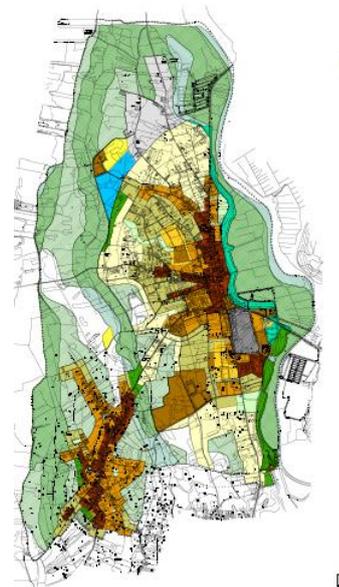


CÂMARA MUNICIPAL DE VAGOS

FUNDAMENTAÇÃO PARA A ELABORAÇÃO DA
ALTERAÇÃO AO PLANO DE URBANIZAÇÃO DE VAGOS

&

JUSTIFICAÇÃO PARA A NÃO SUJEIÇÃO DA ALTERAÇÃO
AO PLANO DE URBANIZAÇÃO DE VAGOS A
AVALIAÇÃO AMBIENTAL ESTRATÉGICA



SUMÁRIO

O Plano de Urbanização de Vagos foi aprovado pela Assembleia Municipal de Vagos em 29 de dezembro de 1999 e publicado no *Diário da República*, 1.ª Série - B, n.º 52, em 2 de março de 2001.

Em 2011 o Plano de Urbanização de Vagos é objeto de uma alteração por adaptação à 1.ª Revisão do PDM de Vagos, publicada através de Aviso n.º 12023/2011 no *Diário da República*, 2.ª Série, n.º 106, de 1 de junho de 2011.

Em 2013 o plano foi sujeito a uma segunda alteração, publicada através do Aviso n.º 4806/2013 no *Diário da República*, 2.ª Série, n.º 69, de 9 de abril de 2013.

Passados que estão cerca de 7 anos desde a última alteração e verificando-se que a realidade concelhia é dinâmica e que nos últimos anos, devido a diversos fatores e a novos paradigmas económicos, essa mesma realidade alterou-se significativamente, considera-se ser a altura para se efetuar ajustes ao regulamento do Plano de Urbanização de modo a dar resposta às solicitações de investimento, nomeadamente ao nível do turismo.

A alteração ao Plano de Urbanização incidirá exclusivamente no seu regulamento, potenciando o desenvolvimento e as dinâmicas instaladas e a instalar, alavancadas por uma política de reabilitação do centro da vila e suportada pelas novas necessidades em termos económicos e turísticos da sede do concelho, permitindo assim uma Vila de Vagos mais atrativa na captação de turistas e de novos investimentos.

ÍNDICE GERAL

A	DEFINIÇÃO DE OPORTUNIDADE
B	TERMOS DE REFERÊNCIA
B1	ÁREA DE INTERVENÇÃO
B2	ENQUADRAMENTO INSTRUMENTOS DE GESTÃO TERRITORIAL
B3	OBJETIVOS GERAIS
C	PROCESSO DE ELABORAÇÃO
D	JUSTIFICAÇÃO PARA A NÃO SUJEIÇÃO DA ALTERAÇÃO AO PLANO DE URBANIZAÇÃO DE VAGOS A AVALIAÇÃO AMBIENTAL ESTRATÉGICA
D1	ENQUADRAMENTO LEGAL
D2	FUNDAMENTAÇÃO PARA A NÃO AVALIAÇÃO AMBIENTAL ESTRATÉGICA
D3	CONCLUSÃO
E	ANEXOS

ÍNDICE FIGURAS E QUADROS

FIG.1	EXTRATO DO ART. 115.º DO RJIGT
FIG.2	ÁREA DE INTERVENÇÃO PU VAGOS
FIG.3	PLANTA DE ZONAMENTO PU VAGOS
FIG.4	EXTRATO DO ART. 88.º DO RJIGT

A DEFINIÇÃO DE OPORTUNIDADE

O Plano de Urbanização (PU) de Vagos foi aprovado pela Assembleia Municipal de Vagos em 29 de dezembro de 1999 e publicado no *Diário da República*, 1.ª série - B, n.º 52, de 2 de março de 2001. Em 2011 o Plano de Urbanização de Vagos é objeto de uma alteração por adaptação à 1.ª Revisão do PDM de Vagos, publicada através de Aviso n.º 12023/2011 no *Diário da República*, 2.ª série, n.º 106, de 1 de junho de 2011. Em 2013 o plano foi sujeito a uma segunda alteração, publicada através do Aviso n.º 4806/2013 no *Diário da República*, 2.ª série, n.º 69, de 9 de abril de 2013.

Passados cerca de 7 anos desde a última alteração e, verificando-se que a realidade concelhia é dinâmica e que nos últimos anos devido a diversos fatores e a novos paradigmas económicos essa mesma realidade alterou-se significativamente, considera-se ser a altura para se proceder a alguns ajustes ao regulamento do PU de modo a dar resposta às solicitações de investimento e à evolução das condições ambientais, económicas, sociais e culturais do concelho.

A alteração ao Plano de Urbanização incidirá exclusivamente no regulamento do plano, potenciando o desenvolvimento e as dinâmicas instaladas e a instalar, alavancadas por uma política de reabilitação do centro da vila, suportada pelas novas necessidades em termos económicos e turísticos da sede do concelho, permitindo assim uma Vila de Vagos mais atrativa na captação de turistas e de novos investimentos.

Esta alteração regulamentar visa ajustar alguns parâmetros urbanísticos a aplicar às futuras intervenções cujos critérios e valores terão sempre em conta o adequado enquadramento ambiental e paisagístico, quer na área de intervenção do plano quer na sua contiguidade com o território envolvente, privilegiando o elevado potencial ambiental, turístico e económico da região.

Assim, tendo em conta a necessidade de adequação à evolução das condições económicas e sociais, culturais e ambientais de acordo com o definido na alínea a) e b) do n.º 2 do artigo 115.º, conjugado com o artigo 118º e o n.º 3 do artigo 76.º do Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio, considera-se essencial e oportuno proceder à elaboração da alteração do Plano de Urbanização de Vagos.

Esta alteração não terá qualquer efeito suscetível de colocar em causa os valores naturais presentes no local.

SECÇÃO V

Dinâmica

Artigo 115.º

Disposições gerais

1 — Os programas e os planos territoriais podem ser objeto de alteração, de correção material, de revisão, de suspensão e de revogação.

2 — A alteração dos programas e dos planos territoriais incide sobre o normativo e ou parte da respetiva área de intervenção e decorre:

a) Da evolução das condições ambientais, económicas, sociais e culturais subjacentes e que fundamentam as opções definidas no programa ou no plano;

b) Da incompatibilidade ou da desconformidade com outros programas e planos territoriais aprovados ou ratificados;

c) Da entrada em vigor de leis ou regulamentos que colidam com as respetivas disposições ou que estabeleçam servidões administrativas ou restrições de utilidade pública que afetem as mesmas.

3 — A revisão dos programas e dos planos territoriais implica a reconsideração e a reapreciação global, com carácter estrutural ou essencial, das opções estratégicas do programa ou do plano, dos princípios e dos objetivos do modelo territorial definido ou dos regimes de salvaguarda e de valorização dos recursos e valores territoriais.

4 — A suspensão dos programas e dos planos territoriais pode decorrer da verificação de circunstâncias excecionais que se repercutam no ordenamento do território, pondo em causa a prossecução de interesses públicos relevantes.

Figura 1 – Extrato do artigo 115º do RJIGT

B TERMOS DE REFERÊNCIA

B1 ÁREA DE INTERVENÇÃO

A área de intervenção do Plano de Urbanização de Vagos corresponde à área delimitada na Figura 2, com cerca de 900 hectares, localizando-se na freguesia de Vagos e St. António de Vagos.



Figura 2 – Área de Intervenção PU Vagos

B2 ENQUADRAMENTO INSTRUMENTOS DE GESTÃO TERRITORIAL

Em termos de enquadramento nos demais instrumentos de gestão territorial em vigor no concelho, o Plano de Urbanização de Vagos está abrangido pelo Plano Diretor Municipal. A área de intervenção do plano integra-se na delimitação de planos em vigor – II - Plano de Urbanização de Vagos. Neste processo de alteração do plano serão ponderados os diversos âmbitos, os planos, programas e projetos para a área em causa, bem como os que resultam da execução do plano em vigor, de modo a assegurar as necessárias compatibilizações.



Figura 3 – Planta Zonamento PU de Vagos

B3 OBJETIVOS GERAIS

O desenvolvimento da proposta de alteração regulamentar do plano visa ainda tornar operativos os seguintes objetivos:

- Dar resposta às pretensões que vão aparecendo cada vez com maior intensidade e cuja resposta em termos de ordenamento poderá ser melhorada no sentido de adaptar o Plano de Urbanização às novas dinâmicas económicas instaladas e a instalar no concelho, nomeadamente ao nível turístico.
- Adequar e adaptar o plano às novas dinâmicas de investimento, potenciando o desenvolvimento, nomeadamente turístico, do centro da vila de Vagos criando condições para que possam surgir, como já têm aparecido, oportunidades de investimento, aproveitando também as sinergias que o investimento público que está a ser efetuado na reabilitação urbana do centro de Vagos irá certamente criar.
- Proceder a ajustamentos de pormenor no regulamento, de modo a responder às novas necessidades e dificuldades na implementação do Plano de Urbanização de Vagos.

C PROCESSO DE ELABORAÇÃO

A deliberação municipal sobre a alteração ao Plano de Urbanização de Vagos será publicada na 2.ª Série do *Diário da República* e divulgada na comunicação social e na página da Internet do Município de Vagos, de acordo com o definido no Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial.

Artigo 88.º

Participação

1 — Durante a elaboração dos planos municipais, a câmara municipal deve facultar aos interessados todos os elementos relevantes, para que estes possam conhecer o estado dos trabalhos e a evolução da tramitação procedimental, bem como formular sugestões à autarquia ou à comissão consultiva.

2 — A deliberação que determina a elaboração do plano estabelece um prazo, que não deve ser inferior a 15 dias, para a formulação de sugestões e para a apresentação de informações, sobre quaisquer questões que possam ser consideradas no âmbito do respetivo procedimento de elaboração.

Figura 4 – Extrato art. 88.º do RJIGT

De acordo com o definido no n.º 2 do artigo 88.º do mesmo Regime, a Câmara Municipal publicitará, através da divulgação de avisos, a deliberação que determine a alteração ao Plano de Urbanização, de modo a permitir aos interessados, no prazo de 15 dias, a formulação de sugestões e a apresentação de informações sobre quaisquer questões que possam ser consideradas no âmbito da alteração do plano proposto.

Prevê-se que o prazo para a elaboração e composição dos elementos da alteração do plano tenha a duração máxima de 8 meses, admitindo-se que, para cumprir com a tramitação legal prevista no Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial, o prazo de formalização do processo de elaboração da alteração do Plano de Urbanização de Vagos seja cerca de **15 meses**.

D JUSTIFICAÇÃO PARA A NÃO SUJEIÇÃO DA ALTERAÇÃO AO PLANO DE URBANIZAÇÃO DE VAGOS A AVALIAÇÃO AMBIENTAL ESTRATÉGICA

D1 ENQUADRAMENTO LEGAL

De acordo com o Guia de Boas Práticas para a Avaliação Ambiental Estratégica, publicado pela APA - Agência Portuguesa do Ambiente, “A Avaliação Ambiental Estratégica (AAE) é um instrumento de avaliação de impactes de natureza estratégica cujo objetivo é facilitar a integração ambiental e a avaliação de oportunidades e riscos de estratégias de ação no quadro de um desenvolvimento sustentável.” A AAE de planos e programas poderá ser entendida como um processo integrado no procedimento de tomada de decisão, destinada a incorporar uma série de valores ambientais nessa mesma decisão, constituindo um processo contínuo e sistemático de avaliação da qualidade ambiental de visões alternativas e perspetivas de desenvolvimento incorporadas num planeamento ou numa programação que vão servir de enquadramento a futuros projetos.

O Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (RJIGT), através da redação do Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio, procedeu à adaptação dos Instrumentos de Gestão Territorial ao regime de avaliação ambiental estratégica definido no Decreto-Lei n.º 232/2007, de 15 de junho, com as alterações introduzidas pelo Decreto-Lei n.º 58/2011, de 4 de maio.

Nos termos do definido na alínea c) do n.º 2 do artigo 100.º do RJIGT, os Planos de Urbanização deverão ser acompanhados de relatório ambiental, sempre que seja necessário proceder à avaliação ambiental, no qual se identificam, descrevem e avaliam os eventuais efeitos significativos no ambiente resultantes da aplicação do plano e as suas alternativas razoáveis que tenham em conta os objetivos e o âmbito de aplicação territorial respetivos.

Tendo em conta o definido no Decreto-lei n.º 80/2015, de 14 de maio, em conjugação com o Decreto-Lei n.º 232/2007, de 15 de junho, serve este relatório para fundamentar a dispensa de Avaliação Ambiental Estratégica da proposta de alteração ao Plano de Urbanização de Vagos, nos termos do n.º 1 do artigo 78.º do RJIGT, uma vez que as alterações a efetuar ao plano não irão ser suscetíveis de ter efeitos significativos no ambiente.

Nos termos das alíneas a) do n.º 1 do artigo 3.º do Decreto-Lei n.º 232/2007, os planos qualificados como suscetíveis de ter efeitos significativos no ambiente, deverão ser sujeitos a avaliação ambiental estratégica. De acordo com o n.º 2 do artigo 3º do Decreto-Lei n.º 232/2007, conjugado com o n.º 2 do artigo 78º do RJIGT, cabe à entidade responsável pela elaboração do plano, a Câmara Municipal, ponderar, face aos termos de referência do plano em causa, se este é, ou não, suscetível de ter efeitos significativos no ambiente e se constitui o enquadramento para a aprovação de projetos sujeitos a avaliação de impacto ambiental.

D2 FUNDAMENTAÇÃO PARA A NÃO AVALIAÇÃO AMBIENTAL ESTRATÉGICA

As alterações ao Plano de Urbanização não terão implicações em termos ambientais, assim e de acordo com o n.º 1 do artigo 3.º do Decreto-Lei n.º 232/2007, de 15 de junho, apresenta-se o quadro de justificação da não sujeição da proposta de alteração ao plano à avaliação ambiental estratégica:

Decreto-lei 232/2007 de 15 de junho	
Nº 1 do Artigo 3º	Proposta de Alteração PU de Vagos
<p>a) Os planos e programas para os sectores da agricultura, floresta, pescas, energia, indústria, transportes, gestão de resíduos, gestão das águas, telecomunicações, turismo, ordenamento urbano e rural ou utilização dos solos e que constituam enquadramento para a futura aprovação de projetos mencionados nos anexos I e II do Decreto-Lei no 151-B/2013, de 31 de outubro, na sua atual redação;</p>	<p>Nesta alteração ao Plano de Urbanização não está previsto qualquer projeto dos que estão mencionados nos referidos anexos.</p>
<p>b) Os planos e programas que, atendendo aos seus eventuais efeitos num sítio da lista nacional de sítios, num sítio de interesse comunitário, numa zona especial de conservação ou numa zona de proteção especial, devam ser sujeitos a uma avaliação de incidências ambientais nos termos do art.10.º do Decreto-Lei n.º 140/99, de 24 de Abril, na redação que lhe foi dada pelo Decreto-Lei n.º 49/2005, de 24 de fevereiro;</p>	<p>Não aplicável</p>
<p>c) Os planos e programas que, não sendo abrangidos pelas alíneas anteriores, constituam enquadramento para a futura aprovação de projetos e que sejam qualificados como suscetíveis de ter efeitos significativos no ambiente.</p>	<p>As alterações a efetuar ao Plano de Urbanização não irão ser suscetíveis de ter efeitos significativos no ambiente.</p>

Tendo em consideração o n.º 2 do artigo 78.º do RJIGT, em conjugação com o anexo presente no Decreto-Lei n.º 232/2007, de 15 de junho, apresentam-se os critérios de determinação da probabilidade de efeitos significativos no ambiente:

Crítérios de Determinação de Efeitos Significativos no Ambiente	
Crítérios	Proposta de Alteração PU de Vagos
Características do Plano	
O grau em que o plano ou programa estabelece um quadro para os projetos e outras atividades no que respeita à localização, natureza, dimensão e condições de funcionamento ou pela afetação de recursos;	Trata-se de uma alteração que não colocará em causa os objetivos principais do Plano de Urbanização já em vigor desde 2001.
O grau em que o plano ou programa influencia outros planos ou programas, incluindo os inseridos numa hierarquia;	Não Aplicável
A pertinência do plano ou programa para a integração de considerações ambientais, em especial com vista a promover o desenvolvimento sustentável;	Não Aplicável
Os problemas ambientais pertinentes para o plano ou programa;	Não se verificam problemas ambientais assinaláveis e significativos suscetíveis.
A pertinência do plano ou programa para a implementação da legislação em matéria de ambiente.	Não Aplicável

Características dos Impactes e da área suscetível de ser afetada	
A probabilidade, duração, a frequência e a reversibilidade dos efeitos;	Não Aplicável
A natureza cumulativa dos efeitos;	Não Aplicável
A natureza transfronteiriça dos efeitos;	Não Aplicável
Os riscos para a saúde humana ou para o ambiente, designadamente devido a acidentes;	Não Aplicável
A dimensão e extensão espacial dos efeitos, em termos de área geográfica e dimensão da população suscetível de ser afetada;	Não Aplicável
<i>O valor e a vulnerabilidade da área suscetível de ser afetada, devido a:</i>	
i) Características naturais específicas ou património cultural	Quer na área de intervenção do plano quer na envolvente não existe elementos patrimoniais relevantes.
ii) Ultrapassagem das normas ou valores limite em matéria de qualidade ambiental	Não Aplicável
iii) Utilização intensiva do solo	Não Aplicável
iv) Os efeitos sobre as áreas ou paisagens com estatuto protegido a nível nacional, comunitário ou internacional.	Não Aplicável

D3 CONCLUSÃO

Após análise detalhada e de acordo com o exposto anteriormente, conclui-se não sujeitar à avaliação ambiental estratégica a alteração ao Plano de Urbanização de Vagos, dado tratar-se de pequenas alterações ao regulamento e como tal não passíveis de provocarem efeitos significativos no ambiente.

E ANEXOS

E1 PUBLICAÇÃO DO PU DE VAGOS

3 — Para receber a Bolsa, o aluno deverá apresentar comprovativo, a entregar no ato do pagamento, em como ainda se encontra a frequentar o mesmo Estabelecimento de Ensino.

CAPÍTULO IV

Direitos e Deveres dos bolseiros

Artigo 21.º

Direitos

Constituem direitos dos bolseiros:

- a) Ter acesso a uma cópia do Regulamento Municipal para Atribuição de Bolsas de Estudos a Estudantes do Ensino Superior Público;
- b) Receber integralmente e dentro do prazo estipulado a Bolsa atribuída;
- c) Ter conhecimento de qualquer alteração ao presente Regulamento.

Artigo 22.º

Deveres

1 — Constituem deveres dos bolseiros:

- a) Prestar todos os esclarecimentos e fornecer todos os documentos que forem solicitados;
- b) Participar, num prazo de 10 dias, à Câmara Municipal, todas as alterações relativas à sua situação económica, agregado familiar, residência ou curso;
- c) Enviar à Câmara Municipal todos os trabalhos realizados ao longo do curso que considerem de interesse para o Concelho;
- d) Comunicar à Câmara Municipal a atribuição e o montante da bolsa ou subsídio por parte de outra entidade;
- e) Prestar 15 dias de colaboração por ano, fora do período letivo, no âmbito dos serviços autárquicos, a designar pela Câmara Municipal ou pelo Vereador a que tiver sido atribuído o pelouro da Educação.

2 — Caso não sejam cumpridos os deveres anteriormente previstos:

- a) A Câmara Municipal reserva o direito de exigir ao estudante, ou daquele a cargo de quem este se encontrar, o reembolso das mensalidades recebidas; e,
- b) O estudante ficará excluído do procedimento de atribuição de Bolsas de Estudo no ano letivo seguinte.

CAPÍTULO V

Disposições Finais

Artigo 23.º

Casos omissos

As dúvidas e ou omissões suscitadas na interpretação e ou aplicação do presente Regulamento serão dirimidas e ou integradas por deliberação do órgão Executivo Municipal, mediante apresentação de proposta do Presidente da Câmara Municipal ou do Vereador do Pelouro da Educação, exarada sobre informação dos serviços competentes.

Artigo 24.º

Entrada em vigor

O presente Regulamento entra em vigor quinze dias após a sua afixação, nos lugares públicos do costume, dos Editais que publiquem a sua aprovação pela Assembleia Municipal, mediante proposta da Câmara Municipal.

206865678

MUNICÍPIO DE SINTRA

Aviso (extrato) n.º 4805/2013

Em cumprimento do disposto no n.º 11 do artigo 12.º da Lei n.º 12-A/2008, de 27 de fevereiro, torna-se público que, nos termos do n.º 6 do mesmo artigo, foi determinada, por despacho do presidente

da Câmara, de 12 de março de 2013, a conclusão com sucesso do período experimental referente aos contratos de trabalho por tempo indeterminado celebrados com Ana Márcia Fernandes Osório Ribeiro Almeida Valente, Ana Paula Ferreira Almeida e Maria Emília Oliveira Gonçalves, para a carreira de assistente operacional, categoria de assistente operacional (auxiliar de ação educativa), com efeitos a 2 de março de 2013.

13 de março de 2013. — Por delegação de competências do Presidente da Câmara, conferida pelo despacho n.º 21A-P/2010, de 3 de maio, a Diretora do Departamento de Recursos Humanos, *Dr.ª Maria de Jesus Camões Coias Gomes*.

306836736

MUNICÍPIO DE VAGOS

Aviso n.º 4806/2013

Alteração do Plano de Urbanização de Vagos

Dr. Rui Miguel Rocha da Cruz, Presidente da Câmara Municipal:

Torna Público que a Assembleia Municipal de Vagos, na sessão ordinária realizada a 28 de fevereiro de 2013, aprovou a proposta de Alteração do Plano de Urbanização de Vagos por unanimidade, com pequenas alterações sugeridas e aceites.

Assim, nos termos e para efeitos do disposto na alínea *d*) do n.º 4 do artigo 148.º do Decreto-Lei n.º 380/99, de 22 de setembro, alterado e republicado pelo Decreto-Lei n.º 46/2009, de 20 de fevereiro, publica-se o regulamento da Alteração do Plano de Urbanização de Vagos.

28 de março de 2013. — O Presidente da Câmara, *Rui Miguel Rocha da Cruz*.

Deliberação

Aos vinte e oito dias de fevereiro de dois mil e treze reuniu, a Assembleia Municipal de Vagos, em sessão ordinária, para análise e deliberação — para efeitos do previsto no n.º 1 do artigo 79.º do Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial, Decreto-Lei n.º 380/99, de 22 de setembro, na sua redação atual — do seguinte assunto constante da ordem de trabalhos:

Ponto três: apreciação e votação de uma proposta da câmara municipal de alteração ao Plano de Urbanização de Vagos.

Discutido o assunto, o plano foi aprovado por unanimidade, de acordo com as alterações sugeridas e aceites.

4 de março de 2013. — O Presidente da Assembleia Municipal, *Carlos Manuel Simões das Neves*.

Alterações ao regulamento do Plano de Urbanização de Vagos

CAPÍTULO I

Disposições gerais

Artigo 1.º

[...]

Artigo 2.º

[...]

Artigo 3.º

[...]

- 1 —
- 2 —
- 3 —
- 4 —

Artigo 4.º

[...]

.....

Artigo 5.º

[...]

- 1 —
- 2 —
- 3 —

Artigo 6.º

[...]

- 1 —
- 2 —

Artigo 7.º

[...]

- 1 —
- 2 —
- 3 —

Artigo 8.º

[...]

.....

CAPÍTULO II

Valores culturais

Artigo 9.º

[...]

.....

Artigo 10.º

[...]

- 1 —
- 2 —
- a)
- b) Habitação.
- 3 —
- 4 —
- 5 — (Anterior n.º 6 do artigo 10.º)

6 — Em casos que seja técnica e ou economicamente questionada a viabilidade da manutenção do imóvel pode a Assembleia Municipal, sobre proposta da Câmara Municipal, não reconhecer o interesse público municipal do imóvel.

Artigo 11.º

[...]

- 1 —
- a)
- b)
- 2 — As intervenções em edifícios que integram estes espaços estão sujeitas ao disposto no artigo anterior.
- 3 —
- 4 —

CAPÍTULO III

Disposições genéricas

Artigo 12.º

[...]

- 1 —

2 — São ainda admitidas edificações destinadas a indústria do tipo 3, armazéns, artesanato, garagens, oficinas e postos de abastecimento de combustíveis, desde que cumpram a legislação em vigor aplicável e que não provoquem qualquer tipo de efeito poluente, incómodo ou insalubre em relação às atividades definidas no número um deste artigo, designadamente a habitação, nem apresentem outros inconvenientes, nomeadamente em termos de estacionamento e circulação.

Artigo 13.º

[...]

.....

Artigo 14.º

[...]

1 —

2 — Ficam estabelecidos os seguintes afastamentos mínimos da construção principal em relação ao limite do lote, em função da tipologia e sem prejuízo da legislação em vigor:

	Frontal (m)	Lateral (m)	Tardoz (m)
Banda	—	—	6
Geminada	3	3/—	6
Isolada	3	3	6

3 —

4 — Excepcionalmente poderão ser admitidos afastamentos inferiores aos constantes no n.º 2 deste artigo em casos de colmatção ou reconstrução e em situações em que a topografia do terreno torne inviável o seu cumprimento, desde que não sejam prejudicadas as condições de edificabilidade, salubridade e segurança dos lotes contíguos.

5 — A profundidade dos edifícios, nas novas construções, medida perpendicularmente ao plano marginal vertical, não poderá exceder 15,6 m, exceto:

- a)
- b) nos casos de pisos de cave e rés do chão, quando não destinados a habitação e desde que fiquem salvaguardadas as condições de edificabilidade, salubridade e segurança do próprio lote ou parcela e dos confinantes;
- c)
- d)
- e)
- f)
- g) habitação unifamiliar geminada quando a geminação se efetuar com a construção existente na parcela vizinha, não podendo ultrapassar a profundidade desta.

6 — Nas Zonas Consolidadas e de preenchimento, a alteração aos afastamentos das fachadas dos edifícios assim como a deslocação dos planos marginais e a retificação de alinhamentos só serão permitidas desde que previstas em plano de pormenor ou, na falta destes, sempre que se verifique necessário o alargamento do perfil de vias.

7 — Os alinhamentos de novos edifícios entre os Kms 67 e 69, da atual E.N. 109, ficam sujeitos ao Plano de Alinhamentos das Estradas de Portugal, E. P. E, enquanto a estrada estiver sob a jurisdição desta entidade, passando posteriormente a adotarem-se as disposições constantes deste Regulamento.

8 — Se a distância lateral da construção ao limite do lote for inferior a 3 m não será permitida a abertura de vãos de compartimentos de habitação; não ficam sujeitos a estes afastamentos as novas construções ou reconstruções em zonas consolidadas e cujo posicionamento da fachada está à partida definido pelo alinhamento ou construção pré-existente, ou por plano de pormenor ou projeto de loteamento em vigor à data de aprovação do presente Plano.

9 —

Artigo 15.º

[...]

- 1 —
- 2 —
- 3 — Se o prédio a lotear ou a edificar já estiver servido pelas infraestruturas necessárias à operação de loteamento, nomeadamente arruamentos viários e pedonais e redes de abastecimento de água, de esgotos, de eletricidade, de gás e de telecomunicações, e ainda de equipamentos, ou

não se justificar a localização de qualquer equipamento público no dito prédio, não há lugar a cedências para esses fins, ficando, no entanto, o proprietário obrigado a pagar à Câmara Municipal uma compensação em numerário ou espécie, nos termos definidos no regulamento municipal de taxas em vigor.

QUADRO I

.....

Artigo 16.º
[...]

1 —
2 —
3 —
4 —

Artigo 17.º
[...]

(Revogado.)

Artigo 18.º
[...]

(Revogado.)

Artigo 19.º
[...]

(Revogado.)

Artigo 20.º
[...]

1 — É permitida a construção de anexos de apoio e garagens isolados ou integrados na construção principal, desde que, para além das disposições do RGEU relativas a ventilação, iluminação e afastamento, sejam observadas as seguintes regras:

a)
b)
c) Não será permitida a utilização como habitação principal;
d) Não poderão ser construídos entre o plano da fachada frontal da construção principal e o limite frontal do lote relativamente à via de acesso principal. Excetuam-se os casos em que os anexos e ou garagens se integrem na construção principal e garantam uma integração harmoniosa no tecido urbano construído.

2 —

Artigo 21.º
[...]

1 — Os muros e vedações confinantes com a via pública não poderão exceder a altura de 1,20 m, extensiva aos muros laterais divisórios de propriedade na parte correspondente até ao limite posterior da habitação; acima dessa altura apenas será permitida a utilização de sebes vivas ou elementos vazados, até à altura máxima de 2 m.
2 —
3 — Os muros não confinantes com o espaço público não poderão ter uma altura superior a 2 m, observada apenas para além do limite posterior da construção.

Artigo 22.º
[...]

1 —
2 —

Artigo 23.º
[...]

(Revogado.)

Artigo 24.º
[...]

1 — (Anterior n.º 3 do artigo 24.º)
2 — (Anterior n.º 5 do artigo 24.º)
3 — (Anterior n.º 6 do artigo 24.º)

4 — A área do sótão, quando destinada a fins habitacionais, e nos termos definidos no Regulamento Municipal de Urbanização e Edificação, é contabilizada como área de construção.

5 — Os sótãos que não possuem as condições de habitabilidade previstas no RGEU, bem como aqueles cujo uso se destina a arrumos, não poderão ter vãos característicos de compartimentos de habitação.

CAPÍTULO IV

Identificação dos espaços/zonamento

SECÇÃO I

Identificação dos Espaços/Zonamento

Artigo 25.º
[...]

A Área de Intervenção está dividida em Espaço Urbano e Espaço Não Urbano.

Artigo 26.º
[...]

1 —
a)
b)
c)
d)
e)
f)

2 — (Anterior n.º 3 do artigo 26.º)
3 — (Anterior n.º 4 do artigo 26.º)

Artigo 27.º
[...]

1 —
a)
b)
c)
d)
e)
f)

SECÇÃO II

Zonas Consolidadas

Artigo 28.º
[...]

1 —
2 —
3 —
a)
b)

Artigo 29.º
[...]

1 —
2 —
a)
b)
c)
d) Apenas serão permitidas demolições de edifícios que reconhecidamente não apresentem valor histórico e arquitetónico ou quando a sua conservação seja técnica ou economicamente inviável;
e)
f)
g) [Anterior alínea h) do n.º 2 do artigo 29.º]
h) [Anterior alínea i) do n.º 2 do artigo 29.º]

Artigo 30.º

[...]

- 1 —
- 2 —

a) As novas construções deverão integrar-se harmoniosamente no tecido urbano construído, mantendo as características de alinhamento, cêrcea, volumetria e ocupação do lote tradicionais destas zonas urbanas em que se inserem.

- b) [Anterior alínea c) do n.º 2 do artigo 30.º]
- c) [Anterior alínea d) do n.º 2 do artigo 30.º]
- d) [Anterior alínea e) do n.º 2 do artigo 30.º]
- e) [Anterior alínea g) do n.º 2 do artigo 30.º]
- f) [Anterior alínea h) do n.º 2 do artigo 30.º]
- g) [Anterior alínea i) do n.º 2 do artigo 30.º]
- g1) [Anterior alínea i1) do n.º 2 do artigo 30.º]
- g2) [Anterior alínea i2) do n.º 2 do artigo 30.º]
- g3) [Anterior alínea i3) do n.º 2 do artigo 30.º]
- g4) [Anterior alínea i4) do n.º 2 do artigo 30.º]
- g5) [Anterior alínea i5) do n.º 2 do artigo 30.º]
- g6) [Anterior alínea i6) do n.º 2 do artigo 30.º]
- g7) [Anterior alínea i7) do n.º 2 do artigo 30.º]

SECÇÃO III

Zonas de Preenchimento

Artigo 31.º

[...]

- 1 —
- 2 —

- a)
- b)

Artigo 32.º

[...]

- 1 —
- 2 —
- 3 —
- 4 —

a)

b) [Anterior alínea c) do n.º 4 do artigo 32.º]

c) O alinhamento definido para as novas edificações poderá ser alterado, quando estejam em causa aspetos funcionais, estéticos, higiene, salubridade, segurança e correta inserção na malha urbana e se a Câmara Municipal fundamentadamente entender definir novo alinhamento.

- d) [Anterior alínea e) do n.º 4 do artigo 32.º]
- e) [Anterior alínea f) do n.º 4 do artigo 32.º]
- f) [Anterior alínea g) do n.º 4 do artigo 32.º]
- g) [Anterior alínea i) do n.º 4 do artigo 32.º]
- g1) [Anterior alínea i3) do n.º 4 do artigo 32.º]
- g2) [Anterior alínea i2) do n.º 4 do artigo 32.º]
- g3) [Anterior alínea i3) do n.º 4 do artigo 32.º]
- h) O número máximo de pisos é de 4, com exceção para as situações definidas na alínea d) deste artigo;
- i) [Anterior alínea l) do n.º 4 do artigo 32.º]
- i1) [Anterior alínea l1) do n.º 4 do artigo 32.º]
- i2) [Anterior alínea l2) do n.º 4 do artigo 32.º]
- i3) [Anterior alínea l3) do n.º 4 do artigo 32.º]
- j) [Anterior alínea m) do n.º 4 do artigo 32.º]
- j1) [Anterior alínea m1) do n.º 4 do artigo 32.º]
- j2) [Anterior alínea m2) do n.º 4 do artigo 32.º]
- j3) [Anterior alínea m3) do n.º 4 do artigo 32.º]
- l) [Anterior alínea n) do n.º 4 do artigo 32.º]
- m) [Anterior alínea o) do n.º 4 do artigo 32.º]
- n) [Anterior alínea p) do n.º 4 do artigo 32.º]
- n1) [Anterior alínea p1) do n.º 4 do artigo 32.º]
- n2) [Anterior alínea p2) do n.º 4 do artigo 32.º]

Artigo 33.º

[...]

- 1 —
- 2 —
- 3 —
- 4 —

- a)
- b) [Anterior alínea c) do n.º 4 do artigo 33.º]

- c) [Anterior alínea d) do n.º 4 do artigo 33.º]
- d) [Anterior alínea e) do n.º 4 do artigo 33.º]
- e) [Anterior alínea f) do n.º 4 do artigo 33.º]
- f) [Anterior alínea g) do n.º 4 do artigo 33.º]
- g) [Anterior alínea h) do n.º 4 do artigo 33.º]
- h) [Anterior alínea i) do n.º 4 do artigo 33.º]
- i) [Anterior alínea j) do n.º 4 do artigo 33.º]
- j) [Anterior alínea l) do n.º 4 do artigo 33.º]
- l) [Anterior alínea m) do n.º 4 do artigo 33.º]
- l1) [Anterior alínea m1) do n.º 4 do artigo 33.º]
- l2) [Anterior alínea m2) do n.º 4 do artigo 33.º]
- m) [Anterior alínea n) do n.º 4 do artigo 33.º]

SECÇÃO IV

Zonas de Expansão

Artigo 34.º

[...]

- 1 —
- 2 —

- a)
- b)
- c)
- d)

Artigo 35.º

[...]

- 1 —
- 2 —
- 3 —

- a)
- b)
- c)

- 4 —
- 5 —

- a)
- b)
- c)

- 6 —

- a)
- b)
- c)

- 7 —
- 8 —
- 9 —

- a)
- b)

Artigo 36.º

[...]

- 1 —
- 2 —
- 3 —

- a) Para edificios isolados é de 500 m²;
- b)
- c)

4 — O número máximo de pisos é de 2, com exceção de estabelecimentos hoteleiros cujo número máximo de pisos é 3.

- 5 —

- a)
- b)
- c)

- 6 —

- a)
- b)
- c)

- 7 —
- 8 —
- 9 —

Artigo 37.º

[...]

- 1 — As tipologias de construção admitidas são o edifício isolado e o edifício geminado.
- 2 — As tipologias habitacionais admitidas são a Unifamiliar e excepcionalmente em edificações isoladas admite-se a tipologia Bifamiliar.
- 3 — A área mínima do lote ou parcela é de 500 m²
- 4 —
- 5 — O índice de implantação máximo é de 0,3.
- 6 — O índice de construção máximo é de 0,5.
- 7 — O Índice Bruto de Implantação, máximo, é de 0,3 e o Índice Bruto de Construção máximo é 0,5.
- 8 — O Índice de Impermeabilização máximo é 0,6.
- 9 —
- 10 — (Revogado.)

Artigo 38.º

[...]

- 1 —
- 2 —
- 3 —
- 4 —
- 5 —
- 6 —
- 7 —
- 8 —

SECÇÃO V

Zonas de Ocupação Dispersa

Artigo 39.º

[...]

- 1 — São zonas com baixa densidade urbanística onde os edifícios se localizam de forma dispersa, originando uma ocupação em estreita relação com a paisagem envolvente.
- 2 —

Artigo 40.º

[...]

- 1 —
- 2 — A área mínima do lote ou parcela é de 1400 m².
- 3 — O número máximo de pisos é 2.
- 4 — O índice de implantação máximo e o índice de construção máximo são de 0,2.
- 5 — O Índice de Impermeabilização máximo é 0,3.
- 6 —
- 7 — Constitui exceção ao anterior n.º 2 os espaços intersticiais entre duas parcelas já edificadas.

SECÇÃO VI

Zonas de Equipamentos

Artigo 41.º

[...]

- 1 —
- 2 —
- a)
- b)
- 3 —
- 4 —
- 5 —
- 6 —

SECÇÃO VII

Zonas Verdes

Artigo 42.º

[...]

- 1 —
- 2 —
- a)
- b)
- c)
- 3 —
- 4 —
- 5 —
- 6 — (Revogado.)
- 7 — (Revogado.)

Artigo 43.º

[...]

- 1 —
- 2 —
- 3 —
- 4 —

Artigo 44.º

[...]

- 1 —
- 2 —
- 3 —
- 4 —
- 5 —

Artigo 45.º

[...]

- 1 —
- 2 —
- 3 —
- 4 —

SECÇÃO VIII

Rede Viária e Transportes

Artigo 46.º

[...]

- 1 — (Anterior n.º 2 do artigo 46.º)
- 2 — (Anterior n.º 3 do artigo 46.º)
- 3 — (Anterior n.º 4 do artigo 46.º)
- 4 — (Anterior n.º 5 do artigo 46.º)
- 5 — (Anterior n.º 6 do artigo 46.º)
- 6 — (Passa a n.º 5 do artigo 46.º)
- 7 — (Revogado.)

Artigo 47.º

Percursos pedonais e cicláveis

- 1 —
- 2 —
- 3 — Para além dos percursos pedonais assinalados na Planta de Zonamento, na elaboração de Planos de Pormenor e Loteamentos será sempre privilegiada a integração de novos percursos pedonais e cicláveis e ligações visuais com as diversas Zonas Verdes definidas na Planta de Zonamento, entre elas, e também com a ria.
- 4 — A pista ciclável será implementada de acordo com o perfil tipo aplicável à respetiva via.

SECÇÃO IX

Zonas de Uso Agrícola

Artigo 48.º

[...]

- 1 —
- 2 —

Zonas	Tipologia Construção	Lote Mín. (m ²)	N.º Pisos máx.	I.I. bruto máx.	I.I. líquido máx.	I.C. bruto máx.	I.C. líquido máx.	I. Imper. máx.	N.º Fogos máx.
Zonas de Preenchimento de Vagos.	Isolada	400	4 (a)	0.4	0.4	1.2	0.8	0.7	8
	Geminada	275			0.4		1.0		
	Banda	200			0.6		1.8		
Zonas de Preenchimento de L. Meão.	Isolada Geminada Banda	200	2	0.4	0.5	0.8	1.0		4
Zonas de Expan. de Alta Dens. de Vagos.	Isolada	350	6	0.4	0.4	1.6	1.0	0.6	12
	Geminada	275			0.4		1.2		
	Banda	200			0.6		1.8		
Zonas de Expan. de Média Dens. de Vagos.	Isolada	500	2 (b)	0.3	0.3	0.6	0.5	0.6	4
	Geminada	400			0.4		0.75		
	Banda	300			0.5		1.0		
Zonas de Expan. de Baixa Dens. de Vagos.	Isolada Geminada	500	2	0.3	0.3	0.5	0.5	0.6	2
Zonas de Expansão de Lombomeão.	Isolada Geminada	300	2	0.3	0.4	0.6	0.75	0.5	2
Zonas de Ocupação Dispersa.	Isolada Geminada	1400	2		0.2		0.2	0.3	1

Notas

(a) De acordo com o n.º 4 do artigo 32.º, admite-se a reestruturação de algumas zonas, sendo, nesses casos, o número máximo de pisos igual a três.

(b) De acordo com o n.º 4 do artigo 36.º admite-se o número máximo de três pisos para estabelecimentos hoteleiros.

Republicação do Regulamento do Plano de Urbanização de Vagos

CAPÍTULO I

Disposições Gerais

Artigo 1.º

Âmbito de aplicação e delimitação territorial

O presente Regulamento aplica-se à área de intervenção do Plano de Urbanização de Vagos, seguidamente designado por Plano, conforme delimitação da planta de zonamento.

Artigo 2.º

Definição

De acordo com o Decreto-Lei n.º 69/90, de 2 de março, com a redação que lhe foi dada pelo Decreto-Lei n.º 211/92, de 8 de outubro, e Decreto-Lei n.º 155/97, de 24 de junho, o Plano de Urbanização «define uma organização para o meio urbano, estabelecendo, designadamente, o perímetro urbano, a conceção geral da forma urbana, os parâmetros urbanísticos, o destino das construções, os valores patrimoniais a proteger, os locais destinados à instalação de equipamentos, os espaços livres e o traçado esquemático da rede viária e das infraestruturas principais».

Artigo 3.º

Composição

1 — O Plano é composto de elementos fundamentais, elementos complementares e elementos anexos.

2 — São elementos fundamentais o Regulamento e as seguintes plantas:

Número	Título	Escala
1	Planta de zonamento.	1: 5 000
2.1	Planta atualizada de condicionantes — outras condicionantes.	1: 5 000
2.2	Planta atualizada de condicionantes — Reserva Ecológica Nacional.	1: 5 000

3 — São elementos complementares o relatório, o programa de execução, o plano de financiamento e as seguintes plantas:

Número	Título	Escala
3	Planta de enquadramento.	1: 10 000
4.1	Rede viária proposta: hierarquização/perfis transversais tipo.	1: 5 000

Número	Título	Escala
4.2	Rede viária proposta: nós de ligação e perfis transversais tipo	1:1000/1:100
5	Esquema da rede de abastecimento de água: conceito global proposto	1: 5 000
6.1	Esquema da rede de drenagem de águas residuais: conceito global proposto	1: 5 000
6.2	Esquema da rede de drenagem de águas pluviais: conceito global proposto	1: 5 000

4 — São elementos anexos os estudos de caracterização, o extrato do Regulamento do PDM e as seguintes plantas:

Número	Título	Escala
7.1	Extrato da planta de ordenamento do PDM de Vagos (Planta de Síntese do Plano mais abrangente, salientando as alterações)	1: 25 000
7.2	Extrato da planta atualizada de condicionantes do PDM de Vagos (PAC do Plano mais abrangente, salientando as alterações)	1: 25 000
8	Planta da situação existente: levantamento cartográfico	1: 5 000
9	Planta da situação existente: património construído/valor arquitetónico e arqueológico	1: 5 000
10	Planta da situação existente: planos, compromissos e intenções	1: 5 000
11	Planta da situação existente: usos do edificado	1: 5 000
12	Planta da situação existente: estado de conservação do edificado	1: 5 000
13	Planta da situação existente: número de pisos	1: 5 000
14	Planta da situação existente: rede viária — inventário físico	1: 5 000
15	Planta da situação existente: sistema de abastecimento de água	1: 5 000
16	Planta da situação existente: rede de drenagem de águas residuais	1: 5 000
17	Planta da situação existente: rede de drenagem de águas pluviais	1: 5 000
18	Planta da situação existente: rede elétrica	1: 5 000

Artigo 4.º

Entrada em vigor

O Plano entra em vigor, após a data da sua publicação no *Diário da República*.

Artigo 5.º

Avaliação e revisão

1 — A implementação do Plano deve ser objeto de avaliação sempre que a Câmara Municipal o entenda, devendo proceder-se à sua revisão antes de decorridos 10 anos sobre a entrada em vigor.

2 — A revisão a que se refere o número anterior não prejudica qualquer decisão que nesse sentido a Câmara Municipal entenda assumir, nos termos da legislação em vigor, procedendo previamente aos estudos necessários que concluem por tal indispensabilidade.

3 — A Câmara Municipal, sempre que entenda proceder à revisão do plano poderá considerar a aplicação de medidas preventivas para as áreas do Plano a sujeitar a revisão de modo a acautelar os efeitos urbanísticos pretendidos.

Artigo 6.º

Natureza e força vinculativa

1 — O Plano reveste a natureza de regulamento administrativo, sendo as respetivas disposições de cumprimento obrigatório, quer para as intervenções de iniciativa pública, quer para as promoções de iniciativa privada ou cooperativa.

2 — Na reabilitação arquitetónica de edifícios existentes, poderão ser dispensadas algumas disposições do Regulamento Geral das Edificações Urbanas (RGEU), ao abrigo dos artigos 63.º e 64.º do RGEU, desde que devidamente justificados em projeto e assegurando convenientemente as condições de funcionalidade, iluminação e ventilação.

Artigo 7.º

Implementação do Plano

1 — A implementação do Plano processar-se-á através de iniciativas de promoção pública, mista ou privada e que se revestem da forma de plano de pormenor, loteamento, edificação ou outras ações, para as áreas definidas na planta de zonamento, dentro dos parâmetros de ocupação estabelecidos no presente Regulamento.

2 — A execução das infraestruturas necessárias para a implementação dos loteamentos efetuar-se-á de acordo com a legislação vigente e com o faseamento estabelecido pelo Plano.

3 — O traçado das infraestruturas constantes do Plano é esquemático e não significa que a sua realização ou pagamento dos respetivos encargos seja da responsabilidade da Câmara Municipal, uma vez que no que se refere a terrenos detidos por particulares, estas poderão constituir parte integrante dos loteamentos com os respetivos encargos para o loteador.

Artigo 8.º

Definições e abreviaturas

Para efeitos da aplicação do Plano são consideradas as seguintes definições e abreviaturas:

Alinhamento — linha que limita um talhão, lote ou quarteirão de arreamento público e que corresponde à linha de construção existente ou a construir, delimitando os arreamentos e ou espaços públicos; podendo-se definir alinhamentos por edifícios, muros ou vedações ou pelo valor da distância entre a linha de construção e o eixo da via com que confronta;

Altura da edificação — é a medida vertical da edificação, medida a partir da rasante da respetiva via de acesso principal até ao ponto mais alto da construção. Para edificações construídas em terrenos declivosos, considerar-se-ão na parte descendente, tolerâncias até 1,5 metros;

Ampliação — alteração que dê origem a um aumento da superfície de pavimento existente, quer na vertical quer na horizontal;

Anexo — edifício, ou parte dele, referenciado a uma construção principal, com uma função complementar e entrada autónoma pelo logradouro ou espaço público; não possui título de propriedade autónoma;

Área bruta de construção — é o somatório das áreas brutas de pavimento edificadas ou suscetíveis de edificação, acima e abaixo da cota de soleira, em cada lote, incluindo escadas, caixas de sensores e alpendres. Excluem-se zonas de varandas, zonas de sótão sem pé-direito regulamentar, terraços, serviços técnicos, estacionamentos e áreas destinadas a arrumos em cave, galerias exteriores públicas, arreamentos ou outros espaços livres de uso público e cobertos pelo edifício;

Área bruta de implantação — é área delimitada pela projeção vertical da área total edificada ou suscetível de edificação em cada lote, delimitada pelo perímetro dos pisos mais salientes, incluindo escadas e, excluindo alpendres, telheiros e varandas balançadas;

Área bruta de pavimento — é a área por piso delimitada pelas paredes exteriores, incluindo a espessura das mesmas, adicionada à área das varandas;

Cave — espaço coberto por laje, quando as diferenças entre a cota do plano inferior dessa laje e as cotas do espaço público mais próximo forem igual ou inferior a 0,30 m, no ponto médio da fachada principal do edifício e inferior a 1,20 m, em todos os pontos de outras fachadas;

Cércea — é a medida vertical da edificação, medida a partir da rasante da respetiva via de acesso principal até à platibanda ou beirado da construção. Para edificações construídas em terrenos declivosos, considerar-se-ão na parte descendente, tolerâncias até 1,5 m;

Construção nova — edificação inteiramente nova, ainda que, sobre o terreno em que foi erguida, já tenha existido outra construção;

Demolição — destruição total ou parcial de um edifício;

Densidade habitacional bruta (Db) — é o quociente, expresso em fogos por hectare, entre o número de fogos edificado ou edificável e a área de uma unidade de ordenamento sujeita a Plano de Pormenor ou de um prédio/ou prédios sujeito(s) a operação de loteamento;

Fogo — conjunto de espaços privados de cada habitação confinado por uma envolvente que o separa do resto do edifício;

Habitação coletiva — é o imóvel destinado a alojar mais do que um agregado familiar, independentemente do número de pisos e em que existem circulações comuns a vários fogos entre as respetivas portas e a via pública;

Habitação unifamiliar — é o imóvel destinado a alojar apenas um agregado familiar;

Índice de implantação (II) — equipara-se ao i.a. definido no PDM e corresponde ao quociente entre a área bruta de implantação da ou das construções e a área da zona definida em plano municipal de ordenamento do território ou a área do prédio/ou prédios sujeito a operação de loteamento, no caso do índice de implantação *bruto*, ou a área da parcela ou do lote, no caso do índice de implantação *liquido*;

Índice de construção (IC) — equipara-se ao i.o. definido no PDM e corresponde ao quociente entre a área bruta de construção e a área da zona definida em plano municipal de ordenamento do território ou a área do prédio/ou prédios sujeitos a operação de loteamento, no caso do índice de construção *bruto*, ou a área da parcela ou do lote, no caso do índice de construção *liquido*;

Logradouro — espaço não coberto pertencente a um lote; a sua área é igual à do lote, deduzida a implantação dos edifícios existentes;

Número de Pisos — número de pavimentos sobrepostos, com exceção do vão do telhado; na contabilização do número de pisos não são consideradas as caves;

Operação de loteamento — é toda a ação que tenha por objeto ou por efeito a divisão em lotes, qualquer que seja a sua dimensão, de um ou vários prédios, desde que pelo menos um dos lotes se destine imediata ou subsequentemente a construção urbana;

Lote — área de terreno correspondente a uma unidade cadastral resultante de uma operação de loteamento ou destaque, com pelo menos um dos lados marginado por via pública, destinado à construção de um único prédio e descrita por um título de propriedade;

Parcela — área de terreno correspondente a uma unidade cadastral existente ou resultante de um destaque;

Plano diretor municipal e plano de pormenor — Planos municipais de ordenamento do território definidos com estas designações na legislação em vigor;

Reconstrução e restauração — obras necessárias à reposição da situação anterior nos edifícios ou em algumas das suas partes componentes que apresentem estado de ruína, qualquer que seja o fim a que se destinem, de forma a voltarem a ser utilizáveis, aproveitando as paredes exteriores e outros elementos estruturais. O edifício poderá sofrer modificações no seu interior sem que daí advenham alterações do número de pisos ou áreas de pavimento;

Remodelação — obras que têm por fim a alteração funcional de um edifício ou de parte dele sem alterar as suas características estruturais;

Renovação — ação mediante a qual se procede à substituição das estruturas ou edifícios existentes, envolvendo a demolição dos edifícios e a construção de novos imóveis. Pode ser pontual ou difusa, fruto da iniciativa privada quando se refere a casos pontuais e sem alteração da malha pré-existente, ou total quando se trata de operações de planeamento sobre uma área visando a mudança dos edifícios da malha urbana e também das infraestruturas que os suportam;

RGEU — Regulamento Geral das Edificações Urbanas;
Sótão — corresponde ao espaço interior entre o último piso e a cobertura e telhado;

Trapeira — janela ou postigo aberto no telhado para arejamento.

CAPÍTULO II

Valores culturais

Artigo 9.º

Valores culturais

O Plano de Urbanização considera como Valores Culturais:

- a) Imóveis com Interesse;
- b) Espaços Urbanos com Interesse.

Artigo 10.º

Imóveis com Interesse

1 — O Plano considera como Imóveis com Interesse os que estão assinalados na planta de zonamento e que correspondem a exemplos de arquitetura religiosa, arquitetura civil e estruturas de apoio.

2 — Nos imóveis assinalados serão permitidas atividades como:

- a) Comércio, espaços para exposições, artesanato, espaços de lazer, de espetáculos e turismo, sendo preferencialmente integrados em programas culturais e recreativos;
- b) Habitação.

3 — Nos imóveis assinalados serão permitidas obras de manutenção, reconstrução, remodelação e ampliação.

4 — As intervenções referidas no número anterior têm que se harmonizar com as características originais do edifício, não comprometendo a integridade deste, quer do ponto de vista estético, quer do ponto de vista volumétrico.

5 — Cumpre à Câmara Municipal pronunciar-se sobre as intervenções propostas nos imóveis, com vista à sua salvaguarda e valorização, o que se poderá traduzir no condicionamento das obras referidas no n.º 3 deste artigo.

6 — Em casos que seja técnica e ou economicamente questionada a viabilidade da manutenção do imóvel pode a Assembleia Municipal, sobe proposta da Câmara Municipal, não reconhecer o interesse público municipal do imóvel.

Artigo 11.º

Espaços urbanos com Interesse

1 — São considerados como espaços urbanos com Interesse, assinalados na planta de zonamento:

- a) Núcleo antigo de Vagos;
- b) Santuário de Nossa Senhora de Vagos.

2 — As intervenções em edifícios que integram estes espaços estão sujeitas ao disposto no artigo anterior.

3 — É permitida a demolição de edifícios ou partes de edifícios que, estando integrados nos espaços urbanos com Interesse, contribuem para a sua descaracterização.

4 — Qualquer intervenção em imóveis que integram estes espaços tem que respeitar a morfologia e volumetria do espaço em que se insere.

CAPÍTULO III

Disposições genéricas

Artigo 12.º

Funções admitidas nas edificações

1 — Na área de intervenção do Plano são admitidas edificações destinadas a habitação, comércio, serviços, turismo, equipamentos coletivos e outras atividades compatíveis com a habitação, de acordo com a tipologia funcional estabelecida para as diferentes zonas do Plano.

2 — São ainda admitidas edificações destinadas a indústria do tipo 3, armazéns, artesanato, garagens, oficinas e postos de abastecimento de combustíveis, desde que cumpram a legislação em vigor aplicável e que não provoquem qualquer tipo de efeito poluente, incómodo ou insalubre em relação às atividades definidas no número um deste artigo, designadamente a habitação, nem apresentem outros inconvenientes, nomeadamente em termos de estacionamento e circulação.

Artigo 13.º

Infraestruturas urbanísticas

O licenciamento de construções para quaisquer fins poderá ser recusado nos casos em que não seja garantido o acesso, o abastecimento de água potável, abastecimento de energia elétrica, evacuação de esgotos e águas residuais.

Artigo 14.º

Edificabilidade

1 — Os índices e áreas máximas e lotes mínimos admitidos em planos de pormenor ou loteamentos ou em construções encontram-se definidos no capítulo IV e no quadro síntese do presente Regulamento.

2 — Ficam estabelecidos os seguintes afastamentos mínimos da construção principal em relação ao limite do lote, em função da tipologia e sem prejuízo da legislação em vigor:

	Frontal (m)	Lateral (m)	Tardoz (m)
Banda	—	—	6
Geminada	3	3/—	6
Isolada	3	3	6

3 — Cada novo lote ou prédio edificável deve possuir uma frente para a via pública com uma largura mínima de 8 m, salvo em casos especiais nas zonas consolidadas, nas zonas de preenchimento ou em parcelas

existentes em situações de colmatação entre dois lotes existentes, que não sejam objeto de loteamento ou destaque, desde que a sua viabilidade técnica seja demonstrada.

4 — Excepcionalmente poderão ser admitidos afastamentos inferiores aos constantes no n.º 2 deste artigo em casos de colmatação ou reconstrução e em situações em que a topografia do terreno torne inviável o seu cumprimento, desde que não sejam prejudicadas as condições de edificabilidade, salubridade e segurança dos lotes contíguos.

5 — A profundidade dos edifícios, nas novas construções, medida perpendicularmente ao plano marginal vertical, não poderá exceder 15,6 m, exceto:

a) Nos balanços tipo varandas, quando permitidos, mas nunca superiores a 1,2 m;

b) Nos casos de pisos de cave e rés do chão, quando não destinados a habitação e desde que fiquem salvaguardadas as condições de edificabilidade, salubridade e segurança do próprio lote ou parcela e dos confinantes;

c) Nos casos de edifícios de equipamento ou hotelaria;

d) No caso de edifícios destinados a fins oficiais, industriais ou armazéns;

e) Nos casos de edifícios destinados unicamente a escritórios, podendo neste caso a profundidade máxima atingir os 18 m;

f) Habitação unifamiliar isolada;

g) Habitação unifamiliar geminada quando a geminação se efetuar com a construção existente na parcela vizinha, não podendo ultrapassar a profundidade desta.

6 — Nas zonas consolidadas e de preenchimento, a alteração aos afastamentos das fachadas dos edifícios, assim como a deslocação dos planos marginais e a retificação de alinhamentos só serão permitidas desde que previstas em plano de pormenor, ou, na falta destes, sempre que se verifique necessário o alargamento do perfil de vias.

7 — Os alinhamentos de novos edifícios, entre os Kms 67 e 69, da atual E.N. 109, ficam sujeitos ao Plano de Alinhamentos das Estradas de Portugal, E. P. E, enquanto a estrada estiver sob a jurisdição desta

entidade, passando, posteriormente a adotarem-se as disposições constantes deste regulamento.

8 — Se a distância lateral da construção ao limite do lote for inferior a 3 m não será permitida a abertura de vãos de compartimentos de habitação; não ficam sujeitos a estes afastamentos as novas construções ou reconstruções em Zonas Consolidadas e cujo posicionamento da fachada está à partida definido pelo alinhamento ou construção pré-existente, ou por plano de pormenor ou projeto de loteamento em vigor à data de aprovação do presente Plano.

9 — Nas zonas habitacionais consolidadas só são permitidas ampliações laterais ou a tardo, desde que cumpram as restantes disposições deste Regulamento.

Artigo 15.º

Parâmetros de dimensionamento de espaços verdes e de utilização coletiva, infraestruturas viárias e equipamentos

1 — Os planos de pormenor e as operações de loteamento integrarão parcelas de terreno destinadas a zonas verdes, equipamentos e infraestruturas viárias, dimensionadas de acordo com os parâmetros constantes do Quadro I, que correspondem aos valores mínimos a considerar.

2 — Para essa aferição consideram-se as novas parcelas destinadas a zonas verdes, infraestruturas viárias e equipamentos delimitadas na planta de zonamento, bem como outras que sejam necessárias para perfazer os valores resultantes da aplicação dos referidos parâmetros.

3 — Se o prédio a lotear ou a edificar já estiver servido pelas infraestruturas necessárias à operação de loteamento, nomeadamente arruamentos viários e pedonais e redes de abastecimento de água, de esgotos, de eletricidade, de gás e de telecomunicações, e ainda de equipamentos, ou não se justificar a localização de qualquer equipamento público no dito prédio, não há lugar a cedências para esses fins, ficando, no entanto, o proprietário obrigado a pagar à Câmara Municipal uma compensação em numerário ou espécie, nos termos definidos no regulamento municipal de taxas em vigor.

QUADRO I

Tipologia de ocupação (*)	Espaços verdes e de utilização coletiva	Equipamentos	Infraestruturas	
			Aruamentos (Ø)	Estacionamento (#)
Habitação	15 m ² /120 m ² abc hab. (ou 20 m ² /fogo no caso de habitação unifamiliar).	15 m ² /120 m ² abc hab. (ou 20 m ² /fogo no caso de habitação unifamiliar).	Perfil tipo ≥ 9,3m(*) Faixa de rodagem=6,5 m (Ω) [(2,0m)(x2) est.] Passeio: 1,4 m (x2) (¶) [(1,0m)(x2) árv.]	Um lugar/ 120 m ² abc hab.(ou um lugar/fogo no caso de habitação unifamiliar) acrescido de um lugar suplementar por cada 15 fogos.
Comércio e serviços.	20 m ² /100 m ² abc . . .	10 m ² /100 m ² abc . . .	Perfil tipo ≥ 10m(*) Faixa de rodagem=7 m (Ω) [(2,25m)(x2)est.] Passeio: 1,5 m (x2) (¶) [(1,0m)(x2) árv.]	<i>Comércio e escritórios:</i> um lugar/50 m ² abc. <i>Turismo:</i> um lugar/2 quartos de hóspedes <i>Salas de espetáculo e locais de reunião:</i> dois lugares/5 utentes <i>Restaurantes:</i> um lugar/4 utentes <i>Outros:</i> um lugar/50 m ² abc.
Indústria	10 m ² /100 m ² abc . . .	10 m ² /100 m ² abc . . .	Perfil tipo ≥ 12m(*) Faixa de rodagem=9 m (Ω) [(2,5m)(x2)est.] Passeio: 1,5 m (x2) (¶) [(1,0m)(x2) árv.]	Um lugar/50 m ² abc.

(*) No caso de loteamentos em que coexistam várias tipologias de ocupação, serão calculadas separadamente e adicionadas as áreas destinadas a espaços verdes e de utilização coletiva, equipamentos e estacionamento e será adotado para cada arruamento o perfil correspondente à tipologia servida diretamente por esse arruamento que determinar o perfil de maiores dimensões.

(Ø) Inclui faixa de rodagem e passeios.

(*) Com exceção de arruamentos em áreas urbanas consolidadas ou em arruamentos com alinhamentos pré-definidos.

(Ω) Se se optar por incluir estacionamento ao longo dos arruamentos, devem aumentar-se a cada perfil corredores laterais com 2m(x2), 2,25m(x2) ou 2,5m(x2), consoante se trate da tipologia “habitação”, “comércio e serviços” e “indústria”.

(¶) Se se optar por incluir no passeio um espaço permeável para caldeiras para árvores, deve aumentar-se a cada passeio 1 m.

(#) Para o cálculo das áreas por lugar de estacionamento, considerar: veículos ligeiros — 20 m² por lugar à superfície em parque de estacionamento, 12,5 m² por lugar à superfície se for estacionamento longitudinal ou em espinha ao longo da via, e 25 m² por lugar em estrutura edificada; veículos pesados — 75 m² por lugar à superfície e 130 m² por lugar em estrutura edificada

Destinar-se-á sempre uma percentagem de estacionamento a uso público (grátis ou não): 25 % da área de estacionamento afeta a habitação; 50 % da área de estacionamento afeta a comércio, serviços e indústria.

Artigo 16.º

Estacionamento em projetos de construção

1 — O estacionamento de veículos deverá sempre que possível efetuar-se no interior dos lotes, proporcionalmente às necessidades de estacionamento, manobras de descarga a que digam respeito.

2 — O número mínimo de lugares de estacionamento a prever no interior dos lotes em projetos de construção é calculado segundo os parâmetros constantes do Quadro II.

QUADRO II

Tipologia de ocupação	Estacionamento
Habitação	Um lugar/ 160 m ² abc hab. ou um lugar/ fogo no caso de habitação unifamiliar.
Comércio e serviços.	<i>Comércio e escritórios:</i> um lugar/100 m ² abc. <i>Turismo:</i> um lugar/3 quartos de hóspedes <i>Salas de espetáculo e locais de reunião:</i> um lugar/8 utentes <i>Restaurantes:</i> um lugar/8 utentes <i>Outros:</i> um lugar/100 m ² abc.
Indústria	Um lugar/100 m ² abc.

3 — Constituem exceção aos referidos parâmetros as situações, nas zonas consolidadas, em que não seja possível a sua aplicação.

4 — Os lugares de estacionamento localizados nas garagens de prédios de habitação coletiva serão obrigatoriamente atribuídos na proporção de, pelo menos, um por cada fração.

Artigo 17.º

(Revogado.)

Artigo 18.º

(Revogado.)

Artigo 19.º

(Revogado.)

Artigo 20.º

Anexos e garagens

1 — É permitida a construção de anexos de apoio e garagens isolados ou integrados na construção principal, desde que, para além das disposições do RGEU relativas a ventilação, iluminação e afastamento, sejam observadas as seguintes regras:

- Não ocuparem uma área superior a 10 % da área total do lote ou propriedade em que se implantem, não podendo essa área ultrapassar 100m²;
- Existir em apenas um único piso;
- Não será permitida a utilização como habitação principal;
- Não poderão ser construídos entre o plano da fachada frontal da construção principal e o limite frontal do lote relativamente à via de acesso principal. Excetuam-se os casos em que os anexos e ou garagens se integrem na construção principal e garantam uma integração harmoniosa no tecido urbano construído.

2 — A área dos anexos e das garagens não é contabilizada para efeitos do cálculo da área total prevista no presente Regulamento.

Artigo 21.º

Muros e vedações

1 — Os muros e vedações confinantes com a via pública não poderão exceder a altura de 1,20 m, extensiva aos muros laterais divisórios de propriedade na parte correspondente até ao limite posterior da habitação; acima dessa altura apenas será permitida a utilização de sebes vivas ou elementos vazados, até à altura máxima de 2 m.

2 — Quando haja manifesto interesse em defender aspetos estéticos e ou funcionais da urbanização local, a Câmara Municipal poderá impor outras alturas para as vedações e sebes vivas.

3 — Os muros não confinantes com o espaço público não poderão ter uma altura superior a 2 m, observada apenas para além do limite posterior da construção.

Artigo 22.º

Corpos balançados

1 — Nas fachadas dos edifícios só serão permitidos corpos balançados sobre a via pública desde que se desenvolvam a partir de 2,5 m de altura e não ultrapassem 1,2 m do plano da fachada medido na perpendicular.

2 — Independentemente do exposto no número anterior, os corpos balançados não podem ultrapassar metade da largura dos passeios; na falta de passeios os corpos balançados só serão permitidos a partir da laje de teto do 1.º andar.

Artigo 23.º

Coberturas

(Revogado.)

Artigo 24.º

Caves e sótãos

1 — Não serão permitidos espaços de habitação nas caves das novas construções, não sendo contabilizados para efeitos do cálculo da área total e do número máximo de pisos previstos no presente Regulamento.

2 — As caves dos novos edifícios para habitação coletiva, escritórios ou serviços deverão destinar-se, sempre que a sua localização ou áreas o permita, a estacionamento automóvel dos utentes.

3 — As caves dos novos edifícios podem ocupar áreas superiores à área de implantação do edifício mas nunca excedendo 60 % das mesmas, exceto se destinadas a estacionamento podendo assumir o valor da área máxima de impermeabilização da parcela em que se insere.

4 — A área do sótão, quando destinada a fins habitacionais, e nos termos definidos no Regulamento Municipal de Urbanização e Edificação, é contabilizada como área de construção.

5 — Os sótãos que não possuem as condições de habitabilidade previstas no RGEU, bem como aqueles cujo uso se destina a arrumos, não poderão ter vãos característicos de compartimentos de habitação.

CAPÍTULO IV

Identificação dos espaços/zonamento

SECÇÃO I

Identificação dos espaços/zonamento

Artigo 25.º

Identificação dos espaços

A área de intervenção está dividida em espaço urbano e espaço não urbano.

Artigo 26.º

Espaço urbano

1 — O espaço urbano é delimitado pelo perímetro urbano englobando as seguintes zonas conforme delimitação constante na planta de zonamento:

- Zonas consolidadas;
- Zonas de preenchimento;
- Zonas de expansão;
- Zonas de ocupação dispersa;
- Zonas de equipamentos;
- Zonas verdes.

2 — Para efeitos de aplicação do Plano algumas zonas definidas subdividem-se em subzonas.

3 — As zonas e subzonas dispõem de regulamentação específica, inserta em local próprio deste Regulamento.

Artigo 27.º

Espaço não urbano

1 — O espaço não urbano engloba as seguintes zonas conforme delimitação constante na planta de zonamento:

- Zonas de uso agrícola;
- Zonas de interesse paisagístico e ambiental;
- Zonas de uso agrícola e de interesse paisagístico e ambiental;

- d) Zonas de uso agroflorestal;
- e) Zonas de vocação turística;
- f) Zona de expansão para equipamento religioso.

SECÇÃO II

Zonas consolidadas

Artigo 28.º

Definição

1 — As zonas consolidadas correspondem a áreas centrais, homogêneas e consolidadas que concentram as funções comerciais e de serviços mais significativos e outras áreas onde a atividade de construção é maioritariamente constituída por operações de renovação, reconstrução e beneficiação.

2 — Pretende-se a manutenção desse estatuto e a preservação das características gerais da malha urbana, preservar as características arquitetónicas dos edifícios de maior interesse, integração das novas edificações, valorização e preservação dos espaços exteriores públicos.

3 — As zonas consolidadas são:

- a) Zonas consolidadas de Vagos;
- b) Zonas consolidadas de Lombomeão.

Artigo 29.º

Usos e edificabilidade nas zonas consolidadas de Vagos

1 — Estas zonas destinam-se a habitação unifamiliar e coletiva e à implantação de comércio, serviços, turismo e outras atividades compatíveis com a habitação, em edifícios próprios ou em parte dos edifícios mistos, predominantemente de comércio e serviços ou de comércio e habitação.

2 — Enquanto não forem elaborados planos de pormenor, as edificações nas zonas consolidadas de Vagos estão sujeitas aos seguintes condicionamentos:

a) As novas construções deverão integrar-se harmoniosamente no tecido urbano construído, mantendo as características de alinhamento, cêrcea, volumetria e ocupação do lote tradicionais destas zonas urbanas em que se inserem, com exceção para as situações referidas nas alíneas e) e f) deste artigo;

b) Todos os projetos apresentados à Câmara Municipal, quer para obras de conservação e restauro, quer para novas construções incluirão, obrigatoriamente, mapa de acabamentos com a especificação de todos os materiais a utilizar;

c) Os projetos para novas construções têm que incluir um alçado esquemático, pelo menos na escala 1:500, onde se represente a integração do novo edifício no perfil da rua, ou seja representação do número de pisos no novo edifício e dos envolventes, numa extensão de 100 m para cada lado;

d) Apenas serão permitidas demolições de edifícios que reconhecidamente não apresentem valor histórico e arquitetónico ou quando a sua conservação seja técnica ou economicamente inviável;

e) No caso de renovação, reconstrução ou construção nova, a altura da edificação não poderá exceder a cêrcea da pré-existência ou a cêrcea predominante na fachada urbana ou conjunto em que se insere, preconizando sempre uma articulação harmoniosa com os edifícios contíguos;

f) O alinhamento definido pelas edificações imediatamente contíguas será obrigatoriamente respeitado, exceto nos casos previstos no n.º 6 do artigo 14.º ou nos casos em que a Câmara Municipal entender conveniente fixar novo alinhamento;

g) O número máximo de pisos admissível é cinco, desde que sejam cumpridas as disposições da alínea e) deste artigo e do RGEU;

h) O índice de impermeabilização máximo é 0,8, podendo admitir-se a aplicação do índice de 1,0 em situações que correspondem a pré-existências.

Artigo 30.º

Usos e edificabilidade nas zonas consolidadas de Lombomeão

1 — Estas zonas destinam-se a habitação unifamiliar e coletiva e à implantação de comércio, serviços, turismo e outras atividades compatíveis com a habitação, em edifícios próprios ou em parte dos edifícios mistos.

2 — As edificações nas zonas consolidadas de Lombomeão estão sujeitas aos seguintes condicionamentos:

a) As novas construções deverão integrar-se harmoniosamente no tecido urbano construído, mantendo as características de alinhamento, cêrcea, volumetria e ocupação do lote tradicionais destas zonas urbanas em que se inserem;

b) Os projetos para novas construções têm que incluir no alçado principal, a volumetria dos edifícios laterais;

c) No caso de renovação, reconstrução ou construção nova, a altura da edificação não poderá exceder a cêrcea da pré-existência ou a cêrcea predominante na fachada urbana ou conjunto em que se insere;

d) O alinhamento definido pelas edificações imediatamente contíguas será obrigatoriamente respeitado, exceto nos casos previstos no n.º 6 do artigo 14.º, ou nos casos em que a Câmara Municipal entender conveniente fixar novo alinhamento;

e) O número máximo de pisos admissível é dois;

f) O índice de impermeabilização máximo é 0,7;

g) É permitida a construção de pequenas instalações para animais de interesse pecuário, de apoio à economia de subsistência familiar, ficando o seu licenciamento sujeito aos seguintes condicionamentos:

g1) A área bruta de construção máxima é 20 m²;

g2) Pé-direito máximo de 3 m;

g3) Só é permitido um piso;

g4) A implantação na parcela do terreno garantir pelo menos 3 m de afastamento aos limites do terreno, lateral e posterior, e, caso exista habitação nas parcelas vizinhas, garantir o afastamento de pelo menos 30 m aos edifícios de habitação;

g5) Em relação aos outros edifícios no próprio terreno garantir o afastamento de pelo menos 20 m à habitação e ou 10 m aos anexos;

g6) No caso de não existir edifício de habitação no próprio terreno garantir o afastamento à via que permita futuramente implantar construção de acordo com as regras estabelecidas neste artigo;

g7) São exigidas fossas nitreiras de acordo com a dimensão da construção.

SECÇÃO III

Zonas de preenchimento

Artigo 31.º

Definição

1 — As zonas de preenchimento de Vagos são zonas de ocupação mais recente, não consolidadas e com vocação de ocupação pré-definida pelas construções existentes ou por loteamentos aprovados.

2 — As zonas de preenchimento são:

- a) Zonas de preenchimento de Vagos;
- b) Zonas de preenchimento de Lombomeão.

Artigo 32.º

Usos e edificabilidade nas zonas de preenchimento de Vagos

1 — Nestas zonas são admitidas atividades, funções e instalações com fins habitacionais, permitindo a instalação de comércio, equipamentos públicos e privados, serviços em geral, serviços de restauração ou similares, ou qualquer outro tipo de ocupação desde que compatível com os usos dominantes, designadamente com a função habitacional, sujeitando-se aos indicadores urbanísticos definidos neste artigo.

2 — O uso comercial só é permitido no rés do chão.

3 — Os usos relacionados com serviços só são permitidos ao nível do rés do chão e 1.º andar.

4 — As edificações nas zonas de preenchimento estão sujeitas aos seguintes condicionamentos:

a) Sempre que as zonas de preenchimento se encontrem desde já maioritariamente edificadas, as novas construções deverão integrar-se harmoniosamente no tecido urbano construído, mantendo as características de alinhamento, cêrcea, volumetria e ocupação do núcleo urbano em que se inserem, com exceção para as situações referidas nas alíneas c) e d) deste artigo;

b) Os projetos para novas construções têm que incluir um alçado esquemático, pelo menos na escala 1:500, onde se represente a integração do novo edifício no perfil da rua, ou seja representação do número de pisos no novo edifício e dos envolventes, numa extensão de 100 m para cada lado;

c) O alinhamento definido para as novas edificações poderá ser alterado, quando estejam em causa aspetos funcionais, estéticos, higiene, salubridade, segurança e correta inserção na malha urbana e se a Câmara Municipal fundamentadamente entender definir novo alinhamento;

d) Quando haja manifesto interesse em defender aspetos estéticos e ou funcionais da urbanização local ou promover a transformação de uma determinada zona com vista à sua qualificação, a Câmara Municipal poderá definir a reestruturação das zonas de preenchimento, sendo que nestes casos o número máximo de pisos é três;

e) As tipologias de construção admitidas são: edifício isolado, edifício geminado e edifício em banda;

f) As tipologias habitacionais admitidas são a unifamiliar e a coletiva;

g) A área mínima de lote ou parcela é:

- g1) Para edifícios isolados é de 400 m²;
- g2) Para edifícios geminados é de 275 m²;
- g3) Para edifícios em banda é de 200 m²;

h) O número máximo de pisos é de quatro, com exceção para as situações definidas na alínea d) deste artigo;

i) O índice de implantação líquido máximo é:

- i1) Para edifícios isolados é de 0,4;
- i2) Para edifícios geminados é de 0,4;
- i3) Para edifícios em banda é de 0,6;

j) O índice de construção líquido máximo é:

- j1) Para edifícios isolados é de 0,8;
- j2) Para edifícios geminados é de 1,0;
- j3) Para edifícios em banda é de 1,8;

l) O índice bruto de implantação máximo é 0,4 e o índice bruto de construção máximo é 1,2;

m) O índice de impermeabilização máximo é 0,7, admitindo-se a totalidade do lote para situações definidas em planos de pormenor ou loteamentos;

n) O número máximo de fogos por edifício é:

- n1) Para a habitação unifamiliar, 1;
- n2) Para a habitação coletiva, 8.

Artigo 33.º

Usos e edificabilidade nas zonas de preenchimento de Lombomeão

1 — Nestas zonas são admitidas atividades, funções e instalações com fins habitacionais, permitindo a instalação de comércio, equipamentos públicos e privados, serviços em geral, serviços de restauração ou similares, ou qualquer outro tipo de ocupação, desde que compatível com os usos dominantes, designadamente com a função habitacional, sujeitando-se aos indicadores urbanísticos definidos neste artigo.

2 — O uso comercial só é permitido no rés do chão.

3 — Os usos relacionados com serviços são permitidos ao nível do rés do chão e 1.º andar.

4 — As edificações nas zonas de preenchimento estão sujeitas aos seguintes condicionamentos:

a) As novas construções deverão integrar-se harmoniosamente no tecido urbano construído, mantendo as características de alinhamento, cêrcea, volumetria e ocupação do núcleo urbano em que se inserem, com exceção para as situações referidas na alínea b) deste artigo;

b) O alinhamento e cêrcea definidos pelas edificações imediatamente contíguas será obrigatoriamente respeitado, exceto se a Câmara Municipal entender conveniente fixar um novo alinhamento ou cêrcea;

c) As tipologias de construção admitidas são: edifício isolado, edifício geminado e edifício em banda;

d) As tipologias habitacionais admitidas são a unifamiliar e a coletiva;

e) A área mínima de lote ou parcela é de 200 m²;

f) O número máximo de pisos é de dois;

g) O índice de implantação líquido máximo é 0,5;

h) O índice de construção líquido máximo é 1,0;

i) O índice bruto de implantação máximo é 0,4 e o índice bruto de construção máximo é 1,0;

j) O índice de impermeabilização máximo é 0,7;

l) O número máximo de fogos por edifício é:

- l1) Para a habitação unifamiliar, 1;
- l2) Para a habitação coletiva, 4;

m) É permitida a construção de pequenas instalações para animais de interesse pecuário, de apoio à economia de subsistência familiar, ficando o seu licenciamento sujeito aos condicionamentos da alínea g) do n.º 2 do artigo 30.º

SECÇÃO IV

Zonas de expansão

Artigo 34.º

Definição e usos

1 — O objetivo das zonas de expansão é proporcionar áreas para a expansão habitacional, sendo no entanto admissível a instalação de outras funções, tais como comércio, serviços, turismo ou outros equipamentos, sujeitando-se aos indicadores urbanísticos definidos nos artigos 35.º, 36.º, 37.º e 38.º consoante as zonas em que se localizem.

2 — As zonas de expansão subdividem-se em:

- a) Zonas de expansão de alta densidade de Vagos;
- b) Zonas de expansão de média densidade de Vagos;
- c) Zonas de expansão de baixa densidade de Vagos;
- d) Zonas de expansão de Lombomeão.

Artigo 35.º

Edificabilidade nas zonas de expansão de alta densidade de Vagos

1 — As tipologias de construção admitidas são: edifício isolado, edifício geminado e edifício em banda.

2 — As tipologias habitacionais admitidas são a unifamiliar e a coletiva.

3 — A área mínima de lote ou parcela é:

- a) Para edifícios isolados, 350 m²;
- b) Para edifícios geminados, 275 m²;
- c) Para edifícios em banda, 200 m².

4 — O número máximo de pisos é seis;

5 — O índice de implantação líquido máximo é:

- a) Para edifícios isolados, 0,4;
- b) Para edifícios geminados, 0,4;
- c) Para edifícios em banda, 0,6.

6 — O índice de construção líquido máximo é:

- a) Para edifícios isolados, 1,0;
- b) Para edifícios geminados, 1,2;
- c) Para edifícios em banda, 1,8.

7 — O índice bruto de implantação máximo é 0,4 e o índice bruto de construção máximo é 1,6.

8 — O índice de impermeabilização máximo é 0,6.

9 — O número máximo de fogos por edifício é:

- a) Para a habitação unifamiliar, 1;
- b) Para a habitação coletiva, 12.

Artigo 36.º

Edificabilidade nas zonas de expansão de média densidade de Vagos

1 — As tipologias de construção admitidas são: edifício isolado, edifício geminado e edifício em banda.

2 — As tipologias habitacionais admitidas são a unifamiliar e a coletiva.

3 — A área mínima de lote ou parcela é:

- a) Para edifícios isolados, 500 m²;
- b) Para edifícios geminados, 400 m²;
- c) Para edifícios em banda, 300 m².

4 — O número máximo de pisos é dois, com exceção de estabelecimentos hoteleiros cujo número máximo de pisos é três.

5 — O índice de implantação líquido máximo é:

- a) Para edifícios isolados, 0,3;
- b) Para edifícios geminados, 0,4;
- c) Para edifícios em banda, 0,5.

6 — O índice de construção líquido máximo é:

- a) Para edifícios isolados, 0,5;
- b) Para edifícios geminados, 0,75;
- c) Para edifícios em banda, 1,0.

7 — O índice bruto de implantação máximo é 0,3 e o índice bruto de construção máximo é 0,6.

8 — O índice de impermeabilização máximo é 0,6.

9 — O número máximo de fogos por edifício para a habitação unifamiliar é um e para a habitação coletiva é quatro.

Artigo 37.º

Edificabilidade nas zonas de expansão de baixa densidade de Vagos

1 — As tipologias de construção admitidas são o edifício isolado e o edifício geminado.

2 — As tipologias habitacionais admitidas são a unifamiliar e excepcionalmente em edificações isoladas admite-se a tipologia bifamiliar.

3 — A área mínima do lote ou parcela é 500 m².

4 — O número máximo de pisos é dois.

- 5 — O índice de implantação máximo é 0,3.
 6 — O índice de construção máximo é 0,5.
 7 — O índice bruto de implantação máximo é de 0,3 e o índice bruto de construção máximo é 0,5.
 8 — O índice de impermeabilização máximo é 0,6.
 9 — A volumetria deve compatibilizar-se com as características do local e da envolvente.
 10 — (Revogado.)

Artigo 38.º

Edificabilidade nas zonas de expansão de Lombomeão

- 1 — As tipologias de construção admitidas são as de edifício isolado ou geminado.
 2 — As tipologias habitacionais admitidas são as unifamiliar e bifamiliar.
 3 — A área mínima do lote ou parcela é 300 m².
 4 — O número máximo de pisos é dois.
 5 — O índice de implantação máximo é 0,4.
 6 — O índice de construção máximo é 0,75.
 7 — O índice bruto de implantação máximo é 0,3 e o índice bruto de construção máximo é 0,6.
 8 — O índice de impermeabilização máximo é 0,5.

SECÇÃO V

Zonas de ocupação dispersa

Artigo 39.º

Definição e usos

- 1 — São zonas com baixa densidade urbanística onde os edifícios se localizam de forma dispersa, originando uma ocupação em estreita relação com a paisagem envolvente.
 2 — O uso preferencial é o habitacional, admitindo-se outras funções ligadas ao turismo, equipamentos e agricultura, desde que compatíveis com o uso habitacional.

Artigo 40.º

Edificabilidade

- 1 — A tipologia admitida é a habitação unifamiliar isolada ou geminada.
 2 — A área mínima do lote ou parcela é 1400 m².
 3 — O número máximo de pisos é dois.
 4 — O índice de implantação máximo e o índice de construção máximo são 0,2.
 5 — O índice de impermeabilização máximo é 0,3.
 6 — A volumetria deve compatibilizar-se com as características do local e da envolvente.
 7 — Constitui exceção ao anterior n.º 2 os espaços intersticiais entre duas parcelas já edificadas.

SECÇÃO VI

Zonas de equipamentos

Artigo 41.º

Zonas de equipamentos

- 1 — As zonas de equipamentos coletivos são espaços ou edificações destinados à prestação de serviços à coletividade, nomeadamente no âmbito da saúde, educação, assistência social, segurança e proteção civil, à prestação de serviços de carácter económico e à prática, pela coletividade, de atividades culturais, de desporto, de recreio e lazer, podendo ainda contemplar serviços de restauração e entretenimento complementares.
 2 — A delimitação das zonas destinadas a equipamentos coletivos é a constante da planta de zonamento do Plano e estas subdividem-se em:
 a) Zona de equipamento existente;
 b) Zona de reserva para equipamento.
 3 — A configuração e implantação dos edifícios e o tratamento dos espaços exteriores das zonas destinadas aos equipamentos deverão ser definidos em projetos que contemplem a componente do edificado e dos arranjos exteriores.
 4 — Na elaboração de planos de pormenor e projetos de loteamento serão respeitadas as zonas destinadas a equipamentos delimitadas na planta de zonamento do Plano, sem prejuízo da criação de novas zonas de equipamentos coletivos a integrar nas diferentes zonas urbanas, sempre que necessário e de acordo com o artigo 15.º

- 5 — Os projetos para equipamentos deverão ser desenvolvidos tendo sempre em atenção as condições topográficas, morfológicas e ambientais que caracterizam a envolvente, bem como a altura total dominante dos edifícios aí existentes.
 6 — As zonas de reserva para equipamento destinam-se a novos equipamentos previstos ou outros de manifesto interesse público que surjam no prazo de vigência do Plano, assim como a zonas verdes, serviços de restauração e entretenimento complementares aos equipamentos.

SECÇÃO VII

Zonas Verdes

Artigo 42.º

Definição

- 1 — As zonas Verdes constituem áreas integradas na estrutura urbana, onde predomina ou se potencia a presença de elementos naturais e que devem ser mantidos e equipados para os usos e funções definidas nos artigos 43.º a 45.º, não sendo permitida a sua afetação a outras finalidades.
 2 — A delimitação das zonas verdes é a constante da planta de zonamento do Plano, dividindo-se em:
 a) Zona verde de lazer e recreio;
 b) Zona verde de enquadramento;
 c) Zona verde de proteção.

3 — Na elaboração de planos de pormenor e projetos de loteamento serão respeitadas as zonas verdes delimitadas na planta de zonamento do Plano, sem prejuízo da criação de novas zonas verdes a integrar nas diferentes zonas urbanas, sempre que necessário e de acordo com o artigo 15.º e com o regime de edificabilidade proposto.

4 — A forma e a natureza do tratamento das zonas verdes deverão ser definidas em projetos, com base nas indicações dos artigos 43.º a 45.º

5 — Nestas zonas só serão admitidas alterações ao uso atual do solo e construções de apoio, desde que respeitem as finalidades de animação, recreio e lazer devidamente aprovadas como tal pela Câmara Municipal.

6 — (Revogado.)

7 — (Revogado.)

Artigo 43.º

Zona verde de lazer e recreio

1 — As zonas verdes de lazer e recreio constituem áreas em estreita ligação e envolvimento com o tecido urbano construído, nomeadamente zonas residenciais e de serviços, tendo importância relevante na definição do contínuo natural secundário e enquanto elementos de vivificação e qualificação ambiental e de recreio e lazer urbano.

2 — Estas zonas podem assumir a forma de pracetos, largos ou jardins, constituindo locais privilegiados para atividades de animação e lazer permitindo a permanência da população, pelo que serão preferencialmente os locais escolhidos para a instalação de mobiliário e equipamento que satisfaça aquelas necessidades.

3 — Nestas zonas deverá, contudo, ser mantida a predominância de elementos naturais, nomeadamente em termos de material vegetal, que deverá estar presente em mais de 50 % da área de cada zona individualizável.

4 — Qualquer intervenção nestas zonas tem que se sujeitar às condicionantes legais existentes.

Artigo 44.º

Zona verde de enquadramento

1 — Estas zonas, de uso público, encontram-se intimamente ligadas ao rio, correspondendo a situações de relevo moderado ou acentuado.

2 — Nestas zonas devem ser potenciados os usos cénicos dos espaços verdes, nomeadamente em termos de aplicação de material vegetal, sendo a sua conceção estruturada com base na fisiografia local e nas condicionantes naturais e legais identificadas.

3 — Não é permitido o derrube de árvores em maciço ou isoladas, bem como a destruição do coberto vegetal e do solo.

4 — São permitidas atividades de estadia/contemplação e recreio, privilegiando percursos pedonais e soluções que não impermeabilizem o solo.

5 — Qualquer via para circulação automóvel que venha a ser construída nestas zonas terá que garantir uma circulação condicionada, baixas velocidades e não permitir a circulação de pesados.

Artigo 45.º

Zona verde de proteção

1 — As zonas de proteção são zonas *non aedificandi*, constituindo áreas de elevada importância ambiental e cénica no contexto do tecido

urbano e devem ser consideradas como elementos essenciais na definição do contínuo natural primário do aglomerado.

2 — Nestas zonas não é permitida a impermeabilização do solo, devendo ser efetuadas ações que maximizem a sua importância através considerada, nomeadamente em termos de material vegetal como espécies autóctones e tradicionais da paisagem vegetal regional, numa ocupação não inferior a 80 % da área de cada Zona.

3 — Pretende-se que estas zonas mantenham as funções de proteção e alguma produção resultantes do uso atual do solo, tanto agropecuário como florestal, e que, paralelamente possam vir a desenvolver funções recreativas, compatíveis com o potencial protetor e produtor da mata, com preferência para as atividades de circuitos pedonais, de bicicleta e a cavalo, acompanhadas por postos de interpretação da paisagem, fauna e flora.

4 — O equipamento a instalar será o adequado para o correto e fácil desenvolvimento das atividades mencionadas no número anterior e em material leve, de preferência estrutura de madeira.

SECÇÃO VIII

Rede viária e transportes

Artigo 46.º

Rede viária

1 — Não são permitidas intervenções que de algum modo inviabilizem a implementação da rede viária proposta.

2 — O traçado da rede viária proposto na planta de zonamento é esquemático e indicativo, pelo que, na execução dos projetos, são admitidas variações que contribuam para a sua melhor funcionalidade e exequibilidade, desde que essas variações não comprometam, de modo algum, a hierarquia e a prestação pretendidas.

3 — Na implementação da rede viária, para além dos números anteriores, são ainda consideradas as disposições do n.º 3 do artigo 7.º e o n.º 3 do artigo 15.º

4 — As correções e acertos a efetuar na fase de projeto, para implementação da via designada como variante na planta de zonamento, serão preferencialmente efetuados para o exterior do perímetro urbano, evitando incompatibilidades com a ocupação urbana.

5 — Em relação à via referida no número anterior reserva-se contudo uma faixa de proteção de 10 m, não edificável, para cada lado da plataforma, ao longo de toda a via, com exceção para as parcelas que possuem alvará de loteamento ou com licenciamento aprovado à data de entrada em vigor do Plano.

6 — (Passa a n.º 5 do artigo 46.º)

7 — (Revogado.)

Artigo 47.º

Percursos pedonais e cicláveis

1 — Os percursos pedonais estão assinalados na planta de zonamento.

2 — Não são permitidas intervenções que inviabilizem a implementação destes percursos.

3 — Para além dos percursos pedonais assinalados na planta de zonamento, na elaboração de planos de pormenor e loteamentos será sempre privilegiada a integração de novos percursos pedonais e cicláveis e ligações visuais com as diversas zonas verdes definidas na planta de zonamento, entre elas e também com a ria.

4 — A pista ciclável será implementada de acordo com o perfil tipo aplicável à respetiva via.

SECÇÃO IX

Zonas de uso agrícola

Artigo 48.º

Zonas de uso agrícola

1 — As zonas de uso agrícola são de ocupação e vocação agrícola.

2 — Estas zonas estão maioritariamente integradas na Reserva Agrícola Nacional, submetendo-se a sua utilização às disposições do regime jurídico em vigor para esta Reserva.

SECÇÃO X

Zonas de interesse paisagístico e ambiental

Artigo 49.º

Zonas de interesse paisagístico e ambiental

1 — São zonas sensíveis do ponto de vista ecológico, paisagístico e ambiental, onde se privilegia a salvaguarda dos valores culturais e naturais.

2 — Estas zonas estão maioritariamente integradas na Reserva Ecológica Nacional, submetendo-se a sua utilização às disposições do regime jurídico em vigor para esta Reserva.

SECÇÃO XI

Zonas de uso agrícola e de interesse paisagístico e ambiental

Artigo 50.º

Zonas de uso agrícola e de interesse paisagístico e ambiental

1 — São zonas de vocação agrícola e que simultaneamente apresentem uma grande sensibilidade do ponto de vista ecológico, paisagístico e ambiental.

2 — Estas zonas estão maioritariamente integradas na Reserva Agrícola Nacional e na Reserva Ecológica Nacional, submetendo-se a sua utilização às disposições do regime jurídico em vigor para a respetivas reservas.

SECÇÃO XII

Zonas de uso agroflorestal

Artigo 51.º

Zonas de uso agroflorestal

1 — Só podem ser permitidas edificações destinadas a:

- Instalações adstritas às explorações agrícolas e ou pecuárias e ou florestais;
- Habitações unifamiliares para fixação, em regime de residência permanente, dos agricultores em explorações agrícolas;
- Equipamentos públicos ou privados de interesse local, bem como obras indispensáveis de defesa do património cultural reconhecido pela Câmara Municipal de Vagos.

2 — As edificações ficam sujeitas aos seguintes condicionamentos:

- A dimensão mínima da propriedade é 5000 m², com exceção para os casos referidos na alínea a) no n.º 1 deste artigo;
- O número de pisos máximo é um;
- A percentagem de ocupação do solo máxima é de 5 % da propriedade;
- A destruição do coberto vegetal para a implantação das edificações e para o tratamento das suas áreas envolventes não pode, no seu conjunto, exceder 10 % da área da propriedade;
- Para qualquer edificação a erigir nestes espaços, o acesso pavimentado, o abastecimento de água, a drenagem de esgotos e o abastecimento de energia elétrica devem ser assegurados por sistema autónomo cuja construção e manutenção serão a cargo dos interessados, a menos que estes suportem o custo da extensão das redes públicas.

SECÇÃO XIII

Zonas de vocação turística

Artigo 52.º

Zonas de vocação turística

1 — As zonas de vocação turística definidas e delimitadas na planta de zonamento destinam-se à implantação de empreendimentos turísticos e equipamentos de animação integrados na paisagem envolvente, respeitando os objetivos fundamentais definidos para o conjunto do espaço urbano.

2 — Qualquer intervenção nesta zona tem que se sujeitar às condicionantes legais existentes.

3 — Os projetos deverão ser desenvolvidos tendo sempre em atenção as condições topográficas, morfológicas e ambientais que caracterizam a envolvente.

4 — As zonas referidas têm que ser dotadas de sistemas de infraestruturas próprias, designadamente de drenagem de águas residuais e respetivo tratamento.

5 — A altura máxima das edificações integradas em empreendimentos do tipo aldeamentos turísticos ou outros é de dois pisos, com exceção para as unidades hoteleiras, cujo número máximo de pisos é quatro.

6 — A ocupação destas zonas terá que ser precedida da execução de um plano de pormenor, de iniciativa pública ou privada, que respeitará os seguintes indicadores máximos:

- Índice de implantação bruto de 0.25;
- Índice de construção bruto de 0.4;
- Índice de impermeabilização de 0.4.

SECÇÃO XIV

Zonas de expansão para equipamento religioso

Artigo 53.º

Zonas de expansão para equipamento religioso

1 — As zonas de expansão para equipamento religioso definida e delimitadas na planta de zonamento destina-se à implantação de equipamentos relacionados com o Santuário ou outros que se revelem de interesse municipal.

2 — Qualquer intervenção nestas zonas tem que se sujeitar às condicionantes legais existentes.

3 — Os projetos deverão ser desenvolvidos tendo sempre em atenção as condições topográficas, morfológicas e ambientais que caracterizam a envolvente.

4 — A configuração e implantação dos edifícios e o tratamento dos espaços exteriores destas deverão ser definidas em projetos que contemplem a componente do edificado e dos arranjos exteriores.

5 — A altura máxima das edificações corresponde a dois pisos, admitindo-se exceções para elementos pontuais como torres de igrejas, frontais e elementos decorativos.

CAPÍTULO V

Disposições finais e transitórias

Artigo 54.º

Exceções

Constituem exceção aos indicadores urbanísticos definidos nos artigos 32.º, 33.º, 35.º a 38.º, 40.º e 51.º a legalização de edificações existentes à data de entrada em vigor do PU e desde que construídas

até 31 de dezembro de 1995, data à qual corresponde o levantamento e inventário, realizado pelo PU, que identificou todas as situações, desta natureza.

Artigo 55.º

Unidades operativas de planeamento e gestão

1 — O plano de urbanização delimitou áreas correspondentes a unidades operativas de planeamento e gestão, para as quais devem ser elaborados planos de pormenor:

- a) Núcleo antigo da vila de Vagos;
- b) Estruturação prioritária da vila de Vagos;
- c) Expansão sul;
- d) Envolvente da casa do povo;
- e) Zona ribeirinha de Vagos.

Artigo 56.º

Taxas para a realização de infraestruturas urbanísticas

(Revogado.)

Artigo 57.º

Domínio público hídrico — Área de jurisdição da Administração do Porto de Aveiro

(Revogado.)

Artigo 58.º

Omissões

Sempre que este regulamento for omissivo, serão aplicadas as disposições da lei geral, do Plano Diretor Municipal e do Regulamento Municipal da Urbanização e Edificação.

Quadro Síntese da Edificabilidade

Zonas	Tipologia da construção	Lote Min. (m ²)	N.º Pisos máx.	LI. bruto máx	LI. líquido máx	I.C. bruto máx	I.C. líquido máx.	I. Imper. máx.	N.º Fogos máx.
Zonas consolidadas de Vagos.	Geminada		5					0.8	
	Banda								
Zonas consolidadas de Lombomeão	Geminada		2					0.7	
	Banda								
Zonas de preenchimento de Vagos.	Isolada	400	4 (a)	0.4	0.4	1.2	0.8	0.7	8
	Geminada	275			0.4		1.0		
	Banda	200			0.6		1.8		
Zonas de preenchimento de Lombomeão	Isolada	200	2	0.4	0.5	0.8	1.0		4
	Geminada								
	Banda								
Zonas de expan. de alta dens. de Vagos.	Isolada	350	6	0.4	0.4	1.6	1.0	0.6	12
	Geminada	275			0.4		1.2		
	Banda	200			0.6		1.8		
Zonas de expan. de média dens. de Vagos.	Isolada	500	2 (b)	0.3	0.3	0.6	0.5	0.6	4
	Geminada	400			0.4		0.75		
	Banda	300			0.5		1.0		
Zonas de expan. de baixa dens. de Vagos	Isolada	500	2	0.3	0.3	0.5	0.5	0.6	2
	Geminada								

Zonas	Tipologia da construção	Lote Min. (m ²)	N.º Pisos máx.	I.I. bruto máx	I.I. líquido máx	I.C. bruto máx	I.C. líquido máx.	I. Imper. máx.	N.º Fogos máx.
Zonas de expansão de Lombomeão	Isolada Geminada	300	2	0.3	0.4	0.6	0.75	0.5	2
Zonas de ocupação dispersa	Isolada Geminada	1400	2		0.2		0.2	0.3	1

Notas

- (a) De acordo com o n.º 4 do artigo 32.º, admite-se a reestruturação de algumas zonas, sendo, nesses casos, o número máximo de pisos igual a três.
 (b) De acordo com o n.º 4 do artigo 36.º, admite-se o número máximo de três pisos para estabelecimentos hoteleiros.

606866909

MUNICÍPIO DE VALE DE CAMBRA

Aviso n.º 4807/2013

Para os devidos efeitos e em conformidade com o artigo 37.º, da Lei n.º 12-A/2008, de 27 de fevereiro, torno público que por meu Despacho n.º 4/P/2013 de 1 de março do corrente ano, foi designado, em regime de substituição, nos termos do disposto no n.º 1 do artigo 19.º da Lei n.º 49/2012, de 29 de agosto, conjugado com o artigo 27.º da Lei n.º 2/2004, de 15 de janeiro, alterada pela Lei n.º 51/2005, de 31 de agosto, Rui Pedro Ferreira Valente, com efeitos a partir de 25 de março de 2013, para o cargo de direção intermédia de 2.º grau — Chefe da Divisão Municipal Financeira e de Controlo de Gestão.

26 de março de 2013. — O Presidente da Câmara Municipal,
 Eng.º José António Bastos da Silva.

306857772

MUNICÍPIO DE VILA FRANCA DO CAMPO

Aviso n.º 4808/2013

António Fernando Raposo Cordeiro, Presidente da Câmara Municipal de Vila Franca do Campo, torna público que esta Autarquia determinou, proceder à abertura de um período de discussão pública da Alteração do Plano Diretor Municipal, de acordo com o artigo 92.º do Decreto Legislativo Regional n.º 35/2012/A, de 16 de agosto.

Mais se informa que o período de discussão pública é de 30 dias seguidos, a contar do quinto dia útil da publicação do presente aviso na 2.ª série do *Diário da República*, podendo todos os cidadãos interessados consultar a proposta de alteração do Plano Diretor Municipal de Vila Franca do Campo, a ata da conferência de serviços, e demais pareceres emitidos pelas entidades envolvidas, na página da internet desta autarquia (www.cmvfc.pt), bem como no Gabinete Técnico da Câmara Municipal de Vila Franca do Campo — Largo do Município, 9680 — 115 São Miguel; durante as horas de expediente.

Os cidadãos interessados poderão apresentar as suas participações, reclamações, observações ou sugestões, sobre o conteúdo da proposta e documentos anexos, por escrito, dirigidas ao Presidente da Câmara Municipal de Vila Franca do Campo, por correio eletrónico (geral@cmvfc.pt), por carta, ou entregues pessoalmente, na Câmara Municipal de Vila Franca do Campo.

Fica sem efeito o Aviso n.º 4374/2013, publicado no D.R. 2.ª série, n.º 61 de 27 de março.

2 de abril de 2013. — O Presidente da Câmara Municipal de Vila Franca do Campo, António Cordeiro.

206865483

SERVIÇOS MUNICIPALIZADOS DE AVEIRO

Aviso n.º 4809/2013

Abertura de concurso interno de ingresso para provimento de dois lugares de técnico de informática-adjunto, nível 2 ou 3 (carreira não revista)

1 — Nos termos do disposto nos artigos 27.º e 28.º do Decreto-Lei n.º 204/98, de 11 de julho, aplicável à Administração Local pelo Decreto-Lei n.º 238/99, de 25 de junho, faz-se público que, por deliberação do conselho de administração dos SMA de 22 de fevereiro de 2013, se vai proceder à abertura de concurso interno de ingresso para provimento de

dois postos de trabalho da carreira de informática, categoria de técnico de informática-adjunto, níveis 2 ou 3, pelo prazo de 10 dias úteis, contado da data da publicação do presente aviso no *Diário da República*.

2 — Normas: a carreira de informática é uma carreira não revista, motivo pelo qual se rege pelas disposições aplicáveis em 31 de dezembro de 2008, de acordo com o que estipula o n.º 1 do artigo 47.º da Lei n.º 66-B/2012, de 31 de dezembro. É aplicável ao presente concurso o disposto na alínea d) do n.º 1 do artigo 54.º da Lei n.º 12-A/2008, de 27 de fevereiro, bem como o n.º 11 do artigo 28.º da Portaria n.º 83-A/2009, de 22 de janeiro, com as alterações decorrentes da Portaria n.º 145-A/2011, de 6 de abril.

3 — Requisitos especiais de admissão: só podem ser admitidos a concurso os candidatos que já possuam relação jurídica de emprego público por tempo indeterminado previamente estabelecida, nos termos do que estabelece o n.º 4 do artigo 6.º da Lei n.º 12-A/2008, de 27 de fevereiro, ou que se encontrem em situação de mobilidade especial, devendo os mesmos possuir, cumulativamente, os requisitos estabelecidos na alínea c) do n.º 2 do artigo 9.º do Decreto-Lei n.º 97/2001, de 26 de março.

4 — Remuneração e condições de trabalho: os candidatos aprovados irão auferir uma remuneração base de € 837,60 a qual correspondente ao valor estabelecido para o escalão 1 da categoria de técnico de informático-adjunto nível 2. No caso de os candidatos aprovados já auferirem por uma remuneração base superior, serão os mesmos providos em escalão a que corresponda o índice superior mais aproximado na estrutura da categoria de técnico de informática-adjunto, nível 2 ou 3, conforme determina o n.º 5 do artigo 9.º do Decreto-Lei n.º 97/2001, de 26 de março.

5 — Funções a desempenhar: execução de tarefas relacionadas com a área de informática, nomeadamente as que se encontram descritas no artigo 3.º da Portaria n.º 358/2002, de 3 de abril.

6 — Ingresso na categoria: o ingresso na categoria por parte dos candidatos aprovados é efetuado no regime de contrato de trabalho em funções públicas por tempo indeterminado e está sujeito à conclusão com sucesso do período experimental, nos termos previstos no artigo 12.º da Lei n.º 12-A/2008, de 27 de fevereiro (LVCR), aplicável por força do que dispõe o n.º 2 do artigo 73.º da Lei n.º 59/2008, de 11 de setembro.

7 — Local de trabalho: o local de trabalho situa-se na área do concelho de Aveiro.

8 — Prazo de validade: o procedimento é válido apenas para os lugares postos a concurso e cessa com o seu preenchimento.

9 — Métodos de seleção:

9.1 — Os métodos de seleção a utilizar são a prova escrita de conhecimentos e a entrevista profissional de seleção.

9.2 — Na classificação final é adotada a escala de 0 a 20 valores, resultando o valor final da média simples das classificações obtidas nos métodos de seleção:

Prova Escrita de Conhecimentos + Entrevista Profissional de Seleção 2

9.3 — Os critérios de apreciação dos métodos de seleção são os seguintes:

9.4 — A prova escrita de conhecimentos será pontuada de 0 a 20 valores.

9.5 — A prova escrita de conhecimentos terá a duração máxima de duas horas e visa avaliar conhecimentos de caráter geral, nomeadamente no âmbito da legislação aplicável à função pública, bem como conhecimentos específicos na área da informática. Na execução desta prova apenas é permitida a consulta da legislação.

9.6 — Legislação e bibliografia:

9.6.1 — Legislação:

Estrutura orgânica dos serviços municipais — Decreto-Lei n.º 305/2009, de 23 de outubro;

Atribuições e competências das autarquias locais — Lei n.º 169/99, de 18 de setembro, com as alterações introduzidas pela Lei n.º 5-A/2002, de 11 de janeiro;

E2 PLANTA DE ZONAMENTO DO PU DE VAGOS



Legenda

- +++ Limite da Área de Intervenção
- ++ Cartografia de Base
- Arquitectura Civil Privada
- ★ 1, Igreja Matriz
- ★ 2, Santuário de N. S. de Vagos
- ★ 3, Cruzeiro
- ★ 4, Capela de Santo António
- ★ 5, Capela da Misericórdia
- ★ 6, Capela de S. Sebastião
- ★ 7, Capela de Lombo Meão
- ★ 8, Capela de S. João
- 9, Paços do Concelho
- 10, Tribunal
- 11, Escola
- 12, Escola João Grave
- 13, Cais dos Moinheiros
- 14, Ponte de Madeira
- nós principais
- - - Variante à Vila de Vagos
- - - Marginal à Vila de Vagos
- Vias Principais
- Outras Vias Estruturantes
- - - Limite do Perímetro Urbano
- A, Núcleo Antigo de Vagos
- B, Santuário de N. S. de Vagos
- I, Zona 2B (Plano de Pormenor em Vigor)
- II, Núcleo Antigo de Vagos (Plano de Pormenor Proposto)
- III, Estruturação Prioritária da Vila de Vagos (PP Proposto)
- IV, Expansão Sul (Plano de Pormenor Proposto)
- V, Envolvente da Casa do Povo (Plano de Pormenor Proposto)
- VI, Zona Ribeirinha de Vagos (Plano de Pormenor Proposto)
- Zonas de Uso Agrícola e de Interesse Paisagístico e Ambiental
- Verde de Enquadramento de Vagos
- Verde de Lazer e Recreio de Lombo Meão
- Verde de Lazer e Recreio de Vagos
- Verde de Protecção de Lombo Meão
- Verde de Protecção de Vagos
- Zonas Consolidadas de Lombo Meão
- Zonas Consolidadas de Vagos
- Zonas de Expansão de Alta Densidade de Vagos
- Zonas de Expansão de Baixa Densidade de Vagos
- Zonas de Expansão para Equipamento Religioso
- Zonas de Equipamentos Existentes de Vagos
- Zonas de Expansão de Lombo Meão
- Zonas de Expansão de Média Densidade de Vagos
- Zonas de Interesse Paisagístico e Ambiental
- Zonas de Ocupação Dispersa de Vagos
- Zonas de Preenchimento de Lombo Meão
- Zonas de Preenchimento de Vagos
- Zonas de Reserva para Equipamentos de Vagos
- Zonas de Uso Agrícola
- Zonas de Uso Agro-florestal
- Zonas de Vocação Turística

Rua do Sacristão
3540-420 Vagos
Tel: 234799900 Fax: 234799907
e-mail: cmvagos@cm-vagos.pt http://www.cm-vagos.pt

CÂMARA MUNICIPAL DE VAGOS	PLANO DE URBANIZAÇÃO DE VAGOS		
Divisão de Planeamento e Urbanismo	Correção Material		
Serviço Técnico de Planeamento	Elementos Fundamentais		
Voo fotogramétrico realizado em 1994 Fornecido pelo IPCC	Planta de Zonamento		
Escala Gráfica 0 30 60 120 180 240 Meters	Escala 1:5.000	Data JULHO 2013	Desenho 1