



MUNICÍPIO DE ESPINHO

Aviso n.º 20015/2021

Sumário: Aprovação da versão final do regulamento da 1.ª alteração à 1.ª revisão do Plano Diretor Municipal de Espinho.

Joaquim José Pinto Moreira, Presidente da Câmara Municipal de Espinho:

Faz público, nos termos do Artigo 92.º e da alínea f) do n.º 4 do Artigo 191.º, por remissão do artigo 119.º do Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (RJIGT), estabelecido pelo Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio, na sua redação atual, que a Assembleia Municipal de Espinho deliberou, na sessão ordinária realizada em 23 de setembro de 2021, aprovar o Relatório de Ponderação das Participações recebidas durante o período de Discussão Pública e a Versão Final do Regulamento do PDM de Espinho, que se publica em anexo.

27 de setembro de 2021. — O Presidente da Câmara Municipal, *Dr. Joaquim José Pinto Moreira*.

Sessão ordinária de setembro 2021
23/09/2021

Deliberar sobre o Relatório de Ponderação das Participações recebidas durante o período de Discussão Pública e a Versão Final do Regulamento do PDM de Espinho

Deliberação

A Assembleia Municipal de Espinho, no uso das suas competências, deliberou aprovar o Relatório de Ponderação das Participações recebidas durante o período de Discussão Pública e a Versão Final do Regulamento do PDM de Espinho.

A decisão foi tomada com 12 votos a favor, 11 abstenções e 2 votos contra, com a presença de 25 membros, no momento da votação.

A presente minuta, aprovada pelo plenário, possui os devidos efeitos executórios nos termos legais aplicáveis.

Espinho, 23 de setembro de 2021. — A Presidente da Assembleia Municipal em exercício, *Joana Raquel da Silva Devezas*.

1.ª Alteração à 1.ª revisão do Plano Diretor Municipal de Espinho

Versão Final do Regulamento

Extrato das alterações introduzidas

Foram alterados os seguintes artigos do Plano Diretor Municipal de Espinho, publicado através do Aviso n.º 10906/2016, de 1 de setembro:

Artigo 4.º

Instrumentos de gestão territorial a observar

1 — [...]

a) [...]

b) [...]

c) [...]

d) [...]



- e) [...]
- f) [...]
- g) [...]
- h) [...]
- i) (Revogada.)

Artigo 6.º

Definições

1 — [...]

a) [...]

b) Colmatação — preenchimento, através de edificação nova ou de ampliação de edifício, de um prédio ou conjunto de prédios contíguos, situado entre edifícios existentes ou justaposto ao edifício a colmatar ou ainda no fecho de uma frente urbana, em que a distância entre esses edifícios ou entre o último dos edifícios da frente urbana e o limite da via pública concorrente não é superior a 50 m;

c) [...]

d) [...]

e) Frente urbana estabilizada — a frente urbana predominantemente edificada que apresenta um alinhamento de fachadas e uma moda de altura de fachadas a manter;

f) [Anterior alínea e].]

g) [Anterior alínea f].]

h) [Anterior alínea g].]

i) [Anterior alínea h].]

j) [Anterior alínea i].]

2 — [...]

Artigo 19.º

Reclassificação de solo rústico em urbano

a) [...]

b) [...]

c) A área de construção afeta a habitação não pode ser superior a 40 % da área de construção total;

d) [...]

e) [...]

f) [...]

Artigo 23.º

Determinação da edificabilidade de um prédio

1 — [...]

2 — Quando a edificabilidade de um prédio for determinada pelo índice de utilização, a área máxima de construção considerada para o efeito não integra:

i) Varandas abertas e terraços descobertos;

ii) Sótãos sem pé-direito regulamentar para fins habitacionais;

iii) Galerias exteriores públicas;

iv) Compartimentos de resíduos sólidos urbanos;

v) Áreas técnicas acima ou abaixo do solo, nomeadamente cisterna e grupo de bombagem, posto de transformação e outros compartimentos técnicos indispensáveis ao funcionamento do edifício;



vi) Áreas destinadas a estacionamento e arrecadações de apoio às diversas unidades de utilização do edifício, quando instalados em cave, assim como não se consideram as áreas de construção afetas a equipamentos de utilização coletiva de natureza pública, independentemente dos usos existentes admitidos pelo Plano, exceto se o índice de utilização se referir a categoria de área de equipamento.

3 — Quando a edificabilidade for condicionada pela altura da fachada, esta refere-se sempre à fachada principal do edifício confinante com o espaço público.

Artigo 24.º

Zonamento acústico

- 1 — [...]
- 2 — Com exceção das áreas industriais e de armazenagem, para as quais não é estabelecida classificação acústica, todo o solo urbano é classificado como zona mista.
- 3 — [...]
- 4 — [...]
- 5 — [...]

Artigo 27.º

Estacionamento

1 — Nas novas construções, bem como naquelas que tenham sido objeto de ampliação superior a 50 % da área de construção original, deve ser garantido, no interior do lote ou parcela, estacionamento próprio para responder às necessidades da operação urbanística em causa, nas condições expressas no quadro seguinte:

Habitação em moradia uni ou bifamiliar	1 lugar por cada 140 m ² , com o mínimo de 1 lugar por fogo.
Habitação coletiva	1 lugar/fogo para a.c. hab do fogo <140 m ² . 2 lugares/fogo, para a.c. hab. do fogo ≥140 m ² . Ou 1 lugar por cada 140 m ² de a.c.hab no caso de ser desconhecida a dimensão dos fogos.
Comércio	1 lugar/60m ² para a.c. com. <2500 m ² ; a.c. com. ≥2500m ² : a definir em função do tráfego gerado e estimado.
Empreendimentos turísticos: Estabelecimentos hoteleiros e hotéis rurais:	
Até 3 estrelas, inclusive	1 lugar/5 unidades de alojamento.
Com 4 ou mais estrelas	1 lugar/4 unidades de alojamento.
Turismo de habitação e turismo no espaço rural nas tipologias de casas de campo e agroturismo.	1 lugar/5 unidades de alojamento.
Parques de campismo e de caravanismo	1 lugar/10 lugares destinados aos campistas.
Estabelecimentos de alojamento local ou apartamentos. . .	1 lugar para o caso da modalidade de moradia ou apartamento. 1 lugar/5 camas para estabelecimentos de hospedagem.
Serviços	1 lugar/60 m ² de a.c. serv.
Indústria e ou armazéns.	1 lugar/150 m ² de a.c. ind./armaz.

a.c. — área de construção
hab) — habitação
com) — comércio
ind)/armaz. — indústria e ou armazenagem

2 — Nas situações de alteração de uso em edifícios ou do número de unidades afetas aos diferentes usos, o estabelecimento das exigências de estacionamento mínimo para os novos usos é definido em função das captações estabelecidas no número anterior.



3 — A Câmara Municipal pode deliberar a dispensa total ou parcial do cumprimento da dotação de estacionamento estabelecido nos números anteriores, sem prejuízo de legislação específica, desde que se verifique uma das seguintes condições:

a) [...]

b) [...]

c) [...]

d) Outras situações previstas em regulamento municipal, como, por exemplo, pela proximidade de acesso a transporte público.

4 — [...]

5 — [...]

a) [...]

b) [...]

c) [...]

6 — [...]

Artigo 28.º

Princípios

1 — O solo rústico visa a proteção e o aproveitamento dos recursos naturais, agrícolas, florestais, energéticos e geológicos, admitindo as ocupações e usos incompatíveis com a integração em espaço urbano ou que não confirmam o estatuto de solo urbano, e destina-se ao desenvolvimento das funções produtivas em função da aptidão do solo e à conservação dos ecossistemas e valores naturais e culturais que garantam a biodiversidade e a integridade biofísica natural e antrópica fundamental do território, devendo a edificação no solo rústico revestir caráter excecional e restringir-se ao indispensável.

2 — [...]

3 — [...]

4 — Admitem-se instalações especiais de recolha e depósito de resíduos, painéis fotovoltaicos ou outras ocupações e usos incompatíveis com a integração em espaço urbano, desde que sejam previstas medidas de minimização de impactes que salvaguardem a correta integração ambiental e paisagística.

Artigo 40.º

Regime de edificabilidade

1 — [...]

a) [...]

i) [...]

ii) [...]

b) [...]

c) [...]

2 — *(Revogado.)*

Artigo 46.º

Regime de edificabilidade

1 — [...]

a) Cumprimento do plano de vedação ou de fachada dominante e da forma de relação do edifício com o espaço público na frente urbana em que o prédio se integra, exceto nas situações em que intervenções recentes provocaram descontinuidade dos planos de fachada dominante e dos volumes edificados entre as malhas regulares, devendo o projeto de arquitetura minimizar essas descontinuidades por alinhamentos e volumes que efetuem a correta transição;

b) Altura de fachada não superior a 15,0 metros, exceto nas situações de frentes urbanas estabilizadas, em que deve ser cumprida a moda da altura da fachada;

c) [...]

A [...]

B [...]

C — valor unitário em m² de superfície vegetal sobre laje com um mínimo de 0,3 metros de terra viva/substrato, não incluindo a camada de drenagem.

2 — [...]

a) Situações de colmatação, nas quais as novas construções ou ampliações de edifícios existentes respeitem os planos de vedação ou de fachada dos edifícios contíguos e estabeleçam a articulação volumétrica desses mesmos edifícios, sem prejuízo do disposto no capítulo II, do Título VIII relativo à salvaguarda do património cultural;

b) [...]

c) Situações de edifícios de gaveto na convergência de dois arruamentos, onde se admite uma cêrcea superior à maior da moda de altura de fachada das frentes urbanas que formam o gaveto, podendo essa altura prolongar-se para um e outro lado do ponto de convergência das frentes urbanas até uma extensão de 15 metros, devendo ser devidamente fundamentada a altura da fachada proposta e demonstrada a correta integração urbanística e arquitetónica.

3 — [...]

4 — [...]

a) [...]

b) [...]

c) [...]

5 — Excetua-se do número anterior as situações de colmatação, nas quais as novas construções ou ampliações de edifícios existentes respeitem os planos de vedação ou de fachada dos edifícios contíguos e estabeleçam a articulação volumétrica desses mesmos edifícios, sem prejuízo do disposto no capítulo II, do Título VIII relativo à salvaguarda do património cultural.

a) [...]

b) Os edifícios de gaveto na convergência de dois arruamentos, onde se admite uma cêrcea superior à maior da moda de altura de fachada das frentes urbanas que formam o gaveto, podendo essa altura prolongar-se para um e outro lado do ponto de convergência das frentes urbanas até uma extensão de 15 metros, devendo ser devidamente fundamentada a altura de fachada proposta e demonstrada a correta integração urbanística e arquitetónica.

6 — [...]

a) [...]

b) [...]



Artigo 48.º

Regime de edificabilidade

1 — [...]

a) [...]

b) [...]

c) [...]

2 — [...]

3 — [...]

a) Tipo I:

i) [...]

ii) Altura da fachada não superior a 5 pisos ou 17,5 metros;

b) Tipo II:

i) Índice de utilização máximo de 0,8;

ii) Altura da fachada não superior a 3 pisos ou 11,5 metros.

4 — [...]

5 — Excetuam-se dos números anteriores as situações de colmatação, nas quais as novas ou ampliações de edifícios existentes respeitem os planos de vedação ou de fachada dos edifícios contíguos e estabeleçam a articulação volumétrica desses mesmos edifícios, sem prejuízo do disposto no Capítulo II, do Título VIII relativo à salvaguarda do património cultural.

Artigo 57.º

Regime de edificabilidade

1 — [...]

a) [...]

b) [...]

c) *(Revogada.)*

d) [...]

e) [...]

f) [...]

g) [...]

2 — Nas situações de colmatação, as novas construções ou ampliações de edifícios existentes respeitarão os planos de vedação ou de fachada dos edifícios contíguos e estabelecerão a articulação volumétrica com esses edifícios, sem prejuízo do disposto no Capítulo II, do Título VIII relativo à salvaguarda do património cultural.

3 — Nos casos em que não exista referência de altura de fachada ou que correspondam à abertura de novos arruamentos, as novas construções devem dar cumprimento aos seguintes parâmetros:

a) Altura da fachada máxima de 3 pisos ou 11,50 metros;

b) *(Revogada.)*

c) Índice de impermeabilização do solo máximo de 80 %.

Artigo 63.º

Características

1 — Sem prejuízo das disposições legais e normativas aplicáveis às infraestruturas rodoviárias existentes e projetadas sob jurisdição da Infraestruturas de Portugal S. A. e de situações excecionais devidamente justificadas, nomeadamente por limitações resultantes da situação existente ou necessidade de preservação de valores patrimoniais e ambientais, a rede viária pública deve adquirir, preferencialmente, as características físicas e operacionais constantes do quadro seguinte:

Características	Distribuidoras principais	Distribuidoras secundárias	Vias de acesso local
Recomendações Particulares.	Fluidez e implementação de medidas de minimização do ruído.	Implementação de medidas de minimização do ruído.	Implementação de medidas de acalmia de tráfego.
Velocidade-base.	50	30-50	30
Número Mínimo de Vias:			
1 Sentido.	—	—	1×1 ou 1×2
2 Sentidos.	1 × 2	1 × 2	1 × 2
Largura útil da faixa de rodagem [m] (valores mínimos).	3,50	3,25	3,00*
Largura dos passeios (em solo urbano)	≥ 3,00	≥ 3,00	≥ 2,50*
Arborização	Desejável	Desejável	Desejável.
Acessos a prédios marginantes (em solo rústico).	Viável	Viável	Viável.
Distância mínima à via de novos edifícios (em solo rústico).	11,5 m ao eixo da via e nunca a menos de 5 m da berma ou passeio.	9 m ao eixo da via e nunca a menos de 3 m da berma ou passeio.	8,5 m ao eixo da via e nunca a menos de 3 m da berma ou passeio.
Estacionamento (em solo rústico) . . .	Interdito.	Não aconselhável.	Autorizado, sujeito a restrições operacionais da via.
Paragens de transportes coletivos . . .	Preferencialmente em Sítio Próprio.	Permitido na faixa.	Permitido na faixa.

*Exceto nos arruamentos de partilha de funções ou de plataforma.

2 — O desenho proposto do traçado das vias e dos nós de ligação identificado na Planta de Ordenamento é meramente indicativo, devendo os mesmos ser estudados de forma a garantir as melhores condições de segurança e de fluidez, respeitando a escala do local.

Artigo 69.º

Património arquitetónico

1 — [...]

a) [...]

b) Admite-se a demolição total ou parcial dos imóveis referenciados apenas quando ponham em causa a segurança de pessoas e bens ou por razões de salubridade e higiene, devendo para o efeito ser precedida de relatório elaborado por técnico devidamente habilitado, e desde que seja garantido que haverá lugar à reconstrução do edifício, sem prejuízo de se admitir a sua alteração, devendo ser integrados os elementos originais de reconhecido valor;

c) (Revogada.)

2 — As obras de alteração e ampliação referidas no número anterior devem promover o valor patrimonial do bem que se pretende salvaguardar e respeitar os parâmetros de edificabilidade definidos para a categoria de espaço em que o bem se insere.



Artigo 92.º

Definição

1 — [...]

a) [...]

b) Constituam investimentos nas áreas social, cultura, educação, saúde, ambiente, recreio e lazer, turismo, energias renováveis, indústria, admitindo-se habitação até 25 % da superfície bruta de construção total;

c) [...]

d) [...]

2 — [...]

Artigo 95.º

Parâmetros de dimensionamento

1 — [...]

2 — [...]

a) Para habitação unifamiliar, 40 m² de terreno por fogo;

b) Para os restantes tipos de habitação, comércio e serviços, 0,40 m² de terreno por m² de área de construção, não se incluindo para este efeito a área de estacionamento e arrumos incluída em cave;

c) Para a indústria e armazéns, 0,25 m² de terreno por m² de área de construção, não se incluindo para este efeito a área de estacionamento e arrumos incluída em cave;

3 — A não previsão das parcelas que decorram da aplicação dos parâmetros indicados e para os fins referidos apenas pode ser dispensada ou ter áreas inferiores em situações devidamente justificadas, nomeadamente:

a) [...]

b) [...]

c) [...]

Artigo 98.º

Mecanismos

1 — [...]

2 — [...]

3 — [...]

4 — [...]

5 — [...]

6 — *(Revogado.)*

7 — [...]

Artigo 100.º

Forma de execução

1 — [...]

2 — A UOPG2, corresponde à orla litoral sul, é executada por projetos específicos para cada uma das diferentes categorias de espaço consideradas, sem prejuízo do disposto no Plano de Ordenamento da Orla Costeira.

3 — [...]

Artigo 101.º

Disposições supletivas

1 — Na ausência dos planos de urbanização ou de pormenor a que se referem os n.ºs 1 e 2 do artigo anterior, a execução processa-se em acordo com o estabelecido pelo presente Plano para cada uma das categorias de espaço em causa.

2 — *(Revogado.)*

Artigo 103.º

Parâmetros urbanísticos e formas de execução

1 — [...]

2 — A execução dos espaços de atividades económicas processa-se no âmbito da delimitação de uma ou várias unidades de execução, com exceção das situações que digam respeito a parcelas em solo urbano consolidado ou com áreas que tenham adquirido características semelhantes àquela através de ações de urbanização ou edificação e desde que o município considere que as soluções propostas asseguram uma correta articulação formal e funcional com o solo urbano consolidado e não prejudica o ordenamento urbanístico da área envolvente e sobranete.

3 — [...]

Artigo 104.º

Incentivos

1 — [...]

a) [...]

b) *(Revogada.)*

c) A deslocalização de atividades de indústria ou de armazenagem, com evidentes impactes ambientais negativos, existentes em áreas residenciais para os espaços de atividades económicas definidas no Plano;

d) [...]

e) A instalação de empresas em espaços de atividades económicas.

2 — Os incentivos referidos no número anterior devem preferencialmente traduzir-se em reduções no IMT, IMI, IRS, IVA, taxa municipal de urbanização aplicável, a definir em regulamento municipal específico.

Artigo 105.º

Legalização de construções não licenciadas

1 — A Câmara Municipal, mediante requerimento apresentado pelos interessados, pode licenciar as edificações existentes com uso habitacional, comercial ou de serviços, quando haja divergência com os usos admitidos na área em que as mesmas se integram, desde que:

a) [...]

b) [...]

c) [...]

d) [...]

e) [...]

f) [...]

g) [...]

2 — As disposições do número anterior são extensíveis aos usos industrial e de armazenagem e de operações de gestão de resíduos.



3 — O pedido de legalização ocorre no período máximo de dois anos após a entrada em vigor da presente alteração do PDME.

Artigo 106.º

Revogações

1 — [...]

2 — [...]

a) [...]

b) [...]

c) [...]

d) [...]

e) [...]

f) [...]

g) [...]

h) [...]

i) [...]

j) Plano de Pormenor da Lagarta — Áreas Nascente e Poente.

614649923