

**MUNICÍPIO DE SEVER DO VOUGA****Aviso n.º 2638/2023**

Sumário: 2.ª alteração à 1.ª revisão do Plano Diretor Municipal de Sever do Vouga.

**2.ª Alteração à 1.ª Revisão do Plano Diretor Municipal de Sever do Vouga**

Pedro Amadeu Fernandes Lobo, Presidente da Câmara Municipal de Sever do Vouga, torna público, nos termos e para os efeitos do disposto ao artigo 191.º do n.º 4 alínea f) do Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio, na sua redação atual, que sob proposta da Câmara Municipal, a Assembleia Municipal de Sever do Vouga aprovou por unanimidade, em sessão ordinária realizada a vinte e sete de julho de dois mil e vinte e dois, a Proposta Final da 2.ª Alteração à 1.ª revisão do PDM de Sever do Vouga.

Elencam-se os elementos fundamentais do Plano Diretor Municipal de Sever do Vouga publicados na sequência da 2.ª Alteração à 1.ª Revisão do Plano citado:

- a) Ato a publicar no Diário da República, que representa o presente documento;
- b) Deliberação da Assembleia Municipal que aprova a alteração do Plano;
- c) Alterações ao Regulamento, extrato contendo as alterações introduzidas;
- d) Regulamento alterado na sua versão integral;
- e) Planta de Ordenamento — Classificação e Qualificação do Solo; Planta de Ordenamento — Estrutura Ecológica Municipal; Planta de Ordenamento — Zonamento Acústico; Planta de Condicionantes — REN; Planta de Condicionantes — RAN; Planta de Condicionantes — Rede Natura 2000; Planta de Condicionantes — Outras. Cada planta é composta por quatro cartas.

Para efeitos de eficácia, manda publicar a deliberação, bem como os elementos fundamentais contendo as alterações aprovadas.

Esta alteração entra em vigor no dia útil seguinte à sua publicação no *Diário da República*.

17 de novembro de 2022. — O Presidente da Câmara Municipal, *Pedro Amadeu Fernandes Lobo*.

**Deliberação**

Hermínio Pedro Marques Martins, Presidente da Assembleia Municipal de Sever do Vouga, declara para os devidos efeitos que a Assembleia Municipal de Sever do Vouga, em sessão ordinária, realizada a 27 de julho de 2022, no uso da competência que lhe é conferida pela alínea r) do n.º 1 do artigo 25.º da Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro, e nos termos do previsto no n.º 1 do artigo 90.º, conjugado com o disposto no n.º 1 do artigo 119.º, ambos do Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio, na sua atual redação, após discussão e votação, deliberou, por unanimidade, aprovar a proposta da câmara municipal ponderado o período de discussão pública e a versão final da 2.ª Alteração à 1.ª Revisão do Plano Diretor Municipal de Sever do Vouga.

Sever do Vouga, 2 de setembro de 2022. — O Presidente da Assembleia Municipal, *Hermínio Pedro Marques Martins*, Dr.

**Artigo 3.º****Composição do PDM**

1 — [...]:

a) [...];

b) [...]:

b.1) [...];

b.2) [...];



b.3) [...];

b.4) [...];

c) [...]:

c.1) [...];

c.2) [...];

c.3) [...];

c.4) [...];

c.5) [...];

c.6) [...].

2 — [...]:

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.

[...]

q) [...];

r) [...];

s) [...];

t) [...];

u) [...];

v) [...];

w) [...];

x) [...];

y) [...];

z) [...];

aa) [...];

bb) [...];

cc) [...];

dd) [...].

#### Artigo 4.º

##### Instrumentos de Gestão Territorial a Observar

1 — [...]:

a) O Programa Nacional da Política de Ordenamento do Território aprovado pela Lei n.º 99/2019, de 5 de setembro — *Diário da República*, 1.ª série, n.º 170.

b) [...];



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 setorial 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), alterado pela Portaria n.º 18/2022, de 5 de janeiro;

f) [...];

2 — [...];

a) [...];

b) (*Revogada.*)

#### Artigo 6.º

##### Identificação

[...];

a) [...]

i) [...];

1 — [...];

2 — [...];

3 — [...];

4 — [...];

5 — [...];

6 — [...];

7 — [...];

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

1 — [...];

b) [...];

i) [...];

c) [...];

i) [...];

ii) [...];

iii) [...];

d) [...];

i) [...];

ii) [...];

iii) [...].

e) [...];

i) [...];

ii) [...];



- f) [...];
- i) [...];
- ii) [...];
- iii) [...];
- iv) [...];
- v) [...];
- vi) [...];
- vii) [...];
- viii) [...];
- g) [...];
- i) [...];
- ii) [...];
- h) [...].

Artigo 7.º

Regime aplicável

1 — [...].

2 — As albufeiras de águas publicas classificadas estão sujeitas ao regime do Decreto-Lei 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, sem prejuízo das disposições do POAAP aplicáveis a cada albufeira em concreto, quando o mesmo tenha sido aprovado e esteja em vigor.

Artigo 8.º

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 9.º

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 e correspondente à representação gráfica expressa na Planta de Ordenamento.

TABELA 1

Classificação	Qualificação
Solo Rústico .....	Espaços Agrícolas. Espaços Florestais de Produção. Espaços Florestais de Conservação.



Classificação	Qualificação
Solo Urbano .....	Espaço destinado a Equipamentos e Outras Estruturas Compatíveis. Espaços de Exploração de Recursos Energéticos e Geológicos. Espaços Centrais. Espaços Habitacionais. Espaços Urbanos de Baixa Densidade. Espaços de Atividade Económica. Espaços de Uso Especial.

## Artigo 11.º

**Âmbito Territorial**

1 — [...].

2 — [...].

3 — [...]:

a) [...];

b) [...];

c) [...].

4 — [...].

5 — A Estrutura Ecológica Complementar (EEC) é constituída pelo Corredor Ecológico — Programa 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 12.º

**Regime**

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.

3 — [...]:

a) [...];

b) [...];

c) [...];

d) [...];

4 — [...]:

a) [...];

b) [...].

## Artigo 15.º

**Integração e Transformação de Pré-existências**

1 — [...]:

- a) [...];
- b) [...];
- c) [...].

2 — [...]:

- a) [...];
- b) [...].

3 — [...].

4 — [...]:

- a) [...];
- b) [...];
- c) [...];
- d) [...];
- e) [...].

5 — [...]:

a) [...];

b) 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 — [...].

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 — [...].

## Artigo 18.º

**Sistema de Gestão Integrada de Fogos Rurais**

1 — *(Revogado.)*

2 — Para efeito de aplicação do Regime do Sistema de Gestão Integrada de Fogos Rurais, consideram-se áreas edificadas consolidadas ou compactação de edificados, 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 salvarguardar os afastamentos à estrema e as regras de implantação constantes no Plano Municipal da Defesa da Floresta Contra Incêndios (PMDFCI) de Sever do Vouga, ou no programa de execução municipal que lhe suceda.



## Artigo 19.º

**Zonas inundáveis**

- 1 — (Revogado.)  
2 — (Revogado.)

## Artigo 20.º

**Regime**

- 1 — (Revogado.)  
2 — (Revogado.)  
3 — (Revogado.)  
4 — (Revogado.)

## Artigo 24.º

**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:

TABELA 2

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 26.º

**Orientações urbanísticas gerais**

1 — [...]:

a) [...];

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) [...];

d) [...].

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 — [...].

4 — [...]:

a) [...];

b) [...].

5 — [...].

## Artigo 35.º

**Caracterização**

1 — [...]:

- a) Espaços Florestais de Produção;
- b) Espaços Florestais de Conservação.

2 — Os espaços florestais de produção correspondem, 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 Programa Regional de Ordenamento Florestal da Região Centro Litoral.

3 — [...].

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 36.º

**Usos e Condições de Ocupação do Solo**

1 — [...]:

- a) [...];
- b) [...];
- c) [...];
- d) [...];
- e) [...].
- f) [...]:

i) [...];

ii) [...];

iii) [...];

iv) [...];

g) [...];

h) [...]

i) [...]

j) [...]

k) [...]

2 — [...].

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.

## Artigo 38.º

**Caracterização**

1 — [...].

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 39.º

##### 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 40.º

##### Regime

As condições de edificabilidade para os Espaços de Exploração de Recursos Energéticos e Geológicos são os constantes no quadro seguinte:

[...]

#### Artigo 41.º

##### 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 — [...]:

- a) [...];
- b) [...];
- c) [...];
- d) [...];
- e) [...].

#### Artigo 42.º

##### Regime

[...]:

- a) [...];
- b) Índice de Impermeabilização do solo, aplicado à parcela, não pode exceder 50 %;
- c) [...].

#### Artigo 43.º

##### Qualificação

[...]:



TABELA 3

Classificação	Qualificação
Solo Urbano . . . . .	Espaços Centrais. Espaços Habitacionais. Espaços Urbanos de Baixa Densidade. Espaços de Uso Especial. Espaços de Atividade Económica.

**Artigo 44.º****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.

**Artigo 48.º****Regime**

1 — [...]:

a) A altura máxima admitida corresponde à dominante e no máximo de quatro pisos, acima da cota de soleira;

b) [...];

c) [...];

d) [...].

2 — [...]:

a) [...];

b) [...];

c) Os anexos ou quaisquer outras construções em logradouro deverão ter um piso acima da cota de soleira e pé direito não superior a 3,00 m;

d) [...];

e) [...];

f) [...].

**Artigo 49.º****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 50.º

**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 Habitacionais os postos de abastecimento de combustíveis.

3 — [...].

4 — [...].

## Artigo 51.º

**Regime**

1 — [...]:

a) A altura máxima admitida corresponde à dominante que não deve exceder os quatro pisos, acima da cota de soleira, na sede do Concelho e os dois pisos, acima da cota de soleira, nas restantes sedes de Freguesia e nos lugares de Dornelas e Paradela;

b) [...];

c) [...];

d) [...];

e) [...].

2 — [...]:

## Artigo 54.º

**Regime**

1 — [...]:

a) A altura máxima admitida corresponde à dominante que não deve exceder os dois pisos, acima da cota de soleira;

b) [...].

c) [...].

d) [...].

2 — [...]:

## Artigo 57.º

**Regime**

[...]:

a) A altura máxima admitida corresponde a dois pisos, acima da cota de soleira;

b) [...];

c) [...].

## Artigo 58.º

**Identificação**

1 — [...].

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 60.º

**Regime**

1 — [...]:

2 — [...]:

a) [...];

b) [...];

c) [...];

d) [...].

e) [...].

3 — [...].

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.

Artigo 61

**Disposições Gerais**

*(Revogado.)*

Artigo 62.º

**Identificação**

*(Revogado.)*

Artigo 63.º

**Uso e Ocupação do Solo**

*(Revogado.)*

Artigo 64.º

**Regime**

*(Revogado.)*

Artigo 66.º

**Vias Propostas**

1 — [...].

2 — [...].

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 73.º

**Estacionamento**

1 — [...].

2 — [...]:

a) [...]

b) [...].



3 — [...]:

a) [...];

b) [...];

c) [...];

d) [...];

e) [...].

4 — [...]:

a) [...];

b) [...];

c) [...].

d) [...].

5 — [...].

6 — [...].

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.

#### Artigo 74.º

##### Âmbito e Objetivos

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

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

#### Artigo 75.º

##### Programação do Espaço Urbanizável

*(Revogado.)*

#### Artigo 76.º

##### Unidades Operativas de Planeamento e Gestão e área de interesse para o desenvolvimento de projetos

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

a) UOPG 1 — Zona Industrial de Penouços

b) [...]

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 — [...].

3 — [...].

4 — [...]:

- a) [...];
- b) [...];
- c) [...];

5 — [...].

#### Artigo 76.º-A

##### Adaptação e mitigação das alterações climáticas

1 — Uma intervenção sustentável e qualificadora do espaço público implica, sempre que possível e simultaneamente, a concretização das seguintes ações:

- 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;
- 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.

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:

- 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.

#### Artigo 76.º-B

##### 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.º-C

##### 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).

#### Artigo 77.º

##### Zonamento Operacional

*(Revogado.)*

#### Artigo 78.º

##### 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 147.º 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).

Artigo 79.º

Execução em Solo Urbanizável

(Revogado.)

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 eixo viário da 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

[...].

[2] Orientações Estratégicas

[...].

[3] Orientações e Parâmetros Urbanísticos

[...]

UOPG\_3 — Área de Lazer da Quinta do Barco

[1] Objetivo

[...].

[2] Orientações Estratégicas

[...]

**[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**

[...]

**[2] Orientações Estratégicas**

[...]

**[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.
- d) 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**

[...]

**[2] Orientações Estratégicas**

[...]

**[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 n.º 4 do artigo 1.º 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 n.º 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 Sever do Vouga 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 o valor referido no anexo IV do PROF-CL, na versão vigente em cada momento.

**CAPÍTULO I****Disposições Gerais****Artigo 1.º****Objeto e Âmbito Territorial**

O Plano Diretor Municipal de Sever do Vouga, adiante designado por PDM, de que o presente regulamento faz parte integrante, tem por objeto estabelecer as regras e orientações a que deverá obedecer a ocupação, uso e transformação do solo, para todo o território municipal, delimitado na Planta de Ordenamento, à escala 1/25000, de acordo com a Carta Administrativa Oficial de Portugal, CAOP 2021.

**Artigo 2.º****Princípios e Objetivos Estratégicos**

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

- a) Eixo 1: Dimensão das Novas Oportunidades — promover o *cluster* do turismo sustentável, ecoturismo e desportos radicais;
- b) Eixo 2: Dimensão da dinâmica e base económica local — apostar nos projetos das zonas industriais de nova geração, no desenvolvimento 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 3.º****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 Municipal (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 Setoriais 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 Setoriais 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 4.º

##### **Instrumentos de Gestão Territorial a Observar**

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

- a) O Programa Nacional da Política de Ordenamento do Território aprovado pela Lei n.º 99/2019, de 5 de setembro — *Diário da República*, 1.ª 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 setorial 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), alterado pela Portaria n.º 18/2022, de 5 de janeiro;

f) O Plano Intermunicipal UNIR@RIA (Aviso n.º 19308/2008 publicado no *Diário da República*, 2.ª série — n.º 127 — 3 de julho de 2008);

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

a) Plano de Pormenor da Zona Industrial de Talhadas (Declaração publicada no *Diário da República*, n.º 103, SÉRIE II de 5 de maio de 1992);

b) (Revogado.)

## Artigo 5.º

### Conceitos e definições

Para efeitos de aplicação e implementação do Plano Diretor Municipal de Sever do Vouga adotam-se as definições constantes do diploma referente aos conceitos técnicos do ordenamento do território e urbanismo, do RJIGT, 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 6.º

### 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 — Arvoredo de Interesse Municipal (IM):

1 — 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 publico — 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 7.º

#### 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 públicas 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, sem prejuízo das disposições do POAAP aplicáveis a cada albufeira em concreto, quando o mesmo tenha sido aprovado e esteja em vigor.

### CAPÍTULO III

#### Uso do Solo

##### SECÇÃO I

###### Classificação e qualificação do Solo

###### Artigo 8.º

###### Classificação

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

a) Solo 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 9.º

###### 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 e correspondente à representação gráfica expressa na Planta de Ordenamento.

TABELA 1

Classificação	Qualificação
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 .....	Espaços Centrais. Espaços Habitacionais. Espaços Urbanos de Baixa Densidade. Espaços de Atividade Económica. Espaços de Uso Especial.

##### SECÇÃO II

###### Sistema Urbano

###### Artigo 10.º

###### Hierarquia dos Aglomerados Urbanos

1 — O sistema urbano do concelho de Sever do Vouga reflete a forma como o território se encontra organizado de acordo com o papel e função que cada aglomerado desempenha na rede

urbana, em função da respetiva população, da dinâmica de crescimento, das acessibilidades e das funções instaladas, e, ainda, da capacidade de estabelecer relações de complementaridade entre eles e do território municipal com a região.

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

- a) Primeiro Nível — A centralidade administrativa de Sever do Vouga;
- b) Segundo Nível — As centralidades urbanas das sedes de freguesia e dos lugares de Dornelas e Paradela;
- c) Terceiro Nível — Os restantes lugares e aglomerados populacionais do concelho.

3 — Integram, ainda, o sistema urbano do território do município de Sever do Vouga os Espaços de Atividade Económica e os Espaços de Uso Especial geradores de dinâmicas de desenvolvimento, de crescimento e de emprego, com efeitos diretos na organização territorial municipal.

### SECÇÃO III

#### Estrutura Ecológica Municipal

#### Artigo 11.º

##### Âmbito Territorial

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

2 — A estrutura ecológica municipal é constituída pela estrutura ecológica fundamental, pela estrutura ecológica complementar, e pela estrutura ecológica de valorização, conforme delimitação constante da Planta de Ordenamento — Estrutura Ecológica Municipal.

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

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

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

5 — A Estrutura Ecológica Complementar (EEC) é constituída pelo Corredor Ecológico — Programa 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 12.º

##### Regime

1 — O regime de ocupação das áreas integradas na Estrutura Ecológica Municipal observa o previsto para a respetiva categoria ou subcategoria de espaço, articulado com o regime estabele-



cido 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 13.º

##### Empreendimentos de Caráter Estratégico

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

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

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

a) A avaliação das incidências territoriais do empreendimento em termos funcionais, ambientais, físico-formais e paisagísticos;

b) A verificação e fundamentação da compatibilidade dos usos propostos com os usos dominantes previstos no presente Plano, para as categorias de uso onde se pretende localizar o empreendimento;

c) A deliberação da Câmara Municipal determinando a qualificação da iniciativa para efeito de avaliação ambiental estratégica.

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

6 — Em caso 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 e constantes do presente regulamento.

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

a) Ser autorizada uma majoração até 50 % do maior índice de utilização previsto para a área em causa;

b) Ser dispensado o cumprimento de outros parâmetros estabelecidos para as categorias de usos 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 14.º

##### Incompatibilidade de usos e atividades

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

a) Não deem lugar à produção de fumos e resíduos que afetem as condições de salubridade ou dificultem a sua melhoria;

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

c) Não constituam fator de risco para a integridade das pessoas e bens, incluindo o risco de incêndio, explosão ou de toxicidade;

d) Não prejudiquem a salvaguarda e valorização do património classificado ou de reconhecido valor cultural, arquitetónico, arqueológico, paisagístico ou ambiental 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 15.º

#### Integração e Transformação de Preexistências

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

a) Não careçam de qualquer licença, aprovação ou autorização, nos termos da lei;

b) Estejam licenciados, aprovados ou autorizados pela entidade competente, nos casos em que a lei a tal obriga, e desde que as respetivas licenças, aprovações ou autorizações sejam válidas e se mantenham eficazes;

c) Constituam direitos ou expectativas legalmente protegidas durante o período da sua vigência, considerando-se como tal, para efeitos do presente Regulamento, informações prévias favoráveis, aprovações de projetos de arquitetura ou outros compromissos juridicamente vinculativos para o Município.

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

a) Seja para garantir as condições de habitabilidade/utilização e salubridade das edificações;

b) Seja para garantir a melhoria das condições ambientais através da redução dos impactos gerados pela atividade instalada.

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

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

a) O pedido seja instruído nos três primeiros anos de vigência após a entrada em vigor do presente plano;

b) Seja verificado o cumprimento das servidões administrativas e restrições de utilização pública;

c) Seja verificada a sua existência através de cartografia anterior à publicação do PDM (1997) ou, sendo a edificação posterior a este e realizada sem controlo prévio legalmente exigido, seja comprovada a sua conformidade material com aquele instrumento de planeamento;

d) Seja garantida por técnico responsável a estabilidade, segurança e salubridade das construções;

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

5 — As Instalações agropecuárias ou agrícolas podem ser legalizadas e ampliadas até 0,7 da área licenciada quando cumpram todos os requisitos legais para a respetiva atividade e desde que observem as seguintes disposições:

a) Cumpram com o previsto nas alíneas do ponto 4 do presente artigo;

b) Assegurem a ligação a sistemas de tratamento e recolha de afluentes (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 16.º

### Infraestruturas a cargo dos particulares

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

## Artigo 17.º

### Zona de Proteção a Equipamentos de Ensino

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

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



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

#### Artigo 18.º

##### Sistema de Gestão Integrada de Fogos Rurais

1 — *(Revogado.)*

2 — Para efeito de aplicação do Regime do Sistema de Gestão Integrada de Fogos Rurais, consideram-se áreas edificadas consolidadas ou compactação de edificados, 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 salvarguardar os afastamentos à estrema e as regras de implantação constantes no Plano Municipal da Defesa da Floresta Contra Incêndios (PMDFCI) de Sever do Vouga, ou no programa de execução municipal que lhe suceda.

#### Artigo 19.º

##### Zonas inundáveis

1 — *(Revogado.)*

2 — *(Revogado.)*

#### Artigo 20.º

##### Regime

1 — *(Revogado.)*

2 — *(Revogado.)*

3 — *(Revogado.)*

4 — *(Revogado.)*

### CAPÍTULO IV

#### Património Arqueológico e Arquitetónico

#### Artigo 21.º

##### Identificação dos valores patrimoniais

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

TABELA 2

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.
--------------------	--

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:

- a) Privilegiar-se, sempre que possível, sem prejuízo de outrem, o uso e as utilizações atuais;
- b) Garantir-se a aplicação do princípio da autenticidade, nomeadamente através de uma correta integração da arquitetura contemporânea se for necessário.

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

## Artigo 22.º

### Regime

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

2 — O pedido de informação prévia, licença ou comunicação prévia relativos a obras ou intervenções em bens imóveis classificados, ou em vias de classificação inclui obrigatoriamente um relatório prévio elaborado nos termos previstos na legislação em vigor neste âmbito.

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

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

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

## Artigo 23.º

### Património Arqueológico

1 — Consideram-se conjuntos e/ou sítios arqueológicos todos os locais onde se identifique a presença de vestígios de evolução humana, cuja preservação e estudo permitam traçar a história da humanidade, e cuja principal fonte de informação seja constituída por escavações, 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 24.º

**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:

TABELA 3

Classificação	Qualificação
Solo Urbano . . . . .	Espaços Centrais. Espaços Habitacionais. Espaços Urbanos de Baixa Densidade. Espaços de Uso Especial. Espaços de Atividade Económica.

## Artigo 25.º

**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 Rústico e da base económica municipal.

## Artigo 26.º

**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 residuais 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 27.º

##### 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 28.º

##### Tipologias de empreendimentos turísticos

1 — Os núcleos de desenvolvimento turístico podem integrar conjuntos de empreendimentos turísticos, e equipamentos de animação turística, bem como outros equipamentos e atividades de turismo e lazer compatíveis com o estatuto de Solo 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 29.º

##### Condições de implementação

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

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

- a) 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 30.º

**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 31.º

**Parâmetros de qualidade**

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

- a) Eficiência na gestão dos recursos hídricos, promovendo o tratamento e a reutilização das águas residuais e pluviais, de acordo com os critérios constantes do Plano Nacional para o Uso Eficiente da Água e respetivos instrumentos operativos que venham a ser elaborados;
- b) Eficiência energética, através da adoção de meios de transporte interno “amigos do ambiente” e de medidas mitigadoras dos consumos nos edifícios, incluindo a sua orientação e exposição solar, e o aproveitamento de fontes renováveis;
- c) Sustentabilidade na construção, operação e manutenção dos edifícios e dos espaços não edificados, através de um elevado grau de incorporação de materiais e técnicas de construção sustentável, destinadas a promover a redução dos resíduos em fase de construção, e a autossustentação dos espaços não edificados, tanto naturais como artificializados, em fase de operação e manutenção.

## SECÇÃO III

**Espaços Agrícolas**

## Artigo 32.º

**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 33.º

## Usos e Condições de Ocupação do Solo

Nos espaços agrícolas admite-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 carácter lúdico, educacional e similar;
- j) Atividades Industriais do Tipo 2 e 3, de armazenagem e comércio, apenas nos casos em que se relacione com atividades de transformação e armazenamento de produtos agrícolas ou agropecuários;
- k) Exploração de recursos geológicos do domínio privado.

## Artigo 34.º

## Regime

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

TABELA 4

Usos e funções/espaço agrícola	Prédio	Altura da fachada ( <sup>1</sup> )	Pisos -4	Índices máximos		
	Área (m <sup>2</sup> )	Metros	N.º máx.	IUS	IOS	Estacionamentos
Habitação Unifamiliar Isolada . . . . .	10.000	-	2	Máximo 500 m <sup>2</sup> ( <sup>3</sup> )		Artigo 73.º
	-1					
Comércio e Serviços ( <sup>5</sup> ) . . . . .	-1	-	2	0,2	0,1	Artigo 73.º
Equipamentos de Utilização Coletiva ( <sup>5</sup> ) . . . . .	-1	6,5	-	0,2	0,1	Artigo 73.º
Indústria Tipo 2 e 3, Armazenagem e Comércio ( <sup>5</sup> )	-1	8,5	-	0,5	0,4	Artigo 73.º
Instalações Agrícolas, Pecuárias e Agropecuárias ( <sup>2</sup> ) . . . . .	-1	7,5	-	-6	-6	-
Recursos Geológicos . . . . .	-1	7,5	-	-6	-6	-
Empreendimentos turísticos ( <sup>5</sup> ) . . . . .	-1	7,5	-	0,5	0,4	Artigo 73.º



Usos e funções/espacia agrícola	Prédio	Altura da fachada (?)	Pisos -4	Índices máximos		
	Área (m <sup>2</sup> )	Metros	N.º máx.	IUS	IOS	Estacionamentos
Edifícios anexos 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 35.º

##### Caracterização

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

- a) Espaços Florestais de Produção;
- b) Espaços Florestais de Conservação.

2 — Os espaços florestais de produção correspondem, 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 Programa Regional de Ordenamento Florestal da Região Centro Litoral.

3 — Os espaços florestais de conservação correspondem 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 36.º

## Usos e Condições de Ocupação do Solo

1 — Nos espaços florestais 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 carácter 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;

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

2 — Nos Espaços Florestais 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 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.

## Artigo 37.º

## Regime

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

TABELA 5

Usos e funções/espaço agrícola	Prédio	Altura da fachada ( <sup>1</sup> )	Pisos -4	Índices máximos		
	Área (m <sup>2</sup> )	Metros	N.º máx.	IUS	IOS	Estacionamentos
Habitação Unifamiliar Isolada . . . . .	10.000	-	2	Máximo 500 m <sup>2</sup> ( <sup>3</sup> )		Artigo 73.º
	-1					



Usos e funções/espço agrícola	Prédio	Altura da fachada (7)	Pisos -4	Índices máximos		
	Área (m²)	Metros	N.º máx.	IUS	IOS	Estacionamentos
Comércio e Serviços (5) . . . . .	-1	-	2	0,2	0,1	Artigo 73.º
Equipamentos de Utilização Coletiva (5) . . . . .	-1	6,5	-	0,2	0,1	Artigo 73.º
Indústria Tipo 2 e 3, Armazenagem e Comércio por Grosso (5) . . . . .	-1	8,5	-	0,5	0,4	Artigo 73.º
Instalações Agrícolas, Pecuárias e Agropecuárias (2)	-1	7,5	-	-6	-6	-
Recursos Geológicos . . . . .	-1	7,5	-	-6	-6	-
Empreendimentos turísticos (5) . . . . .	-1	7,5	-	0,5	0,4	Artigo 73.º
Edifícios anexos afetos a explorações, agrícolas, pecuárias e geológicas . . . . .	Desde que não excedam os 20 % da área de implantação das edificações principais afetas à exploração. (1)					
Centros de Interpretação da Natureza ou outros de 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 V

### Espaço de Exploração de Recursos Energéticos e Geológicos

#### Artigo 38.º

##### Caracterização

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

2 — O espaço assinalado na Planta de Ordenamento — Classificação e Qualificação do Solo como 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 39.º

##### 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 40.º

#### Regime

As condições de edificabilidade para o Espaço Afeto à Exploração de Recursos Geológicos são os constantes no quadro seguinte:

TABELA 6

Usos e funções/espaço de recursos geológicos	Espaço de exploração	Altura <sup>(3)</sup>		Índices máximos	
	Área prédio (m <sup>2</sup> )	Fachada (metros)	N.º máx Pisos	IUS	IOS
Indústria e outras atividades associadas à transformação de matéria-prima extraída . . . . .	5.000	9,5	-	0,5	0.50
	-1			-2	-2
Instalação para apoio ao pessoal, segurança, vigilância, arrumos e escritórios . . . . .	-1	5	1	250 m <sup>2</sup> de a.b.c.	

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

(<sup>2</sup>) Inclui instalação de apoio.

(<sup>3</sup>) 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 41.º

#### 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:

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



## Artigo 42.º

**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:

- a) Índice de ocupação do solo, máximo, de 0,30;
- b) Índice de Impermeabilização do solo, aplicado à parcela, não pode exceder 50 %;
- c) Número máximo de pisos admitido acima do solo: 2 pisos.

## CAPÍTULO VI

**Qualificação do Solo Urbano**

## SECÇÃO I

**Disposições Gerais**

## Artigo 43.º

**Qualificação**

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

TABELA 7

Classificação	Qualificação
Solo Urbano . . . . .	Espaços Centrais. Espaços Habitacionais. Espaços Urbanos de Baixa Densidade. Espaços de Uso Especial. Espaços de Atividade Económica.

## Artigo 44.º

**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.

## SECÇÃO II

**Solo Urbano**

## Artigo 45.º

**Disposições Comuns**

1 — A edificabilidade em lotes, parcelas ou prédios, baseia-se no princípio do número de pisos e do recuo dominante e resulta da observância das características morfológicas do tecido urbano

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

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

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

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

3 — Excecionalmente poderá a Câmara Municipal adotar outro alinhamento para o alçado principal quando se trate de edificações cuja natureza, destino, 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 46.º

##### 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 47.º

##### 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 tardoos iguais ou superiores a 6,00 m e desde que garantam estacionamento no interior do prédio.

#### Artigo 48.º

##### Regime

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

- a) A altura máxima admitida corresponde à dominante e no máximo a 4 pisos, acima da cota de soleira;
- 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 acima da cota de soleira 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 73.º do presente regulamento.

#### SUBSECÇÃO II

##### Espaços Habitacionais

#### Artigo 49.º

##### 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 50.º

##### 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 73.º do presente regulamento.

4 — São permitidos edifícios anexos de apoio aos usos principais, apenas com um piso acima da cota de soleira e com área inferior a 100 m<sup>2</sup>.

### Artigo 51.º

#### Regime

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

a) A altura máxima admitida corresponde à dominante que não deve exceder os quatro pisos, acima da cota de soleira, na sede de Concelho e os dois pisos, acima da cota de soleira, 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:

TABELA 8

Usos e funções/espacos habitacionais	Configuração do prédio (1)		Índices	
	Área (m <sup>2</sup> )	Frente urbana (m)	IOS	IUS
Habitacão unifamiliar isolada . . . . .	≥ 250	≥ 9,00	≤ 0,60	≤ 1,00
Habitacão 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

(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

#### Espacos Urbanos de Baixa Densidade

### Artigo 52.º

#### Identificacão

Os espacos urbanos de baixa densidade compreendem as áreas edificadas em aglomerados de características marcadamente rurais, por um nível baixo de infraestruturacão, 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 utilizacão dominante.



## Artigo 53.º

## Uso e Ocupação do Solo

1 — Os espaços urbanos de baixa densidade, destinam-se à localização e implantação de atividades, funções e instalações com fins habitacionais, incluindo anexos, 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 tardoz iguais ou superiores a 6,00 m e desde que garantam estacionamento no interior do prédio de acordo com o estipulado no artigo 73.º do presente regulamento.

## Artigo 54.º

## Regime

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

a) A altura máxima admitida corresponde à dominante que não deve exceder os dois pisos, acima da cota de soleira;

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:

TABELA 9

Usos e funções/espaço residencial	Configuração do prédio (¹)		Índices	
	Área (m²)	Frente urbana (m)	IOS	IUS
Habituação unifamiliar isolada . . . . .	≥ 500	≥ 15,00	≤ 0,30	≤ 0,60
Habituação 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

(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

## Espaços de Uso Especial

## Artigo 55.º

## 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 56.º

##### Uso e Ocupação do Solo

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

2 — 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 caráter, social, desportivo e educacional, de prestação de serviços e de recreio.

#### Artigo 57.º

##### Regime

Sem prejuízo do disposto no artigo 46.º, a construção e ampliação devem obedecer aos seguintes parâmetros:

- a) A altura máxima admitida corresponde a 2 pisos, acima da cota de soleira;
- 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 58.º

##### Identificação

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

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

#### Artigo 59.º

##### 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 60.º

#### Regime

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

TABELA 10

Usos e funções/espaço atividades económicas	Configuração do prédio (¹)		Implantação construção (²) (³)		Altura da fachada		Índices (⁴)	
	Área (m²)	Frente urbana (m)	Afastamentos laterais (n.º)	Afastamentos laterais (m)	Edificação 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

(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:

- a) Drenagem pluvial de áreas impermeáveis;  
b) Drenagem interna de zonas permeáveis de depósito;  
c) Tratamento adequado dos efluentes referidos nas alíneas anteriores;  
d) 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*.  
e) 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 tardo.



SECÇÃO III

**Solo Urbanizável**

Artigo 61.º

**Disposições Gerais**

*(Revogado.)*

SUBSECÇÃO ÚNICA

Espaço de Atividades Económicas

Artigo 62.º

**Identificação**

*(Revogado.)*

Artigo 63.º

**Uso e Ocupação do Solo**

*(Revogado.)*

Artigo 64.º

**Regime**

*(Revogado.)*

CAPÍTULO VII

**Espaços Canais**

Artigo 65.º

**Identificação, Caracterização e Hierarquia**

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

2 — A Rede Rodoviária do Concelho é constituída por:

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 66.º

##### Vias Propostas

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

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

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 67.º

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

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

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

### CAPÍTULO VIII

#### Ruído

#### Artigo 68.º

##### Zonamento Acústico

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

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

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

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

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

#### Artigo 69.º

##### Zonas de conflito

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

### CAPÍTULO IX

#### Programação e Execução

##### SECÇÃO I

##### Disposições gerais para a Urbanização e Edificação

#### Artigo 70.º

##### Princípios gerais de planeamento e de gestão

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

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

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

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

##### SECÇÃO II

##### Planeamento e gestão

#### Artigo 71.º

##### Dimensionamento das áreas destinadas a espaços verdes e de utilização coletiva, equipamentos e de infraestruturas viárias

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



## Artigo 72.º

**Áreas de Cedência para o Domínio Municipal**

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

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

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

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

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

## Artigo 73.º

**Estacionamento**

1 — A criação de estacionamento público e privado associado às diferentes operações urbanísticas deve ser dimensionado em função da localização e das características da operação urbanística, sendo os respetivos índices de estacionamento definidos no ponto seguinte, sem prejuízo do cumprimento de outros diplomas legais, designadamente os relativos ao regime para a melhoria da acessibilidade das pessoas com mobilidade condicionada.

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

a)

			Estacionamento de Ligeiros	
			Privado	Público (2)
Habitação . . . . .	Unifamiliar . . Coletiva. . . .	$\leq T2$ $\geq T3$	2 lugares/fogo 1,5 lugares/fogo 2 lugares/fogo	1,5 lugar/fogo (3) 1 lugar/fogo 2 lugares/fogo
Comércio/Serviços (1) . . . . .	< 200 m <sup>2</sup> . . . . > 200 m <sup>2</sup> . . . .		1 lugar/50 m <sup>2</sup> 1 lugar/40 m <sup>2</sup>	1 lugar/30 m <sup>2</sup> 1 lugar/25 m <sup>2</sup>
Indústria . . . . . Equipamentos. . . . .			1 lugar/75 m <sup>2</sup> abc Variável, consoante o tipo de equipamento a instalar	1 lugar/150 m <sup>2</sup> abc

**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,  $abc \geq 500 \text{ m}^2$ .

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

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

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

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

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

e) Uma zona de cargas e descargas.

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

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

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

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

d) As condições urbanísticas não permitam a aplicação dos valores mínimos estabelecidos.

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 74.º

##### Âmbito e Objetivos

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

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

#### Artigo 75.º

##### Programação do Espaço Urbanizável

(Revogado.)

## Artigo 76.º

**Unidades Operativas de Planeamento e Gestão e área de interesse para o desenvolvimento de projetos**

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

- 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.º-A

**Adaptação e mitigação das alterações climáticas**

1 — Uma intervenção sustentável e qualificadora do espaço público implica, sempre que possível e simultaneamente, a concretização das seguintes ações:

- 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;
- 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.

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:

- 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.

#### Artigo 76.º-B

##### **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.º-C

##### **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 77.º

##### Zonamento Operacional

*(Revogado.)*

#### Artigo 78.º

##### 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 147.º 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).

#### Artigo 79.º

##### Execução em Solo Urbanizável

*(Revogado.)*

#### Artigo 80.º

##### Condicionamento à Urbanização

A câmara municipal pode condicionar o licenciamento ou autorização de operações urbanísticas à realização de operações de reparcelamento urbano, podendo estas envolver associação de proprietários e, eventualmente, o município, quando considere como desejável proceder à reestruturação cadastral por motivos de aproveitamento do solo, melhoria formal e funcional do espaço urbano e de concretização do plano.

#### Artigo 81.º

##### Sistema de execução

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



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

3 — No caso de Unidades de Execução delimitadas para áreas não disciplinadas por Plano de urbanização ou de pormenor, ou no caso de estes serem omissos na matéria, 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 82.º

##### Aplicação dos mecanismos de perequação

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

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

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

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

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

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

### CAPÍTULO X

#### Disposições Finais e Complementares

#### Artigo 83.º

##### Revogação

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

#### Artigo 84.º

##### Entrada em vigor

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

### ANEXO I

#### Unidades Operativas de Planeamento e gestão

UOPG\_1 — 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 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 2.ª fase, estudo de viabilidade de requalificação da zona ribeirinha do Rio Vouga, desde a Grela à Ponte do Poço de Santiago. O objetivo é que permita criar condições de espaço para a realização de uma Ecovia, paralela ao rio Vouga, que permita a fruição das pessoas, dinamizando e potenciando essas áreas de modo sustentável. A estratégia assenta no princípio de criação de redes de Ecovias (cicláveis e pedonais), concebendo um conceito de continuidade da Ecovia do troço entre a Ermida e Pessegueiro do Vouga e da Ecovia de antiga Estação da linha ferroviária à Foz, e em sentido inverso, para montante, da estação até Ribeiradio.

[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 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.
- d) 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 cumula-

tivamente 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 n.º 4 do artigo 1.º 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 n.º 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 Sever do Vouga 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 o valor referido no anexo IV do PROF-CL, na versão vigente em cada momento.

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

66750 — [https://ssaigt.dgterritorio.pt/i/POrd\\_66750\\_0117\\_PO\\_ZAcus\\_A.jpg](https://ssaigt.dgterritorio.pt/i/POrd_66750_0117_PO_ZAcus_A.jpg)  
66750 — [https://ssaigt.dgterritorio.pt/i/POrd\\_66750\\_0117\\_PO\\_ZAcus\\_B.jpg](https://ssaigt.dgterritorio.pt/i/POrd_66750_0117_PO_ZAcus_B.jpg)  
66750 — [https://ssaigt.dgterritorio.pt/i/POrd\\_66750\\_0117\\_PO\\_ZAcus\\_C.jpg](https://ssaigt.dgterritorio.pt/i/POrd_66750_0117_PO_ZAcus_C.jpg)  
66750 — [https://ssaigt.dgterritorio.pt/i/POrd\\_66750\\_0117\\_PO\\_ZAcus\\_D.jpg](https://ssaigt.dgterritorio.pt/i/POrd_66750_0117_PO_ZAcus_D.jpg)  
66751 — [https://ssaigt.dgterritorio.pt/i/PCond\\_66751\\_0117\\_CO\\_REN\\_A.jpg](https://ssaigt.dgterritorio.pt/i/PCond_66751_0117_CO_REN_A.jpg)  
66751 — [https://ssaigt.dgterritorio.pt/i/PCond\\_66751\\_0117\\_CO\\_REN\\_B.jpg](https://ssaigt.dgterritorio.pt/i/PCond_66751_0117_CO_REN_B.jpg)  
66751 — [https://ssaigt.dgterritorio.pt/i/PCond\\_66751\\_0117\\_CO\\_REN\\_C.jpg](https://ssaigt.dgterritorio.pt/i/PCond_66751_0117_CO_REN_C.jpg)  
66751 — [https://ssaigt.dgterritorio.pt/i/PCond\\_66751\\_0117\\_CO\\_REN\\_D.jpg](https://ssaigt.dgterritorio.pt/i/PCond_66751_0117_CO_REN_D.jpg)  
66752 — [https://ssaigt.dgterritorio.pt/i/PCond\\_66752\\_0117\\_CO\\_RAN\\_A.jpg](https://ssaigt.dgterritorio.pt/i/PCond_66752_0117_CO_RAN_A.jpg)  
66752 — [https://ssaigt.dgterritorio.pt/i/PCond\\_66752\\_0117\\_CO\\_RAN\\_B.jpg](https://ssaigt.dgterritorio.pt/i/PCond_66752_0117_CO_RAN_B.jpg)  
66752 — [https://ssaigt.dgterritorio.pt/i/PCond\\_66752\\_0117\\_CO\\_RAN\\_C.jpg](https://ssaigt.dgterritorio.pt/i/PCond_66752_0117_CO_RAN_C.jpg)  
66752 — [https://ssaigt.dgterritorio.pt/i/PCond\\_66752\\_0117\\_CO\\_RAN\\_D.jpg](https://ssaigt.dgterritorio.pt/i/PCond_66752_0117_CO_RAN_D.jpg)  
66753 — [https://ssaigt.dgterritorio.pt/i/PCond\\_66753\\_0117\\_CO\\_RNat\\_A.jpg](https://ssaigt.dgterritorio.pt/i/PCond_66753_0117_CO_RNat_A.jpg)  
66753 — [https://ssaigt.dgterritorio.pt/i/PCond\\_66753\\_0117\\_CO\\_RNat\\_B.jpg](https://ssaigt.dgterritorio.pt/i/PCond_66753_0117_CO_RNat_B.jpg)  
66753 — [https://ssaigt.dgterritorio.pt/i/PCond\\_66753\\_0117\\_CO\\_RNat\\_C.jpg](https://ssaigt.dgterritorio.pt/i/PCond_66753_0117_CO_RNat_C.jpg)  
66753 — [https://ssaigt.dgterritorio.pt/i/PCond\\_66753\\_0117\\_CO\\_RNat\\_D.jpg](https://ssaigt.dgterritorio.pt/i/PCond_66753_0117_CO_RNat_D.jpg)  
66754 — [https://ssaigt.dgterritorio.pt/i/PCond\\_66754\\_0117\\_CO\\_Out\\_A.jpg](https://ssaigt.dgterritorio.pt/i/PCond_66754_0117_CO_Out_A.jpg)  
66754 — [https://ssaigt.dgterritorio.pt/i/PCond\\_66754\\_0117\\_CO\\_Out\\_B.jpg](https://ssaigt.dgterritorio.pt/i/PCond_66754_0117_CO_Out_B.jpg)  
66754 — [https://ssaigt.dgterritorio.pt/i/PCond\\_66754\\_0117\\_CO\\_Out\\_C.jpg](https://ssaigt.dgterritorio.pt/i/PCond_66754_0117_CO_Out_C.jpg)  
66754 — [https://ssaigt.dgterritorio.pt/i/PCond\\_66754\\_0117\\_CO\\_Out\\_D.jpg](https://ssaigt.dgterritorio.pt/i/PCond_66754_0117_CO_Out_D.jpg)  
66762 — [https://ssaigt.dgterritorio.pt/i/POrd\\_66762\\_0117\\_PO\\_CQS\\_A.jpg](https://ssaigt.dgterritorio.pt/i/POrd_66762_0117_PO_CQS_A.jpg)  
66762 — [https://ssaigt.dgterritorio.pt/i/POrd\\_66762\\_0117\\_PO\\_CQS\\_B.jpg](https://ssaigt.dgterritorio.pt/i/POrd_66762_0117_PO_CQS_B.jpg)  
66762 — [https://ssaigt.dgterritorio.pt/i/POrd\\_66762\\_0117\\_PO\\_CQS\\_C.jpg](https://ssaigt.dgterritorio.pt/i/POrd_66762_0117_PO_CQS_C.jpg)  
66762 — [https://ssaigt.dgterritorio.pt/i/POrd\\_66762\\_0117\\_PO\\_CQS\\_D.jpg](https://ssaigt.dgterritorio.pt/i/POrd_66762_0117_PO_CQS_D.jpg)  
66763 — [https://ssaigt.dgterritorio.pt/i/POrd\\_66763\\_0117\\_PO\\_EEM\\_A.jpg](https://ssaigt.dgterritorio.pt/i/POrd_66763_0117_PO_EEM_A.jpg)  
66763 — [https://ssaigt.dgterritorio.pt/i/POrd\\_66763\\_0117\\_PO\\_EEM\\_B.jpg](https://ssaigt.dgterritorio.pt/i/POrd_66763_0117_PO_EEM_B.jpg)  
66763 — [https://ssaigt.dgterritorio.pt/i/POrd\\_66763\\_0117\\_PO\\_EEM\\_C.jpg](https://ssaigt.dgterritorio.pt/i/POrd_66763_0117_PO_EEM_C.jpg)  
66763 — [https://ssaigt.dgterritorio.pt/i/POrd\\_66763\\_0117\\_PO\\_EEM\\_D.jpg](https://ssaigt.dgterritorio.pt/i/POrd_66763_0117_PO_EEM_D.jpg)