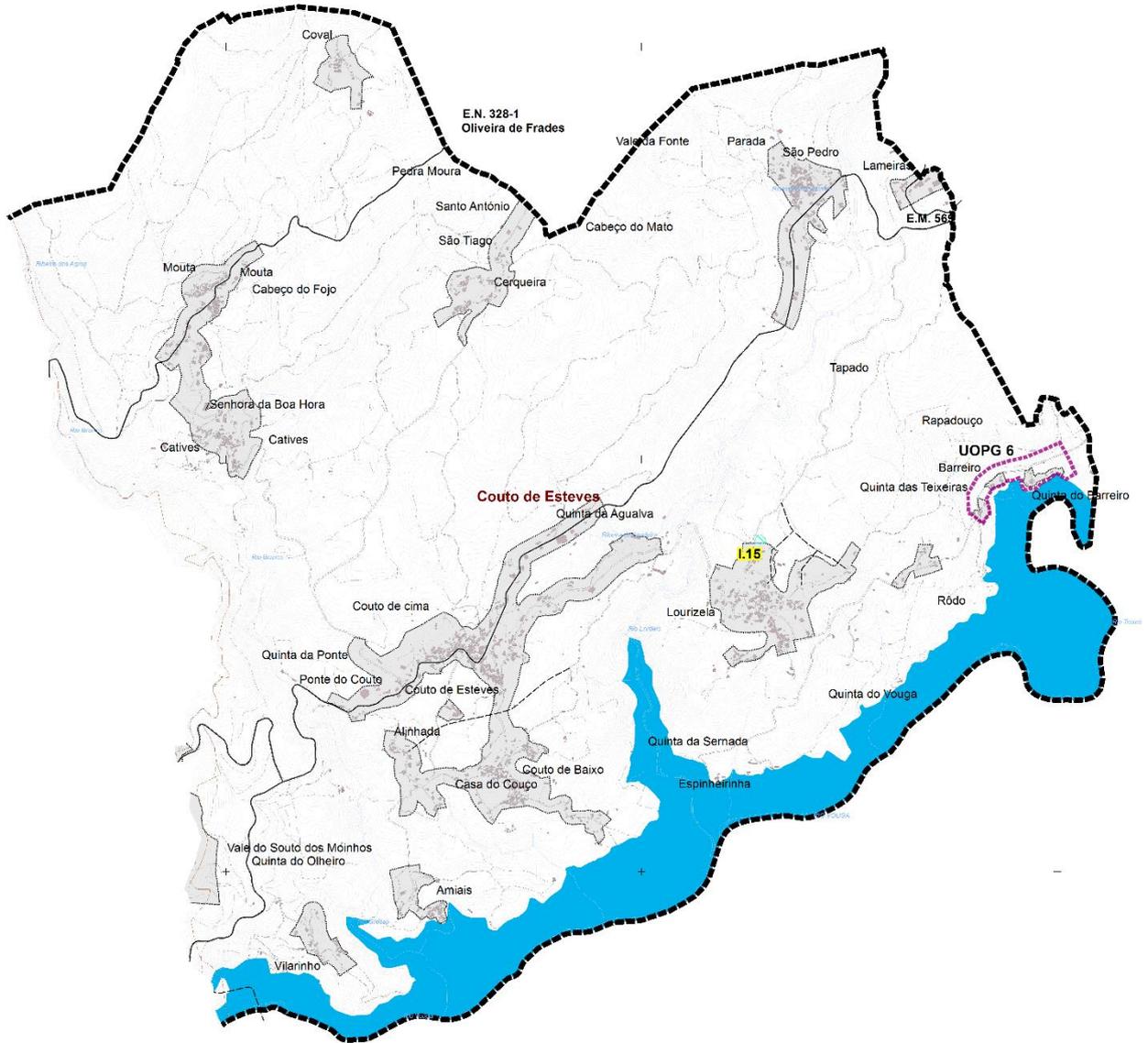


2.3. Freguesia de Couto de Esteves

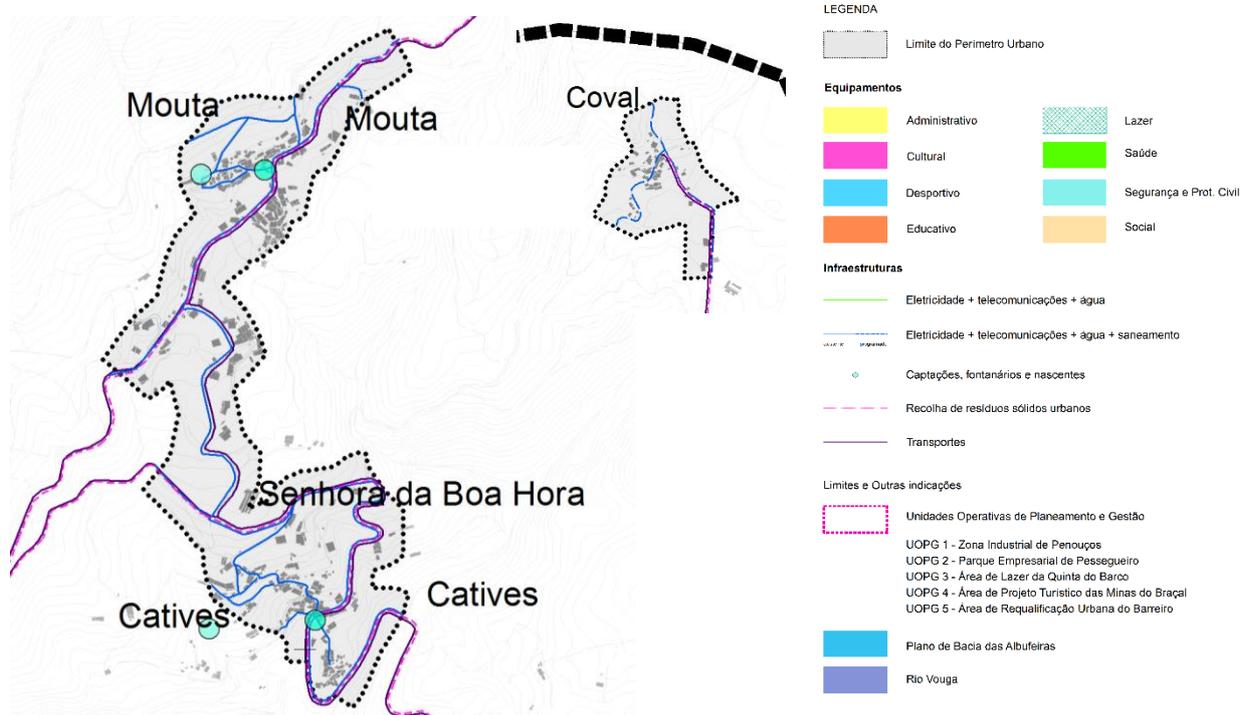
Identificação e análise do perímetro urbano proposto [planta 2 – Níveis de infraestruturção]



**Identificação das áreas a integrar, a retirar e a submeter a alterações de uso no perímetro urbano
[planta 1 – Propostas de alteração]**



[L1] Identificação e análise do perímetro urbano proposto [Aglomerados de Mouta, Senhora da Boa Hora, Catives e Coval]



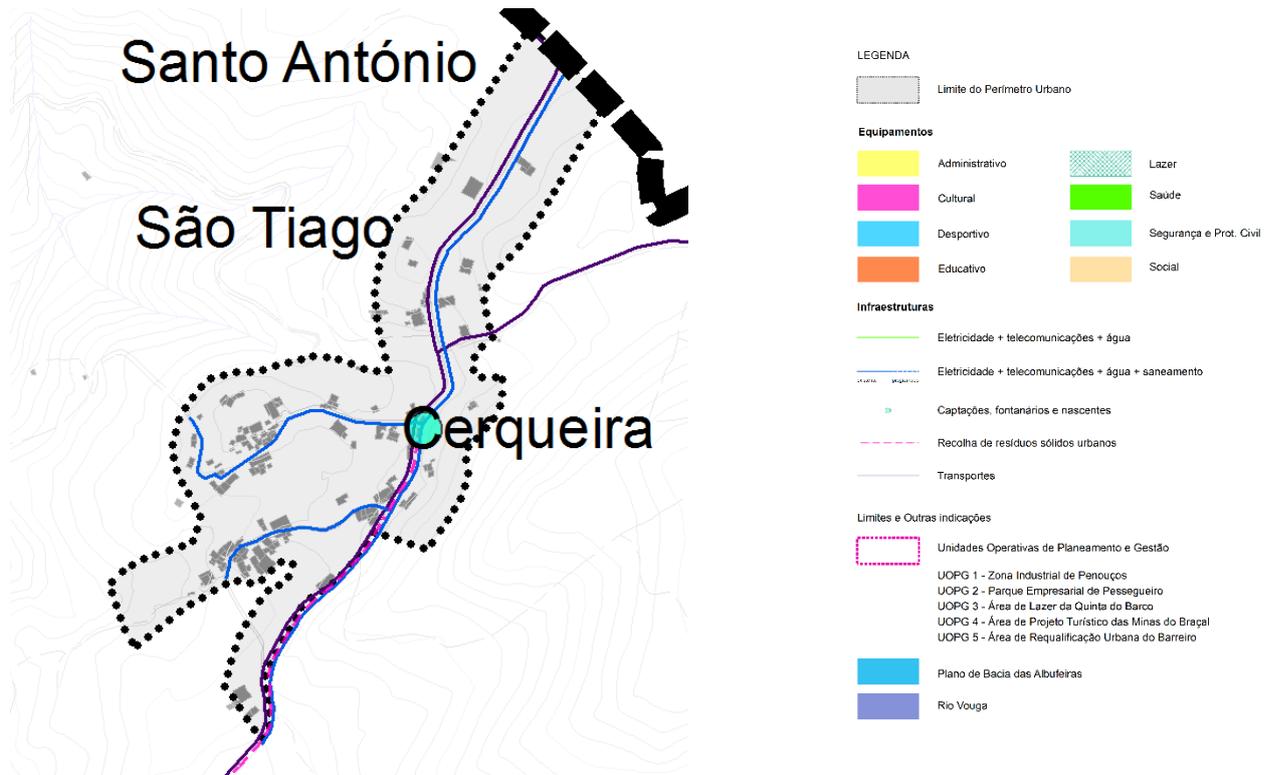
Enquadramento e fundamentação nos 5 critérios definidos pelo n.º 3 do artigo 7.º do DR 15/2015.

[ver planta 2 – Níveis de infraestruturação]

A delimitação do perímetro urbano nos aglomerados de **Aglomerados de Mouta, Senhora da Boa Hora, Catives e Coval** mantém o limite do perímetro urbano do PDM em vigor. Estes aglomerados apresentam um elevado nível de consolidação e de estruturação urbanística, bem como um elevado nível de infraestruturação onde, excetuando a recolha de águas residuais (saneamento básico), todo o aglomerado está servido das principais redes de infraestruturas (rede viária, rede elétrica, rede abastecimento de água e rede de recolha de resíduos urbanos). Considerando ainda o nível de cobertura da rede de transportes públicos, apresentam as condições necessárias, que conferem e caracterizam estes lugares como marcadamente urbanos, razão pela qual continuam a reunir os critérios definidos no n.º 3 do artigo 7.º do DR 15/2015.

Redes de Infraestruturas e transportes existentes	Observações
Rede Viária	Em bom estado de conservação
Rede de Abastecimento de Energia Elétrica	Serve a totalidade do aglomerado
Rede de Abastecimento de Água	Serve a totalidade do aglomerado
Rede de Saneamento	A rede de saneamento serve parcialmente o aglomerado
Rede de Recolha de Resíduos	Serve a totalidade do aglomerado
Rede de Abastecimento de Gás	Não existe
Rede de Transportes Públicos	Rede de transportes escolares assegurados pela CMSV
Equipamentos de Uso Público	----

[M1] Identificação e análise do perímetro urbano proposto **[Aglomerados de Cerqueira]**



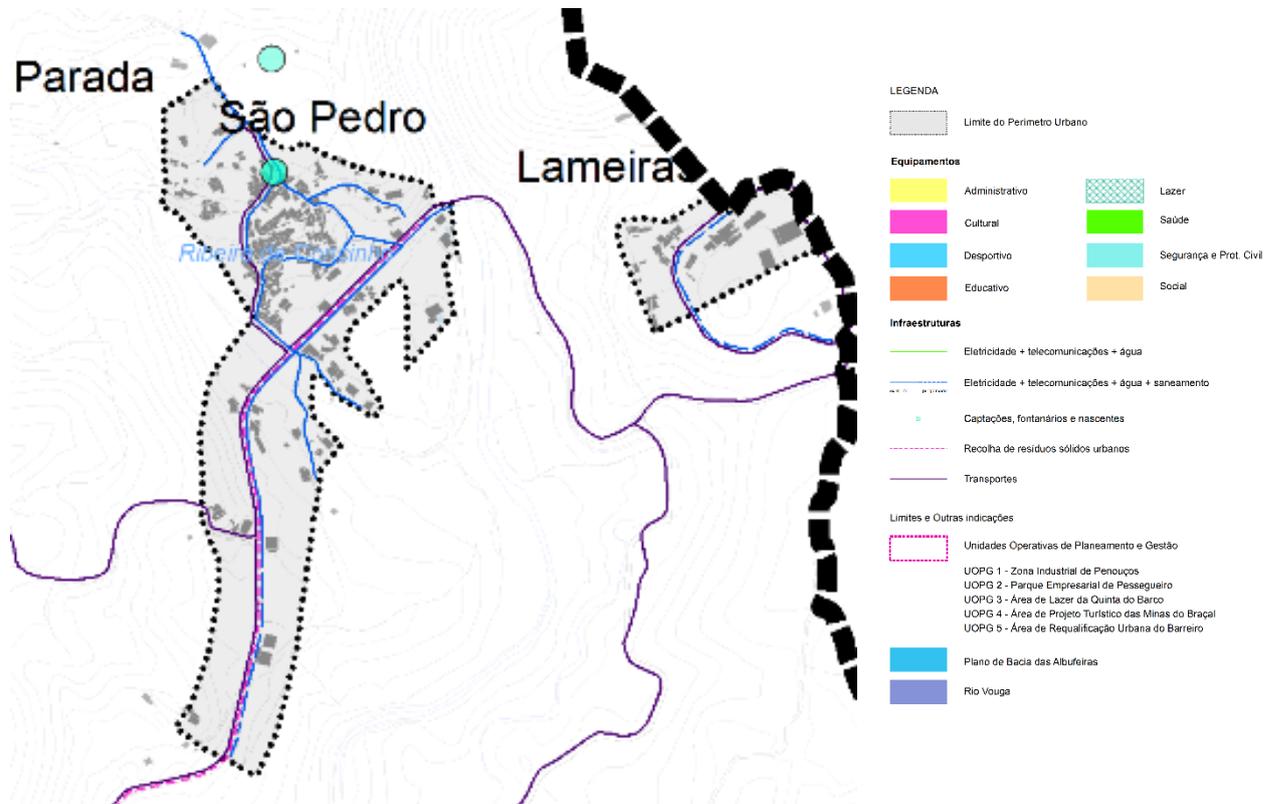
Enquadramento e fundamentação nos 5 critérios definidos pelo n.º 3 do artigo 7.º do DR 15/2015.

[ver planta 2 – Níveis de infraestruturização]

A delimitação do perímetro urbano no aglomerado de **Cerqueira** mantém o limite do perímetro urbano do PDM em vigor. Este aglomerado apresenta um elevado nível de consolidação e de estruturação urbanística, bem como um elevado nível de infraestruturização onde, excetuando a recolha de águas residuais (saneamento básico), todo o aglomerado está servido das principais redes de infraestruturas (rede viária, rede elétrica, rede abastecimento de água e rede de recolha de resíduos urbanos). Considerando ainda o nível de cobertura da rede de transportes públicos, apresenta as condições necessárias, que conferem e caracterizam este lugar como marcadamente urbanos, razão pela qual continuam a reunir os critérios definidos no n.º 3 do artigo 7.º do DR 15/2015.

Redes de Infraestruturas e transportes existentes	Observações
Rede Viária	Em bom estado de conservação
Rede de Abastecimento de Energia Elétrica	Serve a totalidade do aglomerado
Rede de Abastecimento de Água	Serve a totalidade do aglomerado
Rede de Saneamento	A rede de saneamento serve parcialmente o aglomerado
Rede de Recolha de Resíduos	Serve a totalidade do aglomerado
Rede de Abastecimento de Gás	Não existe
Rede de Transportes Públicos	Rede de transportes escolares assegurados pela CMSV
Equipamentos de Uso Público	----

[N1] Identificação e análise do perímetro urbano proposto [Agglomerados de Parada, S. Pedro e Lameiras]



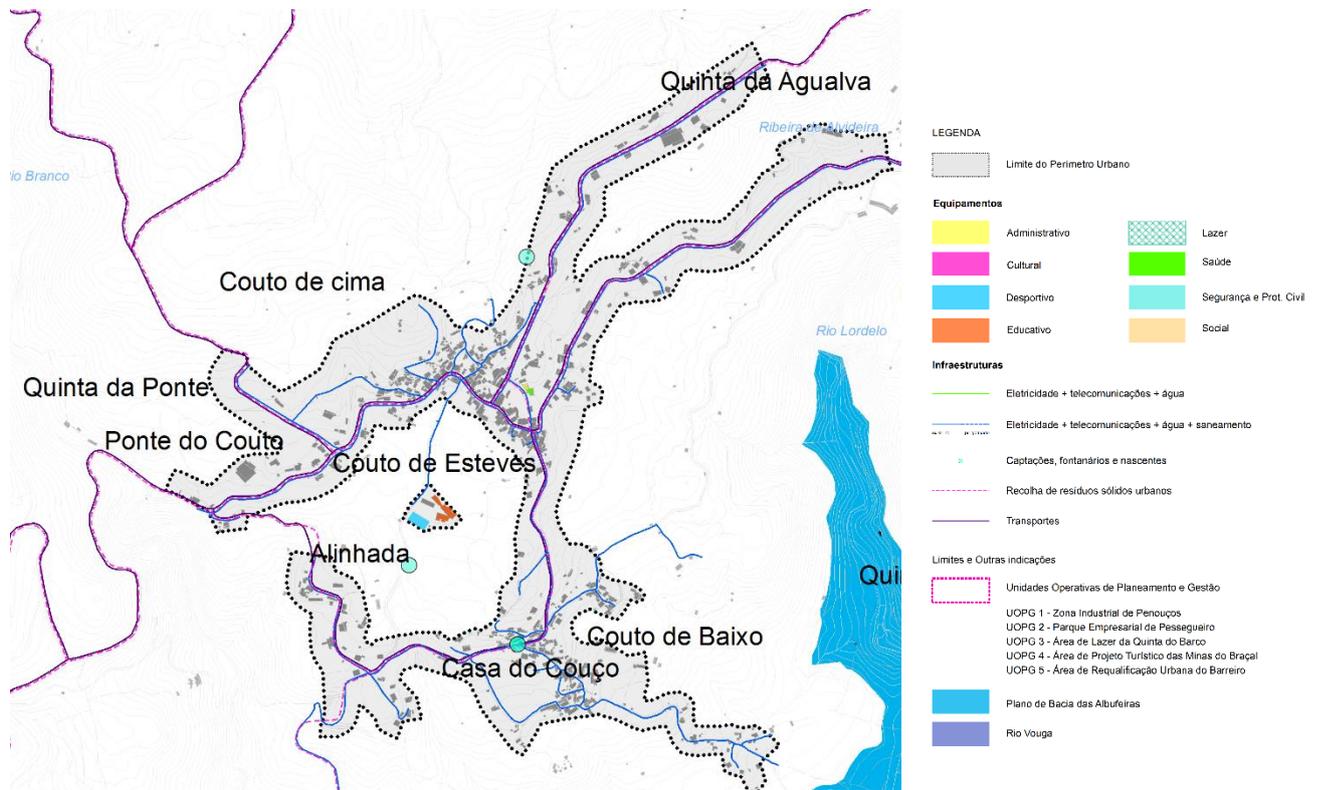
Enquadramento e fundamentação nos 5 critérios definidos pelo n.º 3 do artigo 7.º do DR 15/2015.

[ver planta 2 – Níveis de infraestruturização]

A delimitação do perímetro urbano nos aglomerados de **Parada, S. Pedro e Lameiras** mantém o limite do perímetro urbano do PDM em vigor. Estes aglomerados apresentam um elevado nível de consolidação e de estruturação urbanística, bem como um elevado nível de infraestruturização onde, excetuando a recolha de águas residuais (saneamento básico), todo o aglomerado está servido das principais redes de infraestruturas (rede viária, rede elétrica, rede abastecimento de água e rede de recolha de resíduos urbanos). Considerando ainda o nível de cobertura da rede de transportes públicos, apresentam as condições necessárias, que conferem e caracterizam estes lugares como marcadamente urbanos, razão pela qual continuam a reunir os critérios definidos no n.º 3 do artigo 7.º do DR 15/2015.

Redes de Infraestruturas e transportes existentes	Observações
Rede Viária	Em bom estado de conservação
Rede de Abastecimento de Energia Elétrica	Serve a totalidade do aglomerado
Rede de Abastecimento de Água	Serve a totalidade do aglomerado
Rede de Saneamento	A rede de saneamento serve parcialmente o aglomerado
Rede de Recolha de Resíduos	Serve a totalidade do aglomerado
Rede de Abastecimento de Gás	Não existe
Rede de Transportes Públicos	Rede de transportes escolares assegurados pela CMSV
Equipamentos de Uso Público	----

[O1] Identificação e análise do perímetro urbano proposto **[Agglomerado de Couto Esteves]**



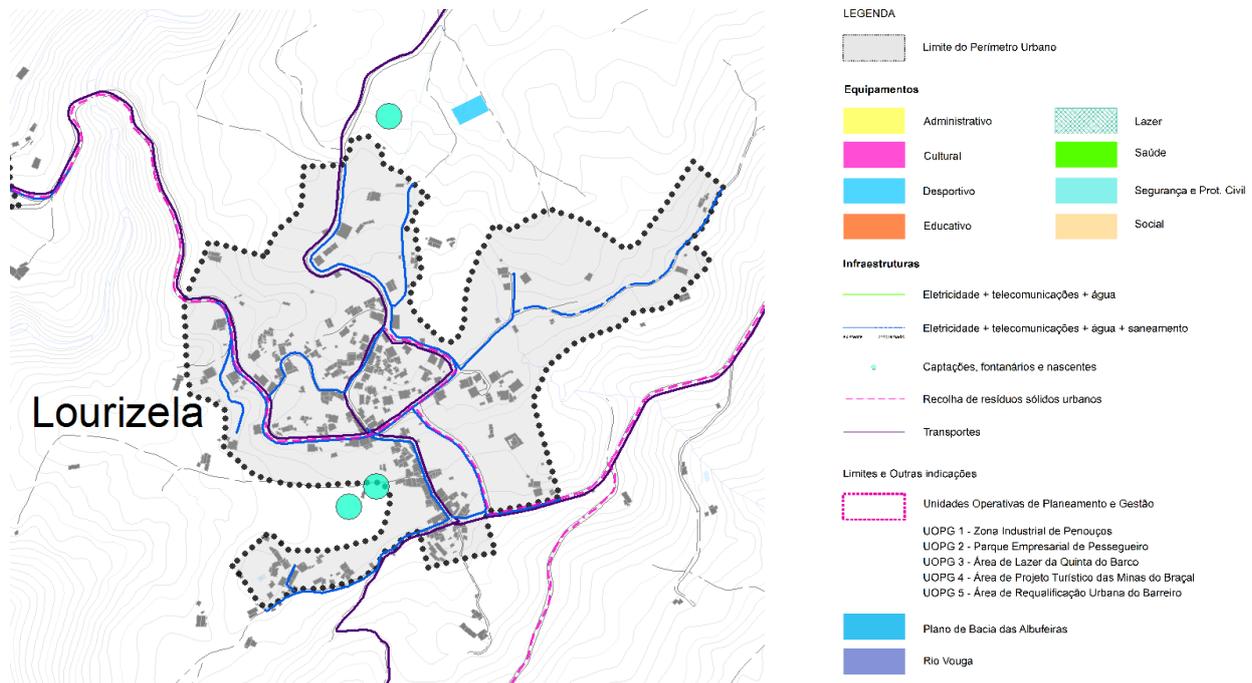
Enquadramento e fundamentação nos 5 critérios definidos pelo n.º 3 do artigo 7.º do DR 15/2015.

[ver planta 2 – Níveis de infraestruturização]

A delimitação do perímetro urbano no aglomerado de **Couto Esteves** mantém o limite do perímetro urbano do PDM em vigor. Este aglomerado apresenta um elevado nível de consolidação e de estruturação urbanística, bem como um elevado nível de infraestruturização onde, todo o aglomerado está servido das principais redes de infraestruturas (rede viária, rede elétrica, rede abastecimento de água, rede de saneamento e rede de recolha de resíduos urbanos). Considerando ainda o nível de cobertura da rede de transportes públicos, apresentam as condições necessárias, que conferem e caracterizam estes lugares como marcadamente urbanos, razão pela qual continuam a reunir os critérios definidos no n.º 3 do artigo 7.º do DR 15/2015.

Redes de Infraestruturas e transportes existentes	Observações
Rede Viária	Em bom estado de conservação
Rede de Abastecimento de Energia Elétrica	Serve a totalidade do aglomerado
Rede de Abastecimento de Água	Serve a totalidade do aglomerado
Rede de Saneamento	A rede de saneamento serve parcialmente o aglomerado
Rede de Recolha de Resíduos	Serve a totalidade do aglomerado
Rede de Abastecimento de Gás	Não existe
Rede de Transportes Públicos	Rede de transportes escolares assegurados pela CMSV
Equipamentos de Uso Público	Junta de Freguesia, Posto Médico, Centro Escolar e Polidesportivo Descoberto.

[P1] Identificação e análise do perímetro urbano proposto **[Aglomerado de Lourizela]**



Enquadramento e fundamentação nos 5 critérios definidos pelo n.º 3 do artigo 7.º do DR 15/2015.

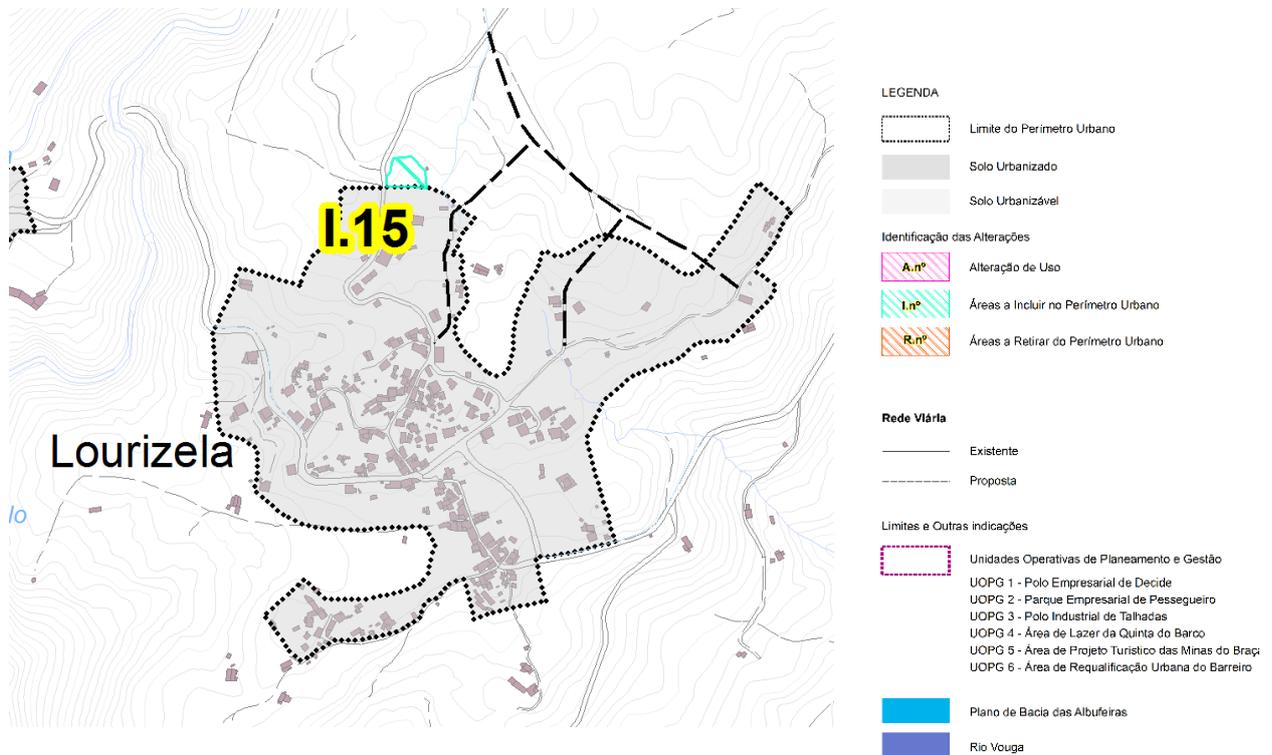
[ver planta 2 – Níveis de infraestruturção]

O aglomerado de Lourizela, apresenta um considerável nível de consolidação e de estruturação urbanística. Este aglomerado apresenta ainda um elevado nível de infraestruturção onde, todo o aglomerado está servido das principais redes de infraestruturas (rede viária, rede elétrica, rede abastecimento de água, rede de saneamento e rede de recolha de resíduos urbanos). Considerando ainda o nível de dotação de equipamentos públicos, de serviços comerciais e de rede de transportes públicos, entende-se estarem reunidas as condições necessárias, que conferem e caracterizam este lugar como marcadamente urbanos, onde predominam as tipologias unifamiliares de baixa densidade, continuando desta forma, a reunir as condições para dar cumprimento aos critérios definidos no n.º 3 do artigo 7.º do DR 15/2015.

Redes de Infraestruturas e transportes existentes	Observações
Rede Viária	Em bom estado de conservação
Rede de Abastecimento de Energia Elétrica	Serve a totalidade do aglomerado
Rede de Abastecimento de Água	Serve a totalidade do aglomerado
Rede de Saneamento	Serve a totalidade do aglomerado
Rede de Recolha de Resíduos	Serve a totalidade do aglomerado
Rede de Abastecimento de Gás	Não existe
Rede de Transportes Públicos	Rede da Trandev nas ligações ao exterior do concelho e Rede de transportes escolares assegurados pela CMSV
Equipamentos de Uso Público	Polidesportivo Descoberto

A nova classificação implicou alterações ao perímetro urbano em vigor, que são tipificadas e fundamentadas no momento seguinte.

[P2] Identificação e análise das áreas a integrar, a retirar e submeter a alterações de uso no perímetro urbano **[PDM Vigor]** no aglomerado de **Lourizela** [ver planta 1 – Propostas de alteração].



No aglomerado de **Lourizela** o perímetro urbano proposto resultou apenas da introdução de uma alteração ao limite do perímetro urbano do PDM em vigor. Esta alteração corresponde a uma proposta de reclassificação em Solo Urbano **[I]**, que implica a sua classificação em Espaços Habitacionais.

Id	Local	Freguesia	Classificação e qualificação PDMSV 2015		Classificação e qualificação proposta		Condicionantes em vigor	Área [m²]
			Solo Rural	Espaço Agrícola	Solo Urbano	Espaço Habitacional		
I.15	Rua Cavadinhas – Lourizela	Couto de Esteves	Solo Rural	Espaço Agrícola	Solo Urbano	Espaço Habitacional	---	1.553,1

Fundamentação

1. Trata-se de um acerto no perímetro para integrar, totalmente, uma edificação e licenciada [habitação unifamiliar isolada]. A parcela é contígua ao perímetro urbano e dispõe do acesso às redes públicas de infraestruturas.

2. Enquadramento nos 5 critérios definidos pelo n.º3 do artigo 7.º do DR 15/2015;

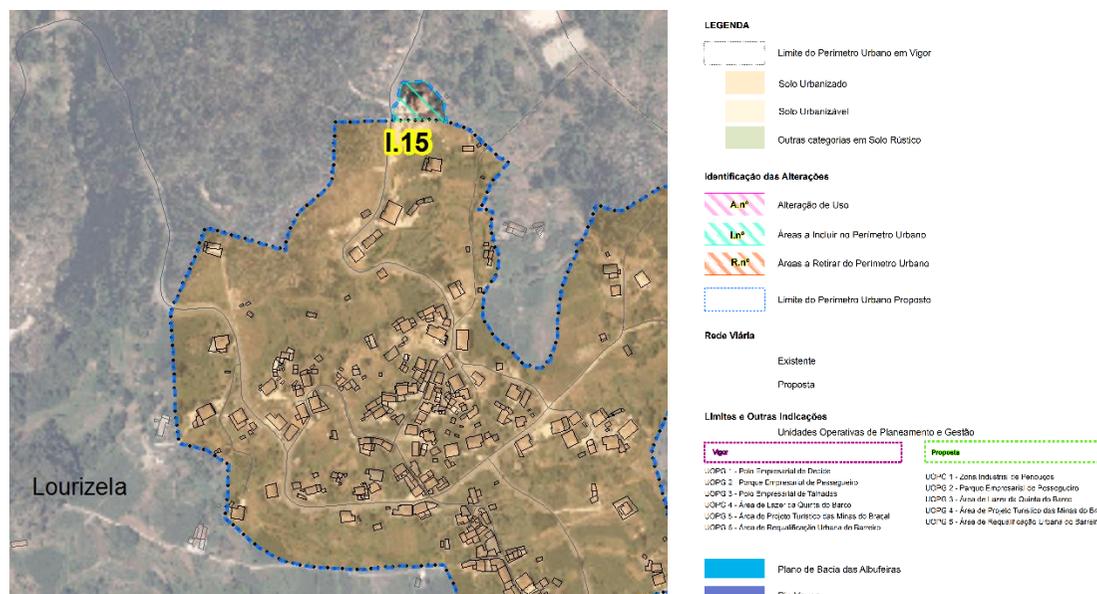
C1 – Boa integração no sistema urbano municipal;

C2 - O aglomerado gera fluxos;

C3 - Dispõe de abastecimento de água, saneamento básico [solução autónoma], recolha de resíduos e transportes públicos;

C4 - Alguma facilidade no acesso aos equipamentos quer na sede de freguesia quer na sede do concelho;

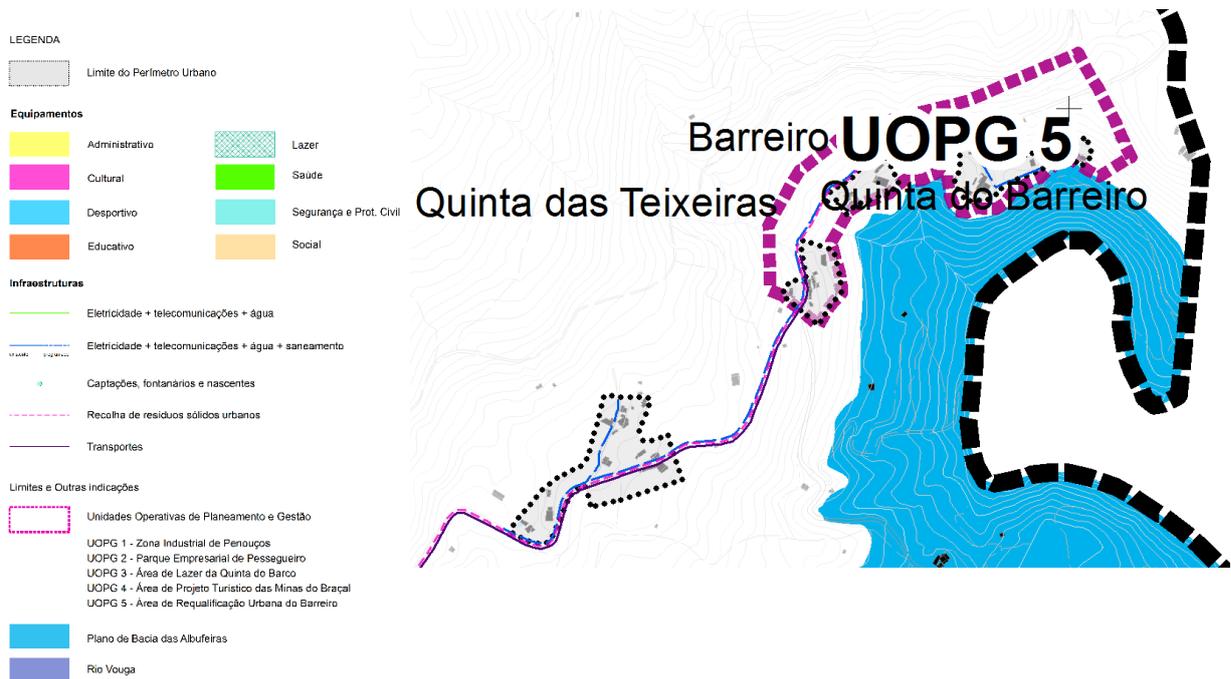
C5 - A regularização da situação pretende conter a dispersão e integrar a totalidade da edificação existente.



Agglomerado de Lourizela

Pretende-se promover um ligeiro acerto no perímetro urbano e consequentemente a reclassificação em Solo Urbano “Espaço Habitacional” da totalidade da parcela, garantindo a integração e o enquadramento de uma edificação unifamiliar já existente, que confina com a Rua das Cavadinhas, já infraestruturada. De acordo com a DRAPC, a área ocupada pela edificação tem enquadramento no nº3 do artigo 12º do RJRAN (DL-199/2015 de 16 setembro).

[Q1] Identificação e análise do perímetro urbano proposto **[Agglomerados de Barreiro e Rôdo]**



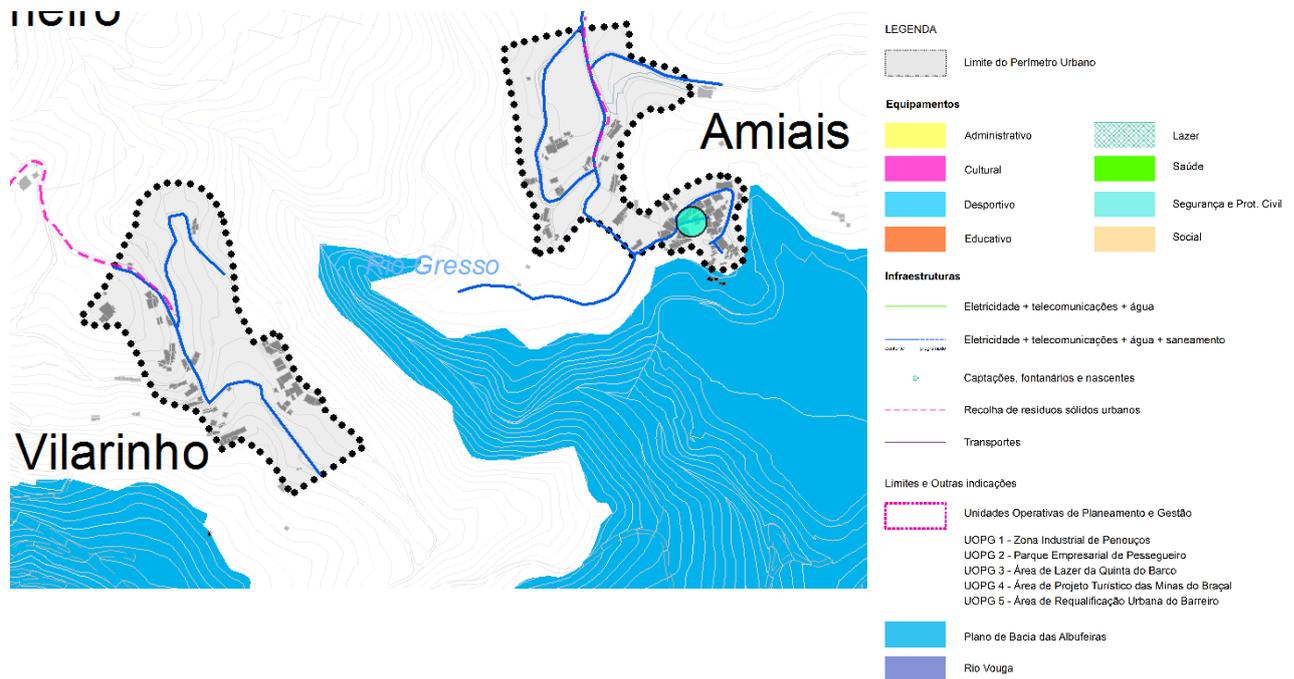
Enquadramento e fundamentação nos 5 critérios definidos pelo n.º 3 do artigo 7.º do DR 15/2015.

[ver planta 2 – Níveis de infraestruturação]

A delimitação do perímetro urbano nos aglomerados de **Barreiro e Rôdo** mantém o limite do perímetro urbano do PDM em vigor. Estes aglomerados apresentam um elevado nível de consolidação e de estruturação urbanística, bem como um elevado nível de infraestruturação onde, excetuando a recolha de águas residuais (saneamento básico), todo o aglomerado está servido das principais redes de infraestruturas (rede viária, rede elétrica, rede abastecimento de água e rede de recolha de resíduos urbanos). Considerando ainda o nível de cobertura da rede de transportes públicos, apresentam as condições necessárias, que conferem e caracterizam estes lugares como marcadamente urbanos, razão pela qual continuam a reunir os critérios definidos no n.º 3 do artigo 7.º do DR 15/2015.

Redes de Infraestruturas e transportes existentes	Observações
Rede Viária	Em bom estado de conservação
Rede de Abastecimento de Energia Elétrica	Serve a totalidade do aglomerado
Rede de Abastecimento de Água	Serve a totalidade do aglomerado
Rede de Saneamento	A rede de saneamento serve parcialmente o aglomerado
Rede de Recolha de Resíduos	Serve a totalidade do aglomerado
Rede de Abastecimento de Gás	Não existe
Rede de Transportes Públicos	Rede de transportes escolares assegurados pela CMSV
Equipamentos de Uso Público	----

[R1] Identificação e análise do perímetro urbano proposto **[Aglomerados de Amiais e Vilarinho]**



Enquadramento e fundamentação nos 5 critérios definidos pelo n.º 3 do artigo 7.º do DR 15/2015.

[ver planta 2 – Níveis de infraestruturização]

A delimitação do perímetro urbano nos aglomerados de **Amiais e Vilarinho** mantém o limite do perímetro urbano do PDM em vigor. Este aglomerado continua a reunir os critérios definidos no n.º 3 do artigo 7.º do DR 15/2015. Estes aglomerados apresentam um elevado nível de consolidação e de estruturação urbanística, bem como um elevado nível de infraestruturização onde, excetuando a recolha de águas residuais (saneamento básico), todo o aglomerado está servido das principais redes de infraestruturas (rede viária, rede elétrica, rede abastecimento de água e rede de recolha de resíduos urbanos). Considerando ainda o nível de cobertura da rede de transportes públicos, apresentam as condições necessárias, que conferem e caracterizam estes lugares como marcadamente urbanos, razão pela qual continuam a reunir os critérios definidos no n.º 3 do artigo 7.º do DR 15/2015.

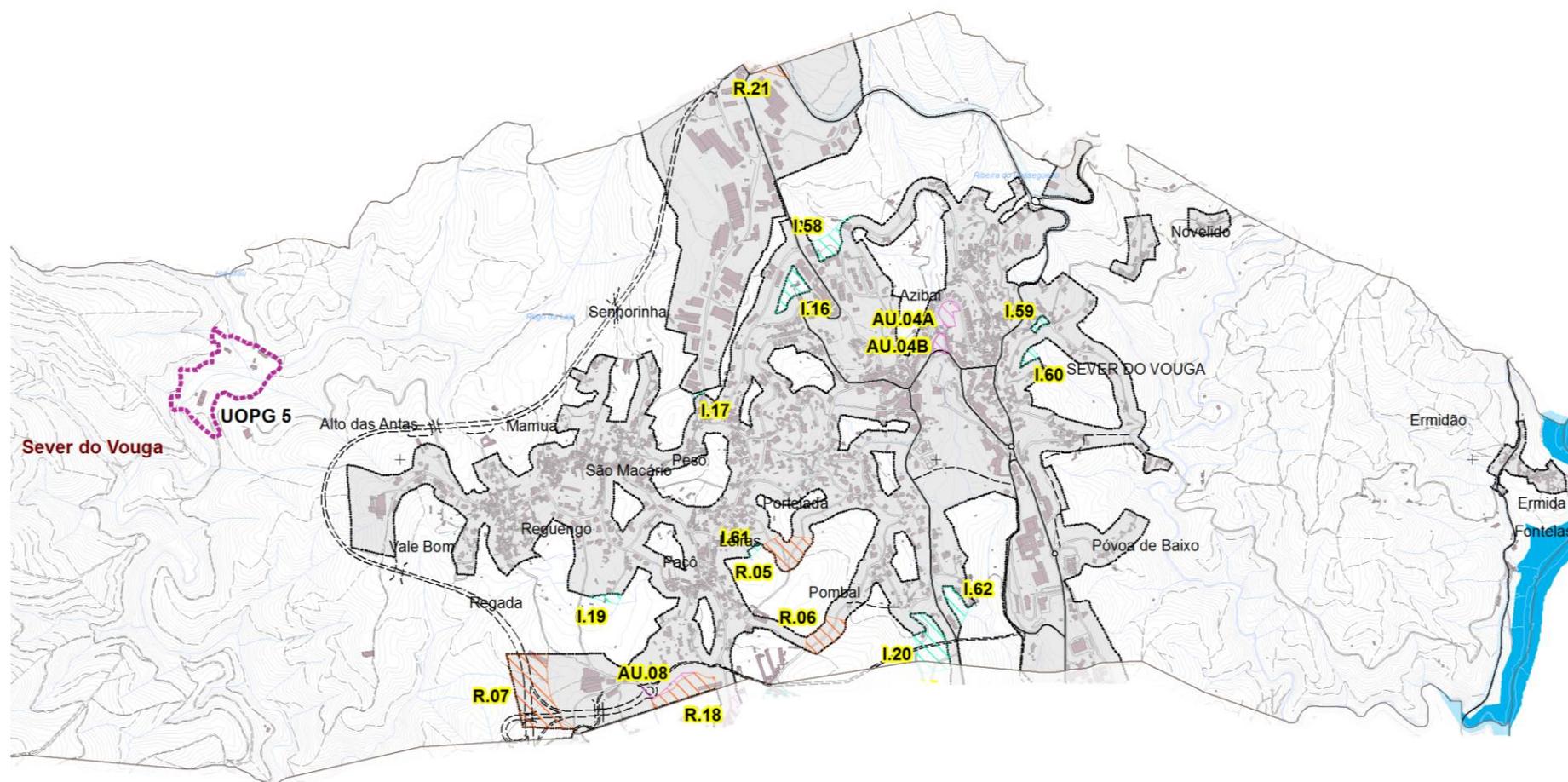
Redes de Infraestruturas e transportes existentes	Observações
Rede Viária	Em bom estado de conservação
Rede de Abastecimento de Energia Elétrica	Serve a totalidade do aglomerado
Rede de Abastecimento de Água	Serve a totalidade do aglomerado
Rede de Saneamento	A rede de saneamento serve parcialmente o aglomerado
Rede de Recolha de Resíduos	Serve a totalidade do aglomerado
Rede de Abastecimento de Gás	Não existe
Rede de Transportes Públicos	Rede de transportes escolares assegurados pela CMSV
Equipamentos de Uso Público	----

2.4. Freguesia de Sever do Vouga

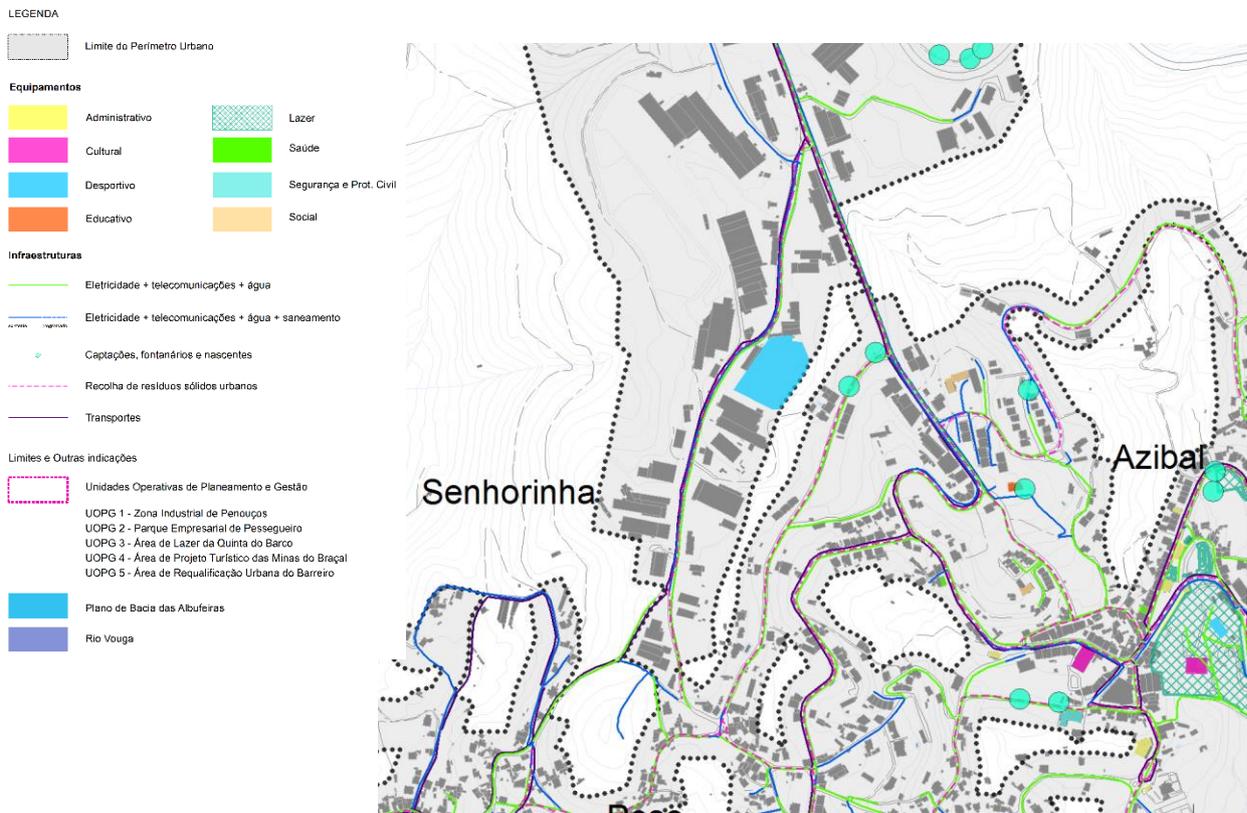
Identificação e análise do perímetro urbano proposto [planta 2 – Níveis de infraestruturação]



**Identificação das áreas a integrar, a retirar e a submeter a alterações de uso no perímetro urbano
[planta 1 – Propostas de alteração]**



[S1] Identificação e análise do perímetro urbano proposto **[Aglomerado de Senhorinha]**



Enquadramento e fundamentação nos 5 critérios definidos pelo n.º 3 do artigo 7.º do DR 15/2015.

[ver planta 2 – Níveis de infraestruturização]

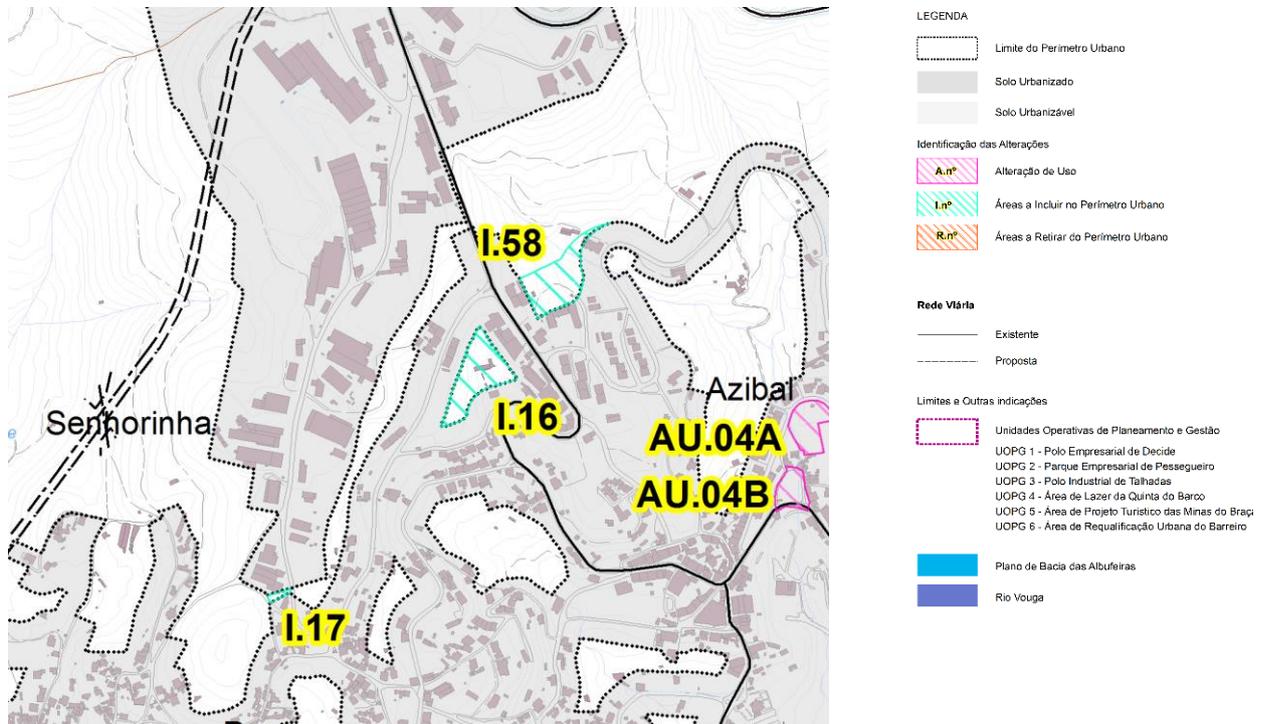
O aglomerado de Senhorinha, apresenta um considerável nível de consolidação e de estruturação urbanística. Este aglomerado, que constitui o prolongamento da malha urbana de Sever do Vouga, apresenta ainda um elevado nível de infraestruturização onde, excetuando a recolha de águas residuais (saneamento básico), todo o aglomerado está servido das principais redes de infraestruturas (rede viária, rede elétrica, rede abastecimento de água e rede de recolha de resíduos urbanos).

Considerando ainda o nível de dotação de equipamentos públicos, de serviços comerciais e de rede de transportes públicos, entende-se estarem reunidas as condições necessárias, que conferem e caracterizam este lugar como marcadamente urbano, onde predominam as tipologias unifamiliares de baixa densidade, e onde se localiza um importante polo industrial do município, continuando desta forma, a reunir as condições para dar cumprimento aos critérios definidos no n.º 3 do artigo 7.º do DR 15/2015.

Redes de Infraestruturas e transportes existentes	Observações
Rede Viária	Em bom estado de conservação
Rede de Abastecimento de Energia Elétrica	Serve a totalidade do aglomerado
Rede de Abastecimento de Água	Serve a totalidade do aglomerado
Rede de Saneamento	A rede de saneamento serve parcialmente o aglomerado
Rede de Recolha de Resíduos	Serve a totalidade do aglomerado
Rede de Abastecimento de Gás	Não existe
Rede de Transportes Públicos	Rede da Trandev nas ligações ao exterior do concelho e Rede de transportes escolares assegurados pela CMSV
Equipamentos de Uso Público	Estádio Municipal dos Padrões e Santa Casa da Misericórdia

A nova classificação implicou alterações ao perímetro urbano em vigor, que são tipificadas e fundamentadas no momento seguinte.

[S2] Identificação e análise das áreas a integrar, a retirar e submeter a alterações de uso no perímetro urbano **[PDM Vigor]** no aglomerado de **Senhorinha – Sever do Vouga** [ver planta 1 – Propostas de alteração].



No aglomerado de **Sever do Vouga** o perímetro urbano proposto resultou apenas da introdução de duas alterações ao limite do perímetro urbano do PDM em vigor. Estas alterações correspondem a duas propostas de reclassificação em Solo Urbano **[I]**, que implica a sua classificação e integração em Espaços Habitacionais.

Id	Local	Freguesia	Classificação e qualificação PDMSV 2015		Classificação e qualificação proposta		Condicionantes em vigor	Área [m ²]
			Solo Rural	Espaço Agrícola e Florestal de Produção	Solo Urbano	Espaços Habitacionais		
I.16	Av. Camp - Senhorinha	Sever do Vouga	Solo Rural	Espaço Agrícola e Florestal de Produção	Solo Urbano	Espaços Habitacionais	---	9.043,8
I.58	Bela Vista	Sever do Vouga	Solo Rural	Espaço Florestal de Produção	Solo Urbano	Espaços Habitacionais	---	8.820,4

Fundamentação

1. Trata-se de consolidar a malha urbana central da Vila de Sever do Vouga classificando o interior dos quarteirões como “solo urbano – espaços habitacionais”. Pretende-se, assim, estruturar o desenho urbano e possibilitar a consolidação do centro da Vila.

2. Enquadramento nos 5 critérios definidos pelo n.º 3 do artigo 7.º do DR 15/2015;

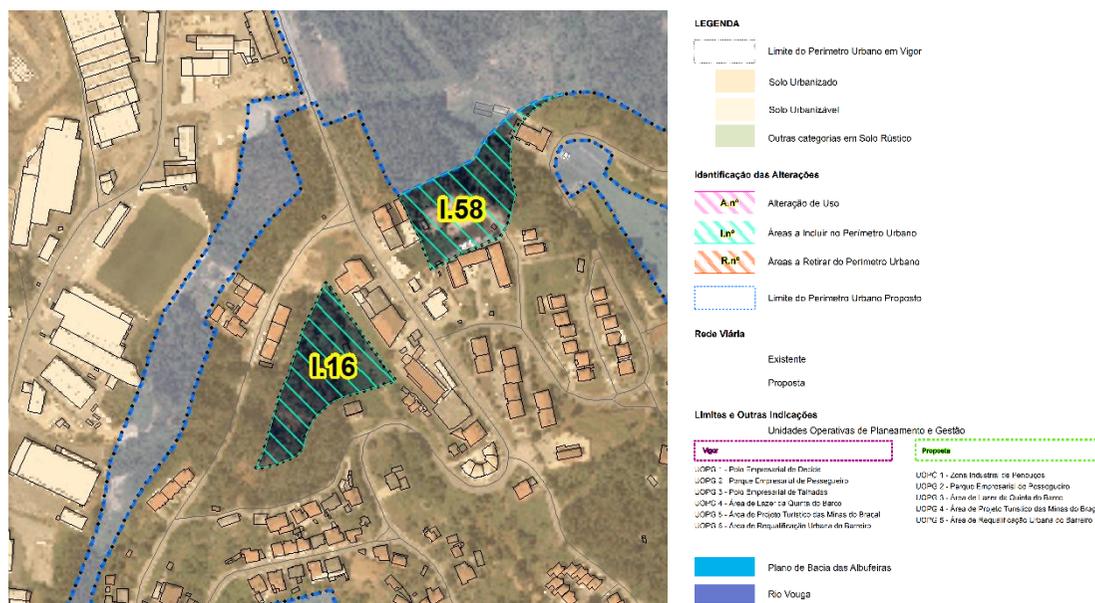
C1 - Boa integração no sistema urbano municipal;

C2 - O aglomerado gera fluxos;

C3 - Dispõe de abastecimento de água, saneamento básico [solução autónoma], recolha de resíduos e transportes públicos;

C4 - Alguma facilidade no acesso aos equipamentos quer na sede de freguesia quer na sede do concelho;

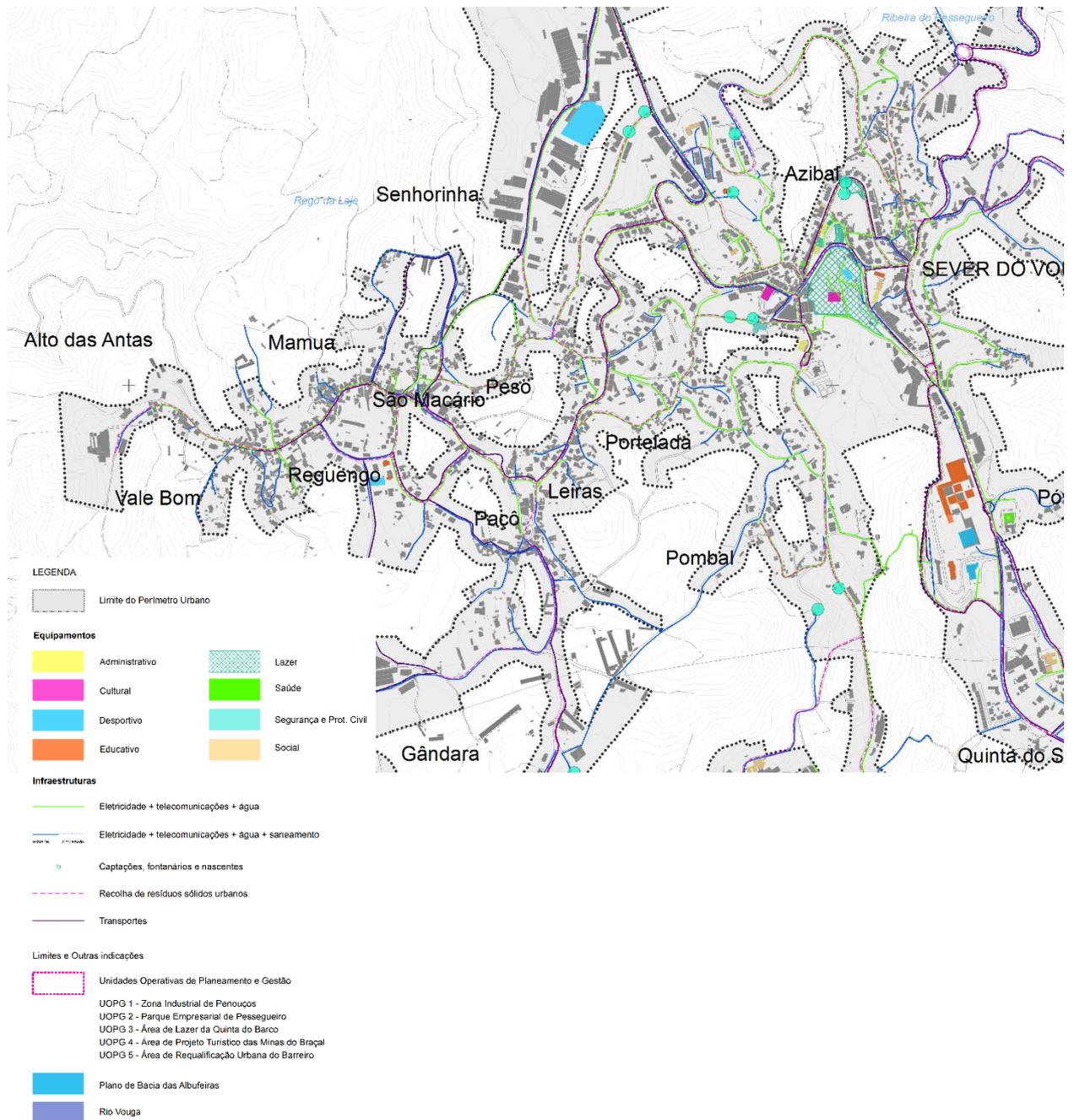
C5 - A situação pretende promover e processo de a nucleação e a estruturação da malha urbana do aglomerado.



Aglomerado de Senhorinha – Sever do Vouga

Pretende-se promover a reclassificação como Solo Urbano “Espaço Habitacional” de duas áreas que constituem miolos urbanos, promovendo a sua integração em perímetro urbano, contribuindo, desta forma, para o processo de nucleação e estruturação do aglomerado urbano da Vila de Sever do Vouga.

[T1] Identificação e análise do perímetro urbano proposto [Aglomerado de Peso, Vale Bom e Reguengo]



Enquadramento e fundamentação nos 5 critérios definidos pelo n.º 3 do artigo 7.º do DR 15/2015.

[ver planta 2 – Níveis de infraestruturção]

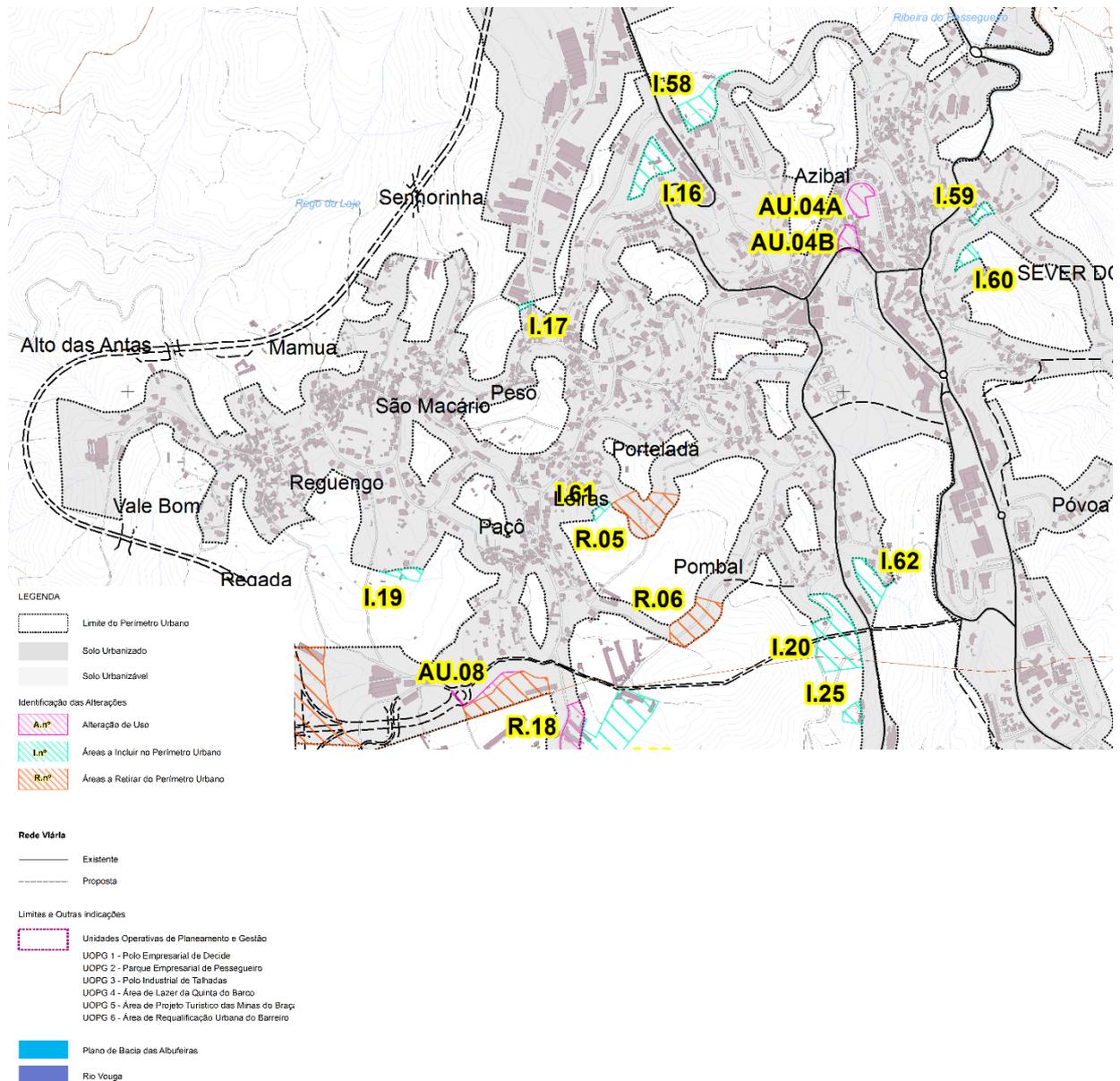
Os aglomerados de Peso, Vale Bom e Reguengo, apresentam um considerável nível de consolidação e de estruturação urbanística. Estes aglomerados apresentam ainda um elevado nível de infraestruturção onde, excetuando a recolha de águas residuais (saneamento básico), todo o aglomerado está servido das principais redes de infraestruturas (rede viária, rede elétrica, rede abastecimento de água e rede de recolha de resíduos urbanos).

Considerando ainda o nível de dotação de equipamentos públicos, de serviços comerciais e de rede de transportes públicos, entende-se estarem reunidas as condições necessárias, que conferem e caracterizam estes lugares como marcadamente urbanos, onde predominam as tipologias unifamiliares de baixa densidade, continuando desta forma, a reunir as condições para dar cumprimento aos critérios definidos no n.º 3 do artigo 7.º do DR 15/2015.

Redes de Infraestruturas e transportes existentes	Observações
Rede Viária	Em bom estado de conservação
Rede de Abastecimento de Energia Elétrica	Serve a totalidade do aglomerado
Rede de Abastecimento de Água	Serve a totalidade do aglomerado
Rede de Saneamento	A rede de saneamento serve parcialmente o aglomerado
Rede de Recolha de Resíduos	Serve a totalidade do aglomerado
Rede de Abastecimento de Gás	Não existe
Rede de Transportes Públicos	Rede da Trandev nas ligações ao exterior do concelho e Rede de transportes escolares assegurados pela CMSV
Equipamentos de Uso Público	EB1 de Senhorinha, Jardim de Infância e Polidesportivo Descoberto

A nova classificação implicou alterações ao perímetro urbano em vigor, que são tipificadas e fundamentadas no momento seguinte.

[T2] Identificação e análise das áreas a integrar, a retirar e submeter a alterações de uso no perímetro urbano **[PDM Vigor]** no aglomerado de **Peso, Vale Bom e Reguengo** [ver planta 1 – Propostas de alteração].



No aglomerado de **Peso, Vale Bom e Reguengo** o perímetro urbano proposto resultou da introdução de sete alterações ao limite do perímetro urbano do PDM em vigor. Estas alterações correspondem a quatro propostas de reclassificação em Solo Urbano **[U]**, uma das quais implicam a sua classificação em Espaços de Atividade Económica e três que implicam a sua classificação em Espaços Habitacionais, para além de duas propostas de reclassificação em Solo Rústico **[R]**, que implica a passagem de duas área classificada como Espaços de Atividade Económica para Espaços Florestais de Produção e ainda uma proposta de alteração na requalificação em Solo Urbano **[AU]**, que implicam a sua alteração de Espaços de Atividade Económica para Espaços Habitacionais.

Id	Local	Freguesia	Classificação e qualificação PDMSV 2015		Classificação e qualificação proposta		Condicionantes em vigor	Área [m²]
			Rural	Espaço Florestal de Produção	Urbano	Espaços de Atividades Económicas		
I.17	N.S. Fátima	Sever do Vouga	Rural	Espaço Florestal de Produção	Urbano	Espaços de Atividades Económicas	---	392,2

Fundamentação

1. Pretende-se estruturar o perímetro urbano integrando em espaços de atividades económicas, uma área já comprometidas e atualmente afeta à unidade industrial da Conferteam.

2. Enquadramento nos 5 critérios definidos pelo n.º 3 do artigo 7.º do DR 15/2015;

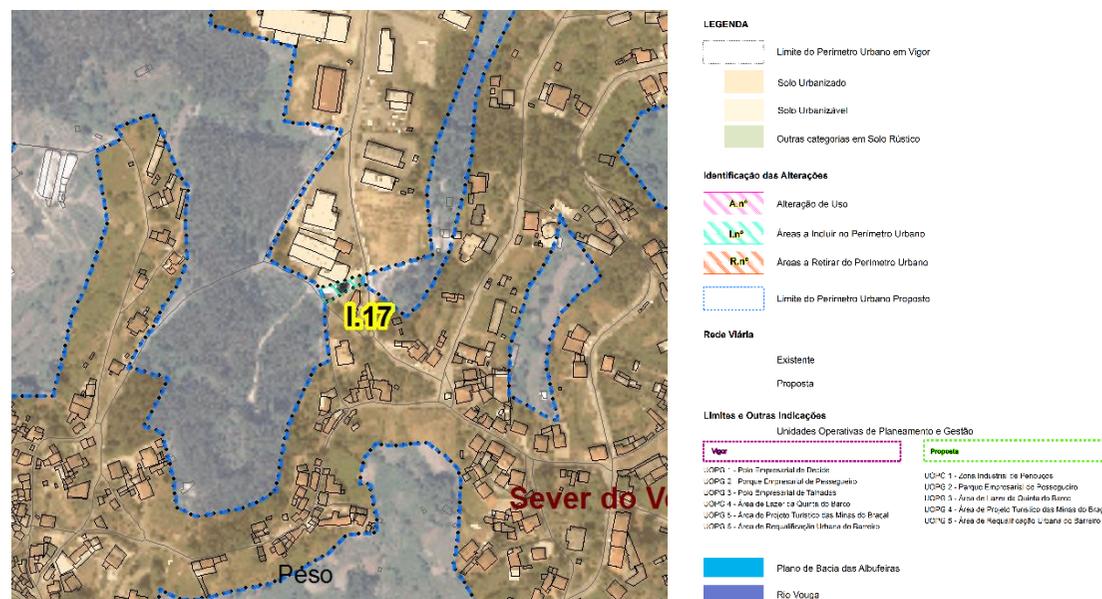
C1 - Boa integração no sistema urbano municipal;

C2 - A atividade económica já existente gera fluxos;

C3 - Dispõe de abastecimento de água, saneamento básico [solução autónoma], recolha de resíduos e transportes públicos;

C4 - Alguma facilidade no acesso aos equipamentos quer na sede de freguesia quer na sede do concelho;

C5 - A situação pretende enquadrar a totalidade das edificações existente afetas à Conferteam.



Aglomerado de Senhorinha – Sever do Vouga

Pretende-se promover a reclassificação como Solo Urbano “Espaço de Atividade Económica” de uma parte da parcela onde atualmente se encontram edificadas as instalações da Conferteam, promovendo a sua integração em perímetro urbano.

Id	Local	Freguesia	Classificação e qualificação PDMSV 2015		Classificação e qualificação proposta		Condicionantes em vigor	Área [m ²]
			Solo Rural	Espaço Agrícola	Urbano	Espaços Habitacionais		
I.19	Travessa da Gandarinha	Sever do Vouga	Solo Rural	Espaço Agrícola	Urbano	Espaços Habitacionais	---	2.420,4

Fundamentação

1. Trata-se de um acerto ao perímetro urbano para integrar duas moradias existentes e licenciadas em arruamento infraestruturado.

2. Enquadramento nos 5 critérios definidos pelo n.º 3 do artigo 7.º do DR 15/2015;

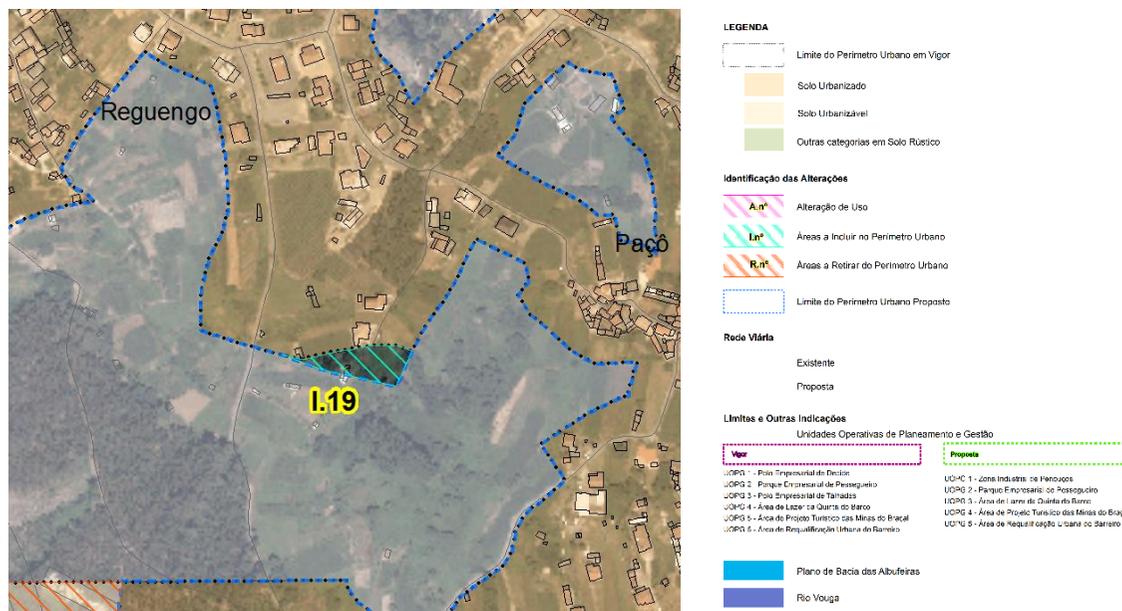
C1 - Boa integração no sistema urbano municipal;

C2 - O aglomerado gera fluxos;

C3 - Dispõe de abastecimento de água, saneamento básico [solução autónoma], recolha de resíduos e transportes públicos;

C4 - Alguma facilidade no acesso aos equipamentos quer na sede de freguesia quer na sede do concelho;

C5 - A situação pretende enquadrar na totalidade a edificação já existente.



Aglomerado de Reguengo – Sever do Vouga

Pretende-se promover a reclassificação como Solo Urbano “Espaços Habitacionais” integrando em perímetro urbano, a totalidade das parcelas que confinam com arruamento existente e infraestruturado, garantido a leitura ao arruamento e a uniformização do perímetro urbano.

Id	Local	Freguesia	Classificação e qualificação PDMSV 2015		Classificação e qualificação proposta		Condicionantes em vigor	Área [m ²]
			Solo Rural	Espaço Florestal de Produção	Urbano	Espaços Habitacionais		
I.20	Rua N ^a S ^a do Rosário	Sever do Vouga	Solo Rural	Espaço Florestal de Produção	Urbano	Espaços Habitacionais	---	20.578,8
I.62	Rua da Arrota	Sever do Vouga	Solo Rural	Espaço Agrícola e Florestal de Produção	Urbano	Espaços Habitacionais	---	6.080,9

Fundamentação

1. Pretende-se estruturar o perímetro urbano integrando no espaço habitacional duas áreas que constituem miolos urbanos, contribuindo, desta forma, para a o processo de nucleação e estruturação do aglomerado urbano.

2. Enquadramento nos 5 critérios definidos pelo n.º 3 do artigo 7.º do DR 15/2015;

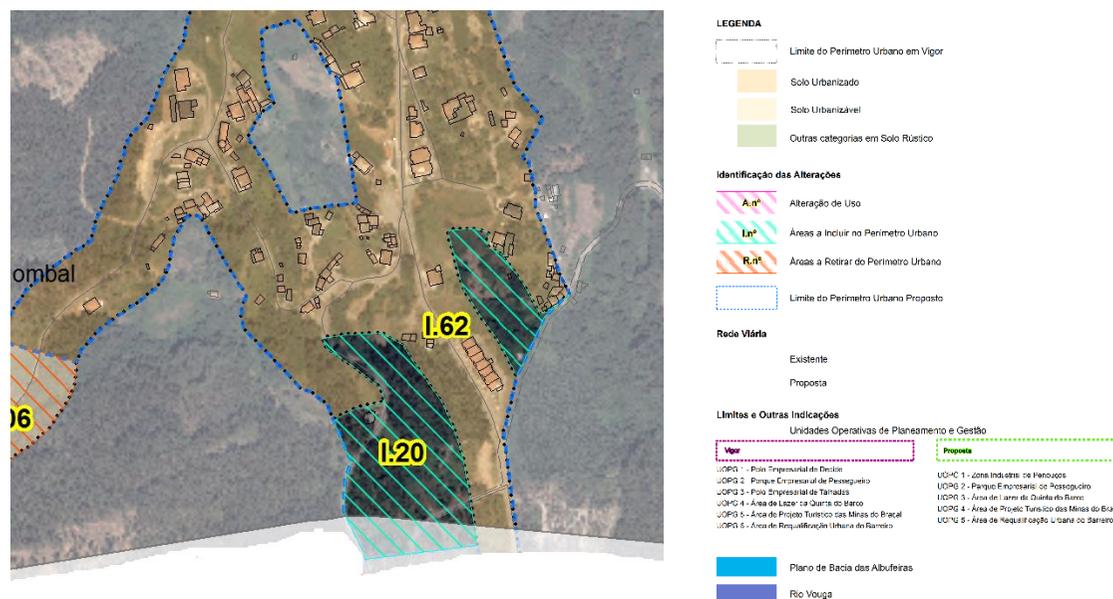
C1 - Boa integração no sistema urbano municipal;

C2 - O aglomerado gera fluxos;

C3 - Dispõe de abastecimento de água, saneamento básico [solução autónoma], recolha de resíduos e transportes públicos;

C4 - Alguma facilidade no acesso aos equipamentos quer na sede de freguesia quer na sede do concelho;

C5 - A situação pretende promover a estruturação e consolidação do perímetro urbano proposto.



Aglomerado de Pombal – Sever do Vouga

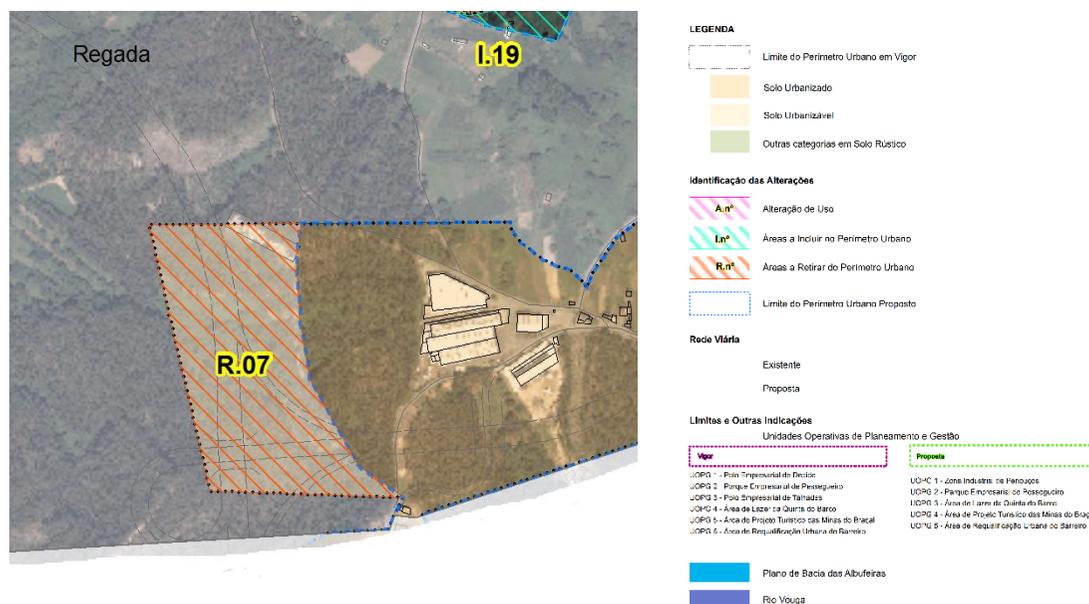
Pretende-se promover a reclassificação como Solo Urbano “Espaços Habitacionais” promovendo o fecho da malha urbana entre arruamentos existente e o enquadramento do projeto da nova rotunda, ajustando desta forma o perímetro urbano aos arruamentos existentes e infraestruturados, bem como promover a reclassificação como Solo Urbano “Espaço Habitacional” de uma área que constitui um miolo urbano, contribuindo desta forma para nucleação e estruturação do aglomerado urbano.

Id	Local	Freguesia	Classificação e qualificação PDMSV 2015		Classificação e qualificação proposta		Condicionantes em vigor	Área [m ²]
R.07	ZI Gândara	Sever do Vouga	Solo Urbano	Espaço de Atividade Económica	Solo Rústico	Espaços Agrícolas e Florestais de Produção	---	38.960,2

Fundamentação

1. Área a reclassificar como Solo Rústico “Espaço Florestal de Produção”, atualmente integrado em perímetro urbano, não executado.

2. Não se encontram reunidas as condições para garantir o enquadramento nos 5 critérios definidos pelo n.º3 do artigo 7.º do DR 15/2015;



Zona Industrial da Gândara

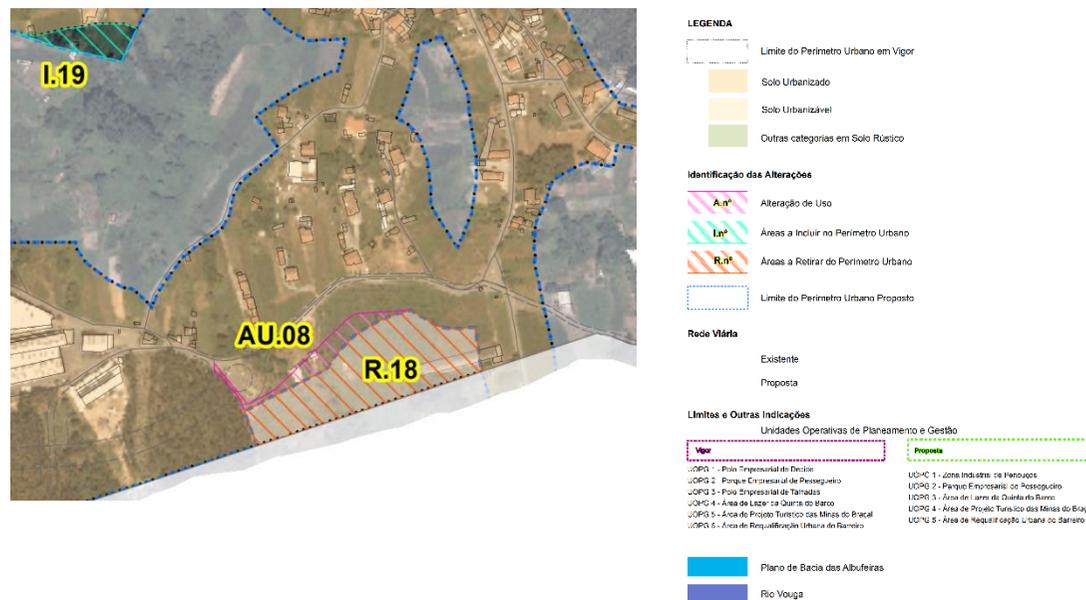
Pretende-se promover a reclassificação de Solo Urbano – Espaços de Atividades Económicas em Solo Rústico – Espaço Florestal de Produção, de uma área não executada, que para além de não reunir as condições para garantir o enquadramento nos 5 critérios definidos pelo n.º3 do artigo 7.º do DR 15/2015, encontra-se ainda abrangida pelo traçado do IC35 previsto e pelo respetivo nó de acesso.

Id	Local	Freguesia	Classificação e qualificação PDMSV 2015		Classificação e qualificação proposta		Condicionantes em vigor	Área [m²]
			Solo Urbano	Espaços de Atividade Económica	Solo Rústico	Espaços Agrícolas		
R.18	ZI Gândara	Sever do Vouga	Solo Urbano	Espaços de Atividade Económica	Solo Rústico	Espaços Agrícolas	---	14.643,9

Fundamentação

1. Área a reclassificar como Solo Rústico “Espaço Florestal de Produção”, atualmente integrado em perímetro urbano, não executado.

2. Não se encontram reunidas as condições para garantir o enquadramento nos 5 critérios definidos pelo n.º 3 do artigo 7.º do DR 15/2015;



Zona Industrial da Gândara

Pretende-se promover a reclassificação de Solo Urbano – Espaços de Atividades Económicas em Solo Rústico – Espaços Agrícolas, de uma área que para além de não reunir as condições para garantir o enquadramento nos 5 critérios definidos pelo n.º 3 do artigo 7.º do DR 15/2015, não oferece as condições adequadas para promover a instalação de novas edificações, atualmente integrada em perímetro urbano e não executada.

Id	Local	Freguesia	Classificação e qualificação PDMSV 2015		Classificação e qualificação proposta		Condicionantes em vigor	Área [m²]
			Solo Urbano	Espaço de Atividade Económica	Solo Urbano	Espaços Habitacionais		
AU.08	Gândara	Sever do Vouga	Solo Urbano	Espaço de Atividade Económica	Solo Urbano	Espaços Habitacionais	---	2.513,7

Fundamentação

1. Alteração de uso, para integrar promover a integração de edificações unifamiliares existentes, que se encontram atualmente integradas em Espaços de Atividade Económica.

2. Enquadramento nos 5 critérios definidos pelo n.º3 do artigo 7.º do DR 15/2015;

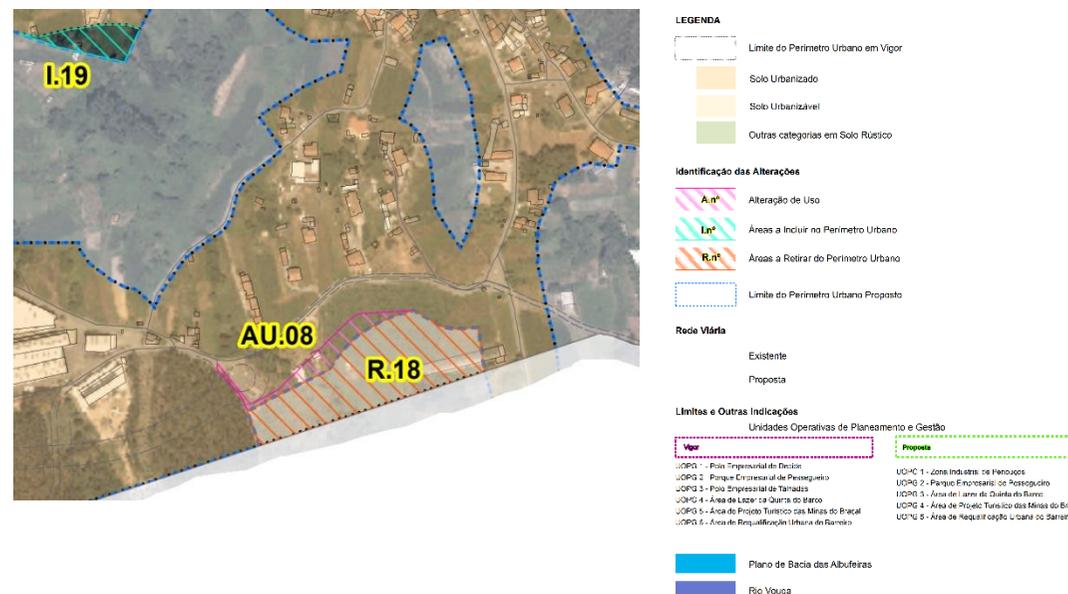
C1 - Boa integração no sistema urbano municipal;

C2 - O aglomerado gera fluxos;

C3 - Dispõe de abastecimento de água, saneamento básico, recolha de resíduos e transportes públicos;

C4 - Alguma facilidade no acesso aos equipamentos quer na sede de freguesia quer na sede do concelho;

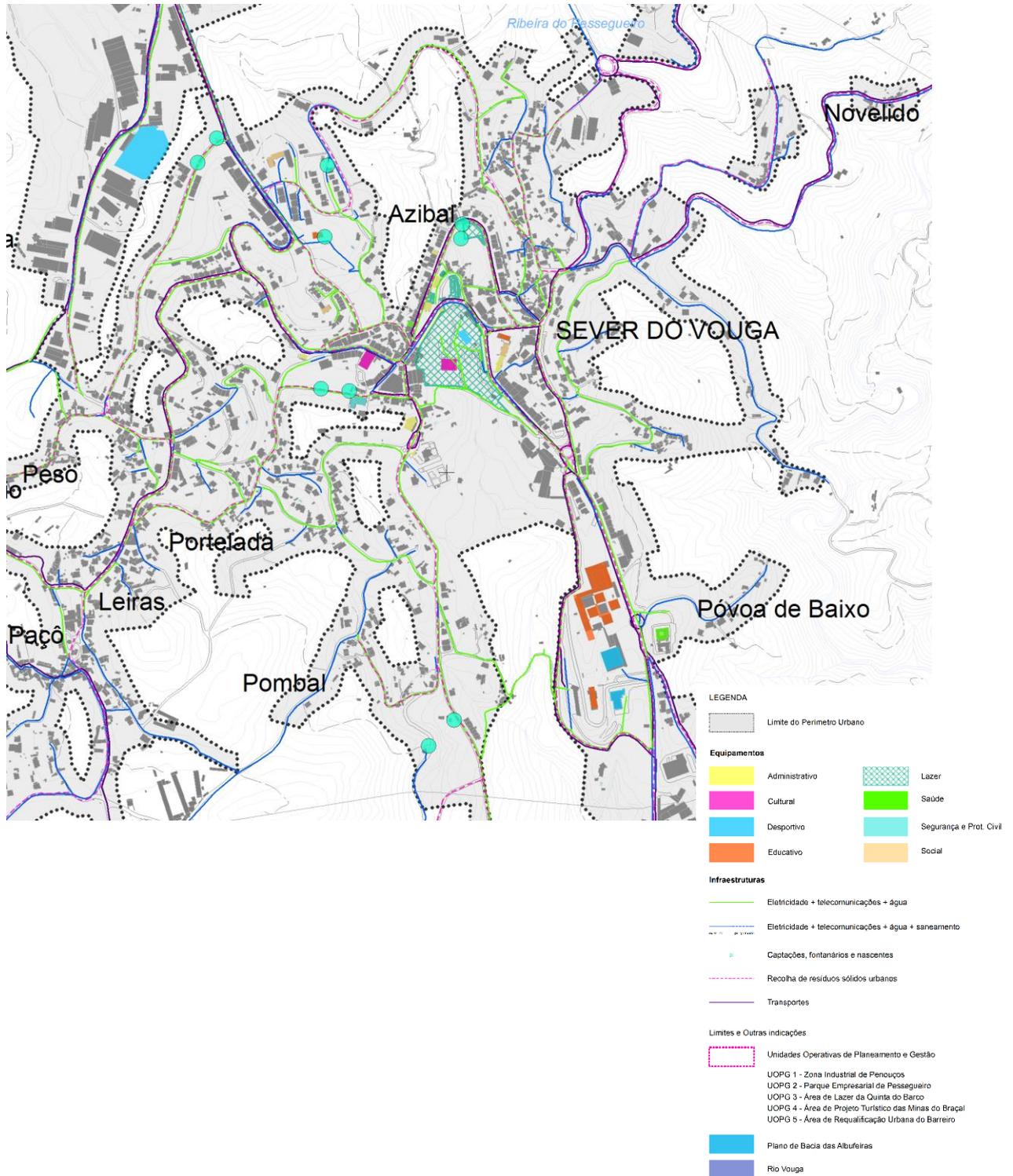
C5 - A situação pretende promover o enquadramento das edificações preexistentes e destinadas a uso habitacional.



Aglomerado da Gândara

Pretende-se promover a requalificação de Solo Urbano – Espaços de Atividades Económicas em Solo Urbano – Espaços Habitacionais, de uma área que continua a reunir as condições para garantir o enquadramento nos 5 critérios definidos pelo n.º3 do artigo 7.º do DR 15/2015, oferecendo desta forma condições mais adequadas para promover a instalação de novas edificações, destinadas a uso habitacional.

[U1] Identificação e análise do perímetro urbano proposto **[Agglomerado de Sever do Vouga, Portelada, Leiras, Pombal, Póvoa de Baixo e Novelido]**



Enquadramento e fundamentação nos 5 critérios definidos pelo n.º 3 do artigo 7.º do DR 15/2015.

[ver planta 2 – Níveis de infraestruturaração]

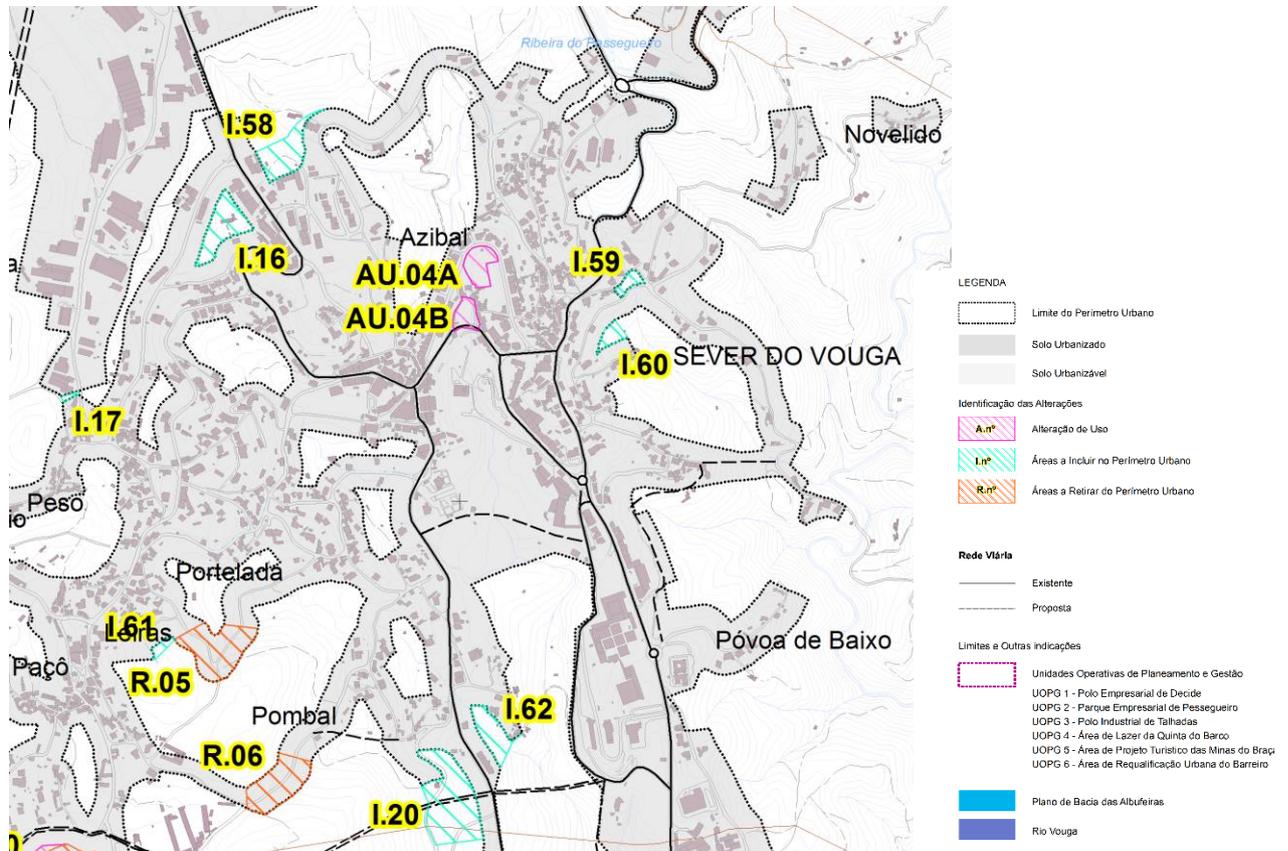
Os aglomerados de Sever do Vouga, Portelada, Leiras, Pombal, Póvoa de Baixo e Novelido, apresentam um considerável nível de consolidação e de estruturação urbanística. Estes aglomerados apresentam ainda um elevado nível de infraestruturaração onde, excetuando a recolha de águas residuais (saneamento básico), no aglomerado de Novelinho, todos os restantes aglomerados estão servidos das principais redes de infraestruturas (rede viária, rede elétrica, rede abastecimento de água e rede de recolha de resíduos urbanos).

Considerando ainda o nível de dotação de equipamentos públicos, de serviços comerciais e de rede de transportes públicos, bem como a proximidade à sede de concelho, entende-se estarem reunidas as condições necessárias, que conferem e caracterizam estes lugares como marcadamente urbanos, onde no aglomerado Sever do Vouga predominam as tipologias multifamiliares e nos restantes aglomerados predominam as tipologias unifamiliares de baixa densidade, continuando desta forma, a reunir as condições para dar cumprimento aos critérios definidos no n.º 3 do artigo 7.º do DR 15/2015.

Redes de Infraestruturas e transportes existentes	Observações
Rede Viária	Em bom estado de conservação
Rede de Abastecimento de Energia Elétrica	Serve a totalidade do aglomerado
Rede de Abastecimento de Água	Serve a totalidade do aglomerado
Rede de Saneamento	A rede de saneamento serve parcialmente o aglomerado
Rede de Recolha de Resíduos	Serve a totalidade do aglomerado
Rede de Abastecimento de Gás	Não existe
Rede de Transportes Públicos	Rede da Trandev nas ligações ao exterior do concelho e Rede de transportes escolares assegurados pela CMSV
Equipamentos de Uso Público	Câmara Municipal, Biblioteca, Centro de Artes e Espetáculos, Piscina Municipal, Pavilhão Gimnodesportivo, Centro de Saúde, Bombeiros, Posto de Turismo, GNR, Parque Urbano, Campo de Jogos, Centro Escolar, Jardim de Infância (SCM), Santa Casa da Misericórdia, EB1 de Sever, Jardim de Infância, Centro Veterinário e 2 Farmácias.

A nova classificação implicou alterações ao perímetro urbano em vigor, que são tipificadas e fundamentadas no momento seguinte.

[U2] Identificação e análise das áreas a integrar, a retirar e submeter a alterações de uso no perímetro urbano **[PDM Vigor]** no aglomerado de **Sever do Vouga, Portelada, Leiras, Pombal, Póvoa de Baixo e Novelido** [ver planta 1 – Propostas de alteração].



Nos aglomerados de **Sever do Vouga, Portelada, Leiras, Pombal, Póvoa de Baixo e Novelido**, que integram a malha urbana do aglomerado de Sever do Vouga, o perímetro urbano proposto resultou apenas da introdução de três alterações ao limite do perímetro urbano do PDM em vigor. Estas alterações correspondem a uma proposta de requalificação em Solo Urbano **[Au]**, que implica a sua alteração de Espaços Centrais para Espaços de Uso Especial - Equipamentos e duas propostas de reclassificação em Solo Rústico **[R]**, que implicam a passagem de uma área classificada como Espaço Urbano de Baixa Densidade para Espaços Florestais de Produção.

Id	Local	Freguesia	Classificação e qualificação PDMSV 2015		Classificação e qualificação proposta		Condicionantes em vigor	Área [m²]
			Rural	Espaço Agrícola e Florestal de Produção	Urbano	Espaços Habitacionais		
I.59	Rua do Vale da Póvoa	Sever do Vouga	Rural	Espaço Agrícola e Florestal de Produção	Urbano	Espaços Habitacionais	---	1.743,2

Fundamentação

1. Trata-se de um acerto ao perímetro urbano para garantir a uniformização e conformação do perímetro urbano.

2. Enquadramento nos 5 critérios definidos pelo n.º 3 do artigo 7.º do DR 15/2015;

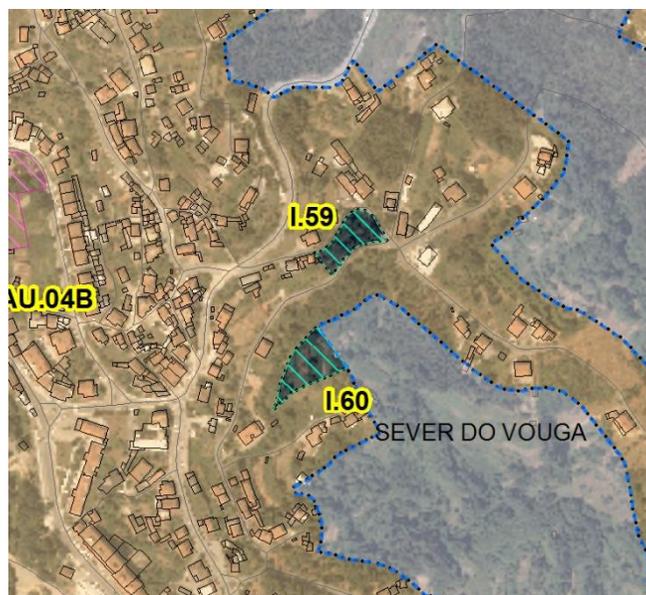
C1 - Boa integração no sistema urbano municipal;

C2 - O aglomerado gera fluxos;

C3 - Dispõe de abastecimento de água, saneamento básico [solução autónoma], recolha de resíduos e transportes públicos;

C4 - Alguma facilidade no acesso aos equipamentos quer na sede de freguesia quer na sede do concelho;

C5 - A situação pretende garantir a conformação do perímetro urbano.



LEGENDA	
	Limite do Perímetro Urbano em Vigor
	Solo Urbanizado
	Solo Urbanizável
	Outras categorias em Solo Rústico
Identificação das Alterações	
	A.nº Alteração de Uso
	Inº Áreas a Incluir no Perímetro Urbano
	R.nº Áreas a Retirar do Perímetro Urbano
	Limite do Perímetro Urbano Proposto
Rede Viária	
	Existente
	Proposta
Limites e Outras Indicações	
Unidades Operativas de Planeamento e Gestão	
	Vigor
	Proposta
UOP1 - Polo Empresarial de Decios	UO1C 1 - Zona Industrial de Penafiel
UOP2 - Parque Empresarial de Penafiel	UOP2 - Parque Empresarial de Penafiel
UOP3 - Polo Empresarial de Tamazouga	UOP3 - Área de Lazer de Quinta do Ramo
UOP4 - Área de Lazer de Quinta do Ramo	UOP4 - Área de Projeto Turístico das Minas do Braçal
UOP5 - Área de Projeto Turístico das Minas do Braçal	UOP5 - Área de Requalificação Urbana de Baixo
UOP6 - Área de Requalificação Urbana de Baixo	UOP6 - Área de Requalificação Urbana de Baixo
	Plano de Bacia das Albufeiras
	Rio Vouga

Agglomerado de Leiras / Adeiã

Pretende-se promover a reclassificação de Solo Rural – Espaços Agrícolas e Florestais de Produção em Solo Urbano – Espaços Habitacionais, de uma área que para além de reunir as condições para garantir o enquadramento nos 5 critérios definidos pelo n.º 3 do artigo 7.º do DR 15/2015, também promove a uniformização e a conformação do perímetro urbano, oferecendo as condições adequadas para a instalação de novas edificações.

Id	Local	Freguesia	Classificação e qualificação PDMSV 2015		Classificação e qualificação proposta		Condicionantes em vigor	Área [m ²]
I.60	Calçada da Póvoa de Cima	Sever do Vouga	Rural	Espaço Agrícola e Florestal de Produção	Urbano	Espaços Habitacionais	---	2.270,3

Fundamentação

1. Trata-se de um acerto ao perímetro urbano para integrar uma área que constitui um miolo urbano, promovendo a estruturação e a nucleação do aglomerado urbano.

2. Enquadramento nos 5 critérios definidos pelo n.º 3 do artigo 7.º do DR 15/2015;

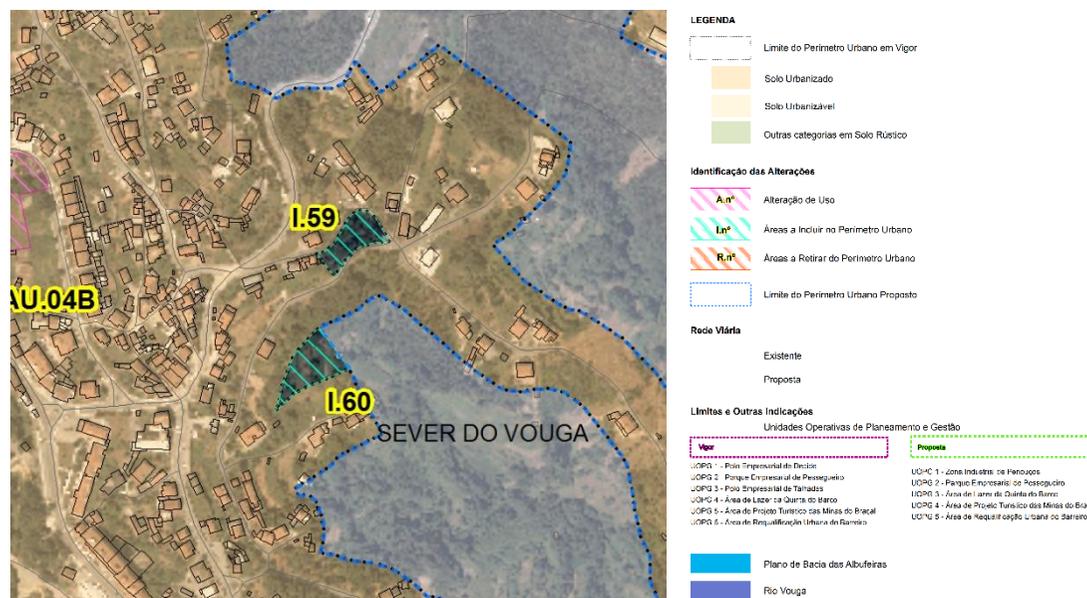
C1 - Boa integração no sistema urbano municipal;

C2 - O aglomerado gera fluxos;

C3 - Dispões de abastecimento de água, saneamento básico [solução autónoma], recolha de resíduos e transportes públicos;

C4 - Alguma facilidade no acesso aos equipamentos quer na sede de freguesia quer na sede do concelho;

C5 - A situação pretende enquadrar na totalidade a edificação já existente.



Aglomerado de Leiras / Adeiã

Pretende-se promover a reclassificação de Solo Rural – Espaços Agrícolas e Florestais de Produção em Solo Urbano – Espaços Habitacionais, de uma área que para além de reunir as condições para garantir o enquadramento nos 5 critérios definidos pelo n.º 3 do artigo 7.º do DR 15/2015, constitui um miolo urbano, que promove a uniformização e a conformação do perímetro urbano.

Id	Local	Freguesia	Classificação e qualificação PDMSV 2015		Classificação e qualificação proposta		Condicionantes em vigor	Área [m ²]
			Solo Rural	Espaço Florestal de Produção	Solo Urbano	Espaços Habitacionais		
I.61	Adeião	Sever do Vouga	Solo Rural	Espaço Florestal de Produção	Solo Urbano	Espaços Habitacionais	---	1.092,5

Fundamentação

1. Trata-se de um acerto ao perímetro urbano para integrar uma área que visa promover a integração de preexistências, a estruturação e a conformação do perímetro urbano.

2. Enquadramento nos 5 critérios definidos pelo n.º 3 do artigo 7.º do DR 15/2015;

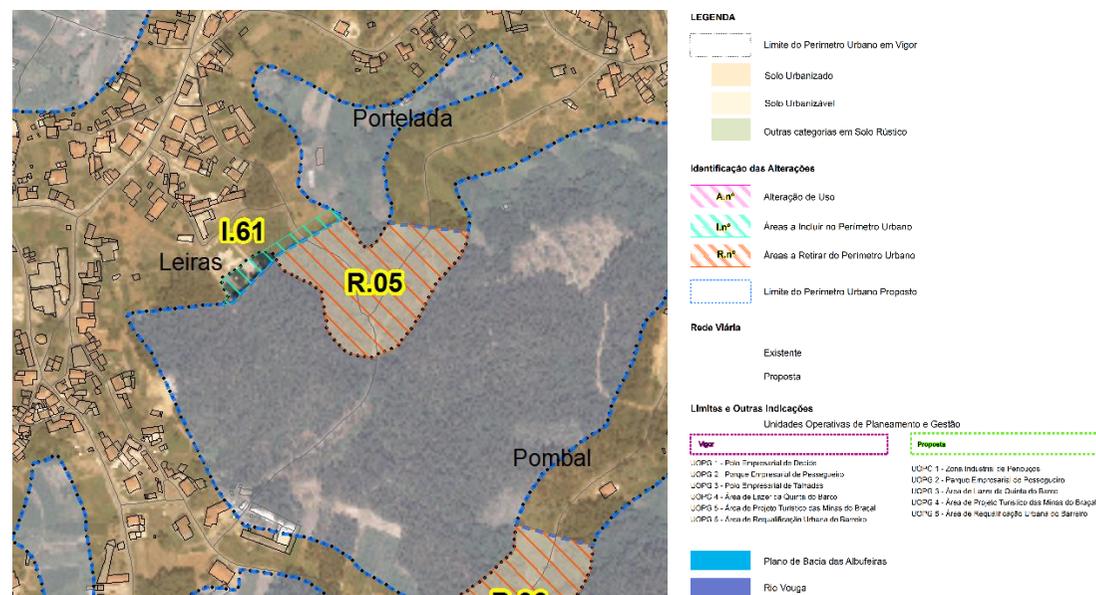
C1 - Boa integração no sistema urbano municipal;

C2 - O aglomerado gera fluxos;

C3 - Dispõe de abastecimento de água, saneamento básico [solução autónoma], recolha de resíduos e transportes públicos;

C4 - Alguma facilidade no acesso aos equipamentos quer na sede de freguesia quer na sede do concelho;

C5 - A situação pretende promover o enquadramento de edificações preexistentes.



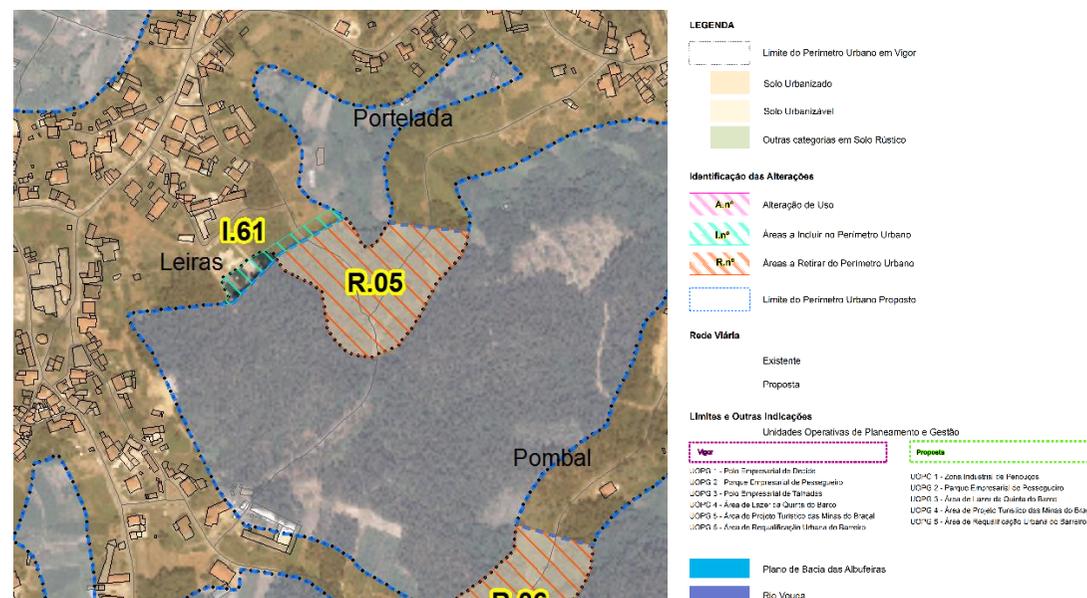
Agglomerado de Leiras / Adeião

Pretende-se promover a reclassificação de uma área que integra Solo Urbanizável – Espaço Residencial e Solo Rural – Espaços Agrícolas e Florestais de Produção em Solo Urbano – Espaços Habitacionais, de uma área que para além de reunir as condições para garantir o enquadramento nos 5 critérios definidos pelo n.º 3 do artigo 7.º do DR 15/2015, garante o enquadramento de preexistências, promove a conformação e a colmatação do perímetro urbano.

Id	Local	Freguesia	Classificação e qualificação PDMSV 2015		Classificação e qualificação proposta		Condicionantes em vigor	Área [m ²]
			Solo Urbano	Espaço Residencial	Solo Rústico	Espaço Florestal de Produção		
R.05	Adeião	Sever do Vouga	Solo Urbano	Espaço Residencial	Solo Rústico	Espaço Florestal de Produção	---	14.413,9

Fundamentação

1. Área a reclassificar como Solo Rústico “Espaço Florestal de Produção”, atualmente integrado em perímetro urbano, não executado.
2. Não se encontram reunidas as condições para garantir o enquadramento nos 5 critérios definidos pelo n.º3 do artigo 7.º do DR 15/2015;



Aglomerado de Leiras / Adeiã

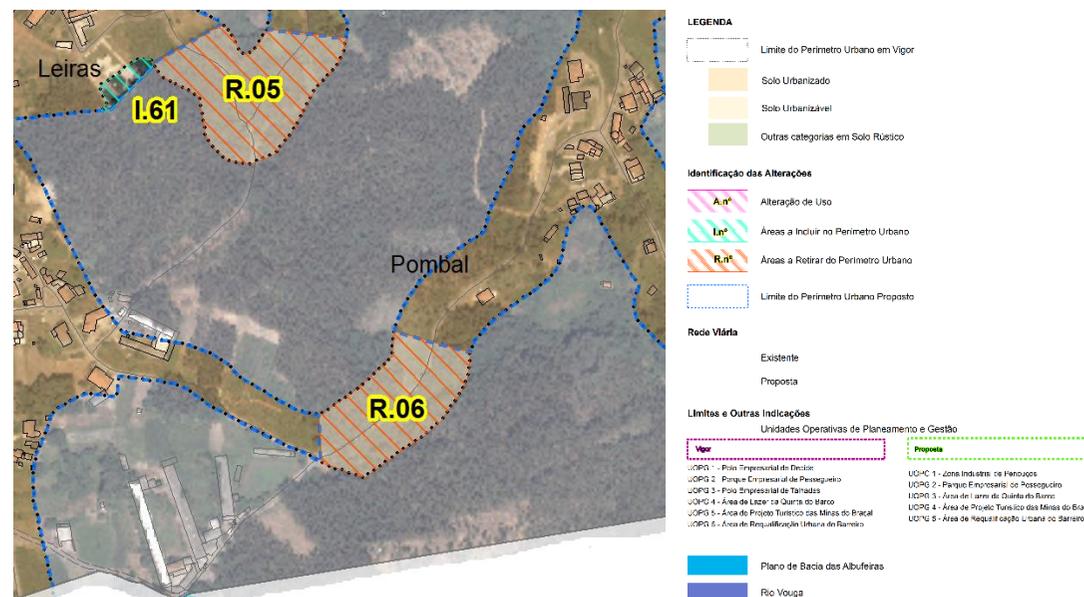
Pretende-se promover a reclassificação de Solo Urbano – Espaço Residencial em Solo Rústico – Espaço Florestal de Produção, de uma área que para além de não reunir as condições para garantir o enquadramento nos 5 critérios definidos pelo n.º3 do artigo 7.º do DR 15/2015, também não oferece as condições adequadas para promover a instalação de novas edificações.

Id	Local	Freguesia	Classificação e qualificação PDMSV 2015		Classificação e qualificação proposta		Condicionantes em vigor	Área [m ²]
			Solo Urbano	Espaço Residencial	Solo Rústico	Espaço Florestal de Produção		
R.06	Pombal	Sever do Vouga	Solo Urbano	Espaço Residencial	Solo Rústico	Espaço Florestal de Produção	---	11.702,0

Fundamentação

1. Área a reclassificar como Solo Rústico “Espaço Florestal de Produção”, atualmente integrado em perímetro urbano, não executado.

2. Não se encontram reunidas as condições para garantir o enquadramento nos 5 critérios definidos pelo n.º3 do artigo 7.º do DR 15/2015;



Agglomerado de Pombal

Pretende-se promover a reclassificação de Solo Urbano – Espaço Residencial em Solo Rústico – Espaço Florestal de Produção, de uma área que constitui um troço de arruamento descomprometido, não infraestruturado e que para além de não reunir as condições para garantir o enquadramento nos 5 critérios definidos pelo n.º3 do artigo 7.º do DR 15/2015, também não oferece as condições adequadas para promover a instalação de novas edificações.

Id	Local	Freguesia	Classificação e qualificação PDMSV 2015		Classificação e qualificação proposta		Condicionantes em vigor	Área [m ²]
AU.04A	Rua Jardim, arruamento novo	Sever do Vouga	Solo Urbano	Espaço Central	Solo Urbano	Espaço Uso Especial - Equipamento	---	4.913,3
AU.04B	Rua Jardim, arruamento novo	Sever do Vouga	Solo Urbano	Espaço Central	Solo Urbano	Espaço Uso Especial - Equipamento	---	3.352,3

Fundamentação

1. Corresponde a duas áreas, ligadas entre si, confinantes com o novo arruamento "Rua Jardim", onde se perspetiva a instalação de um espaço destinado a equipamento de uso publico (mercado municipal).

2. Enquadramento nos 5 critérios definidos pelo n.º3 do artigo 7.º do DR 15/2015;

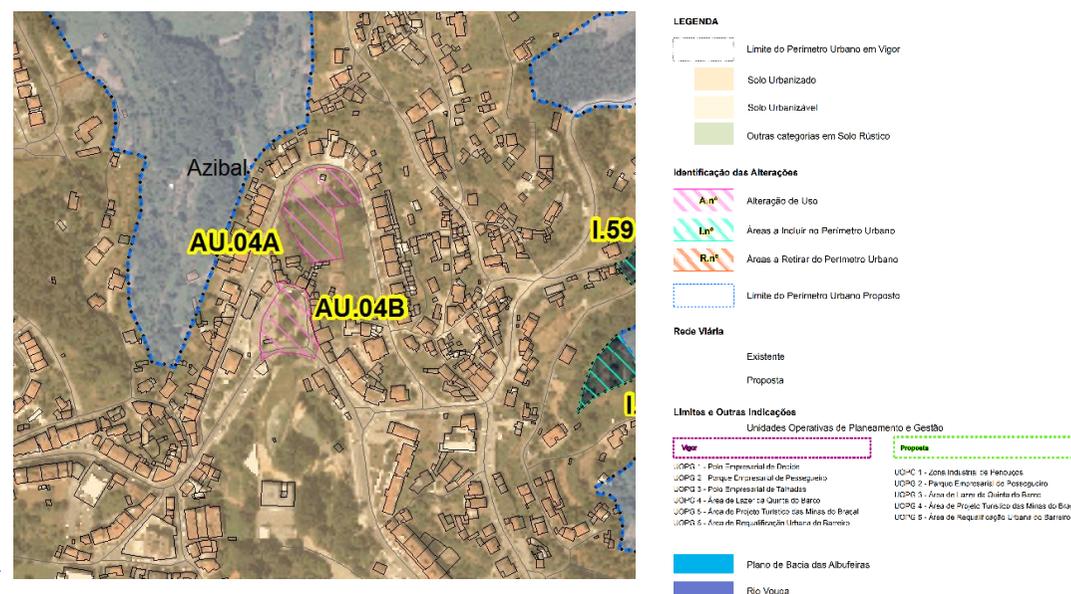
C1 - Boa integração no sistema urbano municipal;

C2 - O aglomerado gera fluxos;

C3 - Dispõe de abastecimento de água, saneamento básico, recolha de resíduos e transportes públicos;

C4 - Alguma facilidade no acesso aos equipamentos quer na sede de freguesia quer na sede do concelho;

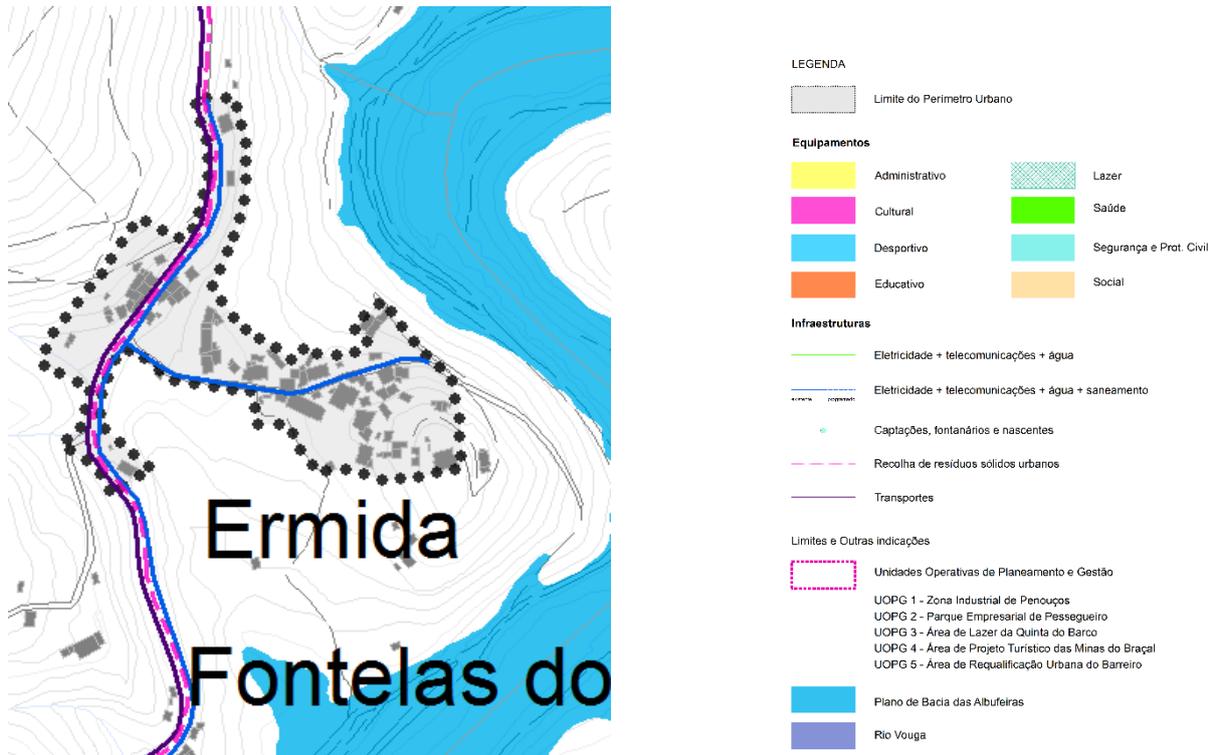
C5 - A situação pretende garantir o enquadramento do uso especial - equipamento atualmente existente e previsto.



Agglomerado de Sever do Vouga

Pretende-se promover a alteração na qualificação do espaço, passando de Espaço Central, para Espaço de Uso Especial – Equipamento, por forma a adotar uma classificação adequada ao uso atual e previsto. Estas áreas correspondem à anterior mancha AU.04, agora divididas, mas ligadas entre si, confinantes com o novo arruamento "Rua Jardim", onde se perspetiva a instalação de um espaço destinado a equipamento de uso publico (mercado municipal – mancha AU.04A).

[V1] Identificação e análise do perímetro urbano proposto **[Aglomerado de Ermida]**



Enquadramento e fundamentação nos 5 critérios definidos pelo n.º 3 do artigo 7.º do DR 15/2015.

[ver planta 2 – Níveis de infraestruturização]

A delimitação do perímetro urbano nos aglomerados de **Ermida** mantém o limite do perímetro urbano do PDM em vigor. Este aglomerado continua a reunir os critérios definidos no n.º 3 do artigo 7.º do DR 15/2015. Estes aglomerados apresentam um elevado nível de consolidação e de estruturação urbanística, bem como um elevado nível de infraestruturização onde, excetuando a recolha de águas residuais (saneamento básico), todo o aglomerado está servido das principais redes de infraestruturas (rede viária, rede elétrica, rede abastecimento de água e rede de recolha de resíduos urbanos). Considerando ainda o nível de cobertura da rede de transportes públicos, apresentam as condições necessárias, que conferem e caracterizam estes lugares como marcadamente urbanos, razão pela qual continuam a reunir os critérios definidos no n.º 3 do artigo 7.º do DR 15/2015.

Redes de Infraestruturas e transportes existentes	Observações
Rede Viária	Em bom estado de conservação
Rede de Abastecimento de Energia Elétrica	Serve a totalidade do aglomerado
Rede de Abastecimento de Água	Serve a totalidade do aglomerado
Rede de Saneamento	A rede de saneamento serve parcialmente o aglomerado
Rede de Recolha de Resíduos	Serve a totalidade do aglomerado
Rede de Abastecimento de Gás	Não existe
Rede de Transportes Públicos	Rede da Trandev nas ligações ao exterior do concelho e Rede de transportes escolares assegurados pela CMSV
Equipamentos de Uso Público	----

[A análise comparativa – Freguesia de Sever do Vouga]

Através da análise comparativa entre o perímetro urbano em vigor (urbanizado + urbanizável) e o perímetro urbano proposto é possível concluir para os aglomerados da Freguesia de Sever do Vouga, que as diferenças se resumem, por um lado, a pequenos ajustamentos para promover o enquadramento de edificações preexistentes e por outro a garantir a integração em perímetro urbano de espaços urbanizáveis que atualmente já se encontram comprometidos. Tratam-se assim de alterações que incidem sobre áreas que apresentam características de solo urbano e que cumprem os critérios definidos no DL 15/2015, de 19 de agosto, não implicando assim qualquer acréscimo de investimento em termos de infraestruturação.

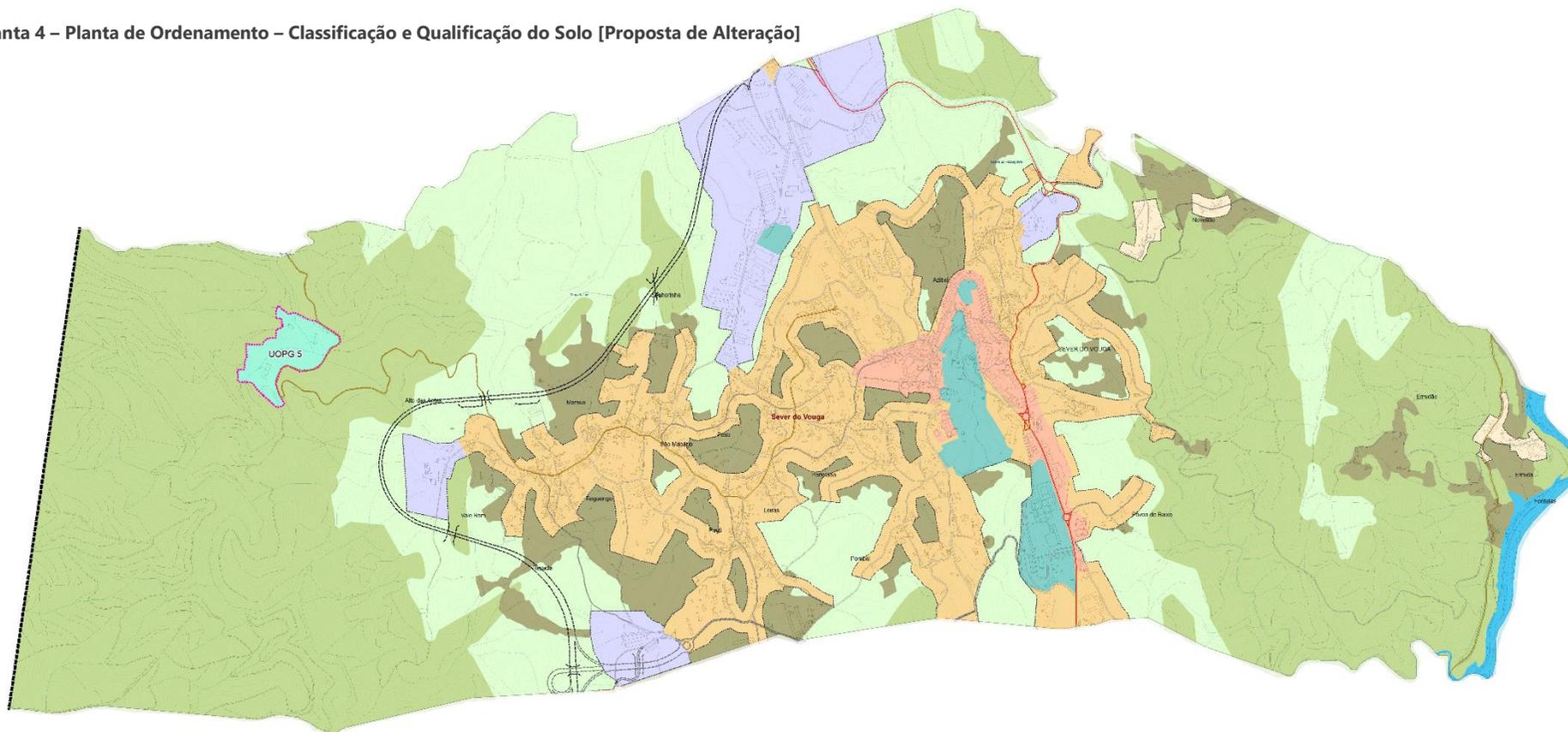
Planta 3 – Análise Comparativa
[PDM vigor / Proposta de alteração]



[A nova proposta de classificação e qualificação do Solo – Freguesia de Sever do Vouga]

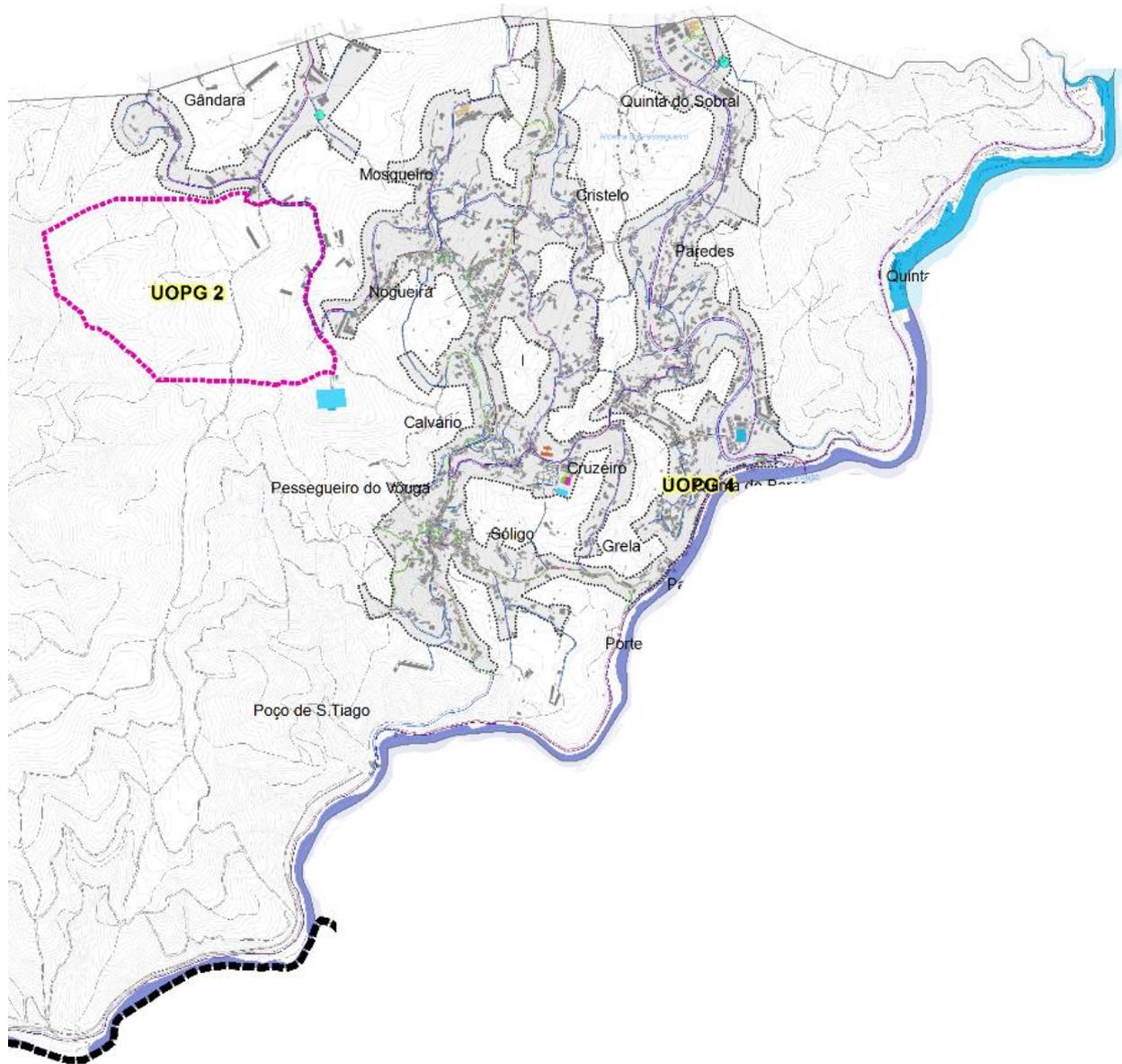
Nos aglomerados da Freguesia de Sever do Vouga, e considerando que na restante área integrada em solo urbano, à exceção das situações anteriormente identificadas, a delimitação do perímetro urbano mantém o limite do perímetro urbano do PDM em vigor, introduzidas as respetivas alterações, resulta a seguinte proposta de Ordenamento – Classificação e Qualificação do Solo:

Planta 4 – Planta de Ordenamento – Classificação e Qualificação do Solo [Proposta de Alteração]

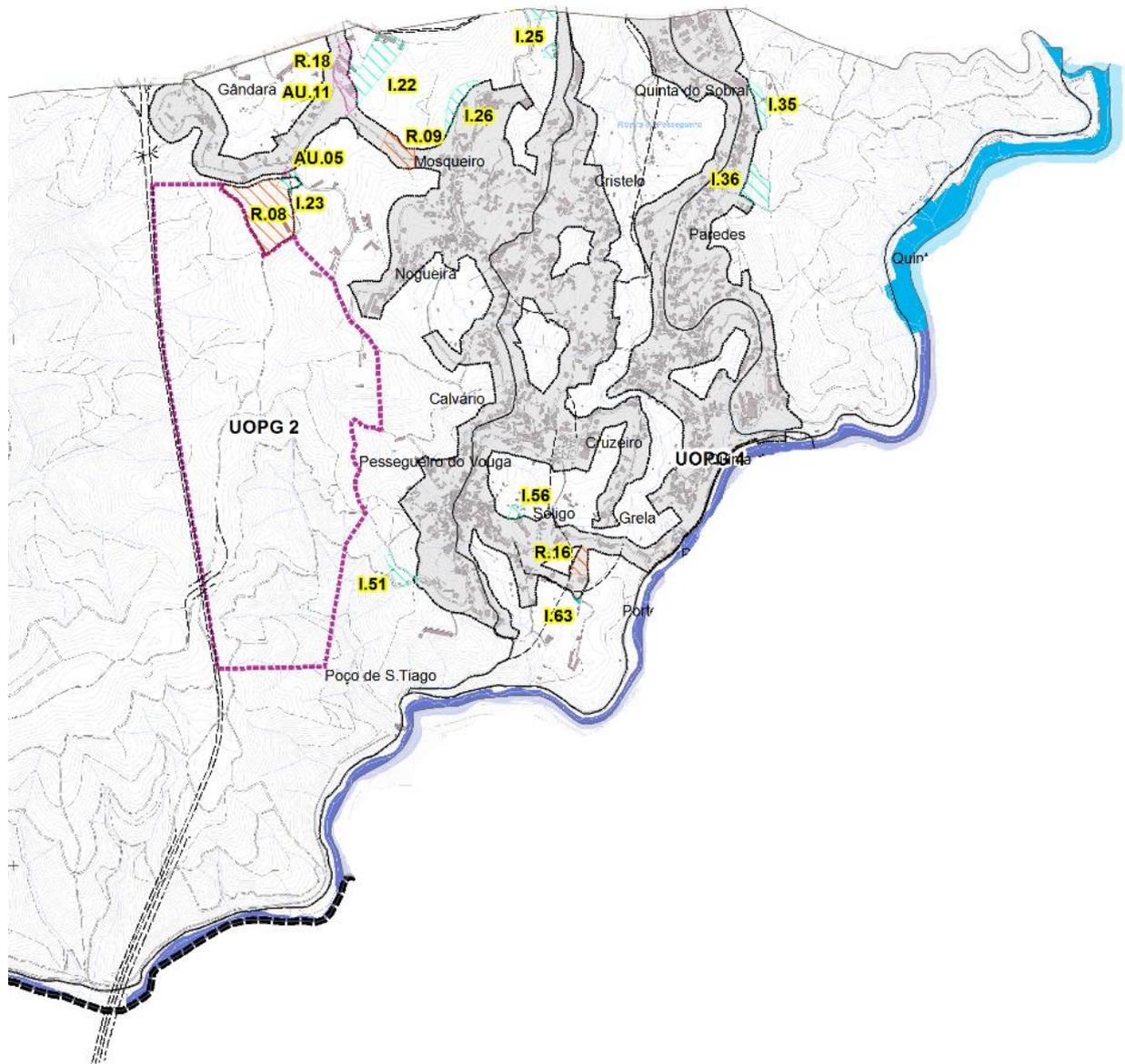


2.5. Freguesia de Pessegueiro do Vouga

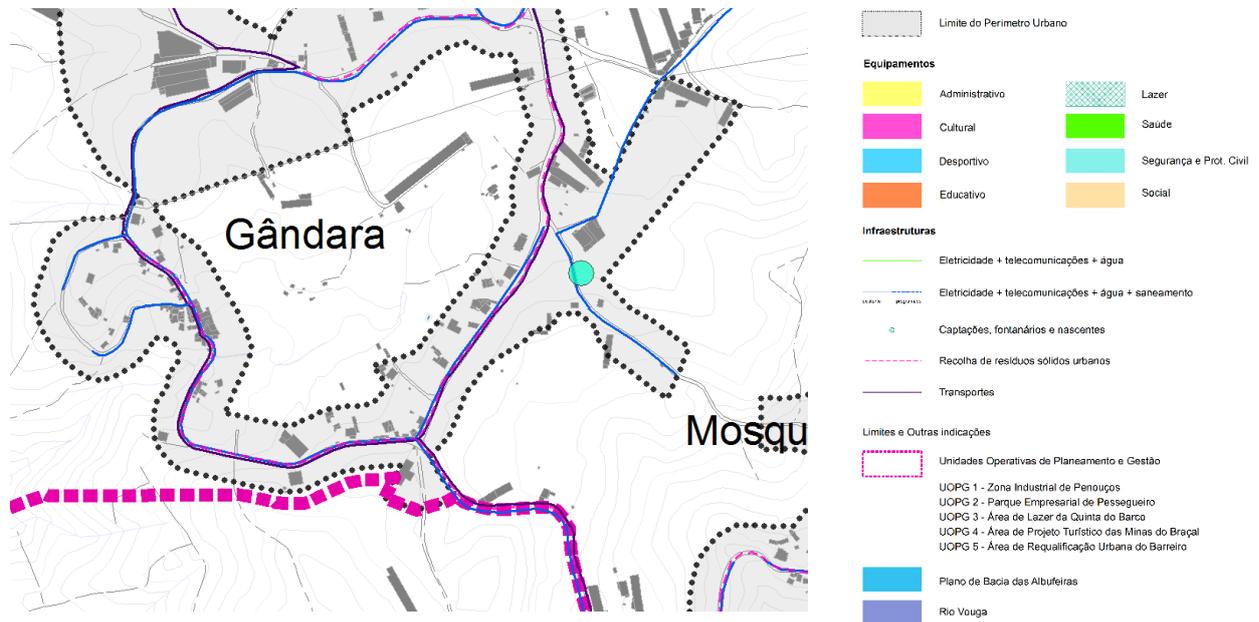
Identificação e análise do perímetro urbano proposto [planta 2 – Níveis de infraestruturação]



**Identificação das áreas a integrar, a retirar e a submeter a alterações de uso no perímetro urbano
[planta 1 – Propostas de alteração]**



[W1] Identificação e análise do perímetro urbano proposto **[Agglomerado de Gândara]**



Enquadramento e fundamentação nos 5 critérios definidos pelo n.º 3 do artigo 7.º do DR 15/2015.

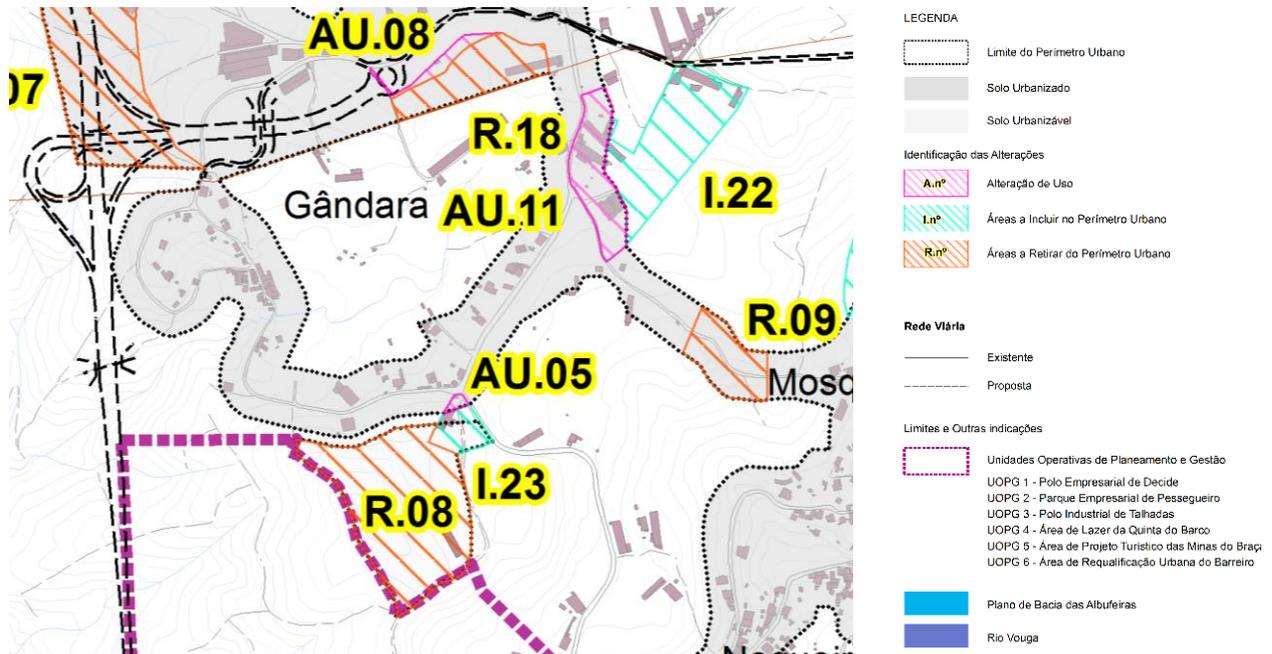
[ver planta 2 – Níveis de infraestruturização]

O aglomerado da Gândara, apresenta um considerável nível de consolidação e de estruturação urbanística. Este aglomerado apresenta ainda um elevado nível de infraestruturização onde, excetuando a recolha de águas residuais (saneamento básico), todo o aglomerado está servido das principais redes de infraestruturas (rede viária, rede elétrica, rede abastecimento de água e rede de recolha de resíduos urbanos), bem como o nível de cobertura da rede de transportes públicos, entende-se estarem reunidas as condições necessárias, que conferem e caracterizam estes lugares como marcadamente urbanos, onde predominam as tipologias unifamiliares de baixa densidade, continuando desta forma, a reunir as condições para dar cumprimento aos critérios definidos no n.º 3 do artigo 7.º do DR 15/2015.

Redes de Infraestruturas e transportes existentes	Observações
Rede Viária	Em bom estado de conservação
Rede de Abastecimento de Energia Elétrica	Serve a totalidade do aglomerado
Rede de Abastecimento de Água	Serve a totalidade do aglomerado
Rede de Saneamento	A rede de saneamento serve parcialmente o aglomerado
Rede de Recolha de Resíduos	Serve a totalidade do aglomerado
Rede de Abastecimento de Gás	Não existe
Rede de Transportes Públicos	Rede da Trandev nas ligações ao exterior do concelho e Rede de transportes escolares assegurados pela CMSV
Equipamentos de Uso Público	---

A nova classificação implicou alterações ao perímetro urbano em vigor, que são tipificadas e fundamentadas no momento seguinte.

[W2] Identificação e análise das áreas a integrar, a retirar e submeter a alterações de uso no perímetro urbano **[PDM Vigor]** no aglomerado de **Pessegueiro do Vouga** [ver planta 1 – Propostas de alteração].



No aglomerado de **Gândara**, o perímetro urbano proposto resultou da introdução de cinco alterações ao limite do perímetro urbano do PDM em vigor. Estas alterações correspondem a duas propostas de reclassificação em Solo Urbano **[I]**, que implicam a sua classificação em Espaços de Atividades Económicas, duas propostas de requalificação em Solo Urbano **[AU]**, que implicam a sua alteração de Espaço Residencial para Espaços de Atividades Económicas e uma proposta de reclassificação em Solo Rústico **[R]**, que implica a passagem de uma área classificada como Espaços de Atividade Económica [Urbanizável – UOPG 2] para Espaços Florestais de Produção [UOPG 2].

Id	Local	Freguesia	Classificação e qualificação PDMSV 2015		Classificação e qualificação proposta		Condicionantes em vigor	Área [m ²]
			Solo Rural	Espaço Agrícola	Solo Urbano	Espaço de Atividade Económica		
I.22	Lameiradas	Pessegueiro do Vouga	Solo Rural	Espaço Agrícola	Solo Urbano	Espaço de Atividade Económica	---	25.017,2

Fundamentação

1. Ajustamento no perímetro para integrar em “Solo Urbano - Espaço de Atividade Económica” um conjunto de atividades existentes como são os casos de um aviário, a empresa Publivouga, uma serralharia e um armazém. Pretende-se estruturar uma área que revela dinâmica empresarial e económica estruturando-a e consolidando-a.

2. Enquadramento nos 5 critérios definidos pelo n.º 3 do artigo 7.º do DR 15/2015;

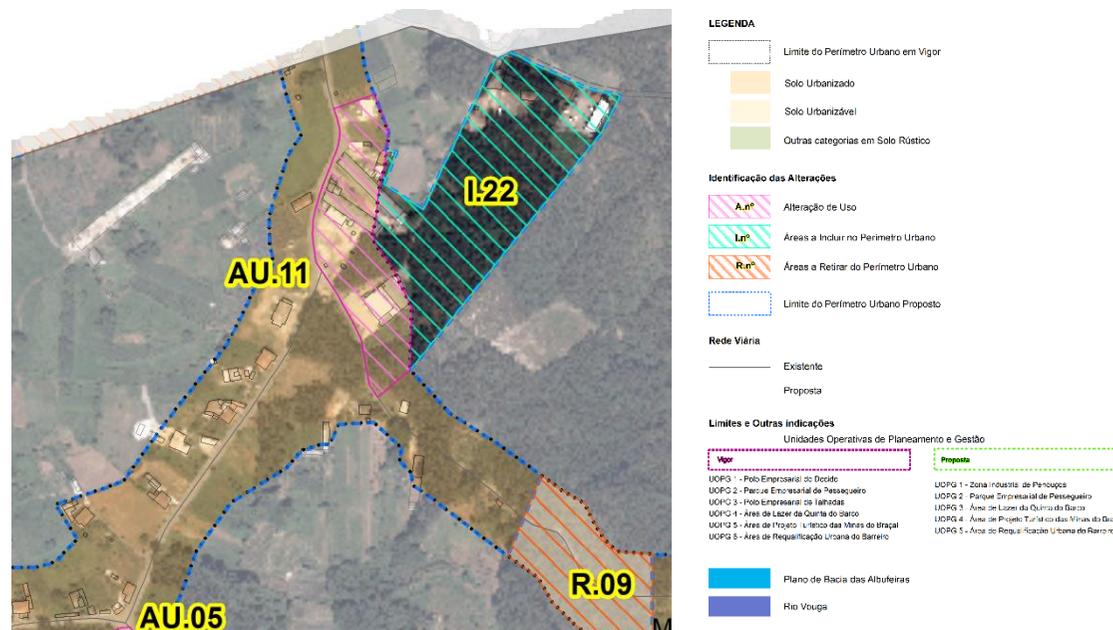
C1 - Boa integração no sistema urbano municipal;

C2 - O aglomerado urbano e a atividade económica já existente geram fluxos;

C3 - Dispões de abastecimento de água, saneamento básico [solução autónoma], recolha de resíduos e transportes públicos;

C4 - Alguma facilidade no acesso aos equipamentos quer na sede de freguesia quer na sede do concelho;

C5 - A situação pretende enquadrar as edificações e promover a ampliação das unidades industriais já existentes.



Aglomerado de Gândara

Pretende-se promover um ajustamento no perímetro urbano e consequentemente a reclassificação em Solo Urbano “Espaços de Atividade Económica” da totalidade das parcelas, garantindo a integração e o enquadramento de um conjunto de edificações [Pavilhões Industriais] já existentes. Trata-se de uma área que importa estruturar, onde se encontram instaladas um conjunto de unidades empresariais, nomeadamente a PUBLIVOUGA, DURAFER (metalomecânica), ASTROANGLO (caldeiras inox), CONSTRUÇÕES ANTÓNIO LIMA, OFICINA (estaleiros) AUTO E ANTÓNIO MATOS REBELO (gessos e pladur), que representam um importante contributo para o setor económico do município.

Id	Local	Freguesia	Classificação e qualificação PDMSV 2015		Classificação e qualificação proposta		Condicionantes em vigor	Área [m²]
			Solo Rural	Espaço Florestal de Produção	Solo Urbano	Espaço de Atividade Económica		
I.23	Rua Gândara	Pessegueiro do Vouga	Solo Rural	Espaço Florestal de Produção	Solo Urbano	Espaço de Atividade Económica	---	4.488,0

Fundamentação

1. Trata-se de um acerto para integrar uma unidade empresarial existente.

2. Enquadramento nos 5 critérios definidos pelo n.º 3 do artigo 7.º do DR 15/2015;

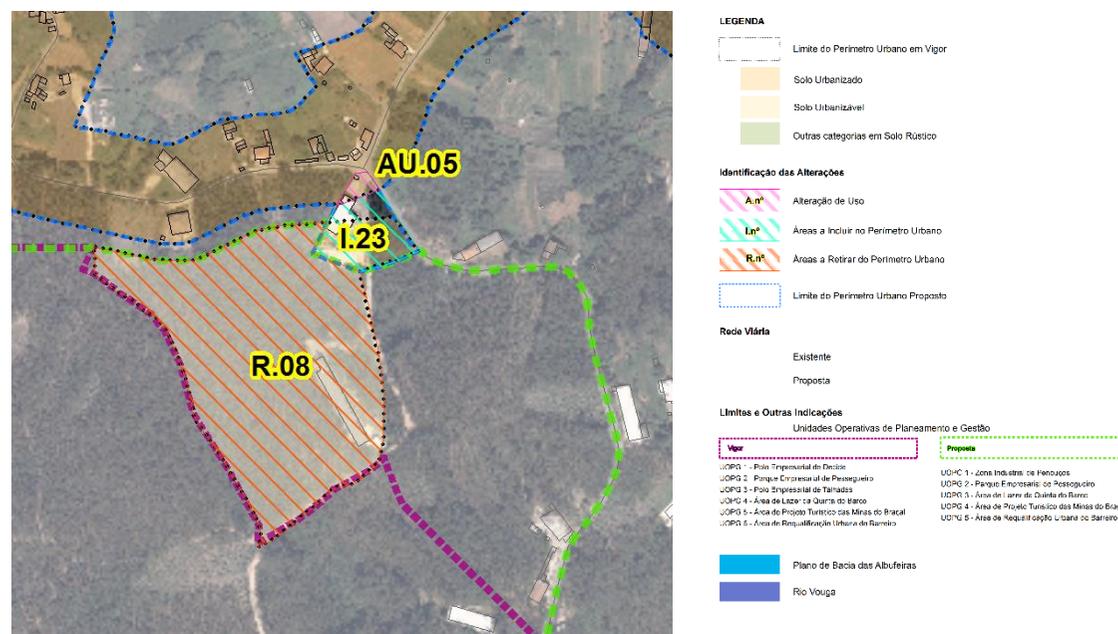
C1 - Boa integração no sistema urbano municipal;

C2 - A atividade económica já existente gera fluxos;

C3 - Dispõe de abastecimento de água, saneamento básico [solução autónoma], recolha de resíduos e transportes públicos;

C4 - Alguma facilidade no acesso aos equipamentos quer na sede de freguesia quer na sede do concelho;

C5 - A situação pretende enquadrar as edificações e promover a ampliação da unidade industrial já existente.



Aglomerado de Gândara

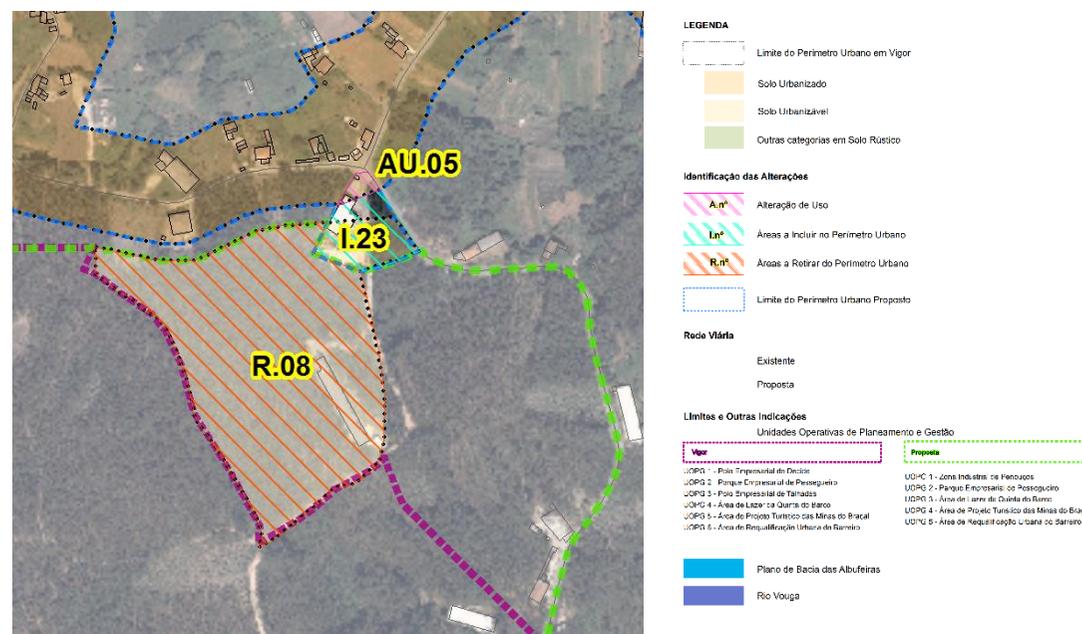
Pretende-se promover um ligeiro acerto no perímetro urbano e consequentemente a reclassificação em Solo Urbano “Espaços de Atividade Económica”. Trata-se apenas de integrar na totalidade as parcelas, já comprometidas, garantindo o enquadramento das edificações - pavilhão industrial já existente e licenciado, servido de arruamento existente e infraestruturado.

Id	Local	Freguesia	Classificação e qualificação PDMSV 2015		Classificação e qualificação proposta		Condicionantes em vigor	Área [m ²]
			Urbanizável – UOPG2	Espaço de Atividade Económica	Rústico	Espaço Florestal de Produção		
R.08	Parque Empresarial	Pessegueiro do Vouga	Urbanizável – UOPG2	Espaço de Atividade Económica	Rústico	Espaço Florestal de Produção	---	43.444,2

Fundamentação:

1. Não se encontram reunidas as condições para o cumprimento dos critérios definidos pelo n.º 3 do artigo 7.º do DR 15/2015.

2. Mantem-se a delimitação da UOPG 2, ficando a sua execução sujeita à elaboração de Plano de Pormenor.



Parque Empresarial de Pessegueiro

Pretende-se promover a reclassificação de Solo Urbano – Espaços de Atividade Económica [Urbanizável – UOPG 2] em Solo Rústico – Espaço Florestal de Produção [UOPG 2], de uma área que apesar de não reunir as condições para garantir o enquadramento nos 5 critérios definidos pelo n.º 3 do artigo 7.º do DR 15/2015, mantém a sua integração em UOPG e, portanto, poderá ser objeto de reclassificação do solo mediante a elaboração de um Plano de Pormenor.

Id	Local	Freguesia	Classificação e qualificação PDMSV 2015		Classificação e qualificação proposta		Condicionantes em vigor	Área [m ²]
			Solo Urbano	Espaço Residencial	Solo Urbano	Espaços de Atividade Económica		
AU.05	Rua da Gândara	Pessegueiro do Vouga	Solo Urbano	Espaço Residencial	Solo Urbano	Espaços de Atividade Económica	---	578,6

Fundamentação

1. Alteração de uso, para integrar promover a integração de edificações existentes, destinadas a uso industrial, que se encontram atualmente integradas em Espaço Residencial.

2. Enquadramento nos 5 critérios definidos pelo n.º3 do artigo 7.º do DR 15/2015;

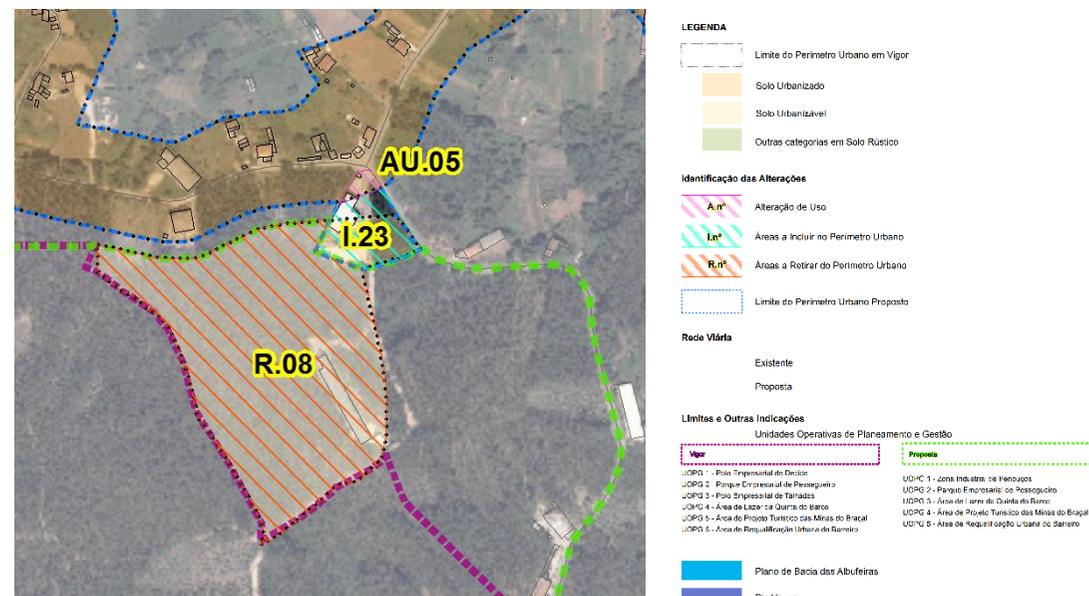
C1 - Boa integração no sistema urbano municipal;

C2 - O aglomerado gera fluxos;

C3 - Dispõe de abastecimento de água, saneamento básico, recolha de resíduos e transportes públicos;

C4 - Alguma facilidade no acesso aos equipamentos quer na sede de freguesia quer na sede do concelho;

C5 - A situação pretende promover o enquadramento das edificações preexistentes e destinadas a uso industrial.



Zona Industrial da Gândara

Pretende-se promover a requalificação de Solo Urbano – Espaços Habitacionais em Solo Urbano – Espaços de Atividades Económicas, de uma área que continua a reunir as condições para garantir o enquadramento nos 5 critérios definidos pelo n.º3 do artigo 7.º do DR 15/2015, oferecendo, desta forma, condições mais adequadas para promover a instalação de novas edificações, destinadas a uso industrial e a correspondente adaptação à parcela cadastral afeta à atividade já instalada.

Id	Local	Freguesia	Classificação e qualificação PDMSV 2015		Classificação e qualificação proposta		Condicionantes em vigor	Área [m ²]
			Solo Urbano	Espaço Residencial	Solo Urbano	Espaços de Atividades Económicas		
AU.11	Lameiradas	Pessegueiro do Vouga	Solo Urbano	Espaço Residencial	Solo Urbano	Espaços de Atividades Económicas	---	12.765,5

Fundamentação

1. Alteração de uso, para integrar promover a integração de edificações existentes, destinadas a uso industrial, que se encontram atualmente integradas em Espaço Residencial.

2. Enquadramento nos 5 critérios definidos pelo n.º3 do artigo 7.º do DR 15/2015;

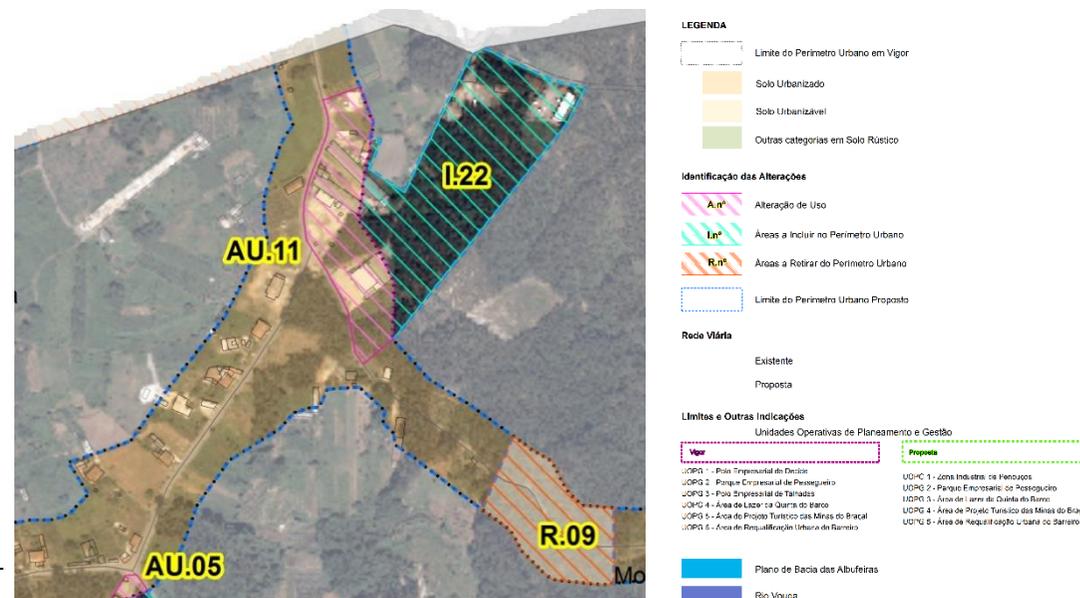
C1 - Boa integração no sistema urbano municipal;

C2 - O aglomerado gera fluxos;

C3 - Dispõe de abastecimento de água, saneamento básico, recolha de resíduos e transportes públicos;

C4 - Alguma facilidade no acesso aos equipamentos quer na sede de freguesia quer na sede do concelho;

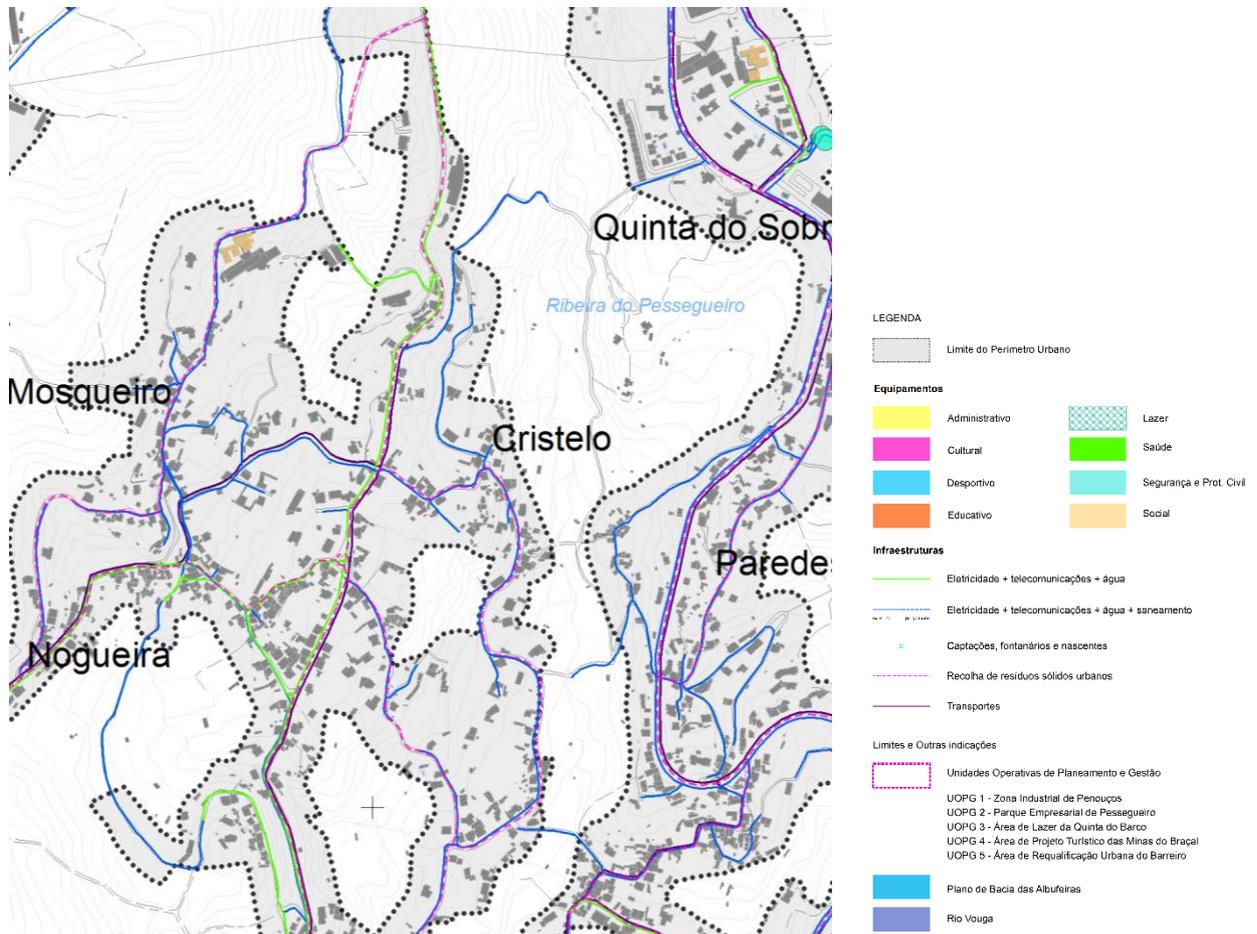
C5 - A situação pretende garantir o enquadramento de preexistência e o prolongamento da área afeta ao espaço e de atividades económicas.



Zona Industrial da Gândara

Pretende-se promover a requalificação de Solo Urbano – Espaços Habitacionais em Solo Urbano – Espaços de Atividades Económicas, de uma área que continua a reunir as condições para garantir o enquadramento nos 5 critérios definidos pelo n.º3 do artigo 7.º do DR 15/2015, oferecendo, desta forma, condições mais adequadas para promover a instalação de novas edificações, destinadas a uso habitacional, na continuidade do espaço já existente.

[X1] Identificação e análise do perímetro urbano proposto **[Agglomerados de Mosqueiro, Nogueira e Cristelo]**



Enquadramento e fundamentação nos 5 critérios definidos pelo n.º 3 do artigo 7.º do DR 15/2015.

[ver planta 2 – Níveis de infraestruturização]

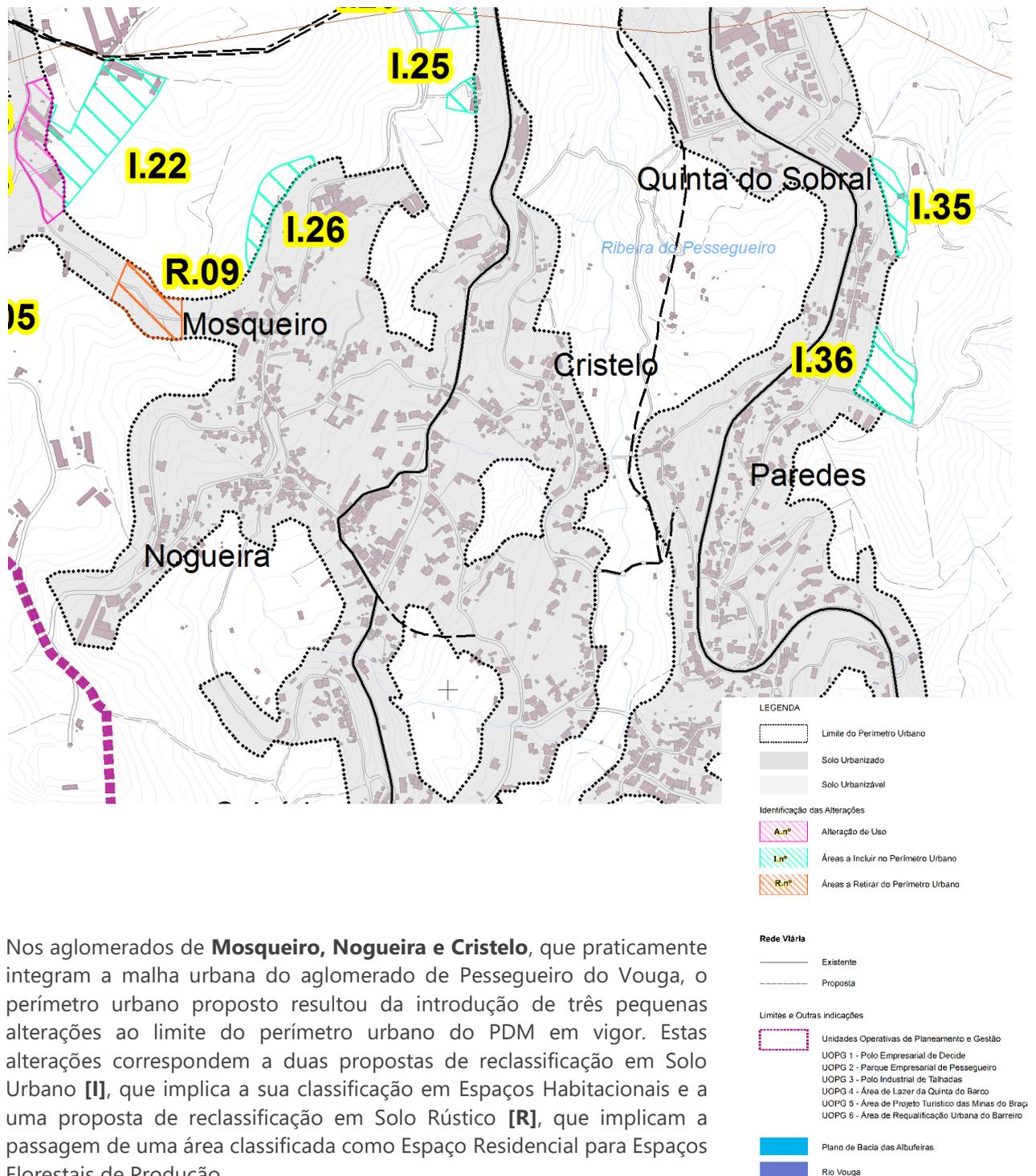
Os aglomerados de Mosqueiro, Nogueira e Cristelo, apresentam um considerável nível de consolidação e de estruturação urbanística. Estes aglomerados apresentam ainda um elevado nível de infraestruturização onde, excetuando a recolha de águas residuais (saneamento básico), todo o aglomerado está servido das principais redes de infraestruturas (rede viária, rede elétrica, rede abastecimento de água e rede de recolha de resíduos urbanos).

Considerando ainda o nível de dotação de equipamentos públicos, de serviços comerciais e de rede de transportes públicos, entende-se estarem reunidas as condições necessárias, que conferem e caracterizam estes lugares como marcadamente urbanos, onde predominam as tipologias unifamiliares de baixa densidade, continuando desta forma, a reunir as condições para dar cumprimento aos critérios definidos no n.º 3 do artigo 7.º do DR 15/2015.

Redes de Infraestruturas e transportes existentes	Observações
Rede Viária	Em bom estado de conservação
Rede de Abastecimento de Energia Elétrica	Serve a totalidade do aglomerado
Rede de Abastecimento de Água	Serve a totalidade do aglomerado
Rede de Saneamento	A rede de saneamento serve parcialmente o aglomerado
Rede de Recolha de Resíduos	Serve a totalidade do aglomerado
Rede de Abastecimento de Gás	Não existe
Rede de Transportes Públicos	Rede da Trandev nas ligações ao exterior do concelho e Rede de transportes escolares assegurados pela CMSV
Equipamentos de Uso Público	APCDI de Nogueira

A nova classificação implicou alterações ao perímetro urbano em vigor, que são tipificadas e fundamentadas no momento seguinte.

[X2] Identificação e análise das áreas a integrar, a retirar e submeter a alterações de uso no perímetro urbano **[PDM Vigor]** no aglomerado de **Mosqueiro, Nogueira e Cristelo** [ver planta 1 – Propostas de alteração].



Nos aglomerados de **Mosqueiro, Nogueira e Cristelo**, que praticamente integram a malha urbana do aglomerado de Pessegueiro do Vouga, o perímetro urbano proposto resultou da introdução de três pequenas alterações ao limite do perímetro urbano do PDM em vigor. Estas alterações correspondem a duas propostas de reclassificação em Solo Urbano **[I]**, que implica a sua classificação em Espaços Habitacionais e a uma proposta de reclassificação em Solo Rústico **[R]**, que implicam a passagem de uma área classificada como Espaço Residencial para Espaços Florestais de Produção.

Id	Local	Freguesia	Classificação e qualificação PDMSV 2015		Classificação e qualificação proposta		Condicionantes em vigor	Área [m²]
			Solo Rural	Espaço Florestal de Produção	Solo Urbano	Espaços Habitacionais		
I.25	Rua do Pelourinho Mosqueiro	Pessegueiro do Vouga	Solo Rural	Espaço Florestal de Produção	Solo Urbano	Espaços Habitacionais	---	2.516,6

Fundamentação

1. Trata-se de um mero acerto par integrar edificações existentes e licenciadas.

2. Enquadramento nos 5 critérios definidos pelo n.º3 do artigo 7.º do DR 15/2015;

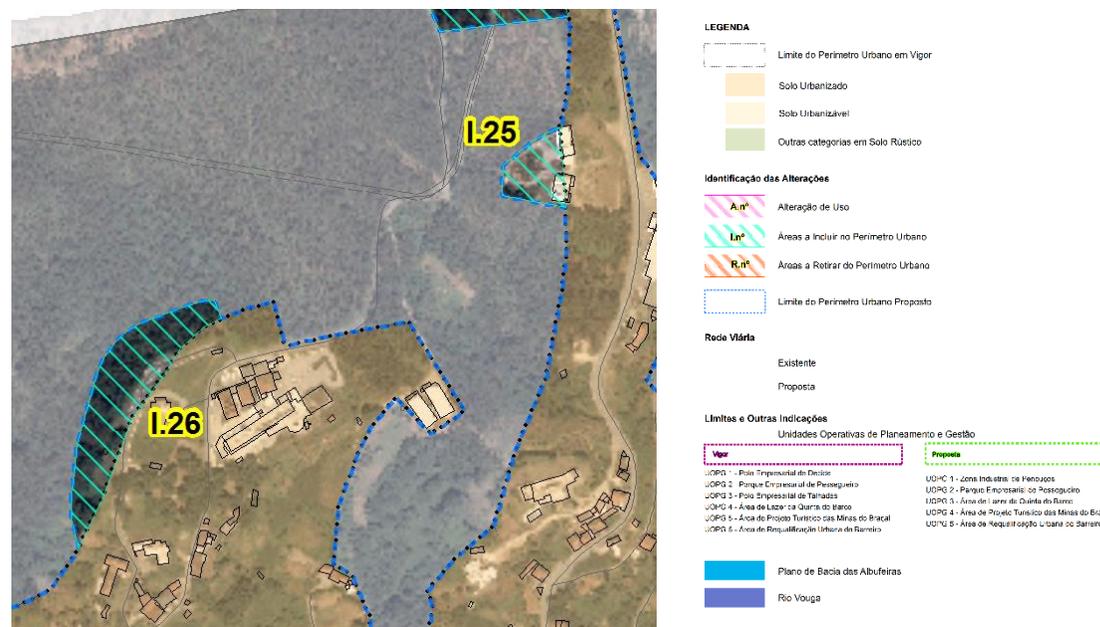
C1 - Boa integração no sistema urbano municipal;

C2 - O edificado existente gera fluxos;

C3 - Dispõe de abastecimento de água, saneamento básico [solução autónoma], recolha de resíduos e transportes públicos;

C4 - Alguma facilidade no acesso aos equipamentos quer na sede de freguesia quer na sede do concelho;

C5 - A situação pretende promover o enquadramento das edificações existentes, confinando o limite do perímetro urbano à ocupação existente.



Agglomerado de Cristelo

Pretende-se promover um ligeiro acerto no perímetro urbano e consequentemente a reclassificação em Solo Urbano “Espaço Habitacional”, garantindo a integração e o enquadramento das edificações unifamiliares já existentes e licenciadas [processo n.º 56/00 e 52/10] contribuindo, desta forma, para o processo de conformação e colmatação do perímetro urbano.

Id	Local	Freguesia	Classificação e qualificação PDMSV 2015		Classificação e qualificação proposta		Condicionantes em vigor	Área [m ²]
			Solo Rural	Espaço Agrícola e Florestal de Produção	Solo Urbano	Espaços Habitacionais		
I.26	Rua Golpilheira/ Mosqueiro	Pessegueiro do Vouga	Solo Rural	Espaço Agrícola e Florestal de Produção	Solo Urbano	Espaços Habitacionais	---	8.133,3

Fundamentação

1. Integrar arruamento existente e infraestruturado em espaço urbano. Trata-se de um arruamento recente que estrutura o aglomerado e que dispõe do acesso às redes públicas de infraestruturas. Pretende-se conferir o carácter de rua possibilitando a edificação em ambos os lados do arruamento.

2. Enquadramento nos 5 critérios definidos pelo n.º 3 do artigo 7.º do DR 15/2015;

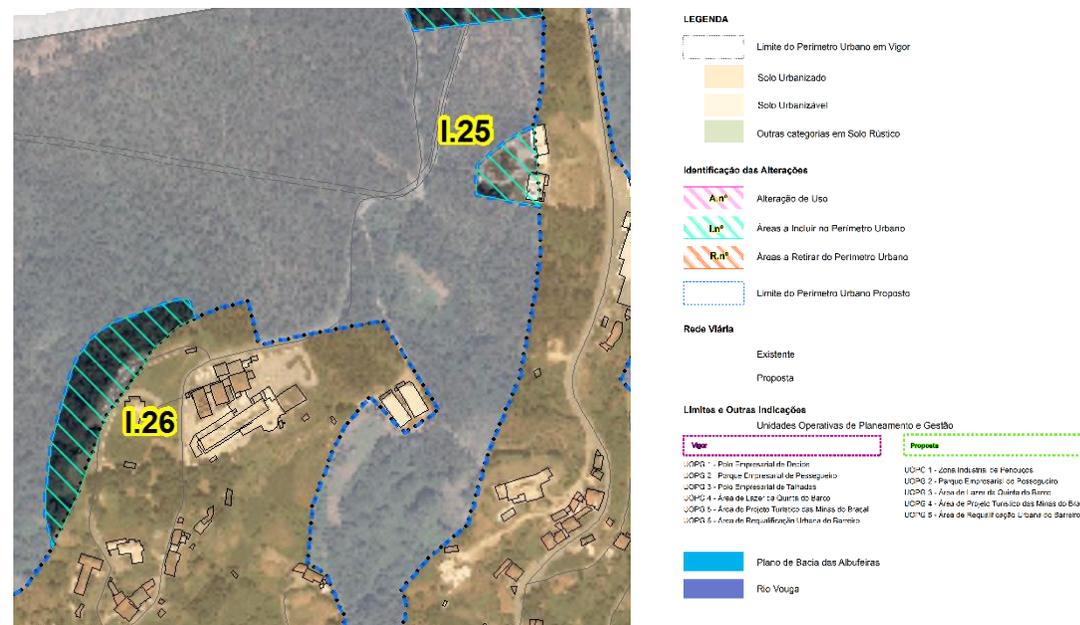
C1 - Boa integração no sistema urbano municipal;

C2 - O arruamento infraestruturado e com edificações existentes [Lar da Misericórdia] que gera fluxos;

C3 - Dispõe de abastecimento de água, saneamento básico [solução autónoma], recolha de resíduos e transportes públicos;

C4 - Alguma facilidade no acesso aos equipamentos quer na sede de freguesia quer na sede do concelho;

C5 - A situação pretende rentabilizar o nível de infraestruturção existente, promovendo a conformação da frente urbana ao arruamento já existente.



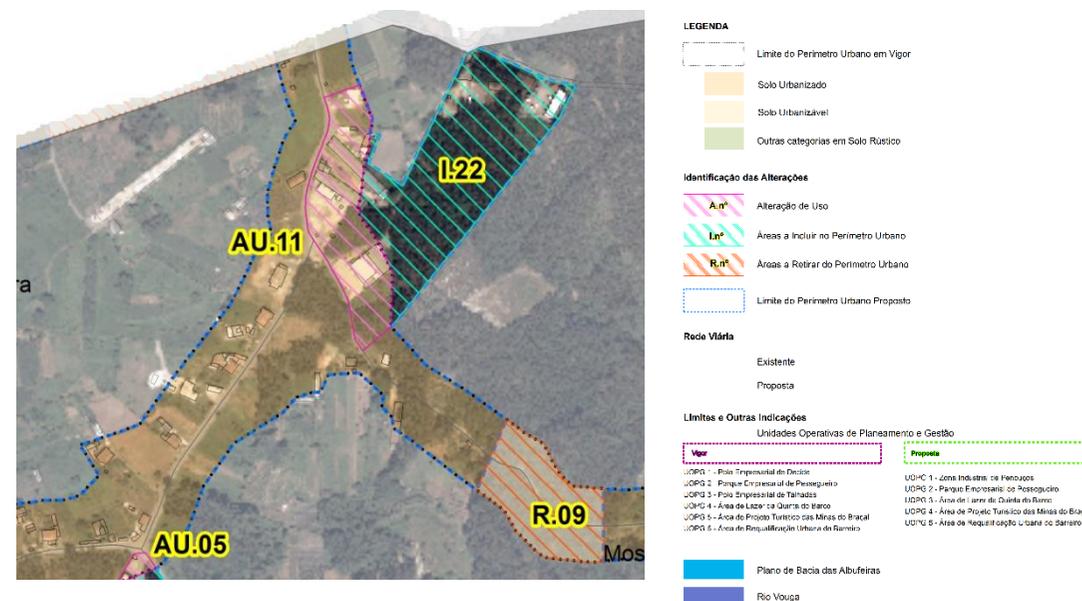
Agglomerado de Nogueira

Pretende-se promover um ajustamento no perímetro urbano e consequentemente a reclassificação em Solo Urbano “Espaços Habitacionais” das parcelas confinantes com arruamento existente e infraestruturado [rua Golpilheira], promovendo e garantindo a estruturação da malha urbana do aglomerado de Nogueira, contribuindo, desta forma, para a uniformização da frente urbana e para o processo de conformação e colmatação do perímetro urbano, rentabilizando o nível de infraestruturção já existente.

Id	Local	Freguesia	Classificação e qualificação PDMSV 2015		Classificação e qualificação proposta		Condicionantes em vigor	Área [m ²]
			Solo Urbano	Espaço Residencial	Solo Rústico	Espaços Florestais de Produção		
R.09	Rua Pedra Moura	Pessegueiro do Vouga	Solo Urbano	Espaço Residencial	Solo Rústico	Espaços Florestais de Produção	---	10.605,8

Fundamentação:

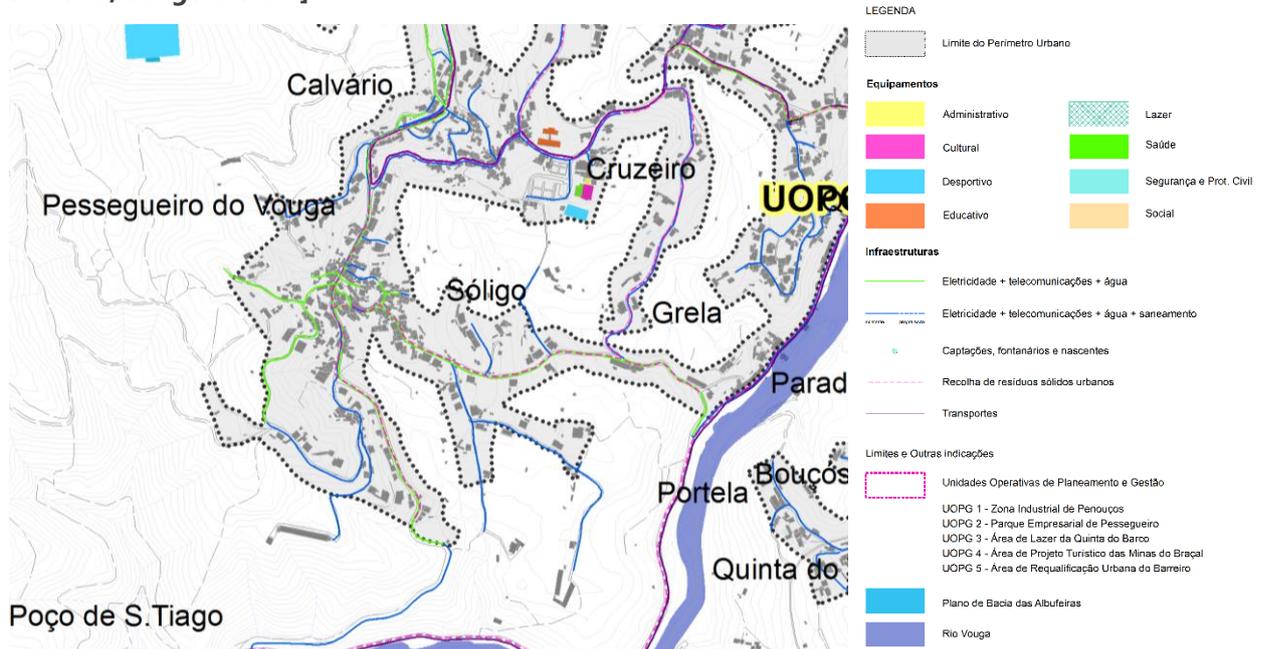
1. Não se encontram reunidas as condições para o cumprimento dos critérios definidos pelo n.º 3 do artigo 7.º do DR 15/2015.
2. Este espaço passa a espaço florestal de produção em Solo Rústico.



Aglomerado de Mosqueiro

Pretende-se promover a reclassificação de Solo Urbano – Espaço Residencial em Solo Rústico – Espaços Florestais de Produção, de uma área que constitui um troço de arruamento descomprometido e não infraestruturado, que para além de não reunir as condições para garantir o enquadramento nos 5 critérios definidos pelo n.º 3 do artigo 7.º do DR 15/2015, também não oferece as condições adequadas para promover a instalação de novas edificações, uma vez que se trata de uma área de perímetro urbano não executado.

[Y1] Identificação e análise do perímetro urbano proposto **[Aglomerado de Pessegueiro do Vouga, Cruzeiro, Sóligo e Grela]**



Enquadramento e fundamentação nos 5 critérios definidos pelo n.º 3 do artigo 7.º do DR 15/2015.

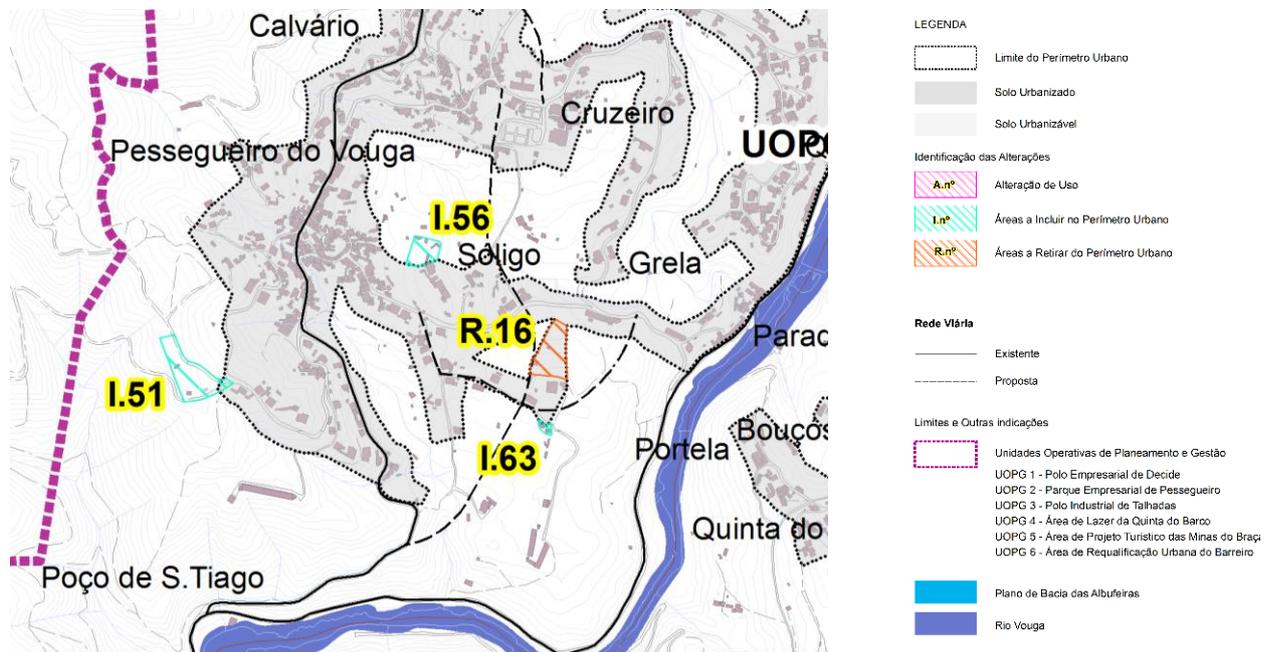
[ver planta 2 – Níveis de infraestruturização]

A delimitação do perímetro urbano nos aglomerados de **Pessegueiro do Vouga, Cruzeiro, Sóligo e Grela** mantém o limite do perímetro urbano do PDM em vigor. Estes aglomerados continuam a reunir os critérios definidos no n.º 3 do artigo 7.º do DR 15/2015. Estes aglomerados apresentam um elevado nível de consolidação e de estruturação urbanística, bem como um elevado nível de infraestruturização onde, excetuando a recolha de águas residuais (saneamento básico), todo o aglomerado está servido das principais redes de infraestruturas (rede viária, rede elétrica, rede abastecimento de água e rede de recolha de resíduos urbanos). Considerando ainda o nível de cobertura da rede de transportes públicos, apresentam as condições necessárias, que conferem e caracterizam estes lugares como marcadamente urbanos, razão pela qual continuam a reunir os critérios definidos no n.º 3 do artigo 7.º do DR 15/2015.

Redes de Infraestruturas e transportes existentes	Observações
Rede Viária	Em bom estado de conservação
Rede de Abastecimento de Energia Elétrica	Serve a totalidade do aglomerado
Rede de Abastecimento de Água	Serve a totalidade do aglomerado
Rede de Saneamento	A rede de saneamento serve parcialmente o aglomerado
Rede de Recolha de Resíduos	Serve a totalidade do aglomerado
Rede de Abastecimento de Gás	Não existe
Rede de Transportes Públicos	Rede de transportes escolares assegurados pela CMSV
Equipamentos de Uso Público	Junta de Freguesia e Auditório, Posto de Correios, Posto Médico, Jardim de Infância, EB1 de Pessegueiro e Polidesportivo Descoberto

A nova classificação implicou alterações ao perímetro urbano em vigor, que são tipificadas e fundamentadas no momento seguinte.

[Y2] Identificação e análise das áreas a integrar, a retirar e submeter a alterações de uso no perímetro urbano **[PDM Vigor]** nos aglomerados de **Aglomerado de Pessegueiro do Vouga, Cruzeiro, Sóligo e Grela** [ver planta 1 – Propostas de alteração].



Nos aglomerados de **Pessegueiro do Vouga, Cruzeiro, Sóligo e Grela**, que integram a malha urbana do aglomerado de Pessegueiro do Vouga, o perímetro urbano proposto resultou da introdução de três alterações ao limite do perímetro urbano do PDM em vigor. Estas alterações correspondem a três propostas de reclassificação em Solo Urbano **[I]**, das quais, duas implicam a sua classificação em Espaços Habitacionais e uma implica a sua classificação em Espaços de Uso especial - Equipamentos.

Id	Local	Freguesia	Classificação e qualificação PDMSV 2015		Classificação e qualificação proposta		Condicionantes em vigor	Área [m²]
			Solo Rural	Espaço Florestal Conservação	Solo Urbano	Espaços de Uso Especial - Equipamentos		
I.51	Santa Quitéria	Pessegueiro do Vouga	Solo Rural	Espaço Florestal Conservação	Solo Urbano	Espaços de Uso Especial - Equipamentos	---	6.791,9

Fundamentação

1. Acerto no perímetro para integrar, totalmente na mesma categoria de espaço, a unidade cadastral existente, que integra a Capela de Santa Quitéria.

2. Enquadramento nos 5 critérios definidos pelo n.º 3 do artigo 7.º do DR 15/2015;

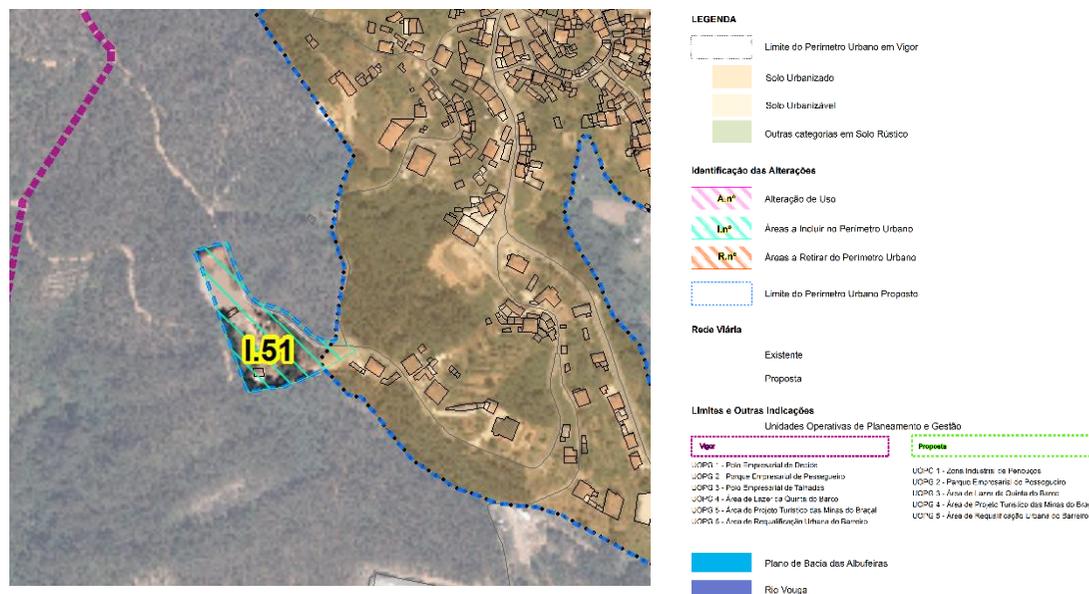
C1 - Boa integração no sistema urbano municipal;

C2 - O aglomerado gera fluxos;

C3 - Dispõe de abastecimento de água, saneamento básico [solução autónoma], recolha de resíduos e transportes públicos;

C4 - Alguma facilidade no acesso aos equipamentos quer na sede de freguesia quer na sede do concelho;

C5 - A situação pretende enquadrar as edificações preexistentes e a totalidade da parcela cadastral existente.



Aglomerado de Pessegueiro do Vouga

Pretende-se promover a integração em perímetro urbano e consequentemente a reclassificação em Solo Urbano “Espaços de Uso Especial - Equipamentos” da área afeta ao espaço, de cariz religioso, onde atualmente já se encontra edificada a Capela de Santa Quitéria e outras edificações anexas preexistentes. Trata-se de uma área importante enquanto espaço de equipamentos de uso público (espaço cultural) associado ao culto e às festividades de Santa Quitéria, que compreende uma área que dispõe já de parque de lazer, coreto e arranjo de espaço público, para além da Capela de Santa Quitéria.

Id	Local	Freguesia	Classificação e qualificação PDMSV 2015		Classificação e qualificação proposta		Condicionantes em vigor	Área [m ²]
			Solo Rural	Espaço Agrícola	Solo Urbano	Espaços Habitacionais		
I.56	Sóligo	Pessegueiro do Vouga	Solo Rural	Espaço Agrícola	Solo Urbano	Espaços Habitacionais	---	2.682,3

Fundamentação

1. Trata-se de promover a integração de um troço de arruamento existente, que dispõe do acesso às redes públicas de infraestruturas, em solo Urbano, contribuindo para a estruturação e conformação do aglomerado. Pretende-se conferir o carácter de rua possibilitando a edificação em ambos os lados do arruamento.

2. Enquadramento nos 5 critérios definidos pelo n.º 3 do artigo 7.º do DR 15/2015;

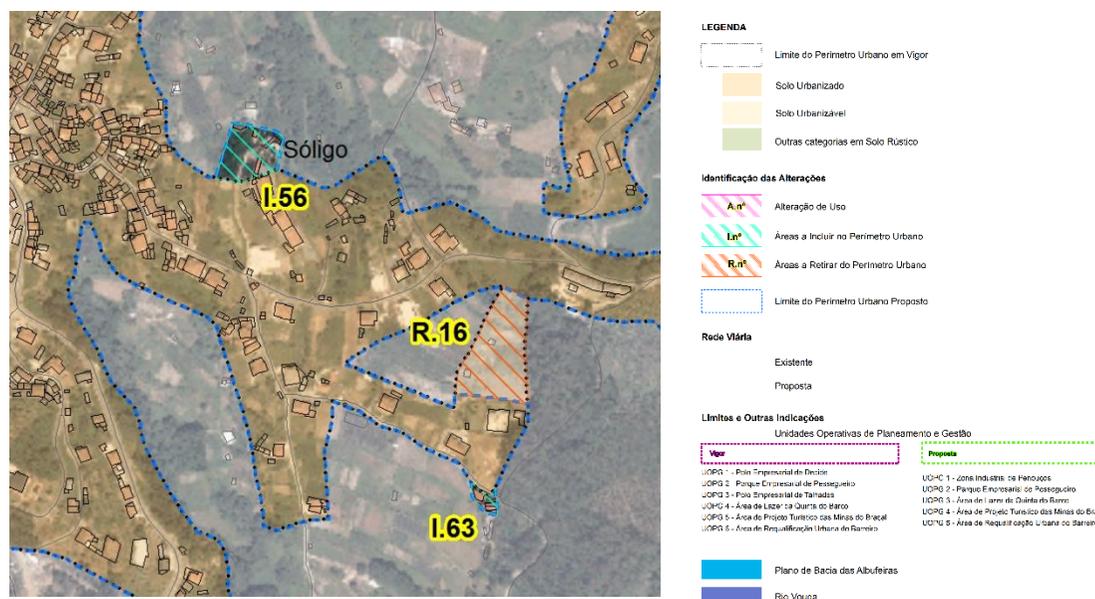
C1 - Boa integração no sistema urbano municipal;

C2 - O aglomerado gera fluxos;

C3 - Dispõe de abastecimento de água, saneamento básico [solução autónoma], recolha de resíduos e transportes públicos;

C4 - Alguma facilidade no acesso aos equipamentos quer na sede de freguesia quer na sede do concelho;

C5 - A situação pretende rentabilizar o nível de infraestruturização existente, promovendo a conformação da frente urbana ao arruamento já existente.



Aglomerado de Pessegueiro do Vouga

Pretende-se promover um ajustamento no perímetro urbano e consequentemente a reclassificação em Solo Urbano "Espaços Habitacionais" das parcelas confinantes com arruamento existente e infraestruturado, promovendo e garantindo a estruturação da malha urbana do aglomerado, contribuindo, desta forma, para a uniformização da frente urbana e para o processo de conformação e colmatação do perímetro urbano.

Id	Local	Freguesia	Classificação e qualificação PDMSV 2015		Classificação e qualificação proposta		Condicionantes em vigor	Área [m²]
			Solo Rural	Espaço Agrícola	Solo Urbano	Espaços Habitacionais		
I.63	Rua das Bouças	Pessegueiro do Vouga	Solo Rural	Espaço Agrícola	Solo Urbano	Espaços Habitacionais	---	403,4

Fundamentação

1. Trata-se de um mero acerto par integrar edificações existentes e licenciadas.

2. Enquadramento nos 5 critérios definidos pelo n.º3 do artigo 7.º do DR 15/2015;

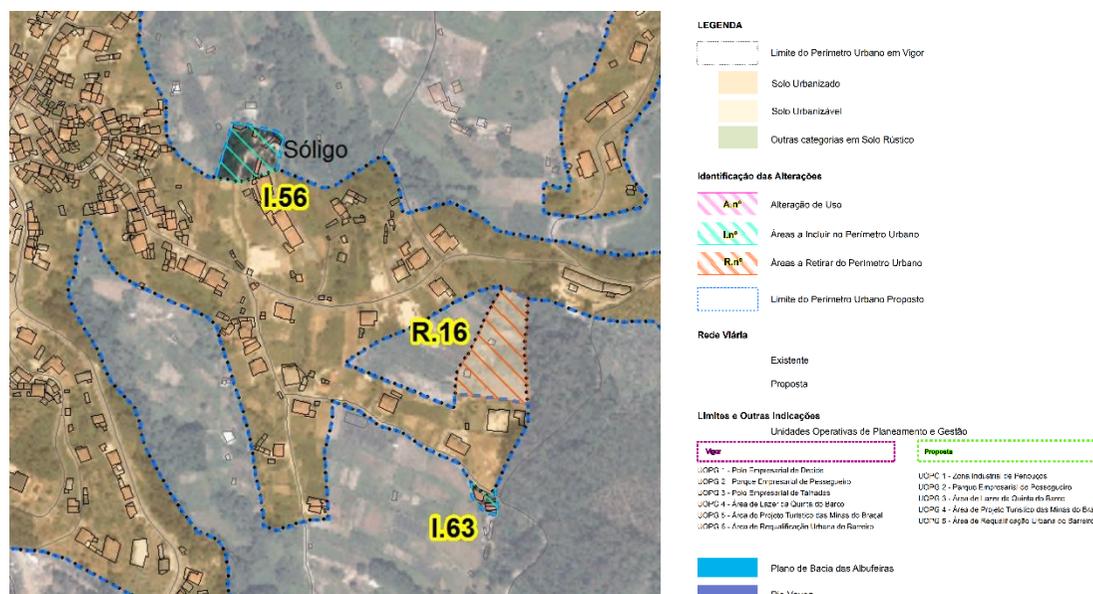
C1 - Boa integração no sistema urbano municipal;

C2 - O edificado existente gera fluxos;

C3 - Dispões de abastecimento de água, saneamento básico [solução autónoma], recolha de resíduos e transportes públicos;

C4 - Alguma facilidade no acesso aos equipamentos quer na sede de freguesia quer na sede do concelho;

C5 - A situação pretende promover o enquadramento das edificações existentes, confinando o limite do perímetro urbano à ocupação existente.



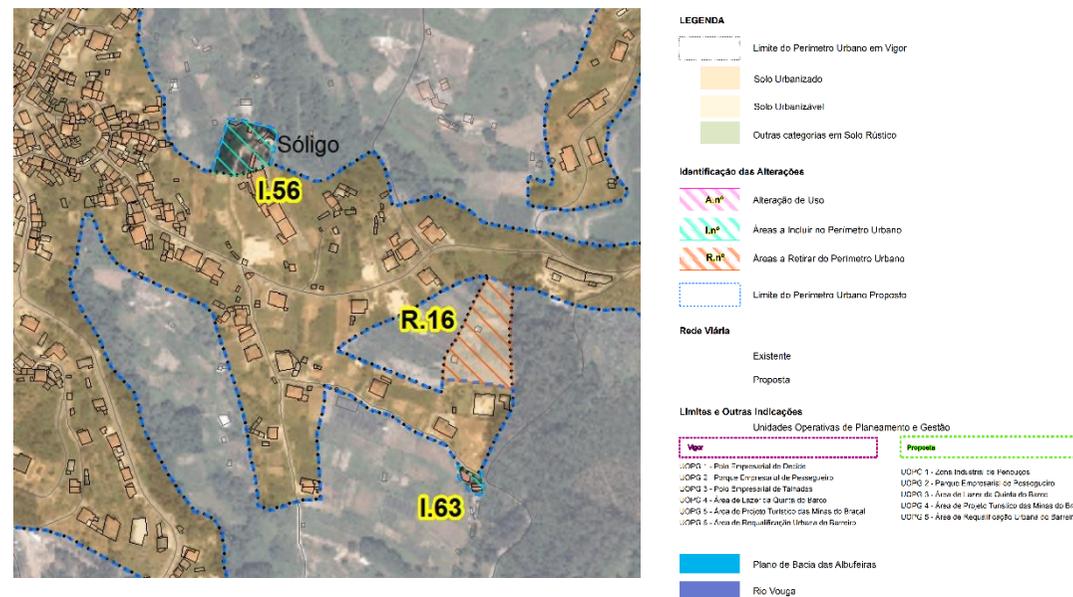
Aglomerado de Pessegueiro do Vouga

Pretende-se promover um ligeiro acerto no perímetro urbano e consequentemente a reclassificação em Solo Urbano “Espaço Habitacional”, garantindo a integração e o enquadramento de uma edificação unifamiliar já existentes e licenciadas, contribuindo, desta forma, para o processo de conformação e colmatação do perímetro urbano. De acordo com a DRAPC, a área ocupada pela edificação tem enquadramento no nº3 do artigo 12º do RJRAN (DL-199/2015 de 16 setembro).

Id	Local	Freguesia	Classificação e qualificação PDMSV 2015		Classificação e qualificação proposta		Condicionantes em vigor	Área [m²]
			Solo Urbano	Espaço Residencial	Solo Rústico	Espaços Agrícolas		
R.16	Sóligo	Pessegueiro do Vouga	Solo Urbano	Espaço Residencial	Solo Rústico	Espaços Agrícolas	---	5.286,6

Fundamentação:

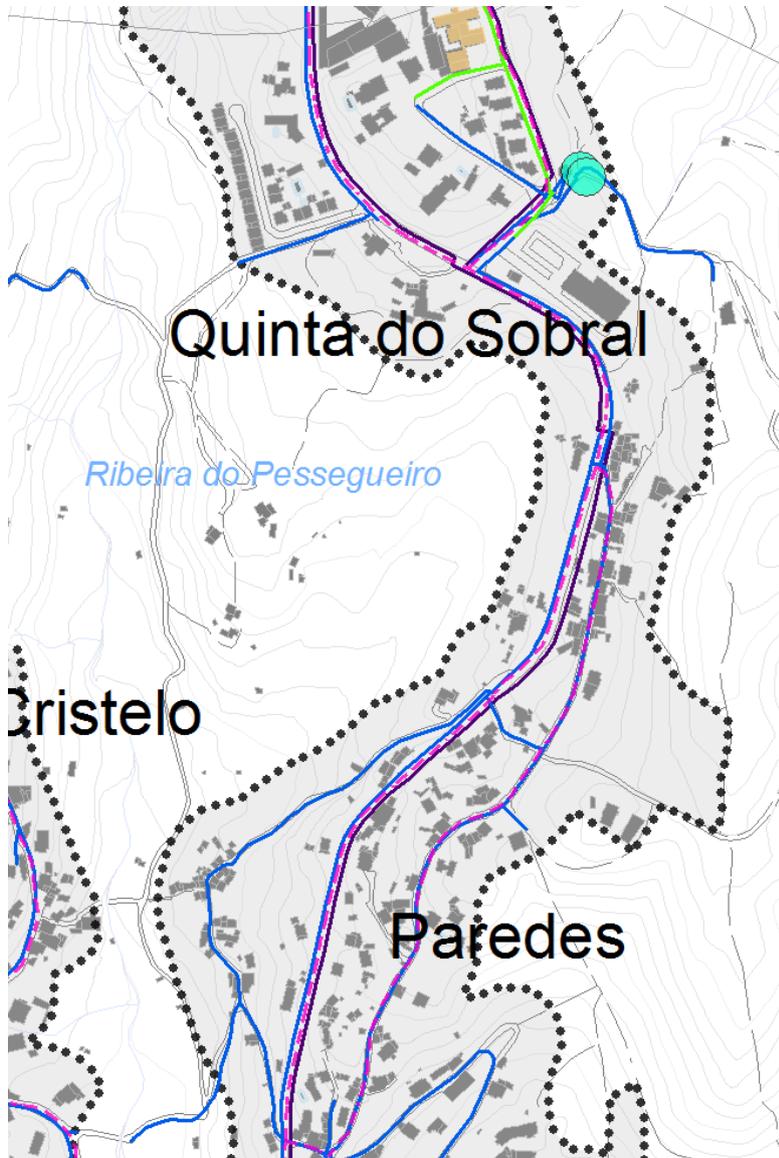
1. Não se encontram reunidas as condições para o cumprimento dos critérios definidos pelo n.º 3 do artigo 7.º do DR 15/2015.
2. Este espaço passa a espaço florestal de produção em Solo Rústico.



Aglomerado de Mosqueiro

Pretende-se promover a reclassificação de Solo Urbano – Espaço Residencial em Solo Rústico – Espaços Agrícolas, de uma área que, para além de não reunir as condições para garantir o enquadramento nos 5 critérios definidos pelo n.º 3 do artigo 7.º do DR 15/2015, também não oferece as condições adequadas para promover a instalação de novas edificações, uma vez que se trata de uma área de perímetro urbano não executado.

[Z1] Identificação e análise do perímetro urbano proposto [Agglomerados de Quinta do Sobral e Paredes]



Enquadramento e fundamentação nos 5 critérios definidos pelo n.º 3 do artigo 7.º do DR 15/2015.

[ver planta 2 – Níveis de infraestruturção]

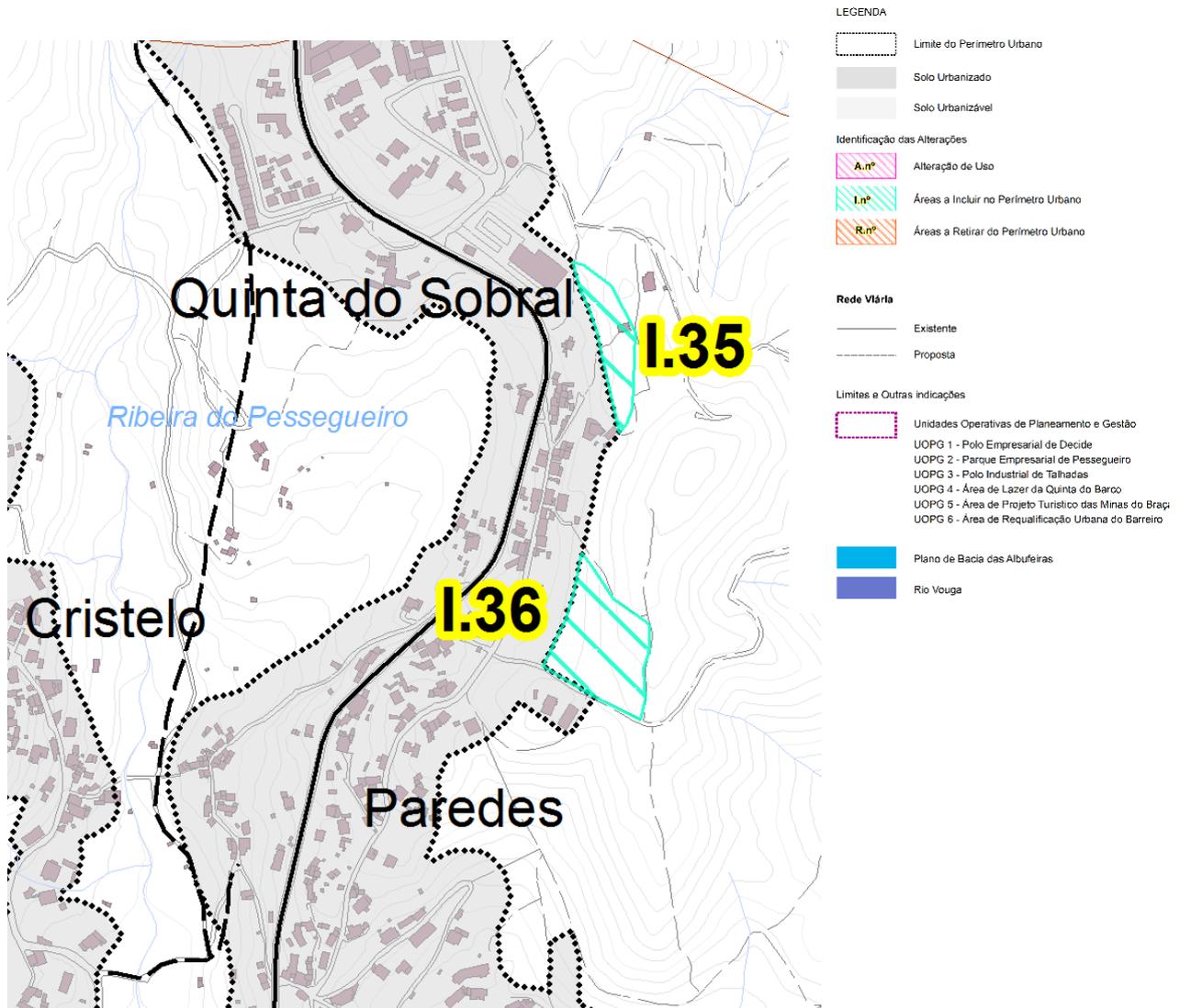
Os aglomerados de Quinta do Sobral e Paredes, apresentam um considerável nível de consolidação e de estruturação urbanística. Estes aglomerados apresentam ainda um elevado nível de infraestruturção onde, excetuando a recolha de águas residuais (saneamento básico), todo o aglomerado está servido das principais redes de infraestruturas (rede viária, rede elétrica, rede abastecimento de água e rede de recolha de resíduos urbanos).

Considerando ainda o nível de dotação de equipamentos públicos, de serviços comerciais e de rede de transportes públicos, entende-se estarem reunidas as condições necessárias, que conferem e caracterizam estes lugares como marcadamente urbanos, onde predominam as tipologias unifamiliares de baixa densidade, continuando desta forma, a reunir as condições para dar cumprimento aos critérios definidos no n.º 3 do artigo 7.º do DR 15/2015.

Redes de Infraestruturas e transportes existentes	Observações
Rede Viária	Em bom estado de conservação
Rede de Abastecimento de Energia Elétrica	Serve a totalidade do aglomerado
Rede de Abastecimento de Água	Serve a totalidade do aglomerado
Rede de Saneamento	A rede de saneamento serve parcialmente o aglomerado
Rede de Recolha de Resíduos	Serve a totalidade do aglomerado
Rede de Abastecimento de Gás	Não existe
Rede de Transportes Públicos	Rede da Trandev nas ligações ao exterior do concelho e Rede de transportes escolares assegurados pela CMSV
Equipamentos de Uso Público	APCDI do Sobral, Farmácia Vouga e Parque Desportivo e de Lazer e ACRPD

A nova classificação implicou alterações ao perímetro urbano em vigor, que são tipificadas e fundamentadas no momento seguinte.

[Z2] Identificação e análise das áreas a integrar, a retirar e submeter a alterações de uso no perímetro urbano **[PDM Vigor]** nos aglomerados de **Quinta do Sobral e Paredes** [ver planta 1 – Propostas de alteração].



Nos aglomerados de **Mosqueiro, Nogueira e Cristelo**, que praticamente integram a malha urbana do aglomerado de Pessegueiro do Vouga, o perímetro urbano proposto resultou da introdução de duas pequenas alterações ao limite do perímetro urbano do PDM em vigor. Estas alterações correspondem a duas propostas de reclassificação em Solo Urbano **[I]**, que implica a sua classificação em Espaços Habitacionais.

Id	Local	Freguesia	Classificação e qualificação PDMSV 2015		Classificação e qualificação proposta		Condicionantes em vigor	Área [m²]
			Solo Rural	Espaço Florestal de Produção	Solo Urbano	Espaços Habitacionais		
I.35	Sobral de Baixo	Pessegueiro do Vouga	Solo Rural	Espaço Florestal de Produção	Solo Urbano	Espaços Habitacionais	---	5.101,5

Fundamentação

1. Trata-se de um mero acerto par integrar edificações existentes e licenciadas [Processo n.º 46/16].

2. Enquadramento nos 5 critérios definidos pelo n.º 3 do artigo 7.º do DR 15/2015;

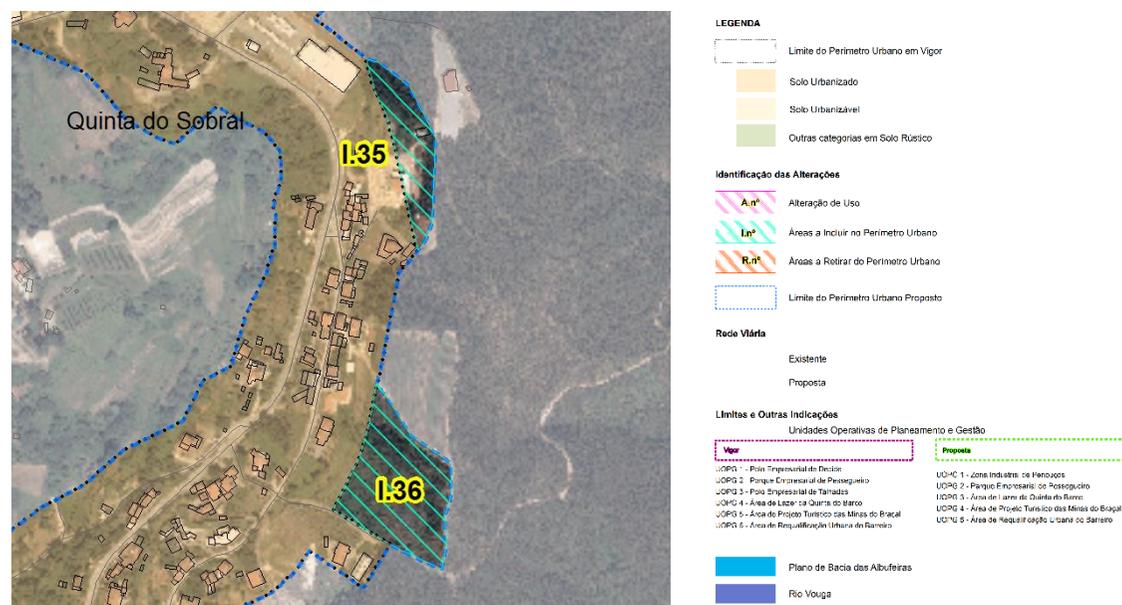
C1 - Boa integração no sistema urbano municipal;

C2 - O edificado existente gera fluxos;

C3 - Dispõe de abastecimento de água, saneamento básico [solução autónoma], recolha de resíduos e transportes públicos;

C4 - Alguma facilidade no acesso aos equipamentos quer na sede de freguesia quer na sede do concelho;

C5 - A situação pretende promover o enquadramento das edificações existentes, confinando o limite do perímetro urbano à ocupação existente.



Agglomerado de Quinta do Sobral (Sobral de Baixo)

Pretende-se promover um ligeiro acerto no perímetro urbano e consequentemente a reclassificação em Solo Urbano “Espaços Habitacionais” da totalidade da parcela, garantindo a integração e o enquadramento de uma edificação unifamiliar já existente e licenciada [processo n.º 46/16].

Id	Local	Freguesia	Classificação e qualificação PDMSV 2015		Classificação e qualificação proposta		Condicionantes em vigor	Área [m²]
			Solo Rural	Espaço Florestal de Produção	Solo Urbano	Espaços Habitacionais		
I.36	Sobral de Baixo	Pessegueiro do Vouga	Solo Rural	Espaço Florestal de Produção	Solo Urbano	Espaços Habitacionais	---	10.785,0

Fundamentação

1. Trata-se de promover a integração de um troço de arruamento existente, que dispõe do acesso às redes públicas de infraestruturas, em solo Urbano, contribuindo para a estruturação e conformação do aglomerado. Pretende-se conferir o carácter de rua possibilitando a edificação em ambos os lados do arruamento.

2. Enquadramento nos 5 critérios definidos pelo n.º 3 do artigo 7.º do DR 15/2015;

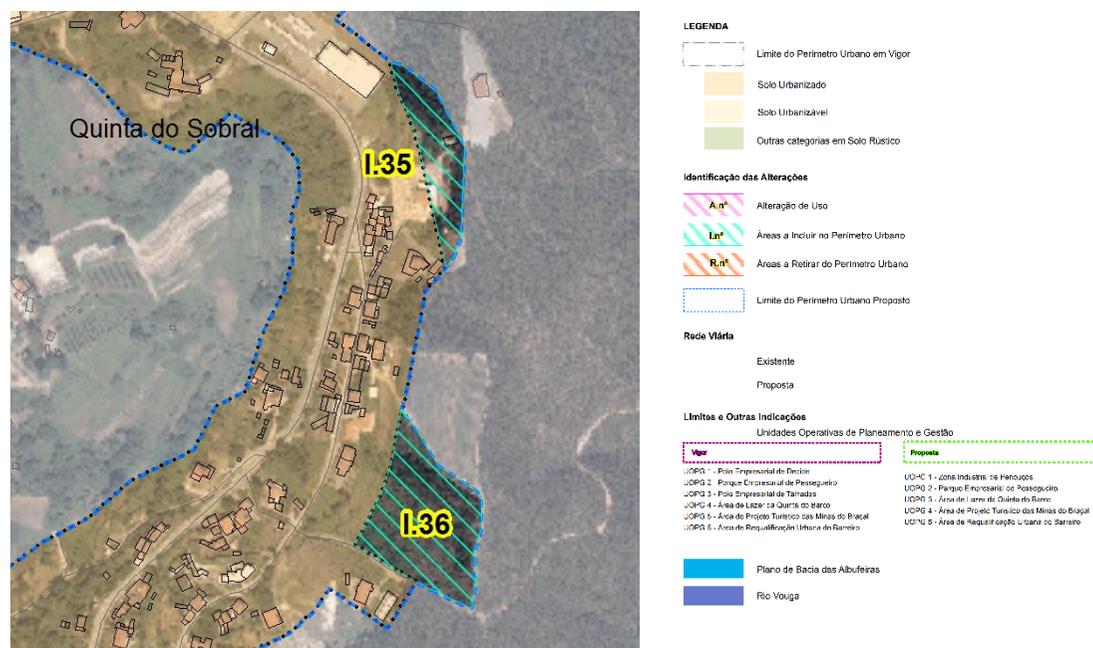
C1 - Boa integração no sistema urbano municipal;

C2 - O aglomerado gera fluxos;

C3 - Dispõe de abastecimento de água, saneamento básico [solução autónoma], recolha de resíduos e transportes públicos;

C4 - Alguma facilidade no acesso aos equipamentos quer na sede de freguesia quer na sede do concelho;

C5 - A situação pretende rentabilizar o nível de infraestruturização existente, promovendo a conformação da frente urbana ao arruamento já existente.



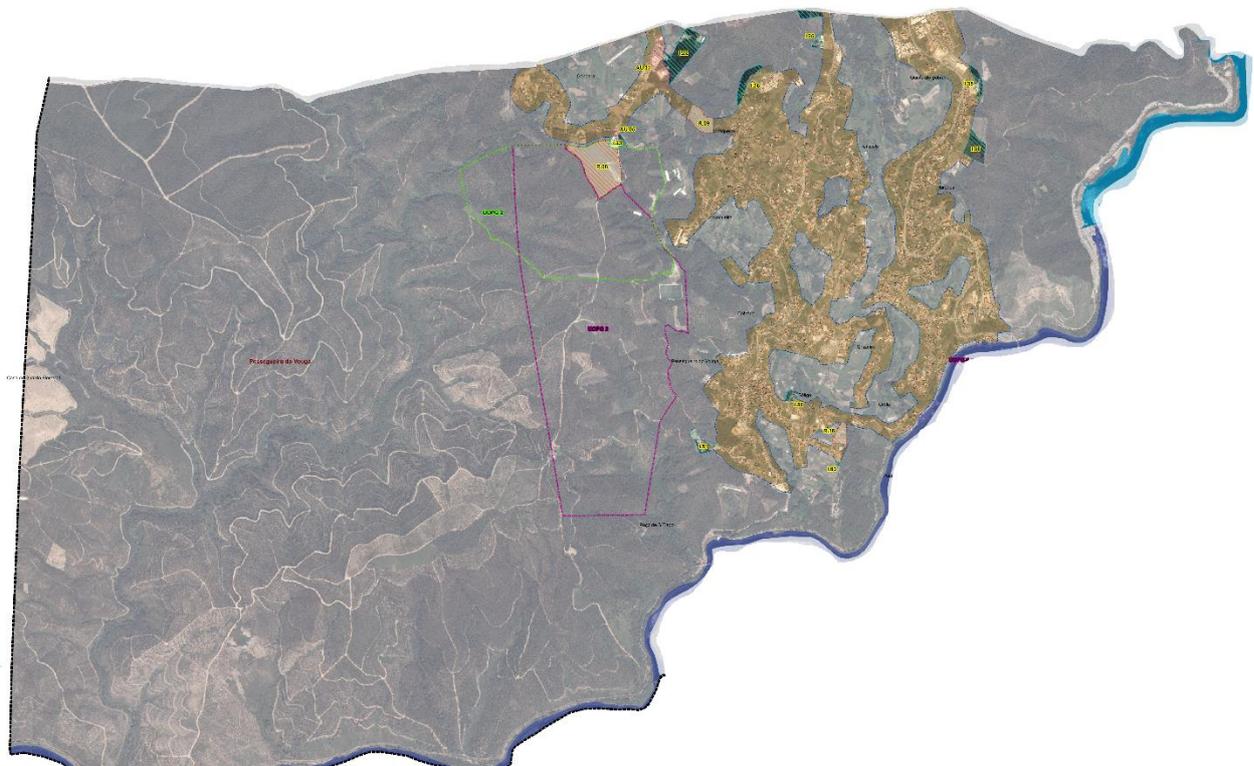
Agglomerado de Sobral de Baixo

Pretende-se promover um ajustamento no perímetro urbano e, conseqüentemente, a reclassificação em Solo Urbano “Espaços Habitacionais” das parcelas confinantes com arruamento existente e infraestruturado, promovendo e garantindo a estruturação da malha urbana do aglomerado. Contribuindo, desta forma, para o processo de conformação e colmatação do perímetro urbano.

[A análise comparativa – Freguesia de Pessegueiro do Vouga]

Através da análise comparativa entre o perímetro urbano em vigor (urbanizado + urbanizável) e o perímetro urbano proposto é possível concluir para os aglomerados da Freguesia de Pessegueiro do Vouga, que as diferenças se resumem, por um lado, a pequenos ajustamentos para promover o enquadramento de edificações preexistentes e por outro a garantir a integração em perímetro urbano de espaços urbanizáveis que atualmente já se encontram comprometidos. Tratam-se assim de alterações que incidem sobre áreas que apresentam características de solo urbano e que cumprem os critérios definidos no DL 15/2015, de 19 de agosto, não implicando assim qualquer acréscimo de investimento em termos de infraestruturção.

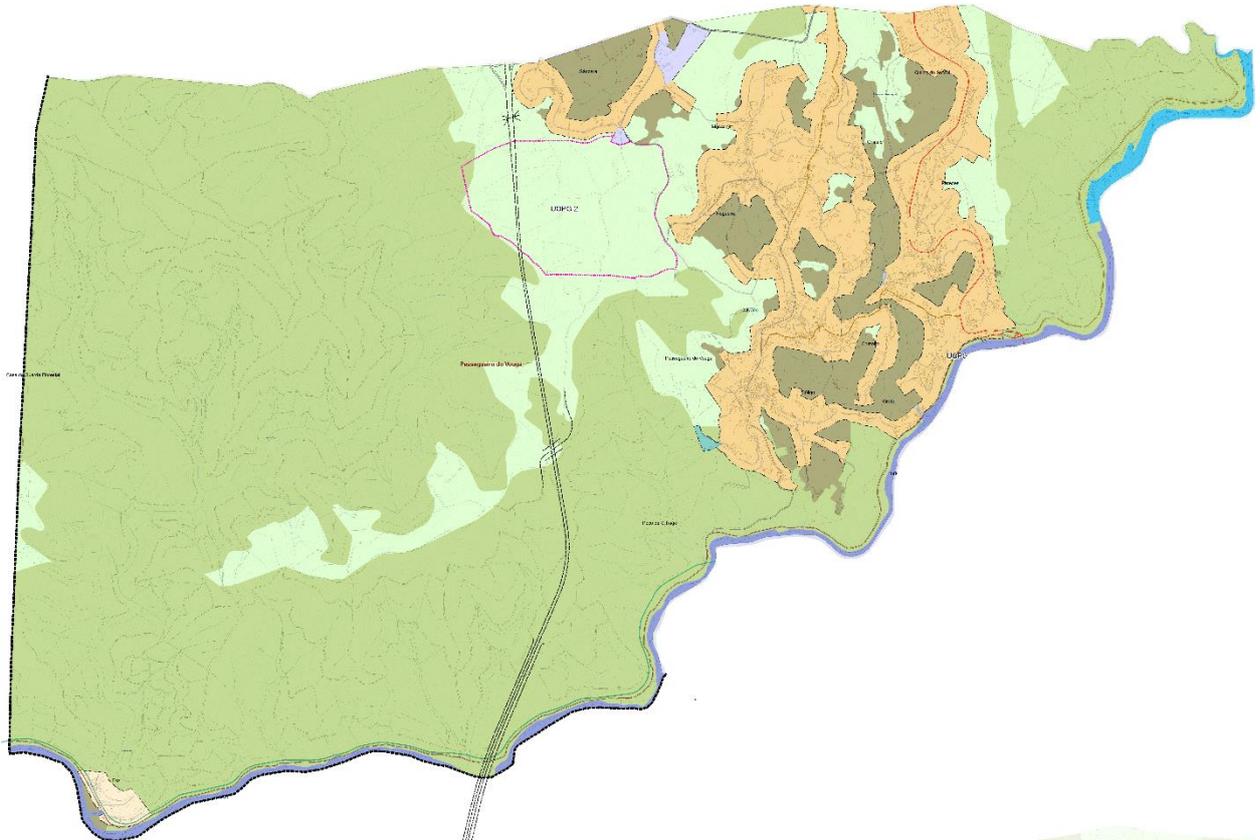
**Planta 3 – Análise Comparativa
[PDM vigor / Proposta de alteração]**



[A nova proposta de classificação e qualificação do Solo – Freguesia de Pessegueiro do Vouga]

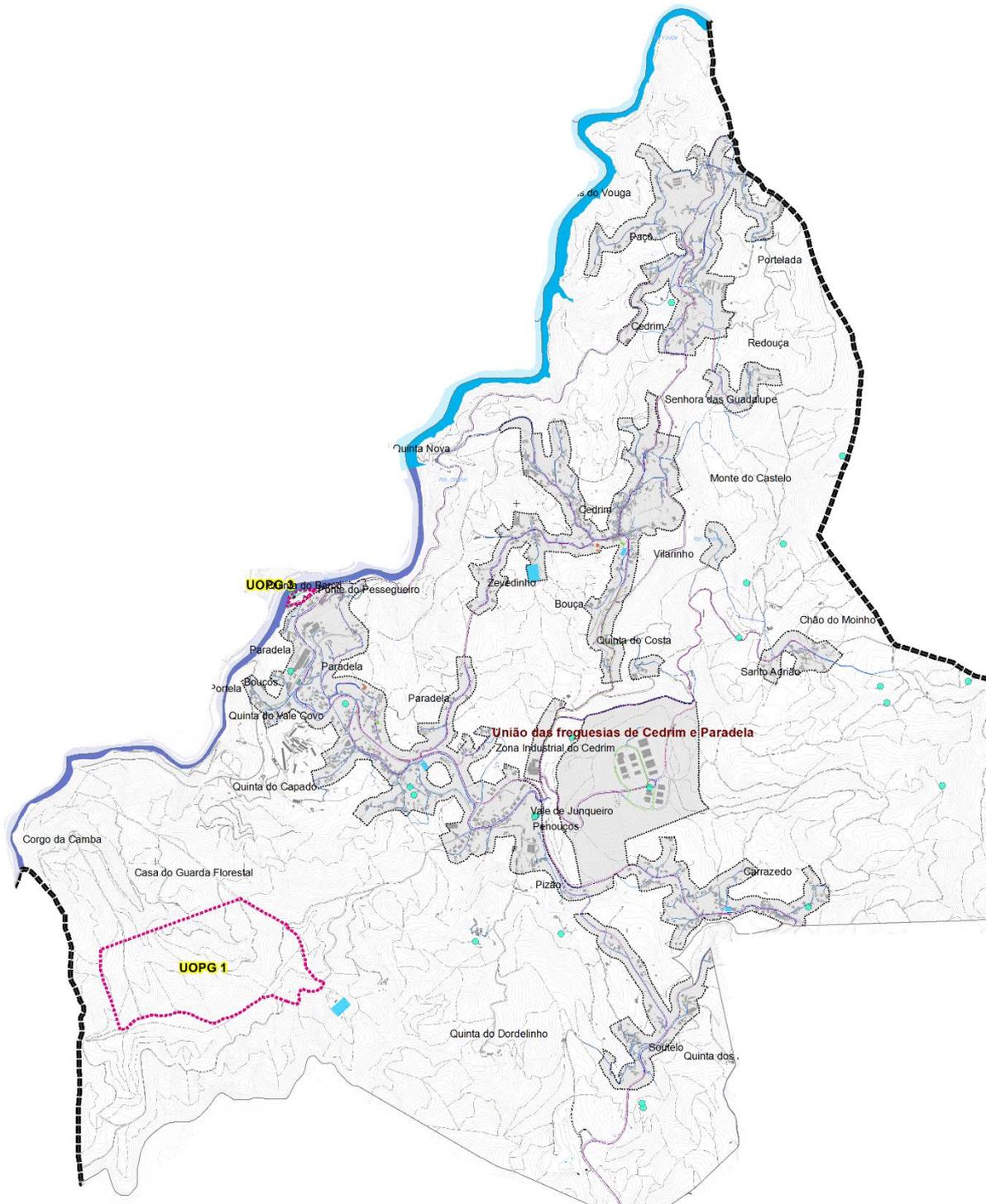
Nos aglomerados da Freguesia de Pessegueiro do Vouga, e considerando que na restante área integrada em solo urbano, à exceção das situações anteriormente identificadas, a delimitação do perímetro urbano mantém o limite do perímetro urbano do PDM em vigor, introduzidas as respetivas alterações, resulta a seguinte proposta de Ordenamento – Classificação e Qualificação do Solo:

Planta 4 – Planta de Ordenamento – Classificação e Qualificação do Solo [Proposta de Alteração]

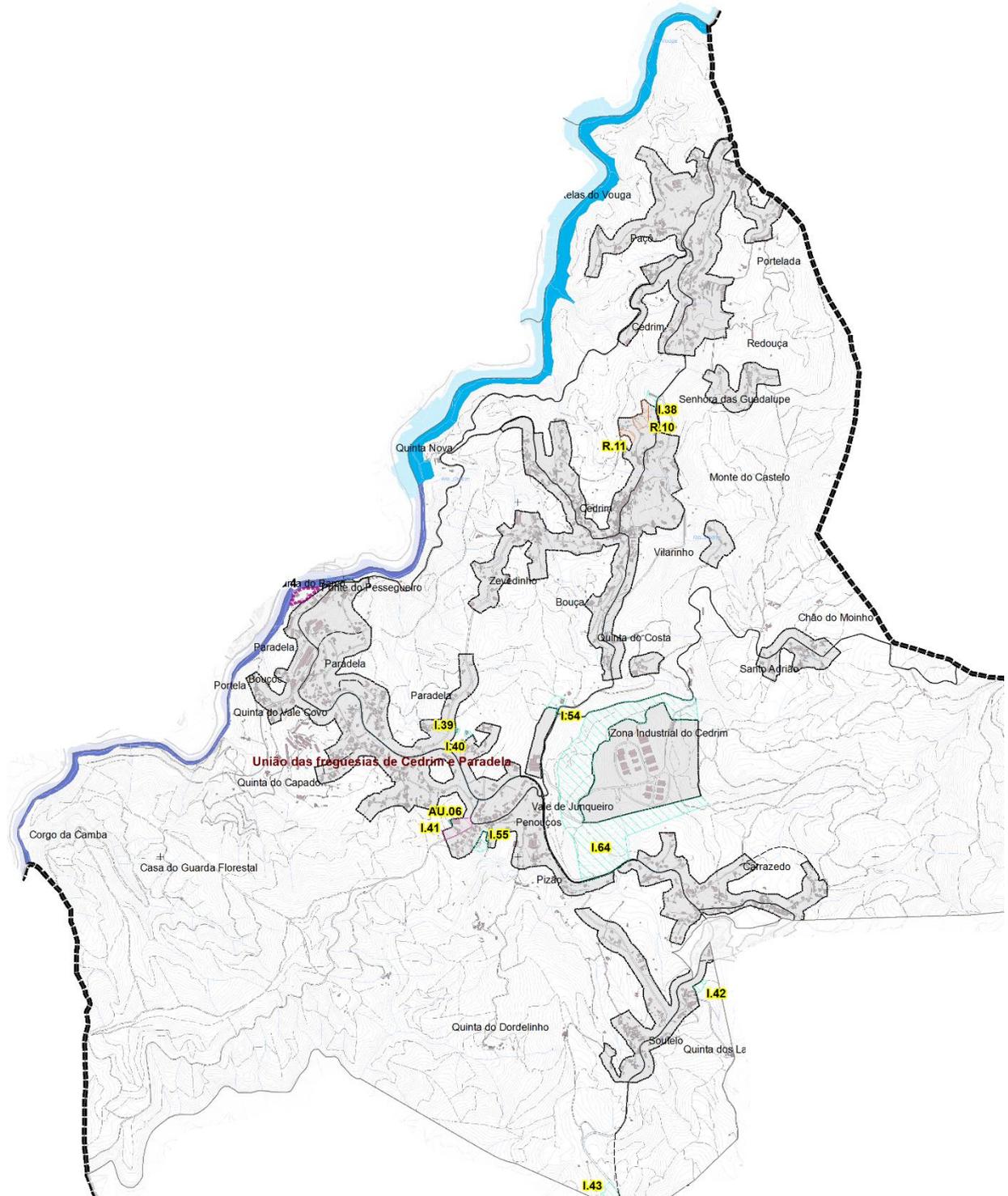


2.6. UF de Cedrim e Paradelá

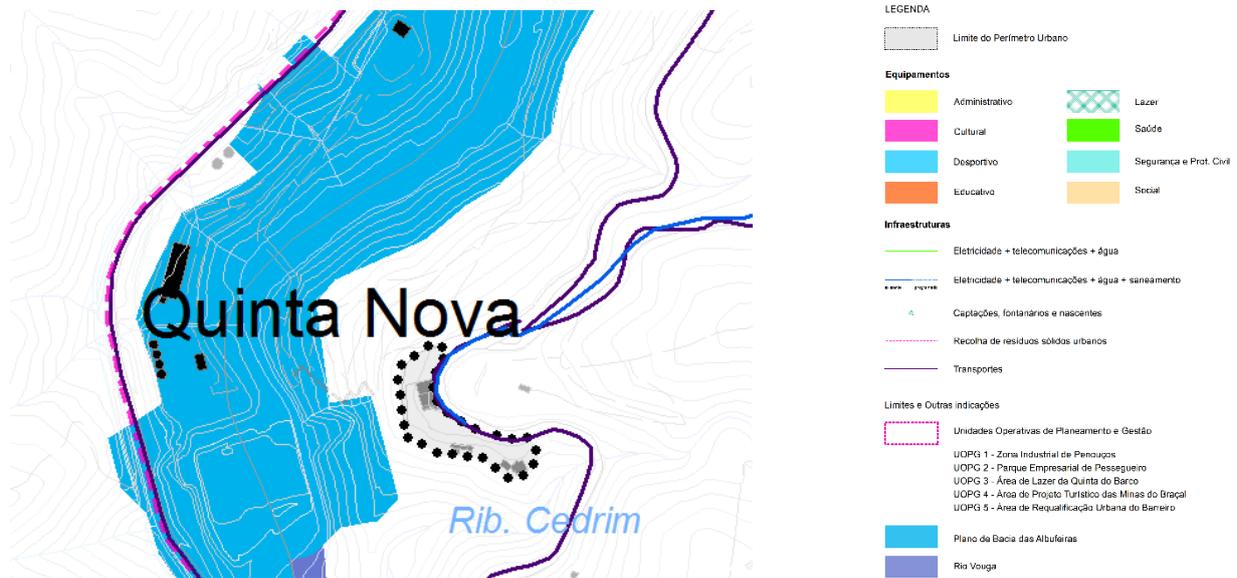
Identificação e análise do perímetro urbano proposto [planta 2 – Níveis de infraestruturaração]



**Identificação das áreas a integrar, a retirar e a submeter a alterações de uso no perímetro urbano
[planta 1 – Propostas de alteração]**



[AA1] Identificação e análise do perímetro urbano proposto **[Aglomerado de Quinta Nova]**



Enquadramento e fundamentação nos 5 critérios definidos pelo n.º 3 do artigo 7.º do DR 15/2015.

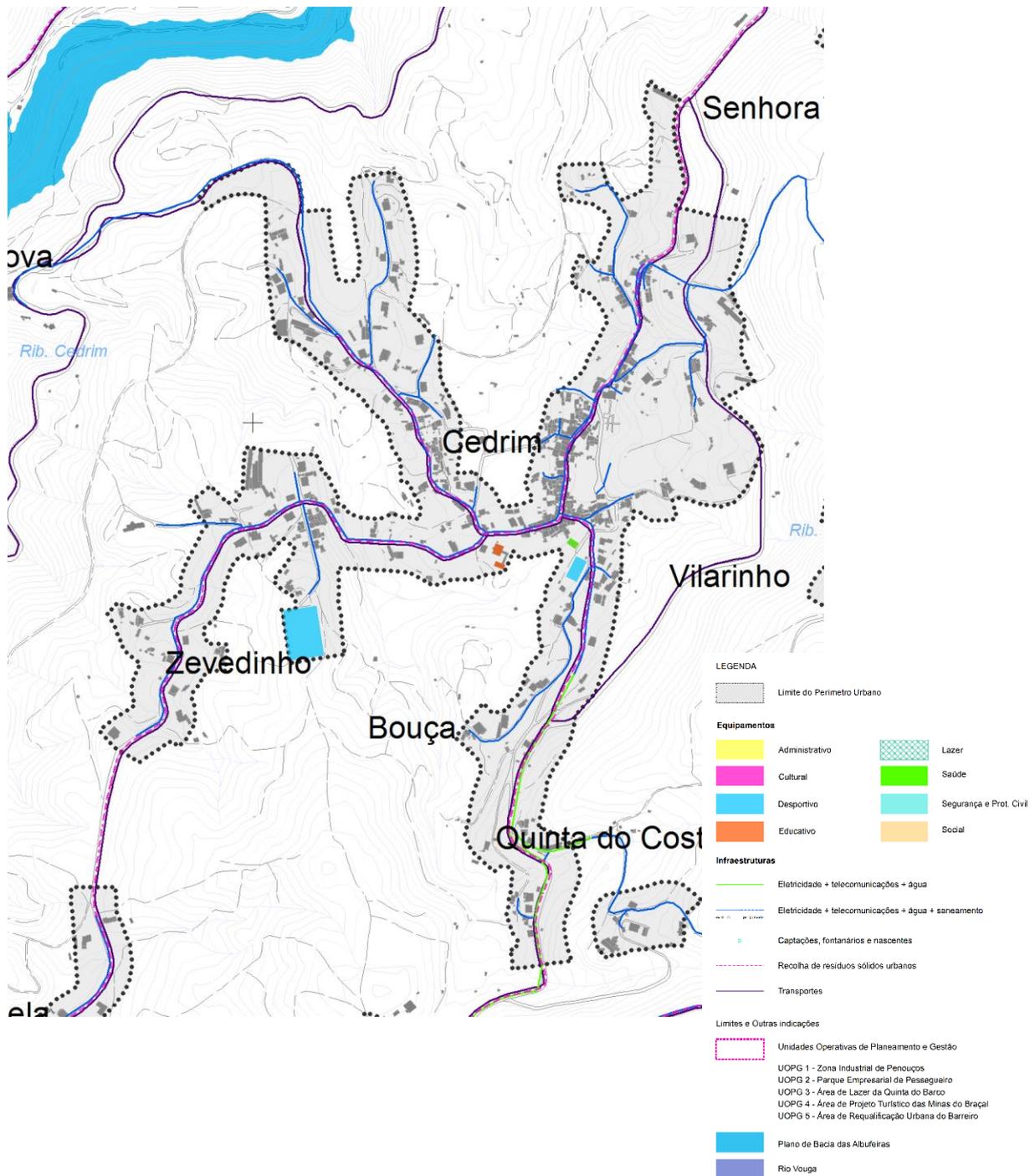
[ver planta 2 – Níveis de infraestruturização]

O aglomerado de Quinta Nova, compreende um pequeno núcleo de edificações, suportadas por um arruamento existente. Apresenta um nível de consolidação e de estruturação urbanística compatível com um aglomerado urbano de pequena dimensão. Este aglomerado apresenta ainda um bom nível de infraestruturização onde, excetuando a recolha de águas residuais (saneamento básico), todo o aglomerado está servido das principais redes de infraestruturas (rede viária, rede elétrica, rede abastecimento de água e rede de recolha de resíduos urbanos), razão pela qual se entende estarem reunidas as condições necessárias, que conferem e caracterizam este lugar como urbano, onde predominam as tipologias unifamiliares de baixa densidade, reunindo desta forma as condições necessárias para dar cumprimento aos critérios definidos no n.º 3 do artigo 7.º do DR 15/2015.

Redes de Infraestruturas e transportes existentes	Observações
Rede Viária	Em bom estado de conservação
Rede de Abastecimento de Energia Elétrica	Serve a totalidade do aglomerado
Rede de Abastecimento de Água	Serve a totalidade do aglomerado
Rede de Saneamento	A rede de saneamento serve parcialmente o aglomerado
Rede de Recolha de Resíduos	Serve a totalidade do aglomerado
Rede de Abastecimento de Gás	Não existe
Rede de Transportes Públicos	Rede da Trandev nas ligações ao exterior do concelho e Rede de transportes escolares assegurados pela CMSV
Equipamentos de Uso Público	---

A nova classificação implicou alterações ao perímetro urbano em vigor, que são tipificadas e fundamentadas no momento seguinte.

[AB1] Identificação e análise do perímetro urbano proposto [Aglomerado de Cedrim, Zevedinho e Quinta do Costa]



Enquadramento e fundamentação nos 5 critérios definidos pelo n.º 3 do artigo 7.º do DR 15/2015.

[ver planta 2 – Níveis de infraestruturção]

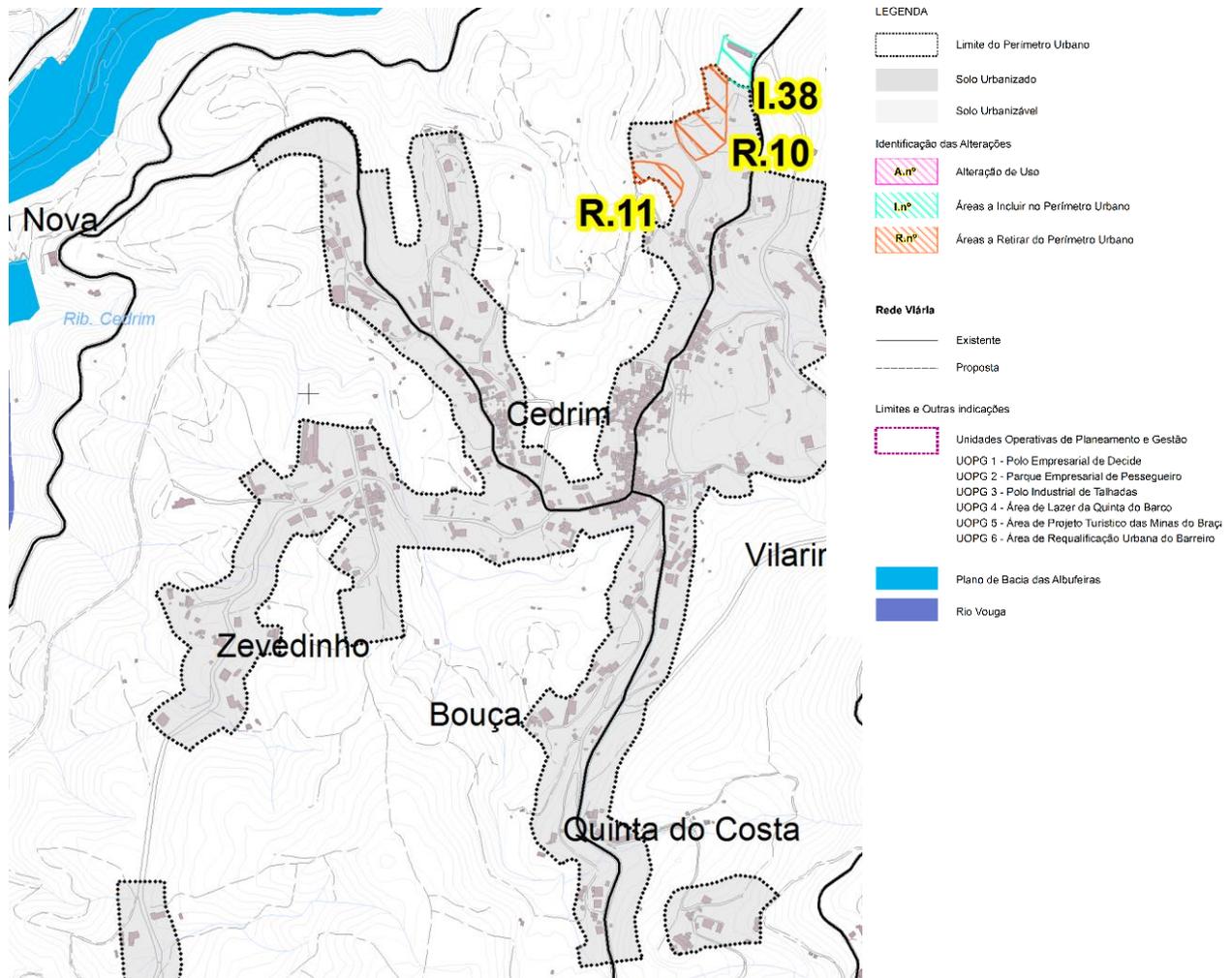
O aglomerado de Cedrim, apresenta um considerável nível de consolidação e de estruturação urbanística. Este aglomerado apresenta ainda um elevado nível de infraestruturção onde, excetuando a recolha de águas residuais (saneamento básico), todo o aglomerado está servido das principais redes de infraestruturas (rede viária, rede elétrica, rede abastecimento de água e rede de recolha de resíduos urbanos).

Considerando ainda o nível de dotação de equipamentos públicos, de serviços comerciais e de rede de transportes públicos, entende-se estarem reunidas as condições necessárias, que conferem e caracterizam estes lugares como marcadamente urbanos, onde predominam as tipologias unifamiliares de baixa densidade, continuando desta forma, a reunir as condições necessárias para dar cumprimento aos critérios definidos no n.º 3 do artigo 7.º do DR 15/2015.

Redes de Infraestruturas e transportes existentes	Observações
Rede Viária	Em bom estado de conservação
Rede de Abastecimento de Energia Elétrica	Serve a totalidade do aglomerado
Rede de Abastecimento de Água	Serve a totalidade do aglomerado
Rede de Saneamento	A rede de saneamento serve parcialmente o aglomerado
Rede de Recolha de Resíduos	Serve a totalidade do aglomerado
Rede de Abastecimento de Gás	Não existe
Rede de Transportes Públicos	Rede da Trandev nas ligações ao exterior do concelho e Rede de transportes escolares assegurados pela CMSV
Equipamentos de Uso Público	Junta de Freguesia e Posto Médico, Jardim de Infância, EB1, Gimnodesportivo Descoberto e Campo de Futebol.

A nova classificação implicou alterações ao perímetro urbano em vigor, que são tipificadas e fundamentadas no momento seguinte.

[AB2] Identificação e análise das áreas a integrar, a retirar e submeter a alterações de uso no perímetro urbano **[PDM Vigor]** nos aglomerados de **Cedrim, Zevédinho e Quinta do Costa** [ver planta 1 – Propostas de alteração].



Nos aglomerados de **Cedrim, Zevédinho e Quinta do Costa**, o perímetro urbano proposto resultou apenas da introdução de três alterações ao limite do perímetro urbano do PDM em vigor. Estas alterações correspondem a uma proposta de reclassificação em Solo Urbano **[U]**, que implica a sua classificação em Espaços Habitacionais e duas propostas de reclassificação em Solo Rústico **[R]**, que implicam a passagem de duas áreas classificadas como Espaço Urbano de Baixa Densidade para Espaços Agrícolas de Produção.

Id	Local	Freguesia	Classificação e qualificação PDMSV 2015		Classificação e qualificação proposta		Condicionantes em vigor	Área [m ²]
			Solo Rural	Espaço Florestal de Produção	Solo Urbano	Espaços Habitacionais		
I.38	Rua Com. Manuel Fernandes Gomes	Cedrim e Paradela	Solo Rural	Espaço Florestal de Produção	Solo Urbano	Espaços Habitacionais	---	3.668,8

Fundamentação:

1. Promover a integração em perímetro urbano de uma edificação isolada, cuja parcela é contígua ao limite do perímetro urbano.

2. Proprietário pretende recuperar a edificação existente e desenvolver um projeto de alojamento turístico. Sugere-se a qualificação como “espaço de ocupação turística” em solo rural.

2. Enquadramento nos 5 critérios definidos pelo n.º 3 do artigo 7.º do DR 15/2015;

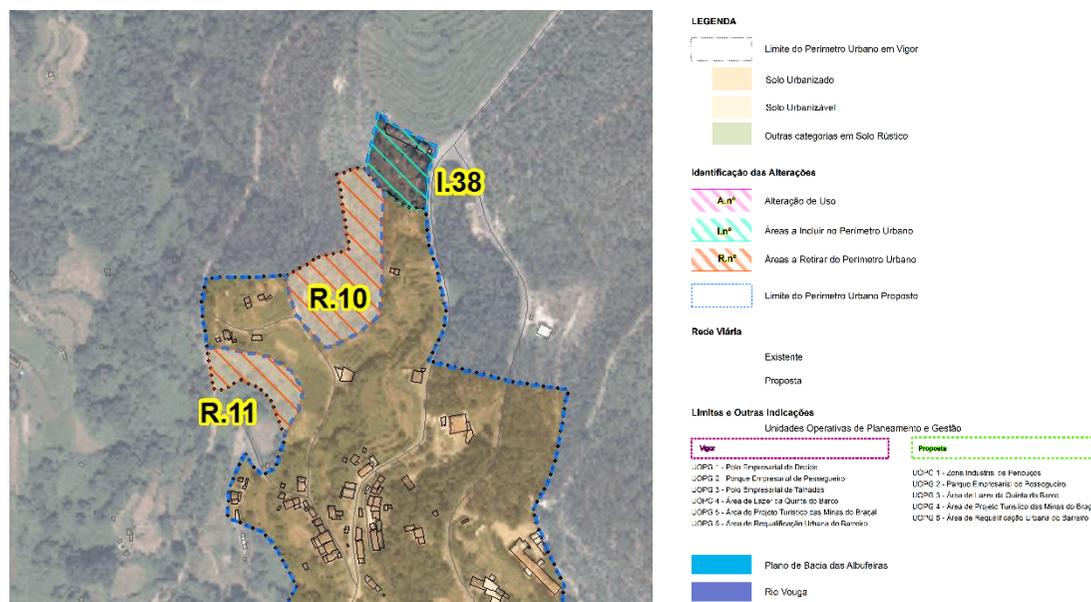
C1 – Baixa integração no sistema urbano municipal;

C2 - O aglomerado gera fluxos;

C3 - Dispõe de abastecimento de água, saneamento básico [solução autónoma], recolha de resíduos e transportes públicos

C4 - Alguma facilidade no acesso aos equipamentos quer na sede de freguesia quer na sede do concelho;

C5 - A regularização da situação pretende enquadrar a edificação existente e licenciada e conter a dispersão.



Aglomerado de Cedrim

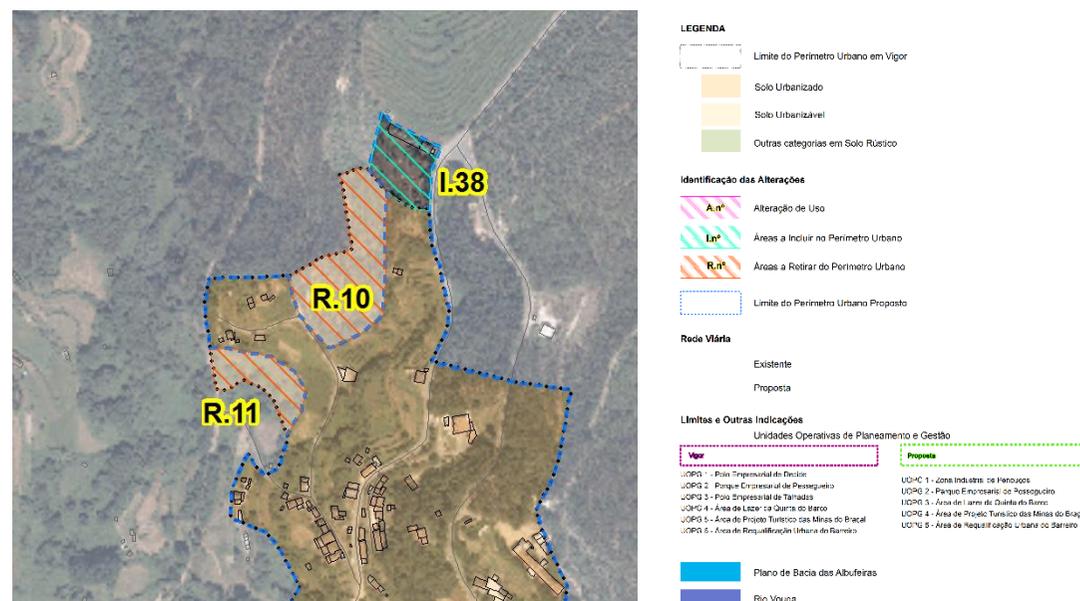
Pretende-se promover a inclusão em perímetro urbano e consequentemente a reclassificação em Solo Urbano “Espaços Habitacionais” de uma edificação já existentes e que confinam com arruamento existente e infraestruturado, contribuindo, desta forma, para o processo de conformação e colmatação do perímetro urbano.

Id	Local	Freguesia	Classificação e qualificação PDMSV 2015		Classificação e qualificação proposta		Condicionantes em vigor	Área [m ²]
			Solo Urbano	Espaço Residencial	Solo Rústico	Espaço Florestal de Produção		
R.10	Rua do Coucinho	Cedrim e Paradela	Solo Urbano	Espaço Residencial	Solo Rústico	Espaço Florestal de Produção	---	8.702,2
R.11	Rua do Coucinho	Cedrim e Paradela	Solo Urbano	Espaço Residencial	Solo Rústico	Espaço Agrícola	---	3.265,8

Fundamentação:

1. Não se encontram reunidas as condições para o cumprimento dos critérios definidos pelo n.º 3 do artigo 7.º do DR 15/2015.

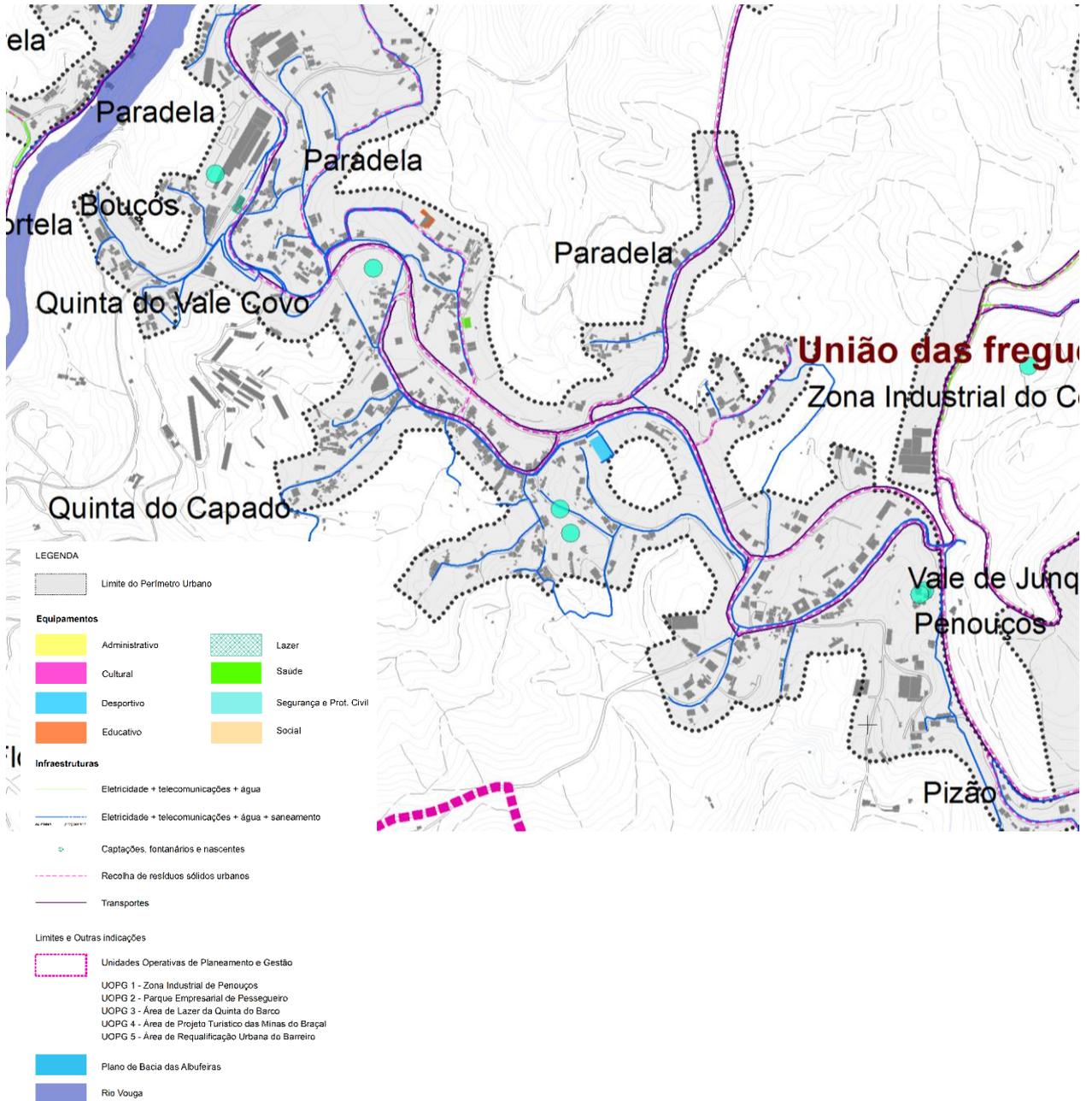
2. Estes espaços passam respetivamente a integrar o espaço florestal e o espaço agrícola em Solo Rústico.



Agglomerado de Cedrim

Pretende-se promover a reclassificação de Solo Urbano – Espaço Residencial em Solo Rústico – Espaço Florestal de Produção e Espaço Agrícola de Produção, de duas áreas que para além de não reunir as condições para garantir o enquadramento nos 5 critérios definidos pelo n.º 3 do artigo 7.º do DR 15/2015, também não oferece as melhores condições para promover a instalação de novas edificações, uma vez que se tratam de áreas de perímetro urbano que não se encontram executadas

[AC1] Identificação e análise do perímetro urbano proposto **[Aglomerados de Paradela, Bouços, Quinta do Vale Covo e Quinta do Capado]**



Enquadramento e fundamentação nos 5 critérios definidos pelo n.º 3 do artigo 7.º do DR 15/2015.

[ver planta 2 – Níveis de infraestruturização]

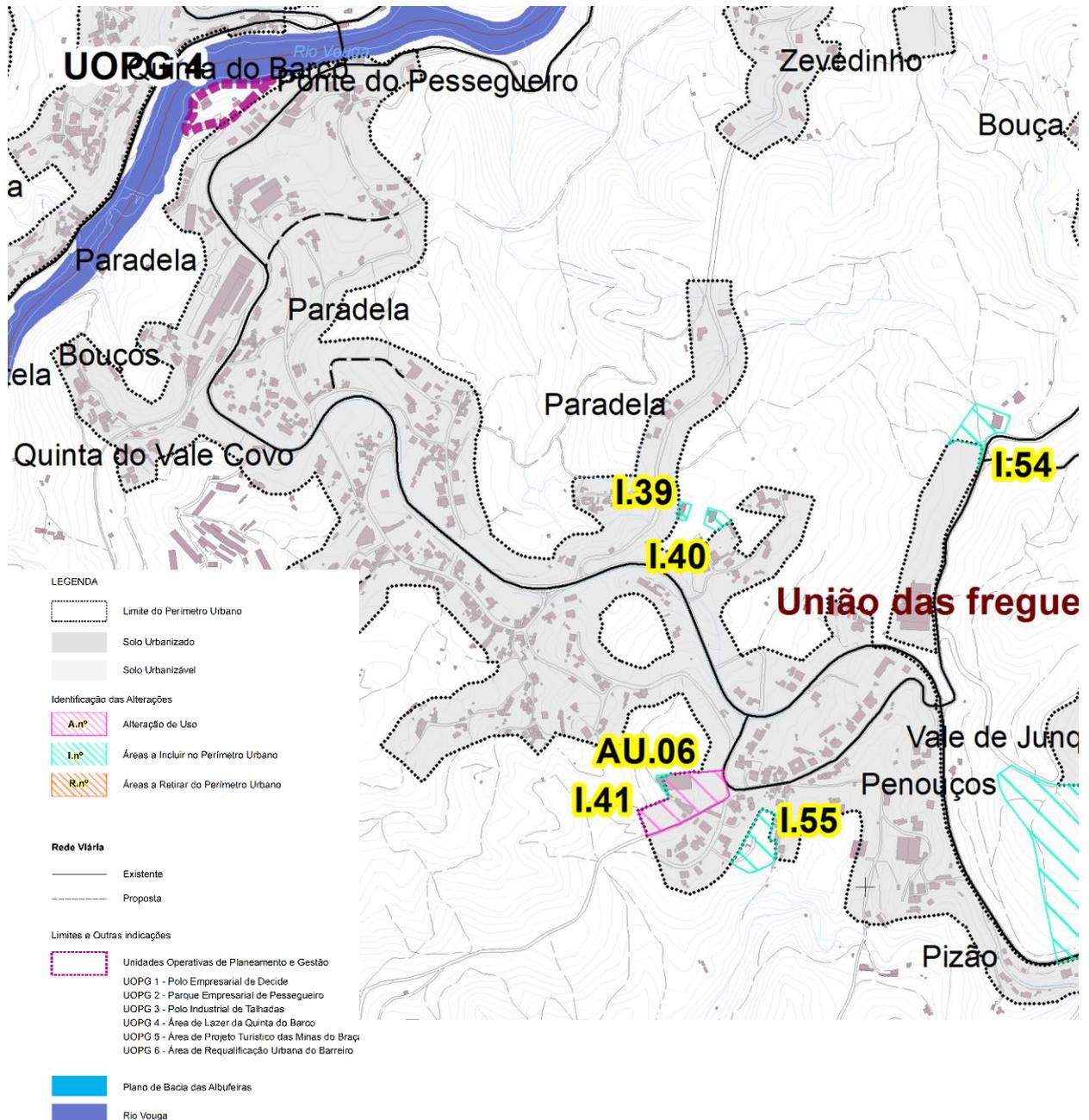
Os aglomerados de Parada, Bouços, Quinta do Vale Covo e Quinta do Capado, apresentam um considerável nível de consolidação e de estruturação urbanística. Estes aglomerados apresentam ainda um elevado nível de infraestruturização onde, excetuando a recolha de águas residuais (saneamento básico), todo o aglomerado está servido das principais redes de infraestruturas (rede viária, rede elétrica, rede abastecimento de água e rede de recolha de resíduos urbanos).

Considerando ainda o nível de dotação de equipamentos públicos, de serviços comerciais e de rede de transportes públicos, entende-se estarem reunidas as condições necessárias, que conferem e caracterizam estes lugares como marcadamente urbanos, onde predominam as tipologias unifamiliares de baixa densidade, continuando desta forma, a reunir as condições para dar cumprimento aos critérios definidos no n.º 3 do artigo 7.º do DR 15/2015.

Redes de Infraestruturas e transportes existentes	Observações
Rede Viária	Em bom estado de conservação
Rede de Abastecimento de Energia Elétrica	Serve a totalidade do aglomerado
Rede de Abastecimento de Água	Serve a totalidade do aglomerado
Rede de Saneamento	A rede de saneamento serve parcialmente o aglomerado
Rede de Recolha de Resíduos	Serve a totalidade do aglomerado
Rede de Abastecimento de Gás	Não existe
Rede de Transportes Públicos	Rede da Trandev nas ligações ao exterior do concelho e Rede de transportes escolares assegurados pela CMSV
Equipamentos de Uso Público	Junta de Freguesia e Posto Médico, Jardim de Infância, EB1, Gimnodesportivo Descoberto, Estação de Paradela, Praia Fluvial e Parque de Merendas da Quinta do Barco

A nova classificação implicou alterações ao perímetro urbano em vigor, que são tipificadas e fundamentadas no momento seguinte.

[AC2] Identificação e análise das áreas a integrar, a retirar e submeter a alterações de uso no perímetro urbano **[PDM Vigor]** no aglomerado de **Paradela, Bouços, Quinta do Vale Covo e Quinta do Capado** [ver planta 1 – Propostas de alteração].



Nos aglomerados de **Paradela, Bouços, Quinta do Vale Covo e Quinta do Capado**, o perímetro urbano proposto resultou apenas da introdução de seis alterações ao limite do perímetro urbano do PDM em vigor. Estas alterações correspondem a cinco proposta de reclassificação em Solo Urbano **[I]**, que implica a sua classificação em Espaços Habitacionais e Espaços de Atividades Económicas e ainda a uma proposta de requalificação em Solo Urbano **[AU]**, que implicam a sua alteração de Espaço Residencial para Espaços de Atividades Económicas.

Id	Local	Freguesia	Classificação e qualificação PDMSV 2015		Classificação e qualificação proposta		Condicionantes em vigor	Área [m²]
			Solo Rural	Espaço Agrícola	Solo Urbano	Espaços Habitacionais		
I.39	Rua Recochina	Cedrim e Paradela	Solo Rural	Espaço Agrícola	Solo Urbano	Espaços Habitacionais	---	647,4

Fundamentação

1. Trata-se de acerto no perímetro para integrar, totalmente, uma edificação existente e licenciada [Processo n.º 62/08].

2. Enquadramento nos 5 critérios definidos pelo n.º 3 do artigo 7.º do DR 15/2015;

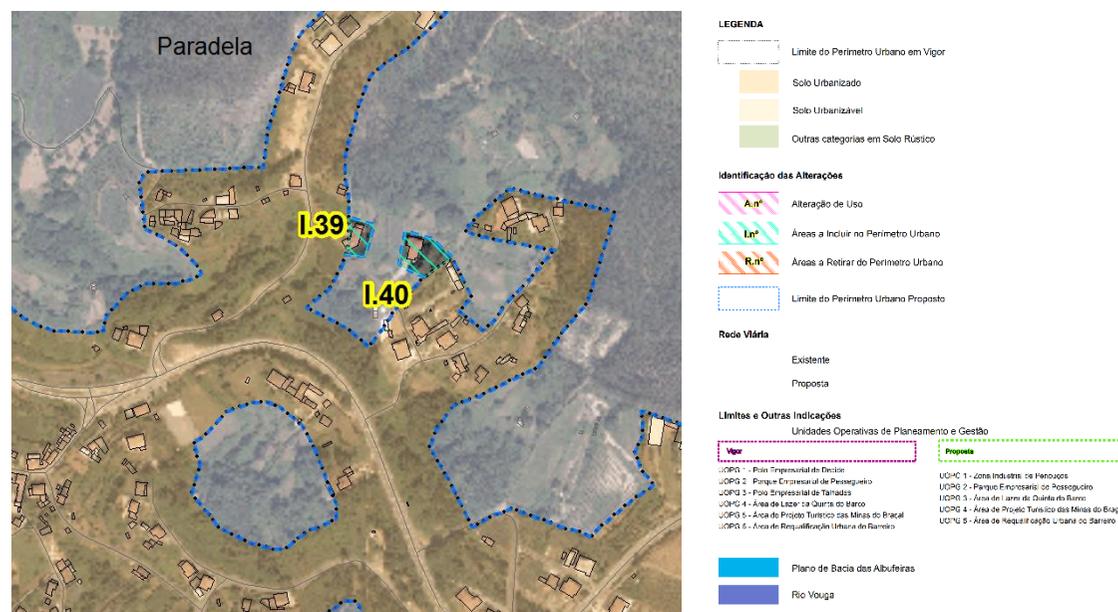
C1 – Boa integração no sistema urbano municipal;

C2 – O aglomerado gera fluxos;

C3 – Dispõe de abastecimento de água, saneamento básico [solução autónoma], recolha de resíduos e transportes públicos;

C4 – Alguma facilidade no acesso aos equipamentos quer na sede de freguesia quer na sede do concelho;

C5 – A regularização da situação pretende conter a dispersão e integrar a totalidade da edificação existente.



Aglomerado de Paradela

Pretende-se promover a inclusão em perímetro urbano e consequentemente a reclassificação em Solo Urbano “Espaços Habitacionais” de uma área que integra uma edificação já existentes e que confinam com arruamento infraestruturado [processo n.º 62/08].

Id	Local	Freguesia	Classificação e qualificação PDMSV 2015		Classificação e qualificação proposta		Condicionantes em vigor	Área [m ²]
I.40	Vieira da Arcela	Cedrim e Paradela	Solo Rural	Espaço Agrícola	Solo Urbano	Espaços Habitacionais	RAN	1.301,7

Fundamentação

1. Integrar edificação existente e licenciada [Processo de obras 21/08] e que, por lapso, ficou integrada na Reserva Agrícola Nacional [RAN].

2. Enquadramento nos 5 critérios definidos pelo n.º3 do artigo 7.º do DR 15/2015;

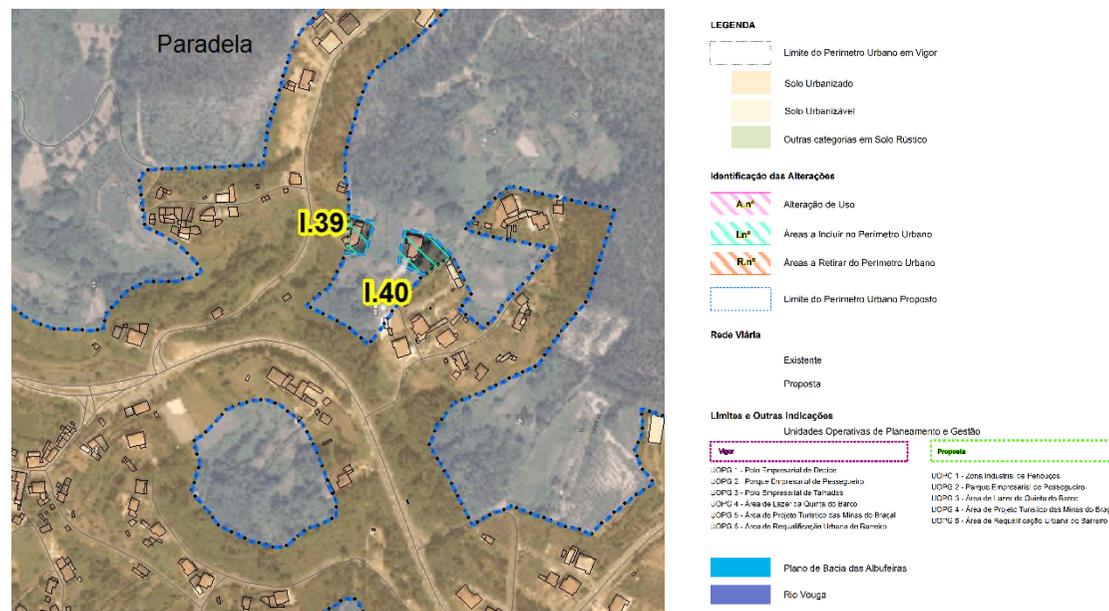
C1 – Razoável integração no sistema urbano municipal;

C2 - O aglomerado gera fluxos;

C3 - Dispõe de abastecimento de água, saneamento básico [solução autónoma], recolha de resíduos e transportes públicos;

C4 - Alguma facilidade no acesso aos equipamentos quer na sede de freguesia quer na sede do concelho;

C5 - A regularização da situação pretende conter a dispersão e integrar a edificação existente.



Agglomerado de Paradela

Pretende-se promover a inclusão em perímetro urbano e consequentemente a reclassificação em Solo Urbano “Espaços Habitacionais” de uma edificação já existentes e que confinam com arruamento infraestruturado [processo n.º 21/08].

Id	Local	Freguesia	Classificação e qualificação PDMSV 2015		Classificação e qualificação proposta		Condicionantes em vigor	Área [m ²]
			Solo Rural	Espaço Florestal Produção	Solo Urbano	Espaços de Atividades Económicas		
I.41	Estrada do Curro	Cedrim e Paradela	Solo Rural	Espaço Florestal Produção	Solo Urbano	Espaços de Atividades Económicas	---	343,7

Fundamentação

1. Trata-se de um mero acerto no perímetro para integrar, totalmente, uma edificação existente [atividade económica].

2. Enquadramento nos 5 critérios definidos pelo n.º 3 do artigo 7.º do DR 15/2015;

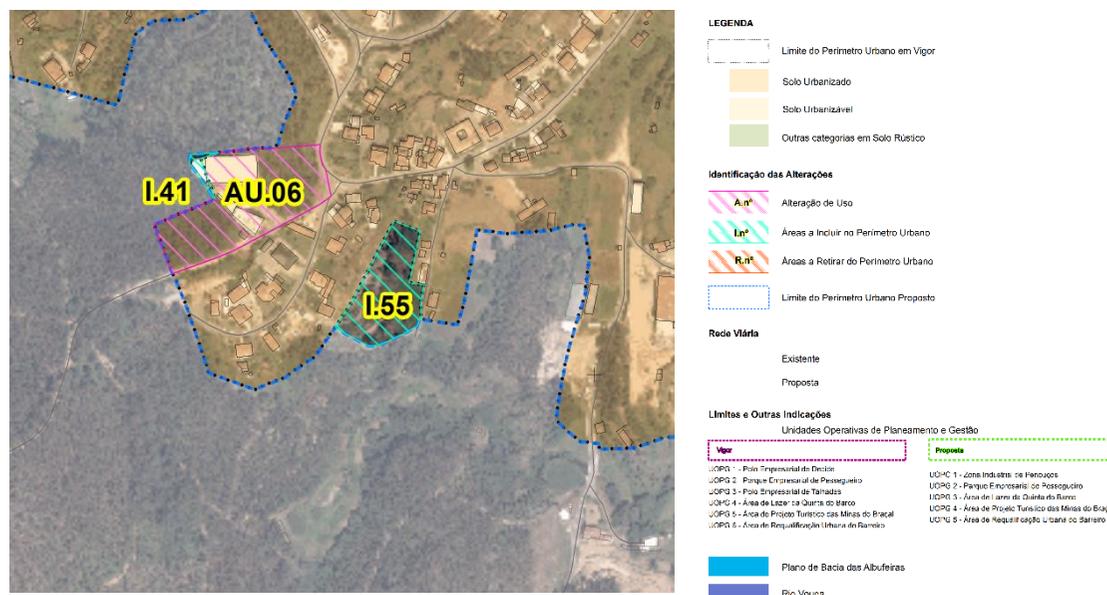
C1 – Razoável integração no sistema urbano municipal;

C2 - A unidade industrial gera fluxos;

C3 - Dispõe de abastecimento de água, saneamento básico [solução autónoma], recolha de resíduos e transportes públicos;

C4 - Alguma facilidade no acesso aos equipamentos quer na sede de freguesia quer na sede do concelho;

C5 - A regularização da situação pretende conter o perímetro urbano confinando-se à ocupação existente.



Aglomerado de Paradela

Pretende-se promover um acerto no perímetro urbano e consequentemente a reclassificação em Solo Urbano “Espaços de Atividades Económicas” de uma parcela já edificada [Pavilhão Industrial – Metalopenoucos] e que confinam com arruamento infraestruturado.

Id	Local	Freguesia	Classificação e qualificação PDMSV 2015		Classificação e qualificação proposta		Condicionantes em vigor	Área [m²]
			Solo Rural	Espaço Agrícola e Florestal de Produção	Solo Urbano	Espaços de Atividades Económicas		
I.54	Cedrim	Cedrim e Paradela	Solo Rural	Espaço Agrícola e Florestal de Produção	Solo Urbano	Espaços de Atividades Económicas	---	5.202,6

Fundamentação:

1. Área a reclassificar em Solo Urbano “Espaços de Atividades Económicas”, com o objetivo de promover o enquadramento de uma Carpintaria.

2. Enquadramento nos 5 critérios definidos pelo n.º 3 do artigo 7.º do DR 15/2015;

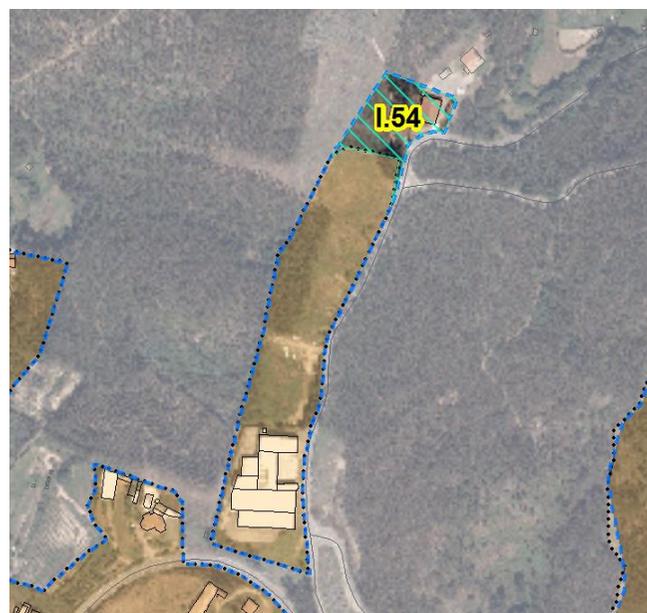
C1 – Boa integração no sistema urbano municipal;

C2 – A unidade industrial gera fluxos;

C3 - Dispõe de abastecimento de água, saneamento básico [solução autónoma], recolha de resíduos e transportes públicos;

C4 - Alguma facilidade no acesso aos equipamentos quer na sede de freguesia quer na sede do concelho

C5 - A situação pretende enquadrar a totalidade da parcela cadastral, onde atualmente se encontra instalada uma unidade industrial (Carpintaria).



Aglomerado de Cedrim

Pretende-se promover a inclusão em perímetro urbano e consequentemente a reclassificação em Solo Urbano “Espaços de Atividades Económicas Densidade” que enquadra uma unidade industrial já existentes (Carpintaria), que confina com arruamento existente e infraestruturado.

Id	Local	Freguesia	Classificação e qualificação PDMSV 2015		Classificação e qualificação proposta		Condicionantes em vigor	Área [m²]
			Solo Rural	Espaço Florestal de Produção	Solo Urbano	Espaços Habitacionais		
I.55	Paradela	Cedrim e Paradela	Solo Rural	Espaço Florestal de Produção	Solo Urbano	Espaços Habitacionais	----	5.771,8

Fundamentação

1. Trata-se de um acerto para promover a conformação do perímetro, integrando na totalmente, uma parcela servida por arruamento existente e infraestruturado.

2. Enquadramento nos 5 critérios definidos pelo n.º 3 do artigo 7.º do DR 15/2015;

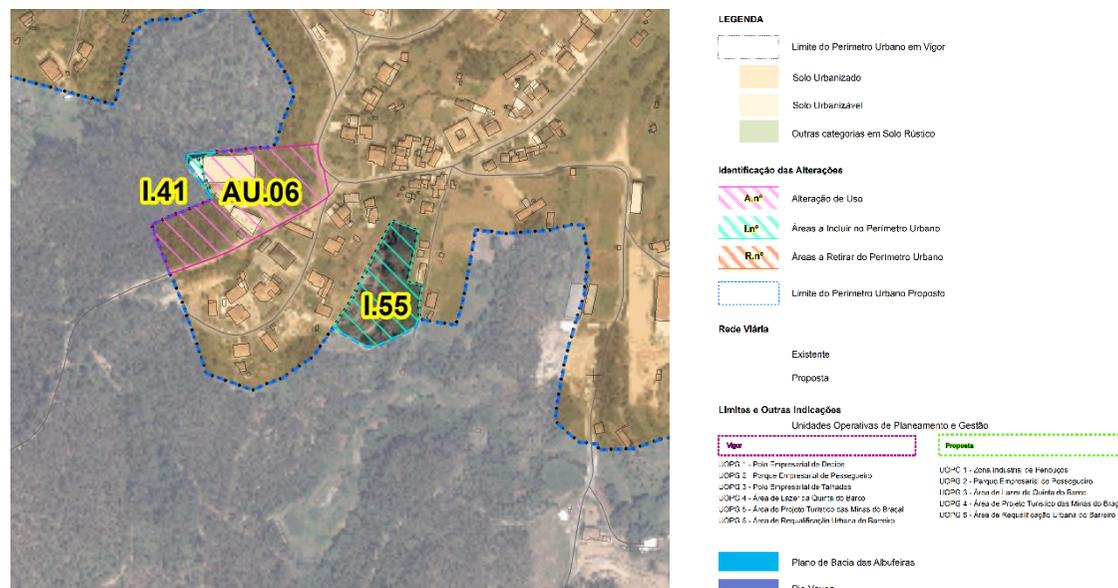
C1 – Boa integração no sistema urbano municipal;

C2 - O aglomerado gera fluxos;

C3 - Dispõe de abastecimento de água, saneamento básico [solução autónoma], recolha de resíduos e transportes públicos;

C4 - Alguma facilidade no acesso aos equipamentos quer na sede de freguesia quer na sede do concelho;

C5 - A situação pretende promover a nucleação do aglomerado e conter a dispersão.



Aglomerado de Paradela

Pretende-se promover um acerto no perímetro urbano e consequentemente a reclassificação em Solo Urbano “Espaços Habitacionais” de uma parcela que confina com arruamento existente e infraestruturado, promovendo o fecho da malha urbana e contribuindo para a conformação do perímetro urbano e para processo de nucleação do aglomerado.

Id	Local	Freguesia	Classificação e qualificação PDMSV 2015		Classificação e qualificação proposta		Condicionantes em vigor	Área [m ²]
			Solo Urbano	Espaço Residencial	Solo Urbano	Espaços de Atividade Económica		
AU.06	Estrada do Curro	Cedrim e Paradela	Solo Urbano	Espaço Residencial	Solo Urbano	Espaços de Atividade Económica	---	11.496,3

Fundamentação

1. Alteração de uso, para integrar promover a integração de edificações existentes, destinadas a uso industrial, que se encontram atualmente integradas em Espaço Residencial.

2. Enquadramento nos 5 critérios definidos pelo n.º 3 do artigo 7.º do DR 15/2015;

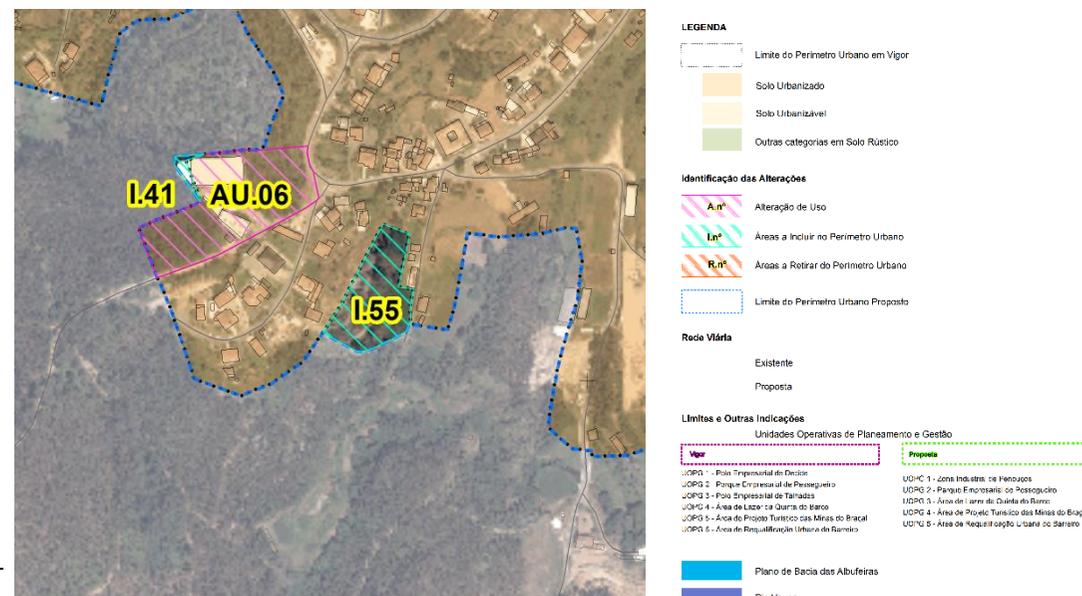
C1 - Boa integração no sistema urbano municipal;

C2 - O aglomerado gera fluxos;

C3 - Dispõe de abastecimento de água, saneamento básico, recolha de resíduos e transportes públicos;

C4 - Alguma facilidade no acesso aos equipamentos quer na sede de freguesia quer na sede do concelho;

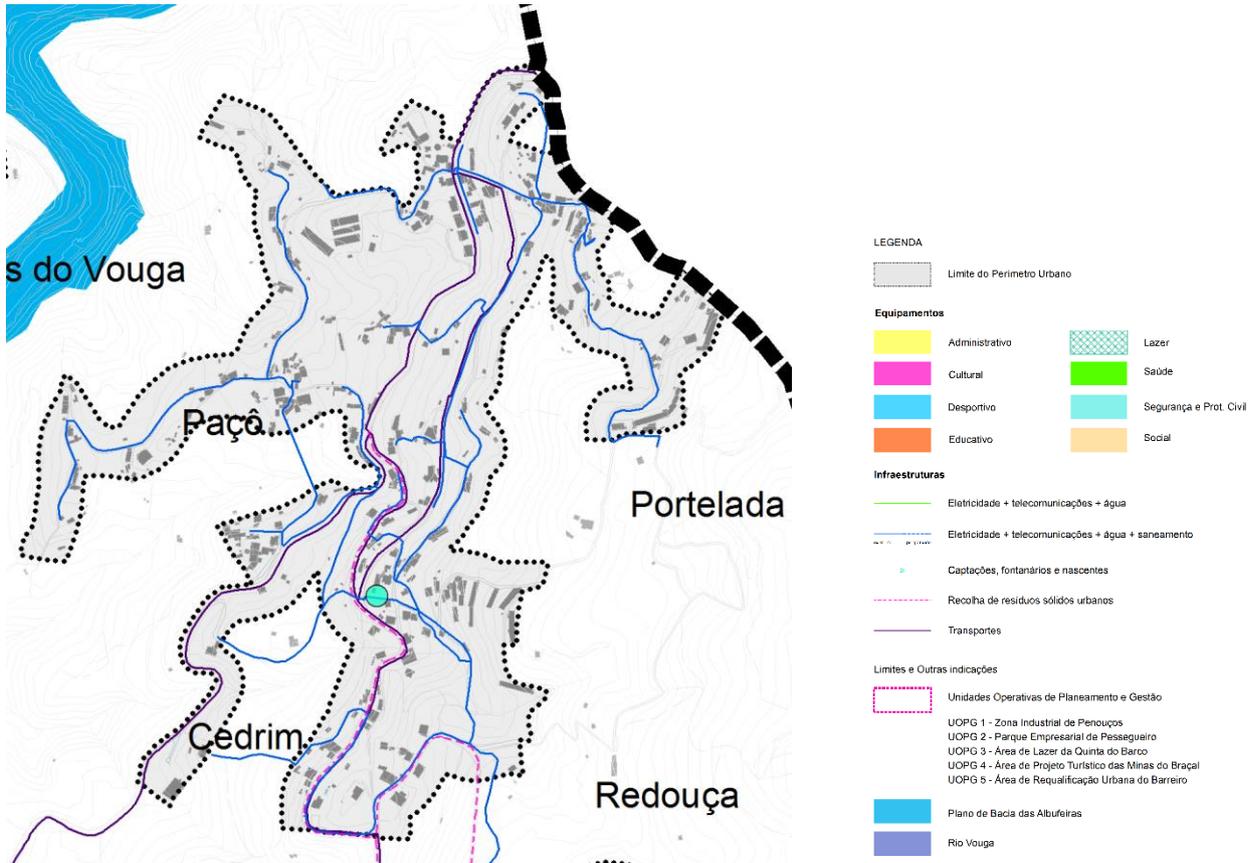
C5 - A situação pretende garantir o enquadramento de preexistência e o prolongamento da área afeta ao espaço e de atividades económicas.



Aglomerado de Paradela

Pretende-se promover a requalificação de Solo Urbano – Espaços Habitacionais em Solo Urbano – Espaços de Atividades Económicas, de uma área que continua a reunir as condições para garantir o enquadramento nos 5 critérios definidos pelo n.º 3 do artigo 7.º do DR 15/2015, oferecendo, desta forma, condições mais adequadas para promover a instalação de novas edificações, destinadas a uso habitacional, na continuidade do espaço já existente.

[AD1] Identificação e análise do perímetro urbano proposto **[Agglomerados de Paço e Portelada]**



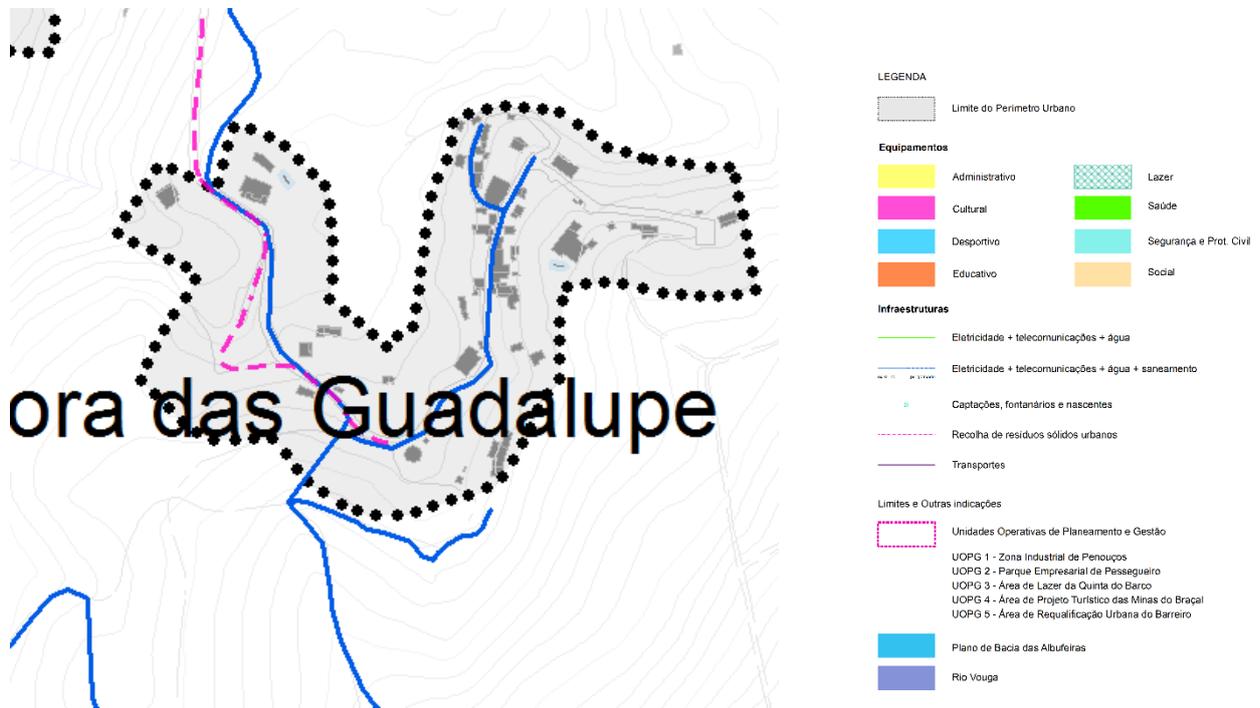
Enquadramento e fundamentação nos 5 critérios definidos pelo n.º 3 do artigo 7.º do DR 15/2015.

[ver planta 2 – Níveis de infraestruturização]

A delimitação do perímetro urbano nos aglomerados de **Paço e Portelada** mantém o limite do perímetro urbano do PDM em vigor. Estes aglomerados apresentam um elevado nível de consolidação e de estruturação urbanística, bem como um elevado nível de infraestruturização onde, excetuando a recolha de águas residuais (saneamento básico), todo o aglomerado está servido das principais redes de infraestruturas (rede viária, rede elétrica, rede abastecimento de água e rede de recolha de resíduos urbanos). Considerando ainda o nível de cobertura da rede de transportes públicos, apresentam as condições necessárias, que conferem e caracterizam estes lugares como marcadamente urbanos, razão pela qual continuam a reunir os critérios definidos no n.º 3 do artigo 7.º do DR 15/2015.

Redes de Infraestruturas e transportes existentes	Observações
Rede Viária	Em bom estado de conservação
Rede de Abastecimento de Energia Elétrica	Serve a totalidade do aglomerado
Rede de Abastecimento de Água	Serve a totalidade do aglomerado
Rede de Saneamento	A rede de saneamento serve parcialmente o aglomerado
Rede de Recolha de Resíduos	Serve a totalidade do aglomerado
Rede de Abastecimento de Gás	Não existe
Rede de Transportes Públicos	Rede de transportes escolares assegurados pela CMSV
Equipamentos de Uso Público	----

[AE1] Identificação e análise do perímetro urbano proposto **[Agglomerados de Senhora das Guadalupe]**



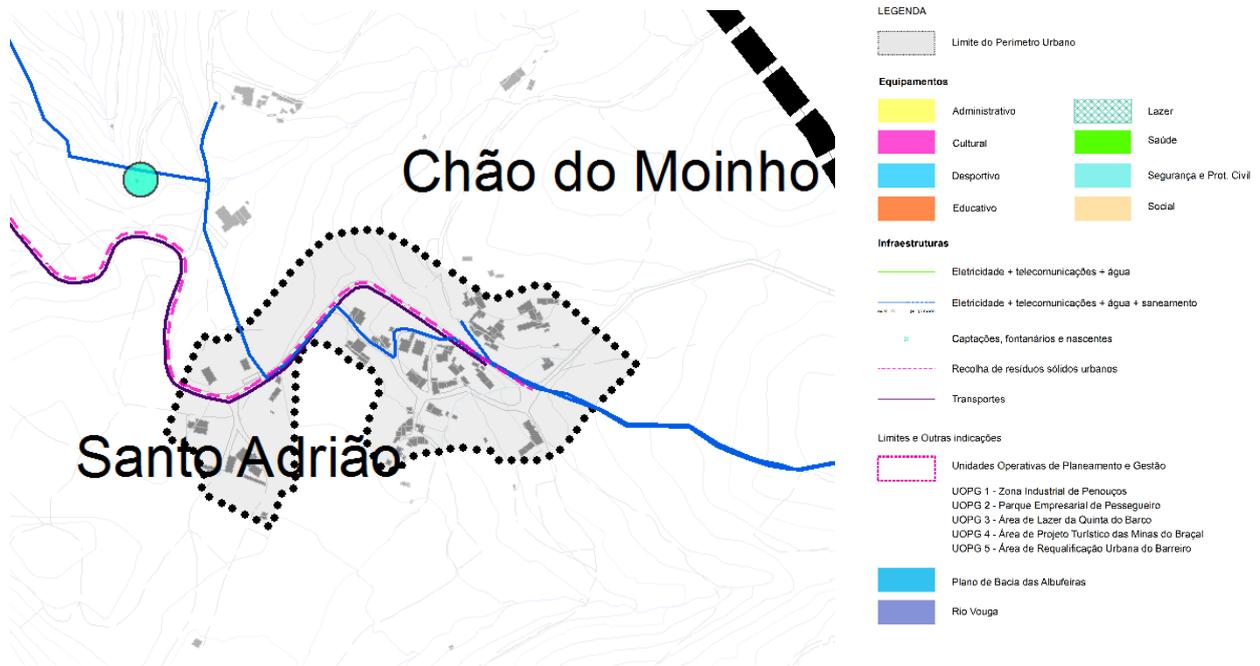
Enquadramento e fundamentação nos 5 critérios definidos pelo n.º 3 do artigo 7.º do DR 15/2015.

[ver planta 2 – Níveis de infraestruturação]

A delimitação do perímetro urbano no aglomerado de **Senhora das Guadalupe** mantém o limite do perímetro urbano do PDM em vigor. Este aglomerado apresenta um elevado nível de consolidação e de estruturação urbanística, bem como um elevado nível de infraestruturação onde, excetuando a recolha de águas residuais (saneamento básico), todo o aglomerado está servido das principais redes de infraestruturas (rede viária, rede elétrica, rede abastecimento de água e rede de recolha de resíduos urbanos). Considerando ainda o nível de cobertura da rede de transportes públicos, apresentam as condições necessárias, que conferem e caracterizam estes lugares como marcadamente urbanos, razão pela qual continuam a reunir os critérios definidos no n.º 3 do artigo 7.º do DR 15/2015.

Redes de Infraestruturas e transportes existentes	Observações
Rede Viária	Em bom estado de conservação
Rede de Abastecimento de Energia Elétrica	Serve a totalidade do aglomerado
Rede de Abastecimento de Água	Serve a totalidade do aglomerado
Rede de Saneamento	A rede de saneamento serve parcialmente o aglomerado
Rede de Recolha de Resíduos	Serve a totalidade do aglomerado
Rede de Abastecimento de Gás	Não existe
Rede de Transportes Públicos	Rede de transportes escolares assegurados pela CMSV
Equipamentos de Uso Público	----

[AF1] Identificação e análise do perímetro urbano proposto **[Aglomerado de Santo Adrião]**



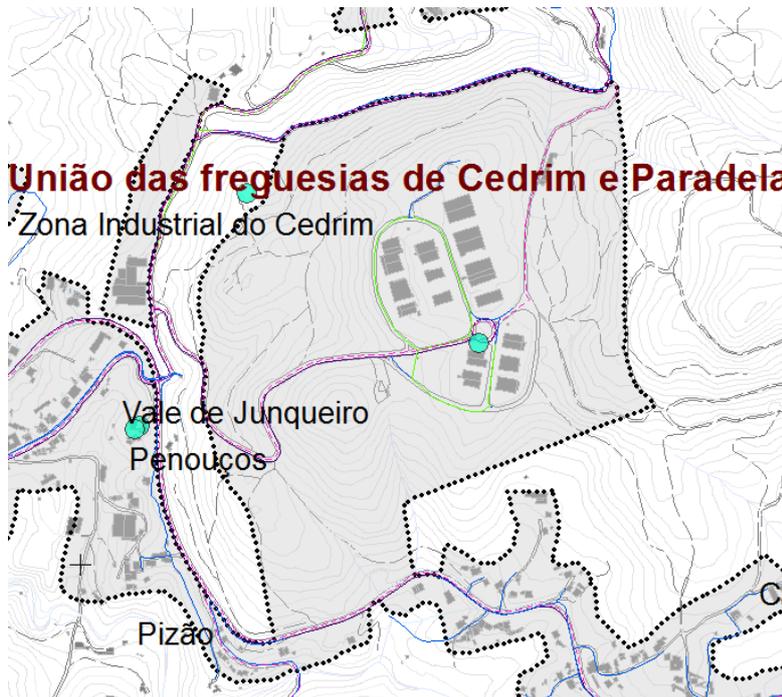
Enquadramento e fundamentação nos 5 critérios definidos pelo n.º 3 do artigo 7.º do DR 15/2015.

[ver planta 2 – Níveis de infraestruturização]

A delimitação do perímetro urbano no aglomerado de **Santo Adrião** mantém o limite do perímetro urbano do PDM em vigor. Este aglomerado apresenta um elevado nível de consolidação e de estruturação urbanística, bem como um elevado nível de infraestruturização onde, excetuando a recolha de águas residuais (saneamento básico), todo o aglomerado está servido das principais redes de infraestruturas (rede viária, rede elétrica, rede abastecimento de água e rede de recolha de resíduos urbanos). Considerando ainda o nível de cobertura da rede de transportes públicos, apresentam as condições necessárias, que conferem e caracterizam estes lugares como marcadamente urbanos, razão pela qual continuam a reunir os critérios definidos no n.º 3 do artigo 7.º do DR 15/2015.

Redes de Infraestruturas e transportes existentes	Observações
Rede Viária	Em bom estado de conservação
Rede de Abastecimento de Energia Elétrica	Serve a totalidade do aglomerado
Rede de Abastecimento de Água	Serve a totalidade do aglomerado
Rede de Saneamento	A rede de saneamento serve parcialmente o aglomerado
Rede de Recolha de Resíduos	Serve a totalidade do aglomerado
Rede de Abastecimento de Gás	Não existe
Rede de Transportes Públicos	Rede de transportes escolares assegurados pela CMSV
Equipamentos de Uso Público	----

[AG1] Identificação e análise do perímetro urbano proposto **[Zona Industrial de Cedrim]**



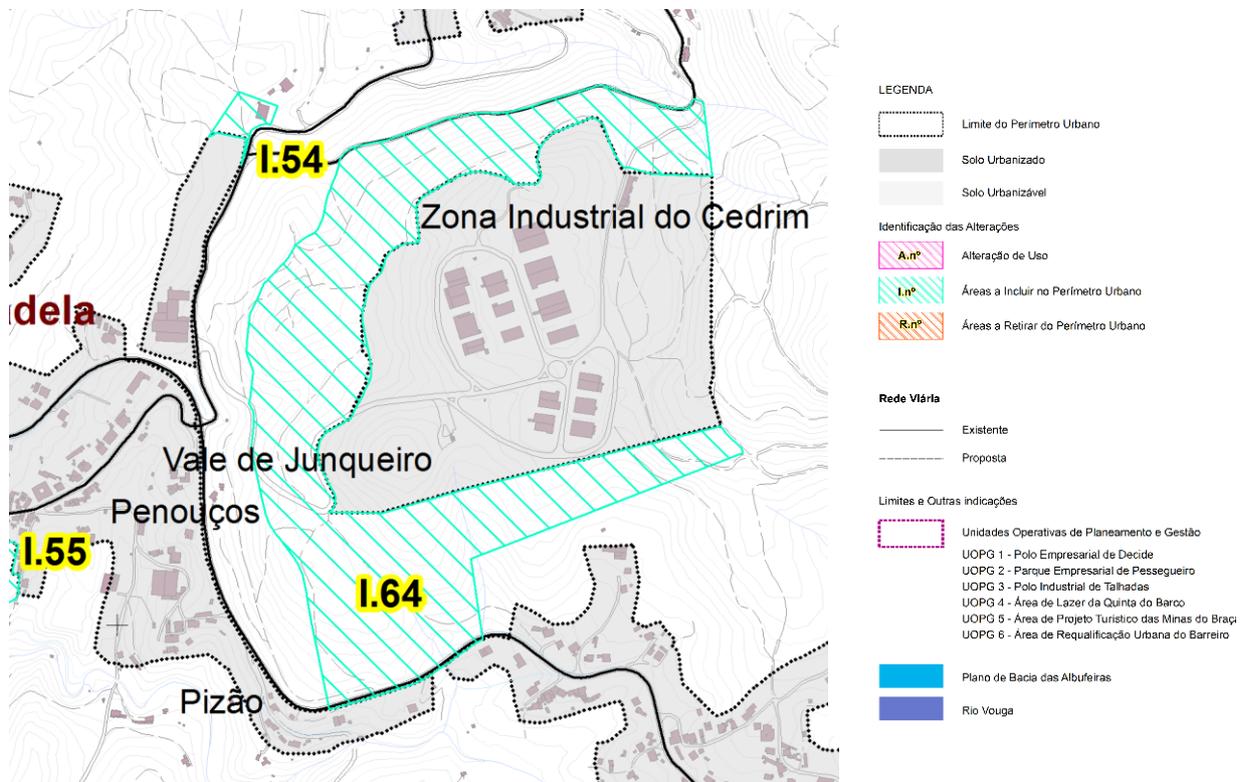
Enquadramento e fundamentação nos 5 critérios definidos pelo n.º 3 do artigo 7.º do DR 15/2015.

[ver planta 2 – Níveis de infraestruturação]

A delimitação do perímetro urbano da **Zona Industrial de Cedrim** mantém o limite do perímetro urbano do PDM em vigor. Considerando que se trata de um importante espaços de atividade económica, que apresenta um elevado nível de consolidação e de estruturação urbanística, bem como um elevado nível de infraestruturação onde, toda a área se encontra servida das principais redes de infraestruturas (rede viária, rede elétrica, rede abastecimento de água, rede de saneamento e rede de recolha de resíduos urbanos), continuam a reunir as condições necessário para dar cumprimento aos critérios definidos no n.º 3 do artigo 7.º do DR 15/2015.

Redes de Infraestruturas e transportes existentes	Observações
Rede Viária	Em bom estado de conservação
Rede de Abastecimento de Energia Elétrica	Serve a totalidade do aglomerado
Rede de Abastecimento de Água	Serve a totalidade do aglomerado
Rede de Saneamento	A rede de saneamento serve parcialmente o aglomerado
Rede de Recolha de Resíduos	Serve a totalidade do aglomerado
Rede de Abastecimento de Gás	Não existe
Rede de Transportes Públicos	Rede de transportes escolares assegurados pela CMSV
Equipamentos de Uso Público	----

[AG2] Identificação e análise das áreas a integrar, a retirar e submeter a alterações de uso no perímetro urbano **[PDM Vigor]** na **Zona Industrial de Cedrim** [ver planta 1 – Propostas de alteração].



Na **Zona Industrial de Cedrim**, o perímetro urbano proposto resultou da introdução de duas alterações ao limite do perímetro urbano do PDM em vigor. Estas alterações correspondem a uma proposta de reclassificação em Solo Urbano **[I]**, que implica a sua classificação em Espaços de Atividades Económicas.

Id	Local	Freguesia	Classificação e qualificação PDMSV 2015		Classificação e qualificação proposta		Condicionantes em vigor	Área [m²]
			Solo Rural	Espaço Florestal de Produção	Solo Urbano	Espaço Atividade Económica		
I.64	ZI Cedrim	UF Cedrim e Paradela	Solo Rural	Espaço Florestal de Produção	Solo Urbano	Espaço Atividade Económica	---	281083,00

Fundamentação

1. Trata-se de reconfigurar a delimitação da Zona Industrial de Cedrim, na continuidade do espaço de atividade económica já existente, aproveitando os terrenos mais favoráveis topograficamente.

2. Enquadramento nos 5 critérios definidos pelo n.º 3 do artigo 7.º do DR 15/2015;

C1 - Boa integração no sistema urbano municipal;

C2 - A atividade económica já existente gera fluxos;

C3 - Dispõe de abastecimento de água, saneamento básico [solução autónoma], recolha de resíduos e transportes públicos;

C4 - Alguma facilidade no acesso aos equipamentos quer na sede de freguesia quer na sede do concelho;

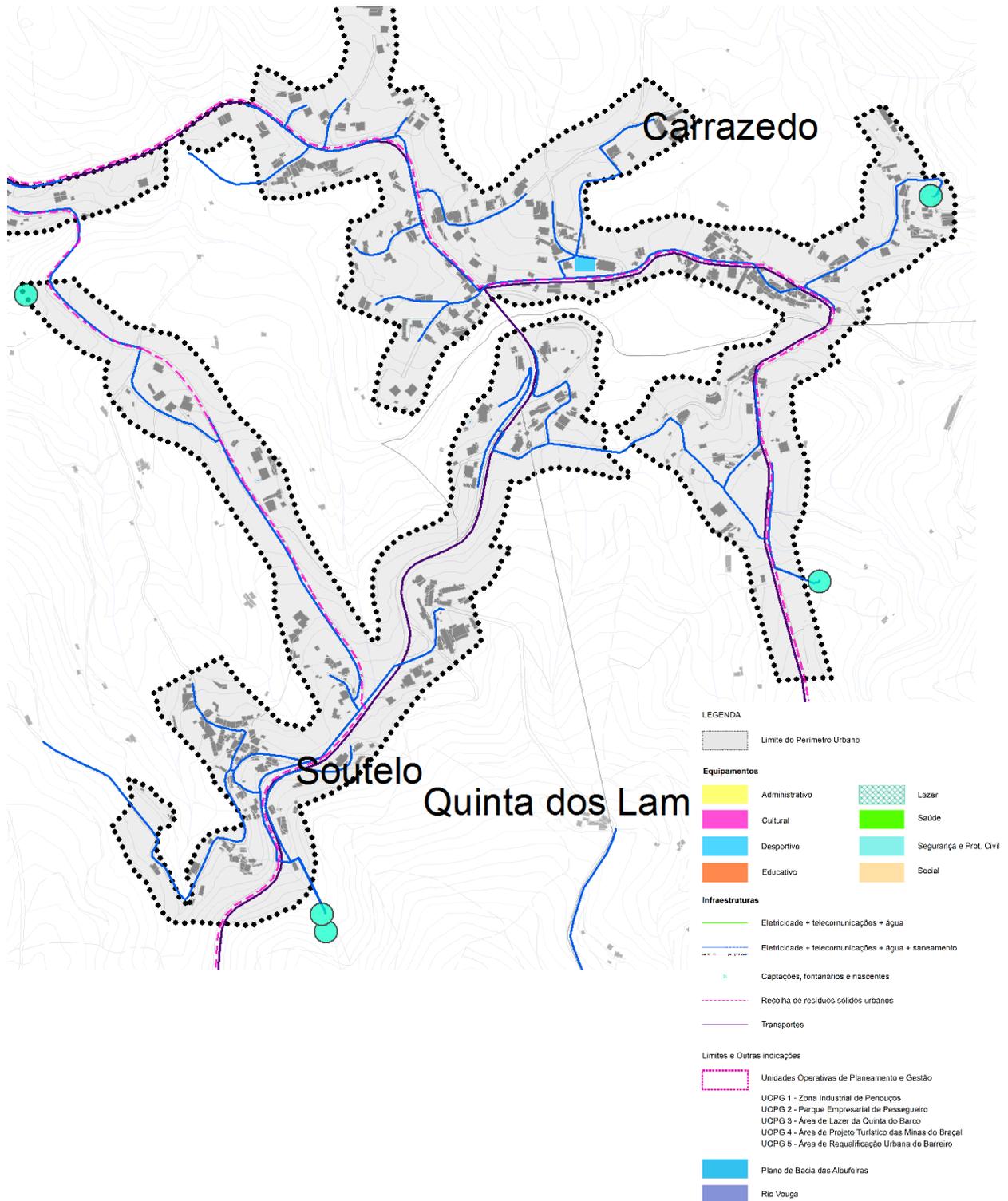
C5 - A situação pretende promover o prolongamento do espaço de atividade económica já existente [Zona Industrial de Cedrim].



ZI Cedrim

Pretende-se promover a reformulação do polígono industrial do Espaço de Atividade Económica de Cedrim, ajustando a sua configuração de acordo com os arruamentos existentes, fortalecendo desta forma a relação com a EN 328, rentabilizando a infraestruturização existente e integrando os espaços mais favoráveis à instalação de futuras unidades industriais.

[AH1] Identificação e análise do perímetro urbano proposto **[Agglomerados de Carrazedo e Soutelo]**



Enquadramento e fundamentação nos 5 critérios definidos pelo n.º 3 do artigo 7.º do DR 15/2015.

[ver planta 2 – Níveis de infraestruturização]

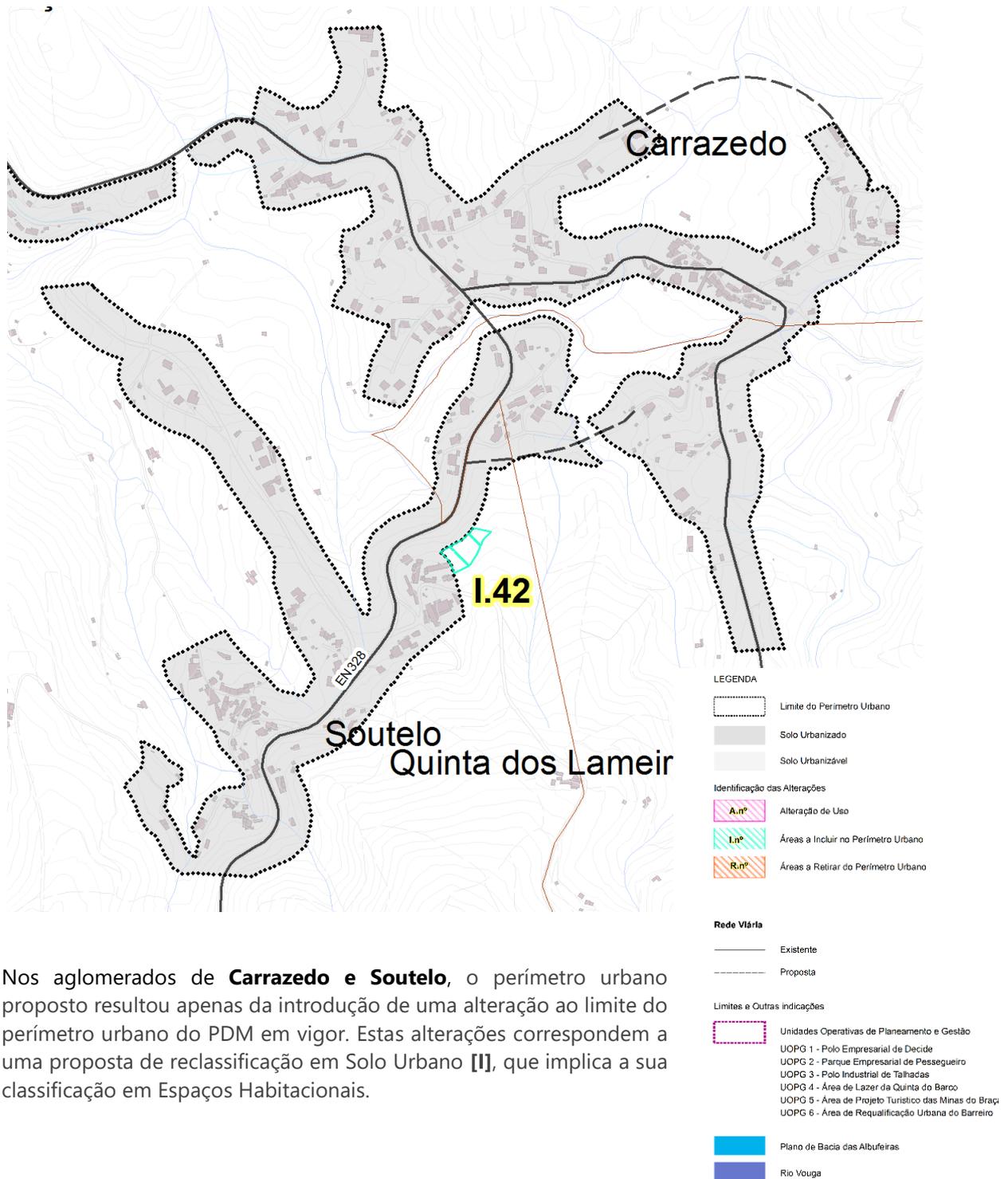
Os aglomerados de Carrazedo e Soutelo, apresentam um considerável nível de consolidação e de estruturação urbanística. Estes aglomerados apresentam ainda um elevado nível de infraestruturização onde, excetuando a recolha de águas residuais (saneamento básico), todo o aglomerado está servido das principais redes de infraestruturas (rede viária, rede elétrica, rede abastecimento de água e rede de recolha de resíduos urbanos).

Considerando ainda o nível de dotação de equipamentos públicos, de serviços comerciais e de rede de transportes públicos, entende-se estarem reunidas as condições necessárias, que conferem e caracterizam estes lugares como marcadamente urbanos, onde predominam as tipologias unifamiliares de baixa densidade, continuando desta forma, a reunir as condições para dar cumprimento aos critérios definidos no n.º 3 do artigo 7.º do DR 15/2015.

Redes de Infraestruturas e transportes existentes	Observações
Rede Viária	Em bom estado de conservação
Rede de Abastecimento de Energia Elétrica	Serve a totalidade do aglomerado
Rede de Abastecimento de Água	Serve a totalidade do aglomerado
Rede de Saneamento	A rede de saneamento serve parcialmente o aglomerado
Rede de Recolha de Resíduos	Serve a totalidade do aglomerado
Rede de Abastecimento de Gás	Não existe
Rede de Transportes Públicos	Rede da Trandev nas ligações ao exterior do concelho e Rede de transportes escolares assegurados pela CMSV
Equipamentos de Uso Público	Campo de Jogos

A nova classificação implicou alterações ao perímetro urbano em vigor, que são tipificadas e fundamentadas no momento seguinte.

[AH2] Identificação e análise das áreas a integrar, a retirar e submeter a alterações de uso no perímetro urbano **[PDM Vigor]** no aglomerado de **Carrazedo e Soutelo** [ver planta 1 – Propostas de alteração].



Nos aglomerados de **Carrazedo e Soutelo**, o perímetro urbano proposto resultou apenas da introdução de uma alteração ao limite do perímetro urbano do PDM em vigor. Estas alterações correspondem a uma proposta de reclassificação em Solo Urbano **[I]**, que implica a sua classificação em Espaços Habitacionais.

Id	Local	Freguesia	Classificação e qualificação PDMSV 2015		Classificação e qualificação proposta		Condicionantes em vigor	Área [m ²]
			Solo Rural	Espaço Florestal Produção	Solo Urbano	Espaços Habitacionais		
I.42	EN328 Soutelo	Cedrim e Paradela	Solo Rural	Espaço Florestal Produção	Solo Urbano	Espaços Habitacionais	---	2.753,7

Fundamentação

1. Trata-se de um mero acerto no perímetro para integrar, totalmente, uma parcela servida por arruamento existente e infraestruturado.

2. Enquadramento nos 5 critérios definidos pelo n.º3 do artigo 7.º do DR 15/2015;

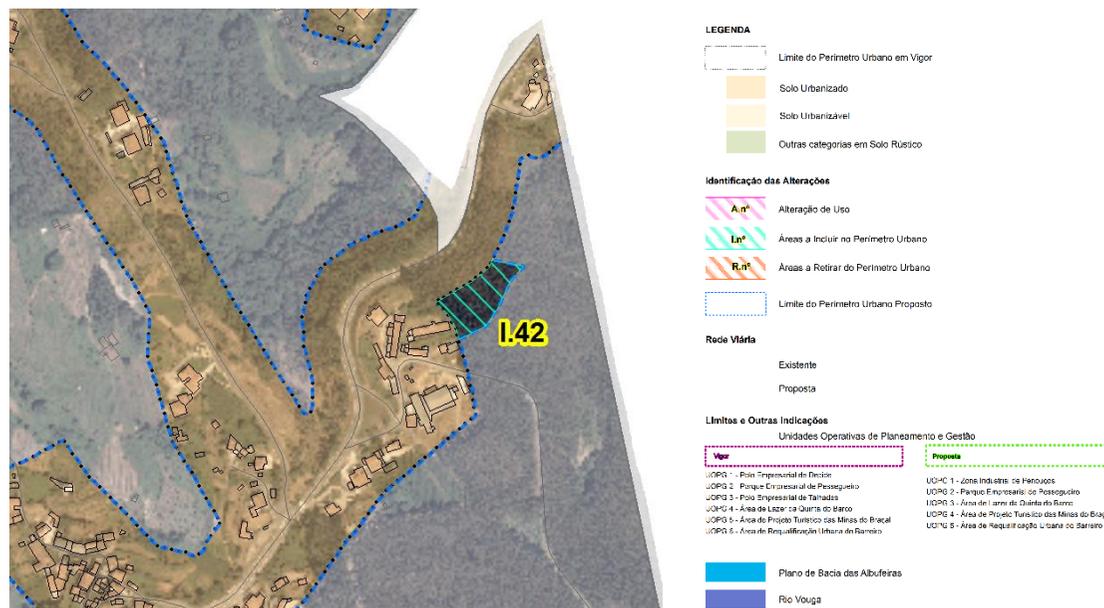
C1 – Razoável integração no sistema urbano municipal;

C2 - A unidade industrial gera fluxos;

C3 - Dispõe de abastecimento de água, saneamento básico [solução autónoma], recolha de resíduos e transportes públicos;

C4 - Alguma facilidade no acesso aos equipamentos quer na sede de freguesia quer na sede do concelho;

C5 - A regularização da situação pretende conter a dispersão existente confinando-se praticamente à ocupação existente.



Aglomerado de Soutelo

Pretende-se promover um acerto no perímetro urbano e conseqüentemente a reclassificação em Solo Urbano “Espaços Habitacionais” de uma parcela que confina com arruamento existente e infraestruturado, onde se pretende promover a fixação de duas famílias no âmbito da Estratégia Local de Habitação.

Id	Local	Freguesia	Classificação e qualificação PDMSV 2015		Classificação e qualificação proposta		Condicionantes em vigor	Área [m ²]
I.43	EN328	Cedrim e Paradela	Solo Rural	Espaço Florestal Produção	Solo Rústico	Espaço destinado a equipamento e outras ocupações compatíveis	---	9.527,5

Fundamentação

1. Trata-se de um mero acerto na categoria de espaço, para integrar totalmente, uma parcela servida por arruamento existente e infraestruturado.

2. Enquadramento nos 5 critérios definidos pelo n.º 3 do artigo 7.º do DR 15/2015;

C1 – Razoável integração no sistema urbano municipal;

C2 - A unidade industrial gera fluxos;

C3 - Dispõe de abastecimento de água, saneamento básico [solução autónoma], recolha de resíduos e transportes públicos;

C4 - Alguma facilidade no acesso aos equipamentos quer na sede de freguesia quer na sede do concelho;

C5 - A regularização da situação pretende conter a dispersão existente confinando-se praticamente à ocupação existente.



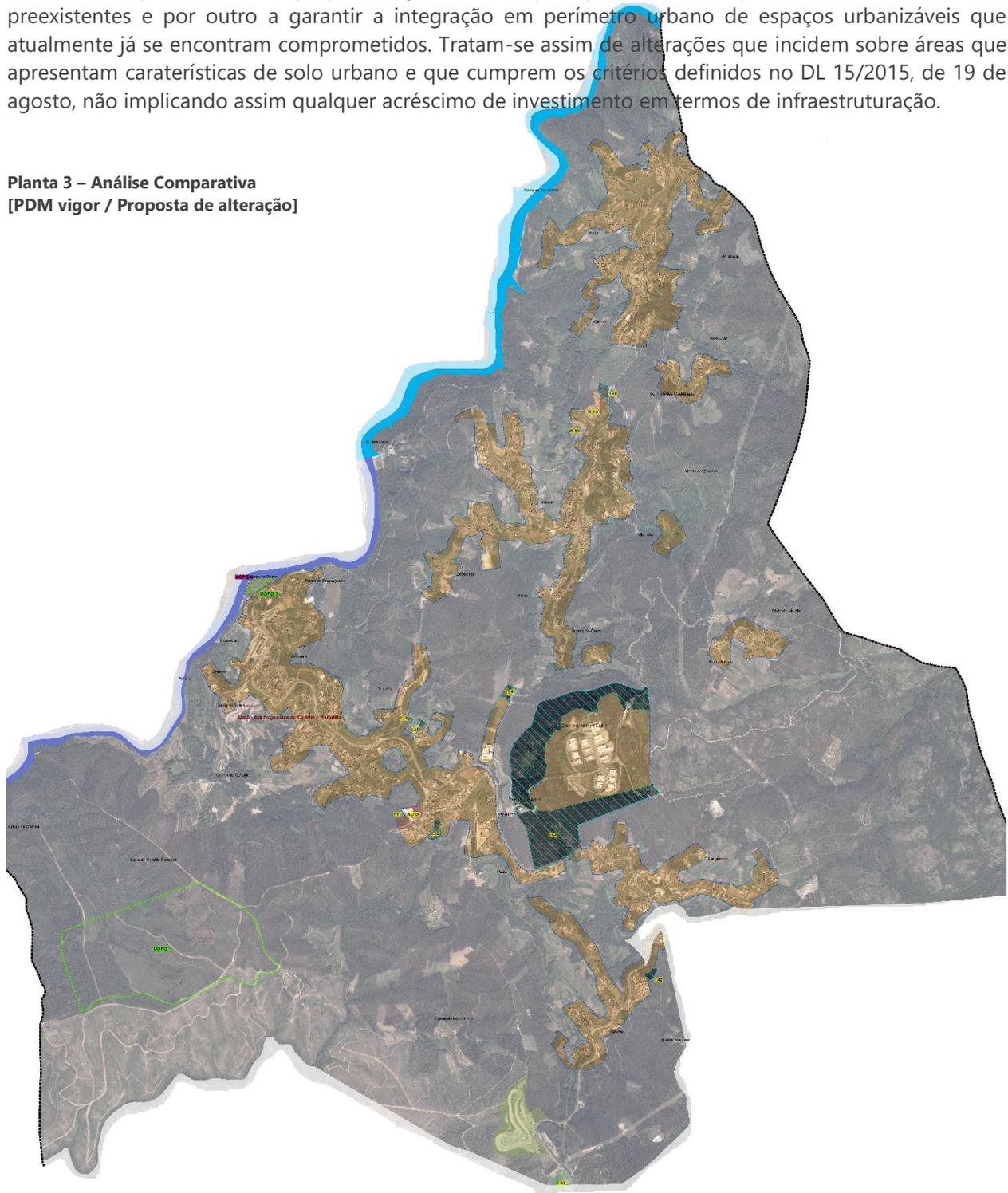
EN 328

Pretende-se promover um acerto na categoria de espaço e consequentemente a requalificação em Solo Rústico “Espaços Destinados a Equipamentos e Outras Ocupações Compatíveis” de uma parcela que confina com arruamento existente e infraestruturado, criando as condições necessárias à instalação de uma Unidade Hoteleira [Processo n.º 163/04].

[A análise comparativa – UF de Cedrim e Paradela]

Através da análise comparativa entre o perímetro urbano em vigor (urbanizado + urbanizável) e o perímetro urbano proposto é possível concluir para os aglomerados da UF de Cedrim e Paradela, que as diferenças se resumem, por um lado, a pequenos ajustamentos para promover o enquadramento de edificações preexistentes e por outro a garantir a integração em perímetro urbano de espaços urbanizáveis que atualmente já se encontram comprometidos. Tratam-se assim de alterações que incidem sobre áreas que apresentam características de solo urbano e que cumprem os critérios definidos no DL 15/2015, de 19 de agosto, não implicando assim qualquer acréscimo de investimento em termos de infraestruturção.

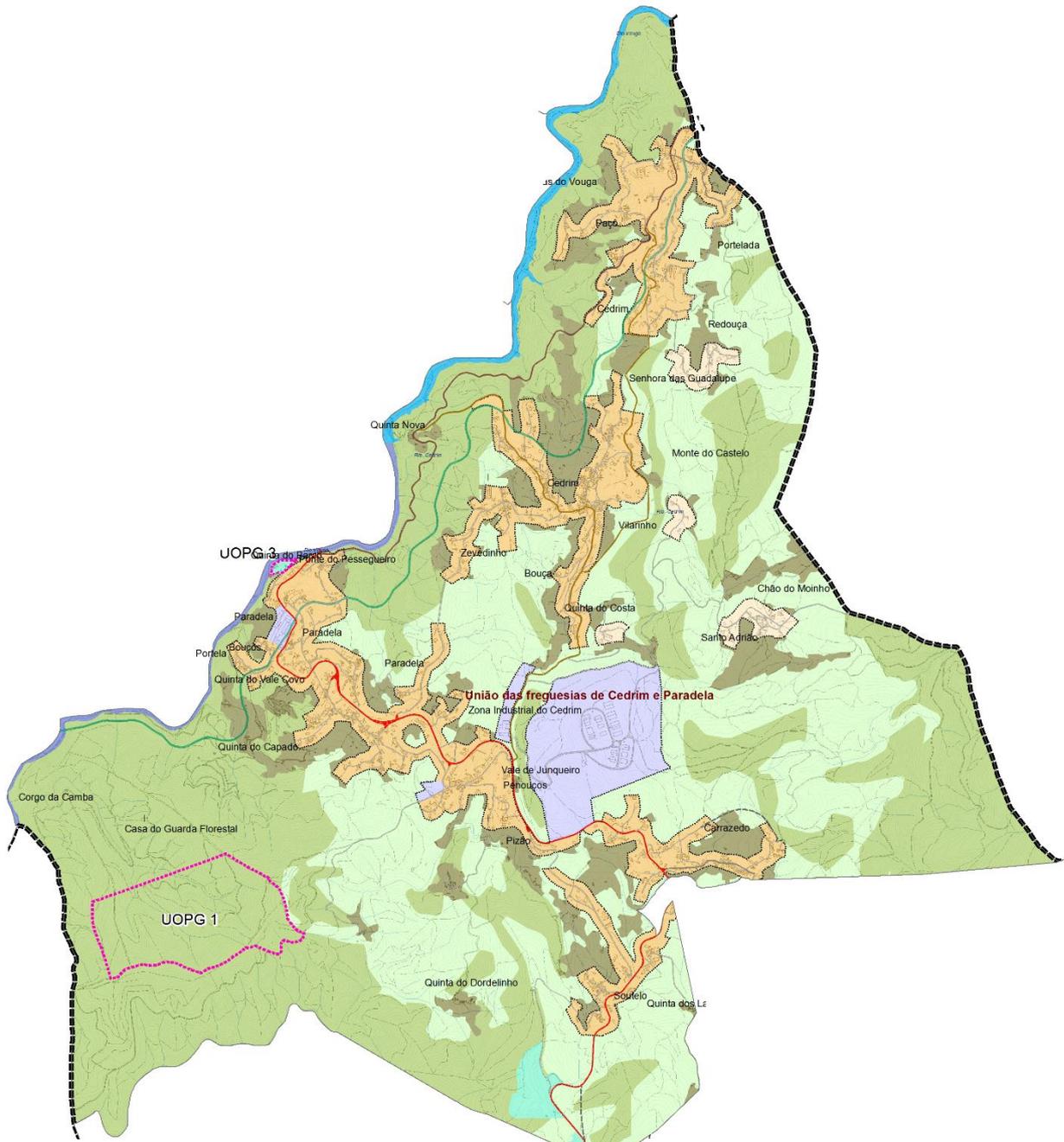
Planta 3 – Análise Comparativa
[PDM vigor / Proposta de alteração]



[A nova proposta de classificação e qualificação do Solo – UF de Cedrim e Paradelas]

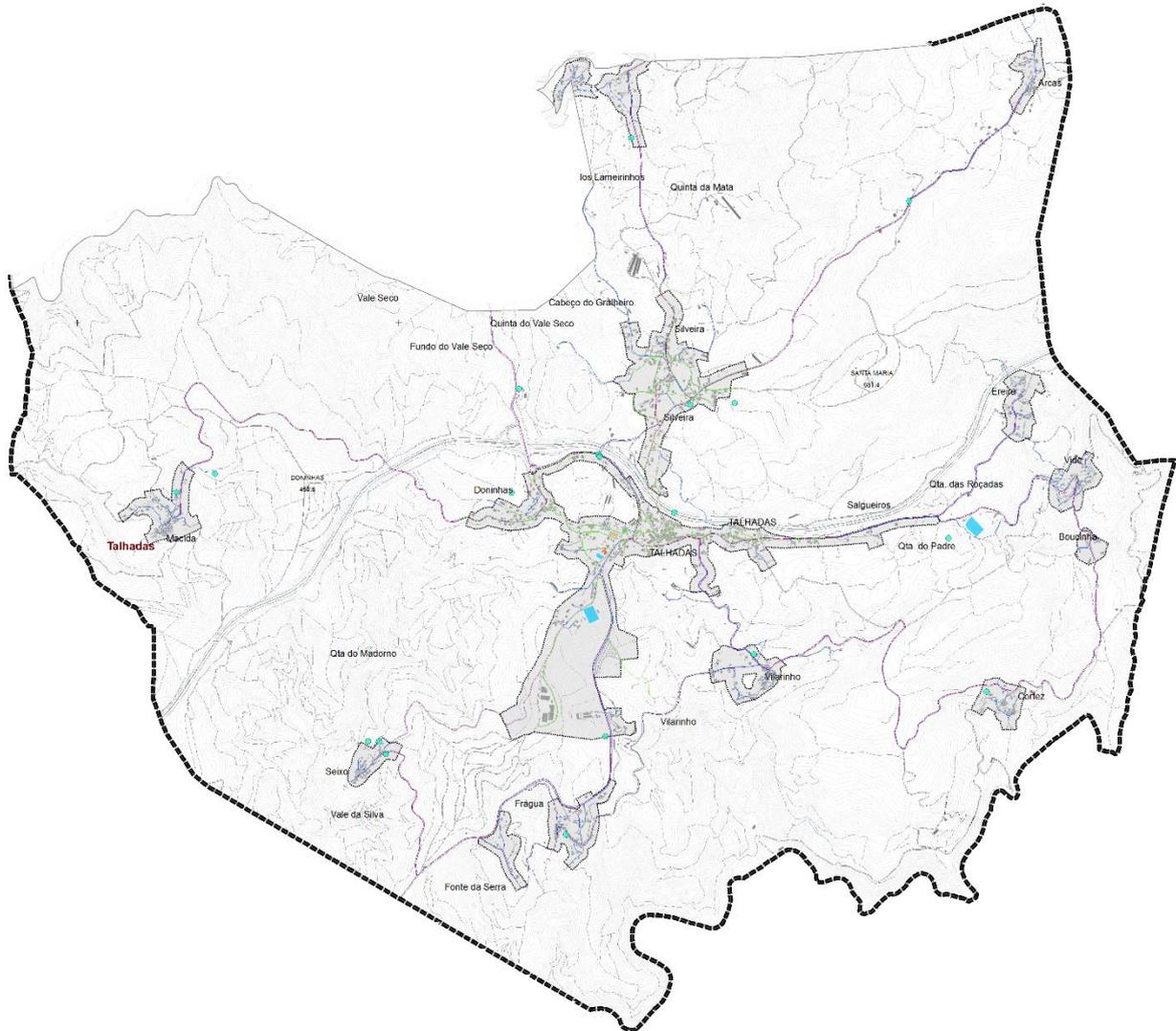
Nos aglomerados da UF de Cedrim e Paradelas, e considerando que na restante área integrada em solo urbano, à exceção das situações anteriormente identificadas, a delimitação do perímetro urbano mantém o limite do perímetro urbano do PDM em vigor, introduzidas as respetivas alterações, resulta a seguinte proposta de Ordenamento – Classificação e Qualificação do Solo:

Planta 4 – Planta de Ordenamento – Classificação e Qualificação do Solo [Proposta de Alteração]

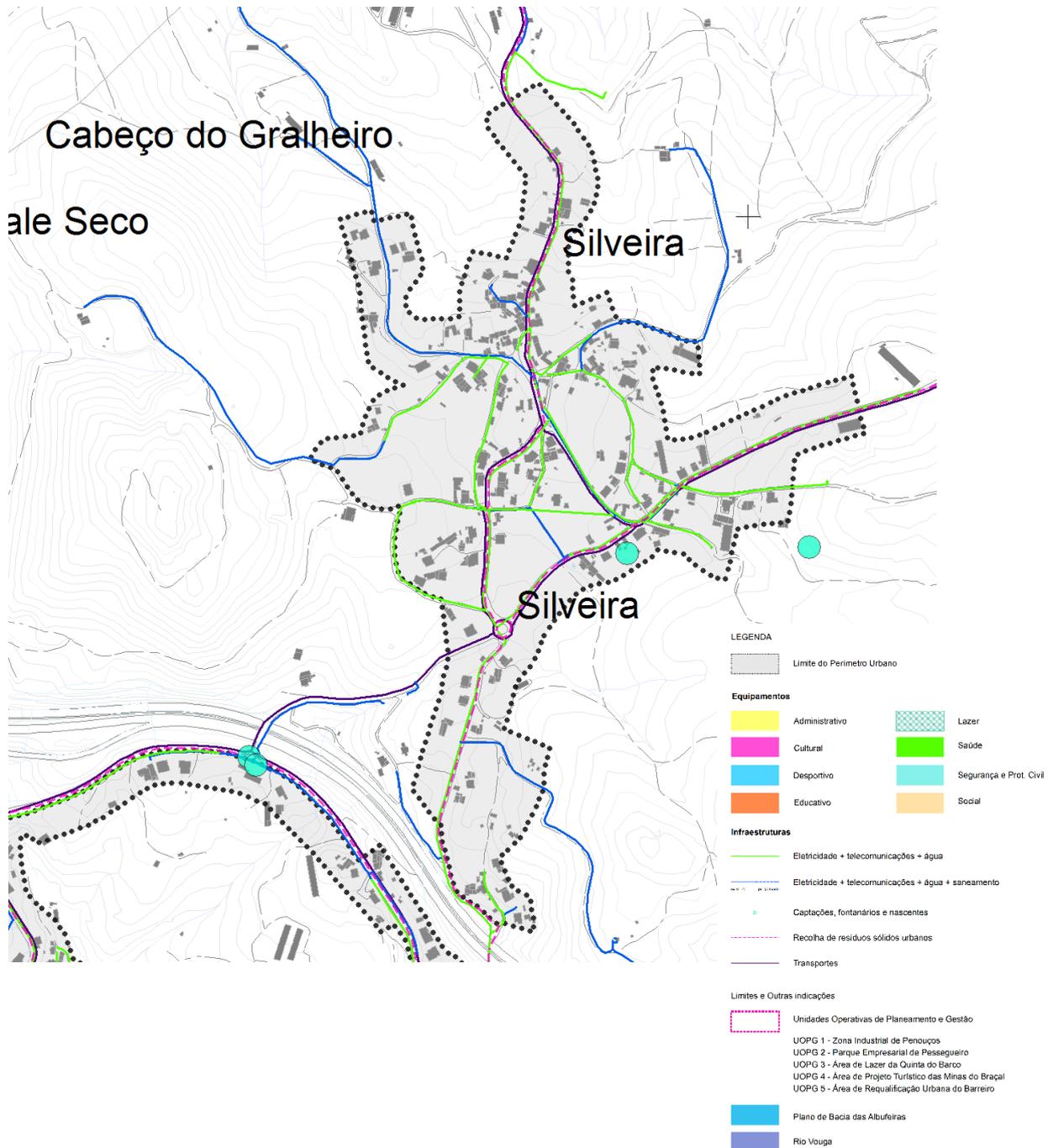


2.7. Aglomerado de Talhadas – Freguesia de Talhadas

Identificação e análise do perímetro urbano proposto [planta 2 – Níveis de infraestruturização]



[A11] Identificação e análise do perímetro urbano proposto **[Agglomerado de Silveira]**



Enquadramento e fundamentação nos 5 critérios definidos pelo n.º 3 do artigo 7.º do DR 15/2015.

[ver planta 2 – Níveis de infraestruturização]

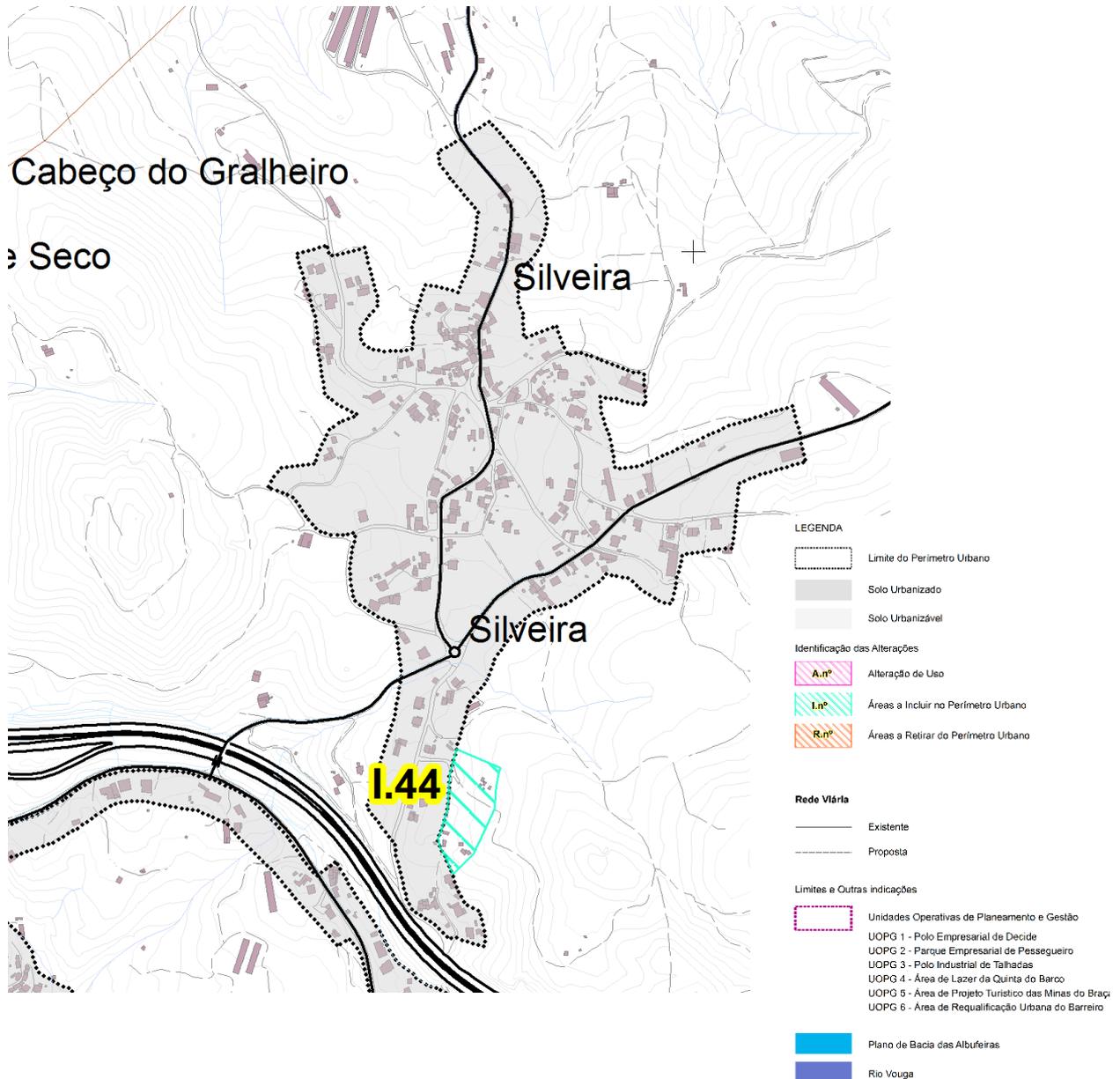
O aglomerado de Silveira apresenta um considerável nível de consolidação e de estruturação urbanística. Este aglomerado apresenta ainda um elevado nível de infraestruturização onde, excetuando a recolha de águas residuais (saneamento básico), todo o aglomerado está servido das principais redes de infraestruturas (rede viária, rede elétrica, rede abastecimento de água e rede de recolha de resíduos urbanos).

Considerando ainda o nível de dotação de equipamentos públicos, de serviços comerciais e de rede de transportes públicos, entende-se estarem reunidas as condições necessárias, que conferem e caracterizam estes lugares como marcadamente urbanos, onde predominam as tipologias unifamiliares de baixa densidade, continuando desta forma, a reunir as condições para dar cumprimento aos critérios definidos no n.º 3 do artigo 7.º do DR 15/2015.

Redes de Infraestruturas e transportes existentes	Observações
Rede Viária	Em bom estado de conservação
Rede de Abastecimento de Energia Elétrica	Serve a totalidade do aglomerado
Rede de Abastecimento de Água	Serve a totalidade do aglomerado
Rede de Saneamento	A rede de saneamento serve parcialmente o aglomerado
Rede de Recolha de Resíduos	Serve a totalidade do aglomerado
Rede de Abastecimento de Gás	Não existe
Rede de Transportes Públicos	Rede da Trandev nas ligações ao exterior do concelho e Rede de transportes escolares assegurados pela CMSV
Equipamentos de Uso Público	----

A nova classificação implicou alterações ao perímetro urbano em vigor, que são tipificadas e fundamentadas no momento seguinte.

[AI2] Identificação e análise das áreas a integrar, a retirar e submeter a alterações de uso no perímetro urbano **[PDM Vigor]** no aglomerado de **Silveira** [ver planta 1 – Propostas de alteração].



No aglomerado de **Silveira**, o perímetro urbano proposto resultou apenas da introdução de uma alteração ao limite do perímetro urbano do PDM em vigor. Estas alterações correspondem a uma proposta de reclassificação em Solo Urbano **[II]**, que implica a sua classificação em Espaços Habitacionais.

Id	Local	Freguesia	Classificação e qualificação PDMSV 2015		Classificação e qualificação proposta		Condicionantes em vigor	Área [m ²]
			Solo Rural	Espaço Agrícola e Espaço Florestal Produção	Solo Urbano	Espaços Habitacionais		
I.44	Silveira	Talhadas	Solo Rural	Espaço Agrícola e Espaço Florestal Produção	Solo Urbano	Espaços Habitacionais	---	11.285,1

Fundamentação

1. Trata-se de um mero acerto no perímetro para integrar um conjunto de edificações existentes, servida por arruamento existente e infraestruturado.

2. Enquadramento nos 5 critérios definidos pelo n.º 3 do artigo 7.º do DR 15/2015;

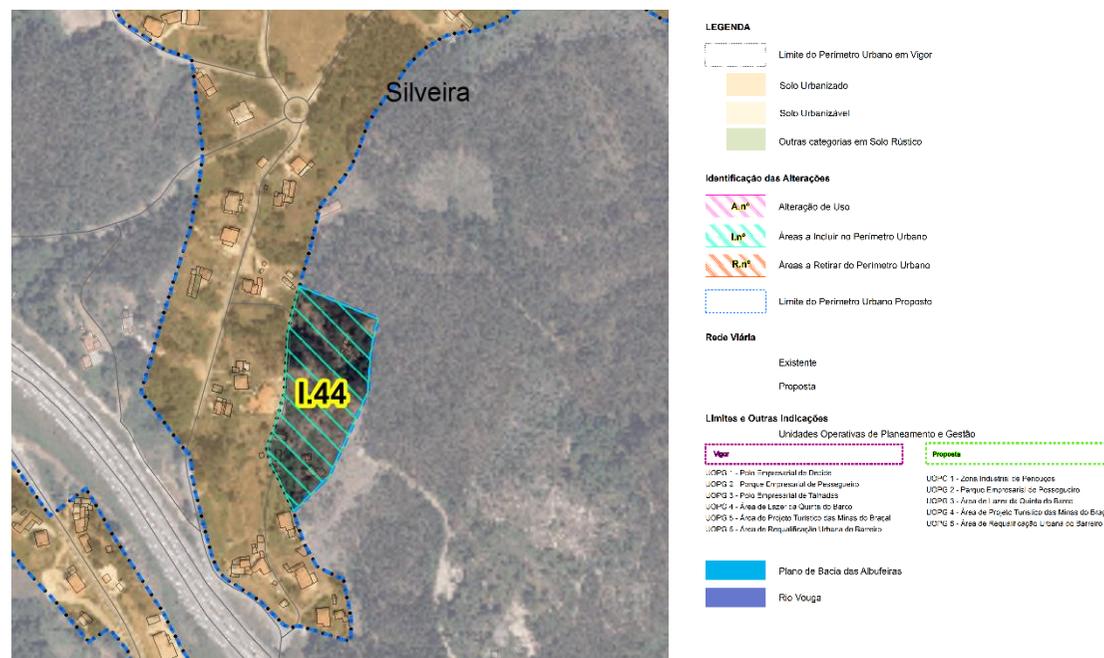
C1 – Razoável integração no sistema urbano municipal;

C2 - A unidade industrial gera fluxos;

C3 - Dispõe de abastecimento de água, saneamento básico [solução autónoma], recolha de resíduos e transportes públicos;

C4 - Alguma facilidade no acesso aos equipamentos quer na sede de freguesia quer na sede do concelho;

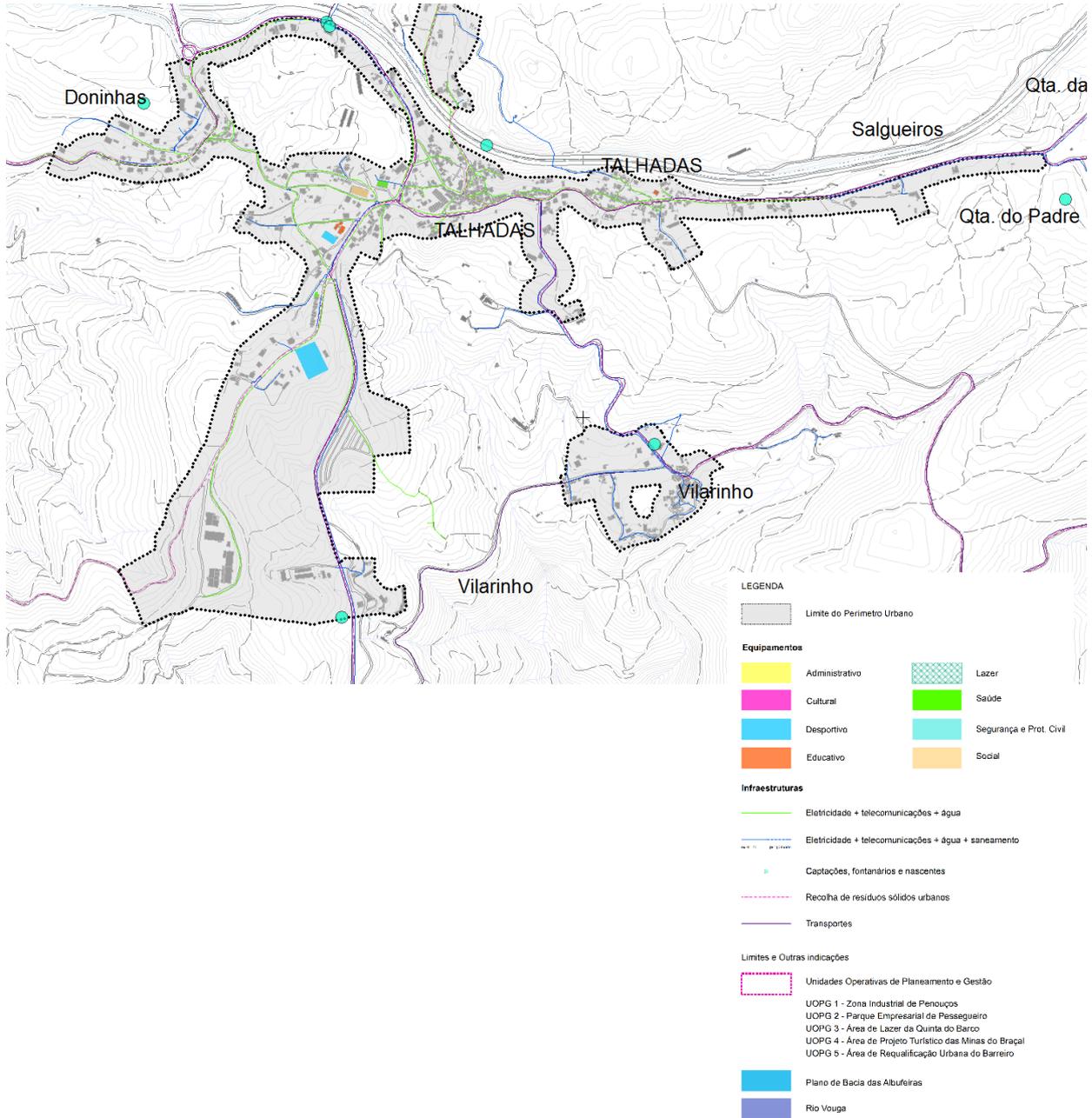
C5 - A regularização da situação pretende conter a dispersão existente confinando-se praticamente à ocupação existente.



Agglomerado de Silveira

Pretende-se promover um acerto no perímetro urbano e consequentemente a reclassificação em Solo Urbano “Espaços Habitacionais” de um conjunto de parcelas já edificadas [Moradias Unifamiliares] e que confinam com arruamento existente e infraestruturado, contribuindo, desta forma, para a conformação do perímetro urbano e para o processo de nucleação do aglomerado urbano.

[AJ1] Identificação e análise do perímetro urbano proposto [Aglomerados de Doninhas, Talhadas e Vilarinho]



Enquadramento e fundamentação nos 5 critérios definidos pelo n.º 3 do artigo 7.º do DR 15/2015.

[ver planta 2 – Níveis de infraestruturização]

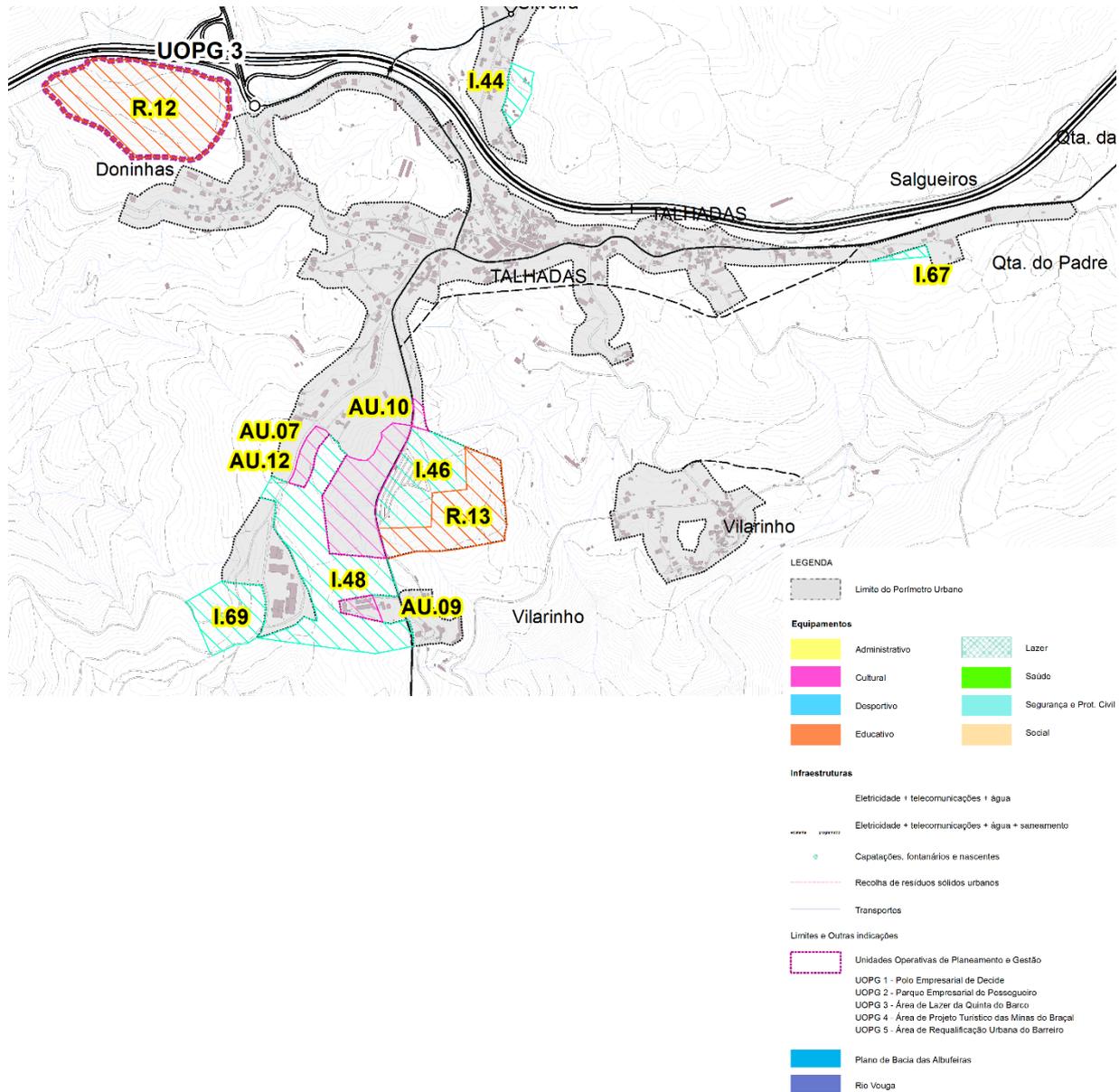
Os aglomerados de Doninhas, Talhadas e Vilarinho, apresentam um considerável nível de consolidação e de estruturação urbanística. Estes aglomerados apresentam ainda um elevado nível de infraestruturização onde, excetuando a recolha de águas residuais (saneamento básico), todo o aglomerado está servido das principais redes de infraestruturas (rede viária, rede elétrica, rede abastecimento de água e rede de recolha de resíduos urbanos).

Considerando ainda o nível de dotação de equipamentos públicos, de serviços comerciais e de rede de transportes públicos, entende-se estarem reunidas as condições necessárias, que conferem e caracterizam estes lugares como marcadamente urbanos, onde predominam as tipologias unifamiliares de baixa densidade, continuando desta forma, a reunir as condições para dar cumprimento aos critérios definidos no n.º 3 do artigo 7.º do DR 15/2015.

Redes de Infraestruturas e transportes existentes	Observações
Rede Viária	Em bom estado de conservação
Rede de Abastecimento de Energia Elétrica	Serve a totalidade do aglomerado
Rede de Abastecimento de Água	Serve a totalidade do aglomerado
Rede de Saneamento	A rede de saneamento serve parcialmente o aglomerado
Rede de Recolha de Resíduos	Serve a totalidade do aglomerado
Rede de Abastecimento de Gás	Não existe
Rede de Transportes Públicos	Rede da Trandev nas ligações ao exterior do concelho e Rede de transportes escolares assegurados pela CMSV
Equipamentos de Uso Público	Junta de Freguesia, Posto de Correios, Posto Médico, Gimnodesportivo Descoberto, Campo de Futebol, EB1, Centro de Dia e ATL e Farmácia União.

A nova classificação implicou alterações ao perímetro urbano em vigor, que são tipificadas e fundamentadas no momento seguinte.

[AJ2] Identificação e análise das áreas a integrar, a retirar e submeter a alterações de uso no perímetro urbano **[PDM Vigor]** nos aglomerados de **Doninhas, Talhadas e Vilarinho** [ver planta 1 – Propostas de alteração].



Nos aglomerados de **Doninhas, Talhadas e Vilarinho**, o perímetro urbano proposto resultou da introdução de seis alterações ao limite do perímetro urbano do PDM em vigor. Estas alterações correspondem a quatro propostas de reclassificação em Solo Urbano **[I]**, que implica a sua classificação em Espaços de Atividades Económicas e Espaços Habitacionais e duas propostas de reclassificação em Solo Rústico **[R]**, que implicam a passagem de duas áreas classificadas como Espaço Urbano de Baixa Densidade para Espaços Florestais de Produção e Espaços Agrícolas de Produção.

Id	Local	Freguesia	Classificação e qualificação PDMSV 2015		Classificação e qualificação proposta		Condicionantes em vigor	Área [m²]
			Urbanizável	Espaço Atividade Económica	Solo Urbano	Espaços Atividades Económicas		
I.46	Feira de Talhadas	Talhadas	Urbanizável	Espaço Atividade Económica	Solo Urbano	Espaços Atividades Económicas	---	56.695,0

Fundamentação

1. Integração em solo urbano da área atualmente ocupada e destinada ao espaço da Feira de Talhadas.

2. Enquadramento nos 5 critérios definidos pelo n.º 3 do artigo 7.º do DR 15/2015;

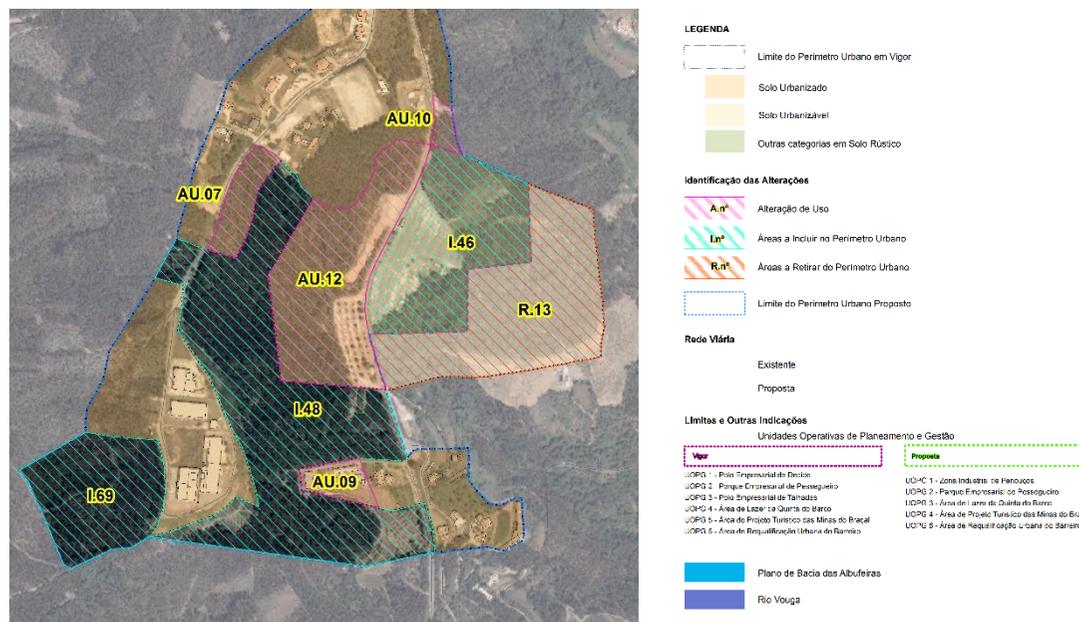
C1 - Boa integração no sistema urbano municipal;

C2 - O espaço destinado à Feira de Talhadas já existente gera fluxos;

C3 - Dispõe de abastecimento de água, saneamento básico [solução autónoma], recolha de resíduos e transportes públicos;

C4 - Alguma facilidade no acesso aos equipamentos quer na sede de freguesia quer na sede do concelho;

C5 - A situação pretende integrar em perímetro urbano [solo urbano] o espaço destinado à Feira de Talhadas, já existente e infraestruturado.



Agglomerado de Talhadas

Pretende-se promover a integração perímetro urbano e consequentemente a reclassificação em Solo Urbano “Espaços de Atividade Económica” de uma área infraestruturada [Espaços de Atividade Económica – Urbanizável], atualmente ocupada e destinada ao espaço da Feira de Talhadas, já impermeabilizada e infraestruturada.

Id	Local	Freguesia	Classificação e qualificação PDMSV 2015		Classificação e qualificação proposta		Condicionantes em vigor	Área [m²]
			Solo Rural	Espaço Florestal de Produção	Solo Urbano	Espaços Atividades Económicas		
I.48	ZI Talhadas	Talhadas	Solo Rural	Espaço Florestal de Produção	Solo Urbano	Espaços Atividades Económicas	---	123.526,00

Fundamentação

1. Trata-se de reconfigurar a delimitação da Zona Industrial de Talhadas, na continuidade do espaço de atividade económica já existente, aproveitando os terrenos mais favoráveis topograficamente.

2. Enquadramento nos 5 critérios definidos pelo n.º 3 do artigo 7.º do DR 15/2015;

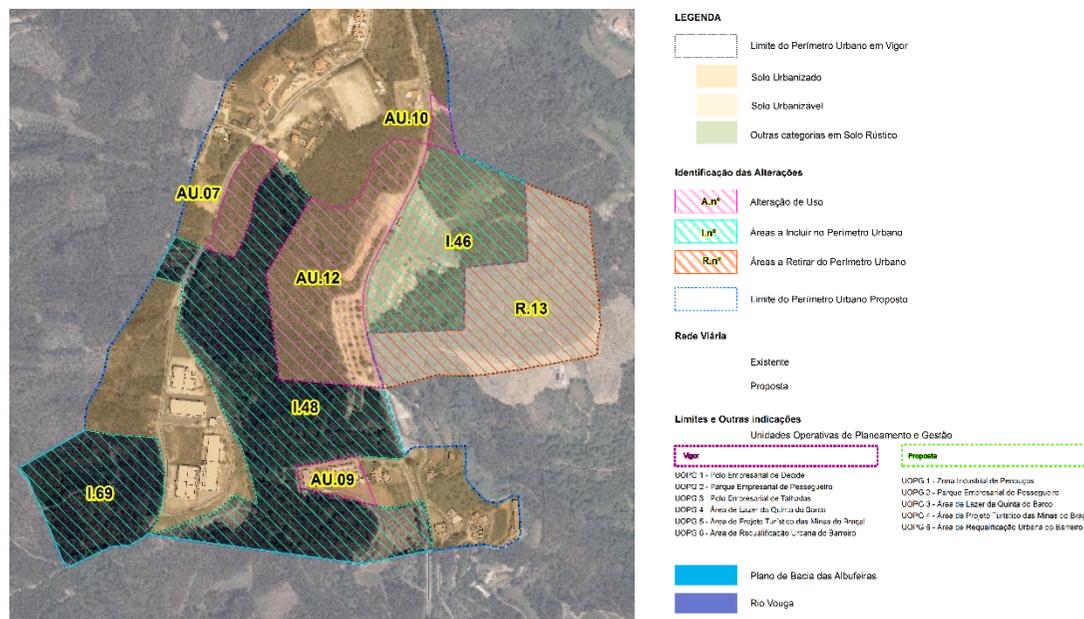
C1 - Boa integração no sistema urbano municipal;

C2 - A atividade económica já existente gera fluxos;

C3 - Dispõe de abastecimento de água, saneamento básico [solução autónoma], recolha de resíduos e transportes públicos;

C4 - Alguma facilidade no acesso aos equipamentos quer na sede de freguesia quer na sede do concelho;

C5 - A situação pretende promover o prolongamento do espaço de atividade económica já existente [Zona Industrial de Talhadas].



Zona Industrial de Talhadas

Pretende-se promover a reformulação do polígono industrial do Espaço de Atividade Económica de Talhadas, rentabilizando a infraestruturação existente e integrando espaço mais favoráveis à instalação de futuras unidades industriais, na continuidade do espaço atualmente já existente e totalmente ocupado.

Id	Local	Freguesia	Classificação e qualificação PDMSV 2015		Classificação e qualificação proposta		Condicionantes em vigor	Área [m²]
			Solo Rural	Espaço Florestal de Produção	Solo Urbano	Espaços Atividades Económicas		
I.69	ZI Talhadas	Talhadas	Solo Rural	Espaço Florestal de Produção	Solo Urbano	Espaços Atividades Económicas	---	38730,20

Fundamentação

1. Trata-se de reconfigurar a delimitação da Zona Industrial de Talhadas, na continuidade do espaço de atividade económica já existente, aproveitando os terrenos mais favoráveis topograficamente.

2. Enquadramento nos 5 critérios definidos pelo n.º 3 do artigo 7.º do DR 15/2015;

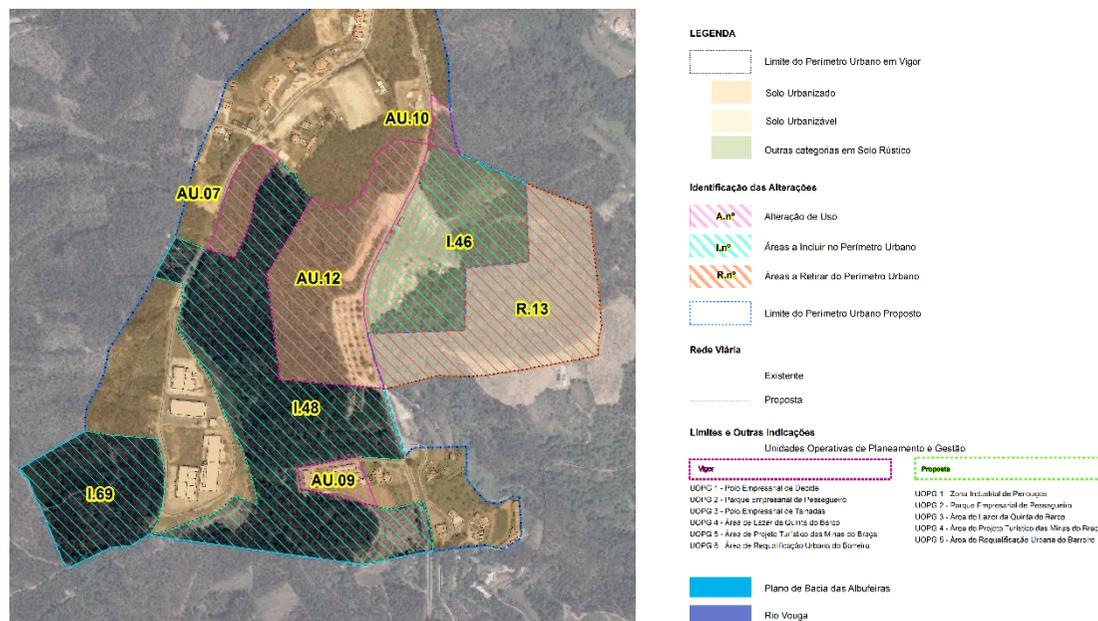
C1 - Boa integração no sistema urbano municipal;

C2 - A atividade económica já existente gera fluxos;

C3 - Dispõe de abastecimento de água, saneamento básico [solução autónoma], recolha de resíduos e transportes públicos;

C4 - Alguma facilidade no acesso aos equipamentos quer na sede de freguesia quer na sede do concelho;

C5 - A situação pretende promover o prolongamento do espaço de atividade económica já existente [Zona Industrial de Talhadas].



Zona Industrial de Talhadas

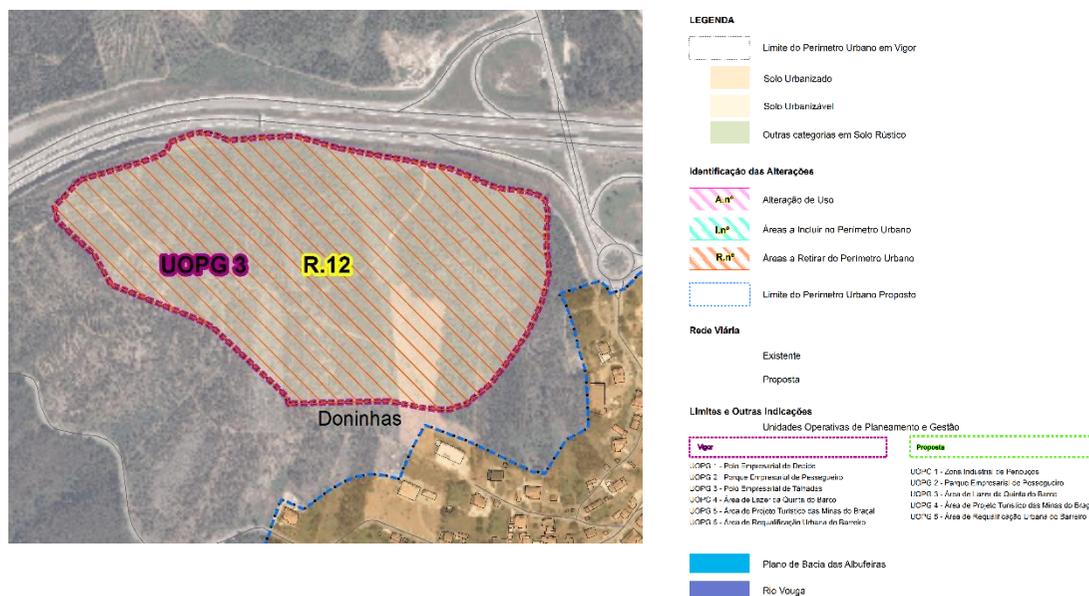
Pretende-se promover a reformulação do polígono industrial do Espaço de Atividade Económica de Talhadas, rentabilizando a infraestruturação existente e integrando espaço mais favoráveis à instalação de futuras unidades industriais, na continuidade do espaço atualmente já existente e totalmente ocupado.

Id	Local	Freguesia	Classificação e qualificação PDMSV 2015		Classificação e qualificação proposta		Condicionantes em vigor	Área [m ²]
			Solo Urbanizável	Espaço Atividade Económica [UOPG3]	Solo Rústico	Espaço Florestal de Produção [UOPG3]		
R.12	Polo Empresarial Talhadas	Talhadas	Solo Urbanizável	Espaço Atividade Económica [UOPG3]	Solo Rústico	Espaço Florestal de Produção [UOPG3]	---	124.575,0

Fundamentação:

1. Não se encontram reunidas as condições para o cumprimento dos critérios definidos pelo n.º 3 do artigo 7.º do DR 15/2015.

2. Mantem-se a delimitação da UOPG 3, ficando a sua execução sujeita à elaboração de Plano de Pormenor.



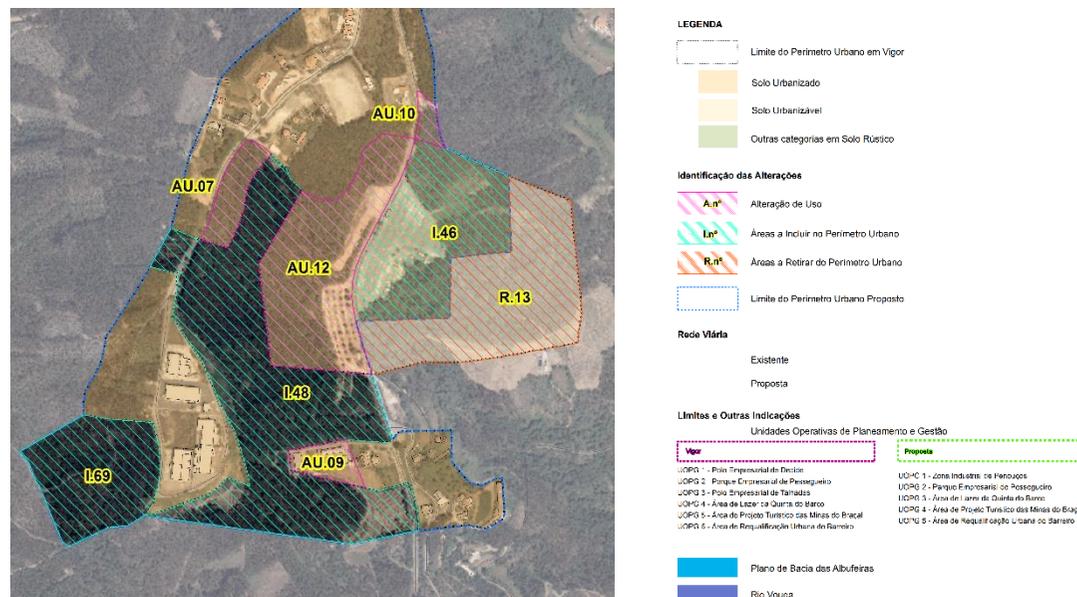
Zona Empresarial de Talhadas

Pretende-se promover a reclassificação de Solo Urbano – Espaços de Atividade Económica [Urbanizável – UOPG 3] em Solo Rústico – Espaço Florestal de Produção, de uma área que para além de não reunir as condições para garantir o enquadramento nos 5 critérios definidos pelo n.º 3 do artigo 7.º do DR 15/2015, também não oferece, de imediato, as melhores condições para promover a instalação de novas edificações, uma vez que se trata de uma área de perímetro urbano que não se encontra executada. Esta área fica, no entanto, integrada na UOPG 3, ficando a sua execução sujeita à elaboração de Plano de Pormenor.

Id	Local	Freguesia	Classificação e qualificação PDMSV 2015		Classificação e qualificação proposta		Condicionantes em vigor	Área [m²]
			Solo Urbanizável	Espaço Atividade Económica	Solo Rústico	Espaço Florestal de Produção		
R.13	Feira de Talhadas	Talhadas	Solo Urbanizável	Espaço Atividade Económica	Solo Rústico	Espaço Florestal de Produção	---	64.938,5

Fundamentação:

1. Não se encontram reunidas as condições para o cumprimento dos critérios definidos pelo n.º 3 do artigo 7.º do DR 15/2015.
2. Estes espaços passam respetivamente a integrar o espaço florestal e o espaço agrícola em Solo Rústico.



Aglomerado de Talhadas

Pretende-se promover a reclassificação de Solo Urbano – Espaços de Atividade Económica em Solo Rústico – Espaço Florestal de Produção, de uma área, que para além de não reunir as condições para garantir o enquadramento nos 5 critérios definidos pelo n.º 3 do artigo 7.º do DR 15/2015, também não oferece as melhores condições para promover a instalação de novas edificações, uma vez que se tratam de áreas de perímetro urbano que não se encontram executadas.

Id	Local	Freguesia	Classificação e qualificação PDMSV 2015		Classificação e qualificação proposta		Condicionantes em vigor	Área [m²]
			Solo Urbano	Espaço Residencial	Solo Urbano	Espaços de Atividades Económicas		
AU.07	ZI Talhadas	Talhadas	Solo Urbano	Espaço Residencial	Solo Urbano	Espaços de Atividades Económicas	---	9.536,3

Fundamentação

1. Corresponde a uma área confinante com o novo arruamento “Rua da Cabeçada – CM1503”, onde se perspetiva a continuidade da ZI de Talhadas e a instalação de novas unidades industriais.

2. Enquadramento nos 5 critérios definidos pelo n.º3 do artigo 7.º do DR 15/2015;

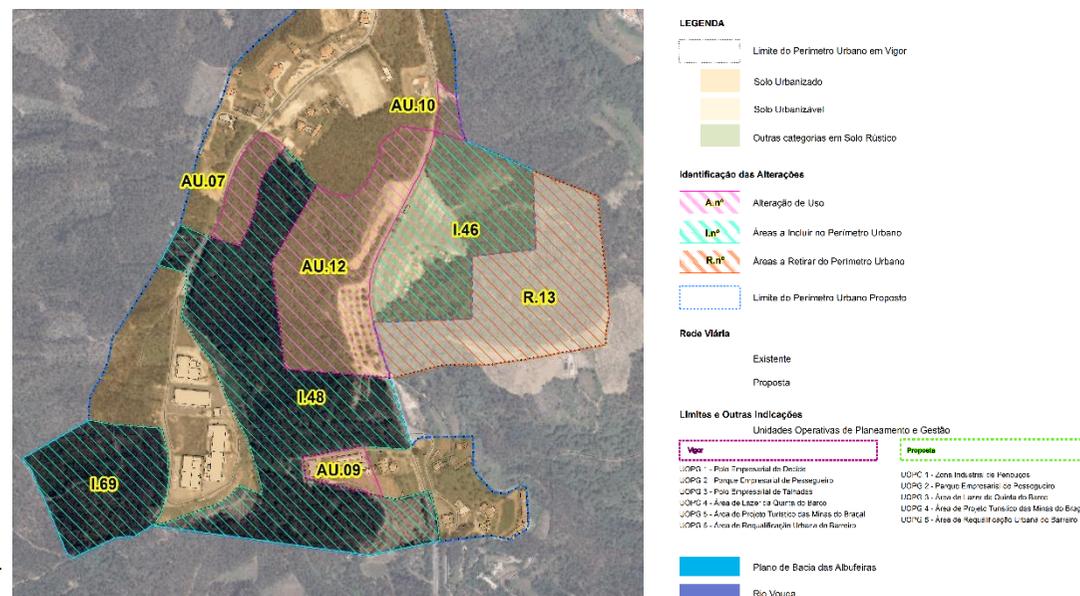
C1 - Boa integração no sistema urbano municipal;

C2 - O aglomerado gera fluxos;

C3 - Dispões de abastecimento de água, saneamento básico, recolha de resíduos e transportes públicos;

C4 - Alguma facilidade no acesso aos equipamentos quer na sede de freguesia quer na sede do concelho;

C5 - A situação pretende garantir a continuidade do espaço de atividade económica – ZI Talhadas.



Zona Industrial da Gândara

Pretende-se promover a requalificação de Solo Urbano – Espaço Residencial em Solo Urbano – Espaços de Atividades Económicas, de uma área que continua a reunir as condições para garantir o enquadramento nos 5 critérios definidos pelo n.º3 do artigo 7.º do DR 15/2015, oferecendo, no entanto, condições mais adequadas para promover a instalação de novas edificações, destinadas a uso industrial, na continuidade do espaço de atividade económica já existente – ZI Talhadas.

Id	Local	Freguesia	Classificação e qualificação PDMSV 2015		Classificação e qualificação proposta		Condicionantes em vigor	Área [m ²]
			Solo Urbano	Espaço Urbano de Baixa Densidade	Solo Urbano	Espaços de Atividades Económicas		
AU.09	ZI Talhadas	Talhadas	Solo Urbano	Espaço Urbano de Baixa Densidade	Solo Urbano	Espaços de Atividades Económicas	---	6.806,3

Fundamentação

1. Corresponde a uma área confinante com o novo arruamento “Rua Jardim”, onde se perspetiva a instalação de um espaço destinado a equipamento de uso publico.

2. Enquadramento nos 5 critérios definidos pelo n.º3 do artigo 7.º do DR 15/2015;

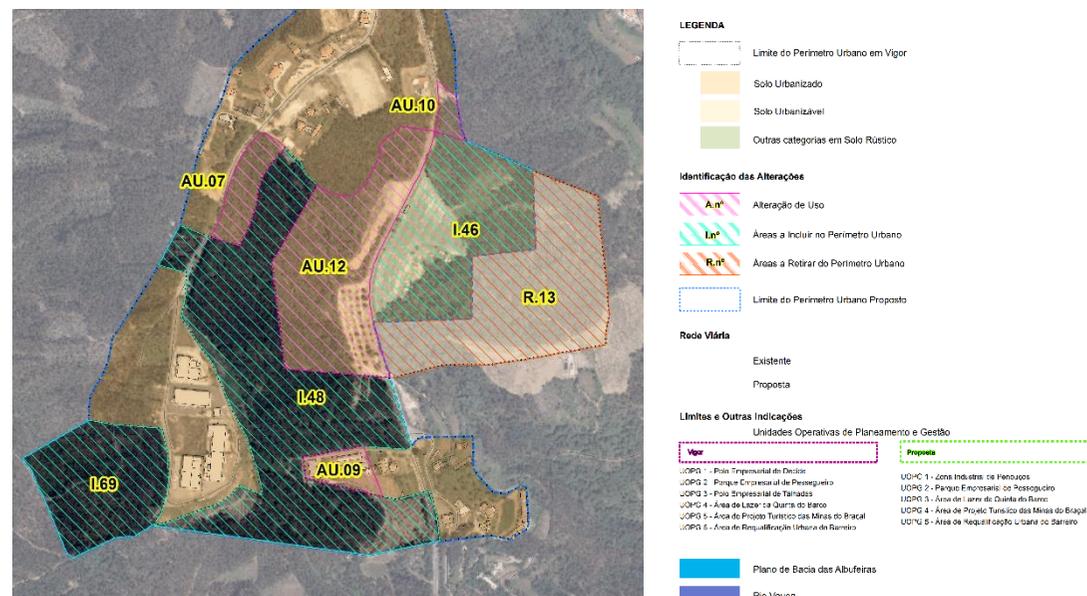
C1 - Boa integração no sistema urbano municipal;

C2 - O aglomerado gera fluxos;

C3 - Dispõe de abastecimento de água, saneamento básico, recolha de resíduos e transportes públicos;

C4 - Alguma facilidade no acesso aos equipamentos quer na sede de freguesia quer na sede do concelho;

C5 - A situação pretende garantir o enquadramento do uso especial - equipamento atualmente existente.



Zona Industrial da Gândara

Pretende-se promover a requalificação de Solo Urbano – Espaços Urbanos de Baixa Densidade em Solo Urbano – Espaços de Atividades Económicas, de uma área que continua a reunir as condições para garantir o enquadramento nos 5 critérios definidos pelo n.º3 do artigo 7.º do DR 15/2015, oferecendo, no entanto, condições mais adequadas para promover a instalação de novas edificações, destinadas a uso industrial.

Id	Local	Freguesia	Classificação e qualificação PDMSV 2015		Classificação e qualificação proposta		Condicionantes em vigor	Área [m ²]
			Solo Urbanizável	Espaço de Atividade Económica	Solo Urbano	Espaços Habitacionais		
AU.10	Feira de Talhadas	Talhadas	Solo Urbanizável	Espaço de Atividade Económica	Solo Urbano	Espaços Habitacionais	---	2.926,8

Fundamentação

1. Corresponde a uma área confinante com o novo arruamento “Rua Jardim”, onde se perspetiva a instalação de um espaço destinado a equipamento de uso publico.

2. Enquadramento nos 5 critérios definidos pelo n.º3 do artigo 7.º do DR 15/2015;

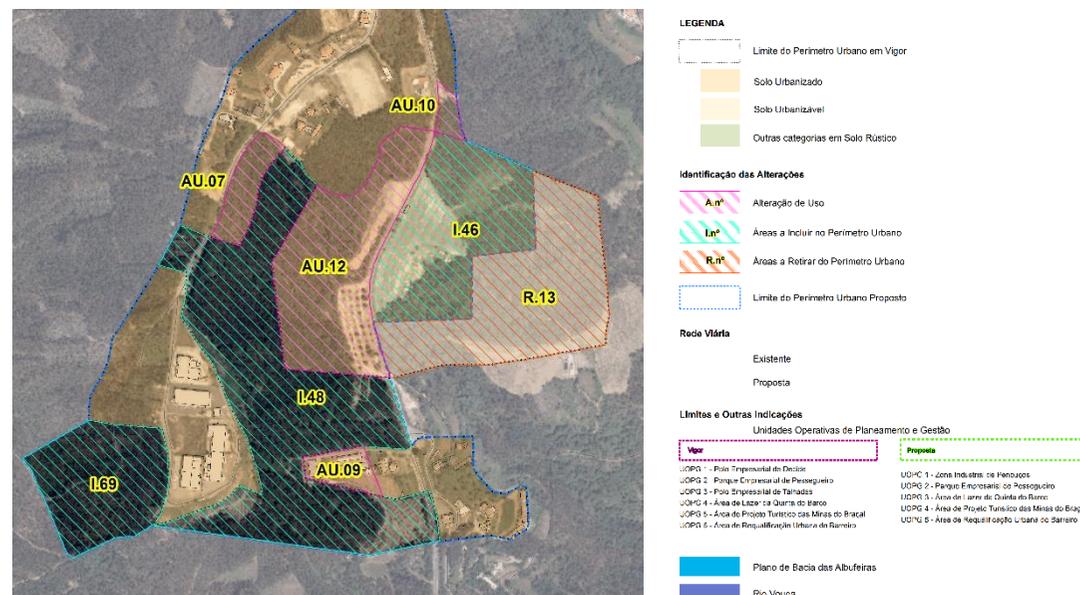
C1 - Boa integração no sistema urbano municipal;

C2 - O aglomerado gera fluxos;

C3 - Dispõe de abastecimento de água, saneamento básico, recolha de resíduos e transportes públicos;

C4 - Alguma facilidade no acesso aos equipamentos quer na sede de freguesia quer na sede do concelho;

C5 - A situação pretende garantir o enquadramento do uso especial - equipamento atualmente existente.



Zona Industrial da Gândara

Pretende-se promover a requalificação de Solo Urbano – Espaço de Atividade Económica em Solo Urbano – Espaços Habitacionais, de uma área que continua a reunir as condições para garantir o enquadramento nos 5 critérios definidos pelo n.º3 do artigo 7.º do DR 15/2015, oferecendo, no entanto, condições mais adequadas para promover a instalação de novas edificações, destinadas a uso habitacional.

Id	Local	Freguesia	Classificação e qualificação PDMSV 2015		Classificação e qualificação proposta		Condicionantes em vigor	Área [m²]
			Solo Urbanizado	Espaço de Uso Especial - Equipamento	Solo Urbano	Espaços de Atividades Económicas		
AU.12	ZI Talhadas	Talhadas	Solo Urbanizado	Espaço de Uso Especial - Equipamento	Solo Urbano	Espaços de Atividades Económicas	---	58.500,00

Fundamentação

1. Corresponde a uma área confinante com o novo arruamento “Rua Jardim”, onde se perspetiva a instalação de um espaço destinado a equipamento de uso público.

2. Enquadramento nos 5 critérios definidos pelo n.º3 do artigo 7.º do DR 15/2015;

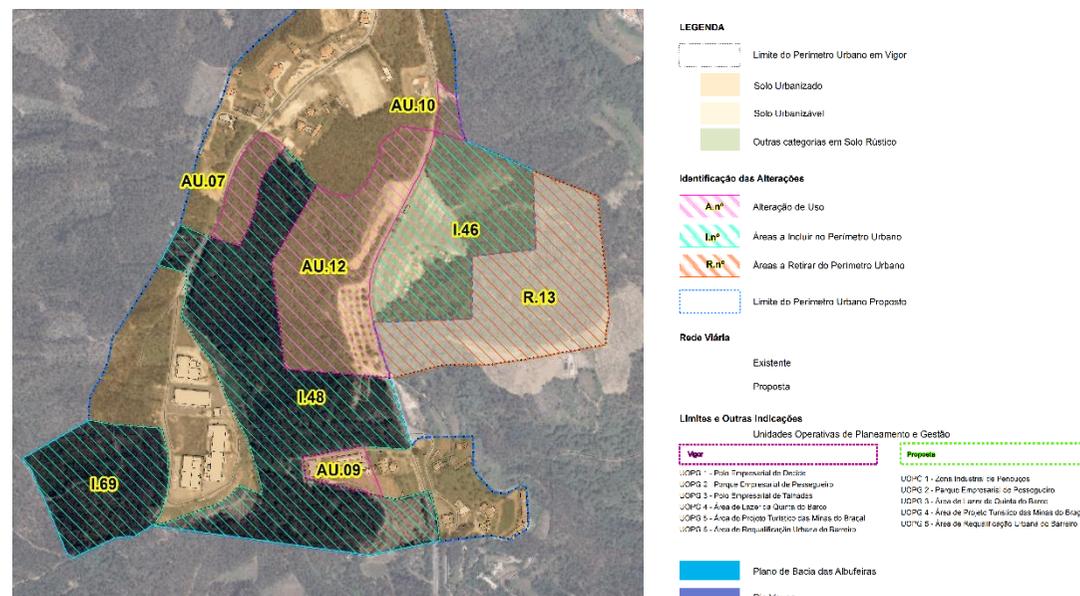
C1 - Boa integração no sistema urbano municipal;

C2 - O aglomerado gera fluxos;

C3 - Dispões de abastecimento de água, saneamento básico, recolha de resíduos e transportes públicos;

C4 - Alguma facilidade no acesso aos equipamentos quer na sede de freguesia quer na sede do concelho;

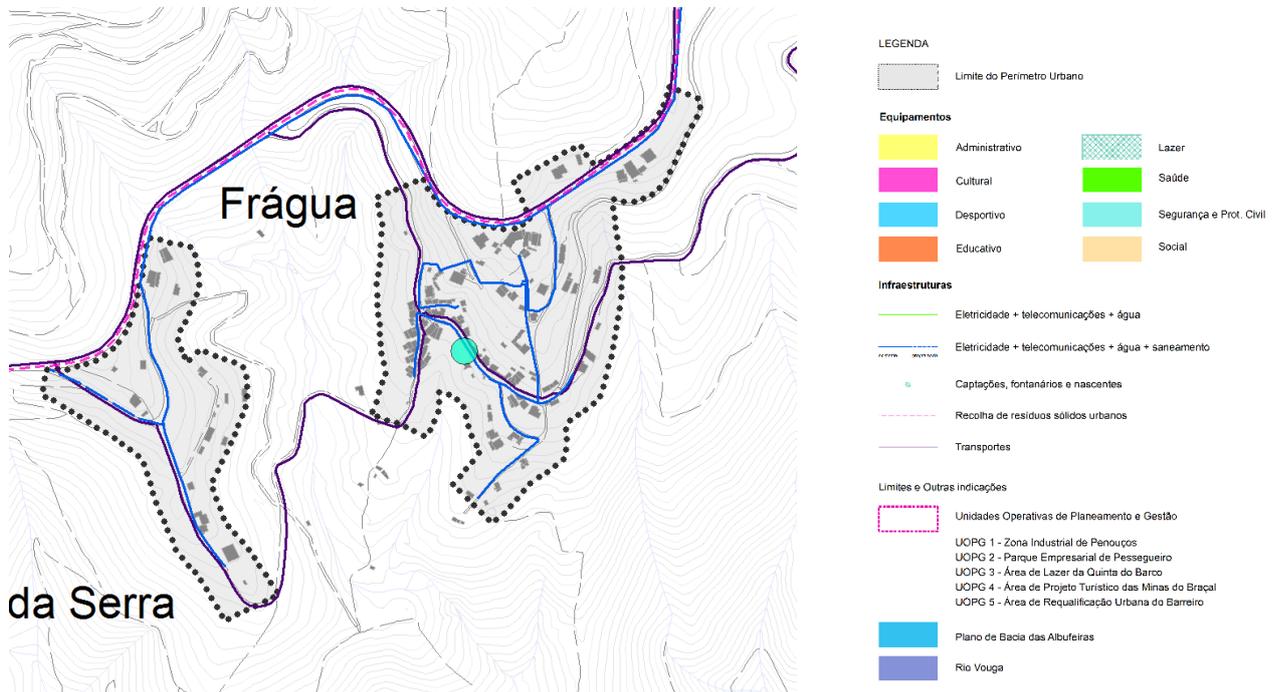
C5 - A situação pretende garantir o enquadramento do uso especial - equipamento atualmente existente.



Zona Industrial da Gândara

Pretende-se promover a requalificação de Solo Urbano – Espaços Urbanos de Baixa Densidade em Solo Urbano – Espaços de Atividades Económicas, de uma área que continua a reunir as condições para garantir o enquadramento nos 5 critérios definidos pelo n.º3 do artigo 7.º do DR 15/2015, oferecendo, no entanto, condições mais adequadas para promover a instalação de novas edificações, destinadas a uso industrial.

[AL1] Identificação e análise do perímetro urbano proposto **[Aglomerado de Frágua]**



Enquadramento e fundamentação nos 5 critérios definidos pelo n.º 3 do artigo 7.º do DR 15/2015.

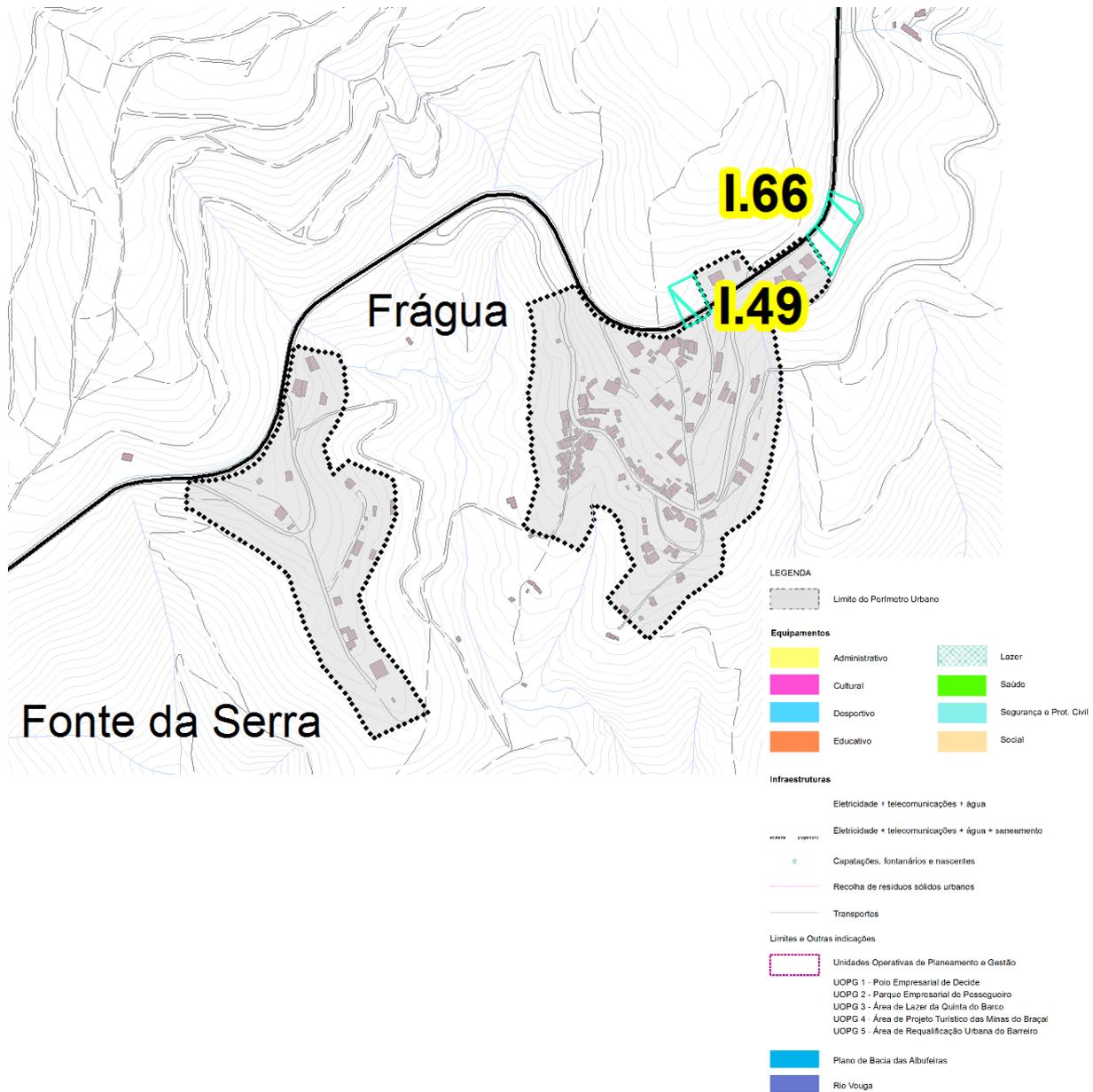
[ver planta 2 – Níveis de infraestruturização]

O aglomerado de Frágua, apresenta um considerável nível de consolidação e de estruturação urbanística. Este aglomerado apresenta ainda um elevado nível de infraestruturização onde, excetuando a recolha de águas residuais (saneamento básico), todo o aglomerado está servido das principais redes de infraestruturas (rede viária, rede elétrica, rede abastecimento de água e rede de recolha de resíduos urbanos). Considerando ainda o nível de dotação de equipamentos públicos, de serviços comerciais e de rede de transportes públicos, entende-se estarem reunidas as condições necessárias, que conferem e caracterizam este lugar como marcadamente urbanos, onde predominam as tipologias unifamiliares de baixa densidade, continuando desta forma, a reunir as condições para dar cumprimento aos critérios definidos no n.º 3 do artigo 7.º do DR 15/2015.

Redes de Infraestruturas e transportes existentes	Observações
Rede Viária	Em bom estado de conservação
Rede de Abastecimento de Energia Elétrica	Serve a totalidade do aglomerado
Rede de Abastecimento de Água	Serve a totalidade do aglomerado
Rede de Saneamento	A rede de saneamento serve parcialmente o aglomerado
Rede de Recolha de Resíduos	Serve a totalidade do aglomerado
Rede de Abastecimento de Gás	Não existe
Rede de Transportes Públicos	Rede da Trandev nas ligações ao exterior do concelho e Rede de transportes escolares assegurados pela CMSV
Equipamentos de Uso Público	---

A nova classificação implicou alterações ao perímetro urbano em vigor, que são tipificadas e fundamentadas no momento seguinte.

[AJ2] Identificação e análise das áreas a integrar, a retirar e submeter a alterações de uso no perímetro urbano **[PDM Vigor]** no aglomerado de **Frágua** [ver planta 1 – Propostas de alteração].



No aglomerado de **Frágua**, o perímetro urbano proposto resultou apenas da introdução de duas alterações ao limite do perímetro urbano do PDM em vigor. Estas alterações correspondem a duas propostas de reclassificação em Solo Urbano **[I]**, que implica a sua classificação em Espaços Habitacionais e Espaços Urbanos de Baixa Densidade.

Id	Local	Freguesia	Classificação e qualificação PDMSV 2015		Classificação e qualificação proposta		Condicionantes em vigor	Área [m²]
			Solo Rural	Espaço Florestal de Produção	Solo Urbano	Espaços Urbanos de Baixa Densidade		
I.49	Frágua – EN333	Talhadas	Solo Rural	Espaço Florestal de Produção	Solo Urbano	Espaços Urbanos de Baixa Densidade	---	2.013,7

Fundamentação

1. Acerto no perímetro para integrar, totalmente na mesma categoria de espaço, a unidade cadastral existente, com processo de obras a decorrer.

2. Enquadramento nos 5 critérios definidos pelo n.º 3 do artigo 7.º do DR 15/2015;

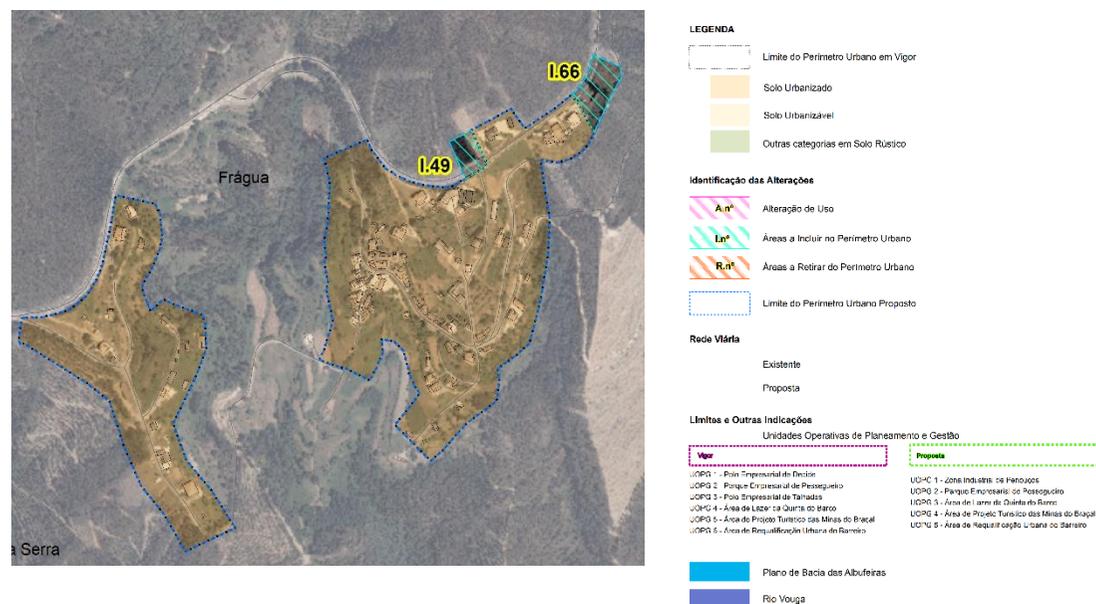
C1 - Boa integração no sistema urbano municipal;

C2 - O aglomerado gera fluxos;

C3 - Dispõe de abastecimento de água, saneamento básico [solução autónoma], recolha de resíduos e transportes públicos;

C4 - Alguma facilidade no acesso aos equipamentos quer na sede de freguesia quer na sede do concelho;

C5 - A situação pretende enquadrar na totalidade da parcela cadastral existente.



Aglomerado de Frágua

Pretende-se promover um acerto no perímetro urbano e consequentemente a reclassificação em Solo Urbano “Espaços Urbanos de Baixa Densidade” de uma parcela confinante com o perímetro urbano em vigor e com arruamento existente e infraestruturado, onde se pretende promover a fixação de uma família no âmbito da Estratégia Local de Habitação.

Id	Local	Freguesia	Classificação e qualificação PDMSV 2015		Classificação e qualificação proposta		Condicionantes em vigor	Área [m ²]
			Solo Rural	Espaço Florestal de Produção	Solo Urbano	Espaços Urbanos de Baixa Densidade		
I.66	Frágua	Talhadas	Solo Rural	Espaço Florestal de Produção	Solo Urbano	Espaços Urbanos de Baixa Densidade	---	11.335,4

Fundamentação

1. Acerto no perímetro para integrar, totalmente na mesma categoria de espaço, a unidade cadastral existente, com processo de obras a decorrer.

2. Enquadramento nos 5 critérios definidos pelo n.º 3 do artigo 7.º do DR 15/2015;

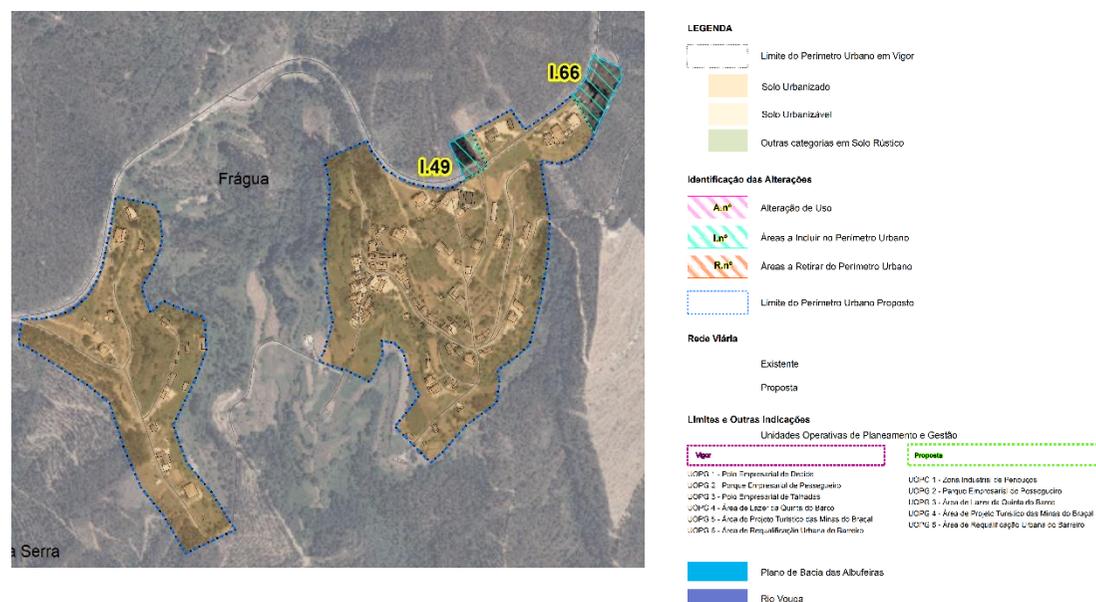
C1 - Boa integração no sistema urbano municipal;

C2 - O aglomerado gera fluxos;

C3 - Dispõe de abastecimento de água, saneamento básico [solução autónoma], recolha de resíduos e transportes públicos;

C4 - Alguma facilidade no acesso aos equipamentos quer na sede de freguesia quer na sede do concelho;

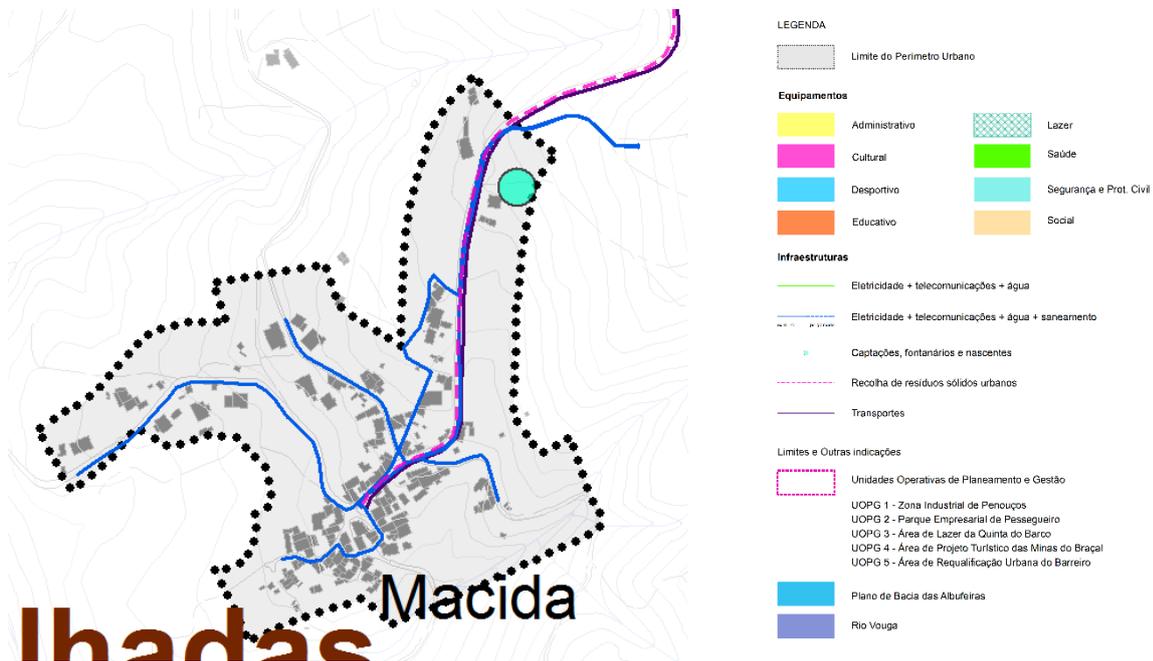
C5 - A situação pretende enquadrar na totalidade da parcela cadastral existente.



Aglomerado de Frágua

Pretende-se promover um acerto no perímetro urbano e consequentemente a reclassificação em Solo Urbano “Espaços Urbanos de Baixa Densidade” de uma parcela contígua ao perímetro urbano em vigor e que confina com arruamento existente e infraestruturado.

[AL1] Identificação e análise do perímetro urbano proposto [Aglomerados de Macida]



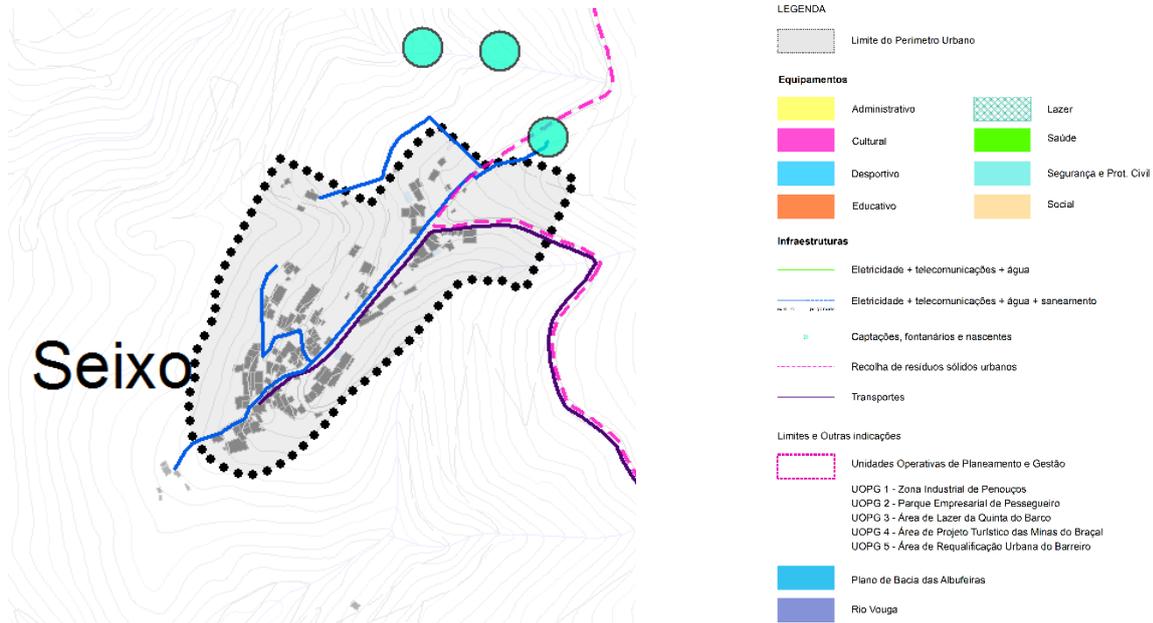
Enquadramento e fundamentação nos 5 critérios definidos pelo n.º 3 do artigo 7.º do DR 15/2015.

[ver planta 2 – Níveis de infraestruturização]

A delimitação do perímetro urbano no aglomerado de **Macida** mantém o limite do perímetro urbano do PDM em vigor. Este aglomerado continua a reunir os critérios definidos no n.º 3 do artigo 7.º do DR 15/2015. Estes aglomerados apresentam um elevado nível de consolidação e de estruturação urbanística, bem como um elevado nível de infraestruturização onde, excetuando a recolha de águas residuais (saneamento básico), todo o aglomerado está servido das principais redes de infraestruturas (rede viária, rede elétrica, rede abastecimento de água e rede de recolha de resíduos urbanos). Considerando ainda o nível de cobertura da rede de transportes públicos, apresentam as condições necessárias, que conferem e caracterizam estes lugares como marcadamente urbanos, razão pela qual continuam a reunir os critérios definidos no n.º 3 do artigo 7.º do DR 15/2015.

Redes de Infraestruturas e transportes existentes	Observações
Rede Viária	Em bom estado de conservação
Rede de Abastecimento de Energia Elétrica	Serve a totalidade do aglomerado
Rede de Abastecimento de Água	Serve a totalidade do aglomerado
Rede de Saneamento	A rede de saneamento serve parcialmente o aglomerado
Rede de Recolha de Resíduos	Serve a totalidade do aglomerado
Rede de Abastecimento de Gás	Não existe
Rede de Transportes Públicos	Rede de transportes escolares assegurados pela
Equipamentos de Uso Público	----

[AM1] Identificação e análise do perímetro urbano proposto **[Agglomerados do Seixo]**



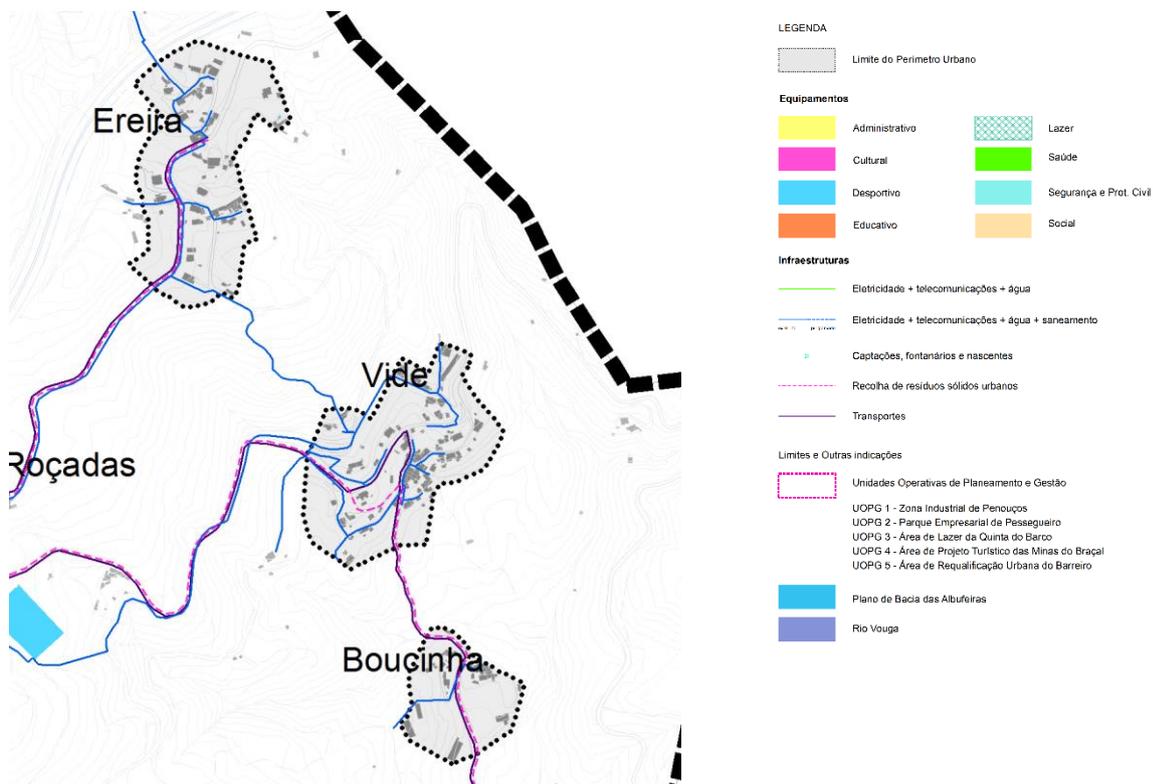
Enquadramento e fundamentação nos 5 critérios definidos pelo n.º 3 do artigo 7.º do DR 15/2015.

[ver planta 2 – Níveis de infraestruturização]

A delimitação do perímetro urbano no aglomerado do **Seixo** mantém o limite do perímetro urbano do PDM em vigor. Este aglomerado continua a reunir os critérios definidos no n.º 3 do artigo 7.º do DR 15/2015. Estes aglomerados apresentam um elevado nível de consolidação e de estruturação urbanística, bem como um elevado nível de infraestruturização onde, excetuando a recolha de águas residuais (saneamento básico), todo o aglomerado está servido das principais redes de infraestruturas (rede viária, rede elétrica, rede abastecimento de água e rede de recolha de resíduos urbanos). Considerando ainda o nível de cobertura da rede de transportes públicos, apresentam as condições necessárias, que conferem e caracterizam estes lugares como marcadamente urbanos, razão pela qual continuam a reunir os critérios definidos no n.º 3 do artigo 7.º do DR 15/2015.

Redes de Infraestruturas e transportes existentes	Observações
Rede Viária	Em bom estado de conservação
Rede de Abastecimento de Energia Elétrica	Serve a totalidade do aglomerado
Rede de Abastecimento de Água	Serve a totalidade do aglomerado
Rede de Saneamento	A rede de saneamento serve parcialmente o
Rede de Recolha de Resíduos	Serve a totalidade do aglomerado
Rede de Abastecimento de Gás	Não existe
Rede de Transportes Públicos	Rede de transportes escolares assegurados pela
Equipamentos de Uso Público	----

[AN1] Identificação e análise do perímetro urbano proposto **[Agglomerados de Ereira, Vide e Boucinha]**



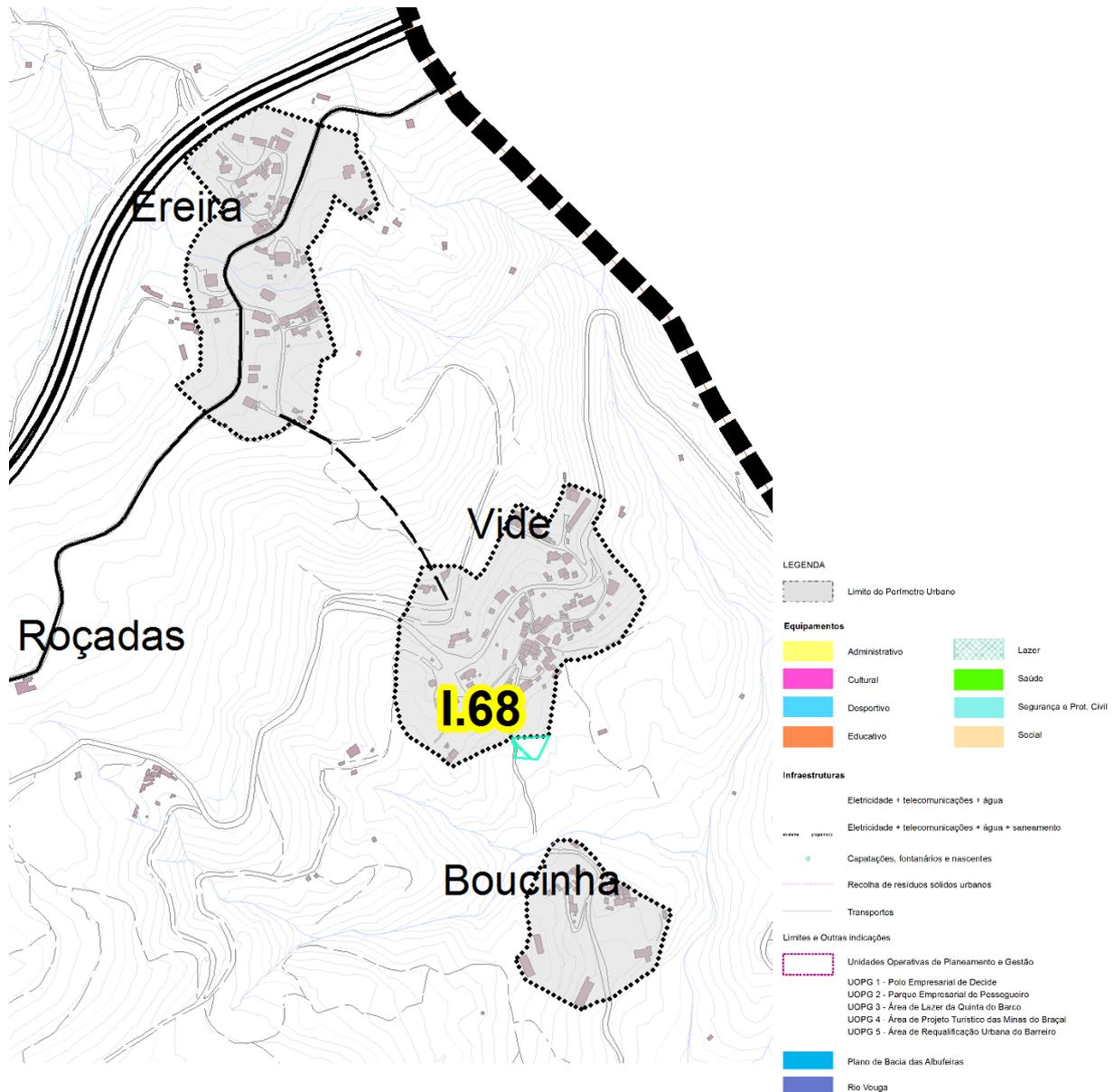
Enquadramento e fundamentação nos 5 critérios definidos pelo n.º 3 do artigo 7.º do DR 15/2015.

[ver planta 2 – Níveis de infraestruturização]

A delimitação do perímetro urbano nos aglomerados de **Ereira, Vide e Boucinha** mantém o limite do perímetro urbano do PDM em vigor. Este aglomerado continua a reunir os critérios definidos no n.º 3 do artigo 7.º do DR 15/2015. Estes aglomerados apresentam um elevado nível de consolidação e de estruturação urbanística, bem como um elevado nível de infraestruturização onde, excetuando a recolha de águas residuais (saneamento básico), todo o aglomerado está servido das principais redes de infraestruturas (rede viária, rede elétrica, rede abastecimento de água e rede de recolha de resíduos urbanos). Considerando ainda o nível de cobertura da rede de transportes públicos, apresentam as condições necessárias, que conferem e caracterizam estes lugares como marcadamente urbanos, razão pela qual continuam a reunir os critérios definidos no n.º 3 do artigo 7.º do DR 15/2015.

Redes de Infraestruturas e transportes existentes	Observações
Rede Viária	Em bom estado de conservação
Rede de Abastecimento de Energia Elétrica	Serve a totalidade do aglomerado
Rede de Abastecimento de Água	Serve a totalidade do aglomerado
Rede de Saneamento	A rede de saneamento serve parcialmente o
Rede de Recolha de Resíduos	Serve a totalidade do aglomerado
Rede de Abastecimento de Gás	Não existe
Rede de Transportes Públicos	Rede de transportes escolares assegurados pela
Equipamentos de Uso Público	----

[AJ2] Identificação e análise das áreas a integrar, a retirar e submeter a alterações de uso no perímetro urbano **[PDM Vigor]** nos aglomerados de **Ereira, Vide e Boucinha** [ver planta 1 – Propostas de alteração].



Nos aglomerados de **Ereira, Vide e Boucinha**, o perímetro urbano proposto resultou da introdução de apenas duas alterações ao limite do perímetro urbano do PDM em vigor no lugar de Vide. Estas alterações correspondem a duas propostas de reclassificação em Solo Urbano **[I]**, que implica a sua classificação em Espaços Urbanos de Baixa densidade.

Id	Local	Freguesia	Classificação e qualificação PDMSV 2015		Classificação e qualificação proposta		Condicionantes em vigor	Área [m²]
			Solo Rural	Espaço Agrícola e Florestal de Produção	Solo Urbano	Espaços Habitacionais		
I.67	Pedra Moura	Talhadas	Solo Rural	Espaço Agrícola e Florestal de Produção	Solo Urbano	Espaços Habitacionais	---	3.198,9

Fundamentação

1. Acerto no perímetro para integrar, totalmente na mesma categoria de espaço, a unidade cadastral existente, com processo de obras a decorrer.

2. Enquadramento nos 5 critérios definidos pelo n.º 3 do artigo 7.º do DR 15/2015;

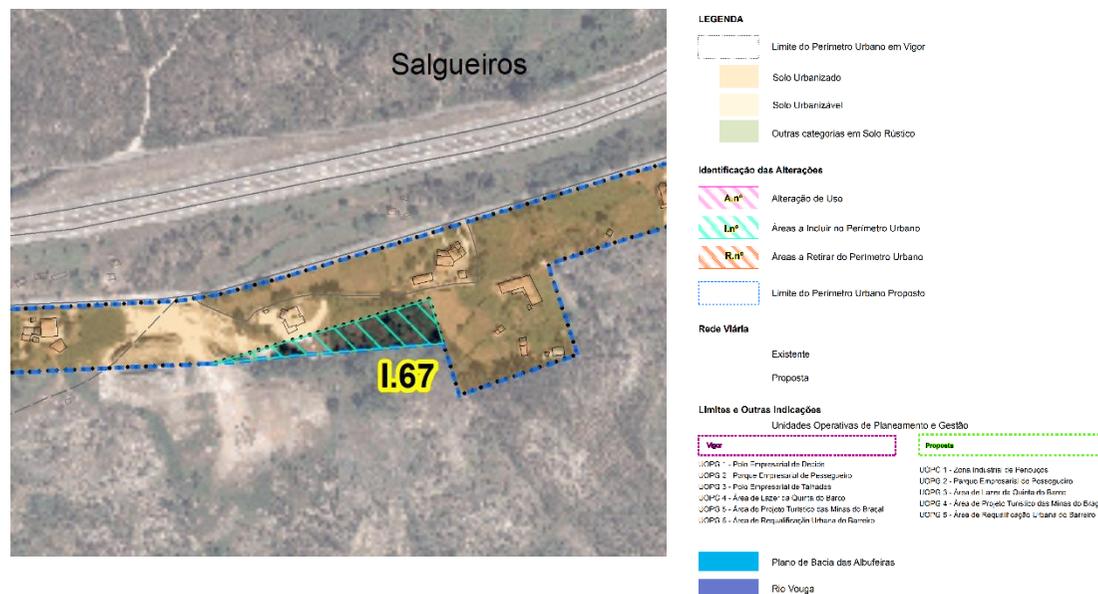
C1 - Boa integração no sistema urbano municipal;

C2 - O aglomerado gera fluxos;

C3 - Dispõe de abastecimento de água, saneamento básico [solução autónoma], recolha de resíduos e transportes públicos;

C4 - Alguma facilidade no acesso aos equipamentos quer na sede de freguesia quer na sede do concelho;

C5 - A situação pretende enquadrar na totalidade da parcela cadastral existente.



Aglomerado de Fráguas

Pretende-se promover um acerto no perímetro urbano e consequentemente a reclassificação em Solo Urbano “Espaços Habitacionais” de uma parcela contigua ao perímetro urbano em vigor e que confina com arruamento existente e infraestruturado, garantindo a uniformização do perímetro urbanos, promovendo a conformação da malha urbana e contribuindo para o processo de nucleação do aglomerado de Talhadas.

Id	Local	Freguesia	Classificação e qualificação PDMSV 2015		Classificação e qualificação proposta		Condicionantes em vigor	Área [m²]
			Solo Rural	Espaço Agrícola	Solo Urbano	Espaços Urbanos de Baixa Densidade		
I.68	Vide	Talhadas	Solo Rural	Espaço Agrícola	Solo Urbano	Espaços Urbanos de Baixa Densidade	---	1.133,8

Fundamentação

1. Acerto no perímetro para integrar, totalmente na mesma categoria de espaço, a unidade cadastral existente, com processo de obras a decorrer.

2. Enquadramento nos 5 critérios definidos pelo n.º 3 do artigo 7.º do DR 15/2015;

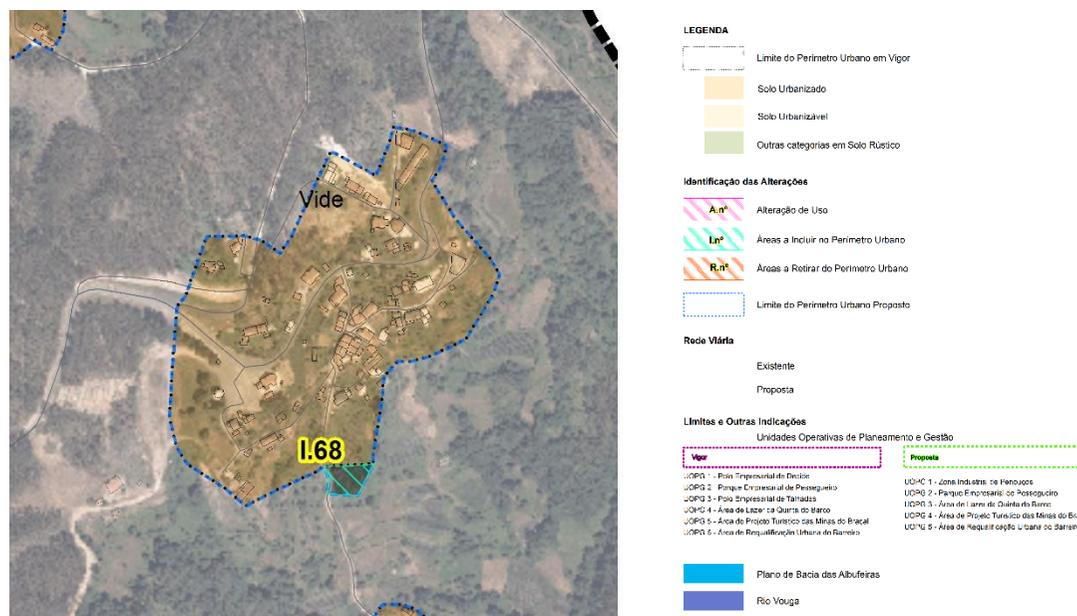
C1 - Boa integração no sistema urbano municipal;

C2 - O aglomerado gera fluxos;

C3 - Dispõe de abastecimento de água, saneamento básico [solução autónoma], recolha de resíduos e transportes públicos;

C4 - Alguma facilidade no acesso aos equipamentos quer na sede de freguesia quer na sede do concelho;

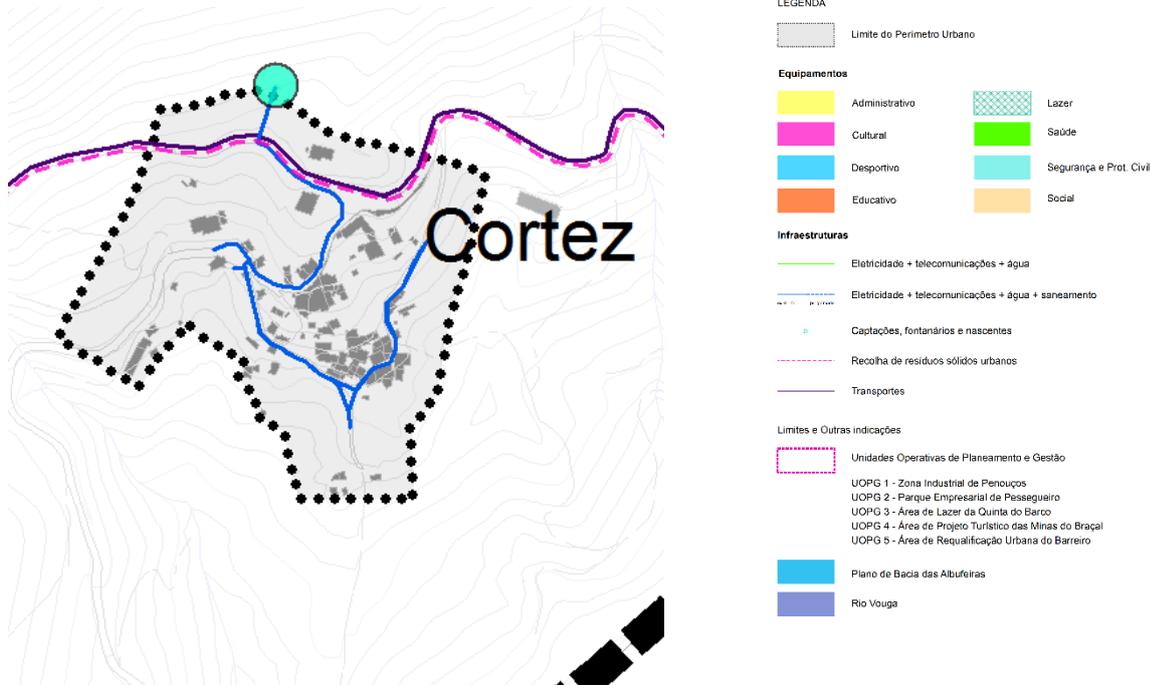
C5 - A situação pretende enquadrar na totalidade da parcela cadastral existente.



Aglomerado de Frágua

Pretende-se promover um acerto no perímetro urbano e consequentemente a reclassificação em Solo Urbano “Espaços Urbanos de Baixa Densidade” de uma parcela já edificada, contígua ao perímetro urbano em vigor e que confina com arruamento existente e infraestruturado.

[AO1] Identificação e análise do perímetro urbano proposto [Aglomerados de Cortez]



Enquadramento e fundamentação nos 5 critérios definidos pelo n.º 3 do artigo 7.º do DR 15/2015.

[ver planta 2 – Níveis de infraestruturização]

A delimitação do perímetro urbano no aglomerado de **Cortez** mantém o limite do perímetro urbano do PDM em vigor. Este aglomerado continua a reunir os critérios definidos no n.º 3 do artigo 7.º do DR 15/2015. Estes aglomerados apresentam um elevado nível de consolidação e de estruturação urbanística, bem como um elevado nível de infraestruturização onde, excetuando a recolha de águas residuais (saneamento básico), todo o aglomerado está servido das principais redes de infraestruturas (rede viária, rede elétrica, rede abastecimento de água e rede de recolha de resíduos urbanos). Considerando ainda o nível de cobertura da rede de transportes públicos, apresentam as condições necessárias, que conferem e caracterizam estes lugares como marcadamente urbanos, razão pela qual continuam a reunir os critérios definidos no n.º 3 do artigo 7.º do DR 15/2015.

Redes de Infraestruturas e transportes existentes	Observações
Rede Viária	Em bom estado de conservação
Rede de Abastecimento de Energia Elétrica	Serve a totalidade do aglomerado
Rede de Abastecimento de Água	Serve a totalidade do aglomerado
Rede de Saneamento	A rede de saneamento serve parcialmente o
Rede de Recolha de Resíduos	Serve a totalidade do aglomerado
Rede de Abastecimento de Gás	Não existe
Rede de Transportes Públicos	Rede de transportes escolares assegurados pela
Equipamentos de Uso Público	----

[A análise comparativa – Freguesia de Talhadas]

Através da análise comparativa entre o perímetro urbano em vigor (urbanizado + urbanizável) e o perímetro urbano proposto é possível concluir para os aglomerados da Freguesia de Talhadas, que as diferenças se resumem, por um lado, a pequenos ajustamentos para promover o enquadramento de edificações preexistentes e por outro a garantir a integração em perímetro urbano de espaços urbanizáveis que atualmente já se encontram comprometidos. Tratam-se assim de alterações que incidem sobre áreas que apresentam características de solo urbano e que cumprem os critérios definidos no DL 15/2015, de 19 de agosto, não implicando assim qualquer acréscimo de investimento em termos de infraestruturação.

Planta 3 – Análise Comparativa
[PDM vigor / Proposta de alteração]



3. Conclusões

Tal como já foi referido anteriormente, o procedimento da 2.ª Alteração à 1.ª Revisão do PDM de SEVER DO VOUGA resulta de uma obrigatoriedade legal que decorre da aplicação do artigo 199.º do RJIGT.

É possível afirmar que o processo da 2.ª Alteração à 1.ª Revisão do PDM de SEVER DO VOUGA não interfere nem altera seja o Modelo de Ordenamento seja o Modelo Estratégico de Desenvolvimento. Trata-se de um mero ajuste que procura adaptar-se ao novo enquadramento legal.

As alterações introduzidas na definição do perímetro urbano e que se identificam no presente relatório, procuraram responder a problemas que surgiram no decurso do processo de implementação do plano e de uma forma geral mantêm-se válidos o Modelos de Ordenamento e a Estratégia que o sustentou e o Modelo de Desenvolvimento Estratégico que tem orientado o quadro de políticas municipais.

As alterações introduzidas resultam da análise dos aglomerados e do nível de infraestruturização existente e, ainda, da perceção dos lugares enquanto comunidade. Neste âmbito, registam-se os seguintes dados mais significativos:

Avaliação das Alterações introduzidas - Quantificação	
Reclassificação de Solo Rústico em Solo Urbano	76,2 hectares , o que corresponde a 4,1% do perímetro urbano em vigor
Reclassificação de Solo Urbano em Solo Rústico	48,9 hectares , o que corresponde a 2,6% do perímetro urbano em vigor
Assim, em termos globais, o perímetro urbano do PDM de Sever do Vouga aumentou na globalidade, apenas, 27,3 hectares o que corresponde a 1,47% do perímetro urbano em vigor	
Requalificação de Solo Urbano	12,9 hectares , o que corresponde a 0,7% do perímetro urbano em vigor
Espaço Agrícola e Espaço Florestal	Na generalidade os espaços agrícolas e florestais registaram uma diminuição de 71,9 hectares que corresponde a cerca de 0,66% dos Espaços Agrícolas e Florestais existentes [10.777,33 hectares] – processo de reclassificação de solo rústico para solo urbano
Exclusões da RAN	Foram excluídos da RAN 0,21 hectares e integrados 83,81 hectares (n.º 3 do artigo 8º do RJRAN), o que corresponde a um aumento de área de RAN de 83,6 hectares , ou seja, um aumento de 15,3 % da RAN em vigor [547,85 hectares].
Exclusões da REN	Foi excluída da REN uma área de 0,05 hectares , que corresponde a um ligeiro acerto, que resultou de um erro cartográfico, sem relevância na mancha da REN em vigor [5.711,79 hectares].

A análise resumo efetuada no quadro acima e as respetivas quantificações evidenciam que o presente processo de alteração da estrutura de ordenamento da 1.ª Revisão do PDMSV não implica alterações com significado na estrutura do ordenamento em vigor. Afirma e salienta, mais uma vez, que se trata de uma mera alteração para promover o enquadramento na alteração legislativa promovida pelo RJIGT e, em especial, pelo normativo do artigo 199.º. Efetivamente as alterações introduzidas, quer no que diz respeito a áreas a integrar no perímetro urbano (reclassificação do solo ou requalificação de solo urbanizável), quer no que diz respeito a alterações de uso (alteração da categoria de espaço) estão associadas a processos de estruturação e conformação dos polígonos industriais já existentes.

Parte 4 – Outras alterações no PDMSV

1. Alterações nas peças desenhadas

1.1. A designação das categorias de espaço

Por força da entrada em vigor do regime jurídico dos instrumentos de gestão territorial [DL 80/2015 de 14 de maio] e do Decreto regulamentar 15/2015 de 19 de agosto as designações e terminologia relativa às classes e categorias de espaço sofreram alterações. Os quadros seguintes ilustram as seguintes alterações:

A) Foram eliminadas as designações de categorias operativas e funcionais, deixando de existir o solo urbanizável

B) O “Espaço Residencial” passou a designar-se por “Espaço Habitacional”

PDMSV de 2015		
Classificação do solo	Qualificação do solo	
	Categorias Operativas	Categorias Funcionais
Solo Rural		Espaço Agrícola
		Espaço Florestal de Produção
		Espaço Florestal de Conservação
		Espaço destinado a Equipamentos e Outras Estruturas Compatíveis
		Espaço Afeto à Exploração de Recursos Geológicos
Solo Urbano	Solo Urbanizado	Espaço Central
		Espaço Residencial
		Espaço Urbano de Baixa Densidade
		Espaço de Atividade Económica
		Espaço de Uso Especial
	Solo Urbanizável	Espaço de Atividade Económica

Segunda alteração do PDMSV de 2020	
Classificação do solo	Qualificação do solo
Solo Rústico	Espaços Agrícolas
	Espaços Florestais de Produção
	Espaços Florestais de Conservação
	Espaço destinado a Equipamentos e Outras Estruturas Compatíveis
	Espaço de Exploração de Recursos Energéticos e Geológicos
Solo Urbano	Espaços Centrais
	Espaços Habitacionais
	Espaços Urbanos de Baixa Densidade
	Espaços de Atividades Económicas
	Espaços de Uso Especial

1.2. A legenda da Planta de Ordenamento – Classificação e Qualificação do Solo

PDM Vigor

Legenda da Planta de Ordenamento – Classificação e Qualificação do Solo

Proposta de Alteração

Legenda da Planta de Ordenamento – Classificação e Qualificação do Solo

LEGENDA

SOLO URBANO

 Limite do Perímetro 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

SOLO RURAL

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

ESPAÇOS CANAIS

Rede Nacional

-  Fundamental - IP's
-  Complementar - IC's
-  Complementar - EN's
-  Estradas Regionais - ER's

Rede Municipal

-  Estradas Municipais - EM's
-  Vias Locais e ou de Acesso

LIMITES E OUTRAS INDICAÇÕES

-  Albufeiras das Barragens de Ribeiradio e Ermida
-  Rio Vouga
-  Zonas Inundáveis em Perímetro Urbano

Unidades Operativas de Planeamento e Gestão

-  UOPG 1 - Polo Empresarial de Decide
-  UOPG 2 - Parque Empresarial de Pessegueiro
-  UOPG 3 - Polo Industrial 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 Urbana do Barreiro

 Pista Ciclável

 Vértices Geodésicos

LEGENDA

 Limite do Perímetro Urbano

SOLO URBANO

-  Espaços Centrais
-  Espaços Habitacionais
-  Espaços Urbanos de Baixa Densidade
-  Espaços de Uso Especial
-  Espaços de Atividades Económicas

SOLO RÚSTICO

-  Espaços Florestais de Conservação
-  Espaços Florestais de Produção
-  Espaços Agrícolas
-  Espaço destinado a Equipamentos, Infraestruturas e outras Estruturas ou Ocupações
-  Espaços de Exploração de Recursos Energéticos e Geológicos (Área de Exploração consolidada)

ESPAÇOS CANAIS

REDE RODOVIÁRIA NACIONAL

Rede Fundamental

-  Itinerários Fundamentais (IP's) - IP5 (A25)

Rede Complementar

-  Itinerários Complementares (IC's) - IC35
-  Estradas Nacionais (EN's) - EN328 e EN328-1

Rede Regional

-  Estradas Regionais - ER's - ER227

Rede Municipal

-  Estradas Nacionais Desclassificadas sob Jurisdição da CMSV - EN16
-  Estradas Municipais - EM's
-  Outras Estradas e Caminhos Municipais
-  Vias Locais e ou de Acesso
-  Vias Propostas

LIMITES E OUTRAS INDICAÇÕES

-  Albufeiras das Barragens de Ribeiradio e Ermida
-  Rio Vouga
-  Zonas Inundáveis em Perímetro Urbano

Unidades Operativas de Planeamento e Gestão

-  UOPG 1 - Zona Industrial de Penouços
-  UOPG 2 - Parque Empresarial de Pessegueiro
-  UOPG 3 - Área de Lazer da Quinta do Barco
-  UOPG 4 - Área de Projeto Turístico das Minas do Braçal
-  UOPG 5 - Área de Requalificação Urbana do Barreiro

 Pista Ciclável

 Vértices Geodésicos

-  Retirado por força do DL n.º 80/2015, de 14 de maio
-  Alterado por força do DR n.º 15/2015, de 19 de agosto

1.3. As alterações nas plantas

Elementos do PDMSV	Alteração	Fundamentação / Justificação
PI1.1 - Planta de Ordenamento – Classificação e Qualificação do Solo	Terminologia das Categorias de Espaço	As identificações das categorias de espaço foram atualizadas de acordo com o DR n.º 15/2015, de 19 de agosto. Foi ainda eliminado todo o espaço integrado em Solo Urbanizável, dando assim cumprimento ao DL n.º 80/2015, de 14 de maio, tendo em conta o novo conceito de Solo Urbano.
	Delimitação das UOPG	Foi eliminada a UOPG 1 Polo Empresarial de Decide e a UOPG 3 Polo Empresarial de Talhadas e foi criada uma nova UOPG 1 Zona Industrial de Penouços, por forma a garantir a futura instalação de mais um importante espaço de atividade económica do concelho.
PI1.2 - Planta de Ordenamento – Estrutura Ecológica Municipal	Foram introduzidas correções em função da nova delimitação do perímetro urbano.	
PI1.3 - Planta de Ordenamento – Áreas Consolidadas		
PI1.4 - Planta de Ordenamento – Zonamento Acústico		
PI2.1 - Planta de Condicionantes - REN	REN – Serão introduzidas alterações decorrentes da aceitação por parte da CCDRC das áreas de conflito com o regime da REN.	
PI2.2 - Planta de Condicionantes - REN	RAN – Serão introduzidas alterações decorrentes da aceitação por parte da DRAPC das áreas de conflito com o regime da RAN.	
PI2.3 - Planta de Condicionantes – Rede Natura	Foram introduzidas correções em função das alterações decorrentes da transposição do PROFCL e das alterações introduzidas pelo ICNF nos limites da Rede Natura.	
Restantes Plantas	---	Sem alterações

2. Alterações nas peças escritas

2.1. Alterações na estrutura regulamentar

As alterações introduzidas no articulado regulamentar, visam essencialmente o enquadramento na nova terminologia, de acordo com os critérios definidos no DR 15/2025 de 19 de agosto, mas também clarificar o articulado de alguns artigos e introduzir algumas alterações para ultrapassar alguns constrangimentos que a atual redação tem colocado à gestão urbanística. O quadro seguinte identifica, sistematiza e apresenta as alterações introduzidas, identificadas a **cor azul**.

Capítulo I Disposições gerais	Capítulo I Disposições Gerais
Artigo 3º Composição do PDM	
<p>1. O PDM é constituído pelos seguintes documentos, que dele fazem parte integrante:</p> <ul style="list-style-type: none"> a) Regulamento; b) Planta de Ordenamento: <ul style="list-style-type: none"> b.1) Classificação e Qualificação do Solo (1/25 000); b.2) Estrutura Ecológica (escala 1/25.000); b.3) Áreas Consolidadas (escala 1/25.000); b.4) Zonamento Acústico (escala 1/25.000); c) Planta de Condicionantes: <ul style="list-style-type: none"> c.1) REN (escala 1/25.000); c.2) RAN (escala 1/25.000); c.3) Rede Natura 2000 (escala 1/25.000); c.4) Áreas Percorridas por Incêndio (escala 1/25.000); c.5) Perigosidade de Incêndio Florestal (escala 1/25.000); c.6) Outras (escala 1/25.000). <p>2. O PDM é acompanhado pelos documentos abaixo mencionados, que o instruem, e fundamentam as opções normativas nele contidas:</p> <ul style="list-style-type: none"> 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 Regional (escala 1/75.000); h) Planta da Situação Existente - Uso Atual do Solo (escala 1/25.000); i) Planta da Estrutura Ecológica Municipal (escala 1/25.000); j) Planta 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; 	<p>1. O PDM é constituído pelos seguintes documentos, que dele fazem parte integrante:</p> <ul style="list-style-type: none"> a) (...) b) (...) c) (...) <p>2. O PDM é acompanhado pelos documentos abaixo mencionados, que o instruem, e fundamentam as opções normativas nele contidas:</p> <ul style="list-style-type: none"> a) (...) b) (...) c) (...) d) (...) e) (...) f) (...) g) (...) h) (...) i) (...) j) (...) k) (...) l) (...) m) (...) n) (...) o) Plano Municipal de Defesa da Floresta Contra Incêndios; p) Plano Municipal de Emergência de Proteção Civil. <p>Outras Peças Desenhadas de apoio aos Estudos Sectoriais de Caracterização</p> <ul style="list-style-type: none"> q) (...) r) (...) s) (...) t) (...) u) (...) v) (...) w) (...) x) (...) y) (...) z) (...) aa) (...) bb) (...) cc) (...) dd) (...)

<p>n) Participações recebidas em sede de discussão pública e respetivo relatório de ponderação.</p> <p>Outras Peças Desenhadas de apoio aos Estudos Sectoriais de Caracterização:</p> <p>o) Planta do Suporte Físico – Litologia e Hidrografia;</p> <p>p) Planta do Suporte Físico – Declives;</p> <p>q) Planta dos Valores Naturais – Habitats;</p> <p>r) Planta dos Valores Naturais – Fauna;</p> <p>s) Planta dos Sítios com Interesse para o Turismo e Lazer;</p> <p>t) Planta dos Elementos Patrimoniais;</p> <p>u) Planta dos Equipamentos de Utilização Coletiva e Espaços Públicos;</p> <p>v) Planta da estrutura e Forma Urbana;</p> <p>w) Planta das Funções;</p> <p>x) Planta da Rede Viária e Transportes;</p> <p>y) Planta das Atividades Económicas;</p> <p>z) Planta de Infraestruturas;</p> <p>aa) Planta da Defesa da Floresta Contra Incêndios;</p> <p>bb) Planta Comparativa do PDM em Vigor.</p>	
--	--

<p align="center">Artigo 4º Instrumentos de Gestão Territorial a Observar</p>	
<p>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 omissis:</p> <p>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);</p> <p>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);</p> <p>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);</p> <p>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);</p> <p>e) O Plano Regional de Ordenamento Florestal do Centro Litoral - PFOF CL (Decreto Regulamentar n.º 11/2006, Diário da República n.º 140, I-S, de 21 de julho);</p> <p>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.);</p> <p>2. Na área abrangida pelo PDM encontram-se em vigor os Planos Municipais de Ordenamento do Território a seguir identificados:</p> <p>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);</p> <p>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).</p>	<p>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 omissis:</p> <p>a) O Programa Nacional da Política de Ordenamento do Território aprovado pela Lei n.º 99/2019, de 5 de setembro – Diário da República, 1ª Série, N.º 170.</p> <p>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);</p> <p>c) O Plano de Gestão da Região Hidrográfica do Vouga, Mondego e Lis (PGRH RH4) - Resolução do Conselho de Ministros 52/2016, de 20 de setembro., retificada e republicada pela Declaração de retificação n.º 22-B/2016, de 18 de novembro.</p> <p>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);</p> <p>e) O Programa Regional de Ordenamento Florestal do Centro Litoral (Portaria n.º 56/2019, Diário da República n.º 29/2019, Serie I de 11 de fevereiro de 2019 e Declaração de Retificação n.º 16/2019, Diário da República n.º 73/2019, Serie I de 4 de dezembro de 2019);</p> <p>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.);</p> <p>2. Na área abrangida pelo PDM encontram-se em vigor os Planos Municipais de Ordenamento do Território a seguir identificados:</p> <p>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);</p> <p>b) (Revogado)</p>

Capítulo III Uso do Solo	Capítulo III Uso do Solo
Artigo 7º Regime aplicável	
<p>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.</p>	<p>1. 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.</p> <p>2. As albufeiras de águas publicas classificadas estão sujeitas ao regime do DL n.º 107/2009, de 15 de maio, de onde decorrem condicionantes, para o leito, margem, zona reservada e zona terrestre de proteção relativas à ocupação, uso e transformação do solo.</p>
Artigo 8º Classificação	
<p>Para efeitos de ocupação, uso e transformação do solo, é estabelecida a seguinte classificação:</p> <p>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.</p> <p>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.</p>	<p>Para efeitos de ocupação, uso e transformação do solo, é estabelecida a seguinte classificação:</p> <p>a) Solo Rústico é aquele que, pela sua reconhecida aptidão, se destine, nomeadamente, ao aproveitamento agrícola, pecuário, florestal, à conservação, à valorização e à exploração de recursos naturais, de recursos geológicos ou de recursos energéticos, assim como o que se destina a espaços naturais, culturais, de turismo, recreio e lazer ou à proteção de riscos, ainda que seja ocupado por infraestruturas, e aquele que não seja classificado como urbano.</p> <p>b) Solo Urbano é o que está total ou parcialmente urbanizado ou edificado e, como tal, afeto em plano territorial à urbanização ou edificação.</p>

Artigo 9º Qualificação do solo rural e do solo urbano			Artigo 9º Qualificação do solo rústico 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.			Para efeitos de aplicação do presente Regulamento é considerada, em função da sua utilização dominante, a seguinte qualificação do solo, considerando diferentes categorias de espaço , e correspondente à representação gráfica expressa na Planta de Ordenamento.	
Classificação	Qualificação		Classificação	Qualificação
Classes	Categorias Operativas	Categorias Funcionais	Classes	Categorias
Solo Rural		Espaço Agrícola	Solo Rústico	Espaços Agrícolas
		Espaço Florestal de Produção		Espaços Florestais de Produção
		Espaço Florestal de Conservação		Espaços Florestais de Conservação
		Espaço destinado a Equipamentos e Outras Estruturas Compatíveis		Espaço destinado a Equipamentos e Outras Estruturas Compatíveis
		Espaço Afeto à Exploração de Recursos Geológicos		Espaços de Exploração de Recursos Energéticos e Geológicos
Solo Urbano	Solo Urbanizado	Espaço Central	Solo Urbano	Espaços Centrais
		Espaço Residencial		Espaços Habitacionais
		Espaço Urbano de Baixa Densidade		Espaço Urbano de Baixa Densidade
		Espaço de Atividade Económica		Espaços de Atividade Económica
		Espaço de Uso Especial		Espaços de Uso Especial
	Solo Urbanizável	Espaço de Atividade Económica		

Artigo 11º Âmbito Territorial	
<ol style="list-style-type: none"> 1. (...) 2. (...) 3. (...) 4. (...) 5. (...) 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). 	<ol style="list-style-type: none"> 1. (...) 2. (...) 3. (...) 4. (...) 5. (...) 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 pela Rede Natura 2000 – ZEC do Rio Vouga (PTCON0026).

Artigo 12º Regime	
<ol style="list-style-type: none"> 1. (...) 2. (...) a) b) c) 	<ol style="list-style-type: none"> 1. (...) 2. (...) a) b) c) d) Promover e fomentar a requalificação dos recursos hídricos / linhas de água e a interdição da ocupação dos respetivos leitos e margens.

<p style="text-align: center;">Artigo 15º Integração e Transformação de Preexistências</p> <p>1. (...) 2. (...) 3. (...) 4. (...) 5. (...) 6. (...) 7. (...) 8. (...)</p>	<p>1. (...) 2. (...) 3. (...) 4. (...) 5. (...) 6. (...) 7. (...) 8. As operações urbanísticas que se enquadram no regime extraordinário de regularização das atividades económicas (RERAE) e cujos processos de regularização tenham obtido, ao abrigo do regime consagrado neste diploma, deliberação favorável ou favorável condicionada, tomada em conferência decisória, podem ficar dispensadas do cumprimento, parcial ou integral das prescrições do PDM, nos termos definidos nas respetivas atas dessas conferências. 9. (anterior n.º 8)</p>
<p style="text-align: center;">Artigo 18º Sistema Nacional de Defesa da Floresta Contra Incêndios</p> <p>1. (...) 2. (...) 3. (...)</p>	<p style="text-align: center;">Artigo 18º Sistema de Gestão Integrada de Fogos Rurais</p> <p>1. <i>[revogado]</i> 2. (...) 3. (...)</p>
<p style="text-align: center;">Capítulo V Solo Rural</p> <p style="text-align: center;">Secção I Disposições Gerais</p> <p style="text-align: center;">Artigo 24º Natureza e qualificação</p> <p>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.</p> <p>2. Para efeitos de aplicação do presente regulamento, o solo rural é qualificado nas seguintes categorias de espaço:</p> <p style="margin-left: 40px;">Espaço Agrícola Espaço Florestal de Produção Espaço Florestal de Conservação Solo Rural Espaço Afeto à Exploração de Recursos Geológicos Espaço Destinado a Equipamentos e Outras Estruturas Compatíveis</p>	<p style="text-align: center;">Capítulo V Solo Rústico</p> <p style="text-align: center;">Secção I Disposições Gerais</p> <p style="text-align: center;">Artigo 24º Natureza e qualificação</p> <p>1. O Solo Rústico 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.</p> <p>2. Para efeitos de aplicação do presente regulamento, o solo rústico é qualificado nas seguintes categorias de espaço:</p> <p style="margin-left: 40px;">Espaços Agrícolas Espaços Florestais de Produção Espaços Florestais de Conservação Solo Rústico Espaço de Exploração de Recursos Energéticos e Geológicos Espaço Destinado a Equipamentos e Outras Estruturas Compatíveis</p>

<p align="center">Secção IV Espaços Florestais</p> <p align="center">Artigo 35º Caraterização</p>	<p align="center">Secção IV Espaços Florestais</p> <p align="center">Artigo 35º Caraterização</p>
<p>1. Os espaços florestais integram, em função das suas características, as categorias funcionais:</p> <ul style="list-style-type: none"> a) Espaço Florestal de Produção; b) Espaço Florestal de Conservação. <p>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 improdutivo 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.</p> <p>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.</p>	<p>1. Os espaços florestais integram, em função das suas características, as categorias funcionais:</p> <ul style="list-style-type: none"> a) Espaço Florestal de Produção; b) Espaço Florestal de Conservação. <p>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 improdutivo 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.</p> <p>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.</p> <p>4. Aos espaços florestais aplicam-se as normas gerais de intervenção florestal, modelos de silvicultura e gestão florestal sustentável para a sub-região homogénea de "Entre Vouga e Mondego", definidas no PROF-CL e que se encontram estabelecidas no anexo II do presente regulamento.</p> <p>5. Os projetos de arborização e re-arborização devem observar as orientações do PROF-CL, para a respetiva sub-região homogénea, quanto às normas a adotar e espécies a privilegiar, conforme definido no PROF-CL e que se encontram identificadas no anexo II do presente regulamento.</p>
<p align="center">Artigo 36º Usos e condições de ocupação do solo</p>	<p align="center">Artigo 37º Usos e condições de ocupação do solo</p>
<p>1. No espaço florestal de produção, para além das atividades associadas à exploração dos recursos florestais, são ainda permitidos os usos e/ou ações:</p> <ul style="list-style-type: none"> 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; 	<p>1. No espaço florestal de produção, para além das atividades associadas à exploração dos recursos florestais, são ainda permitidos os usos e/ou ações:</p> <ul style="list-style-type: none"> g) 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; h) Instalações pecuárias, avícolas, cunícolas ou outras compatíveis com os espaços florestais, desde que comprove a inexistência de alternativas de localização;

<p>c) Anexos de apoio à atividade (silvícola e pecuária) desenvolvida na parcela</p> <p>d) Equipamento de utilização coletiva que se localizem na proximidade do perímetro urbano e apenas quando o grau de consolidação deste, não os permita acolher</p> <p>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.</p> <p>f) Empreendimentos Turísticos isolados, nas seguintes tipologias:</p> <p>i. Hotéis;</p> <p>ii. Empreendimentos de turismo de habitação;</p> <p>iii. Empreendimentos de turismo no espaço rural;</p> <p>iv. Parques de campismo e de caravanismo;</p> <p>g) Núcleos de Desenvolvimento Turístico (NDT);</p> <p>h) Parques Temáticos de Recreio e de Lazer e vias cicláveis;</p> <p>i) Centros de interpretação da paisagem/natureza ou outros de caráter lúdico, educacional e similar;</p> <p>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 armazenamento de produtos agrícolas ou agropecuários;</p> <p>l) Exploração de recursos geológicos do domínio privado e respetivos anexos edificados, por manifesto interesse municipal.</p> <p>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.</p>	<p>i) Anexos de apoio à atividade (silvícola e pecuária) desenvolvida na parcela</p> <p>j) Equipamento de utilização coletiva que se localizem na proximidade do perímetro urbano e apenas quando o grau de consolidação deste, não os permita acolher</p> <p>k) 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.</p> <p>l) Empreendimentos Turísticos isolados, nas seguintes tipologias:</p> <p>i. Hotéis;</p> <p>ii. Empreendimentos de turismo de habitação;</p> <p>iii. Empreendimentos de turismo no espaço rural;</p> <p>iv. Parques de campismo e de caravanismo;</p> <p>g) Núcleos de Desenvolvimento Turístico (NDT);</p> <p>h) Parques Temáticos de Recreio e de Lazer e vias cicláveis;</p> <p>i) Centros de interpretação da paisagem/natureza ou outros de caráter lúdico, educacional e similar;</p> <p>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 armazenamento de produtos agrícolas ou agropecuários;</p> <p>l) Exploração de recursos geológicos do domínio privado e respetivos anexos edificados, por manifesto interesse municipal.</p> <p>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.</p> <p>3. No espaço florestal os processos e projetos de arborização e/ou rearborização devem observar as orientações do PROF-CL quanto às espécies e quanto aos modelos de exploração silvícola a adotar e que se encontram identificadas no anexo II do presente regulamento.</p>
---	---

Artigo 37º Regime	Artigo 38º Regime
Secção V Espaço Afeto à Exploração de Recursos geológicos	Secção V Espaços de Exploração de Recursos Energéticos e Geológicos

Artigo 38º Caracterização	Artigo 38º Caracterização
<p>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.</p> <p>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.</p>	<p>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.</p> <p>2. O espaço assinalado na Planta de Ordenamento – Classificação e Qualificação do Solo como Espaços de Exploração de Recursos Energéticos e 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.</p>

Artigo 39º Usos e Condições de Ocupação do Solo	Artigo 39º Usos e Condições de Ocupação do Solo
<p>1. 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.</p> <p>2. 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, escritório e a instalação de atividades de gestão de resíduos e reciclagem.</p> <p>3. 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.</p>	<p>1. Nos Espaços de Exploração de Recursos Energéticos e Geológicos existentes é permitida a progressão das atividades extrativas existentes, bem como a sua ampliação, nomeadamente de áreas concessionadas e de áreas licenciadas.</p> <p>2. Nos Espaços de Exploração de Recursos Energéticos e Geológicos é permitida a instalação de indústrias e outras atividades associadas à transformação da matéria-prima extraída, e ainda dos respetivos anexos, armazéns, escritório e a instalação de atividades de gestão de resíduos e reciclagem.</p> <p>3. Nos Espaços de Exploração de Recursos Energéticos e 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.</p>

Artigo 40º Regime	Artigo 40º Regime																																																
<p>As condições de edificabilidade para o Espaço Afeto à Exploração de Recursos Geológicos são os constantes no quadro seguinte:</p> <table border="1" data-bbox="248 1507 796 1767"> <thead> <tr> <th rowspan="2">Usos e Funções/ Espaço de Recursos Geológicos</th> <th colspan="2">Espaço de Exploração</th> <th colspan="2">Altura (3)</th> <th colspan="2">Índices Máximos</th> </tr> <tr> <th>Área Prédio (m²)</th> <th>Fachada (metros)</th> <th>Nº Máx. Pisos</th> <th>IUS</th> <th>IOS</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Indústria e outras atividades associadas à transformação de matéria-prima extraída</td> <td>5 000 m² (1)</td> <td>9,50</td> <td>-</td> <td>0,50 (2)</td> <td>0,50 (2)</td> </tr> <tr> <td>Instalação para apoio ao pessoal, segurança, vigilância, arrumos e escritórios</td> <td>(1)</td> <td>5,0</td> <td>1</td> <td colspan="2">250 m² de á.b.c.</td> </tr> </tbody> </table> <p>(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. á.b.c. área bruta de construção. (-) Não se aplica.</p>	Usos e Funções/ Espaço de Recursos Geológicos	Espaço de Exploração		Altura (3)		Índices Máximos		Área Prédio (m²)	Fachada (metros)	Nº Máx. Pisos	IUS	IOS	Indústria e outras atividades associadas à transformação de matéria-prima extraída	5 000 m² (1)	9,50	-	0,50 (2)	0,50 (2)	Instalação para apoio ao pessoal, segurança, vigilância, arrumos e escritórios	(1)	5,0	1	250 m² de á.b.c.		<p>As condições de edificabilidade para os Espaços de Exploração de Recursos Energéticos e Geológicos são os constantes no quadro seguinte:</p> <table border="1" data-bbox="847 1503 1382 1767"> <thead> <tr> <th rowspan="2">Usos e Funções/ Espaço de Exploração de Recursos Energéticos e Geológicos</th> <th colspan="2">Espaço de Exploração</th> <th colspan="2">Altura (3)</th> <th colspan="2">Índices Máximos</th> </tr> <tr> <th>Área Prédio (m²)</th> <th>Fachada (metros)</th> <th>Nº Máx. Pisos</th> <th>IUS</th> <th>IOS</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Indústria e outras atividades associadas à transformação de matéria-prima extraída</td> <td>5 000 m² (1)</td> <td>9,50</td> <td>-</td> <td>0,50 (2)</td> <td>0,50 (2)</td> </tr> <tr> <td>Instalação para apoio ao pessoal, segurança, vigilância, arrumos e escritórios</td> <td>(1)</td> <td>5,0</td> <td>1</td> <td colspan="2">250 m² de á.b.c.</td> </tr> </tbody> </table> <p>(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. á.b.c. área bruta de construção. (-) Não se aplica.</p>	Usos e Funções/ Espaço de Exploração de Recursos Energéticos e Geológicos	Espaço de Exploração		Altura (3)		Índices Máximos		Área Prédio (m²)	Fachada (metros)	Nº Máx. Pisos	IUS	IOS	Indústria e outras atividades associadas à transformação de matéria-prima extraída	5 000 m² (1)	9,50	-	0,50 (2)	0,50 (2)	Instalação para apoio ao pessoal, segurança, vigilância, arrumos e escritórios	(1)	5,0	1	250 m² de á.b.c.	
Usos e Funções/ Espaço de Recursos Geológicos		Espaço de Exploração		Altura (3)		Índices Máximos																																											
	Área Prédio (m²)	Fachada (metros)	Nº Máx. Pisos	IUS	IOS																																												
Indústria e outras atividades associadas à transformação de matéria-prima extraída	5 000 m² (1)	9,50	-	0,50 (2)	0,50 (2)																																												
Instalação para apoio ao pessoal, segurança, vigilância, arrumos e escritórios	(1)	5,0	1	250 m² de á.b.c.																																													
Usos e Funções/ Espaço de Exploração de Recursos Energéticos e Geológicos	Espaço de Exploração		Altura (3)		Índices Máximos																																												
	Área Prédio (m²)	Fachada (metros)	Nº Máx. Pisos	IUS	IOS																																												
Indústria e outras atividades associadas à transformação de matéria-prima extraída	5 000 m² (1)	9,50	-	0,50 (2)	0,50 (2)																																												
Instalação para apoio ao pessoal, segurança, vigilância, arrumos e escritórios	(1)	5,0	1	250 m² de á.b.c.																																													

<p>Secção V Espaços Destinados a Equipamentos e Outras Estruturas Compatíveis</p> <p>Artigo 41º Identificação</p>	<p>Secção V Espaços Destinados a Equipamentos e Outras Estruturas Compatíveis</p> <p>Artigo 41º Identificação</p>
<p>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.</p> <p>2. [...]</p>	<p>1. Estes espaços admitem a instalação de empreendimentos turísticos e usos associados ao recreio e ao lazer e, ainda, à instalação de equipamentos e de infraestruturas que concorram para a valorização e qualificação destes espaços enquanto espaços de referência ambiental e paisagística.</p> <p>2. [...]</p>

<p>Capítulo VI Qualificação do Solo Urbano</p> <p>Secção I Disposições Gerais</p> <p>Artigo 43º Qualificação</p>	<p>Capítulo V Solo Urbano</p> <p>Secção I Disposições Gerais</p> <p>Artigo 43º Qualificação</p>																																								
<p>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:</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th colspan="2">CLASSIFICAÇÃO</th> <th colspan="2">QUALIFICAÇÃO</th> </tr> <tr> <th>Classes</th> <th>Categorias</th> <th colspan="2">Subcategorias</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td rowspan="2">Solo Urbano</td> <td rowspan="2">Solos Urbanizados</td> <td>Espaço Central</td> <td>Espaço Residencial</td> </tr> <tr> <td>Espaço Urbano de Baixa Densidade</td> <td>Espaço de Uso Especial</td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td>Espaço de Atividade Económica</td> <td></td> </tr> <tr> <td></td> <td>Solos Urbanizáveis</td> <td colspan="2">Espaço de Atividade Económica</td> </tr> </tbody> </table>	CLASSIFICAÇÃO		QUALIFICAÇÃO		Classes	Categorias	Subcategorias		Solo Urbano	Solos Urbanizados	Espaço Central	Espaço Residencial	Espaço Urbano de Baixa Densidade	Espaço de Uso Especial			Espaço de Atividade Económica			Solos Urbanizáveis	Espaço de Atividade Económica		<p>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:</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th colspan="2">CLASSIFICAÇÃO</th> <th colspan="2">QUALIFICAÇÃO</th> </tr> <tr> <th>Classes</th> <th>Categorias</th> <th colspan="2"></th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td rowspan="2">Solo Urbano</td> <td rowspan="2"></td> <td>Espaços Centrais</td> <td>Espaços Habitacionais</td> </tr> <tr> <td>Espaços Urbanos de Baixa Densidade</td> <td>Espaços de Uso Especial</td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td colspan="2">Espaços de Atividade Económica</td> </tr> </tbody> </table>	CLASSIFICAÇÃO		QUALIFICAÇÃO		Classes	Categorias			Solo Urbano		Espaços Centrais	Espaços Habitacionais	Espaços Urbanos de Baixa Densidade	Espaços de Uso Especial			Espaços de Atividade Económica	
CLASSIFICAÇÃO		QUALIFICAÇÃO																																							
Classes	Categorias	Subcategorias																																							
Solo Urbano	Solos Urbanizados	Espaço Central	Espaço Residencial																																						
		Espaço Urbano de Baixa Densidade	Espaço de Uso Especial																																						
		Espaço de Atividade Económica																																							
	Solos Urbanizáveis	Espaço de Atividade Económica																																							
CLASSIFICAÇÃO		QUALIFICAÇÃO																																							
Classes	Categorias																																								
Solo Urbano		Espaços Centrais	Espaços Habitacionais																																						
		Espaços Urbanos de Baixa Densidade	Espaços de Uso Especial																																						
		Espaços de Atividade Económica																																							

<p>Artigo 44º Caraterização</p>	<p>Artigo 44º Caraterização</p>
<p>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.</p> <p>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.</p> <p>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.</p>	<p>1. As categorias de espaços integradas na classificação de Solo Urbano, compreendem o espaço que está total ou parcialmente urbanizado ou edificado, e, como tal, afeto no plano à urbanização ou edificação, incluindo os solos afetos à estrutura ecológica necessários ao equilíbrio do espaço urbano e albergando as necessárias dotações em infraestruturas urbanas e serviços indispensáveis às necessidades coletivas da população.</p> <p>2. A qualificação do solo urbano, encontra-se traduzida na planta de ordenamento - classificação e qualificação do solo à escala 1/25000, que engloba diferentes categorias do solo urbano.</p>

Seção II Solo Urbanizado	Seção II Solo Urbano
Subsecção I Espaço Central	Subsecção I Espaços Centrais
Subseção II Espaço Residencial Artigo 49º Identificação	Subseção II Espaços Habitacionais Artigo 50º Identificação
<p>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.</p> <p>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.</p>	<p>1. Os Espaços Habitacionais compreendem 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.</p> <p>2. Os Espaços Habitacionais correspondem 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.</p>
Artigo 50º Uso e Ocupação do Solo	Artigo 50º Uso e Ocupação do Solo
<p>1. 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.</p> <p>2. Não são considerados usos compatíveis com os Espaços Residenciais os postos de abastecimento de combustíveis.</p> <p>3. [...]</p> <p>4. [...]</p>	<p>1. Nos Espaços Habitacionais 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.</p> <p>2. Não são considerados usos compatíveis com os Espaços Habitacionais os postos de abastecimento de combustíveis.</p> <p>3. [...]</p> <p>4. [...]</p>
Subsecção III Espaço Urbano de Baixa Densidade	Subsecção I Espaços Urbanos de Baixa Densidade
Subsecção V Espaço de Atividade Económica	Subsecção V Espaços de Atividade Económica

Artigo 66° Vias Propostas	Artigo 66° Vias Propostas
<p>1. [...]</p> <p>2. [...]</p>	<p>1. [...]</p> <p>2. [...]</p> <p>3. Na via proposta correspondente ao traçado indicativo associado ao IC-35 o licenciamento de qualquer edificação fica condicionado a avaliação, caso a caso, que garanta a sua execução futura, num corredor de 35 metros de largura relativamente ao eixo do traçado indicado na planta de ordenamento.</p>
Artigo 73° Estacionamento	
<p>1. (...)</p> <p>2. (...)</p> <p>3. (...)</p> <p>4. (...)</p> <p>5. (...)</p> <p>6. (...)</p>	<p>1. (...)</p> <p>2. (...)</p> <p>3. (...)</p> <p>4. (...)</p> <p>5. (...)</p> <p>6. (...)</p> <p>7. Nos casos referidos no n.º 4, será o município compensado pelo requerente na inerente sobrecarga de custos relativos às infraestruturas de estacionamento, de acordo com o estipulado no regulamento urbanístico do município.</p>
Artigo 76° Unidades Operativas de Planeamento e Gestão e área de interesse para o desenvolvimento de projetos	Artigo 76° Unidades Operativas de Planeamento e Gestão e área de interesse para o desenvolvimento de projetos
<p>1. O PDM identifica as seguintes “Unidades Operativas de Planeamento e Gestão” na Planta de Ordenamento - Programação e Execução:</p> <p>a) UOPG 1 – Pólo Empresarial de Decide</p> <p>b) UOPG 2 – Parque Empresarial de Pessegueiro</p> <p>c) UOPG 3 – Polo Empresarial de Talhadas</p> <p>d) UOPG 4 – Área de Lazer da Quinta do Barco</p> <p>e) UOPG 5 – Área de Projeto Turístico das Minas do Braçal</p> <p>f) UOPG 6 – Área de Requalificação Urbanística do Barreiro</p> <p>2. [...]</p> <p>3. [...]</p> <p>4. [...]</p> <p>5. [...]</p>	<p>1. O PDM identifica as seguintes “Unidades Operativas de Planeamento e Gestão” na Planta de Ordenamento - Programação e Execução:</p> <p>a) UOPG 1 – Zona Industrial de Penouços;</p> <p>b) UOPG 2 – Parque Empresarial de Pessegueiro;</p> <p>c) UOPG 3 – Área de Lazer da Quinta do Barco;</p> <p>d) UOPG 4 – Área de Projeto Turístico das Minas do Braçal;</p> <p>e) UOPG 5 – Área de Requalificação Urbanística do Barreiro.</p> <p>2. [...]</p> <p>3. [...]</p> <p>4. [...]</p> <p>5. [...]</p>
	Artigo 76°-A Adaptação e mitigação das alterações climáticas
	<p>1. Uma intervenção sustentável e qualificadora do espaço público implica, sempre que possível e simultaneamente, a concretização das seguintes ações:</p> <p>a) Assegurar uma cuidada integração de tecnologias sustentáveis orientadas para a redução de consumos, para a eficiência energética e para a produção de energia a partir de fontes renováveis;</p>

	<ul style="list-style-type: none">b) Promover a recolha e armazenagem das águas pluviais e a sua reutilização, e as áreas ajardinadas, públicas ou privadas, devem sempre que disponível serem regadas com sistemas que utilizem exclusivamente água reutilizada;c) Estimular a criação, manutenção e utilização de material vegetal, quer através da construção de espaços destinados à horticultura urbana, quer de jardins públicos, nos quais se privilegie a utilização de espécies autóctones ou outras adaptadas às condições edafoclimáticas do território;d) Implementar medidas que visem mitigar o efeito das ilhas de calor urbano, designadamente através da implantação de estruturas arbóreas e arbustivas em arruamentos, praças e largos, e demais estruturas verdes;e) Promover a plantação de espécies vegetais com maior capacidade de captura de carbono. <p>2. No que se refere à melhoria das condições de funcionamento do sistema hídrico e sua adaptação e resiliência aos fenómenos climatéricos extremos, deve-se:</p> <ul style="list-style-type: none">a) Garantir a criação de bacias de retenção ou detenção a montante dos aglomerados urbanos, desde que não coloquem em causa o funcionamento do sistema hídrico e o grau de conservação dos valores naturais, numa ponderação de interesses públicos de risco e de conservação dos valores;b) Libertar as áreas envolventes das ribeiras, enquanto espaços livres de usufruto das populações, de descompressão urbana e de apoio ao lazer, contribuindo para a amenização climática;c) Reduzir as áreas impermeabilizadas evitar ou minimizar a criação de novas áreas impermeabilizadas que condicionem o funcionamento do sistema hídrico;d) Estabelecer mecanismos e infraestruturas, construídos ou não, que protejam pessoas e bens dos fenómenos extremos;e) Promover a recolha e o correto encaminhamento de águas pluviais, equacionando sempre a possibilidade de promover a reutilização da água drenada.
	<p style="text-align: center;">Artigo 76º-B Aumento da Eficiência Ambiental</p>
	<p>Para a concretização de uma estratégia ambiental para o aumento da eficiência na utilização dos recursos, devem ser adotadas medidas que promovam:</p> <ul style="list-style-type: none">a) A sustentabilidade das áreas urbanas, desde a fase de conceção das intervenções e operações urbanísticas, considerando os novos desafios da eficiência energético-ambiental ao nível dos edifícios e espaço público e o aproveitamento local de recursos;b) A autossuficiência energética dos edifícios, quer ao nível do novo edificado, quer ao nível da reabilitação do património existente;c) A eficiência energética nos sistemas de iluminação pública, iluminação semafórica e outras estruturas urbanas, que deve refletir uma ponderação

	<p>adequada ao ambiente e características do local onde se insere, nomeadamente o controlo da intensidade e dispersão da luminosidade, privilegiando soluções que permitam a manutenção das características do céu noturno escuro, minimizando os efeitos da iluminação exterior na avifauna;</p> <ul style="list-style-type: none">d) A integração de tecnologias de aproveitamento de energias renováveis no meio urbano;e) A interação da rede elétrica com as novas fontes de produção de eletricidade;f) A escolha de espécies vegetais que visem a redução da procura de água potável e reutilização de águas cinzentas e pluviais para usos não potáveis;g) A reabilitação urbana e readaptação de edificado com usos obsoletos para novas funções compatíveis com a malha urbana envolvente e com a conservação dos valores do património cultural;h) A redução do consumo de materiais e aumento das taxas de reutilização e reciclagem de materiais;i) Ações de sensibilização, na perspetiva de promover a deposição seletiva de resíduos.
--	--

	Artigo 76º- C Políticas Sustentáveis e Ecoeficientes
	<ol style="list-style-type: none">1. O município de Sever do Vouga adotará na defesa e preservação do quadro de recursos naturais e do seu território, práticas e políticas públicas que garantam a sustentabilidade paisagística e ambiental e o uso eficiente da água e da energia.2. Para salvaguarda da população o município de Sever do Vouga incentivará e adotará as seguintes práticas para fazer face a eventuais impactes decorrentes da evolução das alterações climáticas:<ul style="list-style-type: none">a) Os edifícios públicos (em especial os equipamentos de maior área) nos seus planos de emergência, devem prever a instalação de ar condicionado e condições excecionais para receber e instalar pessoas em momentos de crise (ondas de calor extremo, inundações e outras catástrofes)b) Os espaços públicos e as zonas ajardinadas devem privilegiar a arborização e criação de zonas de sombra e, ainda, a instalação de pontos e áreas de água (lagos, repuxos e outros) que favoreçam o combate ao calor extremo.c) Promover a instalação de zonas verdes e respetiva modelação do terreno, bem como a adoção de pavimentos em materiais permeáveis no interior das parcelas e no espaço público, facilitando a infiltração (de água não contaminada).

Seção IV Execução do Plano Artigo 78º Execução e Solo Urbanizado	Seção IV Execução do Plano Artigo 78º Execução e Solo Urbano
<p>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.</p> <p>2. Excetuam-se do número anterior:</p> <p>a) As situações correspondentes a áreas delimitadas na Planta de Ordenamento - Classificação e Qualificação do Solo, como Unidades Operativas de Planeamento e Gestão;</p> <p>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.</p>	<p>1. A execução do Plano processa-se, predominantemente, através do recurso a operações urbanísticas previstas no Regime Jurídico de Urbanização e Edificação, com exceção para as situações, para as quais, o município venha a condicionar o aproveitamento urbanístico através da delimitação de Unidades Operativas de Planeamento e Gestão ou Unidades de Execução, por se justificar que as intervenções sejam suportadas por uma solução de conjunto.</p> <p>2. Nos termos do n.º 1 do artigo 147º do RJIGT, os planos territoriais são executados através dos sistemas de iniciativa dos interessados (no caso em que a iniciativa parte dos proprietários dos prédios abrangidos sem interferência do Município), de cooperação (quando a iniciativa dos particulares tem a cooperação municipal) e de imposição administrativa (quando a iniciativa da intervenção urbanística é da responsabilidade do município).</p>

ANEXO I

Unidades Operativas de Planeamento e gestão

UOPG_1 – Zona Industrial de Penouços

[1] 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, em Penouços. 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.

[2] Orientações Estratégicas

1. Estruturação e infraestruturação 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 espaço de atividade económica atrativo e sustentado na relação com o novo quadro de acessibilidades nomeadamente na sua articulação com o eixo viário da a EN_328.
3. Enquadrar a dinâmica económica do município na dinâmica económica evidenciada a norte, no concelho de Vale de Cambra.

[3] Orientações e Parâmetros Urbanísticos

A UOPG deve ser executada através de um ou vários Instrumentos de Gestão territorial que promovam a reclassificação do solo, adotando para o efeito, os seguintes indicadores e parâmetros urbanísticos:

- a) O Índice de Utilização Máximo aplicado a toda a área de intervenção, não deve exceder 1,00;
- b) O Índice de Ocupação Máximo aplicado a toda a área de intervenção, não deve exceder 0,70.
- c) O Índice de Impermeabilização Máximo aplicado a toda a área de intervenção não deve exceder 0,80.

UOPG_4 – Área de Projeto Turístico das Minas do Braçal

[1] 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.

[2] 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 promova a ligação do complexo Turístico das Minas do Braçal, até à Foz do Rio Mau.

[3] 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 um ou vários Instrumentos de Gestão territorial [incluindo Plano Intervenção no Espaço Rústico – PIER] tendo como referência os seguintes indicadores e parâmetros urbanísticos:

- a) A altura das edificações não pode exceder 10 metros;
- b) O Índice de Utilização Máximo aplicado a toda a área de intervenção, não deve exceder 0,70;
- c) O Índice de Ocupação Máximo aplicado a toda a área de intervenção, não deve exceder 0,50.
- b) O Índice de Impermeabilização Máximo aplicado a toda a área de intervenção não deve exceder 0,60.

2. Admite-se a possibilidade de se proceder à reabilitação e reconversão das edificações / instalações existentes mesmo na ausência de Instrumento de Gestão Territorial desde que se promova o enquadramento com o quadro de servidões e restrições de utilidade pública em vigor.

UOPG_5 – Área de requalificação urbanística do Barreiro

[1] 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 Hidrelétrico de Ribeiradio 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.

[2] 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.

[3] Objetivos e Parâmetros Urbanísticos

1. A UOPG deve ser executada através de um ou vários Instrumentos de Gestão territorial que reclassifiquem o solo, quando incida sobre o solo rústico e de uma ou várias unidades de execução ou operações de loteamento, quando incida sobre o solo urbano. Adotam-se os seguintes indicadores e parâmetros urbanísticos:

- a) O Índice de Ocupação Máximo aplicado a toda a área de intervenção, não deve exceder 0,50;
- b) O Índice de Impermeabilização Máximo aplicado a toda a área de intervenção não deve exceder 0,60.

2. Na disponibilidade de infraestruturas admite-se a edificação em parcela constituída [execução assistemática] desde que se comprove que não põe em causa a futura estruturação da área.

ANEXO II

Orientações e determinações do Programa de Ordenamento Florestal do Centro Litoral [PROFCL]

Por forma a garantir a sua compatibilização com o Programa Regional de Ordenamento Florestal do Centro Litoral (PROF-CL), enquanto instrumento de política setorial, a disciplina de ocupação, uso e transformação do solo nos espaços florestais do concelho de SEVER do VOUGA cumulativamente com o acatamento das disposições legais aplicáveis e as disposições especificamente estabelecidas no presente regulamento para esses espaços, deve integrar as orientações estratégicas florestais constantes daquele plano, a seguir explicitadas dando cumprimento ao estipulado no número 4 do artigo 1º do seu Regulamento.

As subseqüentes referências aos Anexos I a IV ao Regulamento do PROF-CL remetem para o conteúdo dos mesmos que consta do Anexo A da Portaria nº 56/2019, publicada no Diário da República n.º 29, Série I, de 2019-02-11, que para todos os efeitos aqui se consideram reproduzidos.

I. DISPOSIÇÕES GERAIS

1. Modelos gerais de silvicultura, gestão florestal e de organização territorial

A realização de ações nos espaços florestais nas sub-regiões do PROF do Centro Litoral, deve obedecer às orientações constantes das normas de intervenção e modelos de silvicultura definidos, respetivamente, nos Anexos I e II do Regulamento do PROF-CL.

2. Áreas florestais sensíveis

As intervenções nas áreas florestais sensíveis em termos de perigosidade de incêndio, com risco de erosão muito alto e alto, ou suscetíveis a pragas e doenças devem respeitar as normas de silvicultura específicas para estes espaços definidas no Anexo I do Regulamento do PROF-CL.

II. SUB-REGIÕES HOMOGÉNEAS

1. A globalidade do território do município de Aguiar da Beira integra apenas uma sub-região homogénea, definida pelo Programa Regional de Ordenamento Florestal do Centro Litoral [PROFCL] e que corresponde a uma unidade territorial com um elevado grau de homogeneidade relativamente ao perfil dominante das funções dos espaços florestais e às suas características.

2. Nesta sub-região homogénea, prosseguindo uma abordagem multifuncional, com igual nível de prioridade, pretende-se integrar as seguintes funções gerais dos espaços florestais:

- a) Função geral de produção;
- b) Função geral de proteção;
- c) Função geral de silvopastorícia, da caça e da pesca nas águas interiores.

3. O PROF-CL define normas de silvicultura a adotar que devem orientar as futuras explorações silvícolas, bem como identifica e define as espécies florestais a privilegiar, de acordo com as respetivas sub-regiões homogéneas.

4. Na sub-região homogénea de "Entre Vouga e Mondego" devem ser privilegiadas as seguintes espécies florestais:

- a) Espécies a privilegiar [Grupo I]
 - i) Carvalho-alvarinho (*Quercus robur*);
 - ii) Carvalho-português (*Quercus faginea*);
 - iii) Castanheiro (*Castanea sativa*);
 - iv) Eucalipto (*Eucalyptus* spp);
 - v) Medronheiro (*Arbutus unedo*);
 - vi) Nogueira (*Juglans regia*);
 - vii) Pinheiro-bravo (*Pinus pinaster*);
 - viii) Sobreiro (*Quercus suber*);

- b) Outras espécies a privilegiar (Grupo II):
 - i) Azinheira (*Quercus rotundifolia*);
 - ii) Carvalho-americano (*Quercus rubra*);
 - iii) Cedro-do-buçaco (*Cupressus lusitanica*);
 - iv) Cerejeira-brava (*Prunus avium*);
 - v) Choupos (*Populus* sp.);
 - vi) Cipreste-comum (*Cupressus sempervirens*);
 - vii) Freixo (*Fraxinus angustifolia*);
 - viii) Nogueira-preta (*Juglans nigra*);
 - ix) Pinheiro-manso (*Pinus pinea*);

5. Normas comuns a aplicar na sub-região homogénea

- a) Para a sub-região homogénea "Entre Vouga e Mondego" são identificadas as espécies florestais a privilegiar, distinguidas em dois grupos (Grupo I e Grupo II) em resultado da avaliação da aptidão do território para as mesmas.
- b) Não podem ser efetuadas reconversões para outras espécies de áreas ocupadas com espécies do Grupo I, exceto se for utilizada na replantação outra espécie igualmente do Grupo I, sem prejuízo dos regimes legais específicos de proteção de determinadas espécies e do regime jurídico das ações de arborização e rearborização.
- c) O recurso a outras espécies que não se encontrem identificadas no Grupo I ou Grupo II, ou reconversões em situações distintas das referidas no número anterior, tem de ser tecnicamente fundamentado, com base nas características da espécie a usar e condições edafoclimáticas do local de instalação, e ser devidamente autorizado pelo ICNF, I. P.
- d) O disposto na alínea a) não se aplica em reconversões de áreas ocupadas com espécies do Grupo I, quando a espécie a replantar for *Ilex aquifolium* (Azevinho), *Quercus rotundifolia* (Azinheira) ou *Quercus suber* (Sobreiro) e estas espécies fizerem parte das espécies do Grupo II.
- e) Admitem-se reconversões de povoamentos puros de espécies do Grupo I, para povoamentos mistos com espécies do Grupo II, se a espécie do Grupo I mantiver a dominância.
- f) Para cada sub-região homogénea é considerado um grupo de espécies, assinaladas com asterisco (*), como sendo prioritária a gestão e conservação em manchas de regeneração natural.

III. PLANOS DE GESTÃO FLORESTAL (PGF)

1. Explorações sujeitas a PGF

- a) Estão sujeitas a PGF as explorações florestais e agroflorestais públicas e comunitárias, nos termos estabelecidos no artigo 5.º da Lei de Bases da Política Florestal;
- b) Encontram-se igualmente sujeitas à elaboração obrigatória de PGF as explorações florestais e agroflorestais privadas com área igual ou superior a 25 hectares;
- c) Sem prejuízo da legislação específica, estão excluídas da necessidade de elaboração de PGF as explorações florestais e agroflorestais que se encontrem obrigadas pelo PGF da Zona de Intervenção Florestal (ZIF) que abranja a área da exploração.

2. Explorações não sujeitas a PGF

As explorações florestais e agroflorestais privadas de área inferior à mínima obrigatória submetida a PGF, desde que não integradas em ZIF, ficam sujeitas ao cumprimento das seguintes normas mínimas:

- a) Normas de silvicultura preventiva definidas no Anexo I do Regulamento do PROF-CL;
- b) Normas gerais de silvicultura definidas no Anexo I do Regulamento do PROF-CL;
- c) Modelos de silvicultura adaptados à sub-região homogénea onde se insere a exploração, definidos no Anexo II do Regulamento do PROF-CL.

IV. MEDIDAS DE INTERVENÇÃO COMUNS E ESPECÍFICAS POR SUB-REGIÕES HOMOGÉNEAS

Visando alcançar adequadamente os objetivos específicos inscritos no PROF-CL, são estabelecidas as medidas de intervenção comuns à região do PROF-CL e as medidas de intervenção específicas para a sub-regiões homogéneas que se encontram definidas no Capítulo IV do Regulamento do PROF-CL.

V. LIMITE MÁXIMO DE ÁREAS A OCUPAR POR EUCALIPTO

Para efeitos de aplicação do estabelecido no Decreto-Lei n.º 96/2013, de 19 de julho, na sua redação atual, e em conformidade com o estabelecido no Anexo IV do Regulamento do PROF-CL, o limite máximo de área (em hectares) a ocupar por espécies do género *Eucalyptus spp.* no concelho de SEVER do VOUGA é de 5.875 hectares.

2.2. Alterações por força da transposição das normas do Programa de Ordenamento Florestal do Centro Litoral [PROFCL]

Os Planos Regionais de Ordenamento Florestal [PROF] definem-se como instrumentos sectoriais de gestão territorial que estabelecem as normas de intervenção sobre a ocupação e a utilização dos espaços florestais, encontrando-se previstos na Lei de Bases da Política Florestal [Lei n.º 33/96, de 17 de agosto] e regulados pelo Decreto-Lei n.º 204/99, de 9 de junho.

As orientações estratégicas florestais constantes no PROF-CL, fundamentalmente no que se refere à ocupação, uso e transformação do solo nos espaços florestais, devem ser integradas nos planos especiais de ordenamento do território e nos planos municipais de ordenamento do território, com especial destaque para os Planos Diretores Municipais.

No âmbito das novas regiões PROF, em linha com Estratégia Nacional para as Florestas, onde os PROF assumem a visão para as Florestas Europeias 2020, o município de Sever do Vouga integra a sub-região homogénea "Entre Vouga e Mondego". A sub-região "Entre Vouga e Mondego" manifesta um elevado potencial para a produção lenhosa embora também demonstre potencialidades para a silvopastorícia, caça e pesca em águas interiores. Segundo o PROF CL esta sub-região "é uma das mais significativas em termos de produção das espécies que compõem as principais fileiras produtivas nacionais, o pinheiro-bravo e o eucalipto."

Nesta sub-região homogénea, com igual nível de prioridade, visa-se a implementação e o desenvolvimento das funções gerais dos espaços florestais e das respetivas normas de silvicultura a aplicar.

O território do município de Sever do Vouga enquadra-se na NUT III – Região de Aveiro, e integra uma única sub-região homogénea definida pelo Programa Regional de Ordenamento Florestal do Centro Litoral [PROFCL], que estabelece com igual nível de prioridade, a implementação e o desenvolvimento das funções gerais e as respetivas subfunções, dos espaços florestais.

Sub-regiões homogéneas	Funções gerais dos espaços florestais e respetivas subfunções [PROF-CL]	
Entre Vouga e Mondego	Produção	Produção de madeira, cortiça, biomassa para energia, frutos e sementes, resinas naturais, outros materiais vegetais e orgânicos.
	Proteção	Proteção da rede hidrográfica, contra a erosão hídrica e cheias, microclimática e ambiental.
	Silvopastorícia, caça e pesca em águas interiores	Suporte à caça e conservação das espécies cinegéticas, à pastorícia, à apicultura e à pesca em águas interiores.

O PROF-CL define normas de silvicultura a adotar que devem orientar as futuras explorações silvícolas bem como identifica e define as espécies florestais a privilegiar, de acordo com as respetivas sub-regiões homogéneas.

Na sub-região homogénea Entre Vouga e Mondego devem ser privilegiadas as seguintes espécies florestais:

- a] Espécies a privilegiar [Grupo I]
 - i) Carvalho-alvarinho (*Quercus robur*);
 - ii) Carvalho-português (*Quercus faginea*);
 - iii) Castanheiro (*Castanea sativa*);
 - iv) Eucalipto (*Eucalyptus*spp);
 - v) Medronheiro (*Arbutus unedo*);
 - vi) Nogueira (*Juglans regia*);
 - vii) Pinheiro-bravo (*Pinus pinaster*);
 - viii) Sobreiro (*Quercus suber*);

- b] Outras espécies a privilegiar (Grupo II):
 - i) Azinheira (*Quercus rotundifolia*);
 - ii) Carvalho-americano (*Quercus rubra*);
 - iii) Cedro-do-buçaco (*Cupressus lusitanica*);
 - iv) Cerejeira-brava (*Prunus avium*);
 - v) Choupos (*Populus sp.*);
 - vi) Cipreste-comum (*Cupressus sempervirens*);
 - vii) Freixo (*Fraxinus angustifolia*);
 - viii) Nogueira-preta (*Juglans nigra*);
 - ix) Pinheiro-manso (*Pinus pinea*);

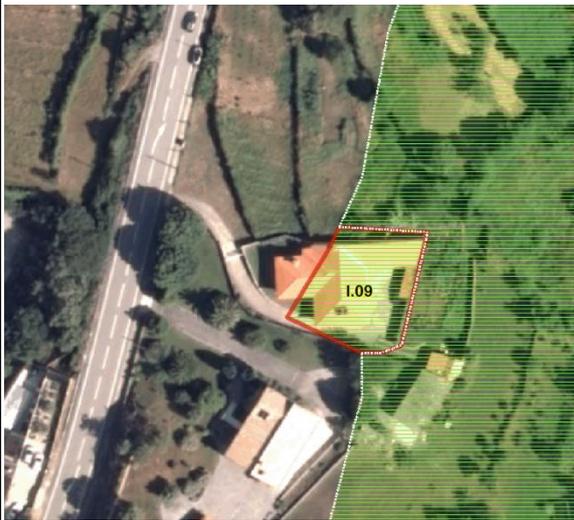
3. Alterações na proposta de delimitação da RAN

No âmbito da presente proposta de alteração do PDM de Sever do Vouga foram introduzidos algumas alterações e/ou ajustamentos na delimitação da Reserva Agrícola Nacional (RAN), tendo por base o cumprimento da legislação em vigor, por se considerar o respetivo enquadramento, nos seguintes artigos:

1. **Inclusão no regime da RAN** da totalidade das áreas beneficiada afetas aos regadios tradicionais, que acordo com o **n.º 3 do artigo 8º do DL n.º 73/2009, de 31 de março**, com as alterações introduzidas pelo DL n.º 199/2015, de 16 de setembro, abrangendo uma área total de **83,81** hectares.
2. Exclusão e/ou acerto no regime da RAN de áreas com edificações legalmente licenciadas ou autorizadas, de acordo com o **artigo n.º 10 e n.º 3 do artigo 12º** dos Decreto-Lei anteriormente referidos, abrangendo uma área total de aproximadamente **0,22** hectares e que correspondem às manchas a incluir no perímetro urbano **[I]**, identificadas no quadro seguinte:

Mancha	Área (ha)	Área (m2)	Freguesia	Identificação	Descrição
I.09	0,05	563,7	Silva Escura e Dornelas	Acerto	Habitação – Processo n.º 168/07
I.40	0,13	1.301,7	Cedrim e Paradela	Acerto	Habitação Licenciada
I.63	0,03	341,2	Pessegueiro do Vouga	Acerto	Habitação Licenciada
Totais	0,21	2.206,6			

Mancha	Freguesia / Aglomerado	Qualificação do PDM em Vigor	Qualificação Proposta	Área (m2)
1.09	Silva Escura e Dornelas	Espaço Agrícola	Espaços Habitacionais	563,7
1.40	Cedrim e Paradela	Espaço Agrícola	Espaços Habitacionais	1.301,7
1.63 [parcial]	Pessegueiro do Vouga	Espaço Agrícola	Espaços Habitacionais	341,2



Fundamentação:

Estas propostas de alteração do regime da RAN, corresponde a ligeiros acertos no regime da RAN, que resultam da integração em perímetro urbano de edificações preexistentes, tendo por base o enquadramento no artigo 10º do DL n.º 73/2009, de 31 de março, com as alterações introduzidas pelo DL n.º 199/2015, de 16 de setembro.

Quadro Resumo das alterações ao regime da RAN

Descrição	Área [ha]	Varição
Área a Integrar no Regime da RAN	83,81	+ 83,6 ha
Área a retirar do Regime da RAN	0,21	

4. Alterações na proposta de delimitação da REN

No âmbito da presente proposta de alteração do PDM de Sever do Vouga foi introduzida um pequeno acerto na proposta de ordenamento, que implicou um ligeiro ajustamento/acerto na delimitação da Reserva Ecológica Nacional (REN) e que resulta de situações que envolvem sobreposições do regime da REN com edificações preexistentes legalmente construídas e licenciadas, em data anterior ao PDM em vigor.

Esta proposta de alteração tem como principal objetivo eliminar uma situação que envolve uma edificação (pavilhão) que se encontra ligeiramente abrangido pelo regime da REN, promovendo a integração em perímetro urbano, na sua globalidade.

Por se tratar de um acerto sem relevância em termos de área e após consulta à CCDRC foi entendido considerar um erro cartográfico e corrigir a Carta da REN no âmbito da presente alteração, sem a necessidade de recorrer a um processo de correção material, de acordo com o artigo 19º do Decreto-Lei n.º 166/2008, de 22 de agosto, com as alterações introduzidas pelo DL n.º 124/2019 de 28 de agosto.

Neste âmbito apresenta-se a respetiva ficha que caracteriza, enquadra e fundamenta a alteração introduzida:

Mancha	Freguesia / Aglomerado	Qualificação do PDM em Vigor	Qualificação Proposta	Área (m2)
1	Sever do Vouga – Vale Bom	Espaço Florestal de Conservação	Espaços de Atividades Económicas	538,5
		Fundamentação: Esta proposta de alteração do regime da REN, corresponde à área a integrar no perímetro urbano, identificada como I16 e tem como objetivo libertar do regime da REN, a totalidade da edificação preexistente, legalmente construídas e licenciadas, anterior ao PDM em vigor, que colide parcialmente com a tipologia da REN "Áreas com Riscos de Erosão".		

Anexo I

Proposta de Regulamento [alterações]

Capítulo I

Disposições Gerais

Artigo 1º

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 1/25000, de acordo com a Carta Administrativa Oficial de Portugal, CAOP 2014.

Artigo 2º

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 da 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 3º

Composição do PDM

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

- a) Regulamento;
- b) Planta de Ordenamento:
 - b.1) Classificação e Qualificação do Solo (1/25 000);
 - b.2) Estrutura Ecológica (escala 1/25.000);
 - b.3) Áreas Consolidadas (escala 1/25.000);
 - b.4) Zonamento Acústico (escala 1/25.000);
- c) Planta de Condicionantes:
 - c.1) REN (escala 1/25.000);
 - c.2) RAN (escala 1/25.000);
 - c.3) Rede Natura 2000 (escala 1/25.000);
 - c.4) Áreas Percorridas por Incêndio (escala 1/25.000);
 - c.5) Perigosidade de Incêndio Florestal (escala 1/25.000);
 - c.6) 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 Regional (escala 1/75.000);
- h. Planta da Situação Existente - Uso Atual do Solo (escala 1/25.000);
- i. Planta da Estrutura Ecológica Municipal (escala 1/25.000);
- j. Planta 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. [Plano Municipal de Defesa da Floresta Contra Incêndios;](#)
- p. [Plano Municipal de Emergência de Proteção Civil.](#)

Outras Peças Desenhadas de apoio aos Estudos Sectoriais de Caracterização

- q. Planta do Suporte Físico – Litologia e Hidrografia;
- r. Planta do Suporte Físico – Declives;
- s. Planta dos Valores Naturais – Habitats;
- t. Planta dos Valores Naturais – Fauna;
- u. Planta dos Sítios com Interesse para o Turismo e Lazer;
- v. Planta dos Elementos Patrimoniais;
- w. Planta dos Equipamentos de Utilização Coletiva e Espaços Públicos;
- x. Planta da estrutura e Forma Urbana;
- y. Planta das Funções;
- z. Planta da Rede Viária e Transportes;
- aa. Planta das Atividades Económicas;
- bb. Planta de Infraestruturas;
- cc. Planta da Defesa da Floresta Contra Incêndios;
- dd. Planta Comparativa do PDM em Vigor.

Artigo 4º

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 aprovado pela Lei n.º 99/2019, de 5 de setembro – Diário da República, 1ª Série, N.º 170.](#)
- 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) [O Plano de Gestão da Região Hidrográfica do Vouga, Mondego e Lis \(PGRH RH4\) - Resolução do Conselho de Ministros 52/2016, de 20 de setembro, retificada e republicada pela Declaração de Retificação n.º 22-B/2016, de 18 de novembro.](#)
- 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 Programa Regional de Ordenamento Florestal do Centro Litoral \(Portaria n.º 56/2019, Diário da República n.º 29/2019, Serie I de 11 de fevereiro de 2019 e Declaração de Retificação n.º 16/2019, Diário da República n.º 73/2019, Serie I de 4 de dezembro de 2019\);](#)

- f) O Plano Intermunicipal UNIR@RIA (Aviso n.º19308/2008 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 5º **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 RJGT, do 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 6º

Identificação

No território do concelho da 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):
 1. Dólmen da Arca da Cerqueira // Dólmen da Casa da Moura;
 2. Monumento Megalítico de Chão Redondo 1 e 2;
 3. Troço de Via romana no lugar de Ereira;
 4. Pedra da Moura (Dec. n.º 67/1997, de 31 de dezembro);
 5. Pelourinho de Couto de Esteves;
 6. Pelourinho de Sever do Vouga;
 7. Árvore centenária - Camélia japónica Thumb;
 - ii) Património Cultural Classificado – [Arvoredos](#) de Interesse Municipal (IM):
 8. Casa da Aldeia (Dec. 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;
- d) Recursos Naturais – Recursos Hídricos:
 - i) Domínio Hídrico:
 - Leitos e margens de cursos de água;
 - Leitos e margens das albufeiras de águas públicas (Ribeiradio e Ermida).
 - ii) Albufeiras de Águas Públicas de serviço público – Ribeiradio e Ermida (com indicação dos respetivos NPA):
 - Zona reservada e zona terrestre de proteção (100 metros a contar do NPA);
 - Zona terrestre de proteção (500 metros a contar do NPA).
 - iii) Perímetros de proteção das captações de Águas Subterrâneas para Abastecimento Público em vigor.
- 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 7º **Regime aplicável**

1. 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.
2. As albufeiras de águas publicas classificadas estão sujeitas ao regime do DL n.º 107/2009, de 15 de maio, de onde decorrem condicionantes, para o leito, margem, zona reservada e zona terrestre de proteção relativas à ocupação, uso e transformação do solo.

Capítulo III Uso do Solo

Secção I Classificação e qualificação do Solo

Artigo 8º Classificação

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

a) **Solo Rústico** é aquele que, pela sua reconhecida aptidão, se destine, nomeadamente, ao aproveitamento agrícola, pecuário, florestal, à conservação, à valorização e à exploração de recursos naturais, de recursos geológicos ou de recursos energéticos, assim como o que se destina a espaços naturais, culturais, de turismo, recreio e lazer ou à proteção de riscos, ainda que seja ocupado por infraestruturas, e aquele que não seja classificado como urbano.

b) **Solo Urbano** é o que está total ou parcialmente urbanizado ou edificado e, como tal, afeto em plano territorial à urbanização ou edificação.

Artigo 9º Qualificação do solo rústico 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 **de espaço operativas e funcionais**, e correspondente à representação gráfica expressa na Planta de Ordenamento.

Classificação	Qualificação	
Classes	Categorias Operativas	Categorias Funcionais
Solo Rústico		Espaços Agrícolas
		Espaços Florestais de Produção
		Espaços Florestais de Conservação
		Espaço destinado a Equipamentos e Outras Estruturas Compatíveis
		Espaços de Exploração de Recursos Energéticos e Geológicos
Solo Urbano	Solo Urbanizado	Espaços Centrais
		Espaços Habitacionais
		Espaços Urbanos de Baixa Densidade
		Espaços de Atividade Económica
		Espaços de Uso Especial
	Solo Urbanizável	Espaços de Atividade Económica

Secção II

Sistema Urbano

Artigo 10º

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 11º

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 pela Rede Natura 2000 – [ZEC do Rio Vouga](#) (PTCON0026).

Artigo 12º

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.
 - d) [Promover e fomentar a requalificação dos recursos hídricos / linhas de água e a interdição da ocupação dos respetivos leitos e margens.](#)

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 m 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 **rústico e solo urbano**

Subsecção Única - disposições Gerais

Artigo 13º
Empreendimentos de Carater Estratégico

1. Consideram-se empreendimentos de carater 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 carácter 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 carater 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 da 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 inoportáveis 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 afetadas 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 14º

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 do Ruído;
- 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 15º

Integração e Transformação de Pré-existências

1. Consideram-se pré-existências 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) Constituem 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 Rústico ou Solo Urbano, é permitida a ampliação da área licenciada desde que se enquadre numa das seguintes situações:
- Seja para garantir as condições de habitabilidade/utilização e salubridade das edificações;
 - 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:
- O pedido seja instruído nos três primeiros anos de vigência após a entrada em vigor do presente plano;
 - Seja verificado o cumprimento das servidões administrativas e restrições de utilização pública;
 - 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;
 - Seja garantida por técnico responsável a estabilidade, segurança e salubridade das construções;
 - 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 0,7 da área licenciada quando cumpram todos os requisitos legais para a respetiva atividade e desde que observem as seguintes disposições:
- Cumpram com o previsto nas alíneas do ponto 4 do presente artigo;
 - Assegurem a ligação a sistemas de tratamento e recolha de afluentes ([sistema de tratamento de águas residuais e pluviais](#)), 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. As operações urbanísticas que se enquadram no regime extraordinário de regularização das atividades económicas (RERAE) e cujos processos de regularização tenham obtido, ao abrigo do regime consagrado neste diploma, deliberação favorável ou favorável condicionada, tomada em conferência decisória, podem ficar dispensadas do cumprimento, parcial ou integral das prescrições do PDM, nos termos definidos nas respetivas atas dessas conferências.

9. 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 16º

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 17º

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 18º

Sistema de Gestão Integrada de Fogos Rurais

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 de Gestão Integrada de Fogos Rurais, consideram-se áreas edificadas consolidadas ou compactação de edifícios, onde se incluem as áreas urbanas consolidadas e outras áreas edificadas em solo rústico, definidas nos termos deste regime, indicadas na Planta de Ordenamento – Áreas Edificadas Consolidadas.
3. As novas edificações a construir em solo rústico, quando admitidas, terão que salvaguardar os afastamentos à estrema e as regras de implantação constantes no Plano Municipal da Defesa da Floresta Contra Incêndios (PMDFCI) de Sever do Vouga.

Artigo 19º

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 20º

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 colmatação ou remate do tecido edificado, desde que sujeita ao cumprimento dos seguintes condicionalismos:
 - 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 21º 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, DR 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, DR, 1ª Série-B. n.º 42, de 19 de fevereiro	Serra das Talhadas <u>Talhadas</u>
Troço de Via romana no lugar de Ereira	Arqueologia / Via	IIP Imóvel de Interesse Público Decreto n.º 29/1990, DR n.º 163, de 17 de julho	Lugar da Ereira <u>Talhadas</u>
Forno dos Mouros / Pedra da Moura	Arte Rupestre / Pedra Insculturada	IIP Imóvel de Interesse Público Decreto n.º 29/1990, DR 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 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 n.º 231, de 11 de outubro de 1933	Avenida Comendador Augusto Martins Pereira Sever do Vouga
Árvore Centenária Camélia japónica Thump	Árvore isolada	IIP Imóvel de Interesse Público Aviso n.º 21 122 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, DR 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 carácter e dos elementos determinantes que constituem a sua imagem e identidade, sem prejuízo da sua adaptação, devendo, nestes casos:

- Privilegiar-se, sempre que possível, sem prejuízo de outrem, o uso e as utilizações atuais;
- 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 22º

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 23º

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, prospeções 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 Rústico**

Secção I **Disposições Gerais**

Artigo 24º **Natureza e qualificação**

1. O Solo Rústico 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 rústico é qualificado nas seguintes categorias de espaço:

Solo Rústico	Espaços Agrícolas Espaços Florestais de Produção Espaços Florestais de Conservação Espaços de Exploração de Recursos Energéticos e Geológicos Espaço Destinado a Equipamentos e Outras Estruturas Compatíveis
---------------------	--

Artigo 25º **Usos dominantes e usos complementares**

Consideram-se usos dominantes do Solo Rústico 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 26º **Orientações urbanísticas gerais**

1. A edificabilidade no solo rústico, quando possível, fica condicionada:
 - a) Ao cumprimento dos regimes jurídicos especiais;
 - b) 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 de Gestão Integrada de Fogos Rurais**;
 - c) À não colisão com as áreas de perigosidade de incêndio alta ou muito alta;
 - d) Excetua-se do cumprimento da alínea b) a implantação de estufas.
2. Os efluentes domésticos, **incluindo águas residuais**, 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, tratamento de águas residua e eletricidade.

4. Sem prejuízo das restrições e condicionantes constantes da lei, ficam interditas, no Solo Rústico:
 - 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 sujeita ao cumprimento da legislação aplicável e em vigor.

SECÇÃO II

Núcleos de Desenvolvimento Turístico

Artigo 27º

Condições Gerais

Em solo rústico 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 28º

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 rústico.
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 29º

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) A identificação das ações a concretizar pelas entidades contratantes, públicas e privadas;
 - b) 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;
 - c) O sistema de execução das operações urbanísticas;
 - d) As medidas compensatórias a favor do interesse público;
 - e) 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 30º

Critérios de inserção territorial

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

- a) Área mínima de 35 hectares;
- b) Categoria mínima dos empreendimentos turísticos de 4 estrelas;
- c) 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 e 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 31º

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 edificadas, através de um elevado grau de incorporação de materiais e técnicas de construção sustentável, destinadas a promover a redução dos resíduos em fase de construção, e a autossustentação dos espaços não edificadas, tanto naturais como artificializados, em fase de operação e manutenção.

Secção III

Espaços Agrícolas

Artigo 32º

Caracterização

Os espaços pertencentes a esta categoria possuem características mais adequadas à atividade agrícola, agropecuária e pecuária, englobando 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 33º

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;
- l) Exploração de recursos geológicos do domínio privado.

Artigo 34º
Regime

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

Usos e Funções/ Espaço Agrícola	Prédio	Altura da Fachada (7)	Pisos (4)	Índices Máximos		
	Área (m ²)	Metros	N.º máx.	IUS	IOS	Estacionament os
Habitação Unifamiliar Isolada	10 000 (1)	-	2	Máximo 500 m ² (3)		Artigo 73.º
Comércio e Serviços (5)	(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 (5)	(1)	7,50	-	0,50	0,40	Artigo 73.º
Edifícios anexas afetos a explorações agrícolas, pecuárias ou 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 carácter 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 de Gestão Integrada de Fogos Rurais](#). 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 IV **Espaços Florestais**

Artigo 35º **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 ardidadas de povoamentos florestais, áreas de corte raso e os terrenos improdutivos 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.

4. Aos espaços florestais aplicam-se as normas gerais de intervenção florestal, modelos de silvicultura e gestão florestal sustentável para a sub-região homogénea de "Entre Vouga e Mondego", definidas no PROF-CL e que se encontram estabelecidas no anexo II do presente regulamento.

5. Os projetos de arborização e rearborização devem observar as orientações do PROF-CL, para a respetiva sub-região homogénea, quanto às normas a adotar e espécies a privilegiar, conforme definido no PROF-CL e que se encontram identificadas no anexo II do presente regulamento.

Artigo 36º **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) Equipamento 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 armazenamento de produtos agrícolas ou agropecuários;
- l) Exploração de recursos geológicos do domínio privado e respetivos anexos edificadas, 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.

3. No espaço florestal os processos e projetos de arborização e/ou re-arborização devem observar as orientações do PROF-CL quanto às espécies e quanto aos modelos de exploração silvícola a adotar e que se encontram identificadas no anexo II do presente regulamento.

Artigo 37º **Regime**

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

Usos e Funções/ Espaço Florestal	Prédio	Altura da Fachada (7)	Pisos (4)	Índices Máximos		
	Área (m ²)	Metros	N.º máx.	IUS	IOS	Estacionamentos
Habitação Unifamiliar Isolada	10 000 (1)	-	2	Máximo 500 m ² (3)		Artigo 73.º
Comércio e Serviços (5)	(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 por Grosso (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 (5)	(1)	7,50	-	0,50	0,40	Artigo 73º
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)					
<p>(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 de Gestão Integrada de Fogos Rurais. Excetua-se do cumprimento desta norma, a implantação de Estufas.</p> <p>(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).</p> <p>(3) Inclui edifício anexo de apoio à habitação.</p>						

- (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 de Exploração de Recursos Energéticos e Geológicos

Artigo 38º

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 **Espaços de Exploração de Recursos Energéticos e 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 39º

Usos e Condições de Ocupação do Solo

1. **Nos Espaços de Exploração de Recursos Energéticos e Geológicos existentes** é permitida a progressão das atividades extrativas existentes, bem como a sua ampliação, nomeadamente de áreas concessionadas e de áreas licenciadas.
2. **Nos Espaços de Exploração de Recursos Energéticos e Geológicos** é permitida a instalação de indústrias e outras atividades associadas à transformação da matéria-prima extraída, e ainda dos respetivos anexos, armazéns, escritório e a instalação de atividades de gestão de resíduos e reciclagem.
3. **Nos Espaços de Exploração de Recursos Energéticos e 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 40º Regime

As condições de edificabilidade para o Espaço Afeto à Exploração de Recursos Geológicos são os constantes no quadro seguinte:

Usos e Funções/ Espaço de Recursos Geológicos	Espaço de Exploração	Altura (3)		Índices Máximos	
	Área Prédio (m ²)	Fachada (metros)	Nº máx Pisos	IUS	IOS
Indústria e outras atividades associadas à transformação de matéria-prima extraída	5 000 (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 ² 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 Espaço Destinado a Equipamentos e outras Estruturas Compatíveis

Artigo 41º Identificação

1. Estes espaços admitem a instalação de empreendimentos turísticos e usos associados ao recreio e ao lazer e, ainda, à instalação de equipamentos e de infraestruturas que concorram para a valorização e qualificação destes espaços enquanto espaços de referência ambiental e paisagística.

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 42º Regime

Sem prejuízo do disposto na UOPG 3 – Área de Lazer da Quinta do Barco e na UOPG 4 – 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 50%;
- Número máximo de pisos admitido acima do solo: 2 pisos.

Capítulo VI Qualificação do Solo Urbano

Secção I Disposições Gerais

Artigo 43º 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	QUALIFICAÇÃO	
Classes	Categorias	Subcategorias
Solo Urbano	Solos Urbanizados	Espaços Centrais
		Espaços Habitacionais
		Espaços Urbanos de Baixa Densidade
		Espaços de Uso Especial
		Espaços de Atividade Económica
	Solos Urbanizáveis	Espaço de Atividade Económica

Artigo 44º Caracterização

1. As categorias de espaços integradas na classificação de Solo Urbano, compreendem o espaço que está total ou parcialmente urbanizado ou edificado, e, como tal, afeto no plano à urbanização ou edificação, incluindo os solos afetos à estrutura ecológica necessários ao equilíbrio do espaço urbano e albergando as necessárias dotações em infraestruturas urbanas e serviços indispensáveis às necessidades coletivas da população.

2. A qualificação do solo urbano, encontra-se traduzida na planta de ordenamento - classificação e qualificação do solo à escala 1/25000, que engloba diferentes categorias do solo urbano.

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 Urbano**

Artigo 45º **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 pré-existência 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 pré-existência 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, carácter 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 Espaços Centrais

Artigo 46º Identificação

1. Os espaços centrais correspondem ao aglomerado da Vila de Sever do Vouga, delimitado na Planta de Ordenamento – Classificação e Qualificação do Solo.
2. Os espaços centrais correspondem 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 47º Uso e Ocupação do Solo

1. Os espaços centrais destinam-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. Os espaços centrais devem promover:
 - i) A qualificação do ambiente urbano, salvaguardando o edificado, o espaço público e a promoção da mobilidade;
 - ii) A vivência urbana, reforçando as aptidões multifuncionais, nomeadamente as lúdicas e turísticas;
 - iii) 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 tardoiz iguais ou superiores a 6,00 m e desde que garantam estacionamento no interior do prédio.

Artigo 48º **Regime**

1. Sem prejuízo do disposto no artigo 45º, 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 os espaços centrais 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 3,00 m;
 - 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 meiação superiores a 4,00 m 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 73º do presente regulamento.

Subsecção II

Espaços Habitacionais

Artigo 49º

Identificação

1. Os espaços **habitacionais** compreendem 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. Os espaços **habitacionais** correspondem 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 50º

Uso e Ocupação do Solo

1. Nos espaços **habitacionais** 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 73º 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 m².

Artigo 51º

Regime

1. Sem prejuízo do disposto no artigo 45º, 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 3,00 m.

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

Usos e Funções/ Espaço Residencial	Configuração do Prédio (1)		Índices	
	Área (m ²)	Frente Urbana (m)	IOS	IUS
Habitação unifamiliar isolada	≥ 250	≥ 9,00	≤ 0,60	≤ 1,00
Habitação unifamiliar em Banda / Hab. 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 Armazéns e comércio por grosso	≥ 800	≥ 15,00	≤ 0,50	≤ 1,00

Legenda:
(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

Espaços Urbanos de Baixa Densidade

Artigo 52º

Identificação

Os espaços urbanos de baixa densidade compreendem as áreas edificadas em aglomerados de características marcadamente rurais, por um nível baixo de infraestruturção, 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 53º

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, comerciais, de serviços e mobiliário urbano, incluindo 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 estabelecimentos industriais, armazéns, comércio por grosso, 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 tardoiz iguais ou superiores a 6,00 m e desde que garantam estacionamento no interior do prédio de acordo com o estipulado no artigo 73º do presente regulamento.

Artigo 54º

Regime

1. Sem prejuízo do disposto no artigo 45º, 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 3,00 m.

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

Usos e Funções/ Espaço Residencial	Configuração do Prédio (1)		Índices	
	Área (m ²)	Frente Urbana (m)	IOS	IUS
Habitação unifamiliar isolada	≥ 500	≥ 15,00	≤ 0,30	≤ 0,60
Habitação unifamiliar em Banda	≥ 800	≥ 25,00	≤ 0,50	≤ 0,80
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 Armazéns e comércio por grosso	≥ 800	≥ 20,00	≤ 0,50	≤ 1,00
Legenda: (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 55º Identificação

Os Espaços de Uso Especial integram os seguintes equipamentos estruturantes:

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

Artigo 56º 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. Os Espaços de Uso Especial destinam-se preferencialmente à localização e implantação de equipamentos e espaços verdes públicos, admitindo-se também a instalação de serviços relacionados com atividades de carácter, social, desportivo e educacional, de prestação de serviços e de recreio.

Artigo 57º Regime

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

- a) A altura máxima admitida corresponde a 2 pisos;
- b) Índice de Utilização do Solo Máximo não deve exceder 0,6;
- c) 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

Espaços de Atividades Económicas

Artigo 58º

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, **incluindo águas residuais**, adotando, quando for economicamente viável, as melhores tecnologias disponíveis.

Artigo 59º

Uso e Ocupação do Solo

1. Nos Espaços de Atividades Económicas são permitidos os seguintes usos:
 - a) Indústrias e armazéns;
 - b) Superfícies comerciais, comércio a retalho e por grosso;
 - c) Instalações destinadas a operações de gestão de resíduos e parques de armazenagem de materiais;
 - d) Instalações de apoio ao pessoal de segurança e vigilância;
 - e) Postos de abastecimento;
2. São usos compatíveis com os Espaços de Atividades Económicas:
 - a) Serviços;
 - b) Equipamentos de utilização coletiva;
 - c) Estabelecimentos hoteleiros;
 - d) Parques de diversão.

Artigo 60º Regime

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

Usos e Funções/ Espaço Atividades Económicas	Configuração do Prédio (1)		Implantação Construção (2) (3)		Altura da Fachada		Índices (4)	
	Área (m ²)	Frente Urbana (m)	Afastame ntos Laterais (n.º)	Afastame ntos Laterais (m)	Edificaçã o principal (m)	Anexo (m)	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 garrafas 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

Legenda:

- (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) Para a Zona Industrial dos Padrões, quando estejam em causa construções em banda ou geminadas, podem ser anulados respetivamente dois ou um dos afastamentos.
 (3) Para a Zona Industrial dos Padrões, admite-se a redução dos afastamentos estabelecidos na ampliação de edificações existentes, anteriores à entrada em vigor da revisão do PDM, quando essa ampliação seja imprescindível ao funcionamento da atividade instalada, devendo nesses casos serem garantidas as condições de segurança, nomeadamente no que respeita à circulação de veículos de emergência.
 (-) não se aplica

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 m de largura e, no mínimo, duas fiadas intercaladas de árvores (preferencialmente do género *Cupressus*, e/ou *Thuya*).
- Plantação na envoltória 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 10,00 m, **em relação ao limite do prédio**, e de 6,00 m, ao tardoz.

Secção III Solo Urbanizável

Artigo 61º 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 Atividades Económicas

Artigo 62º Identificação

Os Espaços de Atividades Económicas integram a reserva estratégica de terrenos para expansão e/ou instalação de novos polos empresariais.

Artigo 63º 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 64º Regime

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

- a) Índice de utilização do Solo, máximo, de 0,80;
- b) Índice de impermeabilização de 0,60;
- c) Altura máxima da fachada de 12 metros;
- d) 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.
- e) Afastamento frontais, mínimos, de 10,00 metros e afastamentos laterais de 5,00 m e de tardo de 6,00 metros.
- f) Existência de zonas verdes de área não inferior a 5% da área da parcela.

Capítulo VII Espaços Canais

Artigo 65º 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:
 - 2.1. Rede Nacional:
 - a) Fundamental (IPs) - A25 / IP5;
 - b) Complementar (ICs) - IC35;
 - c) Complementar (ENs) - EN328, EN328-1, EN333 e EN16;
 - d) Estradas Regionais (ERs) - Estrada desclassificada sob jurisdição da EP - ER227;
 - 2.2. Rede Municipal:
 - a) Estradas Municipais classificadas (EMs);
 - b) 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 66º

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.
3. Na via proposta correspondente ao traçado indicativo associado ao IC-35 o licenciamento de qualquer edificação fica condicionado a avaliação, caso a caso, que garanta a sua execução futura, num corredor de 35 metros de largura relativamente ao eixo do traçado indicado na planta de ordenamento.

Artigo 67º

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 68º

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 69º

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 70º
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 71º

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 impacte semelhante a um loteamento e de impacte relevante deverá cumprir os valores de dimensionamento especificados definidos em regulamento municipal.

Artigo 72º

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 73º

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 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 estacionamento, constantes do quadro seguinte, definidos de acordo com os diferentes usos:

a)

		Estacionamento de Ligeiros	
		Privado	Público (2)
Habitação	Unifamiliar	2 lugares / fogo	1,5 lugar / fogo (3)
	Coletiva	≤ T2	1,5 lugares / fogo
		≥ T3	2 lugares / fogo
Comércio / Serviços (1)	< 200 m ²	1 lugar / 50 m ²	1 lugar / 30 m ²
	> 200 m ²	1 lugar / 40 m ²	1 lugar / 25 m ²
Indústria		1 lugar / 75 m ² abc	1 lugar / 150 m ² abc
Equipamentos		Variável, consoante o tipo de equipamento a instalar	
Notas			
(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			

b) Estacionamento de pesados para comércio, serviços e indústria -1 lugar quando, abc ≥ 500 m².

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

- Um lugar de estacionamento por cada cinco unidades de alojamento, para o caso de estabelecimentos hoteleiros nas categorias de uma, duas e três estrelas;
- Dotação mínima de um lugar de estacionamento por cada três unidades de alojamento para as categorias de quatro e cinco estrelas;
- 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;
- Um lugar destinado a estacionamento de veículos pesados de passageiros, por estabelecimento hoteleiro;
- 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:

- 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;
- 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;
- 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 estacionamento noutros 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.

7. Nos casos referidos no n.º 4, será o município compensado pelo requerente na inerente sobrecarga de custos relativos às infraestruturas de estacionamento, de acordo com o estipulado no regulamento urbanístico do município.

SECÇÃO III

Orientações para Programação

Artigo 74º

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 75º

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:

- a) Programa de Ação Territorial;
- b) Plano de Urbanização;
- c) Plano de Pormenor;
- d) Unidade de Execução

Artigo 76º

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**:

- a) UOPG 1 – Zona Industrial de Penouços
- b) UOPG 2 – Parque Empresarial de Pessegueiro
- c) UOPG 3 – Área de Lazer da Quinta do Barco
- d) UOPG 4 – Área de Projeto Turístico das Minas do Braçal
- e) UOPG 5 – 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 a categorias de espaços.

SECÇÃO IV

Alterações Climáticas e Eficiência Ambiental

Artigo 76-Aº

Adaptação e mitigação das alterações climáticas

3. Uma intervenção sustentável e qualificadora do espaço público implica, sempre que possível e simultaneamente, a concretização das seguintes ações:

- f) Assegurar uma cuidada integração de tecnologias sustentáveis orientadas para a redução de consumos, para a eficiência energética e para a produção de energia a partir de fontes renováveis;
- g) Promover a recolha e armazenagem das águas pluviais e a sua reutilização, e as áreas ajardinadas, públicas ou privadas, devem sempre que disponível serem regadas com sistemas que utilizem exclusivamente água reutilizada;
- h) Estimular a criação, manutenção e utilização de material vegetal, quer através da construção de espaços destinados à horticultura urbana, quer de jardins públicos, nos quais se privilegie a utilização de espécies autóctones ou outras adaptadas às condições edafoclimáticas do território;
- i) Implementar medidas que visem mitigar o efeito das ilhas de calor urbano, designadamente através da implantação de estruturas arbóreas e arbustivas em arruamentos, praças e largos, e demais estruturas verdes;
- j) Promover a plantação de espécies vegetais com maior capacidade de captura de carbono.

4. No que se refere à melhoria das condições de funcionamento do sistema hídrico e sua adaptação e resiliência aos fenómenos climáticos extremos, deve-se:

- f) Garantir a criação de bacias de retenção ou detenção a montante dos aglomerados urbanos, desde que não coloquem em causa o funcionamento do sistema hídrico e o grau de conservação dos valores naturais, numa ponderação de interesses públicos de risco e de conservação dos valores;
- g) Libertar as áreas envolventes das ribeiras, enquanto espaços livres de usufruto das populações, de descompressão urbana e de apoio ao lazer, contribuindo para a amenização climática;
- h) Reduzir as áreas impermeabilizadas evitar ou minimizar a criação de novas áreas impermeabilizadas que condicionem o funcionamento do sistema hídrico;
- i) Estabelecer mecanismos e infraestruturas, construídos ou não, que protejam pessoas e bens dos fenómenos extremos;
- j) Promover a recolha e o correto encaminhamento de águas pluviais, equacionando sempre a possibilidade de promover a reutilização da água drenada.

Artigo 76-Bº **Aumento da eficiência ambiental**

Para a concretização de uma estratégia ambiental para o aumento da eficiência na utilização dos recursos, devem ser adotadas medidas que promovam:

- a) A sustentabilidade das áreas urbanas, desde a fase de conceção das intervenções e operações urbanísticas, considerando os novos desafios da eficiência energético-ambiental ao nível dos edifícios e espaço público e o aproveitamento local de recursos;
- b) A autossuficiência energética dos edifícios, quer ao nível do novo edificado, quer ao nível da reabilitação do património existente;
- c) A eficiência energética nos sistemas de iluminação pública, iluminação semafórica e outras estruturas urbanas, que deve refletir uma ponderação adequada ao ambiente e características do local onde se insere, nomeadamente o controlo da intensidade e dispersão da luminosidade, privilegiando soluções que permitam a manutenção das características do céu noturno escuro, minimizando os efeitos da iluminação exterior na avifauna;
- d) A integração de tecnologias de aproveitamento de energias renováveis no meio urbano;
- e) A interação da rede elétrica com as novas fontes de produção de eletricidade;
- f) A escolha de espécies vegetais que visem a redução da procura de água potável e reutilização de águas cinzentas e pluviais para usos não potáveis;
- g) A reabilitação urbana e readaptação de edificado com usos obsoletos para novas funções compatíveis com a malha urbana envolvente e com a conservação dos valores do património cultural;
- h) A redução do consumo de materiais e aumento das taxas de reutilização e reciclagem de materiais;
- i) Ações de sensibilização, na perspetiva de promover a deposição seletiva de resíduos.

Artigo 76-Cº **Políticas sustentáveis e ecoeficientes**

1. O município de Sever do Vouga adotará na defesa e preservação do quadro de recursos naturais e do seu território, práticas e políticas públicas que garantam a sustentabilidade paisagística e ambiental e o uso eficiente da água e da energia.

2. Para salvaguarda da população o município de Sever do Vouga incentivará e adotará as seguintes práticas para fazer face a eventuais impactes decorrentes da evolução das alterações climáticas:

- a) Os edifícios públicos (em especial os equipamentos de maior área) nos seus planos de emergência, devem prever a instalação de ar condicionado e condições excecionais para receber e instalar pessoas em momentos de crise (ondas de calor extremo, inundações e outras catástrofes)
- b) Os espaços públicos e as zonas ajardinadas devem privilegiar a arborização e criação de zonas de sombra e, ainda, a instalação de pontos e áreas de água (lagos, repuxos e outros) que favoreçam o combate ao calor extremo.
- c) Promover a instalação de zonas verdes e respetiva modelação do terreno, bem como a adoção de pavimentos em materiais permeáveis no interior das parcelas e no espaço público, facilitando a infiltração (de água não contaminada).

SECÇÃO V

Execução do Plano

Artigo 77º

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 78º

Execução em Solo Urbano

1. A execução do Plano processa-se, predominantemente, através do recurso a operações urbanísticas previstas no Regime Jurídico de Urbanização e Edificação, com exceção para as situações, para as quais, o município venha a condicionar o aproveitamento urbanístico através da delimitação de Unidades Operativas de Planeamento e Gestão ou Unidades de Execução, por se justificar que as intervenções sejam suportadas por uma solução de conjunto.

2. Nos termos do n.º 1 do artigo 147º do RJGT, os planos territoriais são executados através dos sistemas de iniciativa dos interessados (no caso em que a iniciativa parte dos proprietários dos prédios abrangidos sem interferência do Município), de cooperação (quando a iniciativa dos particulares tem a cooperação municipal) e de imposição administrativa (quando a iniciativa da intervenção urbanística é da responsabilidade do município).

Artigo 79º

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 excecional 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 80º

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 81º

Sistema de execução

1. Os mecanismos de perequação a aplicar nos instrumentos previstos nas UOPG e Unidades de Execução, referidas no número 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, o valor numérico 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 82º

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 83º
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 84º
Entrada em vigor

O presente Plano entra em vigor cinco dias úteis após a data da sua publicação em Diário da República.

ANEXO I

Unidades Operativas de Planeamento e gestão

UOPG_1 – Zona Industrial de Penouços

[1] 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, em Penouços. 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.

[2] 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 espaço de atividade económica atrativo 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.

[3] Orientações e Parâmetros Urbanísticos

A UOPG deve ser executada através de um ou vários Instrumentos de Gestão territorial que promovam a reclassificação o solo, adotando para o efeito, os seguintes indicadores e parâmetros urbanísticos:

- a) O Índice de Utilização Máximo aplicado a toda a área de intervenção, não deve exceder 1,00;
- b) O Índice de Ocupação Máximo aplicado a toda a área de intervenção, não deve exceder 0,70.
- c) O Índice de Impermeabilização Máximo aplicado a toda a área de intervenção não deve exceder 0,80.

UOPG_2 – Parque Empresarial de Pessegueiro

[1] 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.

[2] Orientações Estratégicas

1. Estruturação e infraestruturação 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 atrativo 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.

[3] Orientações e Parâmetros Urbanísticos

A execução desta UOPG deve ser concretizada através da elaboração de um ou vários Instrumentos de Gestão Territorial 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 1,00;
- b) O Índice de Ocupação Máximo aplicado a toda a área de intervenção, não deve exceder 0,70.
- c) O Índice de Impermeabilização Máximo aplicado a toda a área de intervenção não deve exceder 0,80.

UOPG_3 – Área de Lazer da Quinta do Barco

[1] 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).

[2] 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 2ª 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.

[3] Orientações e Parâmetros Urbanísticos

O desenvolvimento e execução desta UOPG deve ser concretizado através da elaboração de Plano Intervenção no Espaço Rural (PIER) ou Projeto de Requalificação Ambiental e Paisagística, 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 0,40;
- b) O Índice de Impermeabilização Máximo aplicado a toda a área de intervenção não deve exceder 0,50.

UOPG_4 – Área de Projeto Turístico das Minas do Braçal

[1] 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.

[2] 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 Ciclovia, que promova a ligação do complexo Turístico das Minas do Braçal, até à Foz do Rio Mau.

[3] 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 um ou vários Instrumentos de Gestão territorial [incluindo Plano Intervenção no Espaço Rústico – PIER] tendo como referência os seguintes indicadores e parâmetros urbanísticos:
 - a) A altura das edificações não pode exceder 10 metros;
 - b) O Índice de Utilização Máximo aplicado a toda a área de intervenção, não deve exceder 0,70;
 - c) O Índice de Ocupação Máximo aplicado a toda a área de intervenção, não deve exceder 0,50.
 - b) O Índice de Impermeabilização Máximo aplicado a toda a área de intervenção não deve exceder 0,60.
2. Admite-se a possibilidade de se proceder à reabilitação e reconversão das edificações / instalações existentes mesmo na ausência de Instrumento de Gestão Territorial desde que se promova o enquadramento com o quadro de servidões e restrições de utilidade pública em vigor.

UOPG_5 – Área de requalificação urbanística do Barreiro

[1] 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 Hidrelétrico de Ribeiradio 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.

[2] Orientações Estratégicas

1. Promover a requalificação da malha urbana do aglomerado e os seus processos de colmatção, 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.

[3] Objetivos e Parâmetros Urbanísticos

1. A UOPG deve ser executada através de um ou vários Instrumentos de Gestão territorial que reclassifiquem o solo, quando incida sobre o solo rústico e uma ou várias unidade de execução ou operações de loteamento, quando incida sobre o solo urbano. Adotam-se os seguintes indicadores e parâmetros urbanísticos:

- a) O Índice de Ocupação Máximo aplicado a toda a área de intervenção, não deve exceder 0,50;
- b) O Índice de Impermeabilização Máximo aplicado a toda a área de intervenção não deve exceder 0,60.

2. Na disponibilidade de infraestruturas admite-se a edificação em parcela constituída [execução assistemática] desde que se comprove que não põe em causa a futura estruturação da área.

ANEXO II

Orientações e determinações do Programa de Ordenamento Florestal do Centro Litoral [PROFCL]

Por forma a garantir a sua compatibilização com o Programa Regional de Ordenamento Florestal do Centro Litoral (PROF-CL), enquanto instrumento de política setorial, a disciplina de ocupação, uso e transformação do solo nos espaços florestais do concelho de SEVER do VOUGA cumulativamente com o acatamento das disposições legais aplicáveis e as disposições especificamente estabelecidas no presente regulamento para esses espaços, deve integrar as orientações estratégicas florestais constantes daquele plano, a seguir explicitadas dando cumprimento ao estipulado no número 4 do artigo 1º do seu Regulamento.

As subseqüentes referências aos Anexos I a IV ao Regulamento do PROF-CL remetem para o conteúdo dos mesmos que consta do Anexo A da Portaria nº 56/2019, publicada no Diário da República n.º 29, Série I, de 2019-02-11, que para todos os efeitos aqui se consideram reproduzidos.

I. DISPOSIÇÕES GERAIS

1. Modelos gerais de silvicultura, gestão florestal e de organização territorial

A realização de ações nos espaços florestais nas sub-regiões do PROF do Centro Litoral, deve obedecer às orientações constantes das normas de intervenção e modelos de silvicultura definidos, respetivamente, nos Anexos I e II do Regulamento do PROF-CL.

2. Áreas florestais sensíveis

As intervenções nas áreas florestais sensíveis em termos de perigosidade de incêndio, com risco de erosão muito alto e alto, ou suscetíveis a pragas e doenças devem respeitar as normas de silvicultura específicas para estes espaços definidas no Anexo I do Regulamento do PROF-CL.

II. SUB-REGIÕES HOMOGÉNEAS

1. A globalidade do território do município de Aguiar da Beira integra apenas uma sub-região homogénea, definida pelo Programa Regional de Ordenamento Florestal do Centro Litoral [PROFCL] e que corresponde a uma unidade territorial com um elevado grau de homogeneidade relativamente ao perfil dominante das funções dos espaços florestais e às suas características.

2. Nesta sub-região homogénea, prosseguindo uma abordagem multifuncional, com igual nível de prioridade, pretende-se integrar as seguintes funções gerais dos espaços florestais:

- a) Função geral de produção;
- b) Função geral de proteção;
- c) Função geral de silvopastorícia, da caça e da pesca nas águas interiores.

3. O PROF-CL define normas de silvicultura a adotar que devem orientar as futuras explorações silvícolas, bem como identifica e define as espécies florestais a privilegiar, de acordo com as respetivas sub-regiões homogéneas.

4. Na sub-região homogénea de “Entre Vouga e Mondego” devem ser privilegiadas as seguintes espécies florestais:
- a) Espécies a privilegiar [Grupo I]
 - i) Carvalho-alvarinho (*Quercus robur*);
 - ii) Carvalho-português (*Quercus faginea*);
 - iii) Castanheiro (*Castanea sativa*);
 - iv) Eucalipto (*Eucalyptus* spp);
 - v) Medronheiro (*Arbutus unedo*);
 - vi) Nogueira (*Juglans regia*);
 - vii) Pinheiro-bravo (*Pinus pinaster*);
 - viii) Sobreiro (*Quercus suber*);

 - b) Outras espécies a privilegiar (Grupo II):
 - i) Azinheira (*Quercus rotundifolia*);
 - ii) Carvalho-americano (*Quercus rubra*);
 - iii) Cedro-do-buçaco (*Cupressus lusitanica*);
 - iv) Cerejeira-brava (*Prunus avium*);
 - v) Choupos (*Populus* sp.);
 - vi) Cipreste-comum (*Cupressus sempervirens*);
 - vii) Freixo (*Fraxinus angustifolia*);
 - viii) Nogueira-preta (*Juglans nigra*);
 - ix) Pinheiro-manso (*Pinus pinea*);
5. Normas comuns a aplicar na sub-região homogénea
- a) Para a sub-região homogénea “Entre Vouga e Mondego” são identificadas as espécies florestais a privilegiar, distinguidas em dois grupos (Grupo I e Grupo II) em resultado da avaliação da aptidão do território para as mesmas.
 - b) Não podem ser efetuadas reconversões para outras espécies de áreas ocupadas com espécies do Grupo I, exceto se for utilizada na replantação outra espécie igualmente do Grupo I, sem prejuízo dos regimes legais específicos de proteção de determinadas espécies e do regime jurídico das ações de arborização e rearborização.
 - c) O recurso a outras espécies que não se encontrem identificadas no Grupo I ou Grupo II, ou reconversões em situações distintas das referidas no número anterior, tem de ser tecnicamente fundamentado, com base nas características da espécie a usar e condições edafoclimáticas do local de instalação, e ser devidamente autorizado pelo ICNF, I. P.
 - d) O disposto na alínea a) não se aplica em reconversões de áreas ocupadas com espécies do Grupo I, quando a espécie a replantar for *Ilex aquifolium* (Azevinho), *Quercus rotundifolia* (Azinheira) ou *Quercus suber* (Sobreiro) e estas espécies fizerem parte das espécies do Grupo II.
 - e) Admitem-se reconversões de povoamentos puros de espécies do Grupo I, para povoamentos mistos com espécies do Grupo II, se a espécie do Grupo I mantiver a dominância.
 - f) Para cada sub-região homogénea é considerado um grupo de espécies, assinaladas com asterisco (*), como sendo prioritária a gestão e conservação em manchas de regeneração natural.

III. PLANOS DE GESTÃO FLORESTAL (PGF)

1. Explorações sujeitas a PGF

- a) Estão sujeitas a PGF as explorações florestais e agroflorestais públicas e comunitárias, nos termos estabelecidos no artigo 5.º da Lei de Bases da Política Florestal;
- b) Encontram-se igualmente sujeitas à elaboração obrigatória de PGF as explorações florestais e agroflorestais privadas com área igual ou superior a 25 hectares;
- c) Sem prejuízo da legislação específica, estão excluídas da necessidade de elaboração de PGF as explorações florestais e agroflorestais que se encontrem obrigadas pelo PGF da Zona de Intervenção Florestal (ZIF) que abranja a área da exploração.

2. Explorações não sujeitas a PGF

As explorações florestais e agroflorestais privadas de área inferior à mínima obrigatória submetida a PGF, desde que não integradas em ZIF, ficam sujeitas ao cumprimento das seguintes normas mínimas:

- a) Normas de silvicultura preventiva definidas no Anexo I do Regulamento do PROF-CL;
- b) Normas gerais de silvicultura definidas no Anexo I do Regulamento do PROF-CL;
- c) Modelos de silvicultura adaptados à sub-região homogénea onde se insere a exploração, definidos no Anexo II do Regulamento do PROF-CL.

IV. MEDIDAS DE INTERVENÇÃO COMUNS E ESPECÍFICAS POR SUB-REGIÕES HOMOGÉNEAS

Visando alcançar adequadamente os objetivos específicos inscritos no PROF-CL, são estabelecidas as medidas de intervenção comuns à região do PROF-CL e as medidas de intervenção específicas para a sub-regiões homogéneas que se encontram definidas no Capítulo IV do Regulamento do PROF-CL.

V. LIMITE MÁXIMO DE ÁREAS A OCUPAR POR EUCALIPTO

Para efeitos de aplicação do estabelecido no Decreto-Lei n.º 96/2013, de 19 de julho, na sua redação atual, e em conformidade com o estabelecido no Anexo IV do Regulamento do PROF-CL, o limite máximo de área (em hectares) a ocupar por espécies do género *Eucalyptus spp.* no concelho de SEVER do VOUGA é de 5.875 hectares.

Anexo II

Quadro Síntese das alterações propostas ao perímetro urbano

N.º Mancha		Área [m2]	Localização	Freguesia	PDM Vigor		Proposta da 2ª alteração		Observações	CCDRC	ATA19_3_21
Nova	Anterior				Classe	Categoria	Categoria	Natureza			
União das freguesias de Silva Escura e Dornelas											
AU.02	AU.02	9302,58	Rua Principal	Silva escura e Dornelas	Urbano	Espaço de Atividade Económica	Espaços Habitacionais	Alteração de Uso	Habitação em Espaços de Atividades Económicas	Favorável Parcial	CMSV - reforçar a fundamentação
AU.03	AU.03	6700,23	Rua da Lage	Silva escura e Dornelas	Urbano	Espaço de Atividade Económica	Espaços Habitacionais	Alteração de Uso		Favorável Parcial	CMSV - reforçar a fundamentação
I.02	I.02	55687,70	Polo Empresarial de Decide	Silva escura e Dornelas	Rural - UOPG1	Espaço Florestal de Produção	Espaços de Atividades Económicas	Alteração ao Ordenamento		Desfavorável	CMSV - reforçar a fundamentação
I.05	I.05	1460,61	Rua da Cambras - Zibreiros	Silva escura e Dornelas	Rural	Espaço Florestal de Produção	Espaços Urbanos de Baixa Densidade	Acerto	Processo n.º 41/2018	Desfavorável	CMSV - reforçar a fundamentação
I.09	I.09	563,72	EN 328 - Presas	Silva escura e Dornelas	Rural	Espaço Agrícola (RAN)	Espaços Habitacionais	Acerto	Habitação em RAN - Processo n.º 168/07	Favorável condicionado DRAPC	.
I.10	I.10	2450,97	Rua do Valado - Vila Fria	Silva escura e Dornelas	Rural	Espaço Florestal de Produção	Espaços Habitacionais	Acerto	PDM97 - Processo n.º 28/16	Favorável	.
I.52	I.52 e R.14	21592,30	Dornelas	Silva escura e Dornelas	Rural	Espaço Florestal de Produção	Espaços de Atividades Económicas	Reformulação de Polígono	Acerto para ampliação - ARESTALFER	Desfavorável	CMSV - reforçar a fundamentação
I.53	I.53	13476,40	Dornelas	Silva escura e Dornelas	Rural	Espaço Agrícola e Espaço Florestal de Produção	Espaços de Atividades Económicas	Reformulação de Polígono	Acerto para ampliação - CARVALHEIRA E BASTOS ,LDA.	Desfavorável	CMSV - reforçar a fundamentação
I.57	-	6499,52	Polo Empresarial de Decide	Silva escura e Dornelas	Rural	Espaço Florestal de Produção	Espaços de Atividades Económicas	Acerto		--	--
R.01	R.01	16253,80	Rio Bom	Silva escura e Dornelas	Urbano	Espaço Urbano de Baixa Densidade	Espaços Florestais de Produção	Perímetro Urbano não executado		Favorável	.
R.03	R.03	21173,30	Rua do Carvalhal	Silva escura e Dornelas	Urbano	Espaço Residencial	Espaços Florestais de Produção	Perímetro Urbano não executado		Favorável	.
R.04	R.04	24633,80	Rua das Alminhas - Carvalhal	Silva escura e Dornelas	Urbano	Espaço Residencial	Espaços Florestais de Produção	Perímetro Urbano não executado		Favorável	.
R.19	I.03	58999,10	ZI Decide	Silva escura e Dornelas	Urbanizável - UOPG 1	Espaço de Atividade Económica	Espaços Florestais de Produção	Perímetro Urbano não executado		--	--
R.20	-	1394,69	Travessa EN 328	Silva escura e Dornelas	Urbano	Espaço Residencial	Espaços Florestais de Produção	Reclassificação do solo		--	--
R.21	-	6573,92	EN 328	Silva escura e Dornelas	Urbano	Espaço de Atividade Económica	Espaços Florestais de Produção	Reclassificação do solo		--	--

N.º Mancha		Área [m2]	Localização	Freguesia	PDM Vigor		Proposta da 2ª alteração		Observações	CCDRC	ATA19_3_21
Nova	Anterior				Classe	Categoria	Categoria	Natureza			
Freguesia de Rocas do Vouga											
I.11	I.11	727,32	Rua Elisario Tavares de Almeida	Rocas do Vouga	Rural	Espaço Agrícola	Espaços Habitacionais	Acerto	Habitação parcialmente em Solo Rural - Processo n.º 110/09	Favorável	.
I.12	I.12	395,94	Rua do Calvário	Rocas do Vouga	Rural	Espaço Florestal de Produção	Espaços Habitacionais	Acerto	Pavilhão parcialmente em Solo Rural	Favorável	.
I.13	I.13	7794,05	Rua dos Moinhos - Carvalhal	Rocas do Vouga	Rural	Espaço Florestal de Produção	Espaços Habitacionais	Acerto	PDM97 Processo n.º 74/14 alterado por processo n.º 43/2017	Favorável	.
I.14	I.14	4750,04	Rua dos Moinhos - Carvalhal	Rocas do Vouga	Rural	Espaço Agrícola e Espaço Florestal de Produção	Espaços Urbanos de Baixa Densidade	Acerto		Desfavorável	CMSV - reforçar a fundamentação
Freguesia de Couto de Esteves											
I.15	I.15	1553,18	Rua das Cavadinhas - Lourizela	Couto de Esteves	Rural	Espaço Agrícola	Espaços Habitacionais	Acerto	Habitação parcialmente em Solo Rural	Favorável Parcial	.
Freguesia de Sever do Vouga											
AU.04A	AU.04	4913,26	Rua Jardim - Arruamento novo	Sever do Vouga	Urbano	Espaço Central	Espaços de Uso Especial - Equipamento	Alteração de Uso	Área de Equipamento	Desfavorável	CMSV - reforçar a fundamentação
AU.04B	AU.04	3352,31	Rua Jardim - Arruamento novo	Sever do Vouga	Urbano	Espaço Central	Espaços de Uso Especial - Equipamento	Alteração de Uso	Área de Equipamento	Desfavorável	CMSV - reforçar a fundamentação
AU.08	-	2513,74	Gandara	Sever do Vouga	Urbano	Espaço de Atividade Económica	Espaços Habitacionais	Alteração de Uso		--	--
I.16	I.16	9043,80	AV. CAMP	Sever do Vouga	Rural	Espaço Agrícola e Espaço Florestal de Produção	Espaços Habitacionais	Acerto		Desfavorável	CMSV - reforçar a fundamentação
I.17	I.17	392,25	N.S. Fatima	Sever do Vouga	Rural	Espaço Florestal de Produção	Espaços de Atividades Económicas	Acerto	CONFORTEAM	Favorável	.
I.19	I.19	2420,42	Travessa da Gandarinha - Senhorinha	Sever do Vouga	Rural	Espaço Agrícola	Espaços Habitacionais	Acerto		Desfavorável	CMSV - reforçar a fundamentação
I.20	I.20	20578,80	Rua Nª Sª do Rosário	Sever do Vouga	Rural	Espaço Florestal de Produção	Espaços Habitacionais	Acerto	Alteração do perímetro urbano para integração de rotunda projetada	Desfavorável	CMSV - reforçar a fundamentação
I.58	-	8820,36	Beela Vista	Sever do Vouga	Rural	Espaço Florestal de Produção	Espaços Habitacionais	Acerto para ampliação	Ampliação da Santa Casa da Misericórdia	--	--

N.º Mancha		Área [m2]	Localização	Freguesia	PDM Vigor		Proposta da 2ª alteração		Observações	CCDRC	ATA19_3_21
Nova	Anterior				Classe	Categoria	Categoria	Natureza			
I.59	-	1743,20	Rua do Vale da Póvoa	Sever do Vouga	Rural	Espaço Agrícola e Espaço Florestal de Produção	Espaços Habitacionais	Acerto	Conformação do perímetro urbano	--	--
I.60	-	2270,27	Largo Vasilvouga / Calçada da Póvoa de Cima	Sever do Vouga	Rural	Espaço Agrícola e Espaço Florestal de Produção	Espaços Habitacionais	Acerto	Conformação do perímetro urbano	--	--
I.61	-	1092,49	Adeião	Sever do Vouga	Rural	Espaço Florestal de Produção	Espaços Habitacionais	Acerto		--	--
I.62	-	6080,96	Rua da Arrota	Sever do Vouga	Rural	Espaço Agrícola e Espaço Florestal de Produção	Espaços Habitacionais	Acerto	Conformação do perímetro urbano	--	--
R.05	R.05	14413,90	Adeião	Sever do Vouga	Urbano	Espaço Residencial	Espaços Florestais de Produção	Perímetro Urbano não executado		Favorável	.
R.06	R.06	11702,00	Pombal	Sever do Vouga	Urbano	Espaço Residencial	Espaços Florestais de Produção	Perímetro Urbano não executado		Favorável	.
R.07	R.07	38960,20	ZI Gandara	Sever do Vouga	Urbano	Espaço de Atividade Económica	Espaços Agrícolas e Espaços Florestais de Produção	Perímetro Urbano não executado		Favorável	
R.18	-	14643,90	ZI Gandara	Sever do Vouga	Urbano	Espaço de Atividade Económica	Espaços Agrícolas	Perímetro Urbano não executado		--	--
Freguesia de Pessegueiro do Vouga											
AU.05	AU.05	578,56	Rua da Gandara	Pessegueiro do Vouga	Urbano	Espaço Residencial	Espaços de Atividades Económicas	Alteração de Uso	Acerto para enquadramento de unidade industrial existente	Desfavorável	CMSV - reforçar a fundamentação
AU.11	I.22	12765,50	Lameiradas	Pessegueiro do Vouga	Urbano	Espaço Residencial	Espaços de Atividades Económicas	Alteração de Uso	Enquadramento de unidades industriais existentes	Desfavorável	CMSV - reforçar a fundamentação
I.22	I.22	25017,20	Lameiradas	Pessegueiro do Vouga	Rural	Espaço Agrícola e Espaço Florestal de Produção	Espaços de Atividades Económicas	Alteração ao Ordenamento	Enquadramento de unidades industriais existentes	Desfavorável	CMSV - reforçar a fundamentação
I.23	I.23 e I.24	4487,98	Rua da Gandara	Pessegueiro do Vouga	Rural	Espaço Florestal de Produção	Espaços de Atividades Económicas	Acerto	Enquadramento de unidades industriais existentes	Desfavorável	CMSV - reforçar a fundamentação
I.25	I.25	2516,62	Rua do Pelourinho - Mosqueiro	Pessegueiro do Vouga	Rural	Espaço Florestal de Produção	Espaços Habitacionais	Acerto	Habitacões parcialmente em Solo Rural - Processo n.º 16/0 e n.º52/10	Favorável Parcial	CMSV - reforçar a fundamentação
I.26	I.26	8133,29	Rua da Golpilheira - Mosqueiro	Pessegueiro do Vouga	Rural	Espaço Agrícola e Espaço Florestal de Produção	Espaços Habitacionais	Alteração ao Ordenamento	Integração de arruamento em Solo Urbano e uniformização do	Desfavorável	CMSV - reforçar a fundamentação

N.º Mancha		Área [m2]	Localização	Freguesia	PDM Vigor		Proposta da 2ª alteração		Observações	CCDRC	ATA19_3_21
Nova	Anterior				Classe	Categoria	Categoria	Natureza			
									perímetro urbano em relação à via		
I.35	I.35	5101,55	Sobral de Baixo	Pessegueiro do Vouga	Rural	Espaço Florestal de Produção	Espaços Habitacionais	Acerto	Habitação - Processo nº 46/16	Favorável Parcial	.
I.36	I.36	10785,00	Sobral de Baixo	Pessegueiro do Vouga	Rural	Espaço Florestal de Produção	Espaços Habitacionais	Alteração ao Ordenamento	Projeto de moradias (DINORA VASCONCELOS)	Desfavorável	CMSV - reforçar a fundamentação
I.51	I.51	6791,90	Santa Quitéria	Pessegueiro do Vouga	Rural	Espaço Florestal de Conservação	Espaços de Uso Especial - Equipamento	Acerto	Espaço de equipamento - CAPELA	Desfavorável	CMSV - reforçar a fundamentação
I.56	I.56	2682,26	Pessegueiro do Vouga	Pessegueiro do Vouga	Rural	Espaço Agrícola	Espaços Habitacionais	Reformulação de Polígono	Conformação do perímetro urbano	Desfavorável	CMSV - reforçar a fundamentação
I.63	-	403,37	Rua das Bouças	Pessegueiro do Vouga	Rural	Espaço Agrícola	Espaços Habitacionais	Acerto	TEM RAN	--	--
R.08	R.08	43444,20	Parque Empresarial de Pessegueiro	Pessegueiro do Vouga	Urbanizável - UOPG 2	EAE	Espaços Florestais de Produção - UOPG 2	Requalificação de Solo Urbanizável (RJIGT)		Favorável	.
R.09	R.09	10605,80	Rua Pedra Moura	Pessegueiro do Vouga	Urbano	Espaço Residencial	Espaços Florestais de Produção	Perímetro Urbano não executado		Favorável	CMSV - reforçar a fundamentação
R.16	-	5286,66	Sóligo	Pessegueiro do Vouga	Urbano	Espaço Residencial	Espaços Agrícolas	Perímetro Urbano não executado		--	--
UF de Cedrim e Paradela											
AU.06	junto à I.41	11496,30	Estrada do Curro	Cedrim e Paradela	Rural	Espaço Residencial	Espaços de Atividades Económicas	Alteração de Uso	Acerto para enquadramento de armazém - METALOPENOUÇOS	--	--
I.38	I.38	3668,81	Rua Comendador Manuel Fernandes Gomes	Cedrim e Paradela	Rural	Espaço Florestal de Produção	Espaços Habitacionais	Acerto		Desfavorável	CMSV - reforçar a fundamentação
I.39	I.39	647,45	Rua da recochinha	Cedrim e Paradela	Rural	Espaço Agrícola	Espaços Habitacionais	Acerto	Habitação licenciada, parcialmente em Solo Rural - Processo n.º 62/08	Desfavorável	CMSV - reforçar a fundamentação
I.40	I.40	1301,77	Viela da Arcela	Cedrim e Paradela	Rural	Espaço Agrícola (RAN)	Espaços Habitacionais	Acerto	Habitação em RAN - Processo n.º 21/08	Favorável	.
I.41	I.41	343,73	Estrada do Curro	Cedrim e Paradela	Rural	Espaço Florestal de Produção	Espaços de Atividades Económicas	Acerto	Acerto para enquadramento de	Desfavorável	CMSV - reforçar a fundamentação

N.º Mancha		Área [m2]	Localização	Freguesia	PDM Vigor		Proposta da 2ª alteração		Observações	CCDRC	ATA19_3_21
Nova	Anterior				Classe	Categoria	Categoria	Natureza			
									armazém - METALOPENUCOS		
I.42	I.42	2753,74	EN 328 - Soutelo	Cedrim e Paradela	Rural	Espaço Florestal de Produção	Espaços Habitacionais	Acerto	Projeto de moradias (DINORA VASCONCELOS)	Desfavorável	CMSV - reforçar a fundamentação
I.43	I.43	9527,54	EN 328	Cedrim e Paradela	Rural	Espaço Florestal de Produção	REOC - Turismo	Alteração ao Ordenamento	Processo n.º 163/04 - Construção de Unidade Hoteleira	Desfavorável	CMSV - reforçar a fundamentação
I.54	I.54	5202,59	Cedrim	Cedrim e Paradela	Rural	Espaço Agrícola e Espaço Florestal de Produção	Espaços de Atividades Económicas	Reformulação de Polígono	Enquadramento de Carpintaria	Favorável	.
I.55	I.55	5771,79	Paradela	Cedrim e Paradela	Rural	Espaço Florestal de Produção	Espaços Habitacionais	Reformulação de Polígono	Conformação do perímetro urbano	Desfavorável	CMSV - reforçar a fundamentação
I.64	-	281083,00	ZI Cedrim	Cedrim e Paradela	Rural	Espaço Florestal de Produção	Espaços de Atividades Económicas	Acerto para ampliação	Prolongamento do Espaço de Atividades Económicas	--	--
R.10	R.10	8702,21	Rua do Coucinho	Cedrim e Paradela	Urbano	Espaço Residencial	Espaços Florestais de Produção	Perímetro Urbano não executado		Favorável	.
R.11	R.11	3265,88	Rua do Coucinho	Cedrim e Paradela	Urbano	Espaço Residencial	Espaços Agrícolas	Perímetro Urbano não executado		Favorável	.
Freguesia de Talhadas											
AU.07	I.48 (parte)	9536,34	ZI Talhadas	Talhadas	Urbano	Espaço Residencial	Espaços de Atividades Económicas	Alteração de Uso	Reformulação do polígono - ZI TALHADAS	Desfavorável	CMSV - reforçar a fundamentação
AU.09	I.48 (parte)	6806,33	ZI Talhadas	Talhadas	Urbano	Espaço Urbano de Baixa Densidade	Espaços de Atividades Económicas	Alteração de Uso	Reformulação do polígono - ZI TALHADAS	Desfavorável	CMSV - reforçar a fundamentação
AU.10	R.13 (parte)	2926,86	Feira de Talhadas	Talhadas	Urbanizável	Espaço de Atividade Económica	Espaços Habitacionais	Alteração de Uso		Favorável	--
AU.12	-	58500,00	ZI Talhadas	Talhadas	Urbano	Espaço de Uso Especial - Equipamentos	Espaço de Atividade Económica	Alteração de Uso	Reformulação do polígono - ZI TALHADAS	--	--
I.44	I.44 e I.45	11285,10	Silveira	Talhadas	Rural	Espaço Agrícola e Espaço Florestal de Produção	Espaços Habitacionais	Acerto	Edificações licenciadas contíguas ao limite do perímetro urbano	Desfavorável	CMSV - reforçar a fundamentação
I.46	I.46 e I.47	56695,00	Feira de Talhadas	Talhadas	Urbanizável	Espaço de Atividade Económica	Espaços de Atividades Económicas	Requalificação de Solo Urbanizável (RJIGT)		Favorável	CMSV - reforçar a fundamentação
I.48	I.48 (parte)	123526,00	ZI Talhadas	Talhadas	Rural	Espaço Florestal de Produção	Espaços de Atividades Económicas	Reformulação de Polígono	Reformulação do polígono - ZI TALHADAS	Desfavorável	CMSV - reforçar a fundamentação

N.º Mancha		Área [m2]	Localização	Freguesia	PDM Vigor		Proposta da 2ª alteração		Observações	CCDRC	ATA19_3_21
Nova	Anterior				Classe	Categoria	Categoria	Natureza			
I.49	I.49	2013,74	Frágua - EN 333	Talhadas	Rural	Espaço Florestal de Produção	Espaços Urbanos de Baixa Densidade	Acerto		Desfavorável	CMSV - reforçar a fundamentação
I.66	-	11335,40	Frágua	Talhadas	Rural	Espaço Florestal de Produção	Espaços Urbanos de Baixa Densidade	Acerto		--	--
I.67	-	3198,87	Pedra Moura	Talhadas	Rural	Espaço Agrícola e Espaço Florestal de Produção	Espaços Habitacionais	Acerto profundidade		--	--
I.68	-	1133,83	Vide	Talhadas	Rural	Espaço Agrícola	Espaços Urbanos de Baixa Densidade	Acerto			
I.69	-	38730,20	ZI Talhadas	Talhadas	Rural	Espaço Florestal de Produção	Espaço de Atividade Económica	Reclassificação do Solo	Reformulação do polígono - ZI TALHADAS	--	--
R.12	R.12	124575,00	Polo Empresarial de Talhadas	Talhadas	Urbanizável - UOPG 3	EAE	Espaços Florestais de Produção - UOPG 3	Requalificação de Solo Urbanizável (RJIGT)		Favorável	CMSV - reforçar a fundamentação
R.13	R.13 (Parte) e I.47	64938,50	Feira de Talhadas	Talhadas	Urbanizável	Espaço de Atividade Económica	Espaços Florestais de Produção	Requalificação de Solo Urbanizável (RJIGT)		Favorável	.
R.17	-	19275,10	Zi Talhadas	Talhadas	Urbano	Espaço de Atividade Económica	Espaços Florestais de Produção	Perímetro Urbano não executado		--	--

2ª alteração à 1ª revisão
Plano Diretor Municipal de **Sever do Vouga**
Relatório de Fundamentação
março 2022

