

**MUNICÍPIO DE VILA DO CONDE****Aviso n.º 15849/2021**

Sumário: Altera por adaptação o Plano Diretor Municipal de Vila do Conde.

Doutora Maria Elisa de Carvalho Ferraz, Presidente da Câmara Municipal de Vila do Conde, torna público que, nos termos e para os efeitos do disposto no artigo 121.º do Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio, na reunião ordinária da Câmara Municipal, realizada no dia 5 de julho de 2021, foi deliberado, por unanimidade, aprovar a alteração ao PDM — Plano Diretor Municipal de Vila do Conde, por adaptação, decorrente da integração do POOC — Plano de Ordenamento da Orla Costeira — Caminha/Espinho, publicado pela Resolução do Conselho de Ministros n.º 25/99, de 7 de abril, e alterado através da Resolução do Conselho de Ministros n.º 154/2007, de 2 de outubro, no PDM de Vila do Conde.

As adaptações referidas incidem nas zonas abrangidas pelo citado Plano de Ordenamento da Orla Costeira de Caminha/Espinho na área concelhia de Vila do Conde, e recaíram sobre os seguintes documentos do plano: Regulamento e Planta de Ordenamento.

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

Para efeitos de eficácia, nos termos do n.º 1 e da alínea *k*) do n.º 4, do artigo 191.º do referido diploma, mando publicar a deliberação, o Regulamento e a Planta de Ordenamento — Anexo-Transposição POOC — Caminha-Espinho nas folhas com a numeração: “P.3C-1”, “P.3E-1” e “P.3G-1”.

A presente alteração ao PDM de Vila do Conde, entra em vigor no dia da sua publicação no *Diário da República*.

Para constar e não poder ser alegado desconhecimento, se publica o presente aviso na 2.ª série do *Diário da República* e vai ser afixado nos lugares públicos do costume.

9 de julho de 2021. — A Presidente da Câmara Municipal, *Elisa Ferraz*, Dr.ª

Deliberação

Dr. Nuno Alfredo de Castro, Diretor de Departamento de Administração Geral e Financeira da Câmara Municipal de Vila do Conde, certifico que, na reunião ordinária da Câmara Municipal de Vila do Conde, realizada no dia cinco de julho de dois mil e vinte e um, foi aprovado, por unanimidade, a alteração ao PDM — Plano Diretor Municipal de Vila do Conde, por adaptação, decorrente da integração do POOC — Plano de Ordenamento da Orla Costeira — “Caminha/Espinho”, no PDM — Plano Diretor Municipal, de acordo com o previsto no artigo 121.º do Decreto-Lei n.º 80/2015 de 14 de maio.

7 de julho de 2021. — O Diretor de Departamento de Administração Geral e Financeira, *Dr. Nuno Castro*.

Alteração por Adaptação do Plano Diretor Municipal de Vila do Conde**Plano de Ordenamento da Orla Costeira — Caminha-Espinho (05-07-2021)**

CAPÍTULO I

[...]

Artigo 1.º

[...]

[...]



Artigo 2.º

[...]

[...]

Artigo 3.º

[...]

1 — [...]

2 — [...]

Artigo 4.º

[...]

[...]

1) [...]

2) [...]

3) [...]

4) [...]

5) [...]

6) [...]

7) [...]

8) [...]

9) [...]

Artigo 5.º

Composição e conceitos

[...]

1) [...]

a) [...]

b) Planta de ordenamento, na escala de 1:10000 e Anexo — Plano de Ordenamento da Orla Costeira — Caminha-Espinho (POOC-CE);

c) [...]

d) [...]

2) [...]

a) [...]

b) [...]

3) [...]

a) [...]

b) [...]

4 [...]

a) [...]

b) [...]



5 — Para aplicação do presente regulamento são adotados os seguintes conceitos:

- a) Antepraia — Zona terrestre, correspondendo a uma faixa de largura variável compreendida entre o limite interior do areal e as áreas de estacionamento ou acesso viário;
- b) Coeficiente de ocupação do solo (COS) — Quociente entre a área de implantação das edificações e a área do lote;
- c) Zona dunar — Área constituída pelo conjunto de dunas, cordões ou sistemas dunares existentes ou passíveis de se formarem através de ações de revestimento ou de reposição dunar.

CAPÍTULO II

[...]

Artigo 6.º

[...]

1 — [...]

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

2 — [...]

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

3 — [...]

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

4 — [...]

5 — [...]

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

Artigo 7.º (anterior Artigo 6.º-A)

1 — [...]

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

2 — [...]

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



Artigo 8.º (anterior Artigo 7.º)

- 1 — [...]
- 2 — [...]
- 3 — [...]

Artigo 9.º

POOC-CE

1 — A Orla Costeira Caminha-Espinho corresponde à área identificada no Anexo da Planta de Ordenamento do PDM e integra as áreas prioritárias para a estabilidade da faixa litoral e contenção de riscos, sujeitas a diferentes níveis de proteção e uso.

2 — Os regimes de salvaguarda e regras de gestão que incidem sobre a Orla Costeira Caminha-Espinho no Município de Vila do Conde, constam da Secção III do Capítulo V, aplicando-se sem prejuízo das disposições específicas previstas na qualificação do solo do presente regulamento.

Artigo 10.º (anterior Artigo 8.º)

- 1 — [...]
- a) [...]
- b) [...]
- c) [...]
- 2 — [...]
- 3 — [...]

CAPÍTULO III

[...]

SECÇÃO I

[...]

Artigo 11.º (anterior Artigo 9.º)

- 1 — [...]
- 2 — [...]
- a) [...]
- b) [...]
- c) [...]
- d) [...]
- 3 — [...]
- 4 — [...]
- 5 — [...]

Artigo 12.º (anterior Artigo 10.º)

- 1 — [...]
- 2 — Nas zonas a que se refere o número anterior, em situações especiais decorrentes da existência de condicionamentos de ordem paisagística ou de integração urbana e arquitetónica, poderão ser fixadas outras cêrceas, com base em planos de urbanização ou planos de pormenor



a aprovar pela Assembleia Municipal, as quais não deverão ultrapassar as previstas neste Regulamento, nomeadamente nos artigos 26.º, 30.º e 34.º

3 — [...]

Artigo 13.º (anterior Artigo 11.º)

1 — [...]

2 — [...]

Artigo 14.º (anterior Artigo 12.º)

1 — [...]

2 — [...]

a) [...]

b) [...]

c) [...]

Artigo 15.º (anterior Artigo 13.º)

1 — [...]

2 — [...]

3 — [...]

Artigo 16.º (anterior Artigo 14.º)

1 — [...]

2 — [...]

3 — [...]

4 — [...]

5 — [...]

6 — [...]

7 — [...]

8 — Admite-se a instalação em anexos de pequenas unidades oficinais, de armazenagem ou comerciais, desde que se cumpram as disposições da legislação aplicável e do presente Regulamento, nomeadamente no que se refere às condições de incompatibilidade estabelecidas no artigo 11.º, e sejam salvaguardadas as condições de salubridade nos lotes ou parcelas limítrofes, não podendo, de qualquer forma, constituir-se como fração independente do edifício principal.

9 — [...]

Artigo 17.º (anterior Artigo 15.º)

1 — [...]

2 — [...]

3 — [...]

4 — [...]

5 — [...]

Artigo 18.º (anterior Artigo 16.º)

1 — [...]

a) [...]

b) [...]

c) [...]



2 — [...]

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

3 — [...]

4 — [...]

Artigo 19.º (anterior Artigo 17.º)

[...]

Artigo 20.º (anterior Artigo 18.º)

1 — [...]

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

c) Não origine condições de incompatibilidade de acordo com o disposto no artigo 11.º do presente Regulamento.

2 — [...]

- a) [...]
- b) [...]
- c) [...]
- d) [...]
- e) [...]
- f) [...]
- g) [...]

3 — [...]

4 — [...]

5 — [...]

Artigo 21.º (anterior Artigo 19.º)

1 — [...]

2 — [...]

Artigo 22.º (anterior Artigo 20.º)

1 — [...]

2 — [...]

3 — [...]

4 — [...]

Artigo 23.º (anterior Artigo 21.º)

1 — [...]

2 — [...]

3 — [...]



Artigo 24.º (*anterior Artigo 22.º*)

- 1 — [...]
- 2 — [...]

SECÇÃO II

[...]

Artigo 25.º (*anterior Artigo 23.º*)

[...]

Artigo 26.º (*anterior Artigo 24.º*)

- 1 — [...]
- 2 — [...]
- 3 — [...]

Artigo 27.º (*anterior Artigo 25.º*)

- 1 — [...]
- 2 — [...]
- 3 — [...]

Artigo 28.º (*anterior Artigo 26.º*)

[...]

SECÇÃO III

[...]

Artigo 29.º (*anterior Artigo 27.º*)

[...]

Artigo 30.º (*anterior Artigo 28.º*)

- 1 — [...]
- 2 — [...]
- a) [...]
- b) [...]
- c) [...]

Artigo 31.º (*anterior Artigo 29.º*)

- 1 — [...]
- 2 — [...]
- 3 — [...]

Artigo 32.º (*anterior Artigo 30.º*)

- 1 — [...]

2 — No caso de loteamentos em que não se efetuem as redes de infraestruturas de abastecimento de água e drenagem de esgotos, nos termos do definido no artigo 22.º deste Regulamento, só serão admitidos lotes para moradias isoladas ou geminadas, com áreas mínimas de 500 m².



SECÇÃO IV

[...]

Artigo 33.º (*anterior Artigo 31.º*)

[...]

Artigo 34.º (*anterior Artigo 32.º*)

1 — [...]

2 — [...]

a) [...]

b) [...]

c) [...]

3 — [...]

Artigo 35.º (*anterior Artigo 33.º*)

1 — [...]

2 — [...]

3 — [...]

4 — [...]

Artigo 36.º (*anterior Artigo 34.º*)

1 — [...]

2 — [...]

3 — [...]

Artigo 37.º (*anterior Artigo 35.º*)

Sem prejuízo do disposto no artigo 16.º deste Regulamento, nos casos em que se preveja a construção de anexos, estes deverão ser implantados de forma que não constituam barreiras visuais sobre o território, não podendo ocupar a totalidade da largura do lote ou parcela.

SECÇÃO V

[...]

Artigo 38.º (*anterior Artigo 36.º*)

[...]

Artigo 39.º (*anterior Artigo 37.º*)

1 — [...]

2 — [...]

Artigo 40.º (*anterior Artigo 38.º*)

1 — [...]



SECÇÃO VI

[...]

Artigo 41.º (*anterior Artigo 39.º*)

[...]

Artigo 42.º (*anterior Artigo 40.º*)

1 — [...]

2 — [...]

3 — [...]

Artigo 43.º (*anterior Artigo 41.º*)

[...]

CAPÍTULO IV

[...]

SECÇÃO I

[...]

Artigo 44.º (*anterior Artigo 42.º*)

[...]

Artigo 45.º (*anterior Artigo 43.º*)

[...]

Artigo 46.º (*anterior Artigo 44.º*)

1 — [...]

2 — [...]

3 — [...]

Artigo 47.º (*anterior Artigo 45.º*)

1 — A elaboração de novos projetos de loteamento industrial respeitará o disposto nos artigos 11.º e 20.º deste Regulamento.

2 — [...]

SECÇÃO II

[...]

Artigo 48.º (*anterior Artigo 46.º*)

[...]



Artigo 49.º (*anterior Artigo 47.º*)

1 — [...]

2 — Para cada uma das zonas definidas será elaborado um plano de pormenor a aprovar pela Assembleia Municipal, cujas características de ocupação observarão o estabelecido no número anterior e as orientações estabelecidas nos artigos 11.º e 20.º deste Regulamento.

3 — [...]

SECÇÃO III

[...]

Artigo 50.º (*anterior Artigo 48.º*)

[...]

Artigo 51.º (*anterior Artigo 49.º*)

1 — [...]

2 — [...]

a) [...]

b) [...]

CAPÍTULO V

[...]

SECÇÃO I

[...]

Artigo 52.º (*anterior Artigo 50.º*)

[...]

Artigo 53.º (*anterior Artigo 51.º*)

1 — [...]

a) [...]

b) [...]

c) [...]

d) [...]

e) [...]

2 — [...]

3 — [...]

4 — [...]

SECÇÃO II

[...]

Artigo 54.º (*anterior Artigo 52.º*)

[...]



Artigo 55.º (anterior Artigo 53.º)

- 1 — [...]
- 2 — [...]

Artigo 56.º (anterior Artigo 54.º)

- 1 — [...]
- 2 — [...]
- 3 — [...]
- a) [...]
- b) [...]
- c) [...]
- d) [...]
- 4 — [...]
- 5 — [...]

Artigo 57.º (anterior Artigo 55.º)

- 1 — [...]
- 2 — [...]

Artigo 58.º (anterior Artigo 56.º)

- 1 — [...]
- a) [...]
- b) [...]
- c) [...]
- d) [...]
- e) [...]
- f) [...]
- 2 — [...]

SECÇÃO III

Orla Costeira Caminha-Espinho

SUBSECÇÃO I

Disposições gerais

Artigo 59.º

Classes e categorias de espaços

1 — A Orla Costeira Caminha-Espinho incidente no Município de Vila do Conde compreende as seguintes classes e categorias de espaços identificadas no Anexo da Planta de Ordenamento:

- a) Área de proteção costeira (APC), que compreende as seguintes categorias:
 - i) Áreas de vegetação rasteira e arbustiva em APC;
 - ii) Áreas florestais em APC;
 - iii) Áreas agrícolas em APC;
 - iv) Equipamentos em APC;

2 — Independentemente das classes de espaços referidas no número anterior, são ainda delimitadas na da Planta de Ordenamento, faixas de restrição específica, que traduzem a influência da erosão costeira na faixa litoral e que se designam por:

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

3 — São ainda consideradas as unidades operativas de planeamento e gestão (UOPG) constantes do artigo 72.º do presente regulamento.

Artigo 60.º

Atos e atividades interditos

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

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

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

SUBSECÇÃO II

Área de Proteção Costeira

Artigo 61.º

Caraterização e restrições gerais

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

2 — Sem prejuízo do disposto no artigo 60.º, nos espaços abrangidos pela APC são interditos os seguintes atos e atividades:

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

3 — Constituem exceção ao disposto no número anterior:

a) As construções necessárias a atividades económicas que exijam a proximidade da água, tais como unidades de aquicultura e estabelecimentos conexos, desde que a sua localização seja devidamente fundamentada, analisados e minimizados os respetivos impactes ambientais e se

implantem fora do domínio público hídrico, de praias, de áreas de vegetação rasteira e arbustiva, de rochedos e zonas húmidas em APC e da barreira de proteção;

b) A ampliação de unidades de aquicultura e estabelecimentos conexos, desde que essa ampliação seja devidamente justificada, analisados e minimizados os respetivos impactes ambientais, e se implantem fora de rochedos e zonas húmidas em APC, de barreira de proteção, e ainda sujeita às condicionantes decorrentes da sua localização no domínio público hídrico;

c) A instalação de estufas e outros empreendimentos agropecuários, avícolas, agroindustriais, bem como as construções de apoio à atividade agrícola e florestal permitidas ao abrigo do disposto nos artigos seguintes da presente subsecção, desde que integradas em áreas agrícolas ou em áreas florestais, a sua localização seja devidamente justificada e permitida, analisados e minimizados os respetivos impactes ambientais, e se localizem fora da barreira de proteção;

d) A instalação de infraestruturas e edifícios conexos destinadas ao aproveitamento de energias renováveis, desde que a sua localização seja devidamente fundamentada e ponderado o impacte ambiental nos termos do quadro legal em vigor.

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

Artigo 62.º

Atos e atividades condicionados

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

Artigo 63.º

Áreas de vegetação rasteira e arbustiva em APC

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

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

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

3 — Constitui exceção ao disposto no número anterior a ampliação de unidades de aquicultura e de estabelecimentos conexos, bem como a instalação de infraestruturas e edifícios conexos destinadas ao aproveitamento da energia das ondas e do mar desde que respeitem o estabelecido no artigo 60.º

Artigo 64.º

Áreas florestais em APC

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

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

Artigo 65.º

Áreas agrícolas em APC

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

2 — Nestas áreas deverá ser observado o seguinte:

a) São interditas todas as ações que impliquem alteração ao seu uso dominante, salvo quando não diminuam ou destruam as suas aptidões ou potencialidades para a prática agrícola;

b) As construções existentes no interior destes espaços que obstem a um melhor aproveitamento do recurso agrícola são consideradas como obstáculos a remover.

3 — Constituem exceção ao disposto no número anterior:

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

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

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

Artigo 66.º

Equipamentos em APC

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

2 — Nas Áreas de Equipamentos em APC, é interdita:

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

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

3 — As novas construções previstas no presente artigo, estão sujeitas à autorização APA, I. P. sem prejuízo das restantes autorizações e pareceres consoante o tipo de ocupação, e devem ter em conta os parâmetros constantes do anexo I ao presente regulamento.

4 — Nas parcelas onde já existam construções que excedem os parâmetros constantes do anexo I, só são admitidas operações urbanísticas que não ultrapassem a área de implantação existente e cumpram a cércea de rés-do-chão mais um.

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

SUBSECÇÃO III

Zonas ameaçadas pelo mar

Artigo 67.º

Âmbito

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



2 — Enquanto não ocorrer a classificação das zonas ameaçadas pelo mar, observar-se-á nestas áreas o disposto no presente regulamento relativamente à barreira de proteção e zonas de risco.

3 — Nos perímetros urbanos considerados zona de risco ou zona ameaçada pelo mar, ser-lhe-á aplicável o regime para essas zonas e o disposto no artigo 69.º

Artigo 68.º

Barreira de proteção

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

2 — Constitui exceção ao disposto no número anterior a construção de infraestruturas de saneamento básico.

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

Artigo 69.º

Zona de risco

1 — A zona de risco inclui as faixas de áreas de APC e as áreas de UOPG onde se prevê o avanço das águas do mar.

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

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

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

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

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

CAPÍTULO VI

[...]

Artigo 70.º (anterior Artigo 57.º)

1 — [...]

2 — [...]

Artigo 71.º (anterior Artigo 58.º)

1 — [...]

2 — [...]

3 — [...]

4 — [...]

5 — [...]

a) [...]

b) [...]

c) [...]

d) [...]



CAPÍTULO VII

[...]

Artigo 72.º (anterior Artigo 59.º)

1 — [...]

2 — [...]

3 — [...]

4 — As UOPG encontram-se delimitadas nas plantas de ordenamento do PDM, conforme a seguir discriminadas:

UOPG1 [...]

UOPG2 [...]

UOPG3 [...]

UOPG4 [...]

UOPG5 [...]

UOPG6 [...]

UOPG7 [...]

UOPG8 [...]

UOPG9 [...]

UOPG10 [...]

UOPG11 [...]

UOPG12 [...]

UOPG13 [...]

UOPG14 [...]

UOPG15 [...]

UOPG16 [...]

UOPG17 [...]

UOPG18 [...]

UOPG19 [...]

UOPG20 [...]

UOPG21 [...]

UOPG22 [...]

UOPG23 [...]

UOPG24 [...]

UOPG25 [...]

UOPG26 [...]

UOPG27 [...]

UOPG28 [...]

UOPG29 [...]

UOPG30 [...]

UOPG31 [...]

UOPG32 [...]

UOPG33 [...]

UOPG34 [...]

UOPG35 — Zona Piscatória de Vila Chã

Artigo 73.º (anterior Artigo 59.º-A)

1 — [...]

2 — [...]

a) [...]

b) [...]

c) [...]

3 — [...]

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

4 — [...]

5 — [...]

6 — [...]

- a) [...]
- b) [...]
- c) [...]
- d) [...]
- e) [...]
- f) [...]
- g) [...]
- h) [...]
- i) [...]
- j) [...]

Artigo 74.º

Unidades operativas de planeamento e gestão da Praia/Igreja e da Zona Piscatória de Vila Chã

A UOPG 20 — Praia/Igreja (Vila Chã) integra na área por ela abrangida a quase totalidade da UOPG 35 — Zona Piscatória de Vila Chã, aplicando-se a esta as seguintes disposições:

1 — A UOPG da Zona Piscatória de Vila Chã será objeto de um plano de intervenção na faixa de domínio hídrico e área de apoio à pesca, de iniciativa da APA, I. P., a promover em articulação com a Câmara Municipal de Vila do Conde com os seguintes objetivos:

- a) Requalificar a área, garantindo condições adequadas para as atividades agro-marítimas (pesca, apanha e secagem do sargaço), avaliando as necessidades em infraestruturas portuárias, nomeadamente acesso e abrigo de embarcações, lota, armazenagem e escoamento do pescado;
- b) Requalificar a imagem urbana e arquitetónica da área, reabilitando os imóveis tradicionais de aprestos, vocacionando-os eventualmente para outros usos turísticos ou culturais.

2 — O plano deve ter em conta os parâmetros constantes do quadro n.º 2 do anexo I do presente Regulamento, devendo incidir, nomeadamente, sobre:

- a) A regulamentação geral da edificação, projetos específicos de reabilitação de armazéns de aprestos, equacionando a hipótese do seu aproveitamento turístico;
- b) A estruturação e qualificação dos espaços verdes e das áreas de estacionamento e espaços públicos urbanos.

3 — Na área da UOPG da Zona Piscatória de Vila Chã e até à entrada em vigor do plano referido no número anterior, ficam interditos os seguintes atos e atividades:

- a) A criação de novos núcleos populacionais;
- b) A construção, reconstrução ou ampliação de edifícios ou outras instalações em barreira de proteção ou zona de risco sem a obtenção de prévio parecer favorável da APA, I. P. na respetiva área de jurisdição ou nas áreas que lhe sejam contíguas, aplicando-se, nestes casos, o disposto nos artigos 66.º, 67.º e 68.º do presente regulamento;
- c) A instalação de explorações agrícolas, florestais e minerais ou a alteração das já existentes;



d) A alteração do coberto vegetal, a destruição da compartimentação existente de sebes vivas ou mortas, bem como muros de pedra, e a sua substituição por soluções não tradicionais;

e) A abertura de novas vias de comunicação ou acessos, bem como o alargamento das já existentes, e obras de beneficiação que impliquem a destruição do coberto vegetal;

4 — Sem prejuízo do disposto nos artigos 67.º, 68.º e 69.º, a construção, reconstrução ou ampliação de edifícios ou instalações rege-se pelos parâmetros definidos no quadro n.º 2 do anexo I do presente Regulamento.

Artigo 75.º (anterior Artigo 60.º)

[...]

Artigo 76.º (anterior Artigo 61.º)

1 — [...]

2 — [...]

3 — [...]

Artigo 77.º (anterior Artigo 62.º)

1 — [...]

2 — [...]

Artigo 78.º (anterior Artigo 63.º)

[...]

Artigo 79.º (anterior Artigo 63.º-A)

[...]

Artigo 80.º (anterior Artigo 64.º)

[...]

Artigo 81.º (anterior Artigo 65.º)

[...]

ANEXO I

QUADRO N.º 1

Parâmetros para a área de equipamento em APC

Uso e tipologia	Cércea máxima	COS máximo
Definidas no artigo 66.º	Rés-do-chão mais um	0,1
Equipamentos de saúde	Rés-do-chão mais um	0,2



QUADRO N.º 2

UOPG — Zona piscatória de Vila Chã (artigo 74.º)

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

Regulamento para as Intervenções no Perímetro do Núcleo Antigo de Vila do Conde e Azurara

[...]

**Identificadores das imagens e respetivos endereços do sítio do SNIT
(conforme o disposto no artigo 14.º da Portaria n.º 245/2011)**60316 — http://ssaigt.dgterritorio.pt/i/POrd_60316_PO_109_2_G.jpg60316 — http://ssaigt.dgterritorio.pt/i/POrd_60316_PO_96_2_C.jpg60316 — http://ssaigt.dgterritorio.pt/i/POrd_60316_PO_96_4_E.jpg

614422296