

## **Município do Corvo**

### **Aviso n.º 50/2017 de 24 de agosto de 2017**

---

José Manuel Alves da Silva, Presidente da Câmara Municipal do Corvo, torna público que, em reunião camarária do passado dia 10 de agosto, foi deliberado publicar a versão final do PDM do Corvo, pós discussão pública, aprovada pela Câmara Municipal, a 9 de fevereiro de 2017 e pela Assembleia Municipal na sua sessão ordinária, de 23 de fevereiro de 2017, e remetida ao Governo Regional do Açores, nos termos do disposto no Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial para os Açores, aprovado pelo Decreto Legislativo Regional n.º 35/2012/A, de 16 de agosto.

Assim, em cumprimento do disposto nos arts. 158.º do CPA e 94.º e 179.º do mencionado Decreto Legislativo Regional n.º 35/2012/A, de 16 de agosto, publica-se, o Regulamento, a Planta de Ordenamento e a Planta de Condicionantes.

16 de agosto de 2017. - O Presidente da Câmara, *José Manuel Alves da Silva*.

## **PLANO DIRETOR MUNICIPAL DO CORVO**

### **TÍTULO I**

#### **DISPOSIÇÕES GERAIS**

##### **Artigo 1.º**

##### **Natureza e Âmbito Territorial**

1. O Plano Diretor Municipal do Corvo (PDM) estabelece a expressão territorial da estratégia de desenvolvimento local, de acordo com as leis respeitantes ao ordenamento do território e urbanismo, sendo o regime de uso do solo determinado através da classificação e qualificação do solo.
2. O PDM tem natureza de regulamento administrativo e as suas disposições vinculam as entidades públicas e ainda, direta e indiretamente, os particulares.
3. A área de intervenção do PDM coincide com todo o território municipal, tal como delimitado na planta de ordenamento.

##### **Artigo 2.º**

##### **Objetivos e Estratégia**

Constituem objetivos da Revisão do PDM do Corvo:

- a) Afirmar a Vila do Corvo enquanto espaço urbano qualificado e único na Região, apostando na diversidade funcional, nomeadamente das potencialidades turísticas, e na melhoria da qualidade de vida no núcleo urbano, através da promoção da reabilitação do património edificado e manutenção das vivências coletivas e de pertença do espaço urbano;
- b) Criar condições para o desenvolvimento e qualificação do espaço rural, designadamente através da definição de critérios de localização, diversificação e distribuição espacial dos vários usos e limites de carga, bem como da aplicação de políticas e orientações de desenvolvimento de atividades com base nos recursos endógenos com vista à valorização do território numa perspetiva integrada;
- c) Valorizar os recursos biofísicos do território e a qualidade ambiental, através da definição de condicionantes à ocupação e transformação do solo numa perspetiva de conservação dos valores naturais, do uso sustentável dos recursos hídricos e da minimização de situações de risco, bem como garantindo medidas capazes de assegurar a fruição sustentável do património ambiental;
- d) Apostar na certificação territorial dos produtos locais e das atividades de turismo e lazer, explorando, nomeadamente, o estatuto de Reserva da Biosfera;
- e) Promover a melhoria da acessibilidade, através do reforço das diversas redes de comunicação, nomeadamente no acesso e utilização generalizada das TIC, e do incentivo ao intercâmbio de pessoas e bens com a Região e outros continentes.

##### **Artigo 3.º**

##### **Composição do Plano**

1. O PDM é constituído por:

- a) Regulamento;
- b) Planta de Ordenamento, elaborada à escala 1/25.000, que representa o modelo de organização espacial do território municipal, de acordo com os sistemas estruturantes e a classificação e qualificação dos solos, as unidades operativas de planeamento de gestão definidas e, ainda, a delimitação das zonas de proteção e de salvaguarda dos recursos e valores naturais;

c) Planta de Condicionantes, elaborada à escala 1/25.000, que identifica as servidões e restrições de utilidade pública em vigor que possam constituir limitações ou impedimentos a qualquer forma específica de aproveitamento.

2. O PDM é acompanhado por:

a) Estudos de caracterização do território municipal, incluindo nomeadamente a planta da situação existente, com a ocupação do uso do solo à data de elaboração do plano, bem como extratos do regulamento, de plantas síntese, de ordenamento e de condicionantes dos instrumentos de gestão territorial em vigor na área de intervenção do PDM;

b) Relatório, que explicita os objetivos estratégicos e as opções de base territorial adotadas para o modelo de organização espacial, bem como a respetiva fundamentação técnica, suportada na avaliação das condições económicas, sociais, culturais e ambientais para a sua execução;

c) Programa de execução, contendo designadamente as disposições sobre a execução das intervenções prioritárias do Estado e do município, previstas a curto e médio prazo, e o enquadramento das intervenções do Estado e as intervenções municipais previstas a longo prazo;

d) Plano de financiamento e fundamentação da sustentabilidade económica e financeira, integrado no documento referido na alínea anterior;

e) Planta de enquadramento regional, integrada no documento referido na alínea b);

f) Planta da situação existente, com a ocupação do uso do solo à data de elaboração do plano, integrada no documento referido na alínea a);

g) Planta e relatório com a indicação dos alvarás de licença e dos títulos de comunicação prévia de operações urbanísticas emitidos, bem como das informações prévias favoráveis em vigor na área do Plano, integrados no documento referido na alínea b);

h) Carta da estrutura ecológica do município, integrada no documento referido na alínea b);

i) Extratos do regulamento, de plantas síntese, de ordenamento e de condicionantes dos instrumentos de gestão territorial em vigor na área de intervenção do PDM, integrados nos documentos referidos na alínea a);

j) Mapa de ruído e respetiva proposta de zonamento da sensibilidade ao ruído, integrados no documento referido na alínea b);

k) Carta educativa, integrada no documento referido na alínea b);

l) Ficha de dados estatísticos do plano, integrada no documento referido na alínea b);

m) Participações recebidas em sede de discussão pública e respetivo relatório de ponderação;

n) Relatório ambiental, no qual se identifica, descreve e avalia 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.

o) Indicadores qualitativos e quantitativos que permitam avaliar o estado de implementação do PDM e as dinâmicas associadas ao processo de planeamento, integrado no Plano de Monitorização no documento referido na alínea c).

Artigo 4.º

**Instrumentos de Gestão Territorial a observar**

Na área de intervenção do Plano vigoram ainda um conjunto de instrumentos de gestão territorial com os quais o PDM se tem que articular:

- a) Plano Regional de Ordenamento do Território dos Açores;
- b) Plano Sectorial da Rede Natura 2000;
- c) Plano de Ordenamento Turístico da Região Autónoma dos Açores;
- d) Plano Sectorial de Ordenamento do Território para as Atividades Extrativas da Região Autónoma dos Açores;
- e) Plano Regional da Água;
- f) Plano Estratégico de Prevenção e Gestão de Resíduos dos Açores;
- g) Plano de Ordenamento da Orla Costeira da Ilha do Corvo.

Artigo 5.º

**Definições**

Para efeitos do presente regulamento são aplicados os conceitos técnicos definidos no Anexo I do DLR n.º 35/2012/A de 16 de agosto

**TÍTULO II**

**SERVIDÕES ADMINISTRATIVAS E RESTRIÇÕES DE UTILIDADE PÚBLICA**

Artigo 6.º

**Identificação**

1. No território abrangido pelo PDM são observadas as disposições legais e regulamentares referentes a servidões administrativas e restrições de utilidade pública em vigor, nomeadamente as decorrentes dos seguintes regimes jurídicos:

- a) Património natural, que integra os regimes associados às áreas referidas nos números 2 e 3 do presente artigo;
- b) Património edificado, que integra os imóveis referidos no n.º 4;
- c) Infraestruturas básicas, de transporte e comunicações, que integram as áreas referidas nos números 5 e 6;
- d) Equipamentos e atividades, que integram as áreas referidas no n.º 7;
- e) Cartografia e planeamento, que integram os vértices geodésicos.

2. As servidões administrativas e restrições de utilidade pública relativas aos recursos hídricos integram:

- a) Leitos e margens das águas do mar (domínio hídrico);
- b) Leitos e margens dos cursos de água (domínio hídrico);
- c) Leitos e margens das lagoas;
- d) Captações de água para abastecimento público e respetiva zona de proteção.
- e) Nascentes (reservas hídricas).

3. As servidões administrativas e restrições de utilidade pública relativas às áreas de reserva de proteção dos solos e da biodiversidade integram:

- a) Reserva agrícola regional;

- b) Reserva ecológica;
  - c) Rede Natura 2000: Zona Especial de Conservação da Costa e Caldeirão e Zona de Proteção Especial da Costa e Caldeirão;
  - d) Parque Natural de Ilha do Corvo: Área Protegida para a Gestão de Habitats ou Espécies da Costa e Caldeirão do Corvo e Área Protegida de Gestão de Recursos da Costa do Corvo;
  - e) Baldio.
4. As servidões administrativas e restrições de utilidade pública relativas ao património edificado integram:
- a) Conjunto de Interesse Público – Núcleo Antigo de Vila do Corvo;
  - b) Imóveis de Interesse Municipal – moinhos de vento.
5. As servidões administrativas e restrições de utilidade pública relativas às infraestruturas básicas integram:
- a) Rede de abastecimento de água (adutoras/rede de abastecimento);
  - b) Rede de drenagem de águas residuais;
  - c) Rede elétrica de média tensão (15kV).
6. As servidões administrativas e restrições de utilidade pública relativas às infraestruturas de transporte e comunicações integram:
- a) Rede viária: Estradas regionais, estradas municipais e caminhos municipais;
  - b) Porto de Classe B e respetiva área de jurisdição portuária;
  - c) Faróis;
  - d) Rádio farol;
  - e) Antena de telecomunicações.
7. As servidões administrativas e restrições de utilidade pública relativas a equipamentos e atividades integram os edifícios escolares.
8. A delimitação do Domínio Hídrico apresentada na planta de condicionantes é indicativa e está sujeita ao disposto na legislação em vigor sobre a matéria.

#### Artigo 7.º

#### **Regime de ocupação e utilização do solo**

1. Nas áreas abrangidas por servidões administrativas e restrições de utilidade pública, independentemente de estas estarem ou não graficamente identificadas na planta de condicionantes, a disciplina de uso, ocupação e transformação do solo inerente à da classe e categoria de espaço sobre que recaem, em conformidade com a planta de ordenamento e o regulamento, fica condicionada à sua conformidade com o respetivo regime legal vigente.

2. Em áreas integradas na Reserva Agrícola Regional ou na Reserva Ecológica ou nas áreas integradas na Rede Natura 2000, são admissíveis, como usos compatíveis com o uso dominante, todas as ações permitidas a título excepcional nos respetivos regimes, sem prejuízo de, quando se tratar de ações que também sejam objeto de disposições específicas no presente Regulamento, estas terem de ser acatadas cumulativamente com as previstas naqueles regimes legais.

**TÍTULO III**  
**USO DO SOLO**  
**CAPÍTULO I**  
**ESTRUTURA DO TERRITÓRIO**

Artigo 8.º

**Classificação e qualificação do Solo**

1. O PDM estabelece o regime do uso do solo, definindo modelos de ocupação territorial e da organização de redes e sistemas urbanos e respetivos parâmetros de aproveitamento do solo, bem como de garantia da sustentabilidade socioeconómica e financeira e da qualidade ambiental.

2. O regime de uso do solo estabelece as regras de ocupação, transformação e utilização do solo e é definido através da classificação e qualificação do solo, que determina o destino básico dos terrenos, assentando na distinção de solo rústico e solo urbano.

Artigo 9.º

**Classes e categorias de uso do solo rústico**

1. O solo rústico é aquele que, pela sua reconhecida aptidão, se destine nomeadamente, ao aproveitamento agrícola, pecuário, florestal, à conservação, à valorização e à exploração de recursos naturais, de recursos geológicos ou de recursos energéticos, assim como o que se destina a espaços naturais, culturais, de turismo, recreio ou lazer ou à proteção de riscos, ainda que seja ocupado por infraestruturas, e aquele que não seja classificado como urbano.

2. A classificação do solo como rústico obedece à verificação dos seguintes critérios:

a) Reconhecida aptidão para aproveitamento agrícola, pecuário e florestal ou de recursos geológicos;

b) Ocorrência de recursos ou valores naturais, ambientais, culturais ou paisagísticos, designadamente os identificados e salvaguardados ao abrigo dos vários instrumentos de gestão territorial em vigor, bem como os que se encontrem protegidos ao abrigo de regimes territoriais definidos nos termos da lei, que justifiquem ou beneficiem de um estatuto de proteção ou valorização incompatíveis com o processo de urbanização e a edificação;

c) Ocorrência de riscos naturais ou tecnológicos ou de outros fatores de perturbação ambiental, de segurança ou de saúde públicas, incompatíveis com a integração em solo urbano;

d) Localização de equipamentos, estruturas, infraestruturas e sistemas indispensáveis à defesa nacional, segurança e proteção civil incompatíveis com a integração em solo urbano;

e) Afetação a infraestruturas, equipamentos ou outros tipos de ocupação humana que não confirmam o estatuto de solo urbano.

3. Em função dos critérios referidos e da utilização dominante proposta, estabelecem-se as seguintes categorias de solo rústico representadas na planta de ordenamento:

a) Espaços agrícolas;

b) Espaços agroflorestais;

c) Espaços naturais e culturais;

d) Espaços de exploração de recursos geológicos;

e) Espaços de equipamentos, subdivididos em áreas balneares e áreas de vocação recreativa.

#### Artigo 10.º

##### **Classes e categorias de uso do solo urbano**

1. A classificação do solo como urbano visa a sustentabilidade, a valorização e o pleno aproveitamento das áreas urbanas, no respeito pelos imperativos de economia do solo e dos demais recursos territoriais.

2. O solo urbano compreende o que está total ou parcialmente edificado ou urbanizado e, como tal, afeto em plano territorial à urbanização ou edificação.

3. A classificação do solo como urbano fundamenta-se na indispensabilidade e adequação quantitativa e qualitativa de solo para implementar a estratégia de desenvolvimento local, observando na sua classificação, cumulativamente, os seguintes critérios:

a) Inserção no modelo de organização do sistema urbano municipal;

b) Existência ou previsão de aglomeração de edifícios, população e atividades geradoras de fluxos significativos de população, bens e informação;

c) Existência ou garantia de provisão, no horizonte do plano municipal de ordenamento do território, de infraestruturas urbanas e de prestação dos serviços associados, compreendendo, no mínimo, os sistemas de transportes públicos, de abastecimento de água e saneamento, de distribuição de energia e de telecomunicações;

d) Garantia de acesso da população residente aos equipamentos que satisfaçam as suas necessidades coletivas fundamentais.

4. Em função dos critérios referidos e da utilização dominante proposta, estabelecem-se as seguintes categorias de solo urbano representadas na planta de ordenamento:

a) Espaços críticos de regeneração urbana;

b) Espaços urbanos consolidados;

c) Espaços urbanos a consolidar;

d) Espaços de equipamentos urbanos;

e) Espaços de uso especial;

f) Espaços polivalentes industriais, de serviços e de logística.

5. A classificação do solo como urbano conforme discriminado anteriormente determina o perímetro urbano.

#### Artigo 11.º

##### **Tipologia de usos do solo**

1. A cada categoria ou subcategoria de espaços corresponde, nos termos definidos no PDM, um uso ou conjunto de usos dominantes, a que podem ser associados usos complementares destes e ainda, eventualmente, outros usos que sejam compatíveis com os primeiros.

2. Usos dominantes são os usos que constituem a vocação preferencial de utilização do solo em cada categoria ou subcategoria de espaços considerada.

3. Usos complementares são usos não integrados no dominante, mas cuja presença concorre para a valorização ou reforço deste.

Usos compatíveis são usos que, não se articulando necessariamente com o dominante, podem conviver com este mediante o cumprimento dos requisitos previstos neste regulamento que garantam essa compatibilização.

5. Os usos referidos nos números anteriores constituem no seu conjunto os usos correntes do solo em cada categoria ou subcategoria de espaços.

6. Para além dos usos correntes do solo tipificados nos números anteriores, podem ser viabilizados outros usos do solo, dentro dos limites e condições estabelecidas no presente regulamento, nomeadamente atividades ou instalações cuja lógica de localização não se subordina necessariamente à classificação e qualificação do uso do solo traduzida em categorias e subcategorias de espaços.

#### Artigo 12.º

### **Estrutura ecológica municipal**

1. A estrutura ecológica municipal é constituída pelo conjunto de áreas que têm como função principal contribuir para o equilíbrio ecológico e para a proteção, conservação e valorização ambiental e paisagística dos espaços rurais e urbanos.

2. Na delimitação da estrutura ecológica municipal tem-se em consideração as orientações expressas no Plano de Ordenamento Regional da Região Autónoma dos Açores (PROTA).

3. A estrutura ecológica municipal, no seu conjunto, é constituída pelas seguintes componentes:

a) Espaços naturais, que correspondem às áreas nucleares de conservação da natureza e às principais áreas ecológicas complementares a que se refere o PROTA;

b) Outros sistemas que integram a reserva ecológica, nomeadamente os corredores ecológicos inseridos em solo urbano;

c) As áreas que integram a Reserva Agrícola Regional incluídas nos espaços agrícolas, que correspondem às outras áreas de proteção e valorização a que se refere o PROTA.

4. A estrutura ecológica municipal compreende os seguintes níveis:

a) Estrutura ecológica fundamental – correspondente aos espaços naturais e culturais identificados na planta de ordenamento;

b) Estrutura ecológica complementar – integra os restantes sistemas identificados na planta de condicionantes.

5. Os condicionamentos ao uso e transformação do solo a exigir para as áreas incluídas na estrutura ecológica municipal são contemplados na disciplina estabelecida no presente regulamento para as categorias de espaços e outras componentes espaciais que a integram, articulada com os regimes legais eventualmente aplicáveis às mesmas áreas.

6. As áreas integradas na Rede Natura 2000 e no Parque Natural da Ilha do Corvo situam-se na sua totalidade na estrutura ecológica fundamental.

#### Artigo 13.º

### **Rede viária e outras infraestruturas**

1. A rede viária é composta pelas vias públicas de comunicação terrestre do município que integram as seguintes redes identificadas na planta de ordenamento:

a) Rede regional, constituída por estradas regionais secundárias (vias regulares);



b) Rede municipal, constituída pelas estradas municipais e pelos caminhos municipais;

2. Todas as vias de comunicação terrestre inseridas em perímetro urbano, mesmo que não identificadas na planta de ordenamento, são classificadas como estradas municipais.

3. As características técnicas das vias de comunicação são as definidas na legislação vigente.

4. Complementarmente na planta de ordenamento são ainda identificados:

a) Outros caminhos viários inseridos no solo rústico;

b) A “via panorâmica” que corresponde à estrada municipal que circunda o aeródromo, que tem um tratamento paisagístico e ambiental específico que se destaca das restantes vias municipais;

c) Os trilhos pedestres homologados, que existem no município e são importantes para o desenvolvimento turístico.

5. A via referida na alínea b) do número anterior deve ser objeto de uma intervenção conjunta que valorize a fruição pública.

6. As infraestruturas aeroportuárias delimitadas na planta de ordenamento correspondem à área afeta ao aeródromo do Corvo e respetiva zona adjacente.

7. As infraestruturas portuárias integram o porto classe B, o porto de classe D e os dois portos de classe E identificados na planta de ordenamento.

8. Nas áreas mencionadas nos números 6 e 7 do presente artigo e respetivas zonas adjacentes a ocupação é condicionada pelo disposto na legislação específica vigente.

## **CAPÍTULO II**

### **CONDIÇÕES GERAIS**

#### **Artigo 14.º**

##### **Preexistências e sua transformação**

1. Consideram-se preexistências, com prevalência sobre a disciplina instituída pelo PDM, as atividades, explorações, instalações, edificações, equipamentos ou quaisquer atos que a lei reconheça como tal, nomeadamente aqueles que, executados ou em curso à data da sua entrada em vigor, cumpram nesse momento qualquer das seguintes condições:

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

b) Estarem licenciados, aprovados ou autorizados pela entidade competente, nos casos em que a lei a tal obriga, e desde que as respetivas licenças, aprovações ou autorizações não tenham caducado ou não tenham sido revogadas ou apreendidas;

c) Constituírem direitos ou expectativas legalmente protegidas, durante o período da sua vigência.

2. Para efeitos do presente regulamento, consideram-se abrangidas pelo disposto na alínea c) as operações urbanísticas previstas nas condições de alienação de prédios em hasta pública municipais e as decorrentes de informações prévias favoráveis ou de aprovações de projetos de arquitetura.

3. Caso as preexistências ou as condições de comunicação prévia, licenças ou autorizações não se conformem com a disciplina instituída pelo PDM podem ser

autorizadas alterações às mesmas, sem prejuízo do disposto no artigo seguinte, nas seguintes situações:

- a) Quando não tiverem como efeito o agravamento das condições de desconformidade;
- b) Quando introduzido qualquer novo uso desde que não seja desconforme com as disposições do PDM, e que das alterações resulte um desagravamento das desconformidades verificadas quanto ao cumprimento dos parâmetros urbanísticos e/ou às características de conformação física;
- c) Quando introduzido qualquer novo uso desde que não seja desconforme com as disposições do PDM, e que as alterações não provoquem qualquer agravamento das desconformidades referidas na alínea anterior, e delas se obtenham melhorias relevantes quanto à inserção urbanística e paisagística ou à qualidade arquitetónica das edificações.

4. Consideram-se ainda preexistências todas as vias e espaços públicos existentes à data da entrada em vigor do PDM, independentemente de estarem demarcadas na planta de ordenamento.

#### Artigo 15.º

##### **Inserção urbanística e paisagística**

1. Não são permitidas operações urbanísticas que:

- a) Prejudiquem as características dominantes da área em que se integram;
- b) Possam causar prejuízo a valores ambientais ou a enquadramentos arquitetónicos, urbanísticos ou paisagísticos relevantes.

2. Com vista a garantir uma correta inserção urbanística e paisagística, o município pode impor condicionamentos de ordem arquitetónica das edificações localizadas em áreas não disciplinadas por planos de urbanização ou de pormenor ou por operações de loteamento.

3. Do teor das licenças, autorizações, aprovações ou pareceres favoráveis a emitir pelo município pode constar a imposição, para o seu titular, de adotar e executar medidas de salvaguarda destinadas a garantir:

- a) A integração visual e paisagística dos empreendimentos, instalações ou atividades em causa, nomeadamente através da criação de cortinas arbóreas e arbustivas dentro do perímetro das parcelas que lhe sejam adstritas, ao longo das suas extremas;
- b) O controlo dos efluentes e de quaisquer outros efeitos nocivos nas condições ambientais;
- c) A segurança de pessoas e bens, quer no interior das áreas adstritas ao empreendimento ou atividade, quer nas áreas da envolvente exterior com que a atividade possa interferir;
- d) A não perturbação ou agravamento das condições de tráfego e a segurança da circulação nas vias públicas de acesso aos empreendimentos ou atividades situadas nas suas proximidades;
- e) A limitação ou compensação de impactes sobre as infraestruturas.

#### Artigo 16.º

##### **Exigências de infraestruturização**

1. Qualquer empreendimento, instalação ou atividade só pode ser viabilizado se o local onde se pretenda implantar dispuser de via de acesso com características apropriadas

As exigências de circulação e tráfego por eles geradas, incluindo as relativas ao dimensionamento da faixa de rodagem para veículos de emergência, ou, quando tais vias não existirem, se elas forem construídas concomitantemente com o próprio empreendimento.

2. O disposto no número anterior é extensivo, com as necessárias adaptações, às restantes infraestruturas urbanísticas básicas necessárias em função da natureza das atividades a instalar, nomeadamente abastecimento de água potável, drenagem de esgotos, abastecimento de energia elétrica e outras legalmente exigíveis.

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

4. Quando não houver possibilidade de ligação imediata às redes públicas, podem ser impostos condicionamentos às soluções individuais referidas no número anterior, destinados a viabilizar a sua futura ligação àquelas redes.

5. No solo urbano é obrigatória a ligação aos sistemas municipais de recolha e tratamento de águas residuais quando existam.

6. No solo rústico nas edificações que não são abrangidas por sistemas de recolha e tratamento das águas residuais é obrigatório:

a) A instalação de fossas sépticas, completada com dispositivo de infiltração ou filtração no solo, cujo dimensionamento terá de ser efetuado e licenciado caso a caso, em função da permeabilidade dos terrenos ou, em alternativa, a instalação de fossas estanques com uma capacidade superior ou igual a 25 m<sup>3</sup>;

b) Admite-se ainda, em alternativa à alínea anterior, a instalação de outros sistemas autónomos de tratamento de águas residuais tecnicamente adequados e que garantam a salvaguarda do ambiente, a estabilidade ecológica e a utilização sustentável dos recursos naturais;

c) No licenciamento das fossas estanques será obrigatoriamente definida a periodicidade da sua limpeza que será determinada em função da sua capacidade e índice de ocupação do solo das habitações que servem.

7. O número anterior aplica-se também às novas construções que surjam dentro do solo urbano enquanto não estiverem em funcionamento os respetivos sistemas de águas residuais.

8. A impossibilidade ou inconveniência de execução de soluções individuais para as infraestruturas referidas nos números anteriores constitui motivo suficiente de inviabilização destas edificações por parte do município, sendo admitida a título excepcional uma solução provisória caso o município considere viável técnica e ambientalmente essa situação transitória.

9. A viabilização de qualquer edifício em local situado a uma distância superior a 30 m da via pública habilitante mais próxima é condicionada à existência ou construção de um acesso público ou privado entre o edifício e a referida via, com características que garantam a possibilidade da sua utilização por veículos das forças de segurança e proteção civil, nomeadamente ambulâncias e carros de bombeiros.

#### Artigo 17.º

#### **Demolição de edifícios**

1. A demolição de um edifício existente é permitida quando se verificar qualquer das seguintes situações, confirmada por prévia vistoria efetuada pelos serviços municipais competentes:

a) A sua manutenção colocar em risco a segurança de pessoas e bens ou a salubridade dos locais;

b) Constituir uma intrusão arquitetónica, urbanística ou paisagística desqualificadora da imagem do conjunto urbano ou do local onde se insere;

c) Verificar-se manifesta degradação do seu estado de conservação, e desde que se considere que a sua recuperação não é tecnicamente possível ou economicamente viável;

d) Tratar-se de instalações industriais e ou de armazenagem, abandonadas ou obsoletas, sem prejuízo de poderem ser impostas a salvaguarda e manutenção de eventuais valores de arqueologia industrial;

e) Tratar-se de edifícios a que o município não reconheça interesse ou cuja manutenção considere inconveniente.

2. Fora das situações referidas no número anterior, só é permitida a demolição de um edifício existente concomitantemente com ou após o licenciamento ou admissão de comunicação prévia, nos termos da legislação aplicável, da construção de um novo edifício para o local ou de uma qualquer outra forma de ocupação do mesmo espaço.

3. O disposto nos números anteriores não derroga quaisquer condicionamentos à demolição ou modificação de edificações abrangidas por medidas legais ou regulamentares de salvaguarda do património edificado, incluindo as estabelecidas no PDM.

#### Artigo 18.º

##### **Valores patrimoniais**

1. Qualquer intervenção em imóveis com valor patrimonial classificados ou em vias de classificação, ou que venham a ser inventariados pelo município, deve contribuir para a sua salvaguarda e valorização, respeitando, independentemente da tipologia ou categoria de proteção proposta, as características essenciais da sua construção.

2. Sem prejuízo do disposto no número anterior, a demolição total dos edifícios ou outras construções ou de espaços públicos inventariados só é permitida nas seguintes circunstâncias:

a) Por razões excecionais de evidente interesse público;

b) Por risco de ruína iminente.

3. A descoberta de quaisquer vestígios arqueológicos obriga à suspensão imediata dos trabalhos no local e também à sua imediata comunicação aos organismos competentes e respetiva autarquia, em conformidade com as disposições legais.

4. Nos sítios arqueológicos que vierem a ser classificados, quaisquer trabalhos que impliquem revolvimento ao nível do subsolo, ficam condicionados à prossecução das ações previstas na legislação em vigor.

#### Artigo 19.º

##### **Zonamento acústico**

1. O PDM estabelece a classificação e delimitação das Zonas Sensíveis e das Zonas Mistas identificadas na Planta de Zonamento de Sensibilidade ao Ruído, que integra os elementos complementares de apoio à sua execução, nos termos estabelecidos no Regulamento Geral do Ruído, e são as seguintes:

a) As Zonas Sensíveis englobam as seguintes áreas: o edifício da Escola Básica e Secundária Mouzinho da Silveira, o Jardim de Infância Planeta Azul, a Unidade de

Saúde Familiar do Corvo e a Residência de Apoio ao Idoso de Vila do Corvo, localizados no perímetro urbano;

b) A Zona Mista abrange o perímetro urbano de Vila do Corvo, com exceção das áreas referidas na alínea anterior, os espaços de uso especial e os espaços polivalentes industriais, de serviços e de logística.

2. Nas operações urbanísticas em Zonas Mistadas e Zonas Sensíveis devem ser respeitados os valores limites de exposição prescritos no Regulamento Geral do Ruído.

3. Para efeitos exclusivos de aplicação do Regulamento Geral do Ruído na admissão de comunicação prévia e no licenciamento de novos edifícios habitacionais, integram a “Zona Urbana Consolidada” os espaços críticos de regeneração urbana, os espaços urbanos consolidados, os espaços urbanos a consolidar e os espaços de equipamentos urbanos.

4. As Zonas Mistadas e Sensíveis expostas a ruído ambiente exterior que exceda os valores fixados na legislação específica são consideradas zonas de conflito sonoro.

5. A atual zona de conflito sonoro que deve ser objeto de Plano Municipal de Ação de Ruído e a que se refere o número anterior corresponde à envolvente ao conjunto constituído pelo edifício escolar, a unidade de saúde, o jardim-de-infância e a residência de apoio ao idoso do Corvo.

6. Os recetores sensíveis isolados não integrados em zonas classificadas, por estarem localizados fora dos perímetros urbanos, são equiparados, em função dos usos existentes ou na sua envolvente, a Zonas Sensíveis ou Mistadas, para efeitos de aplicação dos respetivos valores limite de exposição ao ruído.

7. O plano de ação referido no número 5 do presente artigo destina-se a gerir os problemas e os efeitos do ruído e deve identificar os seguintes elementos, nos termos da legislação vigente:

- a) as áreas onde é necessário reduzir o ruído ambiente exterior;
- b) a quantificação da redução global e específica para cada fonte de ruído;
- c) as entidades responsáveis pela implementação das medidas de minimização da emissão do ruído;
- d) a indicação e calendarização das medidas referidas na alínea anterior e a eficácia estimada, quando a entidade responsável pela execução é o município.

#### Artigo 20.º

#### **Áreas subordinadas a planos especiais de ordenamento do território**

1. Na área abrangida pelo Plano de Ordenamento da Orla Costeira da Ilha do Corvo (POOC), delimitada na planta de ordenamento, a respetiva normativa regulamentar é vertida no PDM, tendo-se compatibilizado o regime do POOC com o presente regulamento.

2. Para efeitos do disposto no número anterior, na área de jurisdição do POOC do Corvo vigoram as seguintes correspondências, cujos respetivos regimes de gestão associados foram compatibilizados nos termos do número anterior:

- a) As áreas da zona A do POOC estão genericamente integradas nos espaços naturais e culturais do PDM;
- b) As áreas da ZONA B do POOC estão integradas nas restantes categorias do PDM.

3. São exceção à alínea a) do número anterior as seguintes situações:

a) As áreas vulneráveis que incidem sobre o solo urbano e que se encontram representadas na planta de ordenamento com a mesma designação;

b) As áreas vulneráveis que incidem sobre os espaços agrícolas na envolvente do aeródromo e área de vocação recreativa cujos regimes são compatíveis com as disposições do presente regulamento.

4. É ainda delimitada na planta de ordenamento a designada “frente urbana litoral” para a qual o POOC dispõe regulamentação específica e que integra os espaços críticos de regeneração urbana.

### **CAPÍTULO III**

### **SOLO RÚSTICO**

#### **SECÇÃO I**

#### **DISPOSIÇÕES COMUNS**

##### **Artigo 21.º**

##### **Estatuto geral de ocupação do uso do solo**

1. No solo rústico não são permitidas operações urbanísticas de loteamento, salvo as exceções previstas nos termos da lei.

2. As intervenções urbanísticas não podem, em caso algum, destruir ou desvalorizar o património arquitetónico, natural e paisagístico existente, garantindo-se, sempre que possível, a manutenção das características da paisagem, designadamente através da preservação das espécies vegetais protegidas e dos elementos construídos, tais como os muros divisórios de pedra seca arrumada à mão e o património arquitetónico, vernáculo e erudito existente.

3. As práticas que acarretem a destruição da cobertura vegetal, as operações de aterro ou as escavações que conduzam à alteração da morfologia do solo e das camadas de solo arável que não tenham fins agrícolas ou florestais carecem de controlo prévio municipal, nos termos da lei.

4. Sem prejuízo das servidões e restrições de utilidade pública e de disposições específicas decorrentes da aplicação de normas em vigor, a implantação ou a instalação de infraestruturas, nomeadamente de vias de comunicação, de saneamento básico, de infraestruturas de gestão de resíduos, de telecomunicações, ou de produção, transporte e transformação de energia, podem

ser viabilizada em qualquer área ou local do território concelhio, desde que o município reconheça que tal não acarreta prejuízos inaceitáveis para o ordenamento e desenvolvimento locais, após ponderação dos seus eventuais efeitos negativos nos usos dominantes e na qualidade ambiental e paisagística das áreas afetadas.

5. Nos perímetros que vierem a ficar afetos a estas finalidades só são permitidos os usos e ocupações diretamente relacionados com a sua função ou com estes compatíveis, de acordo com os respetivos estatutos de funcionamento, planos diretores, projetos ou outros instrumentos reguladores das mesmas atividades.

6. A localização e construção de centrais de biomassa, unidades de valorização orgânica, parques eólicos, mini-hídricas ou outras instalações de produção de energia a partir de fontes renováveis, bem como aos perímetros que lhes ficarem afetos, aplicam-se, com as devidas adaptações, os critérios de avaliação e decisão e a disciplina constantes dos números anteriores.

7. Sem prejuízo das competências legais aplicáveis a cada situação, nomeadamente as decorrentes das servidões e restrições de utilidade pública e de outras disposições aplicáveis, as explorações de recursos geológicos não licenciadas podem ser

abilizadas, no que diz respeito ao domínio de intervenção procedimental do município, desde que aquele reconheça que tal é de interesse para o desenvolvimento local, após ponderação entre os benefícios esperados e os eventuais efeitos negativos da exploração nos usos dominantes e na qualidade ambiental e paisagística da área em causa.

8. A viabilização da exploração de recursos geológicos em áreas integradas na Estrutura Ecológica Municipal apenas deve ocorrer em situações excecionais de comprovado interesse estratégico para o desenvolvimento concelhio, regional ou nacional.

9. Sem prejuízo das competências legais aplicáveis a cada situação, nomeadamente as decorrentes das servidões e restrições de utilidade pública e de outras disposições aplicáveis, a abertura de novos acessos na orla costeira será perpendicular à mesma e de livre fruição visual, observando-se as demais restrições decorrentes das diferentes categorias de espaço em que se integra.

10. É interdita a rejeição de efluentes sem tratamento, nos termos das normas legais em vigor.

11. No solo rústico são interditas as seguintes ocupações e utilizações fora dos espaços especificamente destinados a esses fins:

- a) O depósito de entulhos, de sucata, de produtos tóxicos ou perigosos e de resíduos sólidos e líquidos de origem doméstica, industrial ou agropecuária;
- b) A instalação de centros de resíduos;
- c) A prática de campismo ou caravanismo.

12. No solo rústico é ainda interdita a circulação de veículos motorizados fora das estradas e dos caminhos, excetuando-se as atividades agroflorestais, pecuárias e de vigilância e segurança.

13. A Câmara Municipal pode inviabilizar a realização de uma operação urbanística ou suspender o seu licenciamento numa área onde surjam ou se agravem situações de risco tais como deslizamentos de vertentes, avanço das águas do mar, entre outros.

14. A disciplina instituída pelas disposições apresentadas é cumulativa com as disposições relativas a servidões administrativas, restrições de utilidade pública e demais condicionamentos legais ou regulamentares, e não dispensa a tramitação processual estabelecida para cada situação pela legislação em vigor.

15. Conjuntamente com as deliberações favoráveis tomadas no âmbito destas disposições, o município deve sempre exigir aos interessados o acatamento das adequadas medidas de inserção paisagística e de proteção e salvaguarda do meio envolvente, nos termos definidos no presente regulamento.

## SECÇÃO II

### ESPAÇOS AGRÍCOLAS

#### Artigo 22.º

#### Identificação e caracterização

1. Os espaços agrícolas são áreas com vocação dominante para a atividade agrícola e integram os solos da Reserva Agrícola Regional, devendo ser acautelada a aplicação do Código de Boas Práticas Agrícolas e Ambientais.

2. Excluem-se dos espaços agrícolas, os leitos dos cursos de água e suas margens ainda que situadas em solo rústico por estarem integradas na categoria dos espaços naturais e culturais.

Nos espaços agrícolas aplica-se o disposto na legislação relativa à Reserva Agrícola Regional, cumulativamente com a disciplina do PDM.

#### Artigo 23.º

### **Usos dominantes, complementares e compatíveis**

As formas dominantes de ocupação e utilização do solo das áreas integradas nesta categoria de uso do solo são aquelas que decorrem das suas aptidões próprias e dos regimes e instrumentos de gestão específicos a que estejam eventualmente vinculadas, nomeadamente o regime da Reserva Agrícola Regional.

#### Artigo 24.º

### **Regime geral de edificabilidade**

1. Nos espaços agrícolas admite-se exclusivamente a instalação de áreas técnicas que se destinem à instalação de contadores de consumos de prestação de serviços públicos essenciais, postos de transformação, compartimentos de recolha de lixo, dispositivos de bombagem de água, e outras instalações especiais, designadamente depósitos, silos, antenas, estufas, desde que em situações devidamente fundamentadas, nos termos do presente regulamento.

2. Sem prejuízo das servidões e restrições de utilidade pública e das disposições constantes no presente regulamento, nas construções existentes devidamente legalizadas são permitidas obras de conservação, reconstrução, alteração e ampliação até 10 m<sup>2</sup> ou 10% da área de implantação licenciada à data da entrada em vigor do PDM, desde que não altere o número de pisos.

### SECÇÃO III

### **ESPAÇOS AGROFLORESTAIS**

#### Artigo 25.º

### **Identificação e caracterização**

1. Os espaços agroflorestais integram o conjunto de solos que possuem capacidade para pastagens naturais ou melhoradas e aproveitamento pecuário, assim como potencialidades para a componente florestal de produção ou de proteção.

2. Excluem-se dos espaços agroflorestais, os leitos dos cursos de água e suas margens ainda que situadas em solo rústico por estarem integradas na categoria dos espaços naturais e culturais.

3. Nos espaços agroflorestais deve promover-se a compartimentação das pastagens através de cortinas arbóreas, com o objetivo de proteção das produções agrícolas e florestais.

4. Toda a atividade florestal deve reger-se pela aplicação das Boas Práticas Florestais propostas pela entidade competente em matéria florestal.

#### Artigo 26.º

### **Usos dominantes, complementares e compatíveis**

1. As formas dominantes de ocupação e utilização do solo das áreas integradas nesta categoria de espaços são aquelas que decorrem das suas aptidões próprias e dos regimes e instrumentos de gestão específicos a que estejam eventualmente vinculadas.

2. Nestes espaços podem ocorrer ou instalar-se atividades complementares dos usos atrás referidos e ainda outras que com eles sejam compatíveis.

3. Constituem usos complementares e compatíveis com as formas dominantes de utilização dos espaços agroflorestais:



a) As instalações diretamente adstritas às explorações agrícolas, pecuárias ou florestais, tais como postos de recolha de leite ou outros equipamentos de suporte à atividade;

b) Equipamentos públicos ou de interesse público, designadamente miradouros e outras estruturas de apoio à atividade de fruição do território.

4. A viabilização dos usos mencionados no número anterior fica condicionada ao cumprimento:

a) dos requisitos de integração e exigências de dotação infraestrutural genericamente estabelecidos no regulamento do PDM;

b) das condições especificamente estabelecidas para cada caso;

c) das disposições legais e regulamentares aplicáveis a cada caso, designadamente quando o local destinado à edificação ou instalação se situar em área sujeita a qualquer outra servidão administrativa ou restrição de utilidade pública.

5. Sem prejuízo do cumprimento de todos os requisitos exigíveis para cada caso, a viabilização de qualquer atividade ou instalação abrangida nos usos compatíveis referidos no número 3 só pode ocorrer quando expressamente se considerar que dela não vão decorrer prejuízos ou inconvenientes de ordem funcional, ambiental ou paisagística para a área onde se pretendem localizar.

#### Artigo 27.º

#### **Regime geral de edificabilidade**

1. A edificabilidade nos espaços agroflorestais obedece às seguintes regras gerais, sem prejuízo de outras restrições legais e regulamentares:

a) O acesso às unidades cadastrais não pode ser feito a partir da rede viária regional salvo se for demonstrada a impossibilidade de ser criada alternativa de acesso a partir de outro tipo de via;

b) Devem ser utilizados pavimentos exteriores permeáveis, sempre que tecnicamente adequado, restringindo-se as áreas impermeabilizadas ao estritamente necessário;

c) É obrigatória a ligação à rede pública de esgotos ou, quando esta não seja possível, a instalação de um sistema autónomo de tratamento de efluentes;

d) O afastamento mínimo das instalações de retenção ou depuração de efluentes aos limites da unidade cadastral é de 10 m;

e) Deve ser garantida a integração volumétrica e arquitetónica das construções e a minimização dos respetivos impactes ambientais e paisagísticos.

2. Sem prejuízo das servidões e restrições de utilidade pública e das disposições constantes no presente regulamento, a construção de novas instalações de apoio à atividade agrícola e agropecuária obedece às seguintes regras e parâmetros urbanísticos:

a) A área máxima de construção é de 150 m<sup>2</sup> num único piso, exceto nas instalações suínícolas e avícolas em que a área máxima de construção é de 25 m<sup>2</sup>;

b) A altura máxima da edificação é de 5,5m;

c) Devem ser garantidos afastamentos mínimos de 3m aos limites da parcela, observando-se os afastamentos mínimos legalmente definidos em relação à via que confina com a parcela;

d) Constituem exceção à alínea anterior as instalações suinícolas e avícolas que podem encostar-se aos limites da parcela, desde que garantam um afastamento mínimo de 3m relativamente ao limite da via que confina com a parcela;

e) Com exceção das situações previstas na alínea anterior, a instalação de outras unidades de exploração agropecuária obriga ainda à criação de uma faixa *non aedificandi* arborizada de proteção e enquadramento, com o mínimo de 10 m ao longo do perímetro da área de exploração, e no interior desta.

3. As edificações existentes podem ser remodeladas e ampliadas até ao limite dos parâmetros referidos no número anterior ou, no caso de não observarem as condições referidas, permite-se uma ampliação até 20m<sup>2</sup> ou 10 % da área de implantação licenciada à data da entrada em vigor do PDM, desde que salvaguardadas as características arquitetónicas das construções e utilizando materiais condizentes com a construção.

4. Excetuam-se do número anterior, os edifícios públicos para os quais se admite uma ampliação da área de implantação até 200 m<sup>2</sup>, salvaguardada a respetiva integração ambiental e paisagística.

5. Em instalações técnicas especiais, designadamente depósitos, silos, antenas, estufas, desde que em situações devidamente fundamentadas, pode ser permitida uma altura de fachada superior à definida para a subcategoria de espaço em que aqueles se inserem.

6. Sem prejuízo das servidões e restrições de utilidade pública e de outras condicionantes impostas pelo PDM, são permitidas obras de construção, reconstrução, alteração e ampliação dos equipamentos coletivos existentes, nomeadamente miradouros e zonas de lazer, desde que devidamente justificadas.

#### SECÇÃO IV

### ESPAÇOS NATURAIS E CULTURAIS

#### Artigo 28.º

#### Identificação e caracterização

1. Os espaços naturais e culturais correspondem às áreas com importância para a conservação dos recursos e do património natural e paisagístico existente e, num sentido mais lato, para a preservação da integridade biofísica e cultural do território.

2. Os espaços naturais e culturais integram as seguintes áreas, delimitadas na planta de ordenamento:

a) As áreas incluídas no Parque Natural de Ilha do Corvo e na Rede Natura 2000: Área protegida para a gestão de habitats ou espécies da Costa e Caldeirão do Corvo, Zona Especial de Conservação da Costa e Caldeirão e Zona de Proteção Especial da Costa e Caldeirão;

b) As áreas identificadas no POOC do Corvo pertencentes à zona A, nomeadamente as áreas de interesse cultural e paisagístico e áreas de proteção e conservação da natureza;

c) As áreas incluídas na Reserva Biológica do Corvo e na Reserva Biológica de Altitude, delimitadas pela Sociedade Portuguesa para o Estudo das Aves no âmbito do Projeto LIFE- – Ilhas Santuário para as Aves Marinhas;

d) Outros espaços naturais e culturais municipais, nomeadamente os leitos e margens dos principais cursos de água.

Artigo 29.º

**Usos dominantes, complementares e compatíveis**

1. Qualquer intervenção nos espaços naturais e culturais deve ter em consideração os seguintes objetivos:

- a) A preservação dos diferentes níveis e componentes naturais da biodiversidade, como a variedade, a distribuição e a estrutura das populações animais e vegetais, com especial ênfase nas plantas e animais autóctones;
- b) A integridade estrutural e funcional dos habitats e comunidades presentes, em especial dos habitats prioritários;
- c) A valorização do material genético presente, das espécies e populações, das comunidades e ecossistemas, das estruturas e valores geológicos e do carácter da paisagem.

2. Sem prejuízo do disposto nos respetivos regimes jurídicos instituídos, quer para o Parque Natural da Ilha do Corvo, quer pelo POOC do Corvo, nos espaços naturais e culturais são permitidas as seguintes obras:

- a) Acessos pedonais não consolidados, trilhos pedonais interpretativos e zonas de estadia não consolidadas, os quais devem ser devidamente sinalizados e complementados com painéis informativos;
- b) Construção de equipamentos de apoio à utilização destas áreas, que centralize e sirva de suporte a todas as atividades relacionadas, nomeadamente de divulgação e sensibilização dos visitantes, de apoio ao material necessário para a preservação da área e de suporte a outras atividades secundárias previstas nos termos do presente regulamento, que possam
- c) coexistir com os objetivos de proteção, dotando a área de infraestruturas mínimas de utilização, nomeadamente instalações sanitárias;
- d) Requalificação do espaço exterior, bem como de intervenções de integração paisagística que visem valorizar o património existente;

3. Nos espaços naturais e culturais são interditos os seguintes atos ou atividades:

- a) Atividades cinegéticas, com exceção das ações de correção de densidades de coelhos;
- b) Introdução de espécies exóticas;
- c) Colheita, captura, abate ou detenção de exemplares de quaisquer espécies vegetais ou animais sujeitas a medidas de proteção, incluindo a destruição de ninhos e apanha de ovos, a perturbação ou destruição dos seus habitats, com exceção das ações com fins científicos devidamente autorizadas pela secretaria regional com competência na área do ambiente;
- d) Extração de inertes;
- e) Prática de atividades desportivas motorizadas suscetíveis de provocar poluição ou ruído ou deteriorarem os fatores naturais da área.

4. Nas áreas incluídas nesta categoria deve ainda proceder-se à delimitação das áreas de pastagem de caprinos, ovinos e bovinos.

5. Sem prejuízo das servidões e restrições de utilidade pública e de outras condicionantes impostas pelo presente regulamento, nos espaços naturais e culturais as seguintes atividades estão condicionadas a parecer prévio vinculativo da entidade legalmente competente em matéria de ambiente, nos termos da legislação vigente:

- a) A abertura de novas vias de comunicação, bem como o alargamento das já existentes;
- b) A instalação de infraestruturas de saneamento básico;
- c) A instalação de infraestruturas de produção de energia, bem como novas linhas aéreas de transporte de energia e de comunicações à superfície;
- d) A abertura de trilhos pedestres e a prática de alpinismo, escalada e montanhismo.

Artigo 30.º

**Regime de edificabilidade**

Sem prejuízo de outras regras e da aplicação da legislação específica em vigor, em especial a do domínio hídrico e da reserva ecológica, da conservação da natureza e da proteção da biodiversidade, nos espaços naturais e culturais os equipamentos de apoio à utilização destas áreas a que se refere a alínea b) do número 2 do artigo anterior corresponde a edificações com uma área de construção de referência de 200m<sup>2</sup> e um piso, devendo garantir uma adequada integração urbanística e paisagística.

SECÇÃO V

**ESPAÇOS DE EXPLORAÇÃO DE RECURSOS GEOLÓGICOS**

Artigo 31.º

**Caracterização e destino de uso**

1. Os espaços afetos à exploração de recursos geológicos correspondem a áreas ocupadas ou destinadas a indústrias de extração de inertes, nos termos da legislação aplicável.
2. As potenciais explorações Fonte Doce e Cabouco só podem ser licenciadas nos termos do Plano Sectorial de Ordenamento do Território para as Atividades Extrativas da Região Autónoma dos Açores.
3. Nos termos do número anterior se aquele plano sectorial inviabilizar o licenciamento destas explorações, estas áreas regem-se pelas disposições definidas para o espaço envolvente.

Artigo 32.º

**Estatuto de ocupação e utilização**

1. Nos espaços de exploração de recursos geológicos não são permitidas alterações aos seus atuais usos ou outras ações que, pela sua natureza ou dimensão, comprometam o aproveitamento e exploração dos seus recursos geológicos.
2. As formas de exploração a utilizar não podem em circunstância alguma comprometer a vocação ou os usos dos espaços envolventes, ficando para tal a entidade responsável pela exploração obrigada a tomar as medidas necessárias para garantir esse objetivo, especialmente quando se tratar de localizações nas proximidades de áreas integradas em solo urbano ou de especial sensibilidade ambiental ou paisagística.
3. São encargos das entidades proprietárias das unidades a instalar, mediante compromisso formal assumido por quem juridicamente as obrigue, a construção, manutenção e gestão dos sistemas que garantam de modo permanente e eficaz o controle e tratamento dos efluentes eventualmente produzidos, a eliminação de todas as formas de degradação ambiental resultante da laboração, e a preservação ou utilização sustentável dos recursos naturais.
4. Cumulativamente com o disposto no número anterior, na instalação e laboração das unidades existentes ou a criar, bem como na recuperação das áreas esgotadas ou

Abandonadas, têm de ser cumpridas todas as disposições legais e regulamentares em vigor aplicáveis a cada situação e atividade concreta.

5. As explorações de recursos geológicos não licenciadas que, dada a sua fraca importância económica ou por se localizarem em zonas sensíveis do ponto de vista ambiental e/ou geológico, devem ser encerradas e recuperadas por parte de quem procedeu à sua exploração.

## SECÇÃO VI

### ESPAÇOS DE EQUIPAMENTOS

#### Artigo 33.º

##### Identificação e caracterização

1. Os espaços de equipamentos identificados na planta de ordenamento integram os espaços destinados ao recreio e lazer e à localização de equipamentos de utilização coletiva compatíveis com o solo rústico e subdividem-se em:

- a) Áreas balneares;
- b) Áreas de vocação recreativa.

2. As áreas balneares correspondem às zonas delimitadas no âmbito do POOC classificadas de acordo com as suas características, englobando praias marítimas, piscinas naturais e outras situações adaptadas que permitem satisfazer e assegurar o uso banhar.

3. As áreas de vocação recreativa correspondem ao conjunto de áreas definidas no âmbito do POOC como espaços destinados à implantação de equipamentos de utilização coletiva com

importância para o lazer e recreio e de suporte ao desenvolvimento turístico, que visam promover a relação com a orla costeira e sua fruição pela população.

#### Artigo 34.º

##### Regime de ocupação e de utilização do solo

1. As áreas balneares regem-se pelo regime definido no POOC, sem prejuízo do disposto na legislação específica aplicável.

2. Nas áreas de vocação recreativa, sem prejuízo do disposto na legislação específica aplicável, são admitidas obras de reconstrução, conservação, alteração e ampliação das construções existentes, bem como obras de edificação, devendo observar as seguintes condições:

- a) As novas construções devem recorrer a materiais e formas tradicionais, dando-se prioridade à recuperação de edificações existentes;
- b) A instalação de empreendimentos de turismo em espaço rural (TER) e de turismo de natureza (TN) é admitida desde que resultem do aproveitamento e manutenção do edificado existente ou da sua ampliação;
- c) É permitida a construção de equipamentos de apoio à utilização destas áreas, desde que coexistam com os objetivos de proteção, dotando-as de infraestruturas mínimas de utilização, nomeadamente instalações sanitárias;
- d) Na impossibilidade de reabilitação de edificações existentes para a instalação dos equipamentos de apoio referidos na alínea anterior, os equipamentos podem apresentar uma área de construção até 200 m<sup>2</sup> concentrada num único piso;
- e) É permitida a instalação dos equipamentos que concretizem o definido no programa de execução do POOC, nomeadamente equipamentos de apoio à

atividade balnear, equipamentos complementares e outros serviços, e ainda a instalação de painéis informativos.

## **CAPÍTULO IV**

### **SOLO URBANO**

#### **SECÇÃO I**

#### **DISPOSIÇÕES COMUNS**

##### **Artigo 35.º**

##### **Obras de construção nova**

As novas construções no solo urbano devem obedecer às seguintes disposições:

- a) Integração volumétrica e de composição arquitetónica na envolvente;
- b) A dotação de estacionamento de acordo com o definido no presente regulamento;
- c) Respeito pelos parâmetros definidos no presente regulamento;
- d) Acesso por via pública devidamente pavimentada e infraestruturada.

##### **Artigo 36.º**

##### **Obras de alteração ou ampliação**

1. As obras de alteração ou de ampliação de construções existentes e ainda a alteração de utilização devem obedecer às seguintes disposições:

- a) Manutenção do equilíbrio, da composição de fachadas, dos ritmos e composição dos vãos;
- b) Salvaguarda dos elementos arquitetónicos estruturais e de composição externos com valor arquitetónico mais significativo, nomeadamente configuração, textura e cor dos telhados, cornijas, beirados, socos, cunhais, molduras, materiais e cores de acabamento, caixilharias, entre outros;
- c) A altura da edificação e configuração da cobertura só podem ser alteradas se daí resultar maior equilíbrio para o conjunto urbano onde se inserem;
- d) A correção de elementos dissonantes identificados por vistoria municipal;
- e) A dotação de estacionamento de acordo com o definido no presente Regulamento.

2. As obras de alteração ou de ampliação em edifícios com valor arquitetónico observam, para além do disposto no n.º 1 do presente artigo, as seguintes regras:

- a) As alterações de uso devem ser compatíveis com o carácter dos edifícios e da estrutura existente e não devem provocar rutura com as tipologias arquitetónicas, devendo os programas de ocupação adaptar-se às condições existentes;
- b) A manutenção ou reposição dos materiais originais de revestimento das fachadas e das coberturas.

3. Nos imóveis classificados ou em vias de classificação como monumento regional de interesse municipal e nas respetivas zonas de proteção aplica-se o disposto no regime jurídico de proteção e valorização do património cultural móvel e imóvel.

##### **Artigo 37.º**

##### **Ocupação dos logradouros existentes**

A ocupação do logradouro, para além da que resulta da aplicação dos índices máximos de ocupação e das demais regras estabelecidas no presente capítulo, apenas é

Admitida para criação de estacionamento público e apenas nos casos em que sejam garantidas condições de salubridade e segurança da própria edificação e das edificações contíguas, exceto nas situações de reconversão de solos ocupados por atividades industriais ou armazenagem ou empreendimentos turísticos.

#### Artigo 38.º

##### **Alinhamentos**

1. Nas situações de preenchimento ou de substituição em quarteirões ou bandas de edifícios ou na sua continuidade, o alinhamento da fachada frontal é feito pelos edifícios contíguos, salvo indicação diferente da Câmara Municipal de acordo com projetos específicos de reformulação da rede viária.

2. O alinhamento de tardoz fica sujeito às regras seguintes:

a) A profundidade das construções não pode ser superior à das construções adjacentes;

b) Quando as construções adjacentes apresentem profundidades diferentes, a profundidade máxima admitida não pode ser superior à do edifício de maior profundidade, devendo haver concordância de empenas;

c) Nos casos referidos na alínea anterior, a nova construção não pode ultrapassar o plano que intersesta a 45º o extremo posterior da empena adjacente do edifício de menor profundidade;

d) Quando a profundidade das construções for de tal forma reduzida que inviabilize a construção, a Câmara Municipal pode, excecionalmente definir um novo alinhamento tardoz para aquele troço edificado.

#### Artigo 39.º

##### **Altura das edificações**

1. Sem prejuízo do disposto no RGEU, a altura máxima permitida é a que decorre da aplicação do disposto no presente Regulamento para cada subcategoria de espaço e das seguintes regras:

a) Em terrenos declivosos, a dimensão vertical das construções em qualquer ponto das fachadas não pode exceder a altura máxima admitida em mais de 1m;

b) Nos edifícios de gaveto formado por dois arruamentos de largura ou níveis diferentes, desde que não se imponham soluções especiais, a fachada sobre o arruamento mais estreito ou mais baixo poderá elevar-se até à altura máxima permitida para o outro arruamento, na extensão máxima de 15m;

2. Sem prejuízo do RGEU, nas frentes urbanas consolidadas, a altura máxima permitida para os edifícios decorre ainda da aplicação de uma das seguintes regras, optando-se pela mais favorável à adequada integração estética e volumétrica das construções, sem prejuízo da salvaguarda de condições satisfatórias salubridade e segurança da própria edificação e das edificações contíguas:

a) A altura máxima definida para cada subcategoria, incluindo majorações previstas;

b) A altura da fachada dos edifícios confinantes, devendo, no caso de alturas de fachada diferenciadas, adotar-se soluções de variação da altura de fachada que realizem a articulação entre ambas;

c) A altura da preexistência.

Artigo 40.º

**Expressão arquitetónica**

A expressão arquitetónica das construções deve contribuir para a dignificação e valorização estética do conjunto onde se inserem, nomeadamente quanto à inserção na malha urbana existente, à sua integração volumétrica e à composição dos alçados e materiais de acabamento.

Artigo 41.º

**Áreas vulneráveis**

1. As áreas vulneráveis delimitadas na planta de ordenamento correspondem às zonas para as quais o POOC reconhece existir perigo de ocorrência de movimentos de vertente associadas à instabilidade de arribas costeiras e de vertentes no interior da ilha e ainda às que estão expostas ao avanço das águas do mar e para as quais estabelece um regime específico.

2. Sem prejuízo do disposto em legislação específica aplicável caso a caso, nas construções existentes nas áreas referidas no número anterior devidamente legalizadas e independentemente do uso preferencial associado são permitidas obras de reconstrução, de conservação e de ampliação.

3. As obras de ampliação a que se refere o número anterior, são permitidas quando se tratem de obras conducentes a suprirem insuficiências de instalações sanitárias e ou cozinhas e desde que as mesmas correspondam a um aumento total da área de construção igual ou inferior a 16 m<sup>2</sup>, sem, contudo, implicar um aumento da altura máxima da edificação.

4. Os projetos de reconstrução, ampliação e de construção de novas edificações têm de conter todos os elementos técnicos e projetos de especialidade que permitam verificar da sua conformidade com o POOC quanto às suas características construtivas e das instalações técnicas, bem como quanto à sua implantação no local e relação com os acessos.

5. As entidades com competências em matéria do domínio hídrico, em articulação com o município, podem ainda exigir que seja apresentado um projeto de espaços exteriores associados às áreas objeto de licença ou concessão, onde sejam definidos o seu tipo de tratamento, a disposição do equipamento e mobiliário exterior fixo e as áreas destinadas à colocação de equipamento e mobiliário amovível.

6. No decurso dos trabalhos de construção devem ser tomadas as medidas necessárias para minimizar os impactes ambientais, nomeadamente aqueles que possam interferir com o escoamento da água e que conduzam à erosão, bem como na fase de obra com a implantação dos estaleiros, os quais devem ser recuperados por parte do dono de obra.

7. Os espaços intersticiais nas áreas vulneráveis podem ser alvo de intervenções com o objetivo de garantir o equilíbrio urbano através de ações de requalificação e integração urbanística do espaço público, desde que sejam garantidas as condições referidas no número 2 do artigo seguinte.

Artigo 42.º

**Regime de edificabilidade**

1. A área total de construção máxima admitida é a que resulta da aplicação cumulativa das seguintes regras ou a equivalente à da preexistência em situação legal se esta for superior:



a) Parâmetros definidos no presente capítulo, designadamente no que respeita à profundidade das construções, aos alinhamentos, à altura das edificações e à ocupação dos logradouros;

b) Índices urbanísticos definidos pelo presente regulamento para cada subcategoria de espaço.

2. As obras de conservação, reconstrução, alteração e ampliação bem como as obras de construção nova devem garantir as condições de escoamento das águas superficiais e acautelados os riscos de estabilização das arribas adjacentes.

#### Artigo 43.º

### **Empreendimentos turísticos e equipamentos associados**

1. Nos empreendimentos turísticos, a área total de construção de equipamentos de animação turística que, de acordo com a legislação em vigor, não sejam obrigatórios não é contabilizada para efeitos da aplicação dos índices de utilização estabelecidos para cada categoria ou subcategoria de espaço.

2. Em estabelecimentos hoteleiros e equipamentos de animação turística, admite-se o aumento de mais 1 m relativamente à altura máxima da edificação permitida para cada subcategoria de espaço, quando, sem prejuízo do disposto no presente capítulo, tal seja comprovadamente necessário para instalação das áreas técnicas.

#### Artigo 44.º

### **Indústrias e armazéns**

1. A ampliação das construções afetas a armazenagem e indústria localizadas fora das áreas destinadas a estas atividades só é admitida para permitir a continuação da laboração e desde que não aumente a perturbação no ambiente urbano, designadamente poluição aérea e sonora, cheiros, estacionamento, circulação, cargas e descargas.

2. A ampliação referida no número anterior não pode ser superior a 20% da área de construção licenciada à data de entrada em vigor do PDM.

3. Sem prejuízo do disposto no presente capítulo, nas operações de reconversão urbanística de solos ocupados por atividades industriais e ou de armazenagem admite-se uma majoração em 25% da área máxima de construção permitida para cada subcategoria de espaço onde se inserem, desde que:

a) As atividades estejam desativadas ou sejam realocizadas dentro do concelho;

b) Sejam garantidas adequadas condições de acessibilidade rodoviária;

c) Na nova ocupação sejam mantidos os valores históricos, patrimoniais ou culturais, nomeadamente de arquitetura industrial, como tal reconhecidos pela Câmara Municipal.

#### Artigo 45.º

### **Rede viária, estacionamento e espaços verdes e equipamentos de utilização coletiva**

1. O traçado da rede viária proposta constante da planta do ordenamento pode ser ajustado no âmbito de instrumentos de programação ou de projetos de infraestruturas, desde que a nova solução cumpra os objetivos que estão na base da sua demarcação.

2. Os parâmetros de dimensionamento das áreas destinadas a espaços verdes e de utilização coletiva e equipamentos de utilização coletiva são os que constam no presente regulamento e legislação vigente aplicável.

## SECÇÃO II

### ESPAÇOS CRÍTICOS DE REGENERAÇÃO URBANA

#### Artigo 46.º

##### **Identificação e caracterização**

Os espaços críticos de regeneração urbana delimitados na planta de ordenamento correspondem à área do núcleo antigo de Vila do Corvo, consolidada em termos de infraestruturação básica, tendencialmente em declínio demográfico, apresentando, em simultâneo, problemas ao nível das funções urbanas e das dinâmicas sociais e económicas, que justificam a intervenção prioritária na reabilitação das suas estruturas edificadas, no apoio ao tecido social local e na revitalização das suas atividades económicas, serviços e equipamentos.

#### Artigo 47.º

##### **Frente urbana litoral**

1. A frente urbana litoral delimitada na planta de ordenamento corresponde à área considerada pelo POOC como zona ameaçada pela instabilidade de arribas e vertentes, incluindo as edificações nela localizadas, a qual necessita da execução de obras de qualificação e consolidação de arribas.

2. Enquanto não forem executadas as obras de qualificação e consolidação de arribas a que se refere o número anterior, ficam interditos os seguintes atos e atividades:

a) Operações de loteamento;

b) Construção de novas edificações, nomeadamente empreendimentos turísticos, habitações multifamiliares, industriais, comércio e serviços.

3. Na frente urbana litoral são admitidas obras de conservação, reconstrução e de ampliação das construções existentes as quais devem apresentar, na instrução da memória descritiva e justificativa, a indicação da natureza e condições do terreno, nomeadamente a explicitação das condições geológicas e geotécnicas do local, que devem estar em conformidade com legislação e códigos de construção vigentes, tendo em consideração a minimização do risco e impactes.

4. As interdições previstas no número 2 podem ser excecionadas caso a caso desde que devidamente fundamentadas e obtenham parecer prévio vinculativo da entidade legalmente competente em matéria de ordenamento do território e recursos hídricos.

#### Artigo 48.º

##### **Regime de edificabilidade**

1. Para os espaços críticos de regeneração urbana prevê-se a elaboração de um plano de pormenor de salvaguarda, o qual irá determinar as medidas específicas destinadas à salvaguarda e valorização do conjunto classificado e respetivas zonas de proteção, no quadro do desenvolvimento e garantia da qualidade ambiental e de vida, tendo em conta o contexto urbano e/ou territorial em que se inserem, subordinando-se ao respeito e à promoção dos valores patrimoniais que justificam a sua proteção.

2. As operações urbanísticas a realizar nas áreas inseridas nesta categoria devem obedecer às normas gerais e específicas de intervenção definidas no Regime Jurídico de Proteção e Valorização do Património Cultural Móvel e Imóvel, desenvolvido no Regime Específico de Proteção e Valorização do Património Cultural Imóvel do Núcleo Antigo de Vila do Corvo, sem prejuízo das normas que vierem a ser estabelecidas pelo plano de pormenor de salvaguarda referido no número anterior.

## SECÇÃO III

### ESPAÇOS URBANOS CONSOLIDADOS

#### Artigo 49.º

##### Identificação e caracterização

1. Os espaços urbanos consolidados correspondem aos espaços incluídos no perímetro urbano, dispondo de uma rede de arruamentos com todas as infraestruturas básicas de apoio à edificação, cujos lotes ou parcelas se encontram já total ou maioritariamente ocupados por edificações.

2. Nesta categoria de espaço prevê-se a colmatação da malha urbana existente, através da replicação das tipologias de ocupação, dos alinhamentos de frentes de rua e das alturas das edificações, com vista à uniformização do tecido urbano.

3. As áreas integradas nos espaços urbanos consolidados destinam-se preferencialmente a habitação e outros usos complementares à função residencial, admitindo-se a instalação de alojamento turístico e equipamentos de utilização coletiva, nos termos da legislação em vigor.

#### Artigo 50.º

##### Regime de edificabilidade

1. Nos espaços urbanos consolidados são admitidas obras de conservação, demolição, reconstrução, alteração, ampliação e novas edificações, as quais obedecem às seguintes disposições:

a) Os edifícios devem adaptar-se à morfologia do terreno, estando interditos cortes contínuos das encostas com mais de 2 metros de altura;

b) Índice de ocupação do solo máximo: 60% até ao máximo de 200m<sup>2</sup> de área de implantação, admitindo-se que 20% desta seja destinada a espaços exteriores cobertos (alpendres, telheiros, varandas e terraços cobertos);

c) Nº máximo de pisos: 2, incluindo os pisos acima e abaixo da cota de soleira e excluindo os pisos totalmente em cave;

d) Altura máxima da edificação de 7,5m para edifícios exclusivamente de uso habitacional ou 8,5m para edifícios destinados a usos terciários e equipamentos de utilização coletiva;

e) Em terrenos inclinados, a altura das fachadas não pode exceder 7,5m e, em edifícios em consola, as fachadas não podem distar do solo mais de 1m medido no alinhamento vertical do plano da fachada;

f) A profundidade máxima admitida para as empenas é a que respeite os alinhamentos aos edifícios ou parcelas contíguas, desde que sejam asseguradas as boas condições de exposição, insolação e ventilação dos espaços habitáveis, bem como não provoque perda de privacidade nos espaços confinantes;

g) Superfície máxima a afetar a anexos: 10% da área da parcela até um máximo de 50m<sup>2</sup> de área de construção num único piso;

h) O afastamento mínimo dos anexos aos limites da parcela é de 1,5m, admitindo-se que sejam encostados ao limite de tardoz da parcela, desde que garantam afastamentos mínimos laterais de 1,5m, sem prejuízo do disposto no Regulamento Geral das Edificações Urbanas;

i) É interdita a utilização dos anexos para habitação, comércio, indústria ou outras atividades económicas bem como para alojamento de animais.

j) Quando se tratar de lotes ou prédios a reconstruir ou a remodelar, aplicam-se os índices anteriores ou os preexistentes, majorados até à altura e alinhamento dos edifícios contíguos.

2. Sem prejuízo das cedências previstas no Capítulo VII do presente regulamento, as operações de loteamento, para além das condições definidas no número anterior, devem obedecer aos seguintes parâmetros urbanísticos:

- a) Índice de utilização do solo máximo, ao lote: 0,6;
- b) Área mínima do lote: 250m<sup>2</sup>.

3. As edificações devem corresponder a moradias isoladas ou geminadas, sendo admitidas exclusivamente as tipologias de habitação unifamiliar ou bifamiliar.

4. A utilização para comércio ou serviços pode coexistir com a função residencial no mesmo edifício, desde que a primeira se situe no piso térreo e sejam garantidos acessos independentes a partir da via pública.

5. É interdita a utilização dos logradouros para fins diversos dos previstos na legislação em vigor, designadamente no Regulamento Geral das Edificações Urbanas, para usos incompatíveis com a utilização habitacional e para construção de anexos com área de construção superior a 50m<sup>2</sup>.

6. A utilização dos logradouros, nos termos do número anterior, com as adaptações decorrentes da topografia que se justifiquem, pode ser precedida de vistoria da Câmara Municipal destinada a verificar que não são prejudicadas a insolação e a ventilação dos edifícios e dos logradouros adjacentes e que não são destruídas espécies arbóreas que interesse preservar.

7. Quando se tratar de lotes ou prédios a reconstruir ou remodelar aplicam-se os índices definidos no número 1 do presente artigo ou os preexistentes.

8. É admitida a ampliação dos edifícios existentes desde que seja assegurado estacionamento no interior do lote ou soluções alternativas em conformidade com o estabelecido no presente regulamento na proporção das necessidades criadas com a ampliação, sendo a altura máxima da edificação a que resulta da aplicação do disposto no presente artigo nos casos em que essa ampliação for admitida.

9. Dispensa-se a obrigatoriedade de criação de estacionamento no interior do lote desde que não seja aumentado o número de fogos.

10. A Câmara Municipal pode autorizar a construção ou reconstrução de edificações destinadas a habitação, comércio e serviços, bem ainda à instalação de indústrias do tipo 3, segundo a legislação aplicável, desde que a frente da parcela não seja inferior a 5m.

11. É exceção ao ponto anterior, os casos de edifícios de gaveto para os quais se admite uma largura mínima da parcela inferior desde que fiquem asseguradas as condições de iluminação, ventilação e insolação da própria edificação e das edificações contíguas nos termos da legislação vigente.

12. Admite-se a instalação de atividades industriais de tipo 3 ou equivalente, desde que compatíveis com o uso habitacional nos termos da legislação aplicável e exclusivamente ao nível do piso térreo em edifício novo ou adaptado desde que seja garantido o devido isolamento e insonorização.

## SECÇÃO IV

### ESPAÇOS URBANOS A CONSOLIDAR

#### Artigo 51.º

##### Identificação e caracterização

1. Os espaços urbanos a consolidar integram as áreas inseridas no perímetro urbano que apresentam um fraco grau de consolidação e que dispõem de uma rede de arruamentos com todas as infraestruturas básicas de apoio à edificação, cujos lotes ou parcelas se encontram apenas parcialmente ocupados por edificações.

2. Esta categoria de espaço abrange as áreas predominantemente habitacionais, embora incluam atividades secundárias e terciárias compatíveis e complementares à função residencial nos termos da legislação, com o objetivo de promover a coesão do tecido urbano existente e o desenvolvimento e diversificação das atividades urbanas.

#### Artigo 52.º

##### Regime de edificabilidade

1. Nos espaços urbanos a consolidar são admitidas obras de construção nova bem como obras de alteração e ampliação das construções existentes, obras de reconversão urbanística e operações de loteamento, obedecendo aos seguintes parâmetros urbanísticos:

a) Índice de ocupação do solo máximo: 50% até ao máximo de 200m<sup>2</sup> de área de implantação, admitindo-se que 20% desta seja destinada a espaços exteriores cobertos (alpendres, telheiros, varandas e terraços cobertos);

b) Número máximo de pisos: 2 e uma altura máxima da edificação de 7,5m, que pode ser de 8,5m no caso dos estabelecimentos hoteleiros, equipamentos de animação turística ou equipamentos de utilização coletiva;

c) Índice máximo de impermeabilização do solo: 60% da área total da parcela;

d) A profundidade máxima admitida para as empenas é a que respeite os alinhamentos aos edifícios ou parcelas contíguas, desde que sejam asseguradas as boas condições de exposição, insolação e ventilação dos espaços habitáveis, bem como não provoque perda de privacidade nos espaços confinantes;

e) Superfície máxima a afetar a anexos: 10% da área da parcela até um máximo de 50m<sup>2</sup> de área de construção num único piso;

f) O afastamento mínimo dos anexos aos limites da parcela é de 1,5m, admitindo-se que sejam encostados ao limite de tardoz da parcela, desde que garantam os afastamentos mínimos laterais de 1,5m, sem prejuízo do disposto no RGEU;

g) É interdita a utilização dos anexos para habitação, comércio, indústria ou outras atividades económicas bem como para alojamento de animais.

2. As operações de loteamento, sem prejuízo das cedências previstas no Capítulo II do Título IV do presente regulamento, para além das condições referidas no número anterior, devem obedecer às seguintes disposições:

a) Índice de utilização do solo: 0,5;

b) Área mínima do lote: 400m<sup>2</sup>;

c) Número máximo de 2 pisos e altura máxima da edificação de 7,5m.

3. A tipologia de edificação deve corresponder a moradias isoladas ou geminadas, sendo admitida exclusivamente a habitação unifamiliar ou bifamiliar.

A utilização para comércio ou serviços pode coexistir com a função residencial no mesmo edifício, desde que a primeira se situe no piso térreo e sejam garantidos acessos independentes a partir da via pública.

5. As novas construções localizadas entre edifícios existentes devem adotar uma arquitetura adaptada à organização espacial do conjunto, nomeadamente ao nível da volumetria, das formas e ritmos de fachadas, bem como das suas proporções e posicionamento.

6. Admite-se a instalação de atividades industriais de tipo 3 desde que compatíveis com o uso habitacional nos termos da legislação aplicável e exclusivamente ao nível do piso térreo em edifício novo ou adaptado desde que seja garantido o devido isolamento e insonorização.

## SECÇÃO V

### ESPAÇOS DE EQUIPAMENTOS URBANOS

#### Artigo 53.º

##### Identificação e caracterização

1. São espaços incluídos no perímetro urbano destinados à implantação de equipamentos coletivos e à utilização pública para fins recreativos ou de lazer, nomeadamente espaços verdes, parques, praças e corredores verdes integrados na estrutura ecológica urbana.

2. Os espaços de equipamentos urbanos delimitados na planta de ordenamento correspondem ao jardim municipal localizado no centro do aglomerado urbano.

#### Artigo 54.º

##### Regime de ocupação e de utilização do solo

1. Nos espaços de equipamentos urbanos são admitidas construções ligadas às atividades já instaladas, privilegiando-se os usos compatíveis com a livre fruição e valorização pública, admitindo-se:

a) Intervenções de requalificação paisagística que visem a sua valorização e eventual fruição pública;

b) Obras de conservação de equipamentos existentes.

2. Nos termos do número anterior, as intervenções têm como objetivo garantir o equilíbrio urbano através de ações de requalificação e integração urbanística do espaço público, admitindo-se, neste contexto, a construção de equipamentos de utilização coletiva destinados ao desporto, cultura recreio e lazer, bem como instalações de apoio, nomeadamente estabelecimentos de restauração e bebidas.

## SECÇÃO VI

### ESPAÇOS DE USO ESPECIAL

#### Artigo 55.º

##### Identificação e caracterização

1. Os espaços de uso especial identificados na planta de ordenamento correspondem às áreas inseridas no perímetro urbano destinadas a equipamentos ou infraestruturas estruturantes ou a outros usos específicos, nomeadamente de recreio, lazer ou turismo.

2. Estão incluídas nesta categoria de espaço as áreas afetas ao aeródromo do Corvo e ao Porto da Casa, bem como as áreas localizadas entre estas duas infraestruturas destinadas a equipamentos de utilização coletiva e outros espaços coletivos de recreio e lazer e serviços complementares.

Artigo 56.º

**Regime de ocupação e de utilização do solo**

1. Nas áreas afetas ao aeródromo e ao porto a ocupação é condicionada pelo disposto na legislação específica vigente.
2. Sem prejuízo do disposto no número anterior e de outras servidões e restrições de utilidade pública, nos espaços de uso especial são permitidas obras de reconstrução, alteração, reconversão e ampliação dos equipamentos coletivos e de outras edificações existentes.
3. A ampliação a que se refere o número anterior não pode exceder 50% da área de ocupação licenciada à data de entrada em vigor do PDM, nem pode alterar o número de pisos.
4. As obras de alteração com vista à reconversão de equipamentos ou outras edificações existentes devem obedecer às seguintes regras:
  - a) As construções devem ter no máximo 1 piso;
  - b) A altura máxima da edificação não pode exceder 5,5m;
  - c) A área máxima de construção admitida corresponde à área de construção existente ou licenciada à data de entrada em vigor do PDM, podendo ser ampliada nos termos do número anterior.
  - d) Na impossibilidade de recuperação de edificações existentes, os equipamentos podem ter uma área de construção máxima de 200m<sup>2</sup>, num único piso.

SECÇÃO VII

**ESPAÇOS POLIVALENTES INDUSTRIAIS, DE SERVIÇOS E DE LOGÍSTICA**

Artigo 57.º

**Identificação e caracterização**

1. Os espaços polivalentes industriais, de serviços e de logística destinam-se preferencialmente ao acolhimento de atividades económicas com especiais necessidades de afetação e organização do espaço urbano, bem como à realocação de atividades existentes ou localização de novas empresas industriais e de serviços associados, ou de unidades de armazenagem e transferência, integradas nas cadeias logísticas regionais ou locais.
2. Nesta categoria de espaço os usos dominantes são industriais e de armazenagem, sendo admitida a instalação de atividades complementares tais como serviços, comércio e equipamentos de apoio às empresas ou infraestruturas de gestão ambiental.

Artigo 58.º

**Regime de ocupação e de utilização do solo**

1. Nos espaços polivalentes industriais, de serviços e de logística admitem-se novas edificações, bem como obras de conservação, reconstrução e ampliação das construções existentes nas seguintes condições:
  - a) Índice de ocupação do solo máximo: 70% e um índice volumétrico no máximo de 5m<sup>3</sup>/m<sup>2</sup>;
  - b) Altura máxima da edificação: 1 piso com uma altura máxima de 5,5m, admitindo-se mais 1m para instalação de áreas técnicas desde que devidamente justificados;
  - c) Afastamento mínimo das edificações ao limite frontal da parcela: 5m;

- d) Área mínima de estacionamento: 10% da superfície de pavimento útil das edificações;
- e) Área mínima não impermeabilizada: 10% da área da parcela;
- f) Deve ser assegurado o adequado tratamento paisagístico dos espaços exteriores;
- g) A drenagem e tratamento de águas residuais deve ser assegurada nos termos do presente regulamento;

2. Tendo como objetivo garantir a integração paisagística da área deve ser assegurada a criação de uma faixa interior non aedificandi com um mínimo de 5m de largura ao longo do perímetro desta área, com vegetação herbácea e arbustiva, de forma a minimizar os impactos ambientais e paisagísticos das atuais e futuras ocupações.

## **CAPÍTULO V**

### **ESPAÇOS VERDES DE UTILIZAÇÃO COLETIVA, INFRAESTRUTURAS VIÁRIAS E EQUIPAMENTOS DE UTILIZAÇÃO COLETIVA**

#### **Artigo 59.º**

##### **Dimensionamento de espaços verdes e equipamentos de utilização coletiva**

1. Os parâmetros de dimensionamento das áreas destinadas a espaços verdes de utilização coletiva e de equipamentos de utilização coletiva são os seguintes:

- a) 63m<sup>2</sup> por fogo de habitação em moradia unifamiliar;
- b) 63m<sup>2</sup> por cada 120m<sup>2</sup> de área de construção para habitação coletiva ou alojamento turístico;
- c) 55m<sup>2</sup> por cada 100m<sup>2</sup> de área de construção de comércio ou serviços;
- d) 35m<sup>2</sup> por cada 100m<sup>2</sup> de área de construção de indústria ou armazéns.

2. Compete à Câmara Municipal definir a utilização destas áreas como espaços verdes de utilização coletiva ou de equipamentos em função da sua dimensão, localização e das efetivas necessidades da zona onde se insere a operação urbanística.

3. O destino das áreas dimensionadas no presente artigo é fixado no alvará da operação urbanística.

4. A compensação ao município pela não cedência das áreas dimensionadas no presente artigo obedece ao disposto no respetivo regulamento municipal.

#### **Artigo 60.º**

##### **Características mínimas dos arruamentos**

1. Os arruamentos situados no solo urbano e destinados a trânsito automóvel têm de possuir características técnicas e geométricas adequadas à natureza e intensidade dos usos atuais ou previstos dos prédios que servem, com os seguintes parâmetros mínimos:

- a) Faixa de rodagem: largura do perfil transversal múltipla de 3,25m, exceto quando o arruamento possua uma única faixa correspondente a um só sentido de circulação e tal situação seja de manter, caso em que essa largura é, no mínimo, a que garanta a circulação de veículos de emergência e nunca inferior a 3,5m;
- b) Bermas, a acrescer à faixa de rodagem, com largura não inferior a 0,50m, de acordo com a legislação específica aplicável;



- c) No caso das vias inseridas nos espaços polivalentes industriais, de serviços e de logística, a largura do perfil transversal da faixa de rodagem é de 9m, exceto quando for de sentido único que poderá ser de 4,5m;
- d) Estacionamentos laterais, quando existam, com 2,50m de largura no caso das estradas regionais ou com 2,25m de largura nos restantes casos, a acrescerem à plataforma da via;
- e) Passeios, quando exigíveis, com a largura mínima de 1,6m.
2. O cumprimento dos valores mínimos referidos pode ser dispensado nas seguintes situações especiais:
- a) Nos espaços urbanos consolidados ou a consolidar com alinhamentos bem definidos, e em que a alteração das características geométricas dos arruamentos possa criar dissonâncias de imagem urbana com a envolvente;
- b) Nas imediações de elementos ou valores patrimoniais a preservar, quando tal prejudicar o seu enquadramento urbanístico.
3. O município pode impor que as infraestruturas viárias a criar possuam características mais exigentes que as que correspondem aos mínimos indicados sempre que:
- a) A própria natureza e intensidade das atividades e utilizações dos solos previstas assim o exija ou aconselhe;
- b) Tal seja necessário para a continuidade das características geométricas e técnicas da malha viária da área envolvente, existente ou prevista;
- c) Resultante da aplicação da legislação específica.
4. Sempre que possível, os arruamentos existentes devem ser reformulados de modo a cumprirem as características estabelecidas ou a aproximarem-se o mais possível delas.

#### Artigo 61.º

#### **Princípios e parâmetros gerais relativos ao estacionamento**

1. Todas as novas edificações têm de dispor, dentro do perímetro do respetivo lote ou parcela, ou das suas partes comuns privadas, quando existam, de espaços destinados ao estacionamento de veículos automóveis para uso privativo dos ocupantes do edifício ou suas frações, devendo ainda garantir, nos casos previstos no presente regulamento, a criação de espaços para estacionamento de utilização pública.
2. Para determinação do número de lugares de estacionamento a exigir nos termos das disposições da presente secção, procede-se, quando necessário, ao arredondamento para o número inteiro mais próximo dos valores numéricos encontrados por aplicação das referidas regras.
3. Sem prejuízo de regras mais exigentes que sejam impostas por legislação de carácter geral ou que venham a ser instituídas por planos de pormenor, no dimensionamento do estacionamento os parâmetros mínimos são os seguintes:
- a) Veículos ligeiros — área total de 20 m<sup>2</sup> por lugar de estacionamento à superfície e de 30 m<sup>2</sup> por lugar de estacionamento em estrutura edificada (enterrada ou não);
- b) Veículos pesados — área total de 75 m<sup>2</sup> por lugar de estacionamento à superfície e de 130 m<sup>2</sup> por lugar de estacionamento em estrutura edificada (enterrada ou não).
4. As regras estabelecidas na presente Secção aplicam -se sem prejuízo do cumprimento das disposições legais sobre a matéria que possuam força imperativa sobre as disposições dos planos municipais de ordenamento do território, quando mais

Regulamentos mais exigentes que as instituídas neste regulamento, e na ausência de planos de pormenor plenamente eficazes ou na parte em que estes eventualmente forem omissos.

#### Artigo 62.º

##### **Estacionamento privativo das edificações**

1. Sem prejuízo de regras mais exigentes que sejam impostas por legislação de carácter geral ou que venham a ser instituídas por planos de pormenor, têm de garantir -se cumulativamente os seguintes mínimos de lugares de estacionamento no interior do lote ou parcela:

- a) 1 lugar por cada 150 m<sup>2</sup> de área total de construção destinada a habitação unifamiliar, com o mínimo de 1 lugar por fogo;
- b) 1 lugar por cada 120 m<sup>2</sup> de área total de construção destinada a habitação coletiva, com um mínimo de 1 lugar por cada fogo de tipologia T0 a T3, inclusive, e de 2 lugares por cada fogo de tipologia T4 ou superior;
- c) 1 lugar por cada 50 m<sup>2</sup> de área bruta de construção destinada a comércio ou atividades terciárias, incluindo estabelecimentos de restauração e bebidas, quando instaladas em edifício próprio;
- d) 1 lugar de veículo ligeiro por cada 100 m<sup>2</sup> acrescido de 1 lugar de veículo pesado por cada 200 m<sup>2</sup> de área total de construção ou por fração autónoma destinadas a indústria, armazém ou oficina em edifício próprio, tomando-se o valor mais elevado;
- e) 1 lugar por cada cinco quartos em empreendimentos turísticos;
- f) 1 lugar por cada 15 lugares da lotação de salas de espetáculos, recintos desportivos ou outros locais de reunião.

2. Para a instalação de equipamentos coletivos, designadamente de natureza escolar, hospitalar, religiosa, cultural ou recreativa, procede -se, caso a caso, à definição das exigências a cumprir quanto à sua capacidade própria de estacionamento.

3. Nos casos referidos nas alíneas c), d) ou f) do n.º 1 ou no n.º 2, o interessado pode optar por localizar, total ou parcialmente, em áreas a ceder ao domínio público, os espaços de estacionamento exigidos.

4. Os espaços para estacionamento destinados a garantir as áreas mínimas referidas nos números anteriores localizados no interior do lote ou parcela, mesmo quando inseridos no perímetro de construção de edifícios a integrar no regime de propriedade horizontal, não podem ser constituídos em fração autónoma comercializável separadamente das restantes frações, às quais ficam adstritos individualmente ou em condomínio, de acordo com regras de atribuição a estabelecer em regulamento municipal.

5. Quando a área destinada a estacionamento, no interior do lote ou parcela, for superior à exigida pelas condições referidas nos números anteriores, podem -se constituir frações autónomas com a área excedente, caso seja instituído o regime de propriedade horizontal na edificação em causa, mas mantendo o seu destino de uso como área de aparcamento.

#### Artigo 63.º

##### **Estacionamento de utilização pública**

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

a) 1 lugar por cada 4 fogos ou por cada 400 m<sup>2</sup> de área total de construção destinada a habitação coletiva, tomando -se o valor mais elevado;

b) 1 lugar por cada 100 m<sup>2</sup> de área total de construção ou por cada duas frações autónomas destinadas a outras funções para além da habitacional, quando instaladas em edifícios de ocupação mista, tomando-se o valor mais elevado;

c) 1 lugar por cada 100 m<sup>2</sup> de área total de construção ou por cada fração autónoma destinada a comércio ou atividades terciárias, incluindo estabelecimentos de restauração e bebidas, quando instaladas em edifício próprio, tomando-se o valor mais elevado;

d) 1 lugar por cada 200 m<sup>2</sup> de área total de construção ou por cada fração autónoma destinadas a indústria, armazém ou oficina em edifício próprio, tomando-se o valor mais elevado.

2. No caso de edifícios que prevejam uma área total de construção destinada a comércio ou serviços com atendimento público superior a 750 m<sup>2</sup>, as dotações calculadas por aplicação do disposto no número anterior são acrescidas de um suplemento mínimo de 1 lugar por cada 25 m<sup>2</sup> daquela área total de construção que exceda os referidos 750 m<sup>2</sup>.

3. Nos aparcamentos de utilização pública a criar ao abrigo das disposições do presente artigo, têm de prever -se lugares reservados exclusivamente a veículos conduzidos por deficientes motores, na proporção mínima de 1 lugar em cada 35 lugares, e garantindo ainda pelo menos 1 lugar para aquele fim quando a dotação global exigida se situar entre 10 e 35 lugares.

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

5. A edificabilidade a autorizar em edificações destinadas a estacionamento automóvel – garagens e autossilos – deve ser estabelecida de modo a ficar garantida a sua plena integração na envolvente, não podendo em nenhum caso a sua altura exceder a correspondente à altura máxima estabelecida no PDM para a zona onde se localizem.

#### Artigo 64.º

#### **Situações especiais**

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

a) Intervenções em edifícios classificados ou a preservar, quando a criação de acesso ao seu interior seja incompatível com as suas características arquitetónicas ou as prejudique seriamente;

b) Intervenções em edifícios situados em centros históricos ou núcleos urbanos consolidados com acesso automóvel dificultado;

c) Edificações a levar a efeito em locais sem possibilidade de acesso permanente de viaturas por razões de ordenamento de tráfego;

d) Impossibilidade ou inconveniência de natureza técnica, nomeadamente as relativas às características geotécnicas dos terrenos, aos níveis freáticos ou ao comprometimento da segurança de edificações envolventes, ou ainda as decorrentes da eventual reduzida dimensão das parcelas ou das fachadas dos edifícios;

e) Impossibilidade decorrente do cumprimento de alinhamentos ou outras disposições imperativas relativas à implantação dos edifícios.

2. Nos casos referidos no número anterior, só é dispensado o cumprimento dos parâmetros e especificações aí mencionados na estrita medida em que tal for imprescindível para a salvaguarda dos valores ou situações em causa.

3. O disposto nos números anteriores é extensivo, com as devidas adaptações, às disposições a adotar em planos de pormenor ou operações de loteamento urbano relativamente a situações de qualquer dos tipos enumerados que se verifiquem no interior das respetivas áreas de intervenção.

#### **TÍTULO IV**

#### **PROGRAMAÇÃO E EXECUÇÃO**

#### **CAPÍTULO I**

#### **EXECUÇÃO DO PLANO**

#### **Artigo 65.º**

#### **Execução em solo urbano**

1. A execução do PDM no solo urbano processa-se, predominantemente, através da realização avulsa das operações urbanísticas de acordo com o Regime Jurídico de Urbanização e Edificação.

2. Excetuam-se do número anterior:

a) As situações correspondentes a áreas que venham a ser delimitadas como tal em planos de pormenor;

b) Outras situações para as quais o município venha a condicionar o aproveitamento urbanístico através de unidades de execução, por se justificar que as intervenções sejam suportadas por uma solução integrada de conjunto.

#### **CAPÍTULO II**

#### **PROGRAMAÇÃO**

#### **SECÇÃO I**

#### **ORIENTAÇÕES PROGRAMÁTICAS**

#### **Artigo 66.º**

#### **Programação estratégica**

1. A programação estratégica de execução do PDM é estabelecida pela Câmara Municipal através da aprovação periódica de programas gerais de concretização das opções e prioridades de desenvolvimento urbanístico do território.

2. No âmbito destes programas, a Câmara Municipal estabelece as prioridades de concretização das UOPG delimitadas pelo PDM, e identifica as áreas territoriais de urbanização prioritária, privilegiando as seguintes intervenções:

a) As de consolidação e qualificação do solo urbanizado;

b) As que, contribuindo para a concretização dos objetivos do PDM, possuam carácter estruturante no ordenamento do território e sejam catalisadoras do seu desenvolvimento;

c) As de estruturação dos tecidos existentes quando se considerem como necessárias à oferta de solo urbanizado;

d) As que permitam a disponibilização de solo para equipamentos, espaços verdes e infraestruturas necessários à satisfação das carências detetadas;

e) As destinadas a enquadrar operações que resultem da libertação de terrenos por desativação ou deslocalização dos usos e atividades anteriores.

3. A Câmara Municipal pode, a qualquer momento, delimitar unidades de execução não incluídas na programação referida no número 1, nomeadamente destinadas a viabilizar as operações urbanísticas de concretização de empreendimentos com especial impacto na ocupação do território.

#### Artigo 67.º

### Programação operacional

1. A programação operacional consiste no estabelecimento, pela Câmara Municipal, de diretrizes de concretização da disciplina decorrente do planeamento urbanístico vigente e de medidas e ações destinadas a operacionalizar a execução daquele e da programação estratégica referida no artigo anterior nomeadamente no que respeita a:

- a) Objetivos e programa de intervenção;
- b) Parâmetros urbanísticos e diretivas de conformação do desenho urbano;
- c) Formas de execução, com a definição dos instrumentos de programação operacional a utilizar ou aplicar, e programação temporal.

2. A programação operacional pode materializar-se através da utilização isolada ou articulada dos seguintes instrumentos:

- a) Plano de urbanização;
- b) Plano de pormenor;
- c) Unidade de execução.

3. Nos termos da legislação, os instrumentos de execução dos planos são os seguintes:

- a) Reserva de solo
- b) Direito de preferência;
- c) Direito de superfície;
- d) Demolição de edifícios;
- e) Concessão de utilização e exploração do domínio público;
- f) Expropriação por utilidade pública;
- g) Venda forçada;
- h) Arrendamento forçado;
- i) Reestruturação da propriedade.

#### SECÇÃO II

### MECANISMOS PEREQUATIVOS

#### Artigo 68.º

### Mecanismos de perequação

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

- a) Nas áreas que para esse efeito forem estabelecidas em plano de pormenor;

b) Nas unidades de execução que venham a ser delimitadas pela Câmara Municipal nos termos da legislação em vigor.

2. Os mecanismos de perequação a utilizar são o Índice Médio de Utilização (IMU), a Cedência Média (Cmed) e a repartição dos custos de urbanização.

3. Os valores numéricos do Índice Médio de Utilização e da Cedência Média serão estabelecidos no âmbito de cada um dos planos de urbanização ou de pormenor em causa, no enquadramento dos parâmetros urbanísticos previstos no PDM.

4. No caso de unidades de execução delimitadas para áreas não disciplinadas por plano de urbanização ou de pormenor, ou no caso de estes serem omissos na matéria, os valores numéricos do Índice Médio de Utilização e da Cedência Média são obtidos da seguinte forma:

a) Índice Médio de Utilização: é a média ponderada dos índices de utilização estabelecidos no PDM aplicáveis aos prédios que integram a unidade de execução em causa, expressa em metros quadrados de área de construção por metro quadrado de terreno;

b) Cedência Média: é a correspondente à estabelecida na Secção III do presente Capítulo para as cedências exigíveis em operações de loteamento.

5. Para efeitos de aplicação de mecanismos de perequação, nomeadamente para o cálculo do IMU nos termos da alínea a) do número anterior, são adotados os índices de utilização de referência para as categorias de espaços que estabelecem tal índice como parâmetro da sua disciplina urbanística.

#### Artigo 69.º

#### Aplicação

1. É fixado, para cada um dos prédios, um direito abstrato de construir, que se designa por Edificabilidade Média, dado pelo produto do Índice Médio de Utilização pela área do mesmo prédio.

2. Quando a edificabilidade efetiva do prédio for superior à Edificabilidade Média, o proprietário deverá ceder para o domínio privado do município a área de terreno com a possibilidade construtiva em excesso.

3. Quando a edificabilidade do prédio for inferior à Edificabilidade Média, o proprietário será compensado pelas formas previstas no Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial.

4. Quando o proprietário ou promotor, podendo realizar a Edificabilidade Média no seu prédio, não a queira esgotar, não há lugar à compensação a que se refere o número anterior.

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

6. A repartição dos custos de urbanização deve adotar isolada ou conjuntamente os critérios previstos no Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial, articulando-os com a ponderação das diferenciações de situação infraestrutural entre os prédios integrantes da unidade de execução e com a aplicação dos mecanismos de taxaço municipal relativa à execução de infraestruturas urbanísticas.

**SECÇÃO III**  
**CEDÊNCIAS E COMPENSAÇÕES**

**Artigo 70.º**

**Execução em solo urbano**

1. Nas operações de loteamento e nas operações urbanísticas consideradas em regulamento municipal como de impacte relevante, as áreas de cedência destinadas a equipamentos coletivos, espaços verdes e de utilização coletiva e infraestruturas viárias são as que resultam da aplicação do disposto Capítulo V do Título III do presente regulamento, exceto nos casos previstos no número seguinte.

2. Nas áreas que vierem a ser disciplinadas por planos de urbanização ou de pormenor, a cedência para o domínio público municipal de parcelas destinadas a espaços verdes e equipamentos de utilização coletiva e infraestruturas viárias compreende, nos termos que neles forem estabelecidos, as seguintes componentes:

a) As cedências gerais destinadas a equipamento, espaços verdes, e espaços de utilização coletiva que como tal forem expressamente delimitadas nas respetivas plantas de zonamento ou de implantação;

b) As cedências locais que vão servir diretamente o conjunto a edificar, de acordo com o resultante do desenho urbano;

3. Nos casos em que a câmara municipal dispense a efetivação total ou parcial das cedências referidas no número 1, elas são compensadas através do pagamento em numerário ou em espécie nos termos do disposto no respetivo regulamento municipal.

**SECÇÃO IV**

**UNIDADES OPERATIVAS DE PLANEAMENTO E GESTÃO**

**Artigo 71.º**

**Princípios e objetivos**

1. As unidades operativas de planeamento e gestão (UOPG), identificadas e delimitadas na planta de ordenamento, correspondem a polígonos territoriais dotados de um programa operacional que promove a concretização do PDM no seu âmbito territorial.

2. A UOPG 1 - Plano de Pormenor de Salvaguarda do Núcleo Antigo de Vila do Corvo apresenta os seguintes objetivos específicos:

a) Salvaguardar e valorizar o conjunto edificado do núcleo antigo de Vila do Corvo;

b) Estabelecer medidas específicas que visem promover a vitalidade urbanística, social e funcional do conjunto classificado, sem descurar a salvaguarda do aspeto característico do aglomerado urbano e dos valores patrimoniais que levaram à sua classificação;

c) Garantir que as intervenções previstas se enquadram no âmbito de um programa de urbanismo sustentável integrado.

3. A UOPG 2 – PP/UE dos espaços urbanos a consolidar de Vila do Corvo apresenta os seguintes objetivos específicos:

a) Garantir desenvolvimento integrado da ocupação do território, promovendo a sua articulação funcional e urbanística com o tecido urbano envolvente;

b) Promover a qualificação do desenho urbano através de soluções de conjunto;

c) Assegurar a integração ambiental e paisagística das novas construções criando condições de fruição visual e manutenção do sistema de vistas;

d) Garantir a salvaguarda da drenagem das linhas de água existentes.

4. A UOPG 3 – UE dos espaços polivalentes industriais, de serviços e de logística de Vila do Corvo apresenta os seguintes objetivos específicos:

- a) Estruturar a ocupação do território e a sua capacidade de transformação, garantindo a sua articulação funcional e urbanística com o tecido urbano envolvente;
- b) Promover a qualificação do desenho urbano através de soluções de conjunto;
- c) Assegurar a integração paisagística das atuais e futuras construções de forma a minimizar os impactos ambientais e paisagísticos sobre a sua envolvente próxima;
- d) Garantir a salvaguarda da drenagem das linhas de água existentes.

Artigo 72.º

#### **Execução**

1. Os parâmetros urbanísticos a cumprir nas UOPG são os definidos no presente regulamento, nomeadamente no Título III.

2. Dentro da UOPG 2 não podem ser autorizadas operações urbanísticas avulsas não enquadradas por unidades de execução quando aquelas envolvam a abertura e construção de novos arruamentos.

3. Dentro da UOPG 3 não são autorizadas operações urbanísticas avulsas até à concretização da unidade de execução com exceção das obras de conservação, reconstrução e ampliação das construções existentes.

### **TÍTULO V**

#### **DISPOSIÇÕES FINAIS**

Artigo 73.º

#### **Acertos e ajustamentos**

1. No caso de se verificarem imprecisões na demarcação de via pública existente, na planta de ordenamento, os usos e outras condições a considerar para as áreas afetadas são as das categorias de uso do solo adjacentes, utilizando-se, quando necessário, o eixo da via tal como está implantada como linha divisória entre os diferentes usos.

2. O disposto no número anterior aplica-se, com as devidas adaptações, às áreas de espaço público que tenham sido objeto de desafetação do domínio público.

3. Os planos de pormenor ou unidades de execução que concretizarem as UOPG podem não acatar estritamente os limites definidos para as mesmas na planta de ordenamento, desde que tal se justifique por razões da sua operacionalização face aos limites cadastrais, à aplicação de critérios de equidade entre proprietários ou à adequação aos objetivos programáticos definidos no PDM para cada uma das UOPG.

Artigo 74.º

#### **Exceções**

A legalização de obras concluídas anteriormente a 14 de julho de 1994 é possível, no prazo de três anos após a entrada em vigor do presente regulamento, desde que não se localizem em áreas vulneráveis e cumpram todas as disposições do presente regulamento relativas à categoria de espaço que integram, com exceção das seguintes situações:

- a) Edifícios localizados nos espaços agrícolas, independentemente do uso associado, desde que cumpram os parâmetros urbanísticos definidos para os espaços agroflorestais.



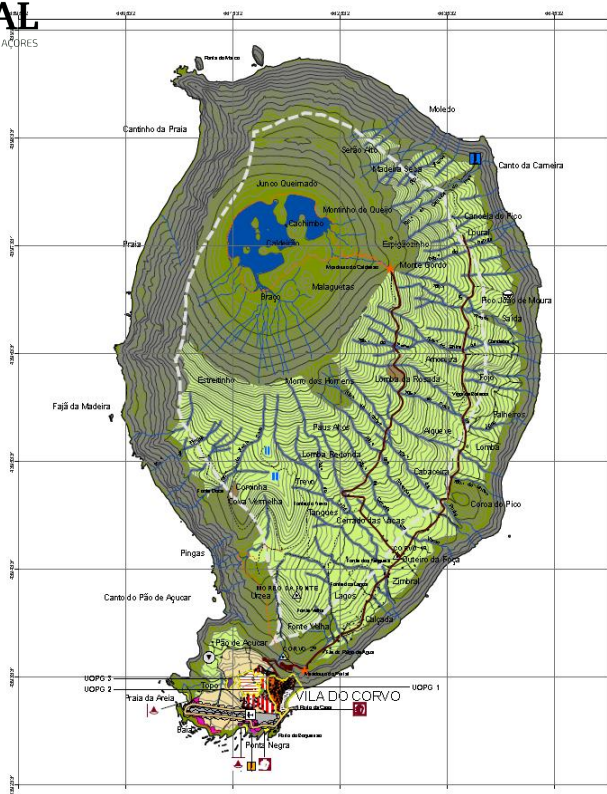
b) Edifícios destinados à habitação localizados nas áreas de vocação recreativa delimitadas na planta de ordenamento, desde que esteja definida a delimitação do domínio público marítimo ou possuam título de utilização conferido nos termos legais especificamente aplicáveis, e desde que cumpram o limite máximo de 200 m<sup>2</sup> de área de construção;

c) Não cumprimento dos afastamentos ao limite do lote.

Artigo 75.º

**Entrada em vigor**

1. O PDM entra em vigor no dia seguinte ao da sua publicação no *Jornal Oficial*.
2. O PDM também é publicado no *Diário da República*.

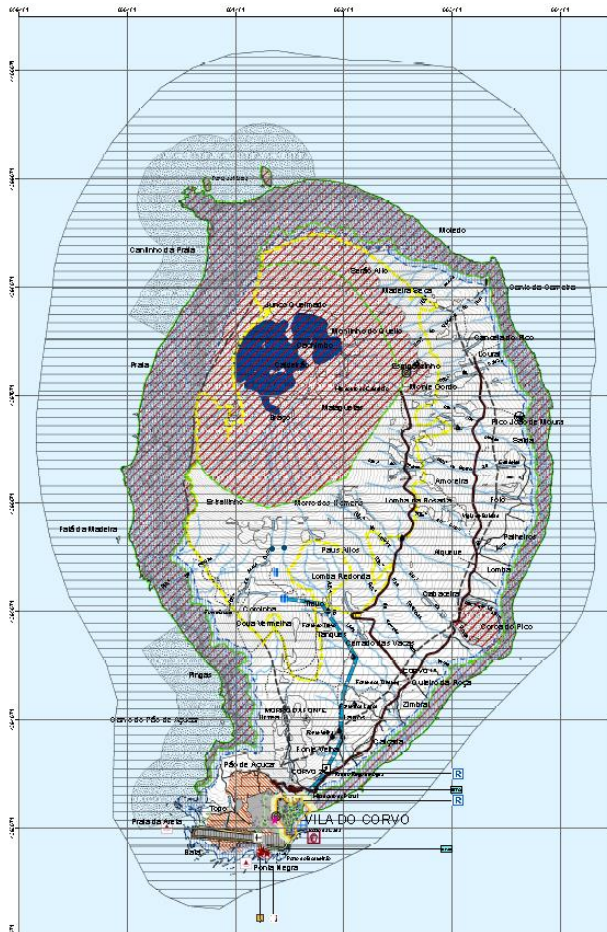


Revisão do Plano Diretor Municipal do Corvo setembro 2016

Plano **Planta de Ordenamento '03'**

Quaternaire Portugal

1:25 000



Revisão do Plano Diretor Municipal do Corvo setembro 2016

Plano **Planta de Condicionantes '01'**

Quaternaire Portugal

1:25 000