

**Declaração n.º 288/97 (2.ª série)**

Torna-se público que a Assembleia Municipal de Espinho, por deliberação de 30 de Abril e 16 de Maio de 1997, aprovou o Plano de Pormenor da Lagarta – Áreas Nascente e Poente, no município de Espinho Assembleia Municipal de Espinho aprovou, em 3 de Janeiro de 1994, o seu Plano Director Municipal.

Na sequência desta aprovação, a Câmara Municipal respectiva iniciou o processo de ratificação daquele instrumento de planeamento, conforme dispõe o n.º 5 do artigo 16.º do Decreto-Lei n.º 69/90, de 2 de Março.

O Plano Director Municipal de Espinho foi objecto de parecer favorável da comissão técnica que, nos termos da legislação em vigor, acompanhou a elaboração daquele Plano.

Este parecer favorável está consubstanciado no relatório final daquela comissão.

Foram cumpridas todas as formalidades exigidas pelo Decreto-Lei n.º 69/90, de 2 de Março, com a redacção que lhe foi dada pelo Decreto-Lei n.º 211/92, de 8 de Outubro, designadamente no que se refere ao inquérito público.

Verifica-se ainda a conformidade formal do Plano Director Municipal de Espinho com os demais preceitos legais e regulamentares em vigor, designadamente com as disposições relativas às Reservas Agrícola e Ecológica Nacionais.

Na aplicação prática do Plano há ainda a considerar as servidões e restrições de utilidade pública constantes da planta de condicionantes, a qual, embora não seja publicada, constitui elemento fundamental do Plano, a considerar no âmbito da respectiva gestão.

Devem ainda ser consideradas as condicionantes decorrentes da servidão aeronáutica do Aeródromo de Espinho, instituída pelo Decreto-Lei n.º 48548, de 22 de Outubro de 1964.

Considerando o disposto no Decreto-Lei n.º 69/90, de 2 de Março, alterado pelo Decreto-Lei n.º 211/92, de 8 de Outubro.

Assim:

Nos termos da alínea g) do artigo 202.º da Constituição, o Conselho de Ministros resolveu:

Ratificar o Plano Director Municipal de Espinho.

Presidência do Conselho de Ministros, 21 de Abril de 1994. – O Primeiro-Ministro, Aníbal António Cavaco Silva.

## **Regulamento do Plano Director Municipal**

### **CAPÍTULO I**

#### **Disposições Gerais**

##### **Artigo 1.º**

###### **Regime**

O licenciamento de qualquer obra ou acção que implique construções, recuperação, alteração de uso, destaque de parcelas, loteamentos, obras de urbanização e qualquer outra acção que tenha por consequência a transformação do revestimento ou do solo ficam sujeitas às presentes disposições regulamentares, indissociáveis da carta de ordenamento, que constitui a sua expressão gráfica.

##### **Artigo 2.º**

###### **Âmbito Territorial**

Considera-se abrangida por estas disposições toda a área do concelho de Espinho, que constitui a globalidade da área de intervenção do Plano Director Municipal (PDM).

##### **Artigo 3.º**

###### **Prazo de vigência**

As disposições regulamentares do PDM de Espinho têm prazo máximo de vigência de 10 anos após a sua publicação no Diário da República, podendo, no entanto, ser revisto de acordo com a legislação em vigor.

##### **Artigo 4.º**

###### **Estrutura de ordenamento**

Para estabelecimento da estrutura base de ordenamento o território municipal é dividido em áreas de ocupação urbanística e áreas de não ocupação urbanística, consoante a previsão ou a restrição de usos e regimes da ocupação associados a operações de urbanização do solo.

Artigo 5.º

**Classificação dos espaços de ordenamento**

1 – Para efeitos de aplicação deste Regulamento, são consideradas, em função do seu uso dominante, as seguintes classes de espaço e categorias assinaladas na planta de ordenamento:

- a) Espaços urbanos e urbanizáveis, que se subdividem nas categorias de central principal, central secundário, dominante e dominante de expansão;
- b) Espaços destinados a serviços e armazenagem;
- c) Espaços industriais;
- d) Espaços para equipamentos;
- e) Espaços de interesse arquitectónico;
- f) Espaços de ocupação condicionada;
- g) Espaços de salvaguarda estrita.

2 – As categorias compreendidas nas alíneas a), b), c), d) e e) do número anterior constituem as áreas de ocupação urbanística e as categorias previstas nas alíneas f) e g) do mesmo número integram as áreas de não ocupação urbanística.

Artigo 6.º

**Servidões administrativas**

1 – Em todo o território do Concelho de Espinho serão observadas todas as protecções, servidões administrativas e restrições de utilidade pública constantes da legislação em vigor, nomeadamente as assinaladas na planta de condicionantes.

2 – A área delimitada na planta de condicionantes como sendo o domínio hídrico marítimo, por força das dinâmicas das situações de costa, apresenta

um carácter qualitativo, pelo que a sua interpretação deverá sempre fundamentar-se na sua legislação específica.

## CAPÍTULO II

### **Regulamentação das áreas de ocupação urbanística**

#### SECÇÃO I

### **Espaços urbanos e urbanizáveis – Regulamentação geral**

#### Artigo 7.º

#### **Uso preferencial**

1 – Os espaços urbanos e urbanizáveis destinam-se predominantemente à localização de actividades residenciais, bem como de outras, nomeadamente comerciais, de equipamentos, de serviços e eventualmente industriais, desde que estas não prejudiquem ou criem condições de incompatibilidade com a actividade residencial.

2 – Considera-se que existem condições de incompatibilidade quando as actividades mencionadas:

- a) Dêem lugar a vibrações, ruídos, maus cheiros, fumos, resíduos ou agravem as condições de salubridade;
- b) Perturbem as condições de trânsito e de estacionamento com operações de carga e descarga;
- c) Acarretem agravados riscos de toxicidade, incêndio ou explosão;
- d) Possuam dimensão ou outras características não conformes, com a escala urbana.

3 – A Câmara Municipal poderá inviabilizar a instalação de qualquer actividade por razões de incompatibilidade, assim como poderá exigir a entrega da licença de funcionamento, no caso de se verificar qualquer das situações mencionadas anteriormente, devendo para o efeito e de acordo com o tipo de actividade seguir a regulamentação específica aplicável, nomeadamente o Regulamento de Exercício da Actividade Industrial (REAI) para a actividade industrial.

4- No caso de indústrias no meio urbano e de acordo com a regulamentação geral e quadro de compatibilidades com o sistema urbano, poderá a Câmara Municipal, sempre que o entender, exigir projecto de arborização tendente a diminuir o impacte das construções no meio envolvente.

Artigo 8.º

**Infra-estruturas**

1 - A inexistência parcial ou total das infra-estruturas não será impeditiva de construção, desde que se adoptem soluções eficazes no respeito à sua execução, devendo a Câmara Municipal exigir a construção da totalidade das infra-estruturas habituais, assim como a sua preparação para a ligação às redes públicas.

2 - A Câmara Municipal poderá determinar a cedência das áreas necessárias à rectificação dos arruamentos, nomeadamente para a melhoria da faixa de rodagem como de passeios ou jardins, sem prejuízo do previsto na legislação em vigor.

Artigo 9.º

**Alinhamentos**

Nas áreas em que não existam planos de urbanização ou de pormenor, alinhamentos ou outros estudos urbanísticos plenamente eficazes, as edificações a licenciar nos espaços urbanos ficarão sujeitas ao alinhamento previsto no capítulo IV do presente Regulamento ou pelo alinhamento das fachadas do conjunto em que se inserem, não sendo invocável a eventual existência de edifícios vizinhos ou envolventes que não estejam de acordo com o alinhamento dominante.

Artigo 10.º

**Profundidades de construção**

1 - A profundidade das novas construções de duas frentes não poderá exceder, nos casos de habitação e escritórios, 15 m, medidos entre os alinhamentos das fachadas opostas, contando para o efeito qualquer

saliência relativamente ao plano das fachadas, com excepção de varandas ou galerias autorizadas sobre terreno público.

2 – Os pisos destinados a indústria e armazéns localizados em construções de habitação uni e multifamiliar, serão exclusivamente admitidos em caves e ou rés-do-chão, não podendo exceder em qualquer caso a profundidade máxima de 30 m.

3 – O afastamento posterior mínimo é de 6 m, medidos entre a fachada da edificação e o limite do lote.

4 – No caso de lotes com anexos não contíguos às edificações o afastamento posterior mínimo deverá ser medido entre o alinhamento da fachada das edificações e o alinhamento dos anexos.

#### Artigo 11.º

##### **Anexos**

1 – A área máxima para anexos ou garagens em lotes de habitação uni e multifamiliar de, respectivamente, 45m<sup>2</sup> e 25m<sup>2</sup>, por fogo, não podendo, em qualquer caso, exceder 10% da área total do lote.

2 – Os anexos em logradouro de lotes para habitação só poderão ter um piso coberto e o seu pé-direito médio não pode exceder os 2,30m.

#### Artigo 12.º

##### **Altura de meiação**

Qualquer construção ou alteração da cota de logradouros não poderá criar alturas de meiação superiores a 4 m, excepto nas situações de empenas de encosto de construções em banda contínua.

#### Artigo 13.º

##### **Estacionamento**

1 – Qualquer construção nova deverá assegurar dentro do lote que ocupa o estacionamento suficiente para responder às suas próprias necessidades, no mínimo de um lugar de estacionamento por :

- a) Fogo;

- b) Cada 100m<sup>2</sup> de área de trabalho, excluindo o comércio e serviços em geral;
- c) Cada 50m<sup>2</sup> de área de comércio e serviços, quando esta exceder os 400m<sup>2</sup>;
- d) Cada 25m<sup>2</sup> de área destinada a estabelecimentos de hotelaria e similares, exceptuando os casos onde, por razões de dimensões dos lotes, seja manifestamente inviável a sua criação, devendo no entanto possuir alternativas na proximidade.

2 - Em loteamentos deverá ser criado um número de lugares públicos de estacionamento igual a 25% do número de lugares calculados no ponto anterior.

#### Artigo 14.º

##### **Indústria e armazéns**

1 - Nos espaços urbanos e urbanizáveis é permitida a localização de unidades industriais integradas em parcelas habitacionais, desde que cumpram cumulativamente os condicionalismos seguintes:

- a) Se observe o REAI;
- b) Se observe o disposto no artigo 7.º deste Regulamento;
- c) A respectiva construção tenha um só piso;
- d) A construção respeite um afastamento mínimo de 8 m da habitação própria ou confinante, quando o seu rés-do-chão tenha utilização habitacional;
- e) A sua área seja superior aos mínimos exigidos para anexos, mas não exceda 30% da área total do lote.

2 - Em loteamentos aprovados não será permitida a implantação de actividades industriais e de armazenagem em lotes de habitação previstos para esse fim exclusivo.

3 - Nos espaços urbanos e urbanizáveis são ainda de admitir unidades industriais em lote próprio, desde que cumpram cumulativamente as seguintes exigências:

- a) A área mínima da parcela edificável para esses fins seja de 700m<sup>2</sup>, no caso de unidades isoladas e de 500m<sup>2</sup> para unidades geminadas,

- podendo ainda a Câmara restringir a dimensão máxima do lote a afectar a unidade, caso o entenda conveniente;
- b) Afastamento mínimo de 10m das construções à frente do lote, desde que não contrarie a legislação em vigor;
  - c) Afastamentos mínimos de 5m entre as construções e os limites laterais do terreno;
  - d) Afastamento mínimo de 6m da construção ao limite posterior do lote.

## SUBSECÇÃO I

### **Regulamentação específica do espaço urbano central principal**

#### Artigo 15.º

##### **Caracterização**

Corresponde à área da Cidade de Espinho e envolvente delimitada, no essencial, pelo Anteplano Geral de Urbanização da Vila de Espinho e caracteriza-se por possuir um carácter fortemente urbano, densidade elevada e elevado nível de funções.

#### Artigo 16.º

##### **Condições de Ocupação**

Na área do espaço urbano central principal aplicar-se-ão as disposições regulamentares do Anteplano Geral de Urbanização da Vila de Espinho até estar concluída a sua revisão.

## SUBSECÇÃO II

### **Regulamentação específica do espaço urbano central secundário**

#### Artigo 17.º

##### **Caracterização**

1 – Corresponde a núcleos da zona de Paramos, zona de Guetim/Anta e zona de Anta (Nascente da Cidade) que assumem ou possuem condições para se assumirem como espaços moderadamente urbanos, de densidade média e nível médio de funções.



2 – Esta categoria de espaços deve ser sujeita a planos municipais de ordenamento do território e estudos de pormenor a escalas que se julguem adequadas.

Artigo 18.º

**Tipologia e uso dominante**

Este espaço destina-se preferencialmente à construção de habitação multifamiliar, sem embargo da possibilidade de construção de habitação unifamiliar, bem como de outros usos que não o habitacional.

Artigo 19.º

**Cérceas**

O número máximo de pisos admitido acima do solo é de quatro.

Artigo 20.º

**Índices**

A área bruta total de pisos acima do solo não poderá exceder a área total do terreno afecto ao empreendimento.

**SUBSECÇÃO III**

**Regulamentação específica do espaço urbano dominante e dominante de expansão**

Artigo 21.º

**Caracterização**

1 – Corresponde a espaços que apresentam uma ocupação urbana em que o objectivo de intervenção consiste na colmatação da frente urbana e na definição de novas áreas de crescimento.

2 – As áreas de expansão podem ser objecto de transformação imediata em espaços urbanos, mediante a elaboração de estudos urbanísticos julgados como adequados e subsequente infra-estruturação, nos termos do estipulado no artigo 8.º do presente Regulamento.

3 – As novas intervenções urbanísticas em quarteirões consolidados, no sentido de evitar constrangimentos à fluidez das funções urbanas, a abertura de novos arruamentos que deverão estabelecer ligações a vias preexistentes e propostos aos serviços técnicos da Câmara Municipal, que os avaliarão.

Artigo 22.º

**Tipologia e uso dominante**

Este espaço destina-se à construção de habitação unifamiliar, sem embargo da possibilidade da construção para outros usos que não habitacional.

Artigo 23.º

**Cérceas**

O número máximo de pisos admitido acima do solo é de dois.

Artigo 24.º

**Afastamentos**

1 – O afastamento mínimo é de 6m, medidos entre a fachada da edificação e o limite posterior do lote.

2 – No caso de lotes com anexos não contíguos às edificações, o afastamento posterior mínimo deverá ser medido entre o alinhamento da fachada da edificação e o alinhamento dos anexos.

3 – Os afastamentos laterais mínimos são de 3m, sendo preferencialmente 5m, medidos entre as fachadas da edificação e os limites laterais do lote, contando para o efeito qualquer saliência relativamente ao plano de fachadas, com exceção, no caso de lotes da habitação unifamiliar, das saliências resultantes da criação de um acesso exterior ao 1.º piso de edificação, desde que o afastamento lateral mínimo seja maior ou igual a metade da altura do edifício.

Artigo 25.º

**Índices**

Sem prejuízo no articulado anterior nas áreas de expansão, a área bruta total de pisos acima do solo não poderá exceder a área total do terreno afecto ao empreendimento.

## SECÇÃO II

### **Espaços de serviços e armazenagem – Regulamentação geral**

#### Artigo 26.º

##### **Caracterização**

- 1 – Estão incluídas neste espaço as áreas delimitadas na planta de ordenamento do concelho (escala 1:5000) designada «espaços de serviços e armazenagem».
- 2 – A área de serviços e armazenagem destina-se à localização de serviços ligados à actividade terciária, incluindo unidades de armazenagem coberta, sem embargo da possibilidade de instalação de outros usos, nomeadamente comerciais, de equipamentos e industriais, desde que do facto não resultem incompatibilidades.
- 3 – A este espaço aplica-se o disposto nos artigos 7.º, n.º s 2, 3 e 4, 9.º e 13.º, recorrendo, sempre que necessário, à elaboração de um estudo urbanístico de pormenor.
- 4 – Neste espaço deverão ser exigidas todas as infra-estruturas habituais, colectivas ou individuais, assim como a sua preparação para a futura ligação às redes públicas.
- 5 – Nesta área apenas são admitidas actividades industriais das classes C e D, desde que se verifiquem as condições de localização impostas pela legislação em vigor.
- 6 – Nesta área não são admitidas áreas autónomas de armazenagem a descoberto.

#### Artigo 27.º

### **Índices e condições de ocupação**

- 1 – Nesta área, desde que não conflituam com as cêrceas propostas pelo presente Plano para a área envolvente, a área bruta total de pisos acima do solo não poderá exceder a área total do terreno afecto ao empreendimento.
- 2 – Quando, em área, a ocupação predominante do lote ou parcela for de armazenagem e ou indústria, a área máxima de implantação de construções não poderá exceder 50% da área total do lote ou parcela a que respeita, destinando-se a restante área de terreno para acessos, ajardinamento, estacionamento e parque descoberto de material de apoio às actividades nele instaladas.
- 3 – Deverá garantir-se a integração e protecção paisagística do local através de um enquadramento arbóreo adequado, bem como a adequação às condições topográficas e morfológicas do terreno, no sentido de diminuir o impacte das construções no meio envolvente.

### SECÇÃO III

#### **Espaço industrial – Regulamentação geral**

##### Artigo 28.º

##### **Caracterização e uso**

- 1 – Estão incluídas neste espaço as áreas delimitadas na planta de ordenamento do concelho (escala 1:5000) designadas por «espaço industrial».
- 2 – As áreas afectas a esta Classe de espaço são áreas específicas de ocupação industrial, sem embargo da possibilidade de instalação de outros usos, nomeadamente comerciais, de equipamento e serviços, desde que do facto não resultem as condições de incompatibilidade.
- 3 – A este espaço aplica-se o disposto nos artigos 7.º, n.ºs 2, 3 e 4, 9.º e 13.º.
- 4 – É permitida a construção de arrecadação e ou armazém, desde que intimamente ligado ao estabelecimento industrial e não exceda 45% da área total do conjunto das edificações.

Artigo 29.º

**Índices e condições de ocupação**

- 1 – Nesta área, desde que não conflitue com as cêrceas para a envolvente propostas pelo presente Plano ou possua outras características definidas por plano de pormenor plenamente eficaz, a área bruta total de pisos acima do solo não poderá exceder a área total do terreno afecto ao empreendimento.
- 2 – A área máxima de implantação de construções para a actividade industrial não poderá exceder 45% da área total do lote ou parcela de terreno a que respeita, destinando-se a restante área do terreno para acessos, ajardinamento, estacionamento, área de carga e descarga e parque descoberto de apoio às actividades nele instaladas.
- 3 – O disposto no n.º 3 do artigo 14.º deverá servir de referência para os novos loteamentos.
- 4 – Neste espaço deverão ser exigidas todas as infra-estruturas habituais, colectivas ou individuais, a sua preparação para a ligação futura às redes públicas, bem como soluções eficazes para a recolha e tratamento de efluentes e resíduos sólidos.
- 5 – Deverá garantir-se a integração e protecção paisagística do local através de um enquadramento arbóreo adequado, bem como a adequação às condições topográficas e morfológicas do terreno, no sentido de diminuir o impacto das construções no meio envolvente.

SECÇÃO IV

**Espaço de equipamento – Regulamentação geral**

Artigo 30.º

**Caracterização e natureza**

- 1 – Estão incluídas neste espaço as áreas específicas de equipamentos de dimensão relevante existente ou previsto delimitadas na planta de ordenamento do concelho (escala 1:5000) designadas “espaço de equipamento”.

2 – A este espaço aplica-se o disposto nos artigos 7.º a 11.º deste Regulamento.

3 – Estas áreas não poderão ter destino diverso do definido no PDM, excepto em casos devidamente justificados noutros planos municipais de ordenamento plenamente eficazes.

4 – Eventuais alterações de usos em áreas que, no âmbito do PDM, sofreram exclusão da Reserva Ecológica Nacional deverão ser condicionadas a parecer da comissão de Reserva Ecológica Nacional.

#### Artigo 31.º

##### **Índices e condições de ocupação**

1 – A área bruta de pisos acima do solo não poderá exceder a área total do terreno afecto ao empreendimento.

2 – A área máxima de implantação de construções não poderá exceder 40% da área total do lote ou parcela de terreno a que respeitam, destinando-se a restante área do terreno para acessos, ajardinamento, estacionamento e parque descoberto de apoio às actividades nele instaladas.

#### Artigo 32.º

##### **Estacionamento**

Todos os equipamentos públicos deverão prever, no interior do respectivo lote, o estacionamento suficiente ao seu normal funcionamento.

#### Artigo 33.º

##### **Informações sobre cedência**

A Câmara Municipal informará da eventual necessidade de cedência obrigatória de áreas para equipamentos públicos, de acordo com a legislação em vigor, evitando assim posteriores alterações a propostas formalizadas, quando seja pedida informação prévia sobre a operação de loteamento a requerer.

## SECÇÃO V

### **Conjunto ou elemento arquitectónico a salvaguardar**

#### Artigo 34.º

##### **Designação**

Estão incluídas nesta secção as áreas ou elementos delimitados na planta de ordenamento (escala 1:5000) designados «conjunto arquitectónico a salvaguardar»

#### Artigo 35.º

##### **Uso**

1 – Nesta área, com a observância do disposto nas secções do presente Regulamento, na perspectiva de salvaguardar a importância do elemento ou conjunto arquitectónico, qualquer construção, reconstrução, recuperação, ampliação, instalações, alteração de uso, destaque de parcelas, loteamento e ou obra de urbanização apenas será admitida após apreciação de uma comissão técnica a nomear pela Câmara Municipal para o efeito.

2 – Pode a Câmara Municipal, em função do seu interesse e valor, impor regras urbanísticas específicas a conjuntos e elementos arquitectónicos não classificados.

## CAPÍTULO III

### **Regulamentação das áreas de não ocupação urbanística**

## SECÇÃO I

### **Espaço de ocupação condicionada**

Artigo 36.º

**Caracterização**

Estão incluídas neste espaço as áreas delimitadas na planta de ordenamento do concelho (escala 1:5000) designadas a «espaço de ocupação condicionada» que correspondem na generalidade a áreas agrícolas não incluídas da Reserva Agrícola Nacional e florestadas, com quase completa ausência de construção de qualquer tipo além das de apoio agrícola.

Artigo 37.º

**Destaque de parcelas**

O destaque de parcelas é permitido, desde que se verifiquem cumulativamente as seguintes condições:

- a) Na parcela destacada apenas seja construído edifício unifamiliar que se destine a fins habitacionais;
- b) Na parcela restante se observe a área da unidade de cultura fixada por lei.

Artigo 38.º

**Condições de construção**

1 – Em lotes ou parcelas constituídos é permitida a ocupação com construções, para além daquelas que se possam integrar nos critérios de viabilização presentes para o espaço de salvaguarda estrita:

- a) Uma habitação unifamiliar, desde que a parcela em causa possua uma área mínima de 5000 m<sup>2</sup> e acesso a partir de caminho público;
- b) Instalações complementares de apoio a actividades agrícolas do prédio em que se localizam, desde que devidamente justificadas;
- c) Unidades industriais isoladas com programas especiais, não enquadráveis nos espaços urbanos e industriais, através da elaboração de um estudo urbanístico de pormenor, desde que demonstrado, caso a caso, o seu interesse para a economia do concelho e reconhecido pela Assembleia Municipal;



- d) Equipamentos públicos ou privados de interesse municipal e promoção de habitação de iniciativa municipal.
- 2 - Essas construções só poderão ser permitidas caso não afectem negativamente as áreas envolventes, quer do ponto de vista paisagístico quer na sua utilização, e não poderão contradizer o conteúdo do capítulo II deste Regulamento.

Artigo 39.º

**Vias e infra-estruturas**

- 1 - Toda e qualquer cedência de terrenos para abertura de novas vias ou alargamento e rectificação das existentes, não é constitutiva de direitos de construção.
- 2 - A impossibilidade ou inconveniência da execução, neste espaço, de soluções individuais para as infra-estruturas poderá ser motivo de inviabilização da construção.
- 3 - A execução de todas as infra-estruturas próprias necessárias à construção neste espaço fica a cargo dos interessados.

SECÇÃO II

**Espaços de Salvaguarda Estrita**

Artigo 40.º

**Caracterização**

Estão incluídas neste espaço as áreas delimitadas na planta de ordenamento do concelho (escala 1:5000) designadas «espaços de salvaguarda estrita».

Artigo 41.º

**Reserva Agrícola Nacional**

As áreas da Reserva Agrícola Nacional encontram-se delimitadas na planta de condicionantes (escala 1:10 000), de acordo com a legislação em vigor, e estão genericamente incluídas neste espaço.

Artigo 42.º

### **Reserva Ecológica Nacional**

As áreas da Reserva Ecológica Nacional encontram-se delimitadas na planta de condicionantes (escala 1:10 000), de acordo com a legislação em vigor, e estão genericamente incluídas neste espaço.

#### Artigo 43.º

#### **Área florestal a preservar**

- 1 – Estão incluídas neste espaço as áreas florestais fundamentais para o equilíbrio natural e paisagístico do concelho, embora não submetidas a regime florestal.
- 2 – As intervenções devem privilegiar as acções de manutenção e recuperação do revestimento vegetal, tendo como objectivo o seu uso para recreio passivo, sendo ainda admissível o uso para recreio activo desde que possua estudo específico a sujeitar à aprovação pelas entidades com competência na matéria.
- 3 – São proibidas acções de iniciativa pública ou privada que se traduzam em operações de loteamento, obras de urbanização, obras hidráulicas e aterros.
- 4 – É permitida a construção de equipamentos públicos ou privados, desde que potenciadores do uso referido no n.º 2 deste artigo e devidamente enquadrados por estudo da envolvente.
- 5 – Permite-se a realização de acções de reconhecido interesse público nacional, regional ou local, desde que seja demonstrado não haver alternativa espacial, económica, social ou cultural para a sua realização.
- 6 – Será permitido o abate de árvores doentes ou secas, bem como cortes de árvores para limpeza e manutenção equilibrada e económica do maciço florestal.

### CAPÍTULO IV

#### **Rede viária**

#### Artigo 44.º

#### **Âmbito**

1 – O presente Regulamento aplica-se a todas as vias integradas na área do PDM, referenciada na planta de ordenamento, com exclusão das que compreendem a rede complementar (IC) definida no Decreto-Lei n.º 380/85, de 26 de Setembro, bem como as restantes que estejam sob jurisdição da Junta Autónoma de Estradas.

2 – O presente Regulamento aplicar-se-á às estradas nacionais a partir do momento em que forem integradas na rede viária municipal.

#### Artigo 45.º

##### **Classificação e conceitos**

1 – Consideram-se para efeitos de hierarquização viária municipal as seguintes categorias, referenciadas na carta de ordenamento:

- a) Distribuidora principal;
- b) Distribuidora secundária;
- c) Acessos locais.

2 – a) Vias distribuidoras principais - vias estruturantes concelhias que estabelecem ligação entre os principais geradores de tráfego, designadamente áreas urbanas de maior dinâmica, áreas de indústria e armazenagem e nós.

b) Vias distribuidoras secundárias - vias de importância complementar, relativamente às de nível superior, asseguram a ligação entre as áreas urbanas de menor dinâmica, os distribuidores principais e estes entre si, servindo igualmente o interior de áreas urbanas por força do desenvolvimento urbano linear que predomina no concelho.

c) Acessos locais - apresentam um carácter estritamente local, de acesso às habitações e actividades que se inserem nos perímetros urbanos.

3 – Entende-se por «faixa lateral» o afastamento da fachada da edificação ao limite exterior do passeio ou berma.

4 – O nível de serviço deve ser mantido em todas as componentes de ligação, inclusivamente nas zonas de entrecruzamentos e nos cruzamentos de nível.

#### Artigo 46.º

### **Zonas de protecção e non aedificandi**

- 1 - Na fase de elaboração dos projectos das distribuidoras principais definem-se faixas de protecção de 200m.
- 2 - Nas distribuidoras principais em fase de execução ou já concluídas definem-se faixas non aedificandi de 50 m para cada lado do eixo e nunca menos de 20 m da zona da estrada.

#### Artigo 47.º

##### **Distribuidora principal**

- 1 - É proibida a circulação de peões e veículos de tracção animal.
- 2 - É proibido o acesso a partir das propriedades marginais.
- 3 - O acesso far-se-á por cruzamentos devidamente espaçados que não interfiram com o nível de serviço desejado.
- 4 - Nos espaços de não ocupação urbanística a faixa de rodagem mínima admitida é de 3,5 m em cada sentido, sendo preferencialmente de 4m, e as bermas de 3 m, dos quais pode ser 1 m por valeta.

#### Artigo 48.º

##### **Distribuidora secundária**

- 1 - O espaço de não ocupação urbanística deve ter as seguintes características:
  - a) A faixa de rodagem mínima admitida é de 3 m em cada sentido, sendo preferencialmente de 3,5 m;
  - b) A berma mínima admitida é de 2 m, sendo preferencialmente de 2,5 m.
- 2 - O espaço de ocupação urbanística designado «central secundário» deve ter as seguintes características técnicas:
  - a) A faixa de rodagem mínima admitida é de 4 m em cada sentido, sendo preferencialmente de 4,5 m;
  - b) A largura mínima admitida do passeio é de 2 m, sendo preferencialmente de 2,5 m em ambos os lados;
  - c) A faixa lateral mínima admitida é de 2,5 m, sendo preferencialmente de 3 m, sem afastamentos relativamente ao passeio.

3 – O espaço de ocupação urbanística designado «dominante» deve ter as seguintes características técnicas:

- a) A faixa de rodagem mínima admitida é de 3 m em cada sentido, sendo preferencialmente de 3,5 m;
- b) A largura mínima admitida do passeio é de 1,5 m, sendo preferencialmente de 2 m em ambos os lados;
- c) A faixa lateral mínima admitida é de 2,5 m, sendo preferencialmente de 3 m, sem afastamentos relativamente ao passeio.

#### Artigo 49.º

##### **Acessos locais**

1 – O espaço de não ocupação urbanística deve ter as seguintes características técnicas:

- a) A faixa de rodagem mínima é de 2 m em cada sentido, sendo preferencialmente de 3 m;
- b) A faixa lateral mínima admitida é de 5 m.

2 – O espaço de ocupação urbanística designado «dominante» deve ter as seguintes características técnicas:

- a) A faixa de rodagem mínima admitida é de 2,5 m em cada sentido, sendo preferencialmente de 3 m;
- b) Passeio de 1,5 m, eventualmente em um ou ambos os lados;
- c) A faixa lateral mínima admitida é de 3 m.

3 – O espaço de ocupação urbanística designado «central secundário» deve ter as seguintes características técnicas:

- a) A faixa de rodagem mínima admitida é de 2,5 m em cada sentido, sendo preferencialmente de 3 m;
- b) Passeio de 1,5 m, em ambos os lados;
- c) A faixa lateral mínima admitida é de 3 m.

#### Artigo 50.º

##### **Exceções**

Não obstante o preceituado neste Regulamento, a Câmara Municipal poderá impor, sempre que necessário e a situação específica o justifique,

alinhamentos que julgue serem mais adequados à realidade em causa e que se relacionem com baías de estacionamento e paragens de transportes públicos.

Artigo 51.º

**Alterações**

A Câmara Municipal poderá aceitar alterações a este Regulamento em planos de urbanização, planos de pormenor ou de loteamento ou estudos urbanísticos em que se definam alinhamentos, passeios ou perfis de vias diferentes sempre que devidamente justificados e nunca menores do que os propostos pelo presente Regulamento.

Artigo 52.º

**Precedências**

A interpretação deste Regulamento será feita em função das precedências existentes.

- a) As precedências existentes poderão condicionar os alinhamentos dos edifícios ao arruamento, alterando o estipulado neste Regulamento.
- b) Entende-se por precedente a existência de imóvel ou imóveis que criem, pelo seu estado de conservação ou interesse patrimonial, uma situação estável de alinhamento.
- c) Relativamente a edifícios existentes cujo estado de conservação ou valor patrimonial não justifique a criação de tal precedência e ou desrespeitem alinhamentos predefinidos, serão proibidas obras que não se limitem à sua mera conservação ou limpeza.

CAPÍTULO V

**Disposições finais**

Artigo 53.º

**Margem de acerto e rectificação**

1 – Durante a vigência do presente Regulamento e das plantas de ordenamento e de condicionantes admite-se o acerto pontual dos limites dos

espaços urbanos apenas na contiguidade das respectivas manchas e por razões de cadastro da propriedade, desde que não sejam alterados os limites do espaço de salvaguarda estrita.

2 – A área do espaço urbano e urbanizável, seja central principal, central secundário, dominante, dominante de expansão, industrial, serviços e armazenagem ou equipamento, a ampliar em cada acerto não poderá ser superior ao da propriedade a que respeita e que já estava contida nesse espaço.

#### Artigo 54.º

##### **Actualização**

Este Regulamento destina-se a vigorar até à sua reapreciação, que deverá incluir também a revisão da planta de ordenamento, conforme o disposto no n.º1 do artigo 19.º do Decreto-Lei n.º 69/90, podendo a Câmara manter uma actualização permanente da planta de condicionantes, em função de alterações à legislação ou à publicação de novas servidões administrativas, designadamente nos casos previstos no n.º 1 do artigo 20.º do Decreto-Lei n.º 69/90, com a redacção do Decreto-Lei n.º 211/92, de 8 de Outubro.

#### Artigo 55.º

##### **Omissões**

Qualquer situação não prevista neste Regulamento regular-se-á pelo disposto na demais legislação vigente.

#### Artigo 56.º

##### **Alterações**

1 – A alteração ou transposição do uso de qualquer parcela do território só poderá ocorrer nos termos da legislação em vigor.

2 – Não obstante as classes de uso urbano estarem devidamente identificadas, poderão vir assumir diferente categoria ou espaço desde que a dinâmica dos aglomerados assim o justifique e quando a alteração se encontre aprovada superiormente.

**Publicado em Diário da República – I Série-B, N.º 117 – 20-5-1994**