A avaliação curricular será calculada através da média aritmética ponderada das classificações quantitativas dos elementos a avaliar, sendo valorada numa escala de 0 a 20 valores, seguindo a aplicação da fórmula e o seguinte critério: AC = HA x 20 % + FP x 20 % +EP x 60 %.

Se o candidato já executou atribuição, competência ou atividades idênticas às do posto de trabalho a ocupar serão considerados os seguintes critérios: AC = HA x 20 % + FP x 20 % + EP x 50 % + AD x 10 % em que: AC = avaliação curricular; HA = habilitações académicas; FP = formação profissional; EP = experiência profissional, nas atividades inerentes ao posto de trabalho a que se candidata; AD = avaliação de desempenho nos termos da legislação aplicável.

15.2 — A Entrevista Profissional de Seleção (EPS) — visa avaliar, de forma objetiva e sistemática, a experiência profissional e aspetos comportamentais evidenciados durante a interação estabelecida entre o entrevistador e o entrevistado, nomeadamente os relacionados com a capacidade de comunicação e de relacionamento interpessoal. Será classificada através dos níveis classificativos de Elevado, Bom, Suficiente, Reduzido e Insuficiente, aos quais correspondem respetivamente as classificações de 20,16, 12, 8 e 4 valores. A classificação final resulta da média aritmética simples das classificações obtidas em cada um dos parâmetros:

Interesse e motivação profissionais;
Capacidade de expressão oral e fluência verbal;
Sentido de organização e capacidade de inovação;
Capacidade de relacionamento;
Conhecimentos profissionais e sentido crítico, sobre a área de atividade a prover.

O resultado final da entrevista profissional de seleção será determinado pelo Júri nos termos da alínea *a*) do n.º 7 do artigo 18.º da Portaria n.º 145-A/2011, de 6 de abril.

15.3 — Ordenação final (*OF*): a ordenação final dos candidatos será efetuada de acordo com a escala classificativa de 0 a 20 valores, em resultado da média aritmética ponderada das classificações quantitativas obtidas em cada método de seleção, por aplicação da seguinte fórmula:

$$OF = 70\ \%\ AC + 30\ \%\ EPS$$

15.4 — Em situações de igualdade de valoração, aplica-se o disposto no artigo 35.º da Portaria n.º 83-A/2009, de 22 de janeiro, alterada e republicada pela Portaria n.º 145-A/2011, de 6 de abril.

15.5 — Cada um dos métodos utilizados é eliminatório pela ordem enunciada, sendo excluído do procedimento o candidato que tenha obtido uma valoração inferior a 9,5 valores num dos métodos ou fases, não lhe sendo aplicado o método ou fase seguinte, bem como a falta de comparência do candidato a qualquer um dos métodos de seleção equivale à desistência do concurso.

16 — Composição e identificação do Júri:

Presidente do Júri: Filipe Augusto Valente Oliveira, Técnico Superior.
Vogais efetivos: Helena Camacho Gonçalves Guerreiro e Manuel da Silva Campos, Técnicos Superiores.
Vogais suplentes: Alexandre Luís Bernardino Messias Gomes, Chefe da Divisão de Obras Municipais, Serviços Urbanos e Ambiente e Isidro Manuel Mendes Coelho, Coordenador Técnico.

O Presidente do Júri será substituído nas suas faltas e impedimentos pelo 1.º vogal efetivo.

17 — Nos termos da alínea *t*) n.º 3 do artigo 19.º da Portaria 83-A/2009, de 22 de janeiro, alterada e republicada pela Portaria n.º 145-A/2011, de 6 de abril, os candidatos tem acesso às atas do júri, onde constam os parâmetros de avaliação e respetiva ponderação de cada um dos métodos de seleção a utilizar, a grelha classificativa e o sistema de valoração final do método, são facultadas aos candidatos sempre que solicitadas.

18 — Serão notificados, por uma das formas previstas no n.º 3 do artigo 30.º da Portaria n.º 83-A/2009, de 22 de Janeiro, os candidatos:

18.1 — Excluídos e os aprovados para a realização da audiência dos interessados nos termos do Código do Procedimento Administrativo;

18.2 — Admitidos, para a realização dos métodos de seleção com a indicação do respetivo dia, hora e local.

19 — A lista unitária de ordenação final dos candidatos, após homologação, será afixada em local visível e público nas instalações do Município, disponibilizada na página eletrónica da autarquia (www.cm-almodovar.pt) e publicitada na 2.ª série do *Diário da República.*

20 — Quota de emprego para pessoas com deficiência: Em cumprimento do disposto no artigo 3.º do Decreto-Lei n.º 29/2001, de 3 de fevereiro, ao candidato com deficiência com um grau de incapacidade igual ou superior a 60 %, é garantida a reserva de um lugar. Estes devem declarar no requerimento de admissão, sob compromisso de honra, o respetivo grau de incapacidade, tipo de deficiência e os meios de comunicação/expressão a utilizar no processo de seleção nos termos dos artigos 6.º e 7.º do diploma supramencionado.

21 — Nos termos do disposto no n.º 1 do artigo 19.º da Portaria n.º 83-A/2009, de 22 de Janeiro, o presente aviso será publicitado na Bolsa de Emprego Público (www.bep.gov.pt), no 1.º dia útil seguinte à presente publicação, na página eletrónica da Câmara Municipal de Almodôvar (www.cm-almodovar.pt) e por extrato, no prazo máximo de três dias contados da mesma data, num jornal de expansão nacional.

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

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

8 de maio de 2013. — O Presidente da Câmara, *António José Messias do Rosário Sebastião*.

306956592

MUNICÍPIO DE AROUCA

Aviso n.º 6876/2013

Plano de Urbanização do Eixo Urbano Escariz-Fermêdo

Para os devidos efeitos legais se torna público que, na sua reunião de 02 de abril de 2013 a Câmara Municipal de Arouca deliberou enviar a Proposta do Plano de Urbanização do Eixo Urbano de Escariz — Fermedo para a Assembleia Municipal para aprovação, e que este foi, ao abrigo do disposto no artigo 79.º, do Decreto-Lei n.º 380/99, de 22 de setembro, com as alterações introduzidas pelo Decreto -Lei n.º 46/2009, de 20 de fevereiro, aprovado por aquele órgão, na sua reunião ordinária de 29 abril de 2013. Nos termos e para os efeitos previstos no artigo 148.º, n.º 4, alínea *d*), do Decreto-Lei n.º 380/99 de 22 de setembro, é agora publicado o regulamento, a Planta de Zonamento e a Planta de Condicionantes.

16 de maio de 2013. — O Presidente da Câmara, *José Artur Tavares Neves.*

Deliberação

(Extrato)

Presente à consideração o "Plano de urbanização do Eixo Urbano de Escariz/Fermêdo", do Município de Arouca, constituído por todos os elementos que constituem o seu conteúdo documental, a Assembleia Municipal em sessão de 29 de abril de 2013, deliberou, por unanimidade, aprovar o referido plano.

Em 3 de maio de 2013

O Presidente da Mesa da Assembleia Municipal

Prof. Carlos Neto de Oliveira Esteves

TÍTULO I

Disposições gerais

Artigo 1.º

Âmbito

O presente Regulamento é parte integrante do Plano de Urbanização do Eixo Urbano Escariz — Fermêdo, adiante designado por Plano, sendo que, o respetivo âmbito territorial é a área delimitada na Planta de Zonamento como Área de Intervenção do Plano.

Artigo 2.º

Objetivos gerais

Os objetivos gerais do Plano são os constantes do Relatório e que aqui se sintetizam como segue:

a) Afirmar e qualificar diferentes centralidades, com identidade mas complementares, potenciando as dinâmicas existentes em Cabeçais, Escariz-Fermêdo e Alagoas e construir assim, um "novo centro".

b) Fomentar a criação de um polo de atividade económica em torno do valor e da importância locativa que o nó de Escariz confere ao ter-

ritório potenciando a criação de um polo de localização de atividades económicas que possa "alavancar" o processo de desenvolvimento da área e atrair e fixar gente e investimento;

c) Criar redes de continuidade em diversos domínios (acessibilidade, espaços públicos, equipamentos, infraestruturas, …) que revelem as três principais preocupações que assinalam e reforçam a importância do urbanismo e do ordenamento do território: equilíbrio, coerência e qualidade.

Artigo 3.º

Composição do plano

1 — O Plano é constituído pelos seguintes elementos:

a) Regulamento;
b) Planta de Zonamento;
c) Planta de Zonamento — Zonamento Acústico;
d) Planta de Condicionantes.

2 — Acompanham o Plano os seguintes elementos:

a) Relatório do Plano que inclui o Programa de Execução contendo as disposições indicativas sobre a execução das intervenções municipais, bem como sobre os meios de financiamento respetivos;
b) Deliberação da Câmara Municipal que fundamenta a dispensa da elaboração do procedimento de Avaliação Ambiental Estratégica;
c) Planta de enquadramento;
d) Planta da situação existente;
e) Planta com a indicação das licenças ou comunicações prévias de operações urbanísticas emitidas, bem como das informações prévias favoráveis em vigor;
f) Plantas de identificação do traçado de infraestruturas:

i) Viárias,
ii) Abastecimento de água;
iii) Saneamento;
iv) Energia elétrica;

g) Carta da Estrutura Ecológica;
h) Extratos do PDM de Arouca;

i) Extrato do Regulamento do PDM de Arouca;
ii) Extrato da Planta de Ordenamento do PDM de Arouca;
iii) Extrato da Planta de Condicionantes do PDM de Arouca;

i) Participações recebidas em sede de discussão pública e respetivo relatório de ponderação.

3 — Outros elementos que acompanham o plano

a) Ficha de dados Estatísticos
b) Mapa de Ruído do concelho de Arouca

Artigo 4.º

Instrumentos de gestão territorial a observar

No concelho de Arouca encontram-se em vigor os seguintes instrumentos de gestão territorial de âmbito nacional e regional, com influência na área de intervenção do presente PU:

a) Programa Nacional da Política de Ordenamento do Território;
b) Plano Diretor Municipal de Arouca, publicado pelo aviso n.º 21653/2009 no *Diário da República,* 2.ª série, n.º 232 de 30 de novembro de 2009. Declaração de correção material publicada no Aviso n.º 1963/2001, no *Diário da República,* 2.ª série, n.º 13 de 19 de janeiro de 2011 e Declaração de correção material publicada no Aviso n.º 11372/2011, no *Diário da República,* 2.ª série de 23 de maio;
c) Plano de Bacia Hidrográfica do Rio Douro;
d) Plano Regional de Ordenamento Florestal da área Metropolitana do Porto e da Região Entre Douro e Vouga.

Artigo 5.º

Conceitos e Definições

1 — Para efeitos do presente Plano são adotadas as definições que constam da legislação em vigor, nomeadamente, as expressas no Decreto Regulamentar n.º 9/2009 de 29 de maio, e das quais se destacam:

a) Índice de Utilização do Solo é o quociente entre a área total de construção e a área de solo a que o índice diz respeito;
b) Índice de Ocupação do Solo é o quociente entre a área total de implantação e a área de solo a que o índice diz respeito, expresso em percentagem;

2 — São, ainda, adotadas outras definições específicas constantes ou adaptadas no disposto no Regulamento do PDM de Arouca designadamente:

a) "Via pública habilitante": qualquer via pública cuja situação e características garantem as condições de acessibilidade imprescindíveis para um eventual aproveitamento edificatório dos prédios que com ela confinam, através do cumprimento dos seguintes requisitos:

i) Não estar impedida, por disposição legal ou regulamentar, a criação de servidão de passagem entre a via em causa e os prédios confinantes;
ii) A via possuir características técnicas de piso e dimensões que lhe confiram capacidade de trânsito automóvel, incluindo o de veículos de emergência.

b) Frente Urbana Consolidada: superfície definida em projeção vertical pelo conjunto de fachadas dos edifícios confinantes com um troço de uma dada via pública, normalmente delimitado por duas vias públicas sucessivas que concorrem na primeira.
c) Intervenção Urbanística de Conjunto: intervenção urbanística abrangendo uma área não inferior a 5.000m^2 podendo revestir a forma de plano de ação territorial, unidade de execução ou outra quando implicar a associação entre proprietários.
d) Zona adjacente do aglomerado: prédio ou conjunto dos prédios, situados em espaços agrícolas ou florestais, confinantes com via pública habilitante na envolvência imediata de uma categoria de solo urbano, que cumpram as seguintes condições:

i) Que a frente do prédio confrontante com a via tenha uma extensão mínima de 20,0 m;
ii) Que, numa extensão mínima de 20 m, os pontos constituintes da referida frente do prédio estejam situados a uma distância do limite do espaço de uso urbano em questão, não superior a 100 metros.

e) Anexo: edificação destinada a uso complementar da edificação principal.

TÍTULO II

Servidões e restrições de utilidade pública

Artigo 6.º

Identificação

1 — Na área de intervenção do Plano observam-se todas as servidões e restrições de utilidade pública em vigor.
2 — As servidões administrativas e restrições de utilidade pública referidas no número anterior e que têm representação gráfica estão assinaladas na Planta de Condicionantes, nomeadamente:

a) Domínio Hídrico;
b) Reserva Ecológica Nacional (REN);
c) Reserva Agrícola Nacional (RAN);
d) Património classificado e respetivas áreas de proteção (Decreto-Lei n.º 23122 de 11 de Outubro de 1933);
e) Infraestruturas de Saneamento Básico;
f) Rede Elétrica;
g) Rede Rodoviária Nacional (incluindo itinerários desclassificados a integrar na Rede municipal);
h) Estradas Municipais;
i) Áreas Percorridas por Incêndios nos últimos 10 anos;
j) Áreas de Perigosidade de Risco de Incêndio Elevado e Muito Elevado.

3 — A Rede Rodoviária Nacional na área do Plano integra as seguintes vias (existentes e projetadas), de acordo com o Plano Rodoviário Nacional em vigor:

a) EN 326 no troço desclassificado entre Cabeçais (km 21+000) e Belide (km 25+200);
b) EN327, em Alagoas, no lanço entre os kms 2+650 e 3+500, que integra a Rede Complementar (Estradas Nacionais):
c) EN 223/EN326 — Ligação Feira (A1)/Mansores, no lanço projetado que integra a Rede Complementar (Estradas Nacionais);

4 — A Rede Rodoviária Municipal na área do Plano integra as seguintes vias:

a) EM 501
b) EM 502
c) EM 503
d) EM 504
e) EM 508
f) EM 509
g) EM 519

Artigo 7.º

Regime

A ocupação, uso e transformação do solo, nas áreas abrangidas pelas servidões e restrições referidas no artigo anterior, ou outras desde que abrangidas por legislação específica, obedecem ao disposto na legislação aplicável, as quais se sobrepõem às regras do presente plano, sempre que haja incompatibilidade entre ambos.

Artigo 8.º

Ruído

1 — O Plano define o zonamento acústico classificando, no interior do perímetro urbano, as respetivas zonas mistas e sensíveis, em conformidade com os critérios que se encontram definidos na legislação aplicável.

2 — Nas zonas em que se verifique conflito com o zonamento acústico apenas é permitido o licenciamento e a admissão de comunicações prévias de novos edifícios, desde que, seja assegurada a satisfação de uma das seguintes condições:

a) Mediante apresentação de um plano de redução ou programa de monitorização do ruído e adoção de específicas medidas de minimização de impactes acústicos negativos;

b) Mediante apresentação de nova recolha de dados acústicos que comprove a alteração dos valores de referência;

3 — As edificações ou partes destas a afetar a usos não sensíveis aplica-se a legislação sobre ruído presentemente em vigor.

TÍTULO III

Uso do solo

CAPÍTULO I

Classificação e Qualificação do Solo

Artigo 9.º

Classificação do Solo

Para efeitos de aplicação do presente Plano, a área de intervenção do Plano classifica-se como Solo Urbano e Solo Rural, conforme delimitação constante da Planta de Zonamento do Plano.

Artigo 10.º

Qualificação do solo

1 — Para efeito de aplicação do Plano estabelecem-se para os solos classificados como Solo Rural e Solo Urbano as seguintes categorias operativas e categorias funcionais de solo:

Classificação dos Solos

	Categorias
Solo Rural	Espaço Agrícola. Espaço Florestal. Espaço destinado a Equipamento e Outras Estruturas ou Ocupações Compatíveis.

	Categorias Operativas	Categorias Funcionais
Solo Urbano	Solo Urbanizado	Espaço Central. Espaço Residencial. Espaço de Uso Especial. Espaço de Atividade Económica.
	Solo Urbanizável	Espaço Central. Espaço Residencial. Espaço de Uso Especial. Espaço de Atividade Económica. Espaço Verde.

2 — A delimitação das diferentes categoriais de solos integrados em Solo Rural e Solo Urbano é a constante da Planta de Zonamento do Plano.

CAPÍTULO II

Disposições comuns ao Solo Rural e ao Solo Urbano

SECÇÃO I

De salvaguarda ambiental e urbanística

Artigo 11.º

Estrutura Ecológica Municipal

1 — A Estrutura Ecológica Municipal não constitui uma categoria autónoma representada na Planta de Zonamento.

2 — Os espaços inseridos na Estrutura Ecológica Municipal integram as áreas afetas ao regime da RAN, as áreas afetas ao regime da REN e, ainda, o espaço verde no Alto do Coruto.

3 — Nestas áreas, é aplicável a disciplina estabelecida no presente Plano, para as categorias de espaço que se sobrepõem.

Artigo 12.º

Compatibilidade de usos e atividades

1 — Consideram-se usos compatíveis os que não provoquem um agravamento das condições ambientais e urbanísticas, podendo ser razão suficiente de indeferimento de licenciamento, ou de autorização ou rejeição de comunicação prévia, as utilizações, ocupações ou atividades que:

a) Deem lugar à produção de fumos, cheiros ou resíduos que afetem as condições de salubridade ou dificultem a sua melhoria;

b) Perturbem gravemente as condições de trânsito e estacionamento ou provoquem movimentos de cargas e descargas que prejudiquem as condições de utilização da via pública;

c) Acarretem agravados riscos de incêndio ou explosão;

d) Prejudiquem a salvaguarda e valorização do património classificado ou de reconhecido valor cultural, arquitetónico, paisagístico ou ambiental;

2 — Consideram-se compatíveis com o Espaço Residencial, as instalações afetas às explorações agropecuárias integradas em classe 2 ou 3, nos termos da classificação prevista no Decreto-Lei n.º 214/2008, de 10 de novembro, cuja atividade tenha sido aprovada ou autorizada pelas entidades competentes, em data anterior à da entrada em vigor do presente PU_EUEF, a comprovar mediante exibição do título que à data legitimava a atividade, nomeadamente o alvará sanitário para sala de leite, correspondente à exploração em causa, emitido pela Direção Geral de Veterinária ou outra entidade que a possa ter substituído nessas funções e, desde que cumpram as seguintes regras:

a) Índice de Construção máximo de $0{,}8m^2/m^2$ aplicável a totalidade da área da parcela inserida em solo urbanizado ou urbanizável;

b) As edificações não poderão exceder um piso acima do solo.

3 — As instalações referidas no ponto dois deste artigo não poderão receber obras de ampliação ou de beneficiação que não tenham a ver com a melhoria do seu desempenho higiénico sanitário.

4 — Se se verificar a desativação definitiva das instalações referidas no ponto 2 deste Artigo, por cessação de atividade ou pela sua deslocalização, podem ser viabilizados na respetiva área os usos correspondentes à categoria de Espaço Residencial.

Artigo 13.º

Condições gerais de edificabilidade

1 — É condição necessária para que um terreno seja considerado apto à edificação, seja qual for o tipo ou utilização do edifício, que satisfaça cumulativamente as seguintes exigências:

a) A sua dimensão, configuração e circunstâncias topográficas sejam adaptadas ao aproveitamento pretendido, em boas condições de funcionalidade e integração paisagística;

b) Quando a edificação se destine a habitação, comércio, serviços ou indústria e se localize em solo rural, o prédio respetivo não esteja classificado no Plano Municipal de Defesa da Floresta Contra Incêndios, a que corresponde a Carta de perigosidade de incêndios e que integra o presente relatório, com risco de incêndio elevado ou muito elevado.

2 — A qualquer edificação é exigida, exceto quando destinada a instalações de apoio às atividades agrícolas ou florestais, a realização de infraestruturas próprias de saneamento, de águas pluviais, de abastecimento de água e de eletricidade.

3 — Sempre que não existam, no todo ou em parte, redes públicas de infraestruturas, serão exigidas soluções individuais para as infraestruturas em falta, com características técnicas adequadas ao fim em vista e que garantam a salvaguarda do ambiente, a estabilidade ecológica e a utilização sustentável dos recursos naturais.

4 — Quando não houver possibilidade de ligação imediata às redes públicas, as soluções individuais referidas no número anterior implantar-se-ão de modo a viabilizar a sua futura ligação às referidas redes.

5 — Sempre que o prédio não estiver servido de rede domiciliária de água ou de rede de esgotos domésticos, os valores dos índices atribuídos a em função da categoria de espaço, serão reduzidos em 60 %, quer se trate de parcelas autónomas ou de operações de loteamento.

6 — Para efeitos do cálculo da capacidade edificatória máxima, através da aplicação dos índices de utilização, adotam-se as seguintes regras:

a) A capacidade edificatória máxima respeitante à parte dos prédios situados na faixa definida pelo limite da via publica habilitante existente ou prevista em plano urbanístico ou operação de loteamento plenamente eficazes, faz-se com base numa linha paralela à distância de 30 metros do limite da via e resulta da multiplicação da área dessa parte do prédio pelo índice de utilização estabelecido para cada categoria funcional onde se localiza.

b) A capacidade edificatória máxima respeitante à parte restante dos prédios situada para além da faixa dos 30 metros é a que resulta da multiplicação da respetiva área por metade do valor do índice de utilização aplicável para a categoria funcional onde se localiza.

7 — Os índices de utilização estabelecidos neste regulamento não são aplicáveis à ampliação ou à construção de anexos de edificações que se encontrassem em situação legal em 3 de junho de 1995 — data da entrada em vigor do plano diretor municipal — desde que a área bruta a edificar ao abrigo deste preceito não seja superior a 50 m^2.

8 — Os anexos terão um só piso acima do terreno natural, podendo a título excecional, designadamente para fins agrícolas em parcelas situadas em solo rural, ter dois pisos, quando as características arquitetónicas e urbanísticas da envolvente o permitirem, e a sua área de construção líquida total não pode ultrapassar 20 % da área de construção líquida total da edificação principal.

SECÇÃO II

De salvaguarda Patrimonial

Artigo 14.º

Ocorrência de vestígios arqueológicos

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

2 — Os trabalhos só poderão prosseguir após parecer da entidade que tutela o bem cultural.

3 — O tempo de duração da suspensão referida no n.º 1 dará direito à prorrogação automática por igual prazo de licença administrativa para além de outras providências previstas na legislação em vigor.

Artigo 15.º

Património arqueológico identificado

1 — Na planta de zonamento estão identificados os sítios arqueológicos e as áreas de Sensibilidade Arqueológica conhecidos à data de elaboração do plano.

2 — Nos sítios e áreas de sensibilidade arqueológica, referidos no número anterior, qualquer intervenção que implique o revolvimento ou remoção de terras deverá ser precedida de parecer prévio da entidade que tutela o bem cultural, que indicará as medidas de salvaguarda adequadas a cada caso, nos termos da lei em vigor.

3 — Os Sítios e Áreas de Sensibilidade Arqueológica só podem ser objeto de obras ou intervenções no quadro e nas condições do regime legal de defesa e proteção do património arqueológico.

Artigo 16.º

Património construído

1 — As disposições relativas à salvaguarda e proteção do património construído constantes dos números seguintes aplicam-se aos imóveis devidamente assinalados e enumerados como tal na planta de zonamento.

2 — O Decreto n.º 23122 de 11 de outubro de 1933 determina as condições de proteção do imóvel classificado Pelourinho de Cabeçais.

3 — Os Imóveis identificados na Planta de Zonamento como de interesse municipal integram a Casa de Cultura de Cabeçais, Capela da Nossa Senhora da Saúde, em Cabeçais, e a Igreja de Escariz e, devem ser objeto de processo de classificação como imóveis de interesse municipal.

CAPÍTULO III

Solo Rural

Artigo 17.º

Identificação

1 — A área de intervenção do Plano integra o solo rural complementar do perímetro urbano de Escariz — Fermedo, assumindo-o como indispensável ao desenvolvimento de uma intervenção integrada de planeamento e de ordenamento do território.

2 — O solo rural apresenta-se, em função dos diferentes graus de aptidão que manifesta, qualificado nas seguintes categorias de solos, conforme delimitação constante da Planta de Zonamento:

a) Espaço Agrícola;
b) Espaço Florestal;

SECÇÃO ÚNICA

Espaço Agrícola e Espaço Florestal

Artigo 18.º

Caracterização

O espaço agrícola e o espaço florestal que integram a área de intervenção do Plano assumem um caráter complementar no desenvolvimento de uma intervenção integrada de planeamento que procura garantir uma relação e articulação equilibrada do aglomerado urbano com o meio envolvente.

Artigo 19.º

Regime de Edificabilidade em Espaço Agrícola

1 — As condições de uso, ocupação e transformação do solo relativas ao Espaço Agrícola são em articulação com as definidas no Plano Diretor Municipal de Arouca e demais legislação em vigor, as descritas nos pontos seguintes.

2 — Nos espaços agrícolas só pode ser autorizada a construção de novas edificações ou instalações, ou a ampliação das existentes, quando, para além de se cumprirem todos os condicionamentos legais aplicáveis, se verificarem cumulativamente as seguintes condições:

a) Se as edificações ou instalações se destinarem a instalações para detenção caseira de animais ou diretamente adstritas às explorações agrícolas, pecuárias, silvo-pastoris ou florestais ou, ainda, a turismo de habitação ou a turismo no espaço rural, podendo ainda admitir-se como compatíveis ao uso dominante, os seguintes usos:

i) Habitações unifamiliares ou bifamiliares;
ii) Equipamentos e infraestruturas públicas ou de interesse público reconhecido pelo município;
iii) Empreendimentos turísticos de interesse reconhecido pelo município;
iv) Instalações industriais de transformação de produtos agrícolas, pecuários, florestais ou minerais;
v) Restaurantes;
vi) Edificações destinadas à instalação de pequenos comércios e serviços ou oficinas de caráter artesanal;
vii) Explorações de recursos minerais, nos termos e condições do disposto no artigo 33.º do PDM de Arouca.

b) Se as componentes edificadas se implantarem de modo a que os afastamentos entre o seu perímetro exterior e as estremas da parcela cumpram os valores mínimos legalmente estabelecidos para proteção do risco de incêndio, salvo nas eventuais situações de dispensa legal de distâncias mínimas a acatar;

c) Independentemente do uso a instalar, as novas edificações não devem exceder os 2 pisos acima do terreno natural.

3 — Instalações para detenção caseira ou diretamente adstritas às explorações agrícolas, pecuárias, silvo-pastoris ou florestais:

Índice de Utilização do Solo, máximo, de 0,5, aplicado à totalidade da área do prédio;

Área de construção máxima de 390 m^2, em instalações para detenção caseira de animais.
Área de construção máxima de 390 m^2, em instalações diretamente adstritas às explorações agrícolas, pecuárias, silvo-pastoris ou florestais, que não impliquem detenção de animais.
Área de construção máxima de 2000 m^2, em instalações diretamente adstritas às explorações agrícolas, pecuárias, silvo-pastoris ou florestais, que impliquem detenção de animais.

4 — Instalações de turismo de habitação ou de turismo no espaço rural, exceto hotéis rurais:

Índice de utilização do Solo, máximo, de 0,5, aplicado à área do prédio nos termos do n.º 6 do artigo 13.º;

5 — Habitações unifamiliares ou bifamiliares:

a) Localizadas em prédio incluído em zona adjacente de aglomerado:

Índice de utilização do Solo, máximo, de 0,5, aplicado à área do prédio nos termos do n.º 6 do artigo 13.º;
Área de construção máxima de 390 m^2;

b) Restantes situações:

Índice de utilização do Solo, máximo, de 0,2, aplicado à área do prédio nos termos do n.º 6 do artigo 13.º;
Área de construção máxima de 390 m^2.

6 — Equipamentos:

Índice de utilização do Solo, máximo, de 0,5 m^2/ m^2, aplicado à área do prédio nos termos do n.º 6 do artigo 13.º

7 — Empreendimentos turísticos:

a) Estabelecimentos hoteleiros e hotéis rurais:

Índice de utilização do Solo, máximo, de 0,5, aplicado à área do prédio nos termos do n.º 6 do artigo 13.º;

b) Outros tipos de empreendimentos turísticos:

i) Localizados em prédio incluído em zona adjacente de aglomerado:

Índice de utilização do Solo, máximo de 0,5, aplicado à área do prédio nos termos do n.º 6 do artigo 13.º;

ii) Restantes situações:

Índice de utilização do Solo, máximo, de 0,2, aplicado à área do prédio nos termos do n.º 6 do artigo 13.º;

8 — Instalações industriais e restaurantes:

a) Localizados em prédio incluído em zona adjacente de aglomerado:

Índice de utilização do Solo, máximo, de 0,5, aplicado à área do prédio nos termos do n.º 6 do artigo 13.º;
Área de construção máxima de 390 m^2;

b) Restantes situações:

i) Em prédios com área até 2 000 m^2:

Índice de utilização do Solo, máximo, de 0,5, aplicado à área do prédio nos termos do n.º 6 do artigo 13.º;
Área de construção máxima de 390 m^2;

ii) Em prédios com área superior a 2 000 m^2:

Índice de utilização do Solo, máximo, de 0,2, aplicado à área do prédio nos termos do n.º 6 do artigo 13.º

9 — Edificações destinadas à instalação de pequenos comércios e serviços ou oficinas de caráter artesanal:

Apenas no caso de se localizarem em zona adjacente de aglomerado;
Índice de utilização do Solo, máximo, de 0,5, aplicado à área do prédio nos termos do n.º 6 do artigo 13.º;
Área de construção máxima de 390 m^2.

10 — Sem prejuízo das restantes disposições legais e regulamentares aplicáveis ao espaço agrícola, que constam do presente regulamento, a edificação de novas instalações para detenção caseira de animais ou diretamente adstritas às explorações agrícolas, pecuárias, silvo-pastoris ou florestais ou ainda a ampliação das existentes só pode ser viabilizada se cumprir ainda um afastamento aos limites dos espaços integrados em solo urbano e a quaisquer habitações localizadas em solo rural igual ou superior a:

i) 500 m, no caso de aviários ou pocilgas com área útil superior a 30 m^2;
ii) 50 m, no caso de vacarias, cavalariças e outras instalações de animais com área útil igual ou superior a 60 m^2;

Artigo 20.º

Regime de Edificabilidade em Espaço Florestal

1 — As condições de uso, ocupação e transformação do solo relativas ao Espaço Florestal são, em articulação com as definidas no Plano Diretor Municipal de Arouca e demais legislação em vigor, as descritas nos pontos seguintes.
2 — Nos espaços florestais só pode ser autorizada a construção de novas edificações ou instalações, ou a ampliação das existentes, quando, para além de se cumprirem todos os condicionamentos legais aplicáveis, se verificarem cumulativamente as seguintes condições:

a) Se tal for possível nos termos da legislação relativa à proteção de risco de incêndio e, em caso afirmativo, se puderem cumprir as correspondentes exigências legais e regulamentares;
b) Se as edificações ou instalações se destinarem a instalações para detenção caseira de animais, ou diretamente adstritas às explorações agrícolas, pecuárias, silvo-pastoris ou florestais ou ainda a turismo de habitação ou de turismo no espaço rural, podem, ainda, admitir-se como compatíveis ao uso dominante, os seguintes usos:

i) Habitações unifamiliares ou bifamiliares;
ii) Equipamentos e infraestruturas públicas ou de interesse público reconhecido pelo município;
iii) Empreendimentos turísticos de interesse reconhecido pelo município;
iv) Instalações industriais de transformação de produtos agrícolas, pecuários, florestais ou minerais;
v) Restaurantes;
vi) Edificações destinadas à instalação de pequenos comércios e serviços ou oficinas de caráter artesanal;
vii) Explorações de recursos minerais, desde que seja reconhecido o seu interesse para o desenvolvimento local, após ponderação conjugada dos benefícios esperados e dos eventuais efeitos negativos da exploração nos usos dominantes e na qualidade ambiental e paisagística das áreas por elas afetadas.

c) Se as componentes edificadas se implantarem de modo a que, os afastamentos entre o seu perímetro exterior e as estremas da parcela, cumpram os valores mínimos legalmente estabelecidos, salvo nas eventuais situações de dispensa legal de distâncias mínimas a acatar;
d) Independentemente do uso a instalar, as novas edificações não devem exceder os 2 pisos acima do terreno natural.

3 — Instalações diretamente adstritas às explorações agrícolas, pecuárias, silvo-pastoris ou florestais:

Apenas no caso de se localizarem em zona adjacente de aglomerado;
Índice de utilização do Solo, máximo, de 0,5 m^2/ m^2, aplicado à totalidade da área do prédio;
Área de construção máxima de 390 m^2.

4 — Instalações de turismo de habitação ou de turismo no espaço rural, exceto hotéis rurais:

a) Localizadas em prédio incluído em zona adjacente de aglomerado:

Índice de utilização do Solo, máximo, de 0,5, aplicado à área do prédio nos termos do n.º 6 do artigo 13.º;

b) Restantes situações:

Apenas quando se tratar de reconversão/ampliação de edificações já existentes e em situação legal.

5 — Habitações unifamiliares ou bifamiliares:

a) Localizadas em prédio incluído em zona adjacente de aglomerado:

Índice de utilização do Solo, máximo, de 0,5, aplicado à área do prédio nos termos do n.º 6 do artigo 13.º;
Área de construção máxima de 390 m^2;

b) Restantes situações:

Apenas quando se trate de edificações para habitação promovidas por entidades públicas e que se destinem a responder às próprias necessidades de exploração ou salvaguarda, no interesse público, dos recursos agroflorestais;
Área de construção máxima de 390 m^2.

6 — Equipamentos:

a) Localizados em prédio incluído em zona adjacente de aglomerado:

Índice de utilização do Solo, máximo, de 0,5, aplicado à área do prédio nos termos do n.º 6 do artigo 13.º;

b) Restantes situações:

Apenas em caso de especial interesse ou necessidade pública reconhecidos pelo município;
Prédio com uma área mínima de 5 000 m^2;
Índice de utilização do Solo, máximo, de 0,1, aplicado à área do prédio nos termos do n.º 6 do artigo 13.º;

7 — Empreendimentos turísticos:

a) Localizados em prédio incluído em zona adjacente de aglomerado:

Índice de utilização do Solo, máximo, de 0,5, aplicado à área do prédio nos termos do n.º 6 do artigo 13.º;

b) Restantes situações:

Apenas em caso de especial interesse público reconhecido pelo município;
Prédio com uma área mínima de 20 000 m^2;
Índice de utilização do Solo, máximo, de 0,1, aplicado à área do prédio nos termos do n.º 6 do artigo 13.º;

8 — Instalações industriais referidas na alínea *d*) do n.º 3 do artigo 22.º:

a) Localizados em prédio incluído em zona adjacente de aglomerado:

Índice de utilização do Solo, máximo, de 0,5, aplicado à área do prédio nos termos do n.º 6 do artigo 13.º;
Área de construção máxima de 390 m^2;

b) Restantes situações:

Apenas em caso de especial interesse público reconhecido pelo município;
Prédio com uma área mínima de 20 000 m^2;
Índice de utilização do Solo, máximo, de 0,2, aplicado à área do prédio nos termos do n.º 6 do artigo 13.º;

9 — Restaurantes:

a) Localizados em prédio incluído em zona adjacente de aglomerado:

Índice de utilização do Solo, máximo, de 0,5, aplicado à área do prédio nos termos do n.º 6 do artigo 13.º;
Área de construção máxima de 390 m^2;

b) Restantes situações:

Apenas em locais com condições excecionais de fruição paisagística como tal reconhecidas pelo município;
Índice de utilização do Solo, máximo, de 0,5, aplicado à área do prédio nos termos do n.º 6 do artigo 13.º;
Área de construção máxima de 390 m^2.

10 — Edificações destinadas à instalação de pequenos comércios e serviços ou oficinas de caráter artesanal:

Apenas no caso de se localizarem em zona adjacente de aglomerado;
Índice de utilização do Solo, máximo, de 0,5, aplicado à área do prédio nos termos do n.º 6 do artigo 13.º;
Área de construção máxima de 390 m^2.

11 — Sem prejuízo das restantes disposições legais e regulamentares aplicáveis ao espaço florestal, que constam do presente regulamento, a edificação de novas instalações para detenção caseira de animais ou a ampliação das existentes só pode ser viabilizada se cumprir ainda um afastamento aos limites dos espaços integrados em solo urbano e a quaisquer habitações localizadas em solo rural igual ou superior a:

i) 500 m, no caso de aviários ou pocilgas com área útil superior a 30 m^2;
ii) 50 m, no caso de vacarias, cavalariças e outras instalações de animais com área útil igual ou superior a 60 m^2;

CAPÍTULO IV

Solo Urbano

SECÇÃO I

Solo Urbanizado

Artigo 21.º

Identificação

1 — A categoria operativa de Solo Urbanizado integra os solos que se encontram dotados de infraestruturas urbanas e são servidos por equipamentos de utilização coletiva, correspondendo, na sua generalidade, a espaços urbanos, do ponto de vista urbanístico, estruturados e consolidados.
2 — O Solo Urbanizado apresenta-se, em função dos diferentes graus de aptidão que manifesta, qualificado nas seguintes categorias de usos do solo, estando a sua delimitação em conformidade com o que se encontra representado na Planta de Zonamento:

a) Espaço Central,
b) Espaço Residencial,
c) Espaço de Uso Especial
d) Espaço de Atividade Económica

Artigo 22.º

Disposições comuns

1 — Na ampliação ou na construção de novos edifícios em frente urbana consolidada, deve dar -se cumprimento ao alinhamento dominante e à altura da fachada dominante na frente urbana em que o prédio se integra.
2 — Excetuam-se do número anterior as situações em que a Câmara Municipal já tenha estabelecido ou venha a estabelecer novos alinhamentos, através de instrumento urbanístico adequado para o efeito, necessários a:

a) Reperfilamento do arruamento confrontante;
b) Correção do traçado do espaço público;
c) Reordenamento urbanístico do local da intervenção.

3 — Na ausência de frente urbana consolidada referida no número um ou em operações de loteamento os parâmetros de edificabilidade são definidos para cada subcategoria de espaço.
4 — Excetuam -se dos números 1 e 3 anteriores as situações de colmatação entre edifícios existentes, nas quais as novas construções ou as ampliações de edifícios existentes respeitem os alinhamentos dos edifícios contíguos e estabeleçam a articulação volumétrica desses mesmos edifícios.

SUBSECÇÃO I

Espaço Central

Artigo 23.º

Caracterização

1 — O Espaço Central encontra-se representado na Planta de Zonamento e integra as áreas que se destinam a desempenhar funções de centralidade para o conjunto do aglomerado urbano, com concentração de atividades terciárias e funções residenciais, e correspondem aos principais polos de vivência e de sociabilidade urbana, sendo dotados dos principais serviços e equipamentos de utilização coletiva.
2 — O Espaço Central admite, ainda, a instalação de outros usos desde que compatíveis com a utilização dominante, nomeadamente, infraestruturas, equipamentos, comércio, serviços, armazenagem e, excecionalmente indústrias desde que de reconhecido interesse municipal

Artigo 24.º

Regime de edificabilidade

1 — Para efeito da aplicação do n.º 6 do artigo 13.º do presente regulamento estabelecem-se os seguintes parâmetros de edificabilidade, máximos:

a) Número Máximo de Pisos admitido acima do solo: 2 pisos;
b) Índice de Ocupação do Solo, máximo: 0,5;
c) Índice de Utilização do Solo, máximo: 1,2.

2 — No Espaço Urbano Central admite-se a introdução do terceiro piso, desde que, enquadrado em intervenções urbanísticas de conjunto, que abranjam uma área não inferior a 5.000 m^2, na envolvente de espaços públicos: praças ou largos, existentes ou propostos na Planta de Zonamento, ou associado a novas intervenções, das quais resultem a criação de novos espaços públicos: praças ou largos, com uma área mínima de 500m^2.

SUBSECÇÃO II

Espaço Residencial

Artigo 25.º

Caracterização

O Espaço Residencial encontra-se representado na Planta de Zonamento e integra os espaços urbanos envolventes dos espaços centrais, que se destinam preferencialmente a funções residenciais, podendo acolher outros usos desde que compatíveis com a utilização dominante, nomeadamente, infraestruturas, equipamentos, comércio, serviços, armazenagem e, excecionalmente indústrias desde que de reconhecido interesse municipal.

Artigo 26.º

Regime de edificabilidade

Para efeito da aplicação do n.º 6 do artigo 13.º do presente regulamento estabelecem-se os seguintes parâmetros de edificabilidade, máximos:

a) Número máximo de Pisos admitido acima do solo: 2 pisos;
b) Índice de Ocupação do Solo, máximo: 0,5;
c) Índice de Utilização do Solo, máximo: 1,0.
d) Nas operações de loteamento não poderão ser constituídos lotes com área inferior a 300 m^2.
e) Os afastamentos mínimos aos limites laterais das parcelas são de 5 metros, "exceto se a parte sobrante do terreno ou o mais adequado ordenamento e enquadramento urbanístico do local impuserem outra distância, quando se trate de edificações geminadas ou em banda;
f) O Afastamento mínimo entre a fachada de tardoz da edificação e o limite posterior da parcela é de 6 metros;
g) Nas áreas em que não existam Loteamentos ou Planos de Pormenor, as edificações a licenciar deverão seguir o alinhamento da dominante no troço do arruamento em que se insere a construção, podendo a Câmara Municipal, desde que devidamente fundamentado, mediante a elaboração de um plano de alinhamentos, indicar um outro alinhamento a adotar.

Artigo 27.º

Regime específico de edificabilidade

1 — A autorização de novas unidades industriais, de oficinas de reparação e manutenção de veículos, de armazenagem ou equivalentes, ou ampliações das já existentes, em prédios onde exista o uso habitacional, deve cumprir, para além do regime de edificabilidade previsto no artigo anterior, as seguintes condições:

a) Seja possível garantir um acesso direto de veículos automóveis, a partir da via pública, à parte da edificação afeta às referidas atividades;
b) Aquelas atividades se situem em piso térreo ou em cave, neste caso desde que esta tenha pelo menos uma fachada completamente desafogada;
c) A profundidade do piso ou pisos destinados a estes usos não exceda 24,0 m, quando aqueles fizerem parte do edifício com uso habitacional e este seja da tipologia de banda contínua;
d) Não seja permitida laboração noturna, caso se trate de edifício de habitação coletiva;
e) Quando se tratar de indústria, esta seja compatível com o uso habitacional do edifício em que se insira e dos que se situem na envolvente.

2 — A autorização de novas unidades industriais, de oficinas de reparação e manutenção de veículos, de armazenagem ou equivalentes, ou ampliações das já existentes, em prédios autónomos, deve cumprir, para além do regime de edificabilidade previsto no artigo anterior, as seguintes condições:

a) Seja possível garantir um acesso direto de veículos automóveis, a partir da via pública, à parte da edificação afeta às referidas atividades;
b) Não seja permitida laboração noturna nos casos em que sejam previsíveis incompatibilidades com o uso residencial dominante na área;
c) Seja garantida uma faixa de proteção arbórea mínima de 10 metros em torno das instalações edificadas.

SUBSECÇÃO III

Espaço de Uso Especial

Artigo 28.º

Caracterização

O Espaço de Uso Especial correspondente a dois polos:

a) Pólo Cultural, Recreativo e Desportivo de Cabeçais;
b) Pólo Educativo e Desportivo do Alto do Coruto;

Artigo 29.º

Regime de edificabilidade

1 — No Pólo Cultural, Recreativo e Desportivo de Cabeçais admite-se a instalação de equipamentos de âmbito cultural, recreativo e desportivo, nomeadamente a criação de um "Espaço Feira" e um "Pavilhão Gimnodesportivo Coberto", desde que não excedam os seguintes parâmetros:

a) Número Máximo de Pisos admitido acima do solo: 2 pisos;
b) Índice de Ocupação do Solo, máximo: 0,5;
c) Índice de Utilização do Solo, máximo: 1,0.

2 — No Pólo Educativo e Desportivo do Alto do Coruto admite-se a instalação de equipamentos de ensino e desportivos e, ainda, áreas destinadas a serviços e comércio de apoio desde que não excedam os seguintes parâmetros:

a) Número máximo de pisos admitido acima do solo: 2 pisos;
b) Índice de Ocupação do Solo, máximo: 0,5;
c) Índice de Utilização do Solo, máximo: 1,0.

SUBSECÇÃO IV

Espaço de Atividade Económica

Artigo 30.º

Caracterização

1 — O espaço de atividade económica em Solo Urbanizado encontra-se identificado na Planta de Zonamento e integra:

a) O Espaço de Atividades Económicas do Alto do Coruto;
b) As unidades industriais e de armazenagem isoladas, existentes à data de entrada em vigor do presente plano.

2 — O espaço de atividade económica em Solo Urbanizado, localizado no Alto do Coruto, destina-se à implantação de unidades industriais, de oficinas de reparação e manutenção de veículos, de armazenagem e comércio, como uso dominante, e de atividades que, pelas suas características, se revelem incompatíveis com a sua localização nas restantes categorias de solo urbano.
3 — No espaço de atividade económica em Solo Urbanizado, localizado no Alto do Coruto admite-se ainda:

a) A instalação de usos complementares do uso dominante, de serviços e ainda de equipamentos de apoio às empresas;
b) A instalação de superfícies comerciais ou de locais de diversão se, mediante análise caso a caso, o município considerar que tal é compatível com o meio envolvente.

4 — Nestes espaços não é permitida a construção de habitação, podendo porém as instalações referidas no número anterior englobar uma componente edificada para alojamento de pessoal de vigilância ou segurança.

Artigo 31.º

Regime de edificabilidade

1 — Nestes espaços poderão ser autorizadas, dentro dos seus limites, ações de uso, ocupação e transformação do uso do solo, através de ope-

rações de loteamento ou da implantação avulsa de unidades empresariais, de acordo com as seguintes regras:

a) As parcelas destinadas às referidas ações, terão de:

i) Confrontar com via pública habilitante com capacidade de tráfego de veículos pesados;
ii) Possuir uma forma em planta que permita a inscrição de um retângulo com as dimensões de 20x30 m, com dois dos seus vértices sobrepostos à berma da referida via.

b) A implantação e a volumetria das edificações terão cumulativamente de:

i) Assegurar que no interior da parcela em que se localizam venham a existir espaços destinados ao movimento de cargas e descargas com dimensão suficiente para que não seja prejudicada a normal fluência de tráfego nas vias públicas, bem como ao estacionamento próprio, de acordo com os parâmetros estabelecidos na secção I do capítulo III do Titulo IV do presente regulamento;
ii) Não ultrapassar qualquer dos seguintes parâmetros urbanísticos:

Índice de utilização do solo de 0,80, aplicado à totalidade da área do lote ou parcela;
Altura de 12 metros acima do solo a verificar em todo o perímetro exterior da edificação, com exceção dos elementos ou componentes de instalações técnicas que, pela sua natureza ou funções, tenham de ultrapassar aquela altura.

2 — Nas parcelas ou lotes confinantes com perímetro exterior dos espaços industriais, terá de ser criada e mantida uma faixa arborizada de proteção com a largura mínima de 10 metros ao longo de todas as estremas das referidas parcelas ou lotes que coincidam com o limite externo em questão.
3 — Serão encargo das unidades a instalar, mediante compromisso formal assumido por quem juridicamente as obrigue, a construção, manutenção e gestão dos sistemas que garantam de modo permanente e eficaz o controle e tratamento dos efluentes eventualmente produzidos, a eliminação de todas as formas de degradação ambiental resultante da laboração, e a preservação ou utilização sustentável dos recursos naturais.
4 — Nas áreas dos lotes ou parcelas que medeiam entre as fachadas das edificações e as vias com que confrontam é interdita a deposição de matérias-primas, de resíduos e desperdícios resultantes da laboração, ou dos produtos desta, destinados a expedição.
5 — Cumulativamente com todas as disposições anteriores, na implantação e laboração das unidades existentes ou a criar nestes espaços, serão cumpridas todas as disposições legais e regulamentares em vigor aplicáveis a cada situação e atividade concreta.
6 — As unidades industriais e de armazenagem existentes e licenciadas à data de entrada do presente plano localizadas no exterior do espaço de atividade económica do Alto do Coruto regem-se, ainda, pelas seguintes regras:

a) A ampliação das atuais ou a construção de novas edificações com fins industriais determinam -se em função da área disponível do terreno ou do lote e da envolvente construída ou paisagística.
b) Nos espaços ocupados pelas atuais unidades industriais, quando estas cessarem a sua atividade, total ou parcialmente, podem utilizar-se as construções existentes ou construir -se quaisquer outras edificações, com observância dos condicionalismos impostos para o zonamento com o qual esses espaços confrontem na sua maior extensão, desde que o uso das novas edificações seja compatível com o uso das edificações eventualmente existentes, reconhecido pela autarquia.

SECÇÃO II

Solo Urbanizável

Artigo 32.º

Identificação

1 — O Solo Urbanizável integra os solos cuja urbanização é possível programar e compreende as áreas consideradas necessárias à expansão dos aglomerados urbanos e ainda as áreas que devem ser alvo de intervenções de reestruturação urbanística e funcional estando, quando se justifique, integrados em Subunidades Operativas de Planeamento e Gestão.
2 — O Solo Urbanizável que se encontra representado na Planta de Zonamento enquadra as seguintes categorias funcionais:

a) Espaço Central
b) Espaço Residencial
c) Espaço de Atividade Económica
d) Espaço de Uso Especial
e) Espaço Verde

Artigo 33.º

Disposições comuns

No Solo Urbanizável a urbanização é sempre precedida de programação, sendo as regras e condições de ocupação do solo definidas nos artigos 51.º e 52.º do presente regulamento em função da respetiva categoria funcional e dos conteúdos programáticos das respetivas Subunidades Operativas de Planeamento e Gestão e ou através de operações urbanísticas adequadas enquadradas, designadamente, em planos de pormenor e ou Unidades de Execução.

Artigo 34.º

Disposições supletivas

1 — Na ausência de Planos de Pormenor e ou as Unidades de Execução referidas no artigo anterior, a Câmara Municipal pode, supletivamente, permitir operações urbanísticas avulsas de licenciamento em prédios constituídos, quando situados em contiguidade com a zona urbanizada ou com áreas que tenham adquirido características semelhantes àquela através de ações de urbanização ou edificação, e desde que o município considere que as soluções propostas asseguram uma correta articulação formal e funcional com a zona urbanizada e não prejudicam o ordenamento urbanístico da área envolvente, nomeadamente parcelas que disponham de acesso público e relação com a estrutura urbana existente e possibilitem a articulação e ligação às redes públicas de infraestruturas.
2 — Nas situações referidas no número anterior aplicam-se os parâmetros e os indicadores urbanísticos das categorias de espaço correspondentes.

SUBSECÇÃO I

Espaço Central

Artigo 35.º

Caracterização

1 — A categoria de Espaço Central, em Solo Urbanizável, identificado na Planta de Zonamento, corresponde às áreas de expansão do espaço central ou à criação de novas centralidades urbanas.
2 — Esta categoria de espaço é atribuída aos terrenos que configuram as zonas de expansão tradicional dos principais aglomerados urbanos e que aguardam a elaboração de operações de loteamento, que garantam a estruturação urbana das áreas onde se inserem. Por isso, estes terrenos revelam aptidão para uma elevada concentração de construção, funções, população e infraestruturas e correspondem a áreas que se destinam a desempenhar funções de centralidade para o conjunto do aglomerado urbano, assumindo-se como os principais polos de vivência e de sociabilidade urbana.
3 — Nesta categoria de espaço, admite-se a instalação de uso residencial, comércio e serviços e ainda de equipamentos de utilização coletiva.

Artigo 36.º

Regime de edificabilidade

1 — Estabelecem-se os seguintes parâmetro de edificabilidade, máximos, aplicáveis à globalidade da área de intervenção do Plano de Pormenor e Unidade de Execução e, supletivamente, às parcelas constituídas:

a) Número Máximo de Pisos admitido acima do solo: 2 pisos;
b) Índice de Ocupação do Solo, máximo: 0,5;
c) Índice de Utilização do Solo, máximo: 1,2.

2 — No Espaço Central admite-se a introdução do terceiro piso, desde que enquadrado em intervenções urbanísticas de conjunto, que abranjam uma área não inferior a 7.500 m^2, associadas à criação de espaços públicos, não incluído arruamentos, ou na envolvente de espaços públicos existentes, desde que estes apresentem uma área igual ou superior a 750 m^2.

SUBSECÇÃO II

Espaço Residencial

Artigo 37.º

Caracterização

A categoria de Espaço Residencial, em Solo Urbanizável, integra as áreas não estruturadas do ponto de vista urbano, em espaços de características marcadamente rurais, caracterizados por um nível médio ou baixo

de infraestruturação, onde se programa a implementação de novas áreas urbanas, de baixa densidade populacional e reduzido nível de funções urbanas, dotadas de infraestruturas, de equipamentos e espaços públicos, admite-se a instalação de usos residenciais, comércio e serviços e ainda equipamentos de utilização coletiva.

Artigo 38.º

Regime de edificabilidade

Estabelecem-se os seguintes os parâmetro de edificabilidade, máximos, aplicáveis à globalidade da área de intervenção do Plano de Pormenor e Unidade de Execução e, supletivamente, às parcelas constituídas:

a) Número Máximo de Pisos admitido acima do solo: 2 pisos;
b) Índice de Ocupação do Solo, máximo: 0,5;
c) Índice de Utilização do Solo, máximo: 1,0.

SUBSECÇÃO III

Espaço de Uso Especial

Artigo 39.º

Caracterização

O Espaço de Uso Especial inserido em Solo Urbanizável corresponde ao espaço previsto para instalação do Pólo de Belide — Plataforma de Apoio às Empresas (Serviços, Design e Mostra) e Complexo Cultural e Desportivo —, nó de Escariz.

Artigo 40.º

Regime de edificabilidade

No Pólo de Belide admite-se a instalação de equipamentos de âmbito cultural, recreativo e desportivo, desde que se observem os seguintes indicadores e parâmetros urbanísticos, aplicáveis à globalidade da área de intervenção do Plano de Pormenor e Unidade de Execução e, supletivamente, às parcelas constituídas:

a) Número máximo de pisos admitido acima do solo: 2 pisos;
b) Índice de Ocupação do Solo, máximo: 0,5;
c) Índice de Utilização do Solo, máximo: 1,0.

SUBSECÇÃO IV

Espaço de Atividade Económica

Artigo 41.º

Caracterização

O espaço de atividade económica em Solo Urbanizável destina-se à criação de novas áreas para a implantação de unidades industriais, de oficinas de reparação e manutenção de veículos, de armazenagem, comércio e serviços, como uso dominante, e ainda, de atividades que, pelas suas características, se revelem incompatíveis com as restantes categorias do espaço urbano, bem como à criação de um Parque de Negócios, destinado à instalação de atividades empresariais e de logística, bem como serviços de apoio à atividade industrial.

Artigo 42.º

Regime de edificabilidade

1 — Os parâmetros de edificabilidade a aplicar à globalidade da área de intervenção do plano de pormenor, unidade de execução e ou operação de loteamento, aplicáveis à globalidade da área de intervenção do Plano de Pormenor e Unidade de Execução e, supletivamente, às parcelas constituídas não devem exceder:

a) Altura da edificação, máxima: 12 metros;
b) Índice de Utilização do Solo, máximo: 0,8.

2 — Excetuam-se do disposto do número anterior, as instalações técnicas dos edifícios afetos à atividade industrial que por razões técnicas, devidamente justificadas, indispensáveis ao processo produtivo da empresa a instalar, exijam uma altura máxima superior.

3 — Supletivamente, dentro dos limites destes espaços, poderão ser autorizadas ações de uso, ocupação e transformação do uso do solo, através de operações de loteamento ou de processos de licenciamento quando estes digam respeito à instalação de empresas integradas em parcelas que disponham de acesso público e relação com a estrutura urbana existente e possibilitem a articulação e ligação às redes públicas de infraestruturas e desde que o município considere que a solução proposta assegura uma correta articulação formal e funcional com a zona urbanizada e não prejudica o ordenamento urbanístico da área envolvente.

SUBSECÇÃO V

Espaço Verde

Artigo 43.º

Caracterização

O Espaço Verde identificado na Planta de Zonamento integra a estrutura ecológica municipal e corresponde a uma pequena área localizada no Alto do Coruto que estabelece uma relação de articulação e enquadramento com a área urbana e de atividades económicas do Alto do Coruto, onde predominam os solos afetos a funções de habitação, comércio e serviços e equipamentos de utilização coletiva.

Artigo 44.º

Regime de edificabilidade

1 — Nesta categoria de espaços deve-se privilegiar a introdução de elementos arbóreos e arbustivos que sustente uma leitura de continuidade da estrutura verde do aglomerado, assim como de elementos de mobiliário urbano que contribua, de forma efetiva, para a sua valorização e qualificação.

2 — É admissível, nestes solos, a introdução de pequenos edifícios e infraestruturas de apoio à valorização e ao reforço do caráter de espaços de recreio e de lazer, que se pretendem estabelecer em torno destes espaços, e desde que garantam o enquadramento com o tecido urbano envolvente.

3 — A edificabilidade admitida nestas áreas deve cumprir os seguintes parâmetros máximos, aplicáveis à globalidade da área de intervenção do Plano de Pormenor e Unidade de Execução e, supletivamente, às parcelas constituídas:

a) Número máximo de pisos admitido acima do solo: 1
b) Altura da edificação máxima: 3 metros
c) Área de Implantação máxima: 50 metros quadrados

CAPÍTULO V

Espaços Canais e Acessibilidades

Artigo 45.º

Caracterização

1 — A Rede Viária na Área de Intervenção do Plano é constituída por um conjunto de vias preexistentes, nomeadamente os troços da EN 326 (desclassificada), EN 327, EM 504, EM 504-1 e EM 519, bem como por outras vias urbanas não classificadas existentes no interior do seu perímetro urbano e ainda pelos traçados destinados à execução de novas vias.

2 — Os traçados esquemáticos das vias enunciadas no número anterior são os que figuram como tal na Planta de Zonamento.

3 — As vias representadas têm como objetivo satisfazer as necessidades de circulação viária e pedonal e a estruturação do tecido urbano, pelo que as intervenções a operar, devem enquadrar e articular os projetos viários com a estrutura das ocupações previstas e o respetivo desenho urbano que se pretende ver implementado nelas e respetiva envolvente.

Artigo 46.º

Hierarquia e Perfis Tipo

1 — A estrutura viária identificada na Planta de Zonamento integra os seguintes níveis hierárquicos, os quais decorrem da importância que cada via desempenha na área de intervenção do Plano, em matéria de funções e níveis de serviço:

a) Vias de 1.ª Ordem integram a EN 223/EN326 — Ligação Feira (A1)/Mansores, no lanço projetado que integra a Rede Complementar (Estradas Nacionais), a ligação Escariz/Fermêdo e a ligação Alvite/Rossio;

b) Vias 2.ª Ordem integram a EN327, em Alagoas, no lanço entre os kms 2+650 e 3+500, que integra a Rede Complementar (Estradas Nacionais) e a EN 326 no troço desclassificado entre Cabeçais (km 21+000) e Belide (km 25+200) e a EM 519 que estabelece a ligação entre as duas estradas nacionais anteriormente referidas;

c) Vias 3.ª Ordem integram as vias municipais de caráter urbano, que estabelecem ligações secundárias entre as diversas malhas dos aglomerados urbanos.

2 — Sem prejuízo do disposto na lei da mobilidade, sempre que uma via apresente um traçado e um perfil consolidado e estabilizado e que suporte ocupação e edificação urbana marginante, o tratamento do perfil deve ser enquadrado em projeto de qualificação que integre, elementos qualificadores como o passeio, a arborização ou o estacionamento, de forma a garantir a continuidade funcional e de nível de serviço existente.

3 — Quando não haja alinhamento específico previamente estabelecido e não se justifique estabelecê-lo, adotar-se-ão os seguintes critérios para a sua definição caso a caso:

a) Para parcelas confinantes com as vias para as quais estejam definidos, em diploma legal ou regulamentar, afastamentos mínimos dos edifícios ou dos muros às referidas vias, tomar-se-ão esses afastamentos como alinhamentos imperativos.

b) Para parcelas confinantes com vias que não estejam na situação referida na alínea anterior, tomar-se-ão como alinhamentos imperativos dos edifícios as linhas paralelas ao eixo das mesmas traçadas à distância de 4,5 m da respetiva berma, a menos que se trate de situações de alinhamentos estabilizados ou de áreas consolidadas dos aglomerados, casos em que, respeitando as imposições legais eventualmente aplicáveis ao local, serão definidos de forma a garantir uma conveniente articulação com as condições da envolvência.

c) Os alinhamentos a cumprir pelos muros de vedação nos casos não previstos na alínea *a*) serão estabelecidos em regulamento municipal.

4 — Os perfis das vias propostas de 2.ª Ordem devem integrar as seguintes regras:

a) Faixa de rodagem mínima de 6,00 metros;

b) Passeio, em ambos os lados se integrado em perímetro urbano com ocupação;

c) Estacionamento, no mínimo, de um dos lados, em troço integrado em perímetro urbano com ocupação.

5 — Os perfis das vias propostas de 3.ª Ordem devem integrar as seguintes regras:

a) Faixa de rodagem mínima de 5.50 metros ou 3,50 metros nos casos de vias de um único sentido de tráfego;

b) Passeios, em ambos os lados, com caldeira de árvores;

c) Estacionamento, em ambos os lados, no caso das avenidas e alamedas.

d) Estacionamento, pelo menos num dos lados do arruamento, nos restantes casos.

e) Nas vias de sentido único, quando não for possível a introdução dos espaços referidos na alínea *b*) e *d*), então o arruamento ou via deve ter "o caráter de espaço pedonal, acessível a veículos automóveis";

6 — As passadeiras quando existam devem ser sobrelevadas à cota dos passeios, com uma largura mínima de 2,40 metros e com rampeamento de 1,10 de extensão.

7 — O corredor de infraestruturas, quando exista deve apresentar uma largura mínima de 0,30 metros e árvores com caldeira de 1,00 metro nas vias de 2.ª ordem e de 3.ª ordem, no caso de avenidas e alamedas e de 0,80 metros nas restantes vias de 3.ª ordem.

8 — O separador central, quando exista, deve apresentar uma largura maior ou igual a 1,50 metros.

Artigo 47.º

Espaços Canais

1 — Sem prejuízo das servidões decorrentes da legislação específica aplicável, para os eixos viários da rede de 1.ª e 2.ª Ordem propostos na área de intervenção do Plano de Urbanização e identificados na Planta de Zonamento e Planta de Condicionantes, são definidos espaços canais destinados a salvaguardar o espaço necessário à sua futura execução.

2 — Os espaços canais são definidos e regem-se, consoante o caso, de acordo com as seguintes disposições:

a) Até à aprovação do projeto de execução:

Rede de primeira ordem nas ligações entre Cabeçais e o concelho de Sª Mª da Feira (ligação Escariz/Fermêdo), e ligação Alvite/Rossio — 200 m para cada lado do eixo da estrada e rede de segunda ordem — 100 m para cada lado do eixo da estrada.

b) Desde a aprovação do projeto de execução até à conclusão da obra:

Rede de primeira ordem nas ligações entre Cabeçais e o concelho de Sª Mª da Feira, (ligação Escariz/Fermêdo), e ligação Alvite/Rossio — 50 m para cada lado do eixo da estrada e rede de segunda ordem — 20 m para cada lado do eixo da estrada

3 — As vias de 3.ª ordem propostas na área de intervenção do Plano de Urbanização, identificadas na Planta de Zonamento, até à aprovação do "Estudo Prévio" em reunião de câmara, devem respeitar uma faixa de reserva de 15 metros para cada lado do eixo da via.

4 — Até à aprovação dos projetos de execução ou à conclusão das obras referidas no número anterior, pode a Câmara Municipal impedir qualquer intervenção dentro das faixas estabelecidas, que possa prejudicar ou tornar mais onerosa a execução daquelas vias.

5 — As vias representadas assumem por objetivo a sustentação da circulação automóvel e a estruturação do tecido urbano, pelo que as intervenções a operar, devem enquadrar e articular os projetos viários com a estrutura das ocupações e o desenho urbano que se pretende ver estabelecido para a sua envolvente.

Artigo 48.º

Praças e Largos

1 — Identificam-se na Planta de Zonamento um conjunto de Praças e Largos, que estruturam o tecido urbano.

2 — As Praças e os Largos admitem a instalação de equipamentos de apoio, designadamente: café esplanada, quiosque e ou instalações sanitárias e devem indicar a arborização, os materiais, o mobiliário urbano e outros elementos marcantes a utilizar.

3 — O desenho das Praças e Largos identificados na Planta de Zonamento corresponde a implantações indicativas e esquemáticas que admitem ajustes em função de limites cadastrais ou das novas intervenções urbanísticas de conjunto que as suportem, de acordo com o referido nos n.º 2 do artigo 24.º e n.º 2 do artigo 36.º, desde que devidamente justificados, e aceites pela Câmara Municipal;

4 — Os ajustes referidos no número anterior podem incidir, isolada ou cumulativamente:

a) Na área, desde que tal não implique um decréscimo superior a 10 % da área representada na Planta de Zonamento;

b) No posicionamento, desde que se mantenha a relação da praça ou largo com a estrutura viária e que esse ajustamento não exceda uma distância de 50 metros medidos a partir de qualquer ponto da área de Praça ou Largo representada na Planta de Zonamento;

c) Na geometria, desde que tal se enquadre e respeite o disposto nas alíneas anteriores.

5 — Sempre que uma Praça ou Largo se localize em Solo Rural deve ser tratada de forma a garantir a permeabilidade ou semi-permeabilidade do solo em toda a sua extensão.

TÍTULO IV

Disposições programáticas e executórias do plano

CAPÍTULO I

Orientações Programáticas

Artigo 49.º

Subunidades Operativas de Planeamento e Gestão

1 — A delimitação das Subunidades Operativas de Planeamento e Gestão pode ser ajustada quando tal resulte da necessidade de ajustar as Unidades de Execução ao cadastro de propriedade ou à rede viária, podendo igualmente ser ajustados os limites da sua abrangência quando tal for justificado em sede de Plano de Pormenor.

2 — A delimitação das Unidades de Execução terá de:

a) Abranger uma área suficientemente vasta para constituir um perímetro com características de unidade e autonomia urbanísticas e que possa cumprir os requisitos legais exigíveis, nomeadamente assegurando a justa repartição de benefícios e encargos pelos proprietários abrangidos;

b) Assegurar a coerência funcional e visual do espaço urbanizado, através da contiguidade dos seus limites externos com o do solo urbanizado pré-existente na extensão necessária ao estabelecimento duma correta articulação funcional e formal com este, ou através da demonstração inequívoca, como tal formalmente aceite, de que essa articulação é plenamente realizável mesmo no caso de a localização da unidade de execução pretendida não permitir a contiguidade com o solo urbanizado nos termos referidos;

c) Assegurar que as eventuais áreas remanescentes de solo sujeito a urbanização programada que lhes sejam contíguas possuam dimensões e características que permitam por sua vez a constituição, nestas, de uma ou mais Unidades de Execução que cumpram individualmente as condições estabelecidas nas alíneas anteriores.

Artigo 50.º

Conteúdos Programáticos

Para as Subunidades Operativas de Planeamento e Gestão propostas na Planta de Zonamento estabelecem — se as regras e conteúdos programáticos definidos no presente regulamento.

Artigo 51.º

Subunidade Operativa de Planeamento e de Gestão 1 — Expansão Norte de Escariz

1 — Objetivos programáticos.

Os objetivos da intervenção nesta Unidade Operativa enquadram-se nos Objetivos Gerais do Plano e respondem as necessidades estratégicas e operativas decorrentes, quer das oportunidades, quer dos problemas da situação existente, nomeadamente:

a) A requalificação e estruturação de um novo espaço urbano na continuidade da centralidade urbana de Escariz;
b) Pretende -se ainda a articulação da área de intervenção com a área urbana envolvente através da criação de um novo eixo viário;

2 — Indicadores e parâmetros urbanísticos:

a) Os usos admitidos são os inerentes à categoria de espaço considerada, de acordo com o disposto neste Plano;
b) Deve ser assegurada a execução da via proposta e respeitados os perfis viários propostos;
c) Os parâmetros urbanísticos a aplicar são:

i) Índice de Utilização do Solo, máximo aplicado à totalidade da Subunidade Operativa de Planeamento e de Gestão, 1,0
ii) Índice de Ocupação do Solo, máximo aplicado à totalidade da Subunidade Operativa de Planeamento e de Gestão, 0,50
iii) Número de Pisos acima do solo, máximo, 2

3 — Formas de execução:

A execução realiza-se através de operações urbanísticas enquadradas em Planos de Pormenor, Unidades de Execução e ou operações de loteamento desde que enquadradas em Plano de Ação Territorial.

Artigo 52.º

Subunidade Operativa de Planeamento e de Gestão 2 — Centro de Serviços, Negócios e Cultura ["Nó de Escariz"]

1 — Objetivos programáticos:

a) Estabelecer as condições necessárias à constituição, neste sítio, de um (novo) "Sub-Núcleo" e Centralidade, neste caso de dimensão supra municipal.
b) Estabelecer e requalificar as vias e a acessibilidade deste (novo) Lugar, tendo em conta os propósitos anteriormente enunciados.
c) Criar as condições e os espaços necessários ao estabelecimento de uma Plataforma de Apoio às Empresas (Serviços, Design e Mostra) e Complexo Cultural e Desportivo, valências a sediar em unidades e conjuntos que constituirão uma "estrutura espacial urbana" de dimensão regional.

2 — Indicadores e parâmetros urbanísticos:

a) Os usos admitidos são os inerentes a cada categoria de espaço considerada, de acordo com o disposto neste Plano;
b) Deve ser disponibilizada uma área de 8,3 ha de terreno, para construção de um espaço destinado à implementação de uma Plataforma de Apoio às Empresas (Serviços, Design e Mostra) e Complexo Cultural e Desportivo;
c) Devem ser disponibilizadas áreas afetas a investigação e mostra, design, cultura e desporto, logística, equipamentos, restauração e outros, para além de espaços exteriores destinados a usos de recreio e lazer e estacionamento, devendo ser observados os parâmetros urbanísticos da respetiva categoria de espaço;
d) Os parâmetros urbanísticos a aplicar são:

i) Índice de Utilização do Solo, máximo aplicado à totalidade da Subunidade Operativa de Planeamento e de Gestão, 1,0
ii) Índice de Ocupação do Solo, máximo aplicado à totalidade da Subunidade Operativa de Planeamento e de Gestão, 0,50
iii) Número de Pisos acima do solo, máximo, 2

e) Excetuam-se do disposto na alínea anterior, os elementos das edificações que, por razões técnicas ou do respetivo funcionamento das atividades neles localizadas, justificadamente exijam uma altura superior a 2 pisos.

3 — Formas de execução:

A execução realiza-se através de operações urbanísticas, enquadradas em Planos de Pormenor ou Unidades de Execução, que abranjam a globalidade da área de intervenção da Subunidade Operativa de Planeamento e Gestão.

CAPÍTULO II

Execução do Plano

Artigo 53.º

Zonamento Operacional

Para efeitos de execução do Plano, o território urbano é dividido em duas áreas diferenciadas quanto à ao nível da estruturação e infraestruturação do solo:

a) Solo Urbanizado;
b) Solo Urbanizável.

Artigo 54.º

Execução em Solo Urbanizado

Em Solo Urbanizado, a execução do Plano processa-se, dominantemente, através do recurso a operações urbanísticas previstas no Regime Jurídico de Urbanização e Edificação, excetuando-se as situações em que o município venha a condicionar o aproveitamento urbanístico através da delimitação de Unidades de Execução.

Artigo 55.º

Execução em Solo Urbanizável

1 — A execução do Plano em Solo Urbanizável, nas áreas integradas em Subunidades Operativas de Planeamento e Gestão, processa-se através das formas de execução adotadas para cada uma dessas subunidades.
2 — A execução do Plano em Solo Urbanizável, não integrado em Subunidades Operativas de Planeamento e Gestão, processa-se através de plano de pormenor, unidade de execução e ou operações de loteamento de iniciativa municipal.

Artigo 56.º

Condicionamento à Urbanização

1 — A câmara municipal, isoladamente ou em cooperação com os privados, pode impor em Solo Urbanizável, a realização de operações de reparcelamento urbano, podendo estas envolver a associação de proprietários.
2 — O município pode proceder à reestruturação cadastral por motivos de aproveitamento do solo ou de melhoria formal e funcional do espaço urbano e de concretização do plano, recorrendo para isso, à aquisição por via do direito privado ou mediante o recurso à expropriação por utilidade pública.

Artigo 57.º

Programação Estratégica da Execução do Plano

1 — O Plano estabelece como prioritário o desenvolvimento da "Subunidade Operativa de Planeamento e de Gestão 2 — Centro de Serviços, Negócios e Cultura" estabelecendo o horizonte temporal de 2020 para a elaboração e conclusão dos respetivos projetos e mecanismos de execução.
2 — Para a execução da "Subunidade Operativa de Planeamento e de Gestão 2 — Centro de Serviços, Negócio e Cultura" o município deve promover a elaboração dos instrumentos urbanísticos, Planos de Pormenor ou Unidades de Execução e os necessários processos de aquisição/negociação de solos sendo interdito qualquer processo de transformação do solo que não se enquadre no programa definido.
3 — A execução da "Subunidade Operativa de Planeamento e de Gestão 1 -. Expansão Norte de Escariz" dependerá da iniciativa e da capacidade dos particulares para se articularem e concertarem com o município, o respetivo programa de execução, estabelecendo-se o horizonte temporal de 2017 para a elaboração e conclusão dos respetivos projetos e mecanismos de execução.

Artigo 58.º

Sistemas de execução

1 — Nos termos do Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial, os métodos de execução a aplicar na área do Plano são

o "sistema de compensação", no caso em que a iniciativa parte dos proprietários dos prédios abrangidos sem interferência do município, o "sistema de cooperação", quando a iniciativa dos particulares tem a cooperação municipal, ou o "sistema de imposição administrativa", quando a iniciativa da intervenção urbanística é da responsabilidade do município.

2 — Para as intervenções territoriais, inseridas em Subunidades Operativas de Planeamento e Gestão, prioritárias ou não, e que o Município define, ao longo do tempo e tendo em atenção o processo de desenvolvimento do território e as orientações do Plano de Urbanização, devem ser delimitadas, sempre que tal seja considerado útil, "Unidades de Execução", a sujeitar ao "sistema de cooperação" ou ao "sistema de imposição administrativa".

3 — Para as intervenções territoriais não consideradas prioritárias e em que, para um desenvolvimento ordenado, se mostre conveniente a associação de proprietários, devem ser delimitadas "Unidades de Execução" a sujeitar ao "sistema de compensação".

Artigo 59.º

Mecanismos de perequação

1 — A aplicação dos mecanismos de perequação compensatória instituídos pelo Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial ocorre em qualquer das seguintes situações:

a) Nas que para tal forem estabelecidas em plano de pormenor;
b) Nas Unidades de Execução que venham a ser delimitadas pela câmara municipal nos termos da legislação em vigor.

2 — Os mecanismos de perequação a utilizar no âmbito da aplicação estabelecida no número anterior são o Índice Médio de Utilização (IMU), a Cedência Média e a Repartição dos Custos de Urbanização.

3 — Os valores numéricos do índice médio de utilização e da cedência média serão estabelecidos no âmbito de planos de pormenor ou, ainda, de Unidades de Execução, no enquadramento dos parâmetros urbanísticos previstos no presente plano.

4 — No caso de Unidades de Execução para áreas não disciplinadas por plano de pormenor, os valores numéricos do índice médio de utilização e da cedência média serão obtidos da seguinte forma:

a) Índice Médio de Utilização: é a média ponderada do ou dos índices de construção estabelecidos no presente plano aplicáveis às parcelas que integram a unidade de execução em causa;
b) Cedência Média: é o quociente entre a área, integrada na unidade, afeta a cedências gerais e a área total da unidade de execução, expresso em percentagem ou em metros quadrados de área de cedência por metro quadrado de terreno.

Artigo 60.º

Aplicação

1 — É fixado, para cada uma das parcelas, um direito abstrato de construir correspondente a uma edificabilidade média que é determinada pela construção admitida para cada propriedade ou conjunto de propriedades, por aplicação dos índices e orientações urbanísticos estabelecidos no plano.

2 — Quando a edificabilidade efetiva da parcela for superior à edificabilidade média, o proprietário deverá ceder para o domínio privado do município a área de terreno com a possibilidade construtiva em excesso concentrada numa ou mais parcelas.

3 — Quando a edificabilidade da parcela for inferior à edificabilidade média, o proprietário será compensado pelas formas previstas no Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial.

4 — Em alternativa às medidas de compensação estabelecidas nos números anteriores, é admitida a compra e venda de edificabilidade de acordo com o estabelecido no Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial, desde que realizada no interior da mesma unidade de execução.

5 — Quando o proprietário ou promotor, podendo realizar a edificabilidade média na sua parcela, não a queira esgotar, não há lugar à compensação a que se refere o n.º 3.

6 — Quando a área de cedência efetiva for superior ou inferior à cedência média, deverá verificar-se a compensação nos termos estabelecidos no Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial.

7 — A repartição dos custos de urbanização deve adotar isolada ou conjuntamente os critérios previstos no Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial, articulando-os com a ponderação das diferenciações de situação infraestrutural entre as parcelas integrantes da unidade de execução quando tal for considerado relevante.

CAPÍTULO III

Normas de Projeto e Parâmetros de Dimensionamento

SECÇÃO I

Tráfego e Estacionamento

Artigo 61.º

Princípio geral

Todas as novas edificações terão de dispor, dentro do perímetro do respetivo lote ou parcela, ou das suas partes comuns privadas, quando existam, de espaços destinados ao estacionamento de veículos automóveis para uso privativo dos ocupantes do edifício ou suas frações, devendo ainda garantir, nos casos previstos no presente Plano, a criação de espaços para estacionamento de utilização pública.

Artigo 62.º

Estacionamento privativo das edificações

1 — Sem prejuízo de regras mais exigentes que sejam impostas por legislação de caráter geral ou que venham a ser instituídas por planos de pormenor terão de se garantir garantir-se cumulativamente os seguintes mínimos de lugares de estacionamento:

a) Um lugar por cada 100 m^2 de área de construção líquida destinada a habitação unifamiliar, com o mínimo de um lugar;
b) Um lugar por cada 80 m^2 de área de construção líquida destinada a habitação coletiva, com um mínimo de um lugar por cada fogo;
c) Um lugar por cada 50 m^2 de área de construção líquida destinada a comércio ou atividades terciárias, incluindo estabelecimentos de restauração e bebidas, quando instaladas em edifício próprio;
d) Um lugar de veículo ligeiro por cada 150 m^2 acrescido de um lugar de veículo pesado por cada 400 m^2 de área de construção líquida ou por fração autónoma destinadas a indústria, armazém ou oficina em edifício próprio, tomando-se o valor mais elevado.
e) Um lugar por cada cinco quartos em estabelecimentos hoteleiros;
f) Um lugar por cada 15 lugares da lotação de salas de espetáculos, recintos desportivos ou outros locais de reunião.

2 — Para a instalação de equipamentos coletivos, designadamente de natureza escolar, hospitalar, religiosa, cultural ou recreativa, proceder-se-á, caso a caso, à definição das exigências a cumprir quanto à sua capacidade própria de estacionamento, de acordo com as disposições legais aplicáveis.

Artigo 63.º

Estacionamento de utilização pública

1 — Sem prejuízo do disposto no artigo anterior relativo ao estacionamento privativo dos lotes e edificações, serão previstos espaços para estacionamento de utilização pública, a integrar no domínio público ou não, dimensionados de acordo com a natureza e intensidade dos usos previstos, nos termos dos números subsequentes do presente artigo e tendo em conta os seguintes parâmetros mínimos:

a) Um lugar por cada 4 fogos ou por cada 480 m^2 de área de construção destinada a habitação coletiva, tomando-se o valor mais elevado;
b) Um lugar por cada 100 m^2 de área de construção ou por cada duas frações autónomas destinadas a outras funções para além da habitacional, quando instaladas em edifícios de ocupação mista, tomando-se o valor mais elevado;
c) Um lugar por cada 100 m^2 de área de construção ou por cada fração autónoma destinada a comércio ou atividades terciárias, incluindo estabelecimentos de restauração e bebidas, quando instaladas em edifício próprio, tomando-se o valor mais elevado;
d) Um lugar por cada 400 m^2 de área de construção ou por cada fração autónoma destinadas a indústria, armazém ou oficina em edifício próprio, tomando-se o valor mais elevado.

2 — No caso de edifícios que prevejam uma área de construção destinada a comércio ou serviços com atendimento público superior a 750 m^2, as dotações calculadas por aplicação do disposto no número anterior serão acrescidas de um suplemento mínimo de um lugar por cada 25 m^2 daquela área de construção que exceda os referidos 750 m^2.

3 — Nos aparcamentos de utilização pública a criar ao abrigo das disposições do presente artigo, serão previstos lugares reservados exclusivamente a veículos utilizados por pessoas com mobilidade condicionada, de acordo com as disposições legais aplicáveis.

4 — Os lugares de estacionamento de utilização pública exigidos pelas disposições constantes dos números anteriores não poderão situar-se a mais de 100 metros de distância das parcelas, lotes ou edificações cujos destinos de uso os tornaram necessários.

Artigo 64.º

Situações especiais

1 — É admitida a possibilidade de autorização e admissão de comunicação prévia licenciamento de obras e de utilização de edificações sem que as mesmas cumpram os parâmetros e especificações estabelecidas nos artigos anteriores relativos ao estacionamento, quando se verificar qualquer das seguintes situações especiais:

a) Intervenções em edifícios classificados ou a preservar, quando a criação de acesso ao seu interior seja incompatível com a manutenção das suas características arquitetónicas ou as prejudique seriamente;
b) Intervenções em núcleos consolidados das povoações com acesso automóvel dificultado;
c) Impossibilidade decorrente do cumprimento de alinhamentos ou outras disposições imperativas relativas à implantação dos edifícios.

2 — Nos casos referidos no número anterior, só será dispensado o cumprimento dos parâmetros e especificações aí mencionados na estrita medida em que tal for imprescindível para a salvaguarda dos valores ou situações em causa.
3 — O disposto nos números anteriores é extensivo, com as devidas adaptações, às disposições a adotar em planos de pormenor relativamente a situações de qualquer dos tipos enumerados que se verifiquem no interior das respetivas áreas de intervenção.

SECÇÃO II

Operações de Loteamento

Artigo 65.º

Critérios e parâmetros gerais

1 — As operações de loteamento urbano só são permitidas dentro do solo urbano, e cumprirão as disposições do presente plano aplicáveis a cada caso, cumulativamente com as condições estabelecidas no número seguinte.
2 — O dimensionamento das parcelas de terreno destinadas a espaços de circulação — rede viária, estacionamento e percursos pedonais — a espaços verdes e de utilização coletiva, e a equipamentos de utilização coletiva obedecerá aos seguintes parâmetros e regras:

a) A área global do conjunto das parcelas a destinar a espaços verdes e de utilização coletiva e a equipamentos de utilização coletiva não poderá ser inferior a:

0,55 m^2/ m^2 de área de construção de habitação, comércio ou serviços;
0,35 m^2/ m^2 de área de construção de indústria, armazéns ou oficinas.

b) Os parâmetros e condições a cumprir no dimensionamento das infraestruturas viárias — faixas de rodagem, estacionamentos laterais, passeios e áreas para estacionamento público e privativo dos lotes — são os estabelecidos no artigo seguinte.

Artigo 66.º

Dimensionamento viário e estacionamento

1 — Os parâmetros a cumprir no dimensionamento das infraestruturas viárias de operações de loteamento a levar a efeito em áreas não disciplinadas por planos de pormenor são os estabelecidos na legislação em vigor aplicável a operações de loteamento.
2 — O cumprimento dos valores mínimos estabelecidos em conformidade com o número anterior pode ser dispensado pelo município, quando justificado, nas seguintes situações especiais:

a) Áreas consolidadas dos aglomerados ou com alinhamentos bem definidos, e em que a alteração das características geométricas dos arruamentos existentes por via da operação de loteamento possa criar dissonâncias de imagem urbana com a envolvência;
b) Nas imediações de elementos ou valores patrimoniais a preservar, quando tal prejudicar o seu enquadramento urbanístico.

3 — O município pode impor que as infraestruturas viárias a criar possuam características mais exigentes que as que correspondem aos mínimos estabelecidos em conformidade com o n.º 1 sempre que:

a) A própria natureza e intensidade das atividades e utilizações dos solos previstos na operação de loteamento assim o exijam ou aconselhem;

b) Tal seja necessário para a manutenção das características técnicas da malha viária da área envolvente, existente ou prevista.

4 — Os parâmetros de dimensionamento relativos ao estacionamento são os estabelecidos na secção I do presente capítulo.

TÍTULO V

Disposições finais

Artigo 67.º

Omissões

A qualquer situação não prevista nas presentes disposições regulamentares aplicar-se-á o disposto nos planos ou regulamentos mais abrangentes, ou na legislação vigente.

Artigo 68.º

Entrada em vigor e vigência

O Plano entra em vigor 15 dias após a sua publicação no *Diário da República.*

Artigo 69.º

Normas revogatórias

Com a entrada em vigor do presente Plano de Urbanização são revogadas, na respetiva área de intervenção, as normas do PDM de Arouca incompatíveis com o presente plano.

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

17187 — http://ssaigt.dgotdu.pt/i/Planta_de_condicionantes_17187_1.jpg

17199 — http://ssaigt.dgotdu.pt/i/Planta_de_zonamento_17199_2.jpg

17200 — http://ssaigt.dgotdu.pt/i/Planta_de_zonamento_17200_3.jpg

606976275

MUNICÍPIO DA BATALHA

Regulamento n.º 193/2013

Projeto de Regulamento de Utilização do Centro de BTT da Batalha — Pia do Urso

Carlos Alberto Oliveira Henriques, Vereador em Regime de Permanência da Câmara Municipal de Batalha, torna público, que se encontra em apreciação pública, por um período de 30 dias, nos termos e para efeitos do disposto nos n.os 1 e 2 do artigo 118.º do Código do Procedimento Administrativo, o projeto de Regulamento de Utilização do Centro de BTT da Batalha — Pia do Urso, a seguir transcrito, que mereceu a aprovação do Executivo em 09 de maio de 2013 (Deliberação n.º 2013/0280/D.E.C.D. (SOAA).

16 de maio de 2013. — O Vereador em Regime de Permanência da Câmara Municipal da Batalha, *Carlos Alberto Oliveira Henriques*.

Proposta de regulamento de utilização do Centro de BTT da Batalha — Pia do Urso

Lei Habilitante

A utilização dos equipamentos municipais carece de regulamentação. O presente Regulamento de Utilização do Centro de BTT da Batalha — Pia do Urso é elaborado ao abrigo do disposto nos artigos, 70.º, 79.º e 241.º da Constituição da República Portuguesa e de acordo com a alínea *a*) do n.º 2 do artigo 53.º, da alínea *a*) do n.º 6 do artigo 64.º da Lei n.º 169/99 de 18 de setembro com as alterações introduzidas pela Lei n.º 5-A/2002 de 11 de janeiro, na sua redação atual, alínea *f*) do n.º 1 do artigo 13.º, e alínea *b*) do n.º 1 do artigo 21.º da Lei n.º 159/99, de 14 de setembro, e ainda atento o disposto na Lei n.º 5/2007, de 16/01 (Lei de Bases da Atividade Física e do Desporto).

Artigo 1.º

Objeto

As presentes Normas disciplinam a organização, o funcionamento e a utilização do Centro de BTT da Batalha — Pia do Urso, infraestrutura