

**MUNICÍPIO DE VILA NOVA DE GAIA****Declaração n.º 90/2021**

Sumário: Alteração por Adaptação do Plano Diretor Municipal para Transposição dos Planos Especiais de Ordenamento do Território para o Plano Diretor Municipal.

Eduardo Vítor Rodrigues, Presidente da Câmara Municipal de Vila Nova de Gaia, declara, nos termos do artigo 121.º, articulado com o artigo 198.º do Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio, que, por deliberação da Câmara Municipal de Vila Nova de Gaia de 05 de julho de 2021, foi aprovada a 2.ª Alteração do Plano Diretor Municipal de Vila Nova de Gaia, por adaptação, ao Plano de Ordenamento da Orla Costeira Caminha-Espinho, aprovado pela RCM n.º 25/99 de 7 de abril, alterado pela RCM n.º 62/2004 de 17 de maio e RCM n.º 154/2007 de 02 de outubro e ao Plano de Ordenamento de Albufeira Crestuma — Lever, aprovado pela RCM n.º 187/2007 de 21 de dezembro.

As adaptações referidas incidem nos seguintes documentos do plano: Regulamento e Planta de Ordenamento III-A. — Salvaguardas — Transposição dos Planos Especiais de Ordenamento do Território (quadrículas 1, 3, 5, 6, e 8).

Nos termos do n.º 4 do artigo 121.º do mesmo diploma, a presente declaração foi previamente transmitida à Assembleia Municipal de Vila Nova de Gaia e à Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Norte.

Para efeitos de eficácia, nos termos do n.º 1 e da alínea k), do n.º 4, do artigo 191.º do referido diploma, publicam-se em anexo as disposições do Regulamento alteradas e as plantas atrás referidas.

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

13 de julho de 2021. — O Presidente da Câmara Municipal, *Eduardo Vítor Rodrigues*.

Deliberação

Em reunião pública, realizada em 05 de julho de 2021, a Câmara Municipal de Vila Nova de Gaia deliberou, por unanimidade, nos termos informados, o seguinte:

A — Aprovar, por declaração, nos termos do disposto no n.º 3 do artigo 121.º do Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial e do artigo 78.º da Lei de Bases Gerais da Política Pública de Solos de Ordenamento do Território e de Urbanismo, a proposta de Alteração por Adaptação do PDM de Vila Nova de Gaia, para Transposição dos Planos Especiais de Ordenamento do Território para o Plano Diretor Municipal, constituída pelos anexos à Informação n.º 06/DUP/2021 de 22 de junho de 2021;

B — Transmitir a referida declaração, acompanhada da Informação n.º 06/DUP/2021 de 22 de junho de 2021 e dos respetivos anexos, à Assembleia Municipal e, posteriormente, à Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Norte, nos termos do disposto no n.º 4 do artigo 121.º do RJIGT;

C — Após as diligências referidas no ponto anterior, remeter a declaração para publicação e depósito, acompanhada da proposta e dos comprovativos da sua transmissão à Assembleia Municipal e à Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional, nos termos do disposto no n.º 4 do artigo 121.º do RJIGT.

12 de julho de 2021. — O Presidente da Câmara, *Eduardo Vítor Rodrigues*.

Alteração ao Regulamento do Plano Diretor Municipal**Artigo 1.º****Alteração ao Regulamento do Plano Diretor Municipal**

O n.º 1 do artigo 3.º, n.º 1 do artigo 5.º, os n.ºs 5, 11, 33 e 66 do Anexo V do Regulamento do Plano Diretor Municipal, passam a ter a seguinte redação:

TÍTULO I**Disposições gerais****Artigo 3.º****Composição do Plano**

1 — O Plano é constituído pelos seguintes elementos:

a) [...]

b) Planta de Ordenamento, desagregada nas seguintes cartas:

I — [...]

II — [...]

III — [...]

III-A — Salvaguardas — Transposição dos Planos Especiais de Ordenamento do Território

IV — [...]

2 — [...]

Artigo 5.º**Definições**

1 — Para efeitos do presente Plano, são adotadas as seguintes definições:

[...]

x) «Nível de pleno armazenamento (NPA)» — cota máxima a que pode realizar-se o armazenamento de água na albufeira;

y) «Zona de proteção da albufeira» — faixa terrestre de proteção à albufeira, com uma largura máxima de 500 m, medida na horizontal, a partir do NPA;

z) «Zona reservada da albufeira: faixa terrestre envolvente da albufeira com uma largura de 50 m contados e medidos na horizontal, a partir do NPA;

aa) «Acesso pedonal consolidado» — espaço delimitado e consolidado com recurso a elementos naturais ou obstáculos adequados à minimização dos impactes sobre o meio, que permite o acesso dos utentes à envolvente do plano de água ou ao próprio plano de água em condições de segurança e conforto de utilização, podendo ser constituído por caminhos regularizados, rampas e escadas em madeira;

ab) «Acesso pedonal construído» — espaço delimitado e construído que permite o acesso dos utentes à envolvente do plano de água ou ao próprio plano de água em condições de segurança e conforto de utilização, podendo incluir escadas, rampas ou passadeiras;

ac) «Acesso pedonal não consolidado» — espaço delimitado, recorrendo a elementos naturais ou obstáculos adequados à minimização dos impactes sobre o meio, que permite o acesso dos utentes à envolvente do plano de água em condições de segurança de utilização, mas que não é constituído por elementos ou estruturas permanentes, nem pavimentado;

ad) «Acesso viário pavimentado» — acesso delimitado, com drenagem de águas pluviais e com revestimento estável e resistente às cargas e aos agentes atmosféricos;

ae) «Acesso viário não regularizado» — acesso delimitado com recurso a elementos naturais ou outros obstáculos adequados à minimização dos impactes sobre o meio e com revestimento permeável;

af) «Acesso viário regularizado» — acesso devidamente delimitado, regularizado, com revestimento permeável ou semipermeável e com sistema de drenagem de águas pluviais;

ag) «Atividades secundárias» — atividades induzidas ou potenciadas pela existência do plano de água da albufeira, tais como banhos e natação, navegação a remo e vela, navegação a motor, pesca e caça;

ah) «Estacionamento não regularizado» — área destinada a estacionamento onde as vias de circulação e os lugares de estacionamento não estão assinalados, delimitada com recursos a elementos naturais ou outros obstáculos adequados à minimização dos impactes sobre o meio com drenagem de águas pluviais assegurada;

ai) «Estacionamento pavimentado» — área destinada a estacionamento, devidamente delimitada, com drenagem de águas pluviais, revestida com materiais estáveis e resistentes às cargas e aos agentes atmosféricos, e com vias de circulação e lugares de estacionamento devidamente assinalados;

aj) «Estacionamento regularizado» — área destinada a estacionamento, devidamente delimitada, com superfície regularizada e revestimento permeável, semipermeável com sistema de drenagem de águas pluviais, revestida com materiais estáveis e resistentes às cargas e aos agentes atmosféricos, onde as vias de circulação e os lugares de estacionamento estão devidamente assinalados;

ak) «Antepraia» — zona terrestre, correspondendo a uma faixa de largura variável compreendida entre o limite interior do areal e as áreas de estacionamento ou acesso viário;

al) «Zona dunar» — área constituída pelo conjunto de dunas cordões ou sistemas dunares existentes ou passíveis de se formarem através de ações de revestimento ou de reposição dunar.

2 — [...]

ANEXO V

Unidades Operativas de Planeamento e Gestão (UOPG's) e seus termos de referência

[...]

5 — UOPG AR4 — Núcleo Antigo da Aguda

5.1 — Objetivos:

- a) Requalificar o espaço público e reabilitar o parque edificado tradicional;
- b) Criar equipamentos e infraestruturas de apoio à atividade pesqueira;
- c) Construir um pequeno quebra-mar de abrigo;
- d) Melhorar os equipamentos de apoio à praia.

5.2 — Parâmetros urbanísticos:

a) O plano terá em conta os parâmetros constantes do quadro infra, devendo incidir, nomeadamente, sobre:

- i) A reabilitação do parque edificado tradicional;
- ii) A reestruturação dos espaços verdes;
- iii) A construção de obras de proteção;
- iv) O melhoramento das infraestruturas portuárias existentes.

Edificabilidade			Infraestruturação		
Uso e tipologia	Cércea	COS máx.	Abastecimento de água	Recolha de efluentes	Recolha de resíduos sólidos
Habitação e equipamentos de apoio à praia.	Rés-do-chão mais um	0,5	A assegurar.	A assegurar.	A assegurar.

5.3 — Forma de execução:

Esta UOPG deve ser objeto de um plano de intervenção da iniciativa da APA, IP., em articulação com a Câmara Municipal de Vila Nova de Gaia.

[...]

11 — UOPG CD1 — Litoral de Salgueiros

11.1 — Objetivos:

- a) Estruturar a área de expansão ao nível do tecido e da malha urbana;
- b) Estabelecer ligações viárias e pedonais nascente/poente;
- c) Promover a requalificação desta área, implementando na faixa mais próxima do mar uma zona de apoio balnear;
- d) Assegurar a contenção da urbanização e o reordenamento da área edificada, reformulando em termos urbanísticos toda a área de intervenção;
- e) Promover a recuperação e valorização das áreas florestais e de vegetação rasteira e arbustiva envolventes.

11.2 — Parâmetros urbanísticos:

- a) Esta área destina-se, preferencialmente, a habitação e equipamentos;
- b) O índice de construção bruto máximo admitido para a unidade de execução é 0.8.
- c) O plano terá em conta os parâmetros constantes do quadro infra, devendo incidir, nomeadamente, sobre:
 - i) A identificação das construções a demolir nas zonas de risco ou de forte degradação paisagística;
 - ii) A interdição da edificação a poente da estrada existente, salvo quanto a construções consideradas nos planos de praia ou em áreas previstas para equipamentos recreativos;
 - iii) A estruturação e o ordenamento de espaços verdes;
 - iv) O ordenamento de áreas livres e estacionamento;
 - v) A recuperação dunar.

Edificabilidade			Infraestruturação		
Uso e tipologia	Cércea	COS máx.	Abastecimento de água	Recolha de efluentes	Recolha de resíduos sólidos
Habitação, comércio e equipamentos de apoio à praia.	Rés-do-chão mais um ou em equipamentos turísticos, Rés-do-chão mais dois.	0,5	A assegurar	A assegurar	A assegurar

11.3 — Forma de execução:

A UOPG do Litoral de Salgueiros será objeto de um Plano de Pormenor, a promover pela Câmara Municipal de Vila Nova de Gaia em articulação com a APA, IP..

[...]

33 — UOPG MD5 — Litoral da Madalena/ Valadares

33.1 — Objetivos:

- a) Requalificar e reabilitar a faixa costeira e dunar através da demolição das construções implantadas no cordão dunar;
- b) Definição de uma nova área urbana, para realojamento, no interior;
- c) Criação de equipamento de praia e uso público e ordenamento da frente mar.

33.2 — Parâmetros urbanísticos:

O plano terá em conta os parâmetros constantes do quadro infra, devendo incidir, nomeadamente, sobre:

- a) A identificação das construções a demolir;
- b) A interdição de construir a poente da estrada existente, salvo quanto a construções consideradas nos planos de praia;
- c) O reordenamento das zonas resultantes de demolições;
- d) A reimplantação de vegetação rasteira e arbustiva.

Edificabilidade			Infraestruturação		
Uso e tipologia	Cércea	COS máx.	Abastecimento de água	Recolha de efluentes	Recolha de resíduos sólidos
Habituação, comércio e equipamentos de apoio à praia.	Rés-do-chão mais dois	0,5	A assegurar	A assegurar	A assegurar

33.3 — Forma de execução:

Esta UOPG deverá ser concretizada através de Plano de Pormenor e de um programa especial de realojamento (PER), a promover pela Câmara Municipal de Vila Nova de Gaia, em articulação com o Instituto Nacional da Habitação e o APA, IP..

[...]

66 — UOPG SF4 — Aglomerado a norte de Espinho

66.1 — Objetivos:

- a) Requalificar a via marginal.
- b) Promover a requalificação urbanística e paisagística do aglomerado existente, avaliando a possibilidade de demolição das construções;
- c) Reabilitar a área, dotando-a de equipamentos recreativos e de apoio à praia e reposição do coberto vegetal nas áreas objeto de demolição.

66.2 — Parâmetros urbanísticos:

O plano terá em conta os parâmetros constantes do quadro infra, devendo incidir, nomeadamente, sobre:

- a) A identificação das construções existentes a demolir;
- b) Reabilitação do coberto rasteiro e arbustivo.

Edificabilidade			Infraestruturação		
Uso e tipologia	Cércea	COS máx.	Abastecimento de água	Recolha de efluentes	Recolha de resíduos sólidos
—	—	—	A assegurar (*)	A assegurar (*)	A assegurar (*)

(*) Caso se venham a instalar equipamentos nesta zona.

66.3 — Forma de execução:

Esta UOPG deve ser concretizada através de Plano de Pormenor e de um programa especial de realojamento (PER), a promover pela Câmara Municipal de Vila Nova de Gaia em articulação com o Instituto Nacional da Habitação e a APA, I. P.

Artigo 2.º**Aditamento ao Regulamento do Plano Diretor Municipal**

Ao Regulamento do Plano Diretor Municipal são aditados os artigos 11.º-A, 11.º-B, 147.º-A, 148.º, 149.º, 150.º, 151.º, 152.º, 153.º, 154.º, 155.º, 156.º, 157.º, 158.º, 159.º, 160.º, 161.º, 162.º, 163.º, 164.º, 165.º, 166.º, 167.º, 168.º, 169.º, 170.º, 171.º, com a seguinte redação:

TÍTULO III**Uso do solo****CAPÍTULO I****Estruturação do Território****SECÇÃO III****Albufeira de Águas Públicas de Crestuma-Lever****Artigo 11.º-A****Identificação e regime**

1 — A Área de intervenção da Albufeira de Águas públicas de Crestuma-Lever abrange o plano de água e a zona de proteção com uma largura de 500 m, na horizontal, contada a partir do nível de pleno armazenamento (NPA), à cota de 13 metros.

2 — A Albufeira de Crestuma-Lever foi classificada como albufeira de águas públicas protegida, tendo como principal objetivo, o abastecimento de água, embora tenha sido construída com vista à produção de energia elétrica.

3 — A área das albufeiras de Crestuma-Lever e respetiva zona de proteção encontra-se identificada na planta de ordenamento e de condicionantes, constando o seu regime de salvaguarda e regras de gestão do respetivo plano de ordenamento.

4 — A área de albufeira está sujeita a diferentes níveis de proteção, cujo regime é estabelecido no título VII, sem prejuízo das disposições específicas previstas na qualificação do solo do presente regulamento.

SECÇÃO IV**Orla Costeira Caminha-Espinho****Artigo 11.º-B****Identificação e regime**

1 — A Orla Costeira Caminha-Espinho corresponde à área identificada nas Plantas de Condicionantes e de Ordenamento do PDM e integra as áreas prioritárias para a estabilidade da faixa litoral e contenção de riscos, sujeitas a diferentes níveis de proteção de uso.

2 — Os regimes de salvaguarda e regras de gestão definidos no plano de ordenamento que incidem sobre a Orla Costeira do Município de Vila Nova de Gaia, constam do Título VIII, aplicando-se sem prejuízo das disposições específicas previstas na qualificação do solo do presente regulamento.

TÍTULO VI

Programação e execução do plano

CAPÍTULO II

Programação

SECÇÃO IV

Unidades Operativas de Planeamento e Gestão (UOPG'S)

Artigo 147.-Aº

Atos e atividades interditos na área das UOPG da Orla Costeira Caminha-Espinho

Na área das UOPG n.º 5, 11,33 e 66 constantes do Anexo V, e até à entrada em vigor dos respetivos planos, ficam interditos os seguintes atos e atividades:

- a) A criação de novos núcleos populacionais;
- b) A construção, reconstrução ou ampliação de edifícios ou outras instalações em barreira de proteção ou zona de risco sem a obtenção de prévio parecer favorável da APA, IP, nas respetivas áreas de jurisdição ou nas áreas que lhes sejam contíguas, aplicando-se, nestes casos, o disposto nos artigos 169.º, 170.º e 171.º do presente Regulamento;
- c) A instalação de explorações agrícolas, florestais e minerais ou a alteração das já existentes;
- d) A alteração dos coberto vegetal, a destruição da compartimentação existente de sebes vivas ou mortas, bem como muros de pedra, e a sua substituição por soluções não tradicionais, salvo se devidamente justificado ou determinado nos planos de praia e propostas de intervenção;
- e) A abertura de novas vias de comunicação ou acessos, bem como o alargamento das já existentes, e obras de beneficiação que impliquem a destruição do coberto vegetal, salvo se devidamente justificado ou determinado nos planos de praia e propostas de intervenção.

TÍTULO VII

Albufeira de Águas Públicas de Crestuma-Lever

CAPÍTULO I

Disposições gerais

Artigo 148.º

Atividades interditas e condicionadas em zona de proteção

1 — Na zona de proteção são interditas as seguintes atividades:

- a) A instalação de qualquer tipo de indústria, exceto quando se localizem em zonas de uso urbano e cumpram a legislação aplicável;
- b) A instalação de explorações pecuárias, incluindo as avícolas;
- c) Todas as atividades que aumentem de forma significativa a erosão e conduzam ao aumento de material sólido na albufeira, ou induzam alterações ao relevo existente, nomeadamente as mobilizações de solo não realizadas segundo as curvas de nível, a constituição de depósitos de terras soltas em áreas declivosas e sem dispositivos que evitem o seu arraste;

d) A extração de inertes e de recurso geológicos, com exceção dos que sejam classificados como pertencentes ao domínio público do Estado, nos termos da legislação em vigor.

2 — Na zona de proteção são condicionadas as seguintes atividades:

- a) A realização de obras de construção, de reconstrução e de ampliação;
- b) A abertura de novos acessos viários e de caminhos pedonais;
- c) A construção de infraestruturas de saneamento;
- d) As obras de desobstrução e limpeza de linhas de água que tenham por objetivo a manutenção, melhoria ou reposição do sistema de escoamento natural.

Artigo 149.º

Áreas de risco

1 — As áreas de risco, delimitadas na planta de ordenamento-carta de salvaguardas, são áreas associadas a fenómenos de instabilidade geológica e ou a problemas de erosão, existente ou potencial.

2 — A utilização e ocupação das áreas de risco ficam condicionadas à demonstração e verificação das condições de estabilidade de taludes, de drenagem e estabilização da vertente e penedos ou de outras componentes associadas ao risco, devendo contemplar medidas de minimização do risco geológico e ou erosivo.

Artigo 150.º

Zona reservada da albufeira

1 — Na zona reservada da albufeira, aplicam-se as seguintes disposições:

- a) É interdita a construção de novas edificações, com exceção dos equipamentos de apoio às atividades secundárias integrados nas áreas de utilização recreativa e de lazer;
- b) Nas edificações existentes, devidamente legalizadas e independentemente da utilização que lhes é dada, são permitidas obras de reconstrução, conservação e de ampliação;
- c) As obras de ampliação, a que se refere a alínea anterior, só são permitidas quando se trate de obras que visem dotar a edificação de cozinha e ou instalação sanitária, não podendo, em nenhuma situação, corresponder a um aumento total de área de construção superior a 25 m² ou ao aumento de cércea e ocupar, em relação à albufeira, terrenos mais avançados que a edificação existente.

2 — É interdita a construção de vedações perpendiculares à margem que possam impedir a livre circulação em torno do plano de água.

Artigo 151.º

Rede viária e acessos

1 — Sem prejuízo das disposições e exceções específicas associadas a cada uma das áreas, os acessos na área de intervenção ficam sujeitos às seguintes regras gerais:

- a) Não é permitida a abertura de novos acessos viários nas áreas de proteção e valorização de recursos e valores específicos, para além dos identificados na planta de ordenamento-carta de salvaguardas, com exceção daqueles destinados ao uso exclusivo agrícola e florestal, os quais devem ser não regularizados e devidamente sinalizados;
- b) Nas áreas de proteção e valorização de recursos e valores específicos são permitidos novos acessos pedonais não consolidados que, mediante parecer da entidade competente, podem ser cicláveis;

- c) Os acessos nas áreas de utilização recreativa e de lazer regem-se pelo disposto para as áreas de utilização recreativa e de lazer;
- d) Os acessos viários existentes não podem ser ampliados sobre as margens da albufeira.

2 — Constituem exceção à alínea a) do número anterior os novos acessos de ligação entre as novas acessibilidades da rede rodoviária nacional e os núcleos urbanos existentes, quando daí advenham melhorias significativas em termos de acessibilidade para a população local.

CAPÍTULO II

Disposições especiais

Artigo 152.º

Zonamento

1 — Para efeitos de regimes de salvaguarda de recursos e valores naturais e paisagísticos, a zona de proteção divide-se em três áreas fundamentais em termos de usos e regime de gestão compatíveis com a utilização sustentável do território:

- a) Áreas de proteção e valorização de recursos e valores específicos: as quais integram as áreas de especial interesse ambiental, as áreas de especial interesse cultural, as áreas de valorização ecológica, as áreas agrícolas e as áreas florestais;
- b) Áreas de utilização recreativa e de lazer: as quais integram, em função da respetiva aptidão e capacidade de suporte biofísico, áreas com vocações e níveis de utilização distintos;
- c) Áreas de usos e regimes de gestão específicos: as quais integram as áreas com vocação turística.

2 — Sempre que se verifique a sobreposição de condicionantes de diferentes atividades e usos prevalecem as mais restritivas.

SECÇÃO I

Áreas de proteção e valorização de recursos e valores específicos

Artigo 153.º

Âmbito e tipologias

As áreas de proteção e valorização de recursos e valores específicos determinadas com base nos recursos e valores naturais e paisagísticos presentes são constituídas por três tipologias, às quais correspondem regimes de proteção específicos em função dos usos e regimes de utilização compatíveis com a salvaguarda dos valores intrínsecos.

Artigo 154.º

Áreas de especial interesse ambiental

1 — Nas áreas de especial interesse ambiental é interdita a alteração do relevo ou do coberto vegetal.

2 — Nas áreas de especial interesse ambiental não são permitidas novas edificações ou novas estruturas de lazer, com exceção da instalação de centros e de trilhos interpretativos.

3 — Os centros interpretativos devem ter características de construções ligeiras e amovíveis, com uma área de construção máxima de 75 m², incluindo instalações sanitárias públicas e um piso, e destinam-se à informação e educação ambiental e ao apoio aos visitantes.

4 — Os trilhos interpretativos são acessos pedonais não consolidados, os quais devem ser devidamente sinalizados.

Artigo 155.º

Áreas de valorização ecológica

1 — Nas áreas de valorização ecológica não são permitidas novas construções, admitindo-se exclusivamente obras de reconstrução, conservação e de ampliação.

2 — É interdita a abertura de novos acessos viários, exceto de uso exclusivo para a atividade agrícola e silvícola que serão não regularizados e devidamente sinalizados.

Artigo 156.º

Áreas agrícolas e áreas florestais

1 — Nos empreendimentos turísticos existentes nas áreas agrícolas e nas áreas florestais são permitidas obras de ampliação, desde que não impliquem o aumento de cércea.

2 — Só são permitidos novos empreendimentos de turismo em espaço rural que resultem do aproveitamento e manutenção do edificado existente ou da sua ampliação desde que não implique o aumento de cércea.

3 — Nas áreas agrícolas e áreas florestais a construção fica condicionada às seguintes prescrições:

a) Manutenção do espaço rural, sendo apenas permitida a construção em parcelas que confinem com a rede viária existente e que tenham uma área mínima de 1 ha nas áreas agrícolas e de 2 ha nas áreas florestais;

b) A área de construção máxima das novas construções é de 300 m²;

c) É permitida a conservação, reconstrução e ampliação de construções existentes, com uma majoração de 30 % da área de construção existente, desde que a área de construção resultante não ultrapasse os 300 m².

SECÇÃO II

Áreas de utilização recreativa e de lazer

Artigo 157.º

Âmbito e tipologias

As áreas de utilização recreativa e de lazer correspondem às zonas ribeirinhas com aptidão para a instalação de equipamentos e infraestruturas de suporte às atividades secundárias, ao recreio, ao lazer e à fruição da albufeira.

Artigo 158.º

Regimes de utilização

1 — A utilização das áreas de uso recreativo e de lazer do tipo 3 está sujeita à obtenção de título de utilização, nos termos da legislação vigente, tendo o titular de garantir as seguintes infraestruturas e serviços:

a) Acesso viário regularizado, que terminará em áreas de estacionamento regularizado ou de retorno;

b) Acesso pedonal consolidado ou não consolidado entre o estacionamento e o plano de água, que permita a circulação de veículos de emergência;

- c) Instalações sanitárias, em construção amovível e ligeira com uma área de construção máxima de 25 m²;
- d) Mobiliário urbano amovível;
- e) Recolha de lixo e limpeza da área.

2 — O titular pode ainda dispor de um equipamento de apoio, tal como um estabelecimento de restauração e de bebidas ou um centro de apoio às atividades secundárias, desde que seja uma construção amovível e ligeira ou mista, se integre corretamente na paisagem, tenha uma área de construção máxima de 150 m² e disponha, no máximo, de um piso acima da cota natural do terreno.

SECÇÃO III

Áreas de usos de gestão específicos

Artigo 159.º

Áreas com vocação turística

1 — As áreas com vocação turística abrangem os empreendimentos turísticos existentes e outras áreas que reúnem condições para o desenvolvimento turístico, numa perspetiva de complementaridade e de compatibilização de funções e de aproveitamento das potencialidades únicas e inimitáveis dos recursos presentes.

2 — As áreas com vocação turística subdividem-se em áreas com vocação turística existentes e áreas com vocação turística previstas.

3 — Os acessos viários públicos, integrados nos empreendimentos turísticos ou outros de iniciativa privada, devem ser regularizados e sinalizados, sendo a respetiva conservação garantida em condições a estabelecer no ato do licenciamento.

4 — Nas áreas com vocação turística existentes e previstas são permitidas obras de construção, reconstrução, de conservação e de ampliação nas seguintes condições:

a) A área total de implantação das construções afetas aos empreendimentos turísticos não pode ser superior a 10 % da área total do terreno, com exceção das áreas com vocação turística existentes e previstas com áreas inferiores a 2 ha, nas quais a área de implantação máxima admitida para as construções afetas aos empreendimentos turísticos admitida é de 1500 m², independentemente da área total do terreno;

b) As novas construções ou as ampliações não podem ter mais do que dois pisos acima da cota natural do terreno, admitindo-se, excecionalmente, três pisos para os estabelecimentos hoteleiros;

c) Não são permitidas as tipologias de moradias turísticas e de apartamentos turísticos;

d) As unidades de alojamento integradas em aldeamentos turísticos são, obrigatoriamente, em pelo menos 50 % da totalidade dos casos, afetas à utilização turística;

e) As unidades de alojamento integradas em hotéis-apartamentos são, obrigatoriamente, em pelo menos 70 % dos casos, afetas à utilização turística;

f) Os empreendimentos turísticos devem ter as condições mínimas exigidas para a categoria de 3 estrelas nos termos da legislação específica.

5 — Sem prejuízo das disposições constantes nos números anteriores e respetiva legislação específica, as áreas de vocação turística previstas ficam ainda sujeitas às seguintes disposições:

a) Na modelação do terreno para a implantação das construções são interditos movimentos de terra que impliquem cortes contínuos nas encostas com mais de 3 m de altura;

b) É interdita a destruição do coberto vegetal, com exceção do estritamente necessário à implantação das construções, sendo obrigatória a arborização e tratamento paisagístico adequado

nas áreas envolventes de novas construções, a executar de acordo com projeto realizado para o efeito, com vista ao enquadramento paisagístico, à estabilização de terras, à redução dos impactes visuais negativos, bem como à manutenção e valorização do coberto vegetal e da arborização da área onde se insere, garantindo-se as medidas preventivas contra incêndios florestais, se e quando aplicável.

TÍTULO VIII

POOC Caminha-Espinho

CAPÍTULO I

Disposições gerais

Artigo 160.º

Classes e categorias de espaços

1 — A Orla Costeira Caminha-Espinho incidente no Município de Vila Nova de Gaia compreende a seguinte classe e categorias de espaços, identificadas na Planta de Ordenamento — Salvaguardas — Transposição dos Planos Especiais de Ordenamento do Território:

Classe I — Área de proteção costeira (APC), que compreende as seguintes categorias:

- a) Áreas de vegetação rasteira e arbustiva em APC;
- b) Áreas florestais em APC;
- c) Áreas agrícolas em APC;
- d) Zonas húmidas em APC;
- e) Equipamentos em APC.

2 — Independentemente da classe de espaço referida no número anterior, são ainda delimitadas na planta de ordenamento faixas de restrição específica, que traduzem a influência da erosão costeira na faixa litoral e que se designam por:

- a) Barreira de proteção;
- b) Zona de risco.

3 — São ainda consideradas as Unidades Operativas de Planeamento e Gestão (UOPG's), constantes no artigo 147.º-A do presente regulamento.

Artigo 161.º

Atos e atividades interditas

1 — Na área da Orla Costeira Caminha-Espinho é interdito:

- a) A instalação de aterros sanitários;
- b) A instalação de indústrias.

2 — Excetua-se do disposto na alínea b) do número anterior as instalações destinadas ao exercício de atividades agrícolas, florestais e piscatórias.

CAPÍTULO II

Área de proteção costeira

Artigo 162.º

Caracterização e restrições gerais

1 — A área de proteção costeira (APC) constitui a parcela de território considerada fundamental para a estabilidade do litoral, na qual se pretende preservar os locais e paisagens notáveis ou característicos do património natural e cultural da orla costeira, bem como os espaços necessários à manutenção do equilíbrio ecológico, incluindo praias, rochedos e dunas, áreas agrícolas e florestais, zonas húmidas e estuários.

2 — Sem prejuízo do disposto no artigo anterior, nos espaços abrangidos pela APC são interditos os seguintes atos e atividades:

- a) A alteração da morfologia do solo ou do coberto vegetal, com exceção da decorrente das normais atividades agrícolas ou florestais;
- b) A extração de materiais inertes, quando não se enquadrem em operações de dragagem necessárias à conservação das condições de escoamento das águas nos estuários e zonas húmidas ou à manutenção de áreas portuárias e respetivos canais de acesso;
- c) A destruição da compartimentação existente feita com sebes vivas ou mortas ou com muros de pedra e a sua substituição por soluções não tradicionais, salvo quando decorra da aplicação de normas legais vigentes relativas a áreas agrícolas;
- d) A abertura de novas vias de comunicação ou de acessos, bem como o alargamento dos já existentes e obras de beneficiação quando estas impliquem a destruição do coberto vegetal;
- e) A construção ou ampliação de qualquer edificação;
- f) A instalação de painéis ou outros meios de suporte publicitário fora das áreas de implantação de apoios de praia.

3 — Constituem exceção ao disposto no número anterior:

- a) As construções necessárias a atividades económicas que exijam a proximidade da água, tais como unidades de aquicultura e estabelecimentos conexos, desde que a sua localização seja devidamente fundamentada, analisados e minimizados os respetivos impactes ambientais e se implantem fora do domínio público hídrico, de praias, de áreas de vegetação rasteira e arbustiva, de rochedos e zonas húmidas em APC e da barreira de proteção;
- b) A ampliação de unidades de aquicultura e estabelecimentos conexos, desde que essa ampliação seja devidamente justificada, analisados e minimizados os respetivos impactes ambientais, e se implantem fora de rochedos e zonas húmidas em APC, de barreira de proteção, e ainda sujeita às condicionantes decorrentes da sua localização no domínio público hídrico;
- c) A instalação de estufas e outros empreendimentos agropecuários, avícolas, agroindustriais, bem como as construções de apoio à atividade agrícola e florestal, permitidas ao abrigo do disposto nos artigos 156.º e 157.º, desde que integradas em áreas agrícolas ou em áreas florestais, a sua localização seja devidamente justificada e permitida, analisados e minimizados os respetivos impactes ambientais, e se localizem fora da barreira de proteção;
- d) A instalação de infraestruturas e edifícios conexos destinadas ao aproveitamento de energias renováveis, desde que a sua localização seja devidamente fundamentada e ponderado o impacto ambiental, nos termos do quadro legal em vigor.

4 — A exceção referida na alínea d) do número anterior está dependente da obtenção de parecer favorável vinculativo da APA, IP..

Artigo 163.º

Atos e atividades condicionados

Sem prejuízo do cumprimento de outras condições legalmente fixadas, carecem de parecer favorável da APA, IP., na respetiva área de jurisdição, a instalação de infraestruturas elétricas e telefónicas, aéreas ou subterrâneas, de telecomunicações, de saneamento básico, aerogeradores e a construção de barragens, açudes e postos de vigia, estaleiros temporários e permanentes.

Artigo 164.º

Áreas de vegetação rasteira e arbustiva em APC

1 — Integram esta categoria de espaço todas as áreas que ocupam fundamentalmente a antepaia e as zonas dunares.

2 — Nestas áreas são interditas as ações que impliquem a impermeabilização, erosão ou poluição do solo, bem como outras capazes de alterarem negativamente a estabilidade destes ecossistemas, nomeadamente:

- a) A destruição de solo vivo e do coberto vegetal;
- b) A alteração da morfologia do solo;

3 — Constitui exceção ao disposto no número anterior a ampliação de unidades de aquicultura e de estabelecimentos conexos, bem como a instalação de infraestruturas e edifícios conexos destinadas ao aproveitamento da energia das ondas e do mar desde que respeitem o estabelecido no artigo 162.º

Artigo 165.º

Áreas florestais em APC

Estas áreas correspondem aos espaços constituídos por povoamentos florestais mistos com o objetivo de proteção e eventualmente compatíveis com a produção, nas quais são interditas as seguintes ações:

- a) A fragmentação dos povoamentos florestais;
- b) A execução de quaisquer novas edificações, com exceção de equipamentos de apoio à exploração e gestão florestal que não se localizem em barreira de proteção;
- c) A alteração da topografia do solo.

Artigo 166.º

Áreas agrícolas em APC

1 — Pertencem a esta categoria os espaços classificados no PDM como áreas da RAN, bem como as áreas que, embora não se encontrem integradas na RAN, têm um uso predominantemente agrícola.

2 — Nestas áreas deverá ser observado o seguinte:

- a) São interditas todas as ações que impliquem alteração ao seu uso dominante, salvo quando não diminuam ou destruam as suas aptidões ou potencialidades para a prática agrícola;
- b) As construções existentes no interior destes espaços que obstem a um melhor aproveitamento do recurso agrícola são consideradas, como obstáculos a remover.

3 — Constituem exceção ao disposto no número anterior:

- a) A construção ou a remodelação de habitações para utilização própria e exclusiva dos seus proprietários e respetivos agregados familiares, desde que não existam alternativas viáveis de localização;

b) A construção de edifícios de apoio à atividade agrícola e instalação de estufas e outros empreendimentos agropecuários, avícolas e agroindustriais;

c) A reconstrução e remodelação de edifícios destinados a turismo rural, de acordo com a legislação específica aplicável, desde que não se localizem em barreira de proteção.

Artigo 167.º

Zonas húmidas em APC

1 — As zonas húmidas constituem áreas permanente ou temporariamente inundáveis.

2 — Nas zonas húmidas em APC são interditos os seguintes atos e atividades:

a) A alteração da topografia do solo;

b) A impermeabilização ou a inundação de terrenos de forma artificial;

c) Quaisquer ocupações e construções.

Artigo 168.º

Equipamentos em APC

1 — Integram esta categoria de espaço as áreas destinadas a recreio, lazer e cultura, estabelecimentos hoteleiros, de saúde e infraestruturas de estacionamento, saneamento básico, militares, de apoio à pesca e aquicultura, de aproveitamento da energia das ondas e do mar, e estabelecimentos conexos, existentes ou admitidos nos PMOT, e preferencialmente afetas ao uso e fruição da orla costeira.

2 — Nas áreas de Equipamentos em APC é interdita:

a) A sua utilização com atividades não compatíveis com as referidas no n.º 1;

b) A construção de edifícios e de infraestruturas não relacionados com as atividades mencionadas no n.º 1.

3 — As novas construções previstas no presente artigo, estão sujeitas à autorização da APA, IP., sem prejuízo das restantes autorizações e pareceres consoante o tipo de ocupação, e devem ter em conta os seguintes parâmetros:

a) Cércea máxima — Rés-do-chão mais um;

b) Coeficiente de ocupação do solo máximo — 0,1.

4 — Nas parcelas onde já existam construções que excedem os parâmetros estabelecidos no número anterior, só são admitidas operações urbanísticas que não ultrapassem a área de implantação existente e cumpram a cércea de rés-do-chão mais um.

5 — Excetuam-se do número anterior as obras de reconstrução de construções preexistentes, devidamente legalizadas.

CAPÍTULO III

Zonas ameaçadas pelo mar

Artigo 169.º

Âmbito

1 — A barreira de proteção e as zonas de risco coincidem com áreas sujeitas a erosão costeira, passíveis de virem a integrar zonas ameaçadas pelo mar, nos termos do disposto no artigo 22.º da Lei n.º 54/2005, de 15 de Novembro.



2 — Enquanto não ocorrer a classificação das zonas ameaçadas pelo mar, observar-se-á nestas áreas o disposto relativamente à barreira de proteção e zonas de risco.

3 — Nos perímetros urbanos considerados zona de risco ou zona ameaçada pelo mar, ser-lhe-á aplicável o regime para essas zonas e o disposto no artigo 171.º

Artigo 170.º

Barreira de Proteção

1 — A barreira de proteção inclui as faixas de APC consideradas indispensáveis para reter o avanço do mar, constituindo área non aedificandi.

2 — Constituem exceções ao disposto no número anterior a construção de infraestruturas de saneamento básico.

3 — A realização e autorização das ações constantes no n.º 2 estão dependentes da obtenção de parecer favorável vinculativo da APA, I. P.

Artigo 171.º

Zona de risco

1 — A zona de risco inclui as áreas de aplicação regulamentar dos PMOT e as áreas de UOPG, onde se prevê o avanço das águas do mar.

2 — Até à delimitação dessas áreas como zonas ameaçadas pelo mar, nos termos da Lei n.º 54/2005, de 15 de novembro, observar-se-ão as seguintes restrições:

a) São proibidas novas construções fixas na margem das águas do mar, entendida de acordo com o disposto no artigo 11.º da Lei n.º 54/2005, de 15 de novembro;

b) Dos alvarás de loteamento, de licença ou autorização de construção e de utilização deve constar obrigatoriamente a menção de que a edificação se localiza em zona de risco;

3 — A delimitação de uma zona de risco como zona ameaçada pelo mar será acompanhada por um conjunto de medidas destinadas a equacionar, se for o caso, a retirada progressiva das construções existentes nessa área.

4 — Nas áreas atualmente sob jurisdição portuária, aplicar-se-á o disposto no presente artigo caso venham a ser integradas na faixa abrangida pela jurisdição do Ministério do Ambiente, Ordenamento do Território e Energia.

Artigo 3.º

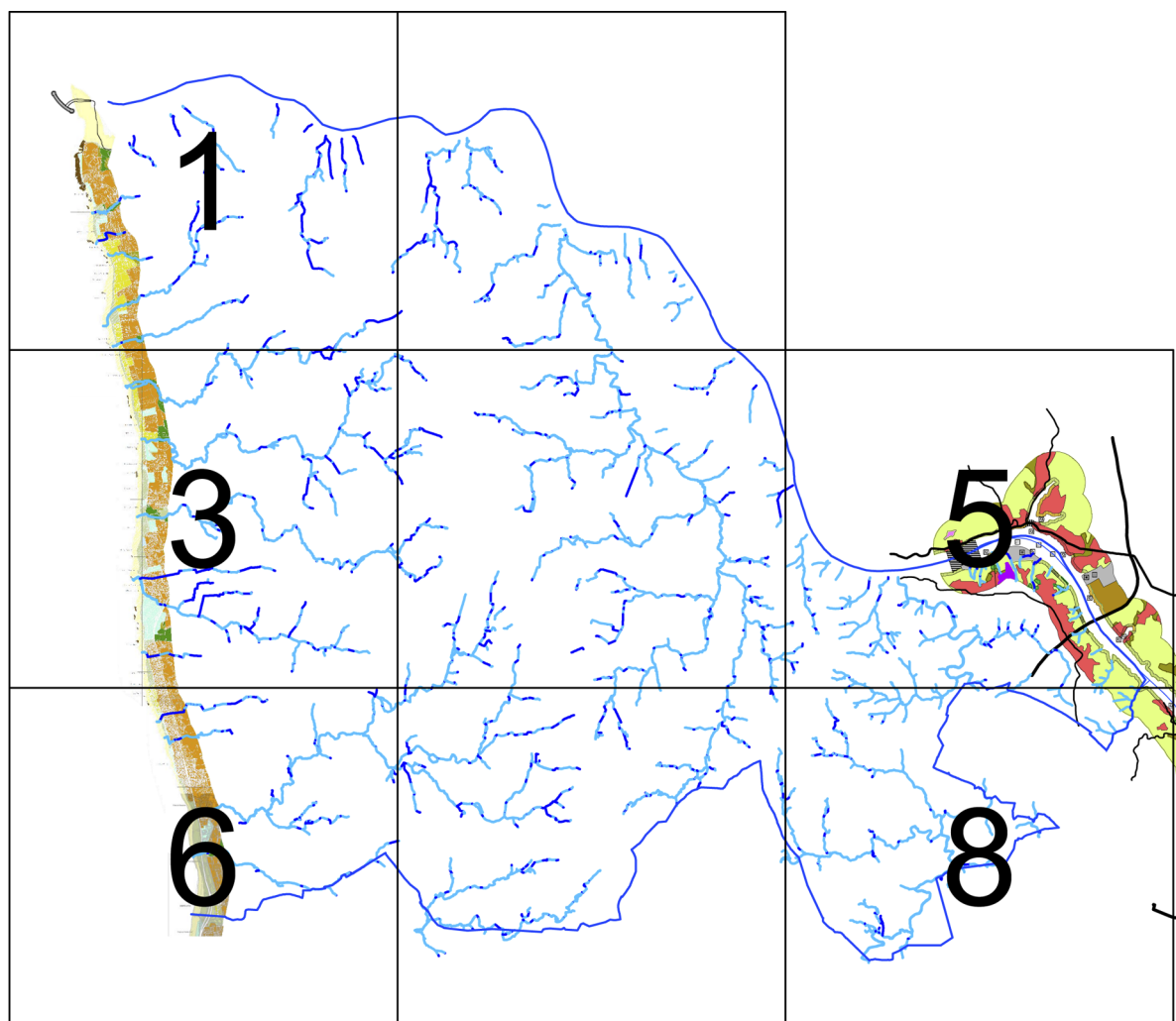
Alteração à numeração de artigos

Os artigos 148.º, 149.º e 150.º são renumerados passando para artigos 172.º, 173.º e 174.º, respetivamente.

Artigo 4.º

Entrada em Vigor

O presente regulamento entra em vigor no dia seguinte ao da sua publicação.



60144 — http://ssaigt.dgterritorio.pt/i/POrd_60144_1317_PO3aTPEOT01.jpg

60144 — http://ssaigt.dgterritorio.pt/i/POrd_60144_1317_PO3aTPEOT03.jpg

60144 — http://ssaigt.dgterritorio.pt/i/POrd_60144_1317_PO3aTPEOT05.jpg

60144 — http://ssaigt.dgterritorio.pt/i/POrd_60144_1317_PO3aTPEOT06.jpg

60144 — http://ssaigt.dgterritorio.pt/i/POrd_60144_1317_PO3aTPEOT08.jpg

614445681