

MUNICÍPIO DA MAIA

Aviso n.º 9751/2013

António Gonçalves Bragança Fernandes, Presidente da Câmara Municipal da Maia, torna público que, sob proposta da Câmara Municipal, a Assembleia Municipal da Maia aprovou, na sua 2.ª sessão ordinária, realizada a 30 de abril de 2013, a versão final da 1.ª alteração ao Plano Diretor Municipal da Maia revisto.

Assim, e em conformidade com o disposto na alínea d), do n.º 4, do artigo 148.º do Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 380/99, de 22 de setembro, na redação dada pelo Decreto-Lei n.º 46/2009, de 20 de fevereiro, publica-se a deliberação da Assembleia Municipal que aprovou a alteração ao Plano Diretor Municipal, incluindo o Regulamento, a Planta de Ordenamento e a Planta de Condicionantes.

8 de maio de 2013. — O Presidente da Câmara Municipal, Eng. António Gonçalves Bragança Fernandes.

Deliberação Assembleia Municipal

Luciano da Silva Gomes, Presidente da Assembleia Municipal da Maia, declara que na 2.ª Sessão Ordinária, realizada no dia 30 de abril do ano em curso, foram homologadas as deliberações tomadas pela Câmara Municipal, sobre os seguintes assuntos:

15 — Aprovação da 1.ª Alteração ao Plano Diretor Municipal da Maia revisto — aprovado por maioria

7 de maio de 2013. — O Presidente da Assembleia Municipal, Luciano da Silva Gomes.

Regulamento do Plano Diretor Municipal da Maia

Artigo 1.º

Alterações ao Regulamento do Plano Diretor Municipal da Maia

São alterados os artigos 3.º, 4.º, 5.º, 6.º, 7.º, 14.º, 15.º, 16.º, 18.º, 21.º, 32.º, 33.º, 36.º, 37.º, 41.º, 44.º, 45.º, 46.º, 47.º, 48.º, 51.º, 55.º, 56.º, 57.º, 58.º, 59.º, 60.º, 62.º, 64.º, 65.º, 66.º, 67.º, 68.º, 69.º, 70.º, 71.º, 72.º, 73.º, 74.º, 75.º, 76.º, 77.º, 78.º, 80.º, 81.º, 82.º, 83.º, 91.º, 97.º, 102.º, 103.º, 104.º, 105.º, 107.º, 111.º e 115.º do Regulamento do Plano Diretor Municipal da Maia, bem como o Anexo I, II e III, que passam a ter a seguinte redação.

«Artigo 3.º

[...]

- 1 —
a)
b)
i) Qualificação Funcional do Solo;
ii)
iii)
iv)
v)
c)
i)
ii) Áreas Percorridas por Incêndios;
iii)
iv)

Artigo 4.º

[...]

- a)
b)
c) Plano da Bacia Hidrográfica do Ave, aprovado pelo Decreto-Regulamentar n.º 19/2002, de 20 de março;
d) Plano Regional de Ordenamento Florestal da Área Metropolitana do Porto e Entre Douro e Minho, aprovado pelo Decreto Regulamentar n.º 42/2007, de 10 de abril.

Artigo 5.º

[...]

1 — Para efeitos de aplicação do presente regulamento, entende-se por:

- a) (Revogado.)
b) (Revogado.)
c) (Revogado.)
d) (Revogado.)
e) (Revogado.)
f) (Revogado.)
g) (Revogado.)
h) Cedência média (Cm) — tem o mesmo valor para todo o território municipal e corresponde ao quociente entre a área a ceder ao domínio municipal respeitante às parcelas destinadas a zonas verdes públicas, equipamentos públicos e vias distribuidoras principais e secundárias definidas no Plano e ainda a área de espaços verdes locais — equivalente a uma capitação de 0,23m²/m² de superfície bruta construção — e a superfície bruta de construção admitida para a totalidade das Unidades Operativas de Planeamento e Gestão;
i) (Revogado.)
j)
k) (Revogado.)
l) Espaço de colmatação — prédio, ou conjunto de prédios contíguos numa frente urbana, situados entre edifícios existentes ou edifícios previstos em licenciamento ou em admissão de comunicação prévia de construção ou ainda entre edifício existente e o espaço público que delimita essa mesma frente, em que a distância entre estes, medida ao longo do plano de fachadas estabelecido para o local, não é superior a 50 metros;
m)
n) Frente urbana — superfície em projeção vertical definida pelo conjunto das fachadas dos edifícios confrontantes com o domínio público, nomeadamente via pública e praças, e compreendida entre duas vias ou espaços públicos sucessivos que nela concorrem;
o) Frente urbana consolidada — a frente urbana em que o plano de vedação ou de fachada dominante e a moda da altura da fachada são a manter;
p) (Revogado.)
q) (Revogado.)
r) (Revogado.)
s) (Revogado.)
t) (Revogado.)
u) Moda da altura da fachada — altura da fachada que apresenta maior extensão ao longo de uma frente urbana edificada;
v) (Revogado.)
w) (Revogado.)
x) (Revogado.)
y) Plano de Vedação ou de fachada dominante — plano que compreenda as vedações dos prédios ou as fachadas dos edifícios neles implantados em maior extensão numa dada frente urbana;
z) Superfície Bruta de Construção — soma das superfícies de todos os pisos, situados acima e abaixo do solo, incluindo anexos, e excetuando:
i) Varandas e terraços;
ii) Sótãos sem pé direito regulamentar para fins habitacionais;
iii) Galerias exteriores públicas;
iv) Compartimentos de resíduos sólidos urbanos;
v) Outras áreas técnicas, quando localizadas em cave, nomeadamente cisterna e grupo de bombagem, postos de transformação e outros compartimentos técnicos indispensáveis ao funcionamento do edifício;
vi) Áreas destinadas a estacionamento e arrumos, quando localizadas em cave.

2 — O restante vocabulário urbanístico presente no regulamento tem o significado que lhe é atribuído pelo Decreto Regulamentar n.º 9/2009, de 29 de maio, pelo Decreto-Lei n.º 380/99, de 22 de setembro, na sua atual redação, e pelo Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de dezembro, na sua atual redação.

Artigo 6.º

[...]

- 1 —
2 —
3 —
4 —
5 —
a)
b) O aumento da área de construção total não exceda 15 % da preexistente.

Artigo 7.º

[...]

- a)
- b)
- c)
- i)
- ii)
- iii)
- iv)
- v) Árvores de Interesse Público.
- d)
- e)
- f) (Revogado.)
- g)
- h)

Artigo 14.º

[...]

Em função do uso dominante, o solo rural integra as seguintes categorias, identificadas na Planta de Ordenamento — Qualificação Funcional do Solo:

- a)
- b)
- c) Espaços Naturais;
- d) Aglomerados Rurais;
- e) Espaços destinados a equipamentos e outras estruturas.

Artigo 15.º

[...]

1 — A qualificação funcional do solo urbano integra as seguintes categorias, identificadas na Planta de Ordenamento — Qualificação Funcional do Solo:

- a) Espaços Centrais;
- b) Espaços Residenciais;
- c) Espaços de Uso Especial;
- d) Espaços de Atividades Económicas;
- e) Espaços Verdes.

2 — A qualificação operativa do solo urbano compreende as seguintes categorias, identificadas na Planta de Ordenamento — Programação e Execução:

- a) Solo urbanizado;
- b) Solo urbanizável.

Artigo 16.º

[...]

1 — A Câmara Municipal, de forma a garantir uma correta integração na envolvente e a promover o reforço dos valores arquitetónicos, paisagísticos e ambientais de uma determinada área territorial, pode impor condicionamentos de ordem arquitetónica, construtiva, estética e ambiental:

- a) À implantação das edificações, nomeadamente aos alinhamento, recuo, afastamento e profundidade;
- b) À volumetria das construções ou ao seu aspeto exterior;
- c) À impermeabilização do solo;
- d) À alteração do coberto vegetal.

2 —

Artigo 18.º

[...]

1 —

- a)
- b) Seja servido por via pública pavimentada e energia elétrica, no caso do solo rural;
- c)
- d)

2 —

3 —

4 — O afastamento entre edifícios de habitação, de alojamento turístico ou qualquer perímetro urbano e os edifícios destinados a vacarias, pociúgas, cabris, ovis, aviários, ou outras espécies passíveis de provocar cheiros ou resíduos que provoquem incómodo ou afetem

as condições de salubridade, e ainda os afetos ao armazenamento de cargas biológicas ou químicas e a atividades industriais insalubres ou perigosas não pode ser inferior a 150 metros.

Artigo 21.º

[...]

1 —

2 — Nestes bens e nas áreas de proteção respetivas, o licenciamento ou comunicação prévia de operações urbanísticas e a execução de quaisquer trabalhos que alterem a topografia, os planos de vedação ou de fachada dominante e as alturas das fachadas e, em geral, a distribuição de volumes e coberturas ou o revestimento exterior dos edifícios, fica condicionada às seguintes disposições, sem prejuízo do estabelecido no parecer da entidade tutelar competente para o caso dos imóveis classificados ou em vias de classificação:

- a)
- b)

3 — Quando, por incúria ou abandono, os edifícios a que se refere o n.º 1 do artigo anterior se tornem de impossível recuperação ou sejam demolidos sem autorização da Câmara Municipal, as novas edificações terão uma redução de 20 % da superfície bruta de construção preexistente.

4 — A demolição de imóveis de interesse patrimonial só é aceite quando seja considerada como necessária à execução de equipamentos ou infraestruturas da competência da autarquia ou da administração central, casos em que a demolição será objeto de discussão pública promovida nos termos definidos para os Planos de Pormenor.

5 —

Artigo 32.º

[...]

1 — Sem prejuízo das medidas de defesa da floresta contra incêndios definidas no quadro legal em vigor, é dado cumprimento às disposições definidas no Plano Municipal de Defesa da Floresta Contra Incêndios (PMDFCI).

2 — Nas situações em que a lei determina como tal, as novas edificações têm de garantir uma faixa de proteção envolvente a definir no PMDFCI e concretizada na respetiva propriedade e adotar medidas especiais relativas à resistência do edifício à passagem do fogo e à contenção de possíveis fontes de ignição de incêndios no edifício e respetivos acessos.

Artigo 33.º

[...]

1 —

2 —

- a)
- b)
- c) (Revogado.)

Artigo 36.º

[...]

(Revogado.)

Artigo 37.º

[...]

1 — Nas áreas agrícolas fundamentais aplica-se o regime específico de edificação previsto para a reserva agrícola nacional, cumulativamente com as seguintes disposições:

a) Nos casos de construção ou ampliação de habitação própria e permanente de agricultores em exploração agrícola:

i) Os novos edifícios devem implantar-se na área do prédio menos prejudicial à atividade agrícola;

ii) O índice de utilização correspondente, incluindo a edificação eventualmente existente para o mesmo fim, não pode ser superior a 0,025;

iii) A altura da fachada máxima é de 2 pisos ou 7 metros;

iv) A área máxima de impermeabilização do solo não pode ser superior a 300 m²;

b) Nos casos de construção ou ampliação de habitação para residência própria e permanente dos proprietários e dos respetivos agregados familiares:

- i) Os novos edifícios devem implantar-se na área do prédio menos prejudicial à atividade agrícola;
- ii) O índice de utilização correspondente, incluindo a edificação eventualmente existente para o mesmo fim, não pode ser superior a 0,025;
- iii) A altura da fachada máxima é de 2 pisos ou 7 metros;
- iv) A tipologia e a área máxima de construção não podem ser superiores à admitida para habitação a custos controlados em função da dimensão do agregado familiar;

c) No caso de construções afetas à prospeção geológica e hidrogeológica e exploração de recursos geológicos e respetivos anexos de apoio à exploração:

- i) O índice de utilização correspondente, incluindo a edificação eventualmente existente para o mesmo fim, não pode ser superior a 0,025 nem a área de construção total ser superior a 500 m²;
- ii) A altura da fachada máxima é de 1 piso ou 7 metros;
- iii) A área máxima de impermeabilização do solo não pode ser superior a 500 m²;

d) Nos casos de ampliação ou de construção de novos edifícios destinados a estabelecimentos industriais ou comerciais complementares à atividade agrícola:

- i) Os novos edifícios devem implantar-se na área do prédio menos prejudicial à atividade agrícola;
- ii) A área máxima de construção, incluindo a edificação eventualmente existente para o mesmo fim, não pode ser superior, simultaneamente, a 1 000m² e à resultante da aplicação de um índice de utilização de 0,01 aplicado ao total da exploração agrícola, no caso do promotor ser o próprio agricultor, ou a 1 000m² e à resultante da aplicação de um índice de impermeabilização de 80 % aplicado ao prédio, no caso do promotor não ser o agricultor;
- iii) A altura da fachada máxima é de 2 pisos ou 10 metros;

e) Os casos de ampliação de edifícios existentes ou construção de novos edifícios para empreendimentos de turismo em espaço rural, turismo de habitação e turismo de natureza:

- i) O índice de utilização resultante, considerando a construção existente, não seja superior a 0,15 da área do prédio;
- ii) A área total de impermeabilização do solo, considerando a afeta à construção existente, não seja superior a 1.000 m²;
- iii) A área total de implantação, considerando a afeta à construção existente, não seja superior a 600 m²;
- iv) A altura da fachada não seja superior a 2 pisos ou 7 metros, exceto nos casos de construções ou estruturas de carácter especial e pontual, destinadas a funções complementares e de enquadramento dos usos principais, previamente aprovados pela Câmara Municipal;

f) Os casos de ampliação de edifícios existentes ou construção de novos edifícios para instalações desportivas especializadas destinadas à prática de golfe:

- i) A área total de impermeabilização do solo não seja superior a 600 m²;
- ii) A área total de implantação não seja superior a 600 m²;
- iii) A altura da fachada não seja superior a 2 pisos ou 7 metros;

2 —

a)

i)

ii) Não ultrapassem os 7 metros de altura da fachada, salvo por razões de ordem técnica devidamente justificadas;

iii) O índice de impermeabilização do solo não seja superior a 5 %, exceto no caso das instalações cobertas destinadas à criação e abrigo de animais, em que a área de implantação dos edifícios máxima é de 50 % e a superfície bruta de construção não pode ser superior a 1000m².

b)

i)

ii)

iii) A altura da fachada máxima é de 2 pisos ou 7 metros;

iv) A área máxima de impermeabilização do solo não pode ser superior a 350 m²;

c)

i)

ii) A altura da fachada não seja superior a 2 pisos ou 7 metros, exceto nos casos de construções ou estruturas de carácter especial e pontual, destinadas a funções complementares e de enquadramento dos usos principais, previamente aprovadas pela Câmara Municipal.

3 — (Revogado.)

Artigo 41.º

[...]

1 — As áreas florestais de recreio e lazer abarcam espaços correspondentes a local de devoção religiosa, a espaço de proeminência visual, a antiga pedreira a sujeitar a projeto de recuperação ambiental e paisagístico ou ainda a área de parque público preexistente em espaço rural, respetivamente, o Monte de S. Miguel-o-Anjo, o Monte de S. Gonçalo, o Monte Penedo e o Parque de Avioso — S. Pedro.

2 —

Artigo 44.º

[...]

1 —

a) Obras de ampliação, restauro e adaptação funcional de edifícios existentes, não podendo o acréscimo da superfície bruta de construção ser superior a 25 % da preexistente;

b) Obras de construção de infraestruturas e instalações de apoio à gestão destas áreas integradas nos sistemas de exploração devidamente autorizados pela tutela, desde que a superfície bruta de construção não seja superior à aplicação de um índice de utilização de 0,01 em relação à área total de exploração;

c)

d)

e)

2 — Em qualquer das situações referidas nos números anteriores, a altura da fachada dos novos edifícios ou da ampliação de edifícios existentes não pode ser superior a 7 metros, exceto a inerente a instalações técnicas especiais para prevenção a incêndios, de valorização energética e de aproveitamento de recursos florestais.

3 — Nas situações referidas nas alíneas c) e d) do n.º 1, o índice de utilização resultante não seja superior a 0,15 da área do prédio e a área máxima de impermeabilização não seja superior a 1.000 m²

CAPÍTULO VI

Espaços destinados a equipamentos ou outras estruturas

Artigo 45.º

[...]

Os espaços destinados a equipamentos e outras estruturas correspondem a infraestruturas em solo rural de apoio às atividades urbanas e a espaços para instalação de unidades de produção e investigação das artes plásticas e da construção civil, integrando as seguintes categorias:

a)

b)

c)

d) (Revogado.)

Artigo 46.º

[...]

Nos espaços destinados a equipamentos e outras estruturas são interditos:

a)

b)

Artigo 47.º

[...]

1 — Nos espaços destinados a equipamentos e outras estruturas, a edificabilidade obedece às seguintes disposições:

a) Na central de incineração de resíduos sólidos e nas áreas afetas a infraestruturas de tratamento de resíduos e efluentes, o índice de impermeabilização do solo não pode ser superior a 30 %;

b)
c) (Revogado.)

2 —
3 —

Artigo 48.º

[...]

(Revogado.)

Artigo 51.º

[...]

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

- a)
b) 1,5 lugares de estacionamento por cada 120m² de superfície bruta de construção afeta a habitação, no caso de desconhecida a dimensão dos fogos;
c)
d)
e)
f)
g)
h)
i)

2 —

- a)
b)
c)

3 — Nos casos abrangidos pelo número anterior, os lugares de estacionamento em falta são criados no espaço público envolvente ou em áreas adjacentes ao prédio objeto da operação urbanística, constituindo encargo dos promotores a construção das infraestruturas e arranjos exteriores adequados e a aquisição da parcela ou parcelas de terreno que forem necessárias.

4 — Quando as condições expressas no n.º 2 respeitem a uma situação de colmatação, tal como é definida no artigo 5.º, admite-se que haja lugar ao pagamento de uma compensação pelos lugares de estacionamento não criados, a definir em regulamento municipal.

5 — (Revogado.)

6 —

- a)
b)
c)
d)
e)

7 —

- a)
b)

Espaços centrais

Artigo 52.º

[...]

1 — Os espaços centrais correspondem aos espaços onde predominam as funções direcionais dos principais aglomerados urbanos, designadamente os incluídos nos níveis 1 e 2 da rede urbana, de acordo com o disposto no n.º 2 do artigo 9.º

2 —

Artigo 53.º

[...]

1 — Na ampliação ou na construção de novos edifícios em frente urbana consolidada, deve dar-se cumprimento ao plano de vedação ou de fachada dominante e à moda da altura da fachada e das formas de relação do edifício com o espaço público na frente urbana em que o prédio se integra.

2 — Excetua-se do número anterior os casos em que a Câmara Municipal tenha estabelecido ou, através de instrumento adequado,

venha a estabelecer novos planos de vedação ou de fachada e limites de altura da fachada, justificados por razões:

- a)
b)

3 —

- a)
b) O Índice de impermeabilização do solo máximo é de 75 %.

4 — Excetua-se dos números 1 e 3 anteriores as situações de colmatação, nas quais as novas construções ou as ampliações de edifícios existentes respeitam os planos de vedação ou de fachada dos edifícios contíguos e estabelecem a articulação volumétrica desses mesmos edifícios.

5 — Para efeitos de aplicação do n.º 2 consideram-se como instrumento adequado:

- a) Operação de loteamento;
b) Unidade de Execução;
c) Plano de Pormenor.

Espaços residenciais

Artigo 54.º

[...]

1 — Os espaços residenciais correspondem a áreas urbanizadas e predominantemente edificadas, destinadas às atividades residenciais e ainda aos usos comerciais, de serviços, turísticos e de equipamentos, incluindo áreas verdes urbanas de utilização pública ou privada, admitindo-se usos industriais, de armazenagem ou outros desde que compatíveis com a função habitacional nos termos do artigo 17.º

2 — Os espaços residenciais encontram-se divididos, em função das tipologias e morfologias dominantes dos edifícios e da sua relação com o espaço público, nas seguintes subcategorias:

- a)
b) Áreas de habitação coletiva;
c)

Artigo 56.º

[...]

1 —

- a)
b) Cumprimento da moda da altura da fachada;
c) Cumprimento dos planos de vedação ou de fachada dominantes;
d) (Revogado.)

2 — Excetua-se do número anterior os casos em que a Câmara Municipal tenha estabelecido ou, através de instrumento adequado, venha a estabelecer novos planos de vedação ou de fachada e limites de altura da fachada, justificados por razões:

- a) De reperfilamento ou correção de traçado do espaço e vias públicas;
b) De reordenamento urbanístico do local da intervenção.

3 — No estabelecimento de novos planos de vedação ou de fachada, é dado cumprimento aos seguintes parâmetros de edificabilidade:

- a) Índice de utilização não pode ser superior a 1,2;
b) A altura da fachada não pode ser superior a 7 pisos ou 23 metros.

4 — Excetua-se do n.º 1, as situações de colmatação, nas quais as novas construções ou as ampliações de edifícios existentes respeitam os planos de vedação ou de fachada dos edifícios contíguos e estabelecem a articulação volumétrica desses mesmos edifícios.

5 — Para efeitos de aplicação dos números 2 e 3, consideram-se como instrumento adequado:

- a) Operação de loteamento;
b) Unidade de Execução;
c) Plano de Pormenor.

Áreas de habitação coletiva

Artigo 57.º

[...]

1 — As áreas de habitação coletiva correspondem às áreas de tecido urbano onde se pretende intensificar os usos urbanos

com recurso, predominantemente, a edifícios multifamiliares e que integram:

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

2 —

3 — As áreas de habitação coletiva dividem-se, em função da altura da fachada admitida, em:

- a)
- b)

Artigo 58.º

[...]

1 —

- a)
- b) Cumprimento da moda da altura da fachada dos edifícios de habitação coletiva de referência na frente urbana respetiva, quando existente;
- c) Cumprimento do plano de vedação ou de fachada dominante dos edifícios de habitação coletiva de referência na frente urbana respetiva, quando existentes.

2 —

- a)
- b)
- c)

3 —

- a)
- i) Altura da fachada de 2 a 4 pisos ou 14 metros;
- ii)
- iii) Índice de impermeabilização do solo máximo de 75 %;

b)

- i) Altura da fachada de 4 a 7 pisos ou 23 metros;
- ii)
- iii) Índice de impermeabilização do solo máximo de 75 %.

4 — A Câmara Municipal pode admitir valores inferiores aos estabelecidos no número anterior para a altura da fachada e o índice de utilização, desde que não resultem situações de evidente rotura morfológica.

5 — Excetuam-se dos números 1 e 3 anteriores as situações de colmatção, nas quais as novas construções ou as ampliações de edifícios existentes respeitarão os planos de vedação ou de fachada dos edifícios contíguos e estabelecerão a articulação volumétrica com os mesmos.

6 — Para efeitos de aplicação dos números 2 e 3, consideram-se como instrumento adequado:

- a) Operação de loteamento;
- b) Unidade de Execução;
- c) Plano de Pormenor.

Artigo 59.º

[...]

1 —

2 —

3 —

a)

b)

4 — As áreas de habitação unifamiliar HU1 integram zonas urbanas de génese rural, não resultantes de operações de loteamento e cuja dimensão do prédio permite, por norma, a disponibilização de um logradouro associado à atividade agrícola, sendo caracterizadas por tipologias construtivas de habitação unifamiliar de 1 ou 2 pisos, com o edifício principal, na maioria das vezes, implantado no confronto com o espaço público viário fronteiro, sem dominância de planos de vedação ou de fachada, mas em que, no seu conjunto, criam relações de vizinhança próprias de núcleos urbanos dotados dos equipamentos básicos, comércio e serviços necessários ao seu funcionamento.

5 —

Artigo 60.º

[...]

- 1 —
- 2 —
- 3 —

a)

b) Cumprimento da moda da altura da fachada dos edifícios da frente urbana respetiva;

c) Cumprimento, nos casos de tipologias de construção em banda ou geminada, dos planos de vedação ou de fachada dominantes da frente urbana respetiva, sem prejuízo dos novos planos de vedação ou de fachada que a Câmara Municipal tenha estabelecido;

d)

e) Índice de impermeabilização do solo máximo de 50 %.

4 —

a)

b) Cumprimento da moda da altura da fachada da frente urbana respetiva;

c) Cumprimento do plano de vedação ou de fachada dominante da frente urbana onde o prédio se insere.

5 — Em exceção ao disposto nas alíneas b) do n.º 3 e do n.º 4, admite-se o acréscimo de mais um piso nos edifícios de um só piso numa dada frente urbana.

6 — Excetuam-se do número anterior as situações em que a Câmara Municipal considere como necessário impor, através de instrumento adequado, novos planos de vedação ou de fachada e limites de altura da fachada, justificados por razões:

- a) De integração com os edifícios e zonas envolventes;
- b) De reperfilamento ou correção de traçado do espaço e vias públicas;
- c) De reordenamento urbanístico do local da intervenção.

7 — Na ausência da frente urbana referida no n.º 4, aplicam-se as seguintes regras:

- a) Altura da fachada máxima de 3 pisos ou 11 metros;
- b) Índice de utilização não superior a 0,60;
- c) Índice de impermeabilização do solo máximo de 65 %.

8 — Excetuam-se do número anterior as situações de colmatção, nas quais as novas construções ou as ampliações de edifícios existentes respeitarão os planos de vedação ou de fachada dos edifícios contíguos e estabelecerão a articulação volumétrica com esses mesmos edifícios.

9 — Anterior n.º 8.

10 — Para efeitos de aplicação do n.º 6, consideram-se como instrumento adequado:

- a) Operação de loteamento;
- b) Unidade de Execução;
- c) Plano de Pormenor.

Artigo 62.º

[...]

1 —

a)

b) Índice de impermeabilização do solo máximo de 75 %.

2 —

SECÇÃO IV

Espaços de Atividades Económicas

SUBSECÇÃO I

Artigo 63.º

[...]

Artigo 64.º

[...]

1 —

a)

b) Índice de impermeabilização do solo máximo de 75 %;

c) Observância dos planos de vedação ou de fachada, das alturas das fachadas e do tipo de relação com o espaço público existente nas parcelas ou lotes contíguos já ocupados nessa frente urbana, no caso da ocupação de prédios livres em frente urbana consolidada.

2 — Excetuam-se do número anterior as situações de colmatação, nas quais as novas construções ou as ampliações de edifícios existentes respeitarão os planos de vedação ou de fachada dos edifícios contíguos e estabelecerão a articulação volumétrica com os mesmos.

Artigo 65.º

[...]

- 1 —
 2 —
 3 — Nestas áreas não é permitida a habitação, salvo a adstrita ao pessoal de vigilância e segurança ou a de ocupação não permanente e incluída em empreendimentos que promovam a investigação e formação tecnológica e desde que a superfície de pavimento não ultrapasse 10 % da superfície bruta de construção do total do empreendimento.

Artigo 66.º

[...]

- 1 —
 a)
 b) Índice de impermeabilização do solo máximo de 80 %;
 c)
 d) Observância dos planos de vedação ou de fachada, das alturas das fachadas e do tipo de relação com o espaço público existente nas parcelas ou lotes contíguos já ocupados nessa frente urbana, no caso da ocupação de prédios livres em frente urbana consolidada.
 2 —
 a)
 b) As situações de colmatação, nas quais as novas construções ou as ampliações de edifícios existentes respeitarão os planos de vedação ou de fachada dos edifícios contíguos e estabelecerão a articulação volumétrica com os mesmos.
 3 —
 4 —

Artigo 67.º

[...]

(Revogado.)

Artigo 68.º

[...]

(Revogado.)

Solo urbanizável

SECÇÃO I

[...]

Artigo 69.º

[...]

O solo urbanizável compreende os solos considerados necessários à expansão dos aglomerados urbanos e ainda as áreas que devem ser alvo de intervenções de reestruturação urbanística e funcional, estando integrados em Unidades Operativas de Planeamento e Gestão (UOPG).

Artigo 70.º

[...]

- 1 — As regras e condições de ocupação do solo urbanizável são as definidas para cada categoria de espaço cumulativamente com os conteúdos programáticos das respetivas Unidades Operativas de Planeamento e Gestão.
 2 —

SECÇÃO II

Espaços centrais

Artigo 71.º

[...]

- 1 — Os espaços centrais previstos integram os espaços urbanizáveis estruturantes dos aglomerados e onde se pretende fomentar a instalação de atividades terciárias.
 2 —
 3 —

Artigo 72.º

[...]

- 1 —
 2 —
 a)
 b) Índice de impermeabilização do solo máximo de 75 %.

Espaços residenciais

Artigo 73.º

[...]

- 1 — Os espaços residenciais correspondem predominantemente a áreas que devem ser urbanizadas para fins residenciais, admitindo-se atividades comerciais, de serviços, turísticos e de equipamentos, incluindo áreas verdes urbanas de utilização pública ou privada, onde se admitem ainda usos industriais, de armazenagem ou outros desde que compatíveis com a função habitacional nos termos do artigo 17.º
 2 — Os espaços residenciais em solo urbanizável encontram-se divididos, em função das tipologias e morfologias dos edifícios e da sua relação com o espaço público, nas seguintes subcategorias:

- a) Áreas de habitação coletiva;
 b) Áreas de habitação unifamiliar;
 c) Áreas de habitação sem tipologia dominante.

Áreas de habitação coletiva

Artigo 74.º

[...]

- 1 —
 2 —
 a) HC1;
 b) HC2.

Artigo 75.º

[...]

- 1 —
 a) HC1:
 i) Altura da fachada de 2 a 4 pisos ou 14 metros;
 ii) Índice de utilização de 0,4 a 1,0;
 iii) Índice de impermeabilização do solo máximo de 75 %.
 b) HC2:
 i) Altura da fachada de 4 a 7 pisos ou 23 metros;
 ii)
 iii) Índice de impermeabilização do solo máximo de 75 %.

2 — A Câmara Municipal pode admitir valores inferiores aos estabelecidos no número anterior para a altura da fachada e o índice de utilização, desde que não resultem situações de evidente rotura morfológica.

3 — Nas áreas de habitação coletiva HC2 os estabelecimentos hoteleiros poderão ter uma altura da fachada superior à definida se, cumulativamente:

- a)
 b)
 c) O empreendimento integre espaços, com área total de construção igual ou superior a 750 m², destinados a conferências, reuniões ou exposições.

SUBSECÇÃO II

Áreas de habitação unifamiliar

Artigo 76.º

[...]

Artigo 77.º

[...]

1 —

- a) Altura da fachada máxima de 3 pisos ou 11 metros;
- b)
- c) Índice de impermeabilização do solo máximo de 65 %.

2 —

Áreas empresariais

Artigo 78.º

[...]

1 —

2 —

3 — Nestas áreas não é permitida a habitação, salvo a adstrita ao pessoal de vigilância e segurança ou a de ocupação não permanente e incluída em empreendimentos que promovam a investigação e formação tecnológica e desde que a superfície de pavimento não ultrapasse 10 % da superfície bruta de construção do total do empreendimento.

Artigo 80.º

[...]

1 —

a)

b) Índice de impermeabilização do solo máximo de 80 %;

c)

2 —

3 —

Artigo 81.º

[...]

(Revogado.)

Artigo 82.º

[...]

(Revogado.)

Solo urbanizado e urbanizável

SECÇÃO I

Espaços verdes

Artigo 83.º

Identificação

Os espaços verdes compreendem as seguintes subcategorias:

a)

b)

c)

d)

Artigo 91.º

[...]

As áreas verdes mistas admitem apenas edificações de apoio à atividade agrícola, quando existente, e à sua fruição enquanto área de atividades recreativas, não podendo a altura da fachada das novas construções ser superior a 1 piso ou 5 metros e a área de impermeabilização do solo exceder 5 % da área do prédio incluída na categoria em causa.

Artigo 97.º

[...]

1 —

Nível		1.º Nível	2.º Nível	3.º Nível
Designação da Rede Viária		Vias Distribuidoras Principais	Vias Distribuidoras Secundárias	Artérias Locais
Recomendações Particulares		Proteção da envolvente	—	Implementação de medidas de acalmia de tráfego
Características Físicas				
Número Mínimo de Vias	1 Sentido	2	2	1
	2 Sentidos	2 × 2	2 × 2 ou 1 × 2	1 × 2
Separação física dos sentidos de circulação		Desejável	Facultativa	A evitar
Largura mínima das vias [m]		3,25	3,1	2,8
Largura mínima dos passeios [m]		3,75	3,00/3,45 ⁽¹⁾	1,55/2,35 ⁽²⁾
Acessos a prédios marginantes		Interdito	Livre	Livre
Estacionamento		Interdito	Autorizado, sujeito a restrições operacionais da via	Autorizado, sujeito a restrições operacionais da via
Cargas e Descargas		Interditas	Reguladas	Reguladas
Transportes Coletivos				
Corredores BUS		Permitido	Permitido	Não Aconselhável
Paragens		Sítio Próprio	Preferencialmente em Sítio Próprio	Preferencialmente em Sítio Próprio
Circulação Pedonal e de Velocípedes		Segregada	Preferencialmente Segregada	Livre

⁽¹⁾ Valor mínimo de 3,00 m aplicável exclusivamente quando exista estacionamento e/ou faixa ajardinada entre a faixa de rodagem e o passeio

⁽²⁾ Valor mínimo de 1,55 m aplicável em zonas consolidadas ou com os limites do espaço canal definidos

2 —

Artigo 102.º

Zonamento Operativo

- a)
b) Solo urbanizável.

Artigo 103.º

[...]

- 1 —
2 —

- a)
b)
c) As situações correspondentes a áreas que venham a ser delimitadas como tal em planos de urbanização ou planos de pormenor.

Artigo 104.º

Execução em solo urbanizável

Em solo urbanizável, a execução do Plano processa-se em acordo com o estabelecido para cada Unidade Operativa de Planeamento e Gestão e as condições estabelecidas para cada categoria de espaço.

Artigo 105.º

[...]

- 1 —
2 —
3 —

- a)
b)
c)

4 —

- a)
b)
c)

5 —

- a)
b)
c)

6 — Os instrumentos a que se refere o número anterior podem reportar-se à totalidade ou a parte das Unidades Operativas de Planeamento e Gestão, podendo a Câmara Municipal exigir que os mesmos se apliquem à totalidade da UOPG definida ou exigir a definição de um número mínimo e ou área mínima da unidades de execução, quando o mesmo seja necessário para assegurar o cumprimento dos objetivos programáticos definidos para a UOPG, designadamente ao nível da garantia das cedências para a construção dos equipamentos previstos.

7 —

8 — Considera-se que as áreas a que se refere o número anterior têm características semelhantes a zona urbanizada, quando corresponderem a solo infraestruturado, isto é, que tenha via pública habilitante, abastecimento de água, rede de drenagem de esgotos domésticos e rede de energia elétrica.

Artigo 107.º

[...]

1 —

- a)
b) 0,60 m²/m² de superfície bruta de construção, no caso de habitação coletiva;
c) 0,45 m²/m² de superfície bruta de construção, no caso de comércio e serviços;
d) 0,35 m²/m² de superfície bruta de construção, no caso de indústrias e armazéns.

2 —

Artigo 111.º

[...]

1 —

2 —

3 — (Revogado.)

4 —

5 —

a)

b)

c)

d)

e)

f)

Artigo 115.º

[...]

1 —

2 —

3 —

4 — Sem prejuízo do disposto no n.º 7 do artigo 105.º, em solo urbanizável, na ausência dos instrumentos que enquadram as operações urbanísticas previstos no n.º 5 do artigo 105.º, admitem-se apenas obras de conservação e beneficiação ou a construção de infraestruturas e de equipamentos coletivos de iniciativa municipal, nomeadamente, da rede viária prevista no Plano.

UOPG 1.1. Área Nascente da Urbanização do Lidador, freguesias de Moreira e Vila Nova da Telha

1 —

a)

b)

2 —

a)

b)

c)

d)

e) A altura da fachada máxima é condicionada pelas servidões aeronáuticas do Aeroporto Francisco Sá Carneiro;

f)

g)

3 —

UOPG 1.2 Lugar das Lacciras na Zona Industrial Maia I, freguesia de Moreira

(Revogado.)

UOPG 1.3. Pedras Rubras, freguesia de Vila Nova da Telha

1 —

a) Com uma área aproximada de 4,3 ha, tem como objetivo a estruturação de uma área de expansão, integrando a ampliação do Quartel dos Bombeiros, a execução de um pequeno parque urbano e a criação de um parque de estacionamento de apoio às atividades locais;

b)

2 —

a)

b) A altura da fachada máxima admitida para a habitação unifamiliar é de 2 pisos;

c) Admitem-se áreas habitação coletiva, desde que a altura da fachada não exceda 4 pisos e se localizem na frente para a Rua das Guardieiras;

d)

3 —

A execução realiza-se através de operações urbanísticas, enquadradas em Unidades de Execução.

UOPG 1.4 Lugar do Cedro, freguesia de Moreira

(Revogado.)

UOPG 1.5. Lugar de Matos Refonteira, freguesia de Moreira

1 —

a) Com uma área aproximada de 18,3 ha, tem como objetivo a requalificação e estruturação de uma nova centralidade urbana, emergente das novas acessibilidades resultantes das linhas do Metro, das autoestradas A28, A41 e VRI, da recente modernização e ampliação do Aeroporto Francisco Sá Carneiro e da iminência da construção da estação terminal da RAVE;

b)

2 —

a)

b)

c) Deve ser assegurada a execução de uma esquadra de uma força de segurança pública, em acordo com a proposta da Planta de Ordenamento — Programação e Execução;

d) A altura da fachada máxima é condicionada às servidões aeronáuticas do Aeroporto Francisco Sá Carneiro;

e)

3 —

A execução realiza-se através de operações urbanísticas, enquadradas em Unidades de Execução.

UOPG 1.6. Avenida Arquiteto Fernando Távora, freguesia de Moreira

1 —

a) Com uma área aproximada de 21,7 ha, tem como objetivo a requalificação da frente urbana da antiga EN107, integrando as intervenções resultantes das linhas do Metro e das obras de modernização e ampliação do Aeroporto Francisco Sá Carneiro, aproveitando as dinâmicas geradas por estes importantes investimentos públicos bem como a iminente construção da estação terminal da RAVE;

b)

2 —

a)

b)

c) Deve ser disponibilizada uma área de 2 285 m² de terreno, para a construção de um equipamento de utilização coletiva de tipologia a definir, em acordo com a Planta de Ordenamento — Programação e Execução;

d) Deve ser assegurada a construção de uma unidade escolar com as valências de creche e jardim-de-infância, em acordo com a Carta Social e a Planta de Ordenamento — Programação e Execução;

e) A altura da fachada máxima é condicionada às servidões aeronáuticas do Aeroporto Francisco Sá Carneiro;

f)

3 —

A execução realiza-se através de operações urbanísticas, enquadradas em Unidades de Execução.

UOPG 1.7. Lugar do Couço, freguesia de Moreira

1 —

a)

b)

2 —

a)

b) A altura da fachada máxima admitida é de 2 pisos;

c)

3 —

A execução realiza-se através de operações urbanísticas, enquadradas em Unidades de Execução.

UOPG 1.8. Expansão Sul da Zona Industrial Maia I, freguesia de Moreira

1 —

a) Com uma área aproximada de 10,7 ha, tem como objetivo a estruturação urbana e viária da expansão deste sector da Zona Industrial;

b)

c) Deve ser garantida a salvaguarda e integração paisagística da linha de água existente a poente da área de intervenção.

2 —

a)

b) Deve ser garantida uma área de enquadramento à linha de água existente a poente da área de intervenção;

c)

3 —

A execução realiza-se através de operações urbanísticas, enquadradas em Unidades de Execução.

UOPG 2.1. Lugar da Ribela, freguesia de São Pedro de Avioso

1 —

a)

2 —

a)

b)

c) A altura da fachada máxima é de 2 pisos;

d)

3 —

A execução realiza-se através de operações urbanísticas, enquadradas em Unidades de Execução.

UOPG 2.2. Pólo de Artes e Oficinas, freguesia de Gemunde

1 —

a)

b)

2 —

a)

b)

c) A altura da fachada máxima admitida é de 2 pisos ou 11 metros, salvo instalações técnicas devidamente justificadas;

d)

3 —

UOPG 2.3. Lugar da Igreja, freguesia de São Pedro de Avioso

1 —

a) Com uma área aproximada de 3,3 ha, tem como objetivo a ampliação do centro cívico da freguesia de São Pedro de Avioso;

b)

2 —

a)

b) A altura da fachada máxima admitida é de 3 pisos;

c) O índice de utilização aplicado à totalidade da UOPG é de 0,3.

3 —

A execução realiza-se através de operações urbanísticas, enquadradas em Unidades de Execução.

UOPG 2.4. Área de expansão do Lugar de Vilarinho de Baixo, freguesias de Gemunde e São Pedro de Avioso

1 —

a)

b)

2 —

a) Os usos admitidos são os inerentes a cada categoria de espaço considerada, em acordo com o disposto neste regulamento;

b)

c) A altura da fachada máxima admitida é de 3 pisos;

d)

3 —

A execução realiza-se através de operações urbanísticas, enquadradas em Unidades de Execução.

UOPG 2.5. Lugar das Oliveiras, freguesias de Gemunde e São Pedro de Avioso

- 1 —
- a)
- b)
- 2 —
- a)
- b) Deve ser garantida a adaptação do edifício da antiga quinta, existente na área de intervenção, a equipamento de utilização coletiva;
- c)
- d)
- 3 —

A execução efetua-se através de operações urbanísticas, enquadradas em Unidades de Execução.

UOPG 2.6. Quinta da Gruta e Área Envolvente, freguesia de Santa Maria de Avioso

- 1 —
- a)
- b)
- 2 —
- a)
- b)
- c) A altura da fachada máxima admitida é de 4 pisos para as áreas de habitação coletiva e 3 pisos para as áreas de habitação unifamiliar;
- d)
- e)
- 3 —

A execução realiza-se através de operações urbanísticas, enquadradas em Unidades de Execução.

UOPG 2.7. Lugar Alto do Facho, freguesia de Santa Maria de Avioso

- 1 —
- a)
- b)
- 2 —
- a)
- b)
- c)
- d)
- 3 —

A execução realiza-se através de operações urbanísticas, enquadradas em Unidades de Execução.

UOPG 2.8. Área de Localização Empresarial de Mandim, freguesia de Barca

- 1 —
- a)
- b)
- c)
- 2 —
- a)
- b)
- c)
- d)
- 3 —

A execução realiza-se através de operações urbanísticas, enquadradas em Unidades de Execução.

UOPG 2.9. Área Envolvente ao Campo de Futebol do Castelo da Maia, freguesias de Gemunde e Barca

- 1 —
- a) Com uma área aproximada de 7,8 ha, tem como objetivo o ordenamento urbanístico deste território e a execução de um

campo de treinos de apoio ao Campo de Futebol do Castelo da Maia;

- b)
- 2 —
- a)
- b)
- c) A altura da fachada máxima admitida é de 4 pisos;
- d)

3 —

A execução realiza-se através de operações urbanísticas, enquadradas em Unidades de Execução.

UOPG 2.10. Área de Expansão a Nascente da Rua D. Idalina Santos Quelhas, freguesia de S.ta Maria de Avioso

- 1 —
- a)
- b)

2 —

a) Os usos admitidos são os inerentes a cada categoria de espaço considerada, em acordo com o disposto neste regulamento;

b) Deve ser garantida uma área de 14.400 m² de terreno, para ampliação da escola EB2,3 do Castelo, em acordo com a Carta Educativa e a Planta de Ordenamento — Programação e Execução;

- c)
- d)

3 —

A execução realiza-se através de operações urbanísticas, enquadradas em Unidades de Execução.

UOPG 2.11. Castelo Sul, freguesia de Santa Maria de Avioso

(Revogado.)

UOPG 3.1. Lugar de Currais, freguesia de Vermoim

1 —

a)

b) Pretende-se a execução das ligações entre as Ruas Agra da Portela e Alberto Tomé dos Santos, bem como entre as Ruas António Pato Júnior e Lino Alberto Pereira Maia.

2 —

a)

b)

3 —

A execução realiza-se através de operações urbanísticas, enquadradas em Unidades de Execução.

UOPG 3.2. Lugar de Cavadas, freguesia de Vermoim

1 —

a)

b)

c)

2 —

a) O uso dominante é o habitacional, admitindo-se usos complementares desde que com ele compatível;

b) O uso habitacional deve, preferencialmente, situar-se no remate das áreas residenciais existentes e desde que seja garantido um nível de ruído inferior ao máximo consentido para as Zonas Mistas;

c)

3 —

A execução realiza-se através de operações urbanísticas, enquadradas em Unidades de Execução.

UOPG 3.3. Lugar da Cavada, freguesia da Maia e Vermoim

(Revogado.)

UOPG 3.4. do Bairro do Sobreiro, freguesia de Vermoim

- 1 —
 - a)
 - b)
 - 2 —
 - a)
 - b)
 - c)
 - d) A altura da fachada máxima é de 9 pisos;
 - e)
 - 3 —
- A execução realiza-se no âmbito de operações de loteamento com área igual ou superior a 0,5ha, enquadradas por Programa de Ação Territorial ou Unidades de Execução.

UOPG 3.5. Zona Desportiva da Cidade, freguesia de Vermoim

- 1 —
 - a)
 - b)
 - 2 —
 - a)
 - b)
 - c)
 - 3 —
- A execução realiza-se através de operações urbanísticas, enquadradas em Unidades de Execução.

UOPG 3.6. Quinta da Lage, freguesia de Vermoim

- 1 —
 - a)
 - b)
 - 2 —
 - a)
 - b) A altura da fachada máxima é de 6 pisos;
 - c)
 - 3 —
- A execução realiza-se no âmbito de operações urbanísticas enquadradas em Unidades de Execução.

UOPG 3.7. Lugar do Pousão, freguesia de Vermoim

- 1 —
 - a)
 - b)
 - 2 —
 - a)
 - b) A altura da fachada máxima é de 5 pisos;
 - c)
 - d)
 - e)
 - 3 —
- A execução realiza-se através de operações urbanísticas, enquadradas em Unidades de Execução.

UOPG 3.8. Lugar da Seara, freguesia de Vermoim

- 1 —
- a)
- b)
- 2 —
- a)
- b)

- c)
 - d) A altura da fachada máxima é de 4 pisos;
 - e)
 - 3 —
- A execução realiza-se através de operações urbanísticas, enquadradas em Unidades de Execução.

UOPG 3.9. Lugar do Requeixo, freguesia de Vermoim

- 1 —
 - a)
 - 2 —
 - a)
 - b)
 - c)
 - d)
 - e)
 - 3 —
- A execução realiza-se através de operações urbanísticas, enquadradas em Unidades de Execução.

3.10 — Lugar do Souto, freguesia da Maia

- 1 —
- a)
- b)
- c) Pretende-se a consolidação da estrutura viária, designadamente a continuidade da via de acesso ao “interface” da estação do metro “Parque Maia”.
- 2 —
- a)
- b) A altura da fachada máxima é de 13 pisos;
- c)
- 3 —

UOPG 3.11. Subestação da EDP, freguesia de Vermoim

(Revogado.)

UOPG 3.12. Lugar dos Maninhos 1, freguesias de Vermoim e Gueifães

- 1 —
- a)
- b)
- 2 —
- a)
- b)
- c)
- d) A altura da fachada máxima admitida é de 5 pisos;
- e)
- 3 —

UOPG 3.13. Lugar dos Maninhos 2, freguesias de Vermoim e Gueifães

- 1 —
- a)
- b)
- 2 —
- a)
- b)
- c) A altura da fachada máxima admitida é de 3 pisos;
- d)
- 3 —

UOPG 3.14. Lugar Enxinhães, freguesia de Gueifães

- 1 —
- a)
- b)
- c)

- 2 —
- a)
- b)
- c) A altura da fachada máxima admitida é de 3 pisos ou 12 metros, exceto no caso de instalações técnicas devidamente justificadas;
- d)

- 3 —

A execução realiza-se através de operações urbanísticas enquadradas em Unidades de Execução.

UOPG 3.15. Lugar da Costela, freguesia de Gueifães

- 1 —

a) Com uma área aproximada de 6,4 ha, tem como objetivo a inserção urbana da extensão da Linha D do Metro e consequente reestruturação e consolidação urbana e viária da centralidade de Gueifães;

- b)

- 2 —

- a)

- b) A altura da fachada máxima é de 5 pisos;

- c)

- d)

- 3 —

A execução realiza-se através de operações urbanísticas enquadradas em Unidades de Execução.

UOPG 3.16. Áreas Envolventes à Avenida Germano Vieira, freguesia de Gueifães

(Revogado.)

UOPG 3.17. Área Envolvente às Piscinas de Gueifães, freguesia de Gueifães

- 1 —

- a)

- b)

- 2 —

- a)

- b)

- c)

- d) A altura da fachada máxima admitida é de 3 pisos;

- e)

- 3 —

A execução realiza-se através de operações urbanísticas, enquadradas em Unidades de Execução.

UOPG 3.18. Lugar da Azenha Nova, freguesia de Gueifães

(Revogado.)

UOPG 4.1. Lugar de Frejufe, freguesia de Santa Maria de Avioso e Silva Escura

- 1 —

- a)

- b)

- 2 —

a) Os usos admitidos são os inerentes a cada categoria de espaços considerada, de acordo com o disposto neste regulamento;

b) Admitem-se usos habitacionais e complementares, que devem ser localizados na contiguidade das áreas urbanizadas existentes a sul e sem prejuízo da instalação dos equipamentos pretendidos;

c) A altura da fachada máxima admitida é de 3 pisos para as áreas de habitação;

d) O índice de utilização aplicado à totalidade da UOPG é de 0,12.

- 3 —

A execução realiza-se através de operações urbanísticas, enquadradas em Unidades de Execução.

UOPG 4.2. Área Envolvente ao Monte de Santo António, freguesia de Silva Escura

- 1 —

- a)

- 2 —

- a)

- b)

- 3 —

A execução realiza-se através de operações urbanísticas, enquadradas em Unidades de Execução.

UOPG 4.3. Lugar da Devesa, freguesia de Silva Escura

- 1 —

- a)

- 2 —

- a)

- b)

- 3 —

A execução realiza-se através de operações urbanísticas enquadradas em Unidades de Execução.

UOPG 4.4. Lugar do Barroqueiro, freguesias de Silva Escura e Nogueira

- 1 —

- a)

- b)

- 2 —

- a)

- b)

- 3 —

A execução realiza-se através de operações urbanísticas enquadradas em Unidades de Execução.

UOPG 4.5. Nova Maia/Parque Millennium, freguesias de Silva Escura, Nogueira e São Pedro Fins

- 1 —

a) Com uma área aproximada de 145,4 ha, constitui uma ação estratégica do Plano no âmbito do desenvolvimento turístico, para a qual se pretende a implementação de um campo de golfe de 18 buracos, com respetivas áreas sociais e uma área de parque urbano associada, assente num projeto inovador que visa valorizar a integração metropolitana;

- b)

- 2 —

- a)

- b)

c) A altura da fachada dominante é de 3 pisos, exceto no caso dos estabelecimentos hoteleiros e equipamentos de utilização coletiva, casos em que será definida caso a caso;

- d)

- e)

- 3 —

UOPG 4.6. Lugar de Vilar de Cima, freguesias de Nogueira e Águas Santas

- 1 —
- a)
- b)
- 2 —
- a)
- b)

3 —
A execução realiza-se através de operações urbanísticas, enquadradas em Unidades de Execução.

UOPG 4.7. Novo Núcleo Urbano de Nogueira/Milheirós, freguesias de Nogueira e Milheirós

- 1 —
- a)
- b)
- 2 —
- a)
- b)
- c)
- d) A altura da fachada máxima admitida é de 4 pisos;
- e) Deve ser garantida uma área para espaço verde e de utilização coletiva contínua com um mínimo de 175.000,00 m², tal como consta na Planta de Ordenamento — Qualificação Funcional do Solo, admitindo-se o ajustamento da configuração desta;
- f)
- 3 —

A execução realiza-se através de operações urbanísticas enquadradas em Unidades de Execução.

UOPG 4.8. Lugar da Agra Nova, freguesia de Milheirós

- 1 —
- a)
- b)
- 2 —
- a)
- b)
- c)
- d)
- 3 —

A execução realiza-se através de operações urbanísticas enquadradas em Unidades de Execução.

UOPG 4.9. Lugar do Monte Penedo, freguesia de Milheirós

- 1 —
- a)
- b)
- 2 —
- a)
- b)
- c)
- d)
- 3 —

A execução realiza-se através de operações urbanísticas, enquadradas em Unidades de Execução.

UOPG 4.10. Lugar da Igreja, freguesia de Milheirós

(Revogado.)

UOPG 4.11. Lugar de Friães, freguesia de Silva Escura

- 1 —
- a) Com uma área aproximada de 9,9 ha, tem como objetivo a qualificação urbana da área de interface entre o projeto do Parque

Millennium e a zona de serviços prevista a norte da Via Diagonal;

b) Pretende-se implementar a excelência urbana neste território com o incremento de novas atividades económicas que contribuam para o correto desempenho do papel de interface pretendido.

- 2 —
- a) O uso dominante é o empresarial, nomeadamente com a instalação de unidades industriais, sobretudo as de base tecnológica, admitindo-se atividades complementares;
- b)

3 —
A execução realiza-se através de operações urbanísticas, enquadradas em Unidades de Execução.

5.1 — Aeródromo de Vilar de Luz, freguesia de Folgosa

(Revogado.)

UOPG 5.2. Área Contígua ao Aeródromo, Lugar de Vilar de Luz, freguesia de Folgosa

- 1 —
- a)
- 2 —
- a)
- b)
- c) A altura da fachada máxima admitida é de 3 pisos;
- d)

3 —
A execução realiza-se através de operações urbanísticas, enquadradas em Unidades de Execução.

UOPG 5.3. Área Envolvente às Piscinas de Folgosa, freguesia de Folgosa

- 1 —
- a)
- b)
- 2 —
- a)
- b)
- c)
- d)

3 —
A execução realiza-se através de operações urbanísticas enquadradas em Unidades de Execução.

UOPG 5.4. Área Empresarial do Leandro, freguesias de São Pedro Fins e Folgosa

- 1 — Objetivos programáticos:
 - a) Com uma área aproximada de 50 ha, tem como objetivo a consolidação da Zona Empresarial do Leandro, promovendo a implantação de unidades empresariais ligadas à logística bem como de uma infraestrutura que ofereça condições qualificadas para o desenvolvimento das atividades empresariais envolventes;
 - b) A estruturação desta área será efetuada através da articulação das vias existentes com a via zonal proposta, em acordo com o estabelecido na Planta de Ordenamento — Qualificação Funcional do Solo e Hierarquia Viária.
- 2 —
- a)
- b)

3 —
A execução realiza-se através de operações urbanísticas, enquadradas em Unidades de Execução.

UOPG 5.5. Área a Nascente da Siderurgia, freguesias de São Pedro Fins e Folgosa

1 —

a) Com uma área aproximada de 7,0 ha, tem como objetivo a consolidação da zona industrial Maia II, a Nascente da Siderurgia, pretendendo-se a sua ocupação com atividades empresariais de valor acrescentado e de elevada qualificação ambiental, bem como de serviços de apoio às atividades empresariais que se desenvolvem na envolvente desta área;

b)

2 —

a)

b)

3 — Formas de execução:

A execução realiza-se através de operações urbanísticas enquadradas em Unidades de Execução.

UOPG 5.6. Campus da Maia, freguesia de São Pedro Fins

1 —

a) A presente UOPG, com uma área aproximada de 37,5 ha, constitui uma opção estratégica do Plano, através da implementação um campus que reúna competências numa área sectorial específica, promovendo parcerias entre agentes públicos e privados e fomentando a revitalização da estrutura socioeconómica do município;

b)

c)

2 —

a)

b) A altura da fachada máxima admitida é de 5 pisos;

c)

d)

3 — Formas de execução:

A execução realiza-se através de operações urbanísticas enquadradas em Unidades de Execução.

UOPG 6.1. Lugar das Cardosas, freguesia de Águas Santas

1 —

a)

b)

2 —

a) A altura da fachada máxima admitida é de 4 pisos;

b)

3 —

A execução realiza-se através de operações urbanísticas, enquadradas em Unidades de Execução.

UOPG 6.2. Lugar do Arco, freguesia de Águas Santas

1 —

a)

b)

2 —

a)

b) A altura da fachada máxima admitida é de 3 pisos;

c)

3 —

UOPG 6.3. Lugar da Guincheira, freguesia de Águas Santas

1 —

a) Com uma área aproximada de 12,5 ha, tem como objetivo a reestruturação urbana e viária local, designadamente através da execução de uma via entre a EN208 e a EN 318-1, permitindo aliviar o intenso tráfego existente no cruzamento de Parada;

b)

2 —

a)

b) A altura da fachada máxima admitida é de 4 pisos;

c)

d)

3 —

UOPG 6.4. Lugar da Caverneira 1, freguesia de Águas Santas

1 —

a)

b)

c)

2 —

a)

b) A altura da fachada máxima admitida é de 6 pisos;

c)

d)

3 —

A execução realiza-se através de operações urbanísticas enquadradas em Unidades de Execução.

UOPG 6.5. Lugar da Caverneira 2, freguesia de Águas Santas

1 —

a)

b)

c)

d)

2 —

a)

b) (Revogado.)

c) A altura da fachada máxima admitida é de 6 pisos;

d)

e)

3 —

A execução realiza-se através de operações urbanísticas enquadradas em Unidades de Execução.

UOPG 6.6. Lugar da Caverneira 3, freguesia de Águas Santas

1 —

a)

b)

c)

2 —

a)

b)

c) A altura da fachada máxima admitida é de 6 pisos;

d)

e)

3 —

A execução realiza-se através de operações urbanísticas enquadradas em Unidades de Execução.

UOPG 6.7. Central de Pedrouços, freguesia de Pedrouços

1 —

a)

b)

c)

2 —

a)

b)

c) A altura da fachada máxima admitida é de 5 pisos;

d) A área verde de utilização coletiva e o terreno a disponibilizar para o edifício ou equipamentos de utilização coletiva referido na alínea b) anterior, a implementar preferencialmente na zona central

da UOPG, deve corresponder a, pelo menos, 50 % da área total de intervenção;

- e)
 3 —

A execução realiza-se através de operações urbanísticas enquadradas em Unidades de Execução.

UOPG 6.8. Área a Poente da Avenida da Nossa Sr.ª da Natividade, freguesia de Pedrouços

- 1 —
 a)
 b)

2 — Indicadores e parâmetros urbanísticos:

- a)
 b) (Revogado.)
 c) A altura da fachada máxima admitida é de 5 pisos;
 d) A área verde de utilização deve corresponder a, pelo menos, 50 % da área total de intervenção;
 e)

- 3 —

A execução realiza-se através de operações urbanísticas enquadradas em Unidades de Execução.

UOPG 6.9. Área a Nascente da Avenida da Nossa Sr.ª da Natividade, freguesia de Pedrouços

(Revogado.)

UOPG 6.10. Lugar da Arroteia, freguesia de Pedrouços

- 1 —
 a) Com uma área aproximada de 6,0 ha, deve constituir um espaço de reserva para a implementação de projetos de investigação que venham a valorizar e revitalizar a estrutura económica e social do Concelho;
 b)
 c)

- 2 —
 a)
 b)

- 3 —

A execução realiza-se através de operações urbanísticas enquadradas em Unidades.

UOPG 6.11. Centro Cívico de Águas Santas

- 1 —
 a)
 b)
 2 —
 a)
 b) (Revogado.)
 c)
 d)
 e) A altura da fachada máxima é de 4 pisos;
 f)

- 3 —

UOPG 6.12. Quinta da Pícuia

- 1 —
 a)
 b)

- 2 —
 a)

b) Na área identificada como área de habitação sem tipologia dominante são admitidos usos comerciais e habitacionais, sem prejuízo das áreas de proteção à A4, as quais não poderão ser ocupadas por edificações, nos termos da lei geral;

- c)
 d)
 e) A altura da fachada máxima é de 7 pisos;
 f)

- 3 —

ANEXO II

Património Edificado

PC3 — Igreja e Casa do Mosteiro de São Salvador de Moreira; Moreira; com a categoria de Monumento de Interesse Público: classificado pela Portaria n.º 740-C/2012, de 24/12/2012.

ANEXO III

Património Arqueológico

- 52 — Barroso, Nogueira;
 53 — Mamoá 1 Estourados, Santa Maria de Avioso;
 54 — Quinta do Penedo, Silva Escura;
 55 — Taím 7, Silva Escura;
 56 — Menir de Taím 2, Silva Escura;
 57 — Agra, Barca;
 58 — Aldeia Nova, Barca;
 59 — Arcos, Folgosa.

Artigo 2.º

Aditamento ao Regulamento do Plano Diretor Municipal da Maia

São aditados ao Regulamento do Plano Diretor Municipal os artigos 18.º-A, 44.º-A, 44.º-B, 44.º-C, 44.º-D, 60.º-A, 62.º-A, 62.º-B, 62.º-C, 77.º-A, 77.º-B, 77.º-C, 77.º-D, 77.º-E, 77.º-F, 77.º-G e 105.º-A, com a seguinte redação.

Artigo 18.º-A

Edificabilidade de um prédio

1 — A edificabilidade de um dado prédio é determinada pelos parâmetros urbanísticos estabelecidos para a respetiva categoria ou subcategoria de espaço, sejam eles de ordem quantitativa ou qualitativa, condicionada às limitações impostas pelas servidões administrativas ou restrições de utilidade pública eventualmente existentes.

2 — Quando a edificabilidade de um prédio for determinada pelo índice de utilização, 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, caso em que é considerada a área de construção nos termos do número seguinte.

3 — Para efeitos de determinação da edificabilidade de um dado prédio pela aplicação do índice de utilização definido pelo plano, considera-se a superfície bruta de construção tal como definida no artigo 5.º

CAPÍTULO V

Artigo 44.º-A

Aglomerados rurais

1 — Os aglomerados rurais correspondem a pequenos conjuntos de habitações e edifícios anexos, cuja génese se encontra ligada à atividade agrícola e que ainda conservam a estrutura e os elementos morfológicos iniciais, importantes na manutenção daquela atividade, possuindo um significado histórico e arquitetónico representativo que se pretende preservar e requalificar.

2 — Nestas áreas são permitidos, para além do uso residencial, usos complementares às atividades agrícola e pecuária, desde que compatíveis com a função dominante, tais como serviços, comércio de apoio e turismo em espaço rural.

Artigo 44.º-B

Regime de Edificabilidade

1 — Para os aglomerados rurais é instituído um regime de proteção que implica a preservação e conservação dos aspetos dominantes da

sua imagem, nomeadamente das suas características morfológicas, incluindo a estrutura, forma de agregação, tipologia, materiais, cores e dimensão de vãos, admitindo-se apenas obras de conservação, exceto nos seguintes casos:

a) Quando, por razões de ordem técnica ou social devidamente fundamentadas, a Câmara Municipal verifique a necessidade de se proceder a obras de alteração ou de reconstrução, ficando a altura da nova edificação limitada à altura da fachada da preexistência;

b) Quando os aglomerados rurais apresentem espaços intersticiais sem interesse para a agricultura, admite-se a construção de edificação, desde que seja garantida a correta integração arquitetónica e paisagística, respeitando a altura da fachada dominante dos edifícios contíguos e os planos de vedação ou de fachada existentes que contribuam para a valorização do espaço público;

c) Em prédios onde já exista edificação de carácter habitacional, permite-se a construção de edifícios anexos desde que a superfície bruta de construção deste não seja superior a 25 % da área do logradouro nem 100m².

CAPÍTULO VI

Artigo 44.º-C

Espaços Naturais

1 — Os espaços naturais correspondem a áreas com valor natural e paisagístico, em que ocorrem habitats naturais ou seminaturais, no contexto do solo rural, com significado e importância relevante do ponto de vista da conservação da natureza e do equilíbrio biofísico e paisagístico.

2 — Os espaços naturais correspondem a leitos dos cursos de água, respetivas margens e zonas inundáveis, integrando solos incluídos na reserva agrícola nacional e ou na reserva ecológica nacional.

Artigo 44.º-D

Regime de Edificabilidade

1 — As intervenções em zona inundável de curso de água são sustentadas em estudos hidrologicos e ou hidrogeológicos que avaliem os riscos naturais envolvidos.

2 — Nestas áreas não são admitidas ações que destruam os elementos de valorização cénica ou alterem as formas de relevo existentes.

3 — Nas áreas ocupadas predominantemente por espécies florestais, a aplicação de cortes rasos deve ser feita por faixas de área não superior a 2ha e largura de 25 metros, medida na perpendicular às curvas de nível.

Artigo 60.º-A

Espaços de Uso Especial

Os espaços de uso especial integram áreas de equipamentos e de infraestruturas estruturantes e dividem-se nas seguintes subcategorias:

- a) Áreas de Equipamentos;
- b) Áreas de Infraestruturas Especiais.

Áreas de infraestruturas especiais

Artigo 62.º-A

Identificação de usos

1 — As áreas de infraestruturas especiais existentes e as áreas de infraestruturas especiais previstas integram as infraestruturas de interesse público e com carácter estruturante no ordenamento e funcionalidade do território e destinam-se aos usos a que estão atualmente vinculados na Planta de Ordenamento — Qualificação Funcional do Solo, nomeadamente:

- a) Instalações do sistema metropolitano de abastecimento de água;
- b) Estações de tratamento de águas residuais;
- c) Ecocentros;
- d) Interfaces de transportes;
- e) Áreas de serviço e instalações inerentes à assistência, manutenção e segurança das autoestradas;
- f) Aeroporto;
- g) Aeródromo Municipal de Vilar de Luz;
- h) Subestação de Vermoim.

2 — Nas áreas de infraestruturas especiais presentes nas alíneas a) a f) devem ser mantidos os usos a que atualmente estas áreas se encontram afetadas, admitindo-se, ainda, usos complementares destinados ao serviço dos respetivos utentes.

3 — A área de infraestrutura especial correspondente ao Aeródromo Municipal de Vilar de Luz destina-se predominantemente a infraestruturas e equipamentos públicos e privados, admitindo-se outros usos complementares, designadamente comércio, serviços, indústria e armazenagem, desde que compatíveis com a função dominante, admitindo-se a eliminação do uso aeroportuário, desde que devidamente justificada por estudo económico-financeiro relativo à viabilidade da manutenção da infraestrutura aeroportuária existente.

4 — Na área de infraestrutura especial correspondente à subestação de Vermoim, pretende-se a redução do seu impacto e a sua substituição por um tipo de subestação compacta.

5 — Nestas áreas são interditos o uso habitacional, exceto quando destinado à acomodação do guarda ou vigilante das instalações.

Artigo 62.º-B

Regime de edificabilidade

1 — Nas áreas de infraestruturas especiais as novas construções ou a ampliação de edifícios existentes subordinam-se aos seguintes princípios:

a) Cumprimento das condições de compatibilidade estabelecidas no artigo 17.º;

b) Correta integração paisagística tendo presente a valorização ambiental do sítio.

2 — As áreas das interfaces de transportes podem integrar áreas destinadas ao uso terciário e equipamentos de utilização coletiva, não podendo o índice de utilização ser superior a 0,1.

3 — Na ampliação ou na construção de novos edifícios na área afeta ao aeródromo municipal de Vilar de Luz o índice de utilização não poder ser superior a 0,15.

4 — Na área afeta à subestação de Vermoim admite-se a ampliação ou a construção de novos edifícios destinados a atividades terciárias, com uma altura de fachada não superior a 3 pisos ou 12 metros e um índice de utilização igual ou inferior a 0,30.

Artigo 62.º-C

Zona de Proteção ao Aeródromo Municipal de Vilar de Luz

1 — Enquanto não for publicada a respetiva servidão aeronáutica, consideram-se as seguintes zonas de proteção:

a) Zona 1 — 1.ª Zona de Proteção, definida por uma superfície plana retangular, cujos limites são definidos por duas linhas paralelas ao eixo da pista a uma distância de 150 metros deste e desenvolvendo-se por 600 metros para além de cada extremidade da pista;

b) Zona 2 — 2.ª Zona de Proteção, definida por uma superfície plana retangular, cujos limites são definidos por duas linhas paralelas ao eixo da pista a uma distância de 600 metros deste e desenvolvendo-se por 1600 metros para além de cada extremidade da pista;

c) Zona 3 — Superfície Horizontal Interior, definida por uma superfície plana, formando-se a partir da periferia da Zona 2, sendo o seu bordo exterior delimitado por duas linhas retas, paralelas ao eixo da pista, à distância de 4000 metros do referido eixo;

d) Zona 4 — Superfície Cónica, formando-se a partir da periferia da Zona 3, sendo o seu bordo exterior localizado a 5500 metros do eixo da pista.

2 — Na zona 1 ficam sujeitos a parecer vinculativo do Instituto Nacional de Aviação Civil, o licenciamento ou comunicação prévia dos seguintes trabalhos e atividades:

a) A construção de edifícios e a instalação de equipamentos ou de infraestruturas, tais como postes e linhas aéreas de transporte de energia, independentemente da sua altura;

b) O lançamento para o ar de projéteis ou outros objetos suscetíveis de pôr em risco a segurança aeronáutica, bem como o lançamento de fogo-de-artifício, a projeção de luzes, a emissão de raios laser e outros, assim como o exercício de quaisquer atividades que possam conduzir à criação de interferências nas comunicações rádio aeronave-aeródromo ou ainda produzir poeiras ou fumos suscetíveis de alterar as condições de visibilidade;

c) A instalação de equipamentos que possam conduzir à criação de interferências nas comunicações rádio aeronave-aeródromo.

3 — Na zona 2 estão sujeitas a parecer prévio do Instituto Nacional de Aviação Civil:

a) A construção de edifícios ou instalação de equipamentos, tais como, postes, aerogeradores (considerando o ponto mais elevado das pás na vertical), etc. que ultrapassem a altitude de 260 metros;

b) A instalação de postes e linhas aéreas de energia que ultrapassem a altitude de 247 metros;

c) O lançamento para o ar de projeteis ou outros objetos suscetíveis de pôr em risco a segurança aeronáutica, bem como o lançamento de fogos-de-artifício, a projeção de luzes, a emissão de raios laser e outros, bem como o exercício de quaisquer atividades, que possam conduzir à criação de interferências nas comunicações rádio aeronave-aeródromo, ou ainda produzir poeiras ou fumos suscetíveis de alterar as condições de visibilidade.

4 — Na zona 3 estão sujeitas a parecer prévio do Instituto Nacional de Aviação Civil:

a) A construção de edifícios ou instalação de equipamentos, tais como, postes, aerogeradores (considerando o ponto mais elevado das pás na vertical), etc. que ultrapassem a altitude de 277 metros;

b) A instalação de postes e linhas aéreas de energia que ultrapassem a altitude de 277 metros;

c) O lançamento para o ar de projeteis ou outros objetos suscetíveis de pôr em risco a segurança aeronáutica, bem como o lançamento de fogos-de-artifício, a projeção de luzes, a emissão de raios laser e outros, bem como o exercício de quaisquer atividades, que possam conduzir à criação de interferências nas comunicações rádio aeronave-aeródromo, ou ainda produzir poeiras ou fumos suscetíveis de alterar as condições de visibilidade.

5 — Na zona 4 estão sujeitas a parecer prévio do Instituto Nacional de Aviação Civil:

a) A construção de edifícios ou instalação de equipamentos, tais como, postes, aerogeradores (considerando o ponto mais elevado das pás na vertical), etc. que ultrapassem uma altitude variável entre 277 metros no lado interior desta zona (periferia da Zona 3) e a altitude de 352 metros no lado exterior desta Zona 4. A variação de altitudes referida corresponde a uma inclinação ascendente de 5 % entre o lado interior e o lado exterior desta zona;

b) A instalação de postes e linhas aéreas de energia que ultrapassem a altitude variável entre 277 metros no lado interior desta zona (periferia da Zona 3) e a altitude de 352 metros no lado exterior desta Zona 4. A variação de altitudes referida corresponde a uma inclinação ascendente de 5 % entre o lado interior e o lado exterior desta zona.

SUBSECÇÃO III

Áreas de habitação sem tipologia dominante

Artigo 77.º-A

Identificação e usos

1 — As áreas de habitação sem tipologia dominante correspondem a áreas de expansão ou de reconversão urbanística destinados predominantemente ao uso habitacional, admitindo-se usos complementares compatíveis, para as quais é indispensável a definição detalhada da sua conceção e forma de ocupação, com recurso ao desenho urbano, designadamente através de projetos integrados em Unidades Operativas de Planeamento e Gestão.

2 — A sua execução rege-se de acordo com a programação a estabelecer pela Câmara Municipal, considerando as prioridades indicadas na Planta de Ordenamento — Programação e Execução, e em acordo com o disposto no Capítulo IV do Título VIII do presente Regulamento.

Artigo 77.º-B

Regime de edificabilidade

1 — Nas operações de loteamento e na construção de novos edifícios deve-se dar cumprimento ao conteúdo programático estabelecido para a Unidade Operativa de Planeamento e Gestão em que se integram.

2 — Enquanto não estiverem aprovados os instrumentos, definidos no n.º 5 do artigo 105.º, a desenvolver no âmbito das Unidades Operativas de Planeamento e Gestão, só são admitidas operações urbanísticas essenciais ao funcionamento das atividades instaladas.

SECÇÃO IV

Áreas de equipamentos

Artigo 77.º-C

Identificação e Usos

1 — As áreas de equipamentos em solo urbanizável correspondem a espaços vocacionados para a instalação de equipamentos de interesse coletivo, públicos, cooperativos ou privados, que pela sua dimensão ou nível de funções praticadas, apresentam um carácter estruturante no ordenamento do território concelhio.

2 — Admite-se a alteração pela Câmara Municipal da tipologia do equipamento definida na Planta de Ordenamento, desde que seja mantida a finalidade genérica da sua ocupação como equipamento estruturante de interesse público e se de tal facto não resultar agravamento das condições ambientais e urbanísticas existentes.

Artigo 77.º-D

Regime de Edificabilidade

1 — Nas operações de loteamento e na construção de novos edifícios deve-se dar cumprimento ao conteúdo programático estabelecido para a Unidade Operativa de Planeamento e Gestão em que se integram.

2 — Admitem-se outros usos, incluindo o habitacional, nos termos do conteúdo previsto na respetiva UOPG.

SECÇÃO IV

Espaços de Atividades Económicas

Artigo 77.º-E

Identificação e Usos

1 — Os espaços de atividades económicas em solo urbanizável correspondem a espaços vocacionados para a instalação de indústrias ou atividades terciárias, dividindo-se em função do uso dominante, em:

a) Áreas de atividades terciárias;

b) Áreas de indústria e armazenagem.

SUBSECÇÃO I

Áreas de Atividades Terciárias

Artigo 77.º-F

Identificação e Usos

1 — As áreas de atividades terciárias em solo urbanizável integram espaços urbanos nos quais o plano prevê um incremento das funções terciárias, nomeadamente pela instalação de atividades económicas que se assumam como espaços estruturantes da organização urbana.

2 — Nestas áreas são admitidos usos definidos no conteúdo programático de cada uma das Unidades Operativas de Planeamento e Gestão.

Artigo 77.º-G

Regime de Edificabilidade

1 — Na ampliação ou na construção de novos edifícios deve-se dar cumprimento aos parâmetros e indicadores urbanísticos presentes no conteúdo programático de cada uma das Unidades Operativas de Planeamento e Gestão.

Artigo 105.º-A

Unidades de Execução

1 — A delimitação de Unidades de Execução que não digam respeito à totalidade das UOPG delimitadas na Planta de Ordenamento — Qualificação Funcional do Solo e Programação e Execução, conforme previsto no n.º 6 do artigo anterior e no conteúdo programático da respetiva UOPG, deve obedecer aos seguintes critérios:

a) abranger uma área suficientemente vasta para constituir um perímetro com características de unidade e autonomia urbanística e que possa cumprir os requisitos legais exigíveis, nomeadamente integrando as áreas a afetar a espaços públicos ou equipamentos previstos;

b) assegurar a coerência funcional e de forma urbana, através da contiguidade dos seus limites externos com o espaço consolidado pré-existente na extensão necessária a estabelecer uma correta articulação formal e funcional com este, ou através da demonstração inequívoca de que essa articulação é plenamente realizável mesmo no caso de a localização da unidade de execução pretendida não permitir a contiguidade com o espaço consolidado nos termos referidos;

c) Assegurar que não fique inviabilizado, para as restantes áreas do polígono da UOPG, a possibilidade de, por sua vez, elas se constituírem em uma ou mais unidades de execução que cumpram individualmente as condições estabelecidas nas alíneas anteriores;

d) Assegurar nas situações de desafetação definitiva dos equipamentos de utilização coletiva ou instalações atualmente existentes a adequada reconversão urbana, ponderando, designadamente, a transição com o espaço consolidado ou com as malhas urbanas envolventes e a necessidade de abertura de novos arruamentos;

e) No caso da estrutura ecológica municipal, deverá assegurar-se a sua efetivação através de projetos de conceção e gestão autónomos que tenham também por objetivo a continuidade dos sistemas naturais entre os diferentes espaços urbanos e a sua relação com a estrutura ecológica metropolitana.

2 — Na aprovação de uma unidade de execução, a Câmara Municipal estabelece o prazo para a aprovação e a realização das operações urbanísticas nela previstas.

Artigo 3.º

Republicação

É republicado, em anexo ao presente, do qual faz parte integrante, o Regulamento do Plano Diretor Municipal da Maia, com a sua redação atual.

Artigo 4.º

Entrada em vigor

A presente alteração ao regulamento do Plano Diretor Municipal da Maia entra em vigor no dia seguinte à sua publicação no *Diário da República*.

ANEXO

Republicação do Regulamento do Plano Diretor Municipal da Maia — 1.ª Alteração

TÍTULO I

Das disposições gerais

Artigo 1.º

Natureza e âmbito territorial

1 — O presente Regulamento e a Planta de Ordenamento que dele faz parte integrante estabelecem as regras e orientações a que devem obedecer a ocupação, o uso e a transformação do solo no território municipal e os critérios a utilizar na execução do Plano Diretor Municipal da Maia, adiante designado por Plano.

2 — O Plano é aplicável à totalidade do território municipal, conforme definido na Planta de Ordenamento, à escala 1:10 000.

Artigo 2.º

Estratégia e objetivos

1 — O Plano estabelece um modelo de estrutura espacial da totalidade do território concelho, considerando a sua integração regional e metropolitana e assenta nas redes estruturantes e no regime de uso do solo.

2 — O PDM tem como vetores estratégicos a definição de um modelo territorial para o Concelho da Maia, a promoção do ambiente urbano e a melhoria do ordenamento paisagístico.

3 — O modelo territorial para o Município da Maia assenta nos seguintes objetivos:

a) Afirmação do Concelho da Maia no contexto da Área Metropolitana do Porto, com aproveitamento das fortes acessibilidades regionais e da sua localização geoestratégica central, numa perspetiva de potenciação funcional do seu território, através da criação de equipamentos e infraestruturas de carácter supraconcelhio, e da implementação de modelos de atuação e gestão baseados na concertação e parcerias entre iniciativa pública e iniciativa privada.

b) Consolidação da Cidade, incrementando um modelo de concentração descentralizada, assumindo a Cidade da Maia como principal centro urbano do Concelho e estruturando uma rede articulada de centros urbanos de segunda ordem, crescentemente polarizados;

c) Aumento da competitividade através do fortalecimento da autonomia e da identidade do Concelho, com viabilização de novos serviços e melhoria dos atuais;

d) Contenção de novas frentes urbanas desarticuladas das existentes, numa ótica de coesão dos aglomerados urbanos;

e) Fortalecimento do parque empresarial existente e deslocalização das unidades deficientemente localizadas no território;

4 — A promoção do ambiente urbano visa os seguintes objetivos:

a) Melhoria da qualidade do ambiente urbano, nomeadamente pelo acréscimo da mobilidade, pela dotação e eficiência dos equipamentos urbanos, pela salvaguarda e valorização dos elementos naturais;

b) Melhoria dos sistemas de transportes, dando preferência aos modos ambientalmente sustentáveis, aumentando a mobilidade interna do Concelho e incrementando a melhoria de qualidade de vida pela redução do ruído ambiente;

c) Acréscimo dos espaços verdes públicos, organizados de forma sistémica e potenciando a sua utilização coletiva em meio urbano;

d) Recurso ao desenho urbano, como instrumento de gestão ativa e concertada;

e) Rentabilização das estruturas e infraestruturas existentes e aposta na reabilitação e regeneração urbana;

5 — Para a melhoria do ordenamento paisagístico do Concelho da Maia são definidos os seguintes objetivos:

a) Preservação dos valores identitários da ruralidade do concelho, designadamente através da proteção dos núcleos rurais, das quintas agrícolas com valor histórico e arquitetónico e dos valores naturais, potenciando novos usos e integrando este mesmo património numa rede integrada de percursos pedonais;

b) Promoção do enquadramento e valorização paisagística das intervenções no território do concelho;

c) Valorização dos cenários da paisagem cultural.

Artigo 3.º

Composição do plano

1 — O Plano é composto pelos seguintes elementos:

a) Regulamento;

b) Planta de Ordenamento, desdobrada em:

i) Qualificação Funcional do Solo;

ii) Património Edificado;

iii) Património Arqueológico;

iv) Hierarquia Viária;

v) Programação e Execução.

c) Planta de Condicionantes, com as seguintes cartas anexas:

i) Zonamento acústico;

ii) Áreas percorridas por incêndios;

iii) Reserva ecológica nacional;

iv) Perigosidade de incêndio florestal;

2 — Acompanham o Plano os seguintes elementos:

a) Relatório, incluindo os estudos de caracterização, a definição da estratégia de desenvolvimento territorial e da política municipal do território e de urbanismo e o estabelecimento do modelo de organização espacial;

b) Relatório ambiental;

c) Programa de execução e plano de financiamento;

d) Planta de enquadramento regional;

e) Planta de situação existente;

f) Planta de licenças, autorizações e informações prévias válidas de operações urbanísticas;

g) Reserva agrícola nacional;

h) Planta da estrutura ecológica municipal;

i) Planta de transportes;

j) Planta de equipamentos, constituída por:

i) Carta de desporto;

ii) Carta de saúde;

iii) Carta educativa;

iv) Carta da rede social;

k) Modelo de organização territorial;

l) Mapa de ruído;

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

Artigo 4.º

Instrumentos de gestão territorial a observar

Na área de intervenção do Plano vigoram os seguintes Planos Sectoriais:

- a) Plano Rodoviário Nacional 2000;
- b) Plano da Bacia Hidrográfica do Rio Leça, aprovado pelo Decreto Regulamentar n.º 18/2002, de 19 de Março;
- c) Plano da Bacia Hidrográfica do Ave, aprovado pelo Decreto-Regulamentar n.º 19/2002, de 20 de março;
- d) Plano Regional de Ordenamento Florestal da Área Metropolitana do Porto e Entre Douro e Minho, aprovado pelo Decreto Regulamentar n.º 42/2007, de 10 de abril.

Artigo 5.º

Definições

1 — Para efeitos de aplicação do presente regulamento, entende-se por:

- a) (Revogado.)
- b) (Revogado.)
- c) (Revogado.)
- d) (Revogado.)
- e) (Revogado.)
- f) (Revogado.)
- g) (Revogado.)
- h) Cedência média (Cm) — tem o mesmo valor para todo o território municipal e corresponde ao quociente entre a área a ceder ao domínio municipal respeitante às parcelas destinadas a zonas verdes públicas, equipamentos públicos e vias distribuidoras principais e secundárias definidas no Plano e ainda a área de espaços verdes locais — equivalente a uma captação de 0,23m²/m² de superfície bruta construção — e a superfície bruta de construção admitida para a totalidade das Unidades Operativas de Planeamento e Gestão;
 - i) (Revogado.)
 - j) Colmatação — preenchimento com edificação de “espaço de colmatação”, quer se trate de nova construção ou da ampliação de edifícios existentes;
 - k) (Revogado.)
 - l) Espaço de colmatação — prédio, ou conjunto de prédios contíguos numa frente urbana, situados entre edifícios existentes ou edifícios previstos em licenciamento ou em admissão de comunicação prévia de construção ou ainda entre edifício existente e o espaço público que delimita essa mesma frente, em que a distância entre estes, medida ao longo do plano de fachadas estabelecido para o local, não é superior a 50 metros;
 - m) Exploração agrícola — unidade técnico-económica que utiliza mão-de-obra e fatores de produção próprios, submetida a uma gestão única e que pode envolver diferentes prédios não necessariamente contíguos, destinada a produzir um ou vários produtos agrícolas;
 - n) Frente urbana — superfície em projeção vertical definida pelo conjunto das fachadas dos edifícios confrontantes com o domínio público, nomeadamente via pública e praças, e compreendida entre duas vias ou espaços públicos sucessivos que nela concorrem;
 - o) Frente urbana consolidada — a frente urbana em que o plano de vedação ou de fachada dominante e a moda da altura da fachada são a manter;
 - p) (Revogado.)
 - q) (Revogado.)
 - r) (Revogado.)
 - s) (Revogado.)
 - t) (Revogado.)
 - u) Moda da altura da fachada — altura da fachada que apresenta maior extensão ao longo de uma frente urbana edificada;
 - v) (Revogado.)
 - w) (Revogado.)
 - x) (Revogado.)
 - y) Plano de Vedação ou de fachada dominante — plano que compreenda as vedações dos prédios ou as fachadas dos edifícios neles implantados em maior extensão numa dada frente urbana;
 - z) Superfície Bruta de Construção — soma das superfícies de todos os pisos, situados acima e abaixo do solo, incluindo anexos, e excetuando:
 - i) Varandas e terraços;
 - ii) Sótãos sem pé direito regulamentar para fins habitacionais;
 - iii) Galerias exteriores públicas;
 - iv) Compartimentos de resíduos sólidos urbanos;

v) Outras áreas técnicas, quando localizadas em cave, nomeadamente cisterna e grupo de bombagem, postos de transformação e outros compartimentos técnicos indispensáveis ao funcionamento do edifício;

vi) Áreas destinadas a estacionamento e arrumos, quando localizadas em cave.

2 — O restante vocabulário urbanístico presente no regulamento tem o significado que lhe é atribuído pelo Decreto Regulamentar n.º 9/2009, de 29 de maio, pelo Decreto-Lei n.º 380/99, de 22 de setembro, na sua atual redação, e pelo Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de dezembro, na sua atual redação.

Artigo 6.º

Preexistências

1 — Para efeitos do presente regulamento, consideram-se preexistências as atividades, explorações, instalações, edificações, equipamentos ou quaisquer atos que, executados ou em curso à data da entrada em vigor do Plano, cumpram nesse momento quaisquer das seguintes condições:

- a) Não careçam de qualquer licença, aprovação ou autorização, nos termos da lei;
- b) Estejam 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 sido Revogados ou apreendidas.

2 — São também consideradas preexistências, nos termos e para efeitos do disposto no número anterior, os direitos ou expectativas legalmente protegidos durante o período da sua vigência, considerando-se como tal, para efeitos do presente regulamento, as decorrentes de alienações em hasta pública, de aprovações de projetos de arquitetura e de informação prévia favoráveis.

3 — Os atos ou atividades licenciados, aprovados ou autorizados a título precário não são considerados preexistências, nomeadamente para efeitos de renovação da validade do respetivo título ou da sua transformação em licença, aprovação ou autorização definitivas.

4 — Caso as preexistências ou as condições das licenças ou autorizações não se conformem com a disciplina instituída pelo presente Plano, poderão ser autorizadas alterações ou ampliações às mesmas nas seguintes situações:

- a) Quando não tiverem como efeito o agravamento das condições de desconformidade;
 - b) Quando introduzido qualquer novo uso este não seja desconforme com as disposições do Plano e das alterações resulte um desagramento das desconformidades verificadas quanto ao cumprimento dos parâmetros urbanísticos ou às características de conformação física;
 - c) Quando introduzido qualquer novo uso sejam verificadas as condições da alínea anterior e delas se obtenham melhorias relevantes quanto à inserção urbanística e paisagística ou à qualidade arquitetónica das edificações.
- 5 — Sem prejuízo das regras específicas relativas às ampliações para cada subcategoria de espaço, no caso de ampliações de edificações considera-se não existir agravamento das condições de desconformidade quando:

- a) Não haja alteração de uso;
- b) O aumento da área de construção total não exceda 15 % da preexistente.

TÍTULO II

Das servidões administrativas e restrições de utilidade pública

Artigo 7.º

Identificação

No território do concelho da Maia são observadas as disposições referentes às servidões administrativas e restrições de utilidade pública ao uso do solo constantes na legislação em vigor e, quando representáveis graficamente, delimitadas na Planta de Condicionantes, designadamente:

- a) Recursos hídricos:
 - i) Domínio hídrico;
 - ii) Zonas inundáveis;
- b) Recursos geológicos:
 - i) Pedreiras;

- c) Recursos agrícolas e florestais:
- i) Reserva agrícola nacional (RAN);
 - ii) Povoamentos florestais percorridos por incêndios;
 - iii) Espécies arbóreas protegidas;
 - iv) Áreas de perigosidade de risco de incêndio;
 - v) Árvores de Interesse Público.
- d) Recursos ecológicos:
- i) Reserva ecológica nacional (REN);
- e) Património cultural:
- i) Imóveis classificados ou em vias de classificação;
- f) *(Revogado.)*
- g) Infraestruturas:
- i) Abastecimento de água;
 - ii) Drenagem de águas residuais;
 - iii) Rede elétrica;
 - iv) Gasodutos;
 - v) Rede rodoviária nacional;
 - vi) Estradas e caminhos municipais;
 - vii) Rede ferroviária;
 - viii) Aeroportos;
 - ix) Telecomunicações;
 - x) Marcos geodésicos;
- h) Atividades perigosas:
- i) Estabelecimentos com produtos explosivos.

Artigo 8.º

Regime

1 — As áreas abrangidas por serviços administrativos e restrições de utilidade pública regem-se, no que concerne à disciplina de uso, ocupação e transformação do solo, pelas disposições expressas no presente regulamento para a categoria de espaço sobre que recaem, condicionadas ao respetivo regime legal vigente da servidão ou restrição de utilidade pública.

2 — O traçado das linhas de água assinaladas na Planta de Ordenamento — Qualificação Funcional do Solo como ocultas corresponde ao mais provável, sendo necessária a sua confirmação no local sempre que esteja em causa o respeito pela servidão respetiva.

TÍTULO III

Dos sistemas de estruturação territorial

Artigo 9.º

Sistema urbano

1 — O sistema urbano do Concelho da Maia é o suporte da organização do seu território urbano em acordo com as funções que cada aglomerado desempenha e gerando entre eles relações de complementaridade e de trocas de fluxos.

2 — Tendo presentes as funções desempenhadas por cada aglomerado da rede urbana, nomeadamente quanto ao tipo e âmbito espacial, o sistema urbano é composto por diferentes níveis de aglomerados:

- a) Nível 1 — Cidade da Maia;
- b) Nível 2 — Conjunto de:
 - i) Vilas de Águas Santas e Pedrouços;
 - ii) Vila de Moreira/Vila Nova da Telha;
 - iii) Vila do Castelo da Maia;
- c) Nível 3 — Lugar central de cada uma das seguintes freguesias:
 - i) Nogueira;
 - ii) Milheirós;
 - iii) Folgosa;
 - iv) São Pedro Fins.

3 — Integram-se ainda no sistema urbano do território do concelho da Maia as áreas empresariais e industriais com efeito estruturador na organização do território, designadamente:

- a) Zona Industrial Maia I;
- b) Zona Industrial Maia II;

- c) Zona Empresarial da Via Norte;
- d) Zona Empresarial Envolvente do Aeroporto.

4 — O Plano prevê o reforço da rede urbana concelhia, em que a Cidade da Maia é o seu principal centro urbano, e privilegia a promoção da consolidação e compactação dos aglomerados incluídos nos níveis 1 e 2, tal como são definidos no n.º 2 deste artigo.

Artigo 10.º

Estrutura ecológica municipal

1 — A estrutura ecológica municipal tem como objetivos a preservação e a promoção das componentes ecológicas e ambientais do território concelhio, assegurando a defesa e a valorização dos espaços naturais e dos elementos patrimoniais e paisagísticos relevantes, a proteção de zonas de maior sensibilidade biofísica e a promoção dos sistemas de recreio e lazer, sendo constituída por:

- a) Estrutura ecológica em solo rural;
- b) Estrutura ecológica em solo urbano.

2 — A estrutura ecológica municipal estabelece corredores verdes transversais entre o solo urbano e o solo rural, potenciando as funções ecológicas e assumindo, em particular no solo urbano, a estruturação do tecido urbano.

Artigo 11.º

Sistema Patrimonial

1 — O património, enquanto valor cultural e identitário do território municipal, é estruturador de percursos e rotas temáticas, constituindo elemento de promoção da estrutura ecológica municipal.

2 — O sistema patrimonial integra:

- a) Património Edificado;
- b) Património Arqueológico;
- c) Verde de Valor Patrimonial e Paisagístico.

Artigo 12.º

Sistema de corredores de transportes

1 — O sistema de corredores de transportes inclui as redes rodo e ferroviária, sendo esta constituída pela rede pesada e de metro ligeiro.

2 — O Plano privilegia:

- a) A execução da rede de distribuição principal, enquanto de relação entre os principais aglomerados da rede urbana e de conexão destes com a rede de autoestradas da rede nacional;
- b) O sistema de transportes coletivos enquanto modo preferencial de transporte em espaço urbano e interurbano.

TÍTULO IV

Do uso do solo

CAPÍTULO I

Classificação e qualificação do solo

Artigo 13.º

Classificação

O território do concelho da Maia reparte-se, de acordo com a delimitação constante na Planta de Ordenamento — Qualificação Funcional do Solo, nas classes de solo urbano e solo rural.

Artigo 14.º

Qualificação do solo rural

Em função do uso dominante, o solo rural integra as seguintes categorias, identificadas na Planta de Ordenamento — Qualificação Funcional do Solo:

- a) Espaços agrícolas;
- b) Espaços florestais;
- c) Espaços Naturais;
- d) Aglomerados Rurais;
- e) Espaços destinados a equipamentos e outras estruturas.

Artigo 15.º

Qualificação do solo urbano

1 — A qualificação funcional do solo urbano integra as seguintes categorias, identificadas na Planta de Ordenamento — Qualificação Funcional do Solo:

- a) Espaços Centrais;
- b) Espaços Residenciais;
- c) Espaços de Uso Especial;
- d) Espaços de Atividades Económicas;
- e) Espaços Verdes.

2 — A qualificação operativa do solo urbano compreende as seguintes categorias, identificadas na Planta de Ordenamento — Programação e Execução:

- a) Solo urbanizado;
- b) Solo urbanizável.

CAPÍTULO II

Disposições comuns ao solo rural e ao solo urbano

SECÇÃO I

De salvaguarda ambiental e urbanística

Artigo 16.º

Condicionamentos estéticos, ambientais e paisagísticos

1 — A Câmara Municipal, de forma a garantir uma correta integração na envolvente e a promover o reforço dos valores arquitetónicos, paisagísticos e ambientais de uma determinada área territorial, pode impor condicionamentos de ordem arquitetónica, construtiva, estética e ambiental:

- a) À implantação das edificações, nomeadamente aos alinhamento, recuo, afastamento e profundidade;
- b) À volumetria das construções ou ao seu aspeto exterior;
- c) À impermeabilização do solo;
- d) À alteração do coberto vegetal.

2 — A Câmara Municipal pode impedir, por interesse arquitetónico ou cultural, a demolição total ou parcial de qualquer edificação, bem como de espécies arbóreas ou arbustivas de inegável valor paisagístico para o território concelhio.

Artigo 17.º

Compatibilidade de usos e atividades

Consideram-se usos compatíveis os que não provoquem um agravamento das condições ambientais e urbanísticas, podendo ser razão suficiente de recusa de licenciamento ou autorização, as utilizações, ocupações ou atividades que:

- a) Deem lugar à produção de fumos, cheiros ou resíduos que afetem as condições de salubridade ou dificultem a sua melhoria;
- b) Perturbem gravemente as condições de trânsito e estacionamento ou provoquem movimentos de cargas e descargas que prejudiquem as condições de utilização da via pública;
- c) Acarretem agravados riscos de incêndio ou explosão;
- d) Prejudiquem a salvaguarda e valorização do património classificado ou de reconhecido valor cultural, arquitetónico, paisagístico ou ambiental;
- e) Correspondam a outras situações de incompatibilidade que a lei geral considere como tal, designadamente as constantes no Regulamento do Licenciamento da Atividade Industrial e no Regulamento Geral do Ruído.

Artigo 18.º

Condições gerais de edificabilidade

1 — É condição necessária para que um terreno seja considerado apto à edificação, seja qual for o tipo ou utilização do edifício, que satisfaça cumulativamente as seguintes exigências:

- a) A sua dimensão, configuração e circunstâncias topográficas sejam adaptadas ao aproveitamento pretendido, em boas condições de funcionalidade, economia e integração paisagística;

b) Seja servido por via pública pavimentada e energia elétrica, no caso do solo rural;

c) Seja servido por via pública pavimentada e infraestruturas públicas de, no mínimo, energia elétrica, abastecimento de água e drenagem de águas residuais, no caso do solo urbano;

d) Quando a edificação se destine a habitação, comércio, serviços ou indústria e se localize em solo rural, o prédio respetivo não esteja classificado no Plano Municipal de Defesa da Floresta Contra Incêndios, a que corresponde a Carta de perigosidade de incêndios anexa à Planta de Condicionantes, com risco de incêndio elevado ou muito elevado.

2 — A qualquer edificação é exigida, exceto quando destinada a instalações de apoio às atividades agrícolas ou florestais, a realização de infraestruturas próprias de drenagem de águas residuais e de águas pluviais e de abastecimento de água e de eletricidade e a sua ligação às redes públicas quando estas existam.

3 — Quando não seja possível a ligação à rede pública de drenagem de águas residuais a que se refere o número anterior, é exigida a instalação de um sistema autónomo de tratamento.

4 — O afastamento entre edifícios de habitação, de alojamento turístico ou qualquer perímetro urbano e os edifícios destinados a vacarias, pocilgas, cabris, ovis, aviários, ou outras espécies passíveis de provocar cheiros ou resíduos que provoquem incómodo ou afetem as condições de salubridade, e ainda os afetos ao armazenamento de cargas biológicas ou químicas e a atividades industriais insalubres ou perigosas não pode ser inferior a 150 metros.

Artigo 18.º-A

Edificabilidade de um prédio

1 — A edificabilidade de um dado prédio é determinada pelos parâmetros urbanísticos estabelecidos para a respetiva categoria ou subcategoria de espaço, sejam eles de ordem quantitativa ou qualitativa, condicionada às limitações impostas pelas servidões administrativas ou restrições de utilidade pública eventualmente existentes.

2 — Quando a edificabilidade de um prédio for determinada pelo índice de utilização, 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, caso em que é considerada a área de construção nos termos do número seguinte.

3 — Para efeitos de determinação da edificabilidade de um dado prédio pela aplicação do índice de utilização definido pelo plano, considera-se a superfície bruta de construção tal como definida no artigo 5.º

Artigo 19.º

Zonas inundáveis

1 — Consideram-se zonas inundáveis as áreas atingidas pela maior cheia conhecida de um curso de água e como tal delimitada na Planta de Ordenamento e na Planta de Condicionantes.

2 — As zonas inundáveis, sem prejuízo do regime das áreas incluídas na REN, destinam-se predominantemente à instalação de parques e jardins públicos com um nível elevado de permeabilidade do solo, não se admitindo:

- a) Operações urbanísticas de construção ou ampliação, qualquer que seja o seu fim;
- b) Alteração do sistema natural de escoamento por obstrução à circulação das águas;
- c) Realização de obras que impliquem alterações das características naturais das zonas ou da foz das ribeiras;
- d) Destruição do revestimento vegetal ou alteração do relevo natural;
- e) Instalação de vazadouros, lixeiras ou parques de sucata.

3 — Exceionalmente, admitem-se operações de construção, reconstrução, alteração e ampliação, quando imprescindíveis, apenas nos espaços intersticiais da malha urbana consolidada e desde que não exista outra alternativa viável para a sua localização.

4 — As operações referidas no número anterior ficam obrigadas a ter as cotas dos pisos inferiores das edificações acima da cota local da máxima cheia conhecida para o lugar em causa.

5 — No solo urbano abrangido por zona inundável ou que nesta venha a ser incluído, em consequência de estudos específicos desenvolvidos pela Administração Pública, não é permitida a construção em cave nem qualquer tipo de obstáculos à drenagem das águas.

6 — As situações admitidas pelo n.º 3 anterior não incluem construções destinadas a hospitais, centros de saúde, escolas, quartéis de bombeiros ou de forças de segurança, armazenagem ou produção de matérias químicas ou biológicas perigosas.

SECCÃO II

De salvaguarda patrimonial

SUBSECÇÃO I

Património Edificado

Artigo 20.º

Identificação

1 — O património edificado, identificado na Planta de Ordenamento — Património Edificado e enumerado no Anexo II ao presente regulamento, que dele é parte integrante, corresponde a imóveis singulares ou a conjuntos de imóveis que, pelo seu interesse cultural, histórico ou arquitetónico, devem ser alvo de medidas de proteção e valorização.

2 — A proteção e a valorização do património edificado concretizam-se, nomeadamente, através:

- a) Da preservação do carácter e dos elementos determinantes que constituem a sua imagem e identidade, sem prejuízo da sua adaptação, quando possível, à vida contemporânea;
- b) Do condicionamento à transformação do seu espaço envolvente.

Artigo 21.º

Regime

1 — A estes bens corresponde o perímetro de proteção legalmente estabelecido para os imóveis classificados ou em vias de classificação, definindo-se para o restante património perímetros de salvaguarda de 50 metros, medidos a partir do perímetro exterior do valor patrimonial em causa.

2 — Nestes bens e nas áreas de proteção respetivas, o licenciamento ou comunicação prévia de operações urbanísticas e a execução de quaisquer trabalhos que alterem a topografia, os planos de vedação ou de fachada dominante e as alturas das fachadas e, em geral, a distribuição de volumes e coberturas ou o revestimento exterior dos edifícios, fica condicionada às seguintes disposições, sem prejuízo do estabelecido no parecer da entidade tutelar competente para o caso dos imóveis classificados ou em vias de classificação:

a) Os projetos de arquitetura são obrigatoriamente subscritos por um arquiteto;

b) Toda a intervenção deve ter como primeiro objetivo a valorização do bem patrimonial imóvel em causa, só sendo admitida qualquer ampliação quando seja garantida a recuperação do mesmo.

3 — Quando, por incúria ou abandono, os edifícios a que se refere o n.º 1 do artigo anterior se tornem de impossível recuperação ou sejam demolidos sem autorização da Câmara Municipal, as novas edificações terão uma redução de 20 % da superfície bruta de construção preexistente.

4 — A demolição de imóveis de interesse patrimonial só é aceite quando seja considerada como necessária à execução de equipamentos ou infraestruturas da competência da autarquia ou da administração central, casos em que a demolição será objeto de discussão pública promovida nos termos definidos para os Planos de Pormenor.

5 — A instrução de processos de operações urbanísticas a sujeitar a licença ou autorização que respeitem aos imóveis a que se refere o n.º 1 do artigo anterior, deve conter a descrição histórica e arqueológica do imóvel em causa.

SUBSECÇÃO II

Património Arqueológico

Artigo 22.º

Identificação

O património arqueológico está identificado na Planta de Ordenamento — Património Arqueológico e enumerado no Anexo III ao presente regulamento, que dele faz parte integrante, compreendendo:

- a) Os conjuntos ou sítios correspondentes aos valores arqueológicos conhecidos e identificáveis;
- b) As áreas de potencial arqueológico correspondentes à delimitação de um território passível de ocorrência de valores arqueológicos.

Artigo 23.º

Conjuntos ou sítios arqueológicos

1 — As áreas que integram os conjuntos ou sítios arqueológicos são um espaço cultural onde deve ser privilegiada a proteção, conservação

e a valorização dos vestígios arqueológicos nele existentes, ficando condicionados às disposições regulamentares da presente subsecção quaisquer trabalhos de remodelação dos terrenos, independentemente do fim a que se destinem.

2 — Estas áreas integram as seguintes Unidades de Proteção:

a) Perímetros de proteção arqueológica (PPA), compreendem áreas definidas com base em intervenções arqueológicas ou achados devidamente localizados;

b) Zonas de potencial arqueológico (ZOPA), compreendem as áreas não incluídas na alínea anterior, definidas com base em referências documentais, toponímicas ou eventuais achados, cuja localização precisa é desconhecida, e ainda as áreas correspondentes ao perímetro envolvente de 50 metros de todas as igrejas não classificadas e de construção anterior ao século XIX.

3 — Sempre que a realização de intervenções arqueológicas e novos achados determinem a reformulação ou o estabelecimento de novos PPA ou ZOPA, procede-se à atualização da Planta de Ordenamento — Património Arqueológico e à sua publicação em acordo com os procedimentos inerentes à alteração do Plano.

Artigo 24.º

Achados arqueológicos fortuitos

1 — É obrigatória a comunicação imediata à Câmara Municipal da Maia dos achados de quaisquer vestígios arqueológicos, no subsolo ou à superfície, encontrados durante a realização de qualquer obra ou atividade, sem prejuízo do conhecimento à administração do património cultural competente ou autoridade policial, de acordo com o disposto na lei.

2 — Em caso de se verificarem achados arqueológicos em qualquer tipo de obra, os trabalhos em curso são de imediato suspensos em conformidade com o disposto na lei.

3 — O tempo de duração efetiva de suspensão dá direito à prorrogação automática por igual prazo da licença de obra, para além de outras providências previstas na legislação em vigor.

4 — Os trabalhos suspensos só podem ser retomados após a entidade de tutela e a Câmara Municipal se pronunciarem.

Artigo 25.º

Regime

1 — Nas áreas que integram os conjuntos ou sítios arqueológicos, assinaladas na Planta de Ordenamento — Património Arqueológico, qualquer trabalho de remodelação de terreno será sujeito a parecer da entidade de tutela e objeto de intervenção arqueológica, definindo-se o tipo de trabalhos a realizar aquando do licenciamento ou comunicação prévia pela Câmara Municipal, designadamente, realização de sondagens ou escavações arqueológicas e ou acompanhamento arqueológico.

2 — As medidas de proteção e valorização preconizadas nos relatórios dos trabalhos arqueológicos exigidos por lei são objeto de parecer da Câmara Municipal, ouvida a respetiva entidade de tutela.

3 — A Câmara Municipal pode assegurar a salvaguarda dos testemunhos arqueológicos, nomeadamente, recorrendo aos técnicos dos serviços municipais competentes, tendo obrigatoriamente que obter parecer favorável da entidade de tutela.

SUBSECÇÃO III

Verde de Valor Patrimonial e Paisagístico

Artigo 26.º

Identificação

O verde de valor patrimonial e paisagístico compreende as quintas e jardins que pela sua composição arquitetónica e vegetal são relevantes na valorização do tecido urbano e promotores da preservação da identidade cultural do concelho ou indispensáveis ao contexto do património edificado a que estão associados.

Artigo 27.º

Regime

As intervenções a levar a efeito no verde de valor patrimonial e paisagístico devem dar cumprimento às seguintes regras:

a) Respeito, em qualquer operação de manutenção, conservação, restauro ou reconstituição, pelas características da sua conceção inicial e das resultantes da sua evolução histórica e manutenção numa envolvente ambiental apropriada;

b) Aprovação prévia de projeto de arranjos exteriores e de integração paisagística, por parte dos serviços competentes da Câmara Municipal;

c) Impossibilidade de fracionamento do prédio, exceto quando tenha como objetivo a integração de parcelas no domínio público ou privado municipal ou quando, garantindo a salvaguarda dos jardins e matas de valor paisagístico ou ambiental, se justifique por razões urbanísticas, compensatórias ou patrimoniais.

SECÇÃO III

De proteção e salvaguarda às infraestruturas

Artigo 28.º

Sistema público de adução e distribuição de água

1 — É interdita a construção ao longo de uma faixa de 5 m, medida para cada lado do eixo das condutas de adução ou adução-distribuição de água.

2 — É interdita a construção ao longo de uma faixa de 1 m, medida para cada lado do eixo das condutas distribuidoras de água.

3 — É interdita a plantação de árvores ao longo de uma faixa de 10 metros medida para cada lado do eixo da conduta de água no solo rural, devendo esta distância ser definida caso a caso em solo urbano.

Artigo 29.º

Sistema de drenagem de esgotos

1 — É interdita a construção ao longo de uma faixa de 5 m, medida para cada lado do eixo dos emissários.

2 — É interdita a construção ao longo de uma faixa de 1 m, medida para cada lado do eixo dos coletores, exceto nos casos previstos na legislação específica.

3 — É interdita a plantação de árvores ao longo de uma faixa de 10 m, medida para cada lado do eixo dos emissários e coletores, devendo esta distância ser definida caso a caso em solo urbano.

TÍTULO V

Solo rural

CAPÍTULO I

Disposições gerais

Artigo 30.º

Princípios

1 — O solo rural destina-se ao desenvolvimento das funções produtivas diretamente ligadas ao sector primário e à conservação dos ecossistemas e valores naturais que compõem a estrutura ecológica rural e sustentam a integridade biofísica fundamental do território.

2 — As ações de ocupação, uso e transformação no solo rural visam a preservação das suas características ou potencialidades naturais, importantes para o equilíbrio ecológico e paisagístico.

3 — As práticas agrícolas e florestais devem ter em conta a presença dos valores naturais e paisagísticos que interessa preservar, manter e, se possível, qualificar, devendo optar-se pela utilização de tecnologias ambientalmente sustentáveis, minimizando o recurso a biocidas e fertilizantes e a mobilização de solos e incrementando as práticas agrícolas biológicas.

Artigo 31.º

Utilizações e intervenções proibidas

São proibidas as utilizações e intervenções que diminuam ou desvirtuem as potencialidades agrícolas dos solos e o seu valor ambiental, paisagístico e ecológico, designadamente e exceto quando aprovadas previamente pela Câmara Municipal ou pela respetiva tutela:

a) As operações de aterro ou de escavação que conduzam à alteração do relevo natural e das camadas de solo arável;

b) O vazamento de efluentes sem tratamento, nos termos da lei em vigor;

c) O corte de folhosas ribeirinhas associadas a galerias ripícolas, como salgueiros, amieiros, freixos e choupos, de exemplares espontâneos

de carvalho negral, carvalho roble, lodão bastardo e teixo e ainda das espécies protegidas pela legislação específica.

Artigo 32.º

Medidas de defesa da floresta contra incêndios

1 — Sem prejuízo das medidas de defesa da floresta contra incêndios definidas no quadro legal em vigor, é dado cumprimento às disposições definidas no Plano Municipal de Defesa da Floresta Contra Incêndios (PMDFCI).

2 — Nas situações em que a lei determina como tal, as novas edificações têm de garantir uma faixa de proteção envolvente a definir no PMDFCI e concretizada na respetiva propriedade e adotar medidas especiais relativas à resistência do edifício à passagem do fogo e à contenção de possíveis fontes de ignição de incêndios no edifício e respetivos acessos.

CAPÍTULO II

Espaços agrícolas

Artigo 33.º

Identificação e usos

1 — Os espaços agrícolas correspondem a áreas que, pelas suas características intrínsecas ou atividades desenvolvidas pelo homem, se adequam ao desenvolvimento de atividades agrícolas e pecuárias, constituindo espaços de expressão rústica a salvaguardar pela sua relevância na composição da paisagem concelhia.

2 — Estes espaços compreendem as seguintes subcategorias:

- a) Áreas agrícolas fundamentais;
- b) Áreas agrícolas complementares;
- c) (*Revogado.*)

Artigo 34.º

Áreas agrícolas fundamentais

1 — As áreas agrícolas fundamentais integram solos de elevada e moderada aptidão agrícola afetos à atividade agrícola, correspondendo aos solos incluídos na reserva agrícola nacional.

2 — Estas áreas destinam-se à manutenção e desenvolvimento do potencial produtivo, segundo formas de aproveitamento agrícola ou agropecuário que conservem a fertilidade dos solos.

Artigo 35.º

Áreas agrícolas complementares

As áreas agrícolas complementares compreendem solos de aptidão marginal para a agricultura, atualmente afetos à atividade agrícola, na sua maioria correspondendo a propriedades de pequenas dimensões situadas nas imediações dos aglomerados populacionais, importantes na proteção e manutenção das áreas de reserva agrícola nacional e no equilíbrio ecológico e paisagístico.

Artigo 36.º

Aglomerados rurais

(*Revogado.*)

Artigo 37.º

Regime de edificabilidade

1 — Nas áreas agrícolas fundamentais aplica-se o regime específico de edificação previsto para a reserva agrícola nacional, cumulativamente com as seguintes disposições:

a) Nos casos de construção ou ampliação de habitação própria e permanente de agricultores em exploração agrícola:

i) Os novos edifícios devem implantar-se na área do prédio menos prejudicial à atividade agrícola;

ii) O índice de utilização correspondente, incluindo a edificação eventualmente existente para o mesmo fim, não pode ser superior a 0,025;

iii) A altura da fachada máxima é de 2 pisos ou 7 metros;

iv) A área máxima de impermeabilização do solo não pode ser superior a 300 m²;

b) Nos casos de construção ou ampliação de habitação para residência própria e permanente dos proprietários e dos respetivos agregados familiares:

i) Os novos edifícios devem implantar-se na área do prédio menos prejudicial à atividade agrícola;

- ii) O índice de utilização correspondente, incluindo a edificação eventualmente existente para o mesmo fim, não pode ser superior a 0,025;
- iii) A altura da fachada máxima é de 2 pisos ou 7 metros;
- iv) A tipologia e a área máxima de construção não podem ser superiores à admitida para habitação a custos controlados em função da dimensão do agregado familiar;

c) No caso de construções afetas à prospeção geológica e hidrogeológica e exploração de recursos geológicos e respetivos anexos de apoio à exploração:

- i) O índice de utilização correspondente, incluindo a edificação eventualmente existente para o mesmo fim, não pode ser superior a 0,025 nem a área de construção total ser superior a 500 m²;
- ii) A altura da fachada máxima é de 1 piso ou 7 metros;
- iii) A área máxima de impermeabilização do solo não pode ser superior a 500 m²;

d) Nos casos de ampliação ou de construção de novos edifícios destinados a estabelecimentos industriais ou comerciais complementares à atividade agrícola:

- i) Os novos edifícios devem implantar-se na área do prédio menos prejudicial à atividade agrícola;
- ii) A área máxima de construção, incluindo a edificação eventualmente existente para o mesmo fim, não pode ser superior, simultaneamente, a 1 000m² e à resultante da aplicação de um índice de utilização de 0,01 aplicado ao total da exploração agrícola, no caso do promotor ser o próprio agricultor, ou a 1 000m² e à resultante da aplicação de um índice de impermeabilização de 80 % aplicado ao prédio, no caso do promotor não ser o agricultor;
- iii) A altura da fachada máxima é de 2 pisos ou 10 metros;

e) Os casos de ampliação de edifícios existentes ou construção de novos edifícios para empreendimentos de turismo em espaço rural, turismo de habitação e turismo de natureza:

- i) O índice de utilização resultante, considerando a construção existente, não seja superior a 0,15 da área do prédio;
- ii) A área total de impermeabilização do solo, considerando a afeta à construção existente, não seja superior a 1.000 m²;
- iii) A área total de implantação, considerando a afeta à construção existente, não seja superior a 600 m²;
- iv) A altura da fachada não seja superior a 2 pisos ou 7 metros, exceto nos casos de construções ou estruturas de carácter especial e pontual, destinadas a funções complementares e de enquadramento dos usos principais, previamente aprovados pela Câmara Municipal;

f) Os casos de ampliação de edifícios existentes ou construção de novos edifícios para instalações desportivas especializadas destinadas à prática de golfe:

- i) A área total de impermeabilização do solo não seja superior a 600 m²;
- ii) A área total de implantação não seja superior a 600 m²;
- iii) A altura da fachada não seja superior a 2 pisos ou 7 metros;

2 — Nas áreas agrícolas complementares admitem-se:

a) A construção de instalações de apoio à produção e exploração agrícola ou pecuária, desde que:

- i) Não afetem negativamente a área envolvente em termos paisagísticos e de salubridade;
- ii) Não ultrapassem 7 metros de altura da fachada, salvo por razões de ordem técnica devidamente justificadas;
- iii) O índice de impermeabilização não seja superior a 5 %, exceto no caso das instalações cobertas destinadas à criação e abrigo de animais, em que a área de implantação dos edifícios máxima é de 50 % e a superfície bruta de construção não pode ser superior a 1000m².

b) Obras de construção e ampliação para fins habitacionais, nas seguintes condições:

- i) Os novos edifícios devem implantar-se na área do prédio menos prejudicial à atividade agrícola;
- ii) O índice de utilização correspondente, incluindo a edificação eventualmente existente para o mesmo fim, não pode ser superior a 0,05;
- iii) A altura da fachada máxima é de 2 pisos ou 7 metros;
- iv) A área máxima de impermeabilização do solo não pode ser superior a 350 m²;

c) Obras de construção e ampliação de edifícios para fins turísticos ou ainda para equipamentos de utilização coletiva, desde que:

- i) O índice de utilização não seja superior a 0,25;
- ii) A altura da fachada não seja superior a 2 pisos ou 7 metros, exceto nos casos de construções ou estruturas de carácter especial e pontual,

destinadas a funções complementares e de enquadramento dos usos principais, previamente aprovadas pela Câmara Municipal.

3 — (Revogado.)

CAPÍTULO III

Espaços florestais

Artigo 38.º

Identificação e usos

1 — Os espaços florestais são áreas de uso ou de vocação florestal dominante, destinados prioritariamente ao aproveitamento dos recursos florestais e à salvaguarda do seu valor ambiental e paisagístico, assegurando a permanência da estrutura verde e do papel que desempenha na promoção das atividades de recreio e lazer da população do concelho, a preservação do relevo natural e a diversidade ecológica.

2 — Os espaços florestais compreendem as seguintes subcategorias:

- a) Áreas florestais de produção;
- b) Áreas florestais de proteção;
- c) Áreas florestais de recreio e lazer.

3 — Admite-se o desenvolvimento de atividades desportivas, recreativas e turísticas nestes espaços, desde que não comprometam o potencial produtivo e a função de proteção dos solos e da rede hidrográfica que o revestimento vegetal assegura.

Artigo 39.º

Área florestal de produção

1 — As áreas florestais de produção compreendem os solos com aptidão florestal, integrando também terrenos incultos ou com mato, onde não ocorram condicionantes biofísicas significativas, verificando-se a sua ocupação por folhosas de rápido crescimento e resinosas.

2 — Estas áreas destinam-se ao aproveitamento do potencial produtivo de acordo com disposto no Plano Regional de Ordenamento Florestal da Área Metropolitana do Porto e de Entre Douro e Vouga, garantindo a salvaguarda da proteção do solo e das características da paisagem.

3 — Podem ser inseridos nesta subcategoria de espaços florestais, desde que assegurado o devido enquadramento paisagístico e ambiental, nos termos definidos no presente regulamento:

- a) As formas complementares de aproveitamento dos recursos florestais numa perspetiva de uso múltiplo;
- b) As unidades de valorização ambiental, energética e cultural, dependentes da inserção estratégica nos espaços florestais por razões de aproveitamento funcional dos recursos em presença.

Artigo 40.º

Área florestal de proteção

1 — As áreas florestais de proteção correspondem a áreas de uso ou vocação florestal sensíveis devido à ocorrência de fatores de risco de erosão ou de incêndio e a áreas que exercem funções na separação e enquadramento de diferentes usos do solo.

2 — As áreas florestais de proteção destinam-se ao aproveitamento do potencial produtivo segundo modelos de silvicultura direcionados para a proteção e recuperação de equilíbrio ecológico das estações, proteção da rede hidrográfica, controlo da erosão hídrica ou incremento da pedogénese.

3 — Nas áreas que se encontrem atualmente ocupadas por povoamentos de espécies de crescimento rápido e resinosas, deve ser privilegiada a reconversão do uso atual e a sua substituição por sistemas florestais de proteção com base em espécies autóctones ou adaptadas às condições ecológicas locais e tradicionalmente utilizadas.

4 — Nestas áreas os modelos de silvicultura a adotar ficam sujeitos ao disposto no Plano Regional de Ordenamento Florestal da Área Metropolitana do Porto e Entre Douro e Vouga.

5 — Sem prejuízo das disposições legais vigentes aplicáveis à Reserva Ecológica Nacional, com a qual estas áreas se encontram parcialmente sobrepostas, estão interditas ações que destruam os elementos de valorização da paisagem ou alterem as formas de relevo existentes.

Artigo 41.º

Áreas florestais de recreio e lazer

1 — As áreas florestais de recreio e lazer abarcam espaços correspondentes a local de devoção religiosa, a espaço de proeminência visual,

a antiga pedreira a sujeitar a projeto de recuperação ambiental e paisagístico ou ainda a área de parque público preexistente em espaço rural, respetivamente, o Monte de S. Miguel-o-Anjo, o Monte de S. Gonçalo, o Monte Penedo e o Parque de Avioso — S. Pedro.

2 — Nestas áreas admite-se, quando incluídos em projeto de arquitetura paisagística:

a) A construção de infraestruturas e a instalação de mobiliário e equipamento destinados a apoiar, complementar e potenciar as funções de recreio e lazer por parte das populações urbanas;

b) A plantação de novos elementos arbóreos e arbustivos que tenham como objetivo a dignificação paisagística e ambiental das áreas em presença;

c) A recuperação, manutenção e conservação da vegetação autóctone.

Artigo 42.º

Intervenções no coberto vegetal

1 — Nas áreas florestais devem promover-se intervenções que reforcem a biodiversidade e reduzam o risco estrutural de incêndio, designadamente:

a) Valorização e requalificação do revestimento arbóreo ou arbustivo, bem como das práticas de fixação e compartimentação do solo;

b) Plantação de espécies autóctones da região;

c) Técnicas de correção dos riscos de erosão;

2 — São de privilegiar as práticas culturais e modelos de silvicultura que contrariem a ação erosiva das chuvas, controlem o escoamento superficial e a perda de solo.

Artigo 43.º

Ocupações e utilizações interditas

São proibidas as mobilizações de solo, alterações do perfil dos terrenos, técnicas de instalação e modelos de exploração suscetíveis de aumentar o risco de degradação dos solos.

Artigo 44.º

Regime de edificabilidade

1 — Nos espaços florestais o regime de edificabilidade restringe-se aos seguintes casos:

a) Obras de ampliação, restauro e adaptação funcional de edifícios existentes, não podendo o acréscimo da superfície bruta de construção ser superior a 25 % da preexistente;

b) Obras de construção de infraestruturas e instalações de apoio à gestão destas áreas integradas nos sistemas de exploração devidamente autorizados pela tutela, desde que a superfície bruta de construção não seja superior à aplicação de um índice de utilização de 0,01 em relação à área total de exploração;

c) Construções destinadas a equipamentos e estruturas de aproveitamento recreativo ou turístico e de apoio a projetos de animação ambiental, turismo da natureza ou outras vertentes de aproveitamento dos espaços florestais compatíveis em regime de uso múltiplo;

d) Construção de equipamentos de utilização coletiva, determinantes para a concretização de estratégias de desenvolvimento do Município;

e) Estruturas necessárias à vigilância, deteção e combate dos incêndios florestais.

2 — Em qualquer das situações referidas nos números anteriores, a altura da fachada dos novos edifícios ou da ampliação de edifícios existentes não pode ser superior a 7 metros, exceto a inerente a instalações técnicas especiais para prevenção a incêndios, de valorização energética e de aproveitamento de recursos florestais.

3 — Nas situações referidas nas alíneas c) e d) do n.º 1, o índice de utilização resultante não seja superior a 0,15 da área do prédio e a área máxima de impermeabilização não seja superior a 1.000 m².

CAPÍTULO IV

Artigo 44.º-A

Aglomerados rurais

1 — Os aglomerados rurais correspondem a pequenos conjuntos de habitações e edifícios anexos, cuja gênese se encontra ligada à atividade agrícola e que ainda conservam a estrutura e os elementos morfológicos iniciais, importantes na manutenção daquela atividade, possuindo um

significado histórico e arquitetónico representativo que se pretende preservar e requalificar.

2 — Nestas áreas são permitidos, para além do uso residencial, usos complementares às atividades agrícola e pecuária, desde que compatíveis com a função dominante, tais como serviços, comércio de apoio e turismo em espaço rural.

Artigo 44.º-B

Regime de Edificabilidade

1 — Para os aglomerados rurais é instituído um regime de proteção que implica a preservação e conservação dos aspetos dominantes da sua imagem, nomeadamente das suas características morfológicas, incluindo a estrutura, forma de agregação, tipologia, materiais, cores e dimensão de vãos, admitindo-se apenas obras de conservação, exceto nos seguintes casos:

a) Quando, por razões de ordem técnica ou social devidamente fundamentadas, a Câmara Municipal verifique a necessidade de se proceder a obras de alteração ou de reconstrução, ficando a altura da nova edificação limitada à altura da fachada da preexistência;

b) Quando os aglomerados rurais apresentem espaços intersticiais sem interesse para a agricultura, admite-se a construção de edificação, desde que seja garantida a correta integração arquitetónica e paisagística, respeitando a altura da fachada dominante dos edifícios contíguos e os planos de vedação ou de fachada existentes que contribuam para a valorização do espaço público;

c) Em prédios onde já exista edificação de carácter habitacional, permite-se a construção de edifícios anexos desde que a superfície bruta de construção deste não seja superior a 25 % da área do logradouro nem 100m².

CAPÍTULO V

Artigo 44.º-C

Espaços Naturais

1 — Os espaços naturais correspondem a áreas com valor natural e paisagístico, em que ocorrem habitats naturais ou seminaturais, no contexto do solo rural, com significado e importância relevante do ponto de vista da conservação da natureza e do equilíbrio biofísico e paisagístico.

2 — Os espaços naturais correspondem a leitos dos cursos de água, respetivas margens e zonas inundáveis, integrando solos incluídos na reserva agrícola nacional e ou na reserva ecológica nacional.

Artigo 44.º-D

Regime de Edificabilidade

1 — As intervenções em zona inundável de curso de água são sustentadas em estudos hidrológicos e ou hidrogeológicos que avaliem os riscos naturais envolvidos.

2 — Nestas áreas não são admitidas ações que destruam os elementos de valorização cénica ou alterem as formas de relevo existentes.

3 — Nas áreas ocupadas predominantemente por espécies florestais, a aplicação de cortes rasos deve ser feita por faixas de área não superior a 2ha e largura de 25 metros, medida na perpendicular às curvas de nível.

CAPÍTULO VI

Espaços destinados a equipamentos e outras estruturas

Artigo 45.º

Identificação e usos

Os espaços destinados a equipamentos e outras estruturas correspondem a infraestruturas em solo rural de apoio às atividades urbanas e a espaços para instalação de unidades de produção e investigação das artes plásticas e da construção civil, integrando as seguintes categorias:

a) Central de incineração de resíduos sólidos;

b) Infraestruturas de tratamento de águas residuais;

c) Pólo de artes e ofícios;

d) (Revogado.)

Artigo 46.º

Ocupações e utilizações interditas

Nos espaços destinados a equipamentos e outras estruturas são interditos:

- a) O uso habitacional, exceto quando destinado à acomodação do guarda ou vigilante das instalações;
- b) As alterações à morfologia do solo e do coberto vegetal para além do estritamente necessário à implantação e execução das obras respetivas.

Artigo 47.º

Regime de edificabilidade

1 — Nos espaços destinados a equipamentos e outras estruturas, a edificabilidade obedece às seguintes disposições:

- a) Na central de incineração de resíduos sólidos e nas áreas afetas a infraestruturas de tratamento de resíduos e efluentes, o índice de impermeabilização do solo não pode ser superior a 30 %;
- b) No polo de artes e ofícios, a edificabilidade é regulada pelas disposições inerentes ao conteúdo programático da UOPG respetiva;
- c) (Revogado.)

2 — Deve ser garantido, no interior do prédio, estacionamento próprio para responder às necessidades dos usos gerados em acordo com as capitações definidas no n.º 1 do artigo 51.º;

3 — Quando os valores ambientais em presença o recomendem, pode a Câmara Municipal exigir a avaliação de impacto ambiental da intervenção pretendida.

Artigo 48.º

Zona de Proteção ao Aeródromo Municipal de Vilar de Luz

(Revogado.)

CAPÍTULO VII

Estrutura ecológica em solo rural

Artigo 49.º

Identificação e usos

A estrutura ecológica em solo rural destina-se, essencialmente, ao uso agrícola e ou florestal, regendo-se, cumulativamente com as disposições aplicáveis às categorias de solo rural sobre que recai, pelas seguintes regras:

- a) Só se admite a construção para instalação de empreendimentos de turismo em espaço rural, de equipamentos de utilização coletiva e de instalações de apoio à exploração agrícola, incluindo a habitação do respetivo agricultor;
- b) Não são admitidas alterações da topografia do terreno e ações de destruição do solo vivo e do coberto vegetal, com exceção das normais operações de cultura agrícola e florestal, sem prejuízo do disposto na alínea anterior.

TÍTULO VI

Uso do solo urbano

CAPÍTULO I

Disposições gerais

Artigo 50.º

Ocupações e utilizações interditas

1 — Independentemente de em cada categoria de espaço os usos dominantes condicionarem a permanência ou a instalação de usos com eles incompatíveis, consideram-se incompatíveis com o solo urbano, sem prejuízo do disposto no artigo 17.º:

- a) O depósitos de entulhos, de sucata, de produtos tóxicos ou perigosos e de resíduos sólidos urbanos, fora das áreas destinadas a esses fins;
- b) A criação de animais com fins comerciais quando possam suscitar ruído ou cheiro comprovadamente incómodo para as funções habitacional e dominante nesse local.

2 — As atividades instaladas que gerem incompatibilidades com os usos dominantes, tendo em conta os impactos sobre os espaços em que se localizam ou os níveis de incomodidade incomportáveis para as atividades e funções envolventes, devem adotar medidas minimizadoras que eliminem as incompatibilidades geradas ou ser alvo de deslocalização.

Artigo 51.º

Estacionamento

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

- a) 1 lugar de estacionamento por fogo, para fogos com área inferior a 120m² e 2 lugares de estacionamento por fogo, para fogos com área igual ou superior a 120m², no caso de conhecida a dimensão dos fogos;
- b) 1,5 lugares de estacionamento por cada 120m² de superfície bruta de construção afeta a habitação, no caso de desconhecida a dimensão dos fogos;
- c) 1 lugar de estacionamento por cada 50m² ou 35 m² de área comercial e nunca menos de 1 lugar por unidade para estabelecimentos com área comercial, respetivamente, inferior ou superior a 1.000 m², podendo a Câmara Municipal admitir outras capitações em situações especiais de unidades comerciais com área superior a 2500 m², quando justificado por estudo de tráfego competente;
- d) 1 lugar de estacionamento por cada 50m² de área de serviços e nunca menos de 1 lugar por unidade;
- e) 1 lugar de estacionamento por cada quatro quartos em estabelecimentos hoteleiros;
- f) 1 lugar de estacionamento por cada 50 m² de área destinada a estabelecimentos de restauração e bebidas;
- g) 1 lugar de estacionamento por cada 20 lugares de salas de espetáculos ou outros lugares de reunião;
- h) 1 lugar de estacionamento para ligeiros por cada 100 m² de área industrial ou de armazenagem;
- i) 1 lugar de estacionamento para pesados por cada 500 m² de área industrial ou de armazenagem, com o mínimo de um lugar.

2 — A Câmara Municipal pode deliberar a dispensa total ou parcial do cumprimento da dotação de estacionamento estabelecido no número anterior, desde que se verifique uma das seguintes condições:

- a) O seu cumprimento implicar a modificação da arquitetura original de edifícios ou da continuidade do conjunto edificado, que pelo seu valor arquitetónico intrínseco, pela sua integração em conjuntos característicos ou em áreas de reconhecido valor paisagístico, devam ser preservados;
- b) A impossibilidade ou a inconveniência de natureza técnica, nomeadamente em função das características geológicas do terreno, dos níveis freáticos, do condicionamento da segurança de edificações envolventes, da interferência com equipamentos e infraestruturas ou da funcionalidade dos sistemas públicos de circulação de pessoas e veículos;
- c) As dimensões do prédio ou a sua situação urbana tornarem tecnicamente desaconselhável a construção do estacionamento com a dotação exigida, por razões de economia e funcionalidade interna.

3 — Nos casos abrangidos pelo número anterior, os lugares de estacionamento em falta são criados no espaço público envolvente ou em áreas adjacentes ao prédio objeto da operação urbanística, constituindo encargo dos promotores a construção das infraestruturas e arranjos exteriores adequados e a aquisição da parcela ou parcelas de terreno que forem necessárias.

4 — Quando as condições expressas no n.º 2 respeitem a uma situação de colmatção, tal como é definida no artigo 5.º, admite-se que haja lugar ao pagamento de uma compensação pelos lugares de estacionamento não criados, a definir em regulamento municipal.

5 — (Revogado.)

6 — Nas operações de loteamento ou operações urbanísticas de impacto relevante, deve ainda ser criado estacionamento público correspondente, no mínimo, às percentagens, a seguir indicadas, dos valores obtidos pela aplicação do n.º 1 deste artigo:

- a) 20 % dos lugares privados para habitação;
- b) 30 % dos lugares privados para serviços;
- c) 20 % dos lugares privados para instalações industriais e armazéns;
- d) 20 % dos lugares privados para estabelecimentos hoteleiros;
- e) 20 % dos lugares privados para estabelecimentos de restauração e bebidas.

7 — Excetuam-se do número anterior os seguintes casos:

a) Quando todos os lotes ou parcelas confinem com via pública existente, cujo perfil ou características sejam limitadores da criação de estacionamento e desde que a dimensão e configuração do prédio inicial impossibilitem ou condicionem a criação de estacionamento público em área não adjacente à via pública existente, havendo, neste caso, lugar ao pagamento de compensação em acordo com o definido em regulamento municipal.

b) Quando o prédio em causa se localize a uma distância não superior a 500 metros de uma estação do metro ligeiro de superfície, os valores decorrentes da aplicação do número anterior são reduzidos em 40 %, exceto no caso do uso habitacional ou equiparado.

CAPÍTULO II

Solo urbanizado

SECÇÃO I

Espaços centrais

Artigo 52.º

Identificação e usos

1. Os espaços centrais correspondem aos espaços onde predominam as funções direcionais dos principais aglomerados urbanos, designadamente os incluídos nos níveis 1 e 2 da rede urbana, de acordo com o disposto no n.º 2 do artigo 9.º

2 — Nestas áreas pretende-se uma maior qualificação e disponibilização de espaço público e o incremento de funções comerciais e de serviços, sem prejuízo da indispensável manutenção da função habitacional.

Artigo 53.º

Regime de edificabilidade

1 — Na ampliação ou na construção de novos edifícios em frente urbana consolidada, deve dar-se cumprimento ao plano de vedação ou de fachada dominante e à moda da altura da fachada e das formas de relação do edifício com o espaço público na frente urbana em que o prédio se integra.

2 — Excetuam-se do número anterior os casos em que a Câmara Municipal tenha estabelecido ou, através de instrumento adequado, venha a estabelecer novos planos de vedação ou de fachada e limites de altura da fachada, justificados por razões:

a) De reperfilamento ou correção de traçado do espaço e vias públicas;

b) De reordenamento urbanístico do local da intervenção.

3 — Na ausência de frente urbana consolidada referida no n.º 1, os parâmetros de edificabilidade são os seguintes:

a) O Índice de utilização não pode ser superior a 1,2;

b) O Índice de impermeabilização do solo máximo é de 75 %.

4 — Excetuam-se dos números 1 e 3 anteriores as situações de colmatação, nas quais as novas construções ou as ampliações de edifícios existentes respeitam os planos de vedação ou de fachada dos edifícios contíguos e estabelecem a articulação volumétrica desses mesmos edifícios.

5 — Para efeitos de aplicação do n.º 2 consideram-se como instrumento adequado:

a) Operação de loteamento;

b) Unidade de Execução;

c) Plano de Pormenor.

SECÇÃO II

Espaços residenciais

Artigo 54.º

Identificação e usos

1 — Os espaços residenciais correspondem a áreas urbanizadas e predominantemente edificadas, destinadas às atividades residenciais e ainda aos usos comerciais, de serviços, turísticos e de equipamentos, incluindo áreas verdes urbanas de utilização pública ou privada, admitindo-se usos

industriais, de armazenagem ou outros desde que compatíveis com a função habitacional nos termos do artigo 17.º

2 — Os espaços residenciais encontram-se divididos, em função das tipologias e morfologias dominantes dos edifícios e da sua relação com o espaço público, nas seguintes subcategorias:

a) Áreas de habitação coletiva consolidada;

b) Áreas de habitação coletiva;

c) Áreas de habitação unifamiliar.

SUBSECÇÃO I

Áreas de habitação coletiva consolidadas

Artigo 55.º

Identificação e usos

1 — As áreas de habitação coletiva consolidada correspondem a áreas de edifícios de habitação multifamiliar predominantemente dispostos ao longo dos arruamentos, ocasionalmente formando quarteirões, e onde o espaço público e as frentes urbanas que o conformam já se apresentam estabilizadas, pretendendo-se a manutenção da morfologia e da relação do edificado com o espaço público dominantes, através da colmatação e da consolidação do tecido urbano existente.

2 — Nestas áreas o uso dominante é o habitacional, admitindo-se atividades comerciais, de serviços, equipamento e outros usos, desde que compatíveis.

Artigo 56.º

Regime de edificabilidade

1 — Na ampliação ou na construção de novos edifícios integrados em frentes urbanas consolidadas, deve dar-se cumprimento aos seguintes parâmetros urbanísticos:

a) Manutenção das características morfológicas dominantes;

b) Cumprimento da moda da altura da fachada;

c) Cumprimento dos planos de vedação ou de fachada dominantes;

d) (*Revogado*.)

2 — Excetuam-se do número anterior os casos em que a Câmara Municipal tenha estabelecido ou, através de instrumento adequado, venha a estabelecer novos planos de vedação ou de fachada e limites de altura da fachada, justificados por razões:

a) De reperfilamento ou correção de traçado do espaço e vias públicas;

b) De reordenamento urbanístico do local da intervenção.

3 — No estabelecimento de novos planos de vedação ou de fachada, é dado cumprimento aos seguintes parâmetros de edificabilidade:

a) Índice de utilização não pode ser superior a 1,2;

b) A altura da fachada não pode ser superior a 7 pisos ou 23 metros.

4 — Excetuam-se do n.º 1, as situações de colmatação, nas quais as novas construções ou as ampliações de edifícios existentes respeitam os planos de vedação ou de fachada dos edifícios contíguos e estabelecem a articulação volumétrica desses mesmos edifícios.

5 — Para efeitos de aplicação dos números 2 e 3, consideram-se como instrumento adequado:

a) Operação de loteamento;

b) Unidade de Execução;

c) Plano de Pormenor.

SUBSECÇÃO II

Áreas de habitação coletiva

Artigo 57.º

Identificação e usos

1 — As áreas de habitação coletiva correspondem às áreas de tecido urbano onde se pretende intensificar os usos urbanos com recurso, predominantemente, a edifícios multifamiliares e que integram:

a) Áreas ocupadas com habitação unifamiliar onde a malha urbana evidencia maior desqualificação sob o ponto de vista urbanístico e de imagem urbana de conjunto;

b) Áreas já infraestruturadas mas não ocupadas;

c) Unidades industriais e de armazenagem em áreas habitacionais, a deslocar.

2 — Estas áreas destinam-se predominantemente a habitação coletiva, admitindo-se atividades comerciais, de serviços, equipamentos e outros usos, desde que compatíveis.

3 — As áreas de habitação coletiva dividem-se, em função da altura da fachada admitida, em:

- a) HC1;
- b) HC2.

Artigo 58.º

Regime de edificabilidade

1 — Na ampliação ou na construção de novos edifícios em frente urbana consolidada, deve dar-se cumprimento aos seguintes parâmetros urbanísticos:

a) Manutenção das características morfológicas dos edifícios de habitação coletiva, quando existentes, e que servem de referência para as novas construções;

b) Cumprimento da moda da altura da fachada dos edifícios de habitação coletiva de referência na frente urbana respetiva, quando existente;

c) Cumprimento do plano de vedação ou de fachada dominante dos edifícios de habitação coletiva de referência na frente urbana respetiva, quando existentes.

2 — Excetuam-se do número anterior as situações em que a Câmara Municipal considere como necessário impor, através de instrumento adequado, novos alinhamentos e limites de cêrcea, justificados por razões:

- a) De integração com os edifícios e zonas envolventes;
- b) De reperfilamento ou correção de traçado do espaço e vias públicas;
- c) De reordenamento urbanístico do local da intervenção.

3 — Nas situações não incluídas nos números anteriores aplicam-se as seguintes regras:

a) Para a subcategoria HC1:

- i) Altura da fachada de 2 a 4 pisos ou 14 metros;
- ii) Índice de utilização de 0,4 a 1,0;
- iii) Índice de impermeabilização do solo máximo de 75 %;

b) Para a subcategoria HC2:

- i) Altura da fachada de 4 a 7 pisos ou 23 metros;
- ii) Índice de utilização de 0,8 a 1,2;
- iii) Índice de impermeabilização do solo máximo de 75 %.

4 — A Câmara Municipal pode admitir valores inferiores aos estabelecidos no número anterior para a altura da fachada e o índice de utilização, desde que não resultem situações de evidente rotura morfológica.

5 — Excetuam-se dos números 1 e 3 anteriores as situações de colmatação, nas quais as novas construções ou as ampliações de edifícios existentes respeitarão os planos de vedação ou de fachada dos edifícios contíguos e estabelecerão a articulação volumétrica com os mesmos.

6 — Para efeitos de aplicação dos números 2 e 3, consideram-se como instrumento adequado:

- a) Operação de loteamento;
- b) Unidade de Execução;
- c) Plano de Pormenor.

SUBSECÇÃO III

Áreas de Habitação Unifamiliar

Artigo 59.º

Identificação e usos

1 — As áreas de habitação unifamiliar correspondem a áreas predominantemente ocupadas por edifícios de habitação unifamiliar e onde o Plano prevê a manutenção dessa mesma tipologia.

2 — Nas áreas de habitação unifamiliar o uso dominante é o da habitação, admitindo-se outros usos desde que compatíveis com a função habitacional, nos termos do artigo 17.º

3 — As áreas de habitação unifamiliar dividem-se, em função da sua gênese e morfologia, nos seguintes tipos:

- a) HU1;
- b) HU2.

4 — As áreas de habitação unifamiliar HU1 integram zonas urbanas de gênese rural, não resultantes de operações de loteamento

e cuja dimensão do prédio permite, por norma, a disponibilização de um logradouro associado à atividade agrícola, sendo caracterizadas por tipologias construtivas de habitação unifamiliar de 1 ou 2 pisos, com o edifício principal, na maioria das vezes, implantado no confronto com o espaço público viário fronteiro, sem dominância de planos de vedação ou de fachada, mas em que, no seu conjunto, criam relações de vizinhança próprias de núcleos urbanos dotados dos equipamentos básicos, comércio e serviços necessários ao seu funcionamento.

5 — As áreas de habitação unifamiliar HU2 integram espaços construídos dos aglomerados urbanos, onde se verifica a predominância de edifícios de tipologia unifamiliar, normalmente resultantes de operações de loteamento, onde as operações urbanísticas correspondem, normalmente, a situações de colmatação ou substituição de edifícios existentes, destinando-se predominantemente a habitação unifamiliar complementada com atividades de comércio, serviços, equipamentos e outros usos, desde que compatíveis.

Artigo 60.º

Regime de edificabilidade

1 — Nas áreas de habitação unifamiliar admitem-se edifícios com o máximo de dois fogos.

2 — Nas áreas de habitação unifamiliar HU1, as intervenções a levar a efeito devem privilegiar a conservação e reabilitação dos elementos com valor patrimonial ou que sejam caracterizadores da identidade e da história do sítio, privilegiando ainda as ações de requalificação do espaço público e remoção dos elementos dissonantes, devendo as novas edificações respeitar as morfologias envolventes.

3 — Nas áreas de habitação unifamiliar HU1, as regras de edificabilidade consubstanciam-se nas seguintes disposições:

a) Correta relação com os edifícios vizinhos preexistentes a manter;

b) Cumprimento da moda da altura da fachada dos edifícios da frente urbana respetiva;

c) Cumprimento, nos casos de tipologias de construção em banda ou geminada, dos planos de vedação ou de fachada dominantes da frente urbana respetiva, sem prejuízo dos novos planos de vedação ou de fachada que a Câmara Municipal tenha estabelecido;

d) Respeito pela tipologia construtiva dominante da frente urbana onde se integra o prédio objeto da intervenção;

e) Índice de impermeabilização do solo máximo de 50 %.

4 — Nas áreas de habitação unifamiliar HU2, as obras de ampliação de edifícios existentes ou de construção de novos edifícios, devem dar cumprimento aos seguintes parâmetros urbanísticos:

a) Manutenção das características morfotipológicas dominantes, designadamente a referente a edifícios de habitação unifamiliar isolada, geminada ou em banda, conforme a dominante na frente urbana respetiva;

b) Cumprimento da moda da altura da fachada da frente urbana respetiva;

c) Cumprimento do plano de vedação ou de fachada dominante da frente urbana onde o prédio se insere.

5 — Em exceção ao disposto nas alíneas b) do n.º 3 e do n.º 4, admite-se o acréscimo de mais um piso nos edifícios de um só piso numa dada frente urbana.

6 — Excetuam-se do número anterior as situações em que a Câmara Municipal considere como necessário impor, através de instrumento adequado, novos planos de vedação ou de fachada e limites de altura da fachada, justificados por razões:

- a) De integração com os edifícios e zonas envolventes;
- b) De reperfilamento ou correção de traçado do espaço e vias públicas;
- c) De reordenamento urbanístico do local da intervenção.

7 — Na ausência da frente urbana referida no n.º 4, aplicam-se as seguintes regras:

- a) Altura da fachada máxima de 3 pisos ou 11 metros;
- b) Índice de utilização não superior a 0,60;
- c) Índice de impermeabilização do solo máximo de 65 %.

8 — Excetuam-se do número anterior as situações de colmatação, nas quais as novas construções ou as ampliações de edifícios existentes respeitarão os planos de vedação ou de fachada dos edifícios contíguos e estabelecerão a articulação volumétrica com esses mesmos edifícios.

9 — Excetuam-se do disposto no n.º 1 do presente artigo os casos de construção de programas especiais de realojamento, construção de

habitação a custos controlados para realojamento ou outros programas de habitação social, a levar a efeito nas áreas de habitação unifamiliar HU2, relativamente aos quais a Câmara Municipal pode admitir a construção de mais 1 piso, quando tal se verificar necessário em face das exigências de realojamento e tal for admissível sob o ponto de vista urbanístico.

10 — Para efeitos de aplicação do n.º 6, consideram-se como instrumento adequado:

- a) Operação de loteamento;
- b) Unidade de Execução;
- c) Plano de Pormenor.

SECÇÃO III

Artigo 60.º-A

Espaços de Uso Especial

Os espaços de uso especial integram áreas de equipamentos e de infraestruturas estruturantes e dividem-se nas seguintes subcategorias:

- a) Áreas de Equipamentos;
- b) Áreas de Infraestruturas Especiais.

SUBSECÇÃO I

Áreas de equipamentos

Artigo 61.º

Identificação e usos

1 — As áreas de equipamentos existentes e as áreas de equipamentos previstos correspondem a espaços vocacionados para a instalação de equipamentos de interesse coletivo, públicos, cooperativos ou privados, que pela sua dimensão ou nível de funções praticadas, apresentam um carácter estruturante no ordenamento do território concelhio.

2 — Admite-se a alteração pela Câmara Municipal da tipologia do equipamento definida na Planta de Ordenamento, desde que seja mantida a finalidade genérica da sua ocupação como equipamento estruturante de interesse público e se de tal facto não resultar agravamento das condições ambientais e urbanísticas existentes.

Artigo 62.º

Regime de edificabilidade

1 — As novas construções e as operações de reconstrução e ampliação ficam sujeitas às seguintes condições:

- a) Índice de utilização não superior a 1,0;
- b) Índice de impermeabilização do solo máximo de 75 %.

2 — Quando a área da parcela destinada a equipamento for superior a 1 ha, são admitidos outros usos compatíveis, designadamente comércio e serviços, desde que estes não ocupem mais de 20 % da área do prédio afeta a este uso e seja garantida uma área permeável de pelo menos 30 % da superfície total do terreno.

SUBSECÇÃO II

Áreas de infraestruturas especiais

Artigo 62.º-A

Identificação de usos

1 — As áreas de infraestruturas especiais existentes e as áreas de infraestruturas especiais previstas integram as infraestruturas de interesse público e com carácter estruturante no ordenamento e funcionalidade do território e destinam-se aos usos a que estão atualmente vinculados na Planta de Ordenamento — Qualificação Funcional do Solo, nomeadamente:

- a) Instalações do sistema metropolitano de abastecimento de água;
- b) Estações de tratamento de águas residuais;
- c) Ecocentros;
- d) Interfaces de transportes;
- e) Áreas de serviço e instalações inerentes à assistência, manutenção e segurança das autoestradas;
- f) Aeroporto;
- g) Aeródromo Municipal de Vilar de Luz;
- h) Subestação de Vermoim.

2 — Nas áreas de infraestruturas especiais presentes nas alíneas a) a f) devem ser mantidos os usos a que atualmente estas áreas se encontram afetas, admitindo-se, ainda, usos complementares destinados ao serviço dos respetivos utentes.

3 — A área de infraestrutura especial correspondente ao Aeródromo Municipal de Vilar de Luz destina-se predominantemente a infraestruturas e equipamentos públicos e privados, admitindo-se outros usos complementares, designadamente comércio, serviços, indústria e armazenagem, desde que compatíveis com a função dominante, admitindo-se a eliminação do uso aeroportuário, desde que devidamente justificada por estudo económico-financeiro relativo à viabilidade da manutenção da infraestrutura aeroportuária existente.

4 — Na área de infraestrutura especial correspondente à subestação de Vermoim, pretende-se a redução do seu impacto e a sua substituição por um tipo de subestação compacta.

5 — Nestas áreas são interditos o uso habitacional, exceto quando destinado à acomodação do guarda ou vigilante das instalações.

Artigo 62.º-B

Regime de edificabilidade

1 — Nas áreas de infraestruturas especiais as novas construções ou a ampliação de edifícios existentes subordinam-se aos seguintes princípios:

- a) Cumprimento das condições de compatibilidade estabelecidas no artigo 17.º;
- b) Correta integração paisagística tendo presente a valorização ambiental do sítio.

2 — As áreas das interfaces de transportes podem integrar áreas destinadas ao uso terciário e equipamentos de utilização coletiva, não podendo o índice de utilização ser superior a 0,1.

3 — Na ampliação ou na construção de novos edifícios na área afeta ao aeródromo municipal de Vilar de Luz o índice de utilização não poder ser superior a 0,15.

4 — Na área afeta à subestação de Vermoim admite-se a ampliação ou a construção de novos edifícios destinados a atividades terciárias, com uma altura de fachada não superior a 3 pisos ou 12 metros e um índice de utilização igual ou inferior a 0,30.

Artigo 62.º-C

Zona de Proteção ao Aeródromo Municipal de Vilar de Luz

1 — Enquanto não for publicada a respetiva servidão aeronáutica, consideram-se as seguintes zonas de proteção:

- a) Zona 1 — 1.ª Zona de Proteção, definida por uma superfície plana retangular, cujos limites são definidos por duas linhas paralelas ao eixo da pista a uma distância de 150 metros deste e desenvolvendo-se por 600 metros para além de cada extremidade da pista;
- b) Zona 2 — 2.ª Zona de Proteção, definida por uma superfície plana retangular, cujos limites são definidos por duas linhas paralelas ao eixo da pista a uma distância de 600 metros deste e desenvolvendo-se por 1600 metros para além de cada extremidade da pista;
- c) Zona 3 — Superfície Horizontal Interior, definida por uma superfície plana, formando-se a partir da periferia da Zona 2, sendo o seu bordo exterior delimitado por duas linhas retas, paralelas ao eixo da pista, à distância de 4000 metros do referido eixo;
- d) Zona 4 — Superfície Cónica, formando-se a partir da periferia da Zona 3, sendo o seu bordo exterior localizado a 5500 metros do eixo da pista.

2 — Na zona 1 ficam sujeitos a parecer vinculativo do Instituto Nacional de Aviação Civil, o licenciamento ou comunicação prévia dos seguintes trabalhos e atividades:

- a) A construção de edifícios e a instalação de equipamentos ou de infraestruturas, tais como postes e linhas aéreas de transporte de energia, independentemente da sua altura;
- b) O lançamento para o ar de projéteis ou outros objetos suscetíveis de pôr em risco a segurança aeronáutica, bem como o lançamento de fogo-de-artifício, a projeção de luzes, a emissão de raios laser e outros, assim como o exercício de quaisquer atividades que possam conduzir à criação de interferências nas comunicações rádio aeronave-aeródromo ou ainda produzir poeiras ou fumos suscetíveis de alterar as condições de visibilidade;
- c) A instalação de equipamentos que possam conduzir à criação de interferências nas comunicações rádio aeronave-aeródromo.

3 — Na zona 2 estão sujeitas a parecer prévio do Instituto Nacional de Aviação Civil:

a) A construção de edifícios ou instalação de equipamentos, tais como, postes, aerogeradores (considerando o ponto mais elevado das pás na vertical), etc. que ultrapassem a altitude de 260 metros;

b) A instalação de postes e linhas aéreas de energia que ultrapassem a altitude de 247 metros;

c) O lançamento para o ar de projéteis ou outros objetos suscetíveis de pôr em risco a segurança aeronáutica, bem como o lançamento de fogos-de-artifício, a projeção de luzes, a emissão de raios laser e outros, bem como o exercício de quaisquer atividades, que possam conduzir à criação de interferências nas comunicações rádio aeronave-aeródromo, ou ainda produzir poeiras ou fumos suscetíveis de alterar as condições de visibilidade.

4 — Na zona 3 estão sujeitas a parecer prévio do Instituto Nacional de Aviação Civil:

a) A construção de edifícios ou instalação de equipamentos, tais como, postes, aerogeradores (considerando o ponto mais elevado das pás na vertical), etc. que ultrapassem a altitude de 277 metros;

b) A instalação de postes e linhas aéreas de energia que ultrapassem a altitude de 277 metros;

c) O lançamento para o ar de projéteis ou outros objetos suscetíveis de pôr em risco a segurança aeronáutica, bem como o lançamento de fogos-de-artifício, a projeção de luzes, a emissão de raios laser e outros, bem como o exercício de quaisquer atividades, que possam conduzir à criação de interferências nas comunicações rádio aeronave-aeródromo, ou ainda produzir poeiras ou fumos suscetíveis de alterar as condições de visibilidade.

5 — Na zona 4 estão sujeitas a parecer prévio do Instituto Nacional de Aviação Civil:

a) A construção de edifícios ou instalação de equipamentos, tais como, postes, aerogeradores (considerando o ponto mais elevado das pás na vertical), etc. que ultrapassem uma altitude variável entre 277 metros no lado interior desta zona (periferia da Zona 3) e a altitude de 352 metros no lado exterior desta Zona 4. A variação de altitudes referida corresponde a uma inclinação ascendente de 5 % entre o lado interior e o lado exterior desta zona;

b) A instalação de postes e linhas aéreas de energia que ultrapassem a altitude variável entre 277 metros no lado interior desta zona (periferia da Zona 3) e a altitude de 352 metros no lado exterior desta Zona 4. A variação de altitudes referida corresponde a uma inclinação ascendente de 5 % entre o lado interior e o lado exterior desta zona.

SECÇÃO IV

Espaços de Atividades Económicas

SUBSECÇÃO I

Áreas de atividades terciárias

Artigo 63.º

Identificação e usos

1 — As áreas de atividades terciárias integram espaços urbanos com uma presença significativa de funções terciárias, nomeadamente grandes superfícies comerciais, que se assumem como espaços estruturantes da organização urbana.

2 — Nestas áreas são admitidos usos comerciais e de serviços, admitindo-se ainda outros usos compatíveis com as atividades terciárias, excetuando-se a habitação, salvo a adstrita ao pessoal de segurança e vigilância.

Artigo 64.º

Regime de edificabilidade

1 — As novas construções ou ampliações ficam sujeitas às seguintes condições:

- Índice de utilização não superior a 1,0;
- Índice de impermeabilização do solo máximo de 75 %;
- Observância dos planos de vedação ou de fachada, das alturas das fachadas e do tipo de relação com o espaço público existente nas parcelas ou lotes contíguos já ocupados nessa frente urbana, no caso da ocupação de prédios livres em frente urbana consolidada.

2 — Excetuam-se do número anterior as situações de colmatação, nas quais as novas construções ou as ampliações de edifícios existentes respeitarão os planos de vedação ou de fachada dos edifícios contíguos e estabelecerão a articulação volumétrica com os mesmos.

SUBSECÇÃO II

Áreas de indústria e armazenagem

Artigo 65.º

Identificação e usos

1 — As áreas de indústria e armazenagem integram os espaços ocupados predominantemente por usos industriais e de armazenagem, complementados por serviços, comércio, estabelecimentos hoteleiros e equipamentos de apoio a estas atividades.

2 — Nestas áreas é privilegiada a instalação de espaços de investigação e tecnologia, designadamente equipamentos e serviços públicos e privados destinados à investigação científica e tecnológica e que privilegiem a formação e a divulgação de conhecimentos científicos e tecnológicos, devendo a autarquia criar incentivos fiscais que promovam a instalação destas unidades.

3 — Nestas áreas não é permitida a habitação, salvo a adstrita ao pessoal de vigilância e segurança ou a de ocupação não permanente e incluída em empreendimentos que promovam a investigação e formação tecnológica e desde que a superfície de pavimento não ultrapasse 10 % da superfície bruta de construção do total do empreendimento.

Artigo 66.º

Regime de edificabilidade

1 — Às novas construções ou à ampliação de edifícios existentes são aplicáveis as seguintes disposições:

- Índice volumétrico não superior a 7,0 m³/m²;
- Índice de impermeabilização do solo máximo de 80 %;
- Existência no interior de cada lote do espaço necessário ao movimento de cargas e descargas, bem como ao estacionamento próprio, sem prejuízo da normal fluência de tráfego nas vias públicas;
- Observância dos planos de vedação ou de fachada, das alturas das fachadas e do tipo de relação com o espaço público existente nas parcelas ou lotes contíguos já ocupados nessa frente urbana, no caso da ocupação de prédios livres em frente urbana consolidada.

2 — Excetuam-se do número anterior as seguintes situações:

- Os estabelecimentos hoteleiros, para os quais o índice de utilização máximo é de 1,0;
- As situações de colmatação, nas quais as novas construções ou as ampliações de edifícios existentes respeitarão os planos de vedação ou de fachada dos edifícios contíguos e estabelecerão a articulação volumétrica com os mesmos.

3 — Quando as unidades industriais ou de armazenagem confinarem com áreas habitacionais, é obrigatório garantir naquelas uma faixa verde contínua de proteção, com profundidade não inferior a 20 metros, constituída por espécies arbóreas com o objetivo de minimizar os impactes visuais e ambientais resultantes da atividade industrial.

4 — Nos espaços livres não impermeabilizados, em especial nas faixas de proteção entre edifícios com atividades incompatíveis com a função habitacional e os limites do lote, será exigido o seu tratamento como espaços verdes arborizados, numa faixa nunca inferior a 50 metros, sem prejuízo de se assegurar a possibilidade de acesso à circulação de veículos de emergência.

SECÇÃO V

Áreas de infraestruturas especiais

Artigo 67.º

Identificação de usos

(Revogado.)

Artigo 68.º

Regime de edificabilidade

(Revogado.)

CAPÍTULO III

Solo Urbanizável

SECÇÃO I

Disposições gerais

Artigo 69.º

Âmbito

O solo urbanizável compreende os solos considerados necessários à expansão dos aglomerados urbanos e ainda as áreas que devem ser alvo de intervenções de reestruturação urbanística e funcional, estando integrados em Unidades Operativas de Planeamento e Gestão (UOPG).

Artigo 70.º

Condições de ocupação

1 — As regras e condições de ocupação do solo urbanizável são as definidas para cada categoria de espaço cumulativamente com os conteúdos programáticos das respetivas Unidades Operativas de Planeamento e Gestão.

2 — Excetuam-se do número anterior as situações a que se refere o n.º 7 do artigo 105.º

SECÇÃO II

Espaços centrais

Artigo 71.º

Identificação e usos

1 — Os espaços centrais previstos integram os espaços urbanizáveis estruturantes dos aglomerados e onde se pretende fomentar a instalação de atividades terciárias.

2 — Nestas áreas pretende-se uma maior qualificação e disponibilização de espaço público, devendo ser criadas boas condições para a estadia e circulação pedonal.

3 — Estas áreas destinam-se predominantemente a edifícios de uso misto para comércio e serviços e habitação coletiva, admitindo-se outros usos compatíveis com a função habitacional.

Artigo 72.º

Regime de edificabilidade

1 — As regras e condições de ocupação estão definidas nos conteúdos programáticos das respetivas Unidades Operativas de Planeamento e Gestão.

2 — Os parâmetros de edificabilidade não podem exceder os seguintes valores:

- a) Índice de utilização não superior a 1,2;
- b) Índice de impermeabilização do solo máximo de 75 %.

SECÇÃO III

Espaços residenciais

Artigo 73.º

Identificação e usos

1 — Os espaços residenciais correspondem predominantemente a áreas que devem ser urbanizadas para fins residenciais, admitindo-se atividades comerciais, de serviços, turísticos e de equipamentos, incluindo áreas verdes urbanas de utilização pública ou privada, onde se admitem ainda usos industriais, de armazenagem ou outros desde que compatíveis com a função habitacional nos termos do artigo 17.º

2 — Os espaços residenciais em solo urbanizável encontram-se divididos, em função das tipologias e morfologias dos edifícios e da sua relação com o espaço público, nas seguintes subcategorias:

- a) Áreas de habitação coletiva;
- b) Áreas de habitação unifamiliar;
- c) Áreas de habitação sem tipologia dominante.

SUBSECÇÃO I

Áreas de habitação coletiva

Artigo 74.º

Identificação e usos

1 — As áreas de habitação coletiva previstas integram os espaços a urbanizar destinados a edifícios predominantemente de habitação coletiva.

2 — As áreas de habitação coletiva previstas dividem-se, em função da densidade admitida, em:

- a) HC1;
- b) HC2.

Artigo 75.º

Regime de edificabilidade

1 — Nas operações de loteamento e na construção de novos edifícios deve dar-se cumprimento aos seguintes parâmetros urbanísticos:

- a) HC1:
 - i) Altura da fachada de 2 a 4 pisos ou 14 metros;
 - ii) Índice de utilização de 0,4 a 1,0;
 - iii) Índice de impermeabilização do solo máximo de 75 %.
- b) HC2:
 - i) Altura da fachada de 4 a 7 pisos ou 23 metros;
 - ii) Índice de utilização de 0,8 a 1,2;
 - iii) Índice de impermeabilização do solo máximo de 75 %.

2 — A Câmara Municipal pode admitir valores inferiores aos estabelecidos no número anterior para a altura da fachada e o índice de utilização, desde que não resultem situações de evidente rotura morfológica.

3 — Nas áreas de habitação coletiva HC2 os estabelecimentos hoteleiros poderão ter uma altura da fachada superior à definida se, cumulativamente:

- a) Justificada por razões de ordem funcional;
- b) Garantida a correta integração paisagística;
- c) O empreendimento integre espaços, com área total de construção igual ou superior a 750 m², destinados a conferências, reuniões ou exposições.

SUBSECÇÃO II

Áreas de habitação unifamiliar

Artigo 76.º

Identificação e usos

As áreas de habitação unifamiliar previstas correspondem a espaços a urbanizar destinados predominantemente ao uso residencial de tipologia unifamiliar.

Artigo 77.º

Regime de edificabilidade

1 — Nas operações de loteamento e na construção de novos edifícios, deve dar-se cumprimento aos seguintes parâmetros urbanísticos:

- a) Altura da fachada máxima de 3 pisos ou 11 metros;
- b) Índice de utilização não superior a 0,60;
- c) Índice de impermeabilização do solo máximo de 65 %.

2 — Nos casos de construção de programas especiais de realojamento, construção de habitação a custos controlados para realojamento, ou outros programas de habitação social, a levar a efeito nestas áreas, a Câmara Municipal pode admitir a construção de mais 1 piso, quando tal se verifique necessário em face das necessidades de realojamento.

SUBSECÇÃO III

Áreas de habitação sem tipologia dominante

Artigo 77.º-A

Identificação e usos

1 — As áreas de habitação sem tipologia dominante correspondem a áreas de expansão ou de reconversão urbanística destinados predominantemente ao uso habitacional, admitindo-se usos complementares compatíveis, para as quais é indispensável a definição detalhada da sua conceção e forma de ocupação, com recurso ao desenho urbano,

designadamente através de projetos integrados em Unidades Operativas de Planeamento e Gestão.

2 — A sua execução rege-se de acordo com a programação a estabelecer pela Câmara Municipal, considerando as prioridades indicadas na Planta de Ordenamento — Programação e Execução, e em acordo com o disposto no Capítulo IV do Título VIII do presente Regulamento.

Artigo 77.º-B

Regime de edificabilidade

1 — Nas operações de loteamento e na construção de novos edifícios deve-se dar cumprimento ao conteúdo programático estabelecido para a Unidade Operativa de Planeamento e Gestão em que se integram.

2 — Enquanto não estiverem aprovados os instrumentos, definidos no n.º 5 do artigo 105.º, a desenvolver no âmbito das Unidades Operativas de Planeamento e Gestão, só são admitidas operações urbanísticas essenciais ao funcionamento das atividades instaladas.

SECÇÃO IV

Áreas de equipamentos

Artigo 77.º-C

Identificação e Usos

1 — As áreas de equipamentos em solo urbanizável correspondem a espaços vocacionados para a instalação de equipamentos de interesse coletivo, públicos, cooperativos ou privados, que pela sua dimensão ou nível de funções praticadas, apresentam um carácter estruturante no ordenamento do território concelhio.

2 — Admite-se a alteração pela Câmara Municipal da tipologia do equipamento definida na Planta de Ordenamento, desde que seja mantida a finalidade genérica da sua ocupação como equipamento estruturante de interesse público e se de tal facto não resultar agravamento das condições ambientais e urbanísticas existentes.

Artigo 77.º-D

Regime de Edificabilidade

1 — Nas operações de loteamento e na construção de novos edifícios deve-se dar cumprimento ao conteúdo programático estabelecido para a Unidade Operativa de Planeamento e Gestão em que se integram.

2 — Admitem-se outros usos, incluindo o habitacional, nos termos do conteúdo previsto na respetiva UOPG.

SECÇÃO IV

Espaços de Atividades Económicas

Artigo 77.º-E

Identificação e Usos

1 — Os espaços de atividades económicas em solo urbanizável correspondem a espaços vocacionados para a instalação de indústrias ou atividades terciárias, dividindo-se em função do uso dominante, em:

- a) Áreas de atividades terciárias;
- b) Áreas de indústria e armazenagem.

SUBSECÇÃO I

Áreas de Atividades Terciárias

Artigo 77.º-F

Identificação e Usos

1 — As áreas de atividades terciárias em solo urbanizável integram espaços urbanos nos quais o plano prevê um incremento das funções terciárias, nomeadamente pela instalação de atividades económicas que se assumam como espaços estruturantes da organização urbana.

2 — Nestas áreas são admitidos usos definidos no conteúdo programático de cada uma das Unidades Operativas de Planeamento e Gestão.

Artigo 77.º-G

Regime de Edificabilidade

1 — Na ampliação ou na construção de novos edifícios deve-se dar cumprimento aos parâmetros e indicadores urbanísticos presentes no

conteúdo programático de cada uma das Unidades Operativas de Planeamento e Gestão.

SECÇÃO V

Áreas empresariais

Artigo 78.º

Identificação e Usos

1 — As áreas empresariais previstas integram os espaços a urbanizar destinados à instalação de atividades industriais e de armazenagem, admitindo-se equipamentos, comércio, serviços e estabelecimentos hoteleiros e constituindo alternativa desejável para a instalação de atividades urbanas com deficiente compatibilidade com a função habitacional, nomeadamente, estabelecimentos de animação noturna.

2 — Nestas áreas é privilegiada a instalação de espaços de investigação e tecnologia, designadamente equipamentos e serviços públicos e privados destinados à investigação científica e tecnológica, que privilegiem a formação e a divulgação de conhecimentos científicos e tecnológicos.

3 — Nestas áreas não é permitida a habitação, salvo a adstrita ao pessoal de vigilância e segurança ou a de ocupação não permanente e incluída em empreendimentos que promovam a investigação e formação tecnológica e desde que a superfície de pavimento não ultrapasse 10 % da superfície bruta de construção do total do empreendimento.

Artigo 79.º

Objetivos gerais

A estruturação destes espaços é efetuada no âmbito dos instrumentos previstos no n.º 5 do artigo 105.º, de acordo com os seguintes objetivos:

- a) Promover um desenho indutor de qualificação da imagem urbana destes espaços;
- b) Garantir um serviço de excelência das infraestruturas de abastecimento e drenagem e outras condições qualificadas, indispensáveis ao desenvolvimento e à atratividade da atividade empresarial;
- c) Garantir uma maior qualificação ambiental das áreas de atividade produtiva, designadamente no tocante ao enquadramento paisagístico, à qualidade do ar, à minimização do ruído e ao tratamento adequado dos efluentes;
- d) Promover a constituição de estruturas verdes e de lazer necessárias para a eficiência social e ambiental destas áreas.

Artigo 80.º

Regime de edificabilidade

1 — Nas operações de loteamento e na construção de novos edifícios, deve dar-se cumprimento aos seguintes parâmetros urbanísticos:

- a) Índice volumétrico não superior a 7,0 m³/m²;
- b) Índice de impermeabilização do solo máximo de 80 %;
- c) Existência, no interior de cada lote, do espaço necessário ao movimento de cargas e descargas, bem como ao estacionamento próprio, sem prejuízo da normal fluência de tráfego nas vias públicas.

2 — Excetuam-se da alínea a) número anterior os estabelecimentos hoteleiros, para os quais o índice de utilização máximo é de 1,0.

3 — Quando as unidades industriais ou de armazenagem confinarem com áreas habitacionais é obrigatório garantir entre ambas as utilizações uma faixa verde contínua de proteção, com profundidade não inferior a 20 metros, constituída por espécies arbóreas com o objetivo de minimizar os impactos visuais e ambientais resultantes da atividade industrial.

SECÇÃO V

Áreas de estruturação especial

Artigo 81.º

Identificação e usos

(Revogado.)

Artigo 82.º

Regime de edificabilidade

(Revogado.)

CAPÍTULO IV

Solo Urbanizado e Urbanizável

SECÇÃO I

Espaços Verdes

Artigo 83.º

Identificação

Os espaços verdes compreendem as seguintes subcategorias:

- a) Áreas verdes de utilização coletiva;
- b) Áreas verdes de proteção aos recursos naturais;
- c) Áreas verdes de enquadramento;
- d) Áreas verdes mistas.

SECÇÃO II

Áreas verdes de utilização coletiva

Artigo 84.º

Identificação e usos

1 — As áreas verdes de utilização coletiva, existentes e previstas, integram jardins públicos, parques urbanos, praças e áreas privadas de utilização coletiva com carácter estruturante dos aglomerados urbanos.

2 — Estas áreas destinam-se a usos recreativos, turísticos, desportivos e culturais, não sendo suscetíveis de outros usos, e têm como função complementar a qualificação ambiental e paisagística do território urbano.

Artigo 85.º

Regime de edificabilidade

1 — Nas áreas verdes de utilização coletiva são admitidas:

- a) Equipamentos e instalações de apoio às atividades recreativas e de lazer;
- b) Centros de educação ambiental;
- c) Edifícios de restauração ou bebidas, sem prejuízo da perda da identidade e do valor ambiental e patrimonial destas áreas;

2 — Os edifícios admitidos em acordo com o número anterior não podem ter uma área de implantação superior a 5 % da área verde de utilização coletiva em que se integram.

3 — Estas áreas devem ser dotadas das instalações e mobiliário urbano que permitam e favoreçam a fruição destes espaços por parte da população.

SECÇÃO III

Áreas verdes de proteção aos recursos naturais

Artigo 86.º

Identificação e usos

1 — As áreas verdes de proteção aos recursos naturais são áreas em que ocorrem habitats naturais ou seminaturais, com valor ambiental e paisagístico, no contexto do solo urbano, destinando-se a assegurar o equilíbrio biofísico e paisagístico, a conservação de valores naturais e a preservação ou melhoria da qualidade ambiental, atendendo às especificidades em presença.

2 — As áreas verdes de proteção aos recursos naturais integram os espaços correspondentes aos cursos de água, respetivas margens e zonas inundáveis e encostas com risco de erosão e respetivas áreas de proteção integradas em solo urbano.

3 — Nestas áreas são admitidas atividades que não coloquem em causa o objetivo prioritário da sua conservação e valorização ambiental de proteção do equilíbrio biofísico e preservação dos valores biocénóticos em presença, numa ótica de conservação e gestão ambiental e da sua qualificação paisagística, podendo estas áreas vir a assumir o estatuto de verde público.

Artigo 87.º

Regime de edificabilidade

1 — As intervenções em zona inundável de curso de água são sustentadas em estudos hidrológicos e ou hidrogeológicos que avaliem os riscos naturais envolvidos.

2 — Nestas áreas não são admitidas ações que destruam os elementos de valorização cénica ou alterem as formas de relevo existentes, exceto nas situações a que se refere o n.º 4 deste artigo.

3 — Nas áreas ocupadas predominantemente por espécies florestais, a aplicação de cortes rasos deve ser feita por faixas de área não superior a 2ha e largura de 25 metros, medida na perpendicular às curvas de nível.

4 — Quando as áreas verdes de proteção aos recursos naturais estejam inseridas em Unidades Operativas de Planeamento e Gestão, a execução destas unidades deve privilegiar a sua afetação a áreas verdes de utilização coletiva, passando, em consequência de tal facto, a ser reguladas pelo regime inerente a estas.

SECÇÃO IV

Áreas verdes de enquadramento

Artigo 88.º

Identificação e usos

1 — As áreas verdes de enquadramento têm a função de enquadramento e proteção física, visual e sonora das infraestruturas viárias e ferroviárias pesadas em solo urbano e de separação entre diferentes usos do solo.

2 — Estas áreas devem ser ocupadas predominantemente por espécies florestais.

Artigo 89.º

Regime de edificabilidade

Nestas áreas o regime de edificabilidade restringe-se:

a) Às obras que tenham como objetivo a minimização dos impactes resultantes da utilização das infraestruturas rodó e ferroviárias e das atividades que marginam, bem como das necessárias à sua qualificação paisagística;

b) Às instalações técnicas especiais de prevenção a incêndios, de valorização energética e de aproveitamento de recursos florestais.

SECÇÃO V

Áreas verdes mistas

Artigo 90.º

Identificação e usos

1 — As áreas verdes mistas correspondem a áreas com vocação para o recreio e lazer ou de integração ambiental a potenciais percursos urbanos, que interessa qualificar paisagisticamente.

2 — Integram ainda as áreas verdes mistas as áreas livres de construção, localizadas no interior dos quarteirões, por vezes agricultadas e ou florestadas.

3 — Estas áreas podem assumir o estatuto de áreas verdes de utilização coletiva, passando, nesse caso, a ser reguladas pelo disposto na Secção II do presente capítulo.

Artigo 91.º

Regime de edificabilidade

As áreas verdes mistas admitem apenas edificações de apoio à atividade agrícola, quando existente, e à sua fruição enquanto área de atividades recreativas, não podendo a altura da fachada das novas construções ser superior a 1 piso ou 5 metros e a área de impermeabilização do solo exceder 5 % da área do prédio incluída na categoria em causa.

TÍTULO VII

Sistema de corredores de transportes

Artigo 92.º

Identificação

1 — A rede viária é constituída pela rede rodoviária estruturante, que integra a rede nacional, as vias distribuidoras principais e as vias distribuidoras secundárias da rede municipal, tal como definida na Planta de Ordenamento — Hierarquia Viária.

2 — A rede viária integra igualmente as linhas do Metro do Porto e as Linhas de Caminho de Ferro do Minho, de Leixões e a Concorde de S. Gemil, bem como as estações e as interfaces existentes e previstas.

Artigo 93.º

Hierarquia funcional

1 — A rede rodoviária nacional integra as vias incluídas no Plano Rodoviário Nacional 2000, designadamente os troços dos IC24/A41, A3/IP1, A4/IP4, VRI e EN 14, no atravessamento do território do concelho.

2 — Após a execução da Variante à EN 14, o troço desta a Norte do Nó do Chiolo será integrado na rede rodoviária municipal, mediante protocolo a celebrar com a entidade da tutela definindo os termos da passagem deste troço para o domínio municipal.

3 — A rede rodoviária municipal é constituída por três níveis, a que correspondem as seguintes funções e níveis de serviço diferenciados, devendo ser alvo de processos de gestão apropriados:

- a) Distribuidoras principais;
- b) Distribuidoras secundárias;
- c) Artérias locais.

Artigo 94.º

Vias distribuidoras principais

1 — As vias distribuidoras principais estabelecem a ligação entre os principais aglomerados da rede urbana e executam a conexão dos nós da rede nacional à rede municipal secundária.

2 — Nas vias distribuidoras principais observam-se, quando possível, as seguintes disposições:

- a) Conjugação, no perfil, do espaço canal viário, de corredores verdes, passeios e ciclovia;
- b) Os nós viários devem garantir vias de viragem à direita exclusivas ou integrar soluções em rotunda.

Artigo 95.º

Vias distribuidoras secundárias

1 — As vias distribuidoras secundárias são eixos subsidiários e complementares da rede distribuidora principal, estabelecendo articulações viárias em extensão de acessibilidades criadas ou mantendo o carácter distribuidor dos antigos eixos nacionais adaptados à sua nova função de acessibilidade e ligação local.

2 — As características destes eixos preconizam uma sua maior integração no ambiente urbano construído face às distribuidoras principais, proporcionando um espaço canal com possibilidade de alargamento do perfil transversal, ainda que diretamente suportem ocupação construtiva.

3 — O perfil destas vias deve integrar, para além da faixa de rodagem:

- a) Passeios com arborização em ambos os lados do arruamento;
- b) Ciclovia, sempre que possível.

Artigo 96.º

Artérias locais

1 — As artérias locais correspondem aos arruamentos que estabelecem a ligação da rede distribuidora aos prédios rurais ou urbanos que servem.

2 — As artérias locais constituem espaço público de relação com o edificado marginante, podendo adotar soluções que condicionem o tráfego mecânico.

Artigo 97.º

Características

1 — Sem prejuízo do disposto em Regulamento Municipal de Urbanização e Edificação 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 deve adquirir as características físicas e operacionais constantes do quadro seguinte:

Nível	1.º Nível	2.º Nível	3.º Nível
Designação da Rede Viária	Vias Distribuidoras Principais	Vias Distribuidoras Secundárias	Artérias Locais
Recomendações Particulares	Proteção da envolvente	—	Implementação de medidas de acalmia de tráfego
Características Físicas			
Número Mínimo de Vias	1 Sentido	2	1
	2 Sentidos	2 × 2	1 × 2
Separação física dos sentidos de circulação	Desejável	Facultativa	A evitar
Largura mínima das vias [m]	3,25	3,1	2,8
Largura mínima dos passeios [m]	3,75	3,00/3,45 ⁽¹⁾	1,55/2,35 ⁽²⁾
Acessos a prédios marginantes	Interdito	Livre	Livre
Estacionamento	Interdito	Autorizado, sujeito a restrições operacionais da via	Autorizado, sujeito a restrições operacionais da via
Cargas e Descargas	Interditas	Reguladas	Reguladas
Transportes Coletivos			
Corredores BUS	Permitido	Permitido	Não Aconselhável
Paragens	Sítio Próprio	Preferencialmente em Sítio Próprio	Preferencialmente em Sítio Próprio
Circulação Pedonal e de Velocípedes	Segregada	Preferencialmente Segregada	Livre

⁽¹⁾ Valor mínimo de 3,00 m aplicável exclusivamente quando exista estacionamento e/ou faixa ajardinada entre a faixa de rodagem e o passeio

⁽²⁾ Valor mínimo de 1,55 m aplicável em zonas consolidadas ou com os limites do espaço canal definidos

2 — O desenho dos nós de ligação da rede rodoviária propostos e identificados na Planta de Ordenamento — Hierarquia Viária é meramente indicativo, devendo os mesmos ser estudados de forma a garantir as melhores condições de segurança e de fluidez, respeitando a escala local.

Artigo 98.º

Espaços canais

1 — A rede rodo e ferroviária integra-se em espaços canais que têm por objetivo garantir as adequadas condições de funcionamento ou de

execução da rede e que compreendem a plataforma da via e as faixas de proteção non-aedificandi que a lei estipula e ainda, para as vias previstas, as faixas de proteção definidas no número seguinte.

2 — Para as vias previstas e enquanto não estiver aprovado o respetivo estudo prévio, estabelecem-se as seguintes faixas de proteção, para um e outro lado do eixo da via:

- a) Rede rodoviária nacional — a dimensão estabelecida na lei para cada caso concreto;
- b) Distribuidoras principais — 50 metros;
- c) Distribuidoras secundárias — 30 metros;
- d) Artérias locais — 20 metros;
- e) Metro do Porto — 30 metros.

3 — Nas faixas de proteção a que se referem as alíneas b) a e) do número anterior bem como na área identificada como “área de salvaguarda funcional” na Planta de Ordenamento — Hierarquia Viária, a Câmara Municipal pode estabelecer condicionamentos à ocupação que tenham como objetivo a salvaguarda da exequibilidade das vias previstas.

4 — Caso, nas situações a que se refere o n.º 2 anterior, haja alteração ou eliminação do traçado proposto no Plano, a faixa de proteção é, respetivamente, transposta para o novo traçado ou eliminada.

5 — A área de salvaguarda funcional a que se refere o n.º 3 do presente artigo tem como objetivo assegurar a viabilidade do interface transporte individual — Metro, para serviço dos tráfegos das A3 e A4.

6 — O licenciamento dos postos de abastecimento de combustível, que constituem áreas técnicas adjacentes aos espaços canais rodoviários, ainda que não integrados nestes, processa-se em conformidade com a lei aplicável e sempre condicionado aos valores do local.

Artigo 99.º

Interfaces de transportes

1 — As interfaces são constituídas pelo conjunto de áreas e instalações que garantem a conexão entre dois ou mais modos de transporte.

2 — No concelho da Maia, as interfaces de transportes organizam-se com base nas estações e apeadeiros das linhas de caminho de ferro e do Metro do Porto.

3 — As interfaces devem ser dimensionadas e concebidas com base em estudos de impacto de tráfego e transporte, tendo em conta os espaços urbanos adjacentes.

4 — Para as estações da rede do Metro do Porto devem ser criadas condições de acesso e de estacionamento rodoviário, com base em estudos a promover no âmbito do projeto da construção das linhas.

TÍTULO VIII

Programação e execução

CAPÍTULO I

Unidades de Planeamento

Artigo 100.º

Conceito

As Unidades de Planeamento correspondem a áreas territoriais homogêneas no tocante às suas características geográficas e ao uso e ocupação do solo, polarizadas por um centro urbano próprio integrado na rede urbana concelhia e constituindo unidades territoriais de referência para efeitos estatísticos e de dimensionamento e programação das intervenções a executar no âmbito do Plano e da gestão urbanística.

Artigo 101.º

Identificação

O território do concelho da Maia é subdividido nas seguintes unidades de planeamento:

- a) UP1, compreendendo as freguesias de Moreira e Vila Nova da Telha;
- b) UP2, compreendendo as freguesias de Gemunde, São Pedro de Avioso, Santa Maria de Avioso, Gondim e Barca;
- c) UP3, compreendendo as freguesias da Cidade, designadamente Maia, Vermoim e Gueifães;
- d) UP4, compreendendo as freguesias de Silva Escura, Nogueira e Milheirós;

e) UP5, compreendendo as freguesias de Folgosa e São Pedro de Fins;

f) UP6, compreendendo as freguesias de Águas Santas e Pedrouços.

CAPÍTULO II

Princípios gerais

Artigo 102.º

Zonamento Operativo

Para efeitos de execução, o território urbano é dividido em duas áreas diferenciadas quanto à existência de uma estrutura de suporte à ocupação do solo:

- a) Solo urbanizado;
- b) Solo urbanizável.

Artigo 103.º

Execução em solo urbanizado

1 — Em solo urbanizado, a execução do Plano processa-se, predominantemente, através do recurso a operações urbanísticas previstas no Regime Jurídico de Urbanização e Edificação.

2 — Exceção de número anterior:

a) As situações correspondentes a áreas delimitadas na Planta de Ordenamento — Programação e Execução, como Unidades Operativas de Planeamento e Gestão;

b) Outras situações para as quais o município venha a condicionar o aproveitamento urbanístico através da delimitação de outras Unidades Operativas de Planeamento e Gestão ou de Unidades de Execução, por se justificar que as intervenções sejam suportadas por uma solução de conjunto;

c) As situações correspondentes a áreas que venham a ser delimitadas como tal em planos de urbanização ou planos de pormenor.

Artigo 104.º

Execução em solo urbanizável

Em solo urbanizável, a execução do Plano processa-se em acordo com o estabelecido para cada Unidade Operativa de Planeamento e Gestão e as condições estabelecidas para cada categoria de espaço.

Artigo 105.º

Unidades Operativas de Planeamento e Gestão

1 — As Unidades Operativas de Planeamento e Gestão compreendem as áreas de intervenção dos planos de pormenor em elaboração, bem como os polígonos territoriais estabelecidos como tal no presente Plano ou que o venham a ser pela Câmara Municipal.

2 — A delimitação das UOPG deve ser ajustada quando tal resulte da necessidade de conformar as Unidades de Execução ao cadastro de propriedade ou à rede viária, podendo igualmente serem alterados os limites da sua abrangência quando tal for justificado em sede de Plano de Urbanização ou de Pormenor.

3 — As Unidades Operativas de Planeamento e Gestão são dotadas de conteúdos programáticos que orientam e promovem a concretização do Plano no seu âmbito territorial, tendo como objetivos:

a) Promover o crescimento e desenvolvimento ordenado do território de acordo com as prioridades que melhor sirvam o interesse do concelho;

b) Garantir as dotações de áreas verdes e de utilização coletiva, equipamentos e infraestruturas essenciais ao funcionamento do concelho;

c) Promover a qualificação do desenho urbano através de soluções de conjunto.

4 — Os conteúdos programáticos referidos no número anterior consistem na definição de linhas orientadoras de concretização da estratégia de planeamento urbanístico preconizado pelo Plano e de medidas e ações destinadas a operacionalizar a execução deste, no âmbito espacial das Unidades Operativas de Planeamento e Gestão, nomeadamente, no que respeita a:

a) Objetivos programáticos, que contêm o programa de intervenção;

b) Condições e parâmetros urbanísticos, com recurso a disposições de conformação do desenho urbano;

c) Formas de execução, com a definição dos sistemas e dos instrumentos de execução a utilizar ou a aplicar.

5 — A execução das Unidades Operativas de Planeamento e Gestão realiza-se através de operações urbanísticas obrigatoriamente enquadradas pelos seguintes instrumentos, utilizados isolada ou articuladamente:

- a) Planos de Pormenor;
- b) Unidades de Execução;
- c) Programas de Ação Territorial.

6 — Os instrumentos a que se refere o número anterior podem reportar-se à totalidade ou a parte das Unidades Operativas de Planeamento e Gestão, podendo a Câmara Municipal exigir que os mesmos se apliquem à totalidade da UOPG definida ou exigir a definição de um número mínimo e ou área mínima da unidades de execução, quando o mesmo seja necessário para assegurar o cumprimento dos objetivos programáticos definidos para a UOPG, designadamente ao nível da garantia das cedências para a construção dos equipamentos previstos.

7 — O município pode autorizar, em área abrangida por Unidade Operativa de Planeamento e Gestão, operações urbanísticas avulsas, quando digam respeito a parcelas situadas em contiguidade com a zona urbanizada 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 a zona urbanizada e não prejudicam o ordenamento urbanístico da área envolvente.

8 — Considera-se que as áreas a que se refere o número anterior têm características semelhantes a zona urbanizada, quando corresponderem a solo infraestruturado, isto é, que tenha via pública habilitante, abastecimento de água, rede de drenagem de esgotos domésticos e rede de energia elétrica.

Artigo 105.º-A

Unidades de Execução

1 — A delimitação de Unidades de Execução que não digam respeito à totalidade das UOPG delimitadas na Planta de Ordenamento — Qualificação Funcional do Solo e Programação e Execução, conforme previsto no n.º 6 do artigo anterior e no conteúdo programático da respetiva UOPG, deve obedecer aos seguintes critérios:

a) abranger uma área suficientemente vasta para constituir um perímetro com características de unidade e autonomia urbanística e que possa cumprir os requisitos legais exigíveis, nomeadamente integrando as áreas a afetar a espaços públicos ou equipamentos previstos;

b) assegurar a coerência funcional e de forma urbana, através da contiguidade dos seus limites externos com o espaço consolidado pré-existente na extensão necessária a estabelecer uma correta articulação formal e funcional com este, ou através da demonstração inequívoca de que essa articulação é plenamente realizável mesmo no caso de a localização da unidade de execução pretendida não permitir a contiguidade com o espaço consolidado nos termos referidos;

c) Assegurar que não fique inviabilizado, para as restantes áreas do polígono da UOPG, a possibilidade de, por sua vez, elas se constituírem em uma ou mais unidades de execução que cumpram individualmente as condições estabelecidas nas alíneas anteriores;

d) Assegurar nas situações de desafetação definitiva dos equipamentos de utilização coletiva ou instalações atualmente existentes a adequada reconversão urbana, ponderando, designadamente, a transição com o espaço consolidado ou com as malhas urbanas envolventes e a necessidade de abertura de novos arruamentos;

e) No caso da estrutura ecológica municipal, deverá assegurar-se a sua efetivação através de projetos de conceção e gestão autónomos que tenham também por objetivo a continuidade dos sistemas naturais entre os diferentes espaços urbanos e a sua relação com a estrutura ecológica metropolitana.

2 — Na aprovação de uma unidade de execução, a Câmara Municipal estabelece o prazo para a aprovação e a realização das operações urbanísticas nela previstas.

Artigo 106.º

Programação Estratégica da Execução do Plano

1 — A programação estratégica da execução do Plano será determinada pela Câmara Municipal através da aprovação de programas anuais de concretização das opções e prioridades de desenvolvimento urbanístico do Concelho.

2 — No âmbito desses programas, a Câmara Municipal estabelece as prioridades de concretização das Unidades Operativas de Planeamento

e Gestão identificadas no Plano, ou de outras que se evidenciem como necessárias, privilegiando as seguintes intenções:

a) As que, contribuindo para a concretização dos objetivos enunciados no artigo 2.º do presente regulamento, possuam carácter estruturante no ordenamento do território e sejam catalisadoras do desenvolvimento do concelho;

b) As de consolidação e qualificação do espaço urbanizado;

c) As de proteção e valorização da estrutura ecológica;

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

e) As de expansão dos tecidos existentes, quando incorporem ações de qualificação morfológica e funcional dos aglomerados ou quando seja necessária a oferta de solo urbanizado.

3 — As prioridades de execução estabelecidas no relatório relativo ao programa de execução e plano de financiamento para cada uma das Unidades Operativas de Planeamento e Gestão, identificadas na Planta de Ordenamento — Programação e Execução, têm carácter indicativo.

CAPÍTULO III

Áreas para Espaços Verdes e Equipamentos de Utilização Coletiva

Artigo 107.º

Parâmetros de Dimensionamento

1 — Os parâmetros para o dimensionamento das áreas destinadas a espaços verdes e de utilização coletiva e equipamentos de utilização coletiva, em operações de loteamento ou operações urbanísticas de impacto relevante, quando estas não se incluam em Unidades Operativas de Planeamento e Gestão ou Unidades de Execução, assumem os seguintes valores:

a) 60 m²/fogo, no caso de habitação unifamiliar;

b) 0,60 m²/m² de superfície bruta de construção, no caso de habitação coletiva;

c) 0,45 m²/m² de superfície bruta de construção, no caso de comércio e serviços;

d) 0,35 m²/m² de superfície bruta de construção, no caso de indústrias e armazéns.

2 — No caso de operações urbanísticas a levar a efeito em Unidades Operativas de Planeamento e Gestão ou Unidades de Execução, o parâmetro para o dimensionamento das áreas destinadas a espaços verdes e de utilização coletiva, equipamentos de utilização coletiva e vias distribuidoras principais e secundárias tem o valor de 0,60m²/m² de área bruta de construção, correspondendo à cedência média definida pelo Plano.

Artigo 108.º

Cedências

1 — As parcelas destinadas a espaços verdes e de utilização coletiva e equipamentos de utilização coletiva resultantes do disposto no artigo anterior, passarão a integrar o domínio municipal através da sua cedência gratuita ao município.

2 — O município pode prescindir da integração no domínio municipal e consequente cedência da área correspondente à totalidade ou parte das parcelas referidas no número anterior, em acordo com o estabelecido em regulamento municipal, sempre que:

a) Essa área se destine à utilização pública, quando se trate de áreas verdes e de utilização coletiva;

b) Essa cedência seja desnecessária ou inconveniente face às condições urbanísticas do local, havendo, neste caso, lugar ao pagamento de uma compensação ao Município definida em regulamento municipal.

3 — Nas situações de colmatação, o valor da compensação a que se refere a alínea b) do número anterior é reduzido em conformidade com o estabelecido em regulamento municipal, de forma a incentivar a ocupação dos espaços de colmatação.

Artigo 109.º

Edificabilidade nas áreas de cedência

1 — Nas áreas cedidas ao domínio municipal para espaços verdes e de utilização coletiva o regime de edificabilidade é o definido no artigo 85.º do presente Regulamento.

2 — Nas áreas cedidas ao domínio municipal para equipamentos de utilização coletiva o regime de edificabilidade é o definido no n.º 1 do artigo 62.º do presente Regulamento.

CAPÍTULO IV

Critérios perequativos

Artigo 110.º

Objetivos e âmbito de aplicação

1 — Os mecanismos de perequação compensatória visam assegurar a justa repartição de benefícios e encargos decorrentes da execução do Plano entre os proprietários abrangidos pelo mesmo.

2 — Os mecanismos de perequação compensatória definidos no presente Plano são aplicados nas seguintes situações:

a) No âmbito da execução das Unidades Operativas de Planeamento e Gestão definidas no Plano, exceto no caso dos instrumentos de gestão territorial em elaboração que já integrem mecanismos perequativos próprios;

b) Nas áreas a sujeitar a Plano de Urbanização, a Plano de Pormenor ou a Unidades de Execução, mesmo que não delimitadas no Plano como tal.

3 — A Câmara Municipal pode ainda, e tendo como finalidade a obtenção de meios financeiros adicionais para a realização de infraestruturas urbanísticas e para o pagamento de indemnizações por expropriação, instituir um fator de equidade para as operações urbanísticas não incluídas no número anterior, a integrar na taxa municipal de urbanização, função da área de construção admitida para o prédio, tendo como referência o índice médio estabelecido no n.º 5 do artigo 111.º da Unidade de Planeamento respetiva, tal como definida no artigo 101.º

4 — A aplicação do fator de equidade referido no número anterior deve ser condicionada aos objetivos estratégicos do Plano, não devendo contrariar as intenções de consolidação dos tecidos urbanos existentes.

Artigo 111.º

Mecanismos de Perequação

1 — Os mecanismos de perequação a aplicar nos instrumentos previstos nas Unidades Operativas de Planeamento e Gestão e Unidades de Execução, referidas no n.º 2 do artigo anterior, são os definidos no RJIGT, nomeadamente o índice médio de utilização, Imu, a cedência média, Cm, e a repartição dos custos de urbanização.

2 — O índice médio de utilização, nas Unidades Operativas de Planeamento e Gestão definidas no Plano, é determinado em função da edificabilidade admitida para as diferentes categorias e subcategorias de espaço abrangidas e pelos parâmetros urbanísticos definidos nos conteúdos programáticos estabelecidos no Anexo I ao presente regulamento.

3 — *(Revogado.)*

4 — A cedência média é a mesma para as Unidades Operativas de Planeamento e Gestão e Unidades de Execução a que se refere o n.º 2 do artigo anterior, tomando o valor de 0,60.

5 — Para aplicação do disposto no n.º 3 do artigo anterior os Imu de cada uma das Unidades de Planeamento definidas no artigo 101.º são os seguintes:

- a) Na unidade de planeamento UP1 o Imu é de 0,55;
- b) Na unidade de planeamento UP2 o Imu é de 0,55;
- c) Na unidade de planeamento UP3 o Imu é de 0,60.
- d) Na unidade de planeamento UP4 o Imu é de 0,45;
- e) Na unidade de planeamento UP5 o Imu é de 0,40;
- f) Na unidade de planeamento UP6 o Imu é de 0,55.

Artigo 112.º

Aplicação

1 — É fixado, para cada um dos prédios abrangidos pelas Unidades Operativas de Planeamento e Gestão ou Unidades de Execução, um direito abstrato de construir dado pelo produto do índice médio de utilização, determinado em acordo com o disposto no n.º 2 do artigo anterior, pela área do respetivo prédio, que se designa por edificabilidade média.

2 — A edificabilidade de cada prédio é a estabelecida pelos instrumentos de execução a elaborar no âmbito da Unidade Operativa de Planeamento e Gestão ou Unidades de Execução, tendo como referência o estabelecido na Planta de Ordenamento — Programação e Execução e nos conteúdos programáticos respetivos, definidos no Anexo I ao presente regulamento.

3 — Quando a edificabilidade do terreno, definida no respetivo instrumento de execução, for superior à média, o proprietário deve ceder, para integração no domínio privado do Município, a parcela ou parcelas de terreno que comportem esse excedente de capacidade construtiva.

4 — Quando a edificabilidade for inferior à média, o proprietário deve ser compensado nos termos do disposto no RJIGT.

5 — Em alternativa às medidas de compensação estabelecidas nos números 3 e 4 anteriores, é admitida a compra e venda do Imu nos termos do RJIGT, desde que realizada na área abrangida pela Unidade Operativa de Planeamento e Gestão, Plano de Pormenor ou Unidade de Execução em causa.

6 — Quando o proprietário ou promotor, podendo realizar a edificabilidade média no seu prédio, não o queira fazer, não há lugar a compensação a que se refere o n.º 4 do presente artigo.

7 — Quando a área de cedência efetiva for superior ou inferior à cedência média, deve verificar-se a compensação nos termos do RJIGT.

CAPÍTULO V

Das Unidades Operativas de Planeamento e Gestão

Artigo 113.º

Delimitação e identificação

As Unidades Operativas de Planeamento e Gestão, definidas no artigo 105.º, encontram-se delimitadas e identificadas na Planta de Ordenamento — Programação e Execução.

Artigo 114.º

Conteúdos Programáticos

Para as Unidades Operativas de Planeamento e Gestão propostas na Planta de Ordenamento — Programação e Execução, estabelecem-se as regras e conteúdos programáticos definidos no Anexo I ao presente regulamento, que dele é parte integrante.

Artigo 115.º

Disposições supletivas

1 — Na ausência dos planos de pormenor definidos nas formas de execução das Unidades Operativas de Planeamento e Gestão, sem prejuízo do disposto no n.º 7 do artigo 105.º, admite-se o licenciamento ou comunicação prévia de operações urbanísticas quando enquadradas em Unidade de Execução que abranja a totalidade da UOPG ou no caso previsto no número seguinte.

2 — Admite-se que a Unidade de Execução referida no número anterior possa corresponder a, no mínimo, 50 % da área afeta à UOPG respetiva, desde que a intervenção planeada não ponha em causa os objetivos de uso e de ocupação estabelecidos para a parte restante, nomeadamente no respeitante à articulação da rede viária prevista com a existente.

3 — Não obstante a execução das Unidades Operativas de Planeamento e Gestão depender do recurso aos instrumentos definidos no n.º 5 do artigo 105.º e nos respetivos conteúdos programáticos, admite-se que a edificação possa concretizar-se através de operações urbanísticas, designadamente, de construção, no caso em que, tratando-se de uma parcela integrada em solo urbanizado, se verifique, cumulativamente, o ajustamento da solução proposta às disposições urbanísticas aplicáveis e constantes do presente Plano e a desnecessidade de reestruturação da propriedade.

4 — Sem prejuízo do disposto no n.º 7 do artigo 105.º, em solo urbanizável, na ausência dos instrumentos que enquadram as operações urbanísticas previstos no n.º 5 do artigo 105.º, admitem-se apenas obras de conservação e beneficiação ou a construção de infraestruturas e de equipamentos coletivos de iniciativa municipal, nomeadamente, da rede viária prevista no Plano.

TÍTULO IX

Disposições finais

Artigo 116.º

Incentivos

1 — Com vista à concretização dos objetivos do Plano e da concretização de políticas de melhoria, qualificação e valorização do ambiente

urbano, são definidos incentivos a iniciativas que para a Câmara Municipal configurem interesse relevante, designadamente:

a) A transferência de atividades de indústria ou de armazenagem, com evidentes impactes ambientais negativos, existentes em áreas residenciais para áreas industriais existentes ou propostas no Plano;

b) A realização de operações urbanísticas associadas à promoção de Programas Especiais de Realojamento ou de outros programas de habitação social, cooperativa e de qualificação e reestruturação de áreas urbanas de génese ilegal;

c) A realização de equipamentos coletivos de interesse estratégico da administração central ou local;

d) A instalação de espaços de investigação e tecnologia, designadamente equipamentos e serviços públicos e privados destinados à investigação, formação e divulgação científica e tecnológica;

e) As ações de reabilitação de edifícios com interesse patrimonial e de imóveis classificados e em vias de classificação, identificados no Anexo II do presente regulamento e de reconversão, com ou sem ampliação, de edifícios degradados em meio urbano;

f) As ações de requalificação e reabilitação de quintas agrícolas que tenham como objetivo a instalação de empreendimentos de turismo de habitação e de turismo no espaço rural.

2 — Os incentivos referidos no número anterior traduzem-se em reduções na taxa municipal de urbanização aplicável, a definir em regulamento municipal.

Artigo 117.º

Legalização de construções não licenciadas

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

a) Seja verificada a sua existência através da cartografia que serviu de base ao PDM, publicado pela Resolução de Conselho de Ministros n.º 33/94, de 17 de Maio;

b) Seja comprovada a correspondência entre os documentos que instruem o processo de licenciamento e as construções existentes;

c) Seja garantida por técnico responsável a estabilidade e segurança das construções;

d) Sejam cumpridos os requisitos mínimos estabelecidos na legislação aplicável à respetiva construção, designadamente a Portaria n.º 243/84, de 17 de Abril;

e) Seja dado cumprimento ao disposto nos artigos 16.º a 19.º, inclusive, do presente Regulamento;

2 — Os estabelecimentos industriais anteriores à data de entrada em vigor do PDM, publicado pela Resolução de Conselho de Ministros n.º 33/94, de 17 de Maio, e que não se encontrem licenciados podem ser objeto de legalização, mesmo que haja divergência com os usos admitidos na área em que as mesmas se integram, desde que seja garantido o cumprimento das condições de compatibilidade de usos e atividades definidas no artigo 17.º do presente regulamento.

3 — Os pedidos de legalização previstos nos números anteriores ocorrem no período máximo de um ano após a entrada em vigor do presente Plano.

Artigo 118.º

Entrada em vigor

1 — O Plano entra em vigor no dia seguinte à data da sua publicação no *Diário da República*.

2 — A entrada em vigor do presente Plano revoga o Plano de Urbanização Maia Leste, ratificado pela Portaria n.º 1073/93, de 26 de Outubro.

ANEXO I

Unidades Operativas de Planeamento e Gestão

UOPG 1.1. Área Nascente da Urbanização do Lidador, freguesias de Moreira e Vila Nova da Telha

1 — Objetivos programáticos:

a) Com uma área aproximada de 27,5 ha, destina-se, essencialmente, à satisfação das necessidades de equipamento e espaços verdes de um território envolvente densamente urbanizado;

b) Pretende-se ainda a articulação com a área urbana envolvente, nomeadamente dando consequência à rede viária existente.

2 — Indicadores e parâmetros urbanísticos:

a) Admitem-se usos habitacionais e complementares compatíveis com a função habitacional;

b) Devem ser disponibilizados, 4 500 m² de terreno para a construção de uma EB1/JI, em acordo com a Carta Educativa e a Planta de Ordenamento — Programação e Execução;

c) Devem ser disponibilizados, 25 920 m² de terreno para a construção de uma Escola Secundária, em acordo com a Carta Educativa e a Planta de Ordenamento — Programação e Execução;

d) Deve ser garantida, dentro da área do parque urbano, a execução de um parque de lazer que contemple 15.000 m² de terreno para a construção de dois campos de futebol de sete e 2 000 m² de terreno para a construção de dois parques infantis, em acordo com a Carta de Desporto e a Planta de Ordenamento — Programação e Execução;

e) A altura da fachada máxima é condicionada pelas servidões aeronáuticas do Aeroporto Francisco Sá Carneiro;

f) A área afeta a espaços verdes e equipamentos públicos de utilização coletiva não pode ser inferior a 60 % da área da UOPG;

g) O índice de utilização aplicado à totalidade da UOPG é de 0,50.

3 — Formas de execução:

A execução é enquadrada por Plano de Pormenor.

UOPG 1.2. Lugar das Lacciras, freguesia de Moreira

(Revogado.)

UOPG 1.3. Pedras Rubras, freguesia de Vila Nova da Telha

1 — Objetivos programáticos:

a) Com uma área aproximada de 4,3 ha, tem como objetivo a estruturação de uma área de expansão, integrando a ampliação do Quartel dos Bombeiros, a execução de um pequeno parque urbano e a criação de um parque de estacionamento de apoio às atividades locais;

b) A estruturação desta área é efetuada a partir de uma nova via na continuidade da passagem superior prevista à linha do Metro, tal como identificada nas Planta de Ordenamento — Qualificação Funcional do Solo e Hierarquia Viária.

2 — Indicadores e parâmetros urbanísticos:

a) Admitem-se usos habitacionais e complementares compatíveis com a função habitacional;

b) A altura da fachada máxima admitida para a habitação unifamiliar é de 2 pisos;

c) Admitem-se áreas habitação coletiva, desde que a altura da fachada não exceda 4 pisos e se localizem na frente para a Rua das Guardadeiras;

d) O índice de utilização aplicado à totalidade da UOPG é de 0,60.

3 — Formas de execução:

A execução realiza-se através de operações urbanísticas, enquadradas em Unidades de Execução.

UOPG 1.4. Lugar do Cedro, freguesia de Moreira

(Revogado.)

UOPG 1.5. Lugar de Matos Refonteira, freguesia de Moreira

1 — Objetivos programáticos:

a) Com uma área aproximada de 18,3 ha, tem como objetivo a requalificação e estruturação de uma nova centralidade urbana, emergente das novas acessibilidades resultantes das linhas do Metro, das autoestradas A28, A41 e VRI, da recente modernização e ampliação do Aeroporto Francisco Sá Carneiro e da iminência da construção da estação terminal da RAVE;

b) Pretende-se ainda a articulação da área de intervenção com a área urbana envolvente através da reestruturação da rede viária.

2 — Indicadores e parâmetros urbanísticos:

a) Os usos admitidos são os inerentes a cada categoria de espaço considerada, em acordo com o disposto neste regulamento;

b) Deve ser disponibilizada uma área de 5 300 m² de terreno, para construção de uma escola EB1/JI, em acordo com a Carta Educativa e Planta de Ordenamento — Programação e Execução;

c) Deve ser assegurada a execução de uma esquadra de uma força de segurança pública, em acordo com a proposta da Planta de Ordenamento — Programação e Execução;

d) A altura da fachada máxima é condicionada às servidões aeronáuticas do Aeroporto Francisco Sá Carneiro;

e) O índice de utilização aplicado à totalidade da UOPG é de 0,70.

3 — Formas de execução:

A execução realiza-se através de operações urbanísticas, enquadradas em Unidades de Execução.

UOPG 1.6. Avenida Arquiteto Fernando Távora, freguesia de Moreira

1 — Objetivos programáticos:

a) Com uma área aproximada de 21,7 ha, tem como objetivo a requalificação da frente urbana da antiga EN107, integrando as intervenções resultantes das linhas do Metro e das obras de modernização e ampliação do Aeroporto Francisco Sá Carneiro, aproveitando as dinâmicas geradas por estes importantes investimentos públicos bem como a iminente construção da estação terminal da RAVE;

b) Pretende-se a requalificação e modernização da área empresarial das Minhoterias que constitui a frente urbana da antiga EN 107.

2 — Indicadores e parâmetros urbanísticos:

a) Os usos admitidos são os inerentes a cada categoria de espaço considerada, em acordo com o disposto neste regulamento;

b) Dada a proximidade do Aeroporto Francisco Sá Carneiro e da estação da RAVE, deve ser considerada a oportunidade de instalação de unidades hoteleiras e de centros empresariais de excelência;

c) Deve ser disponibilizada uma área de 2 285 m² de terreno, para a construção de um equipamento de utilização coletiva de tipologia a definir, em acordo com a Planta de Ordenamento — Programação e Execução;

d) Deve ser assegurada a construção de uma unidade escolar com as valências de creche e jardim-de-infância, em acordo com a Carta Social e a Planta de Ordenamento — Programação e Execução;

e) A altura da fachada máxima é condicionada às servidões aeronáuticas do Aeroporto Francisco Sá Carneiro;

f) O índice de utilização aplicado à totalidade da UOPG é de 0,75.

3 — Formas de execução:

A execução realiza-se através de operações urbanísticas, enquadradas em Unidades de Execução.

UOPG 1.7. Lugar do Couço, freguesia de Moreira

1 — Objetivos programáticos:

a) Com uma área aproximada de 7,0 ha, tem como objetivo a estruturação urbana e viária local;

b) Pretende-se efetuar a ligação viária entre a Via Estruturante de Crestins e a Rua da Estrada.

2 — Indicadores e parâmetros urbanísticos:

a) Os usos admitidos são os inerentes a cada categoria de espaço considerada, em acordo com o disposto neste regulamento;

b) A altura da fachada máxima admitida é de 2 pisos;

c) O índice de utilização aplicado à totalidade da UOPG é de 0,50.

3 — Formas de execução:

A execução realiza-se através de operações urbanísticas, enquadradas em Unidades de Execução.

UOPG 1.8. Expansão Sul da Zona Industrial Maia I, freguesia de Moreira

1 — Objetivos programáticos:

a) Com uma área aproximada de 10,7 ha, tem como objetivo a estruturação urbana e viária da expansão deste sector da Zona Industrial;

b) Pretende-se garantir a continuidade da Via Periférica para Poente da Avenida Dr. Francisco Sá Carneiro, efetivando a sua ligação à Rua Conselheiro Costa Aroso;

c) Deve ser garantida a salvaguarda e integração paisagística da linha de água existente a poente da área de intervenção.

2 — Indicadores e parâmetros urbanísticos:

a) Os usos admitidos são os inerentes a cada categoria de espaço considerada, em acordo com o disposto neste regulamento;

b) Deve ser garantida uma área de enquadramento à linha de água existente a poente da área de intervenção;

c) O índice de utilização aplicado à totalidade da UOPG é de 0,60.

3 — Formas de execução

A execução realiza-se através de operações urbanísticas, enquadradas em Unidades de Execução.

UOPG 2.1. Lugar da Ribela, freguesia de São Pedro de Avioso

1 — Objetivos programáticos:

a) Com uma área aproximada de 5,5 ha, tem como objetivo a reconversão para o uso habitacional dos terrenos das antigas instalações fabris devolutas existentes na área da UOPG.

2 — Indicadores e parâmetros urbanísticos:

a) Os usos admitidos são os inerentes a cada categoria de espaço considerada, em acordo com o disposto neste regulamento;

b) Pretende-se que a ocupação seja de baixa densidade, constituída por moradias em lotes com uma área média de 500m² e de forma a salvaguardar o coberto arbóreo mais significativo;

c) A altura da fachada máxima é de 2 pisos;

d) O índice de utilização aplicado à totalidade da UOPG é de 0,60.

3 — Formas de execução

A execução realiza-se através de operações urbanísticas, enquadradas em Unidades de Execução.

UOPG 2.2. Pólo de Artes e Ofícios, freguesia de Gemunde

1 — Objetivos programáticos:

a) Com uma área aproximada de 8,3 ha, tem como objetivo a implementação de um pólo de produção e investigação no sector da reabilitação, conservação e restauro de bens móveis e imóveis, bem como a produção e a promoção do artesanato local, designadamente a ligada à arte sacra e decorativa;

b) A intervenção a concretizar deve ser alvo da necessária integração paisagística com a envolvente rural, designadamente, na salvaguarda e valorização dos elementos naturais e ambientais em presença.

2 — Indicadores e parâmetros urbanísticos:

a) Nesta área são admitidos usos industriais e de armazenagem, em acordo com o disposto na alínea a) do número anterior, bem como equipamentos de utilização coletiva;

b) Não são admitidos usos habitacionais, salvo os adstritos ao pessoal de vigilância e segurança;

c) A altura da fachada máxima admitida é de 2 pisos ou 11 metros, salvo instalações técnicas devidamente justificadas;

d) O índice de utilização aplicado à totalidade da UOPG é de 0,15.

3 — Formas de execução

A execução efetua-se através de Plano de Pormenor, na modalidade de projeto de intervenção em solo rural.

UOPG 2.3. Lugar da Igreja, freguesia de São Pedro de Avioso

1 — Objetivos programáticos:

a) Com uma área aproximada de 3,3 ha, tem como objetivo a ampliação do centro cívico da freguesia de São Pedro de Avioso;

b) Pretende-se ainda garantir a disponibilização da área necessária à ampliação do cemitério.

2 — Indicadores e parâmetros urbanísticos:

a) Destina-se predominantemente à instalação de equipamentos públicos, admitindo-se ainda habitação, comércio e serviços;

b) A altura da fachada máxima admitida é de 3 pisos;

c) O índice de utilização aplicado à totalidade da UOPG é de 0,3.

3 — Formas de execução:

A execução realiza-se através de operações urbanísticas, enquadradas em Unidades de Execução.

UOPG 2.4. Área de expansão do Lugar de Vilarinho de Baixo, freguesias de Gemunde e São Pedro de Avioso

1 — Objetivos programáticos:

a) Com uma área aproximada de 8,3 ha, tem como objetivo a estruturação da expansão urbana a Norte da Avenida Carlos Oliveira Campos;

b) Pretende-se que a consolidação de um território urbano, com fortes pressões urbanas resultantes da proximidade do ISMAI e da estação do Metro, seja integrada em ação prévia de planeamento.

2 — Indicadores e parâmetros urbanísticos:

- a) Os usos admitidos são os inerentes a cada categoria de espaço considerada, em acordo com o disposto neste regulamento;
 b) São admitidos outros usos complementares compatíveis com a função habitacional;
 c) A altura da fachada máxima admitida é de 3 pisos;
 d) O índice de utilização aplicado à totalidade da UOPG é de 0,60;

3 — Formas de execução:

A execução realiza-se através de operações urbanísticas, enquadradas em Unidades de Execução.

UOPG 2.5. Lugar das Oliveiras, freguesias de Gemunde e São Pedro de Avioso

1 — Objetivos programáticos:

- a) Com uma área aproximada de 5,8 ha, tem como objetivo a ocupação urbana a Sul da Avenida Carlos Oliveira Campos;
 b) Pretende-se a conformação de uma zona verde pública na área central, integrando o maciço arbóreo de elevado valor paisagístico existente.

2 — Indicadores e parâmetros urbanísticos:

- a) Os usos admitidos são os inerentes a cada categoria de espaço considerada, em acordo com o disposto neste regulamento;
 b) Deve ser garantida a adaptação do edifício da antiga quinta, existente na área de intervenção, a equipamento de utilização coletiva;
 c) A área afeta a verde público de utilização coletiva não deve ter uma área inferior a 7.000 m²;
 d) O índice de utilização aplicado à totalidade da UOPG é de 0,65.

3 — Formas de execução:

A execução efetua-se através de operações urbanísticas, enquadradas em Unidades de Execução.

UOPG 2.6. Quinta da Gruta e Área Envolvente, freguesia de Santa Maria de Avioso

1 — Objetivos programáticos:

- a) Com uma área aproximada de 27,3 ha, tem como objetivo a disponibilização dos terrenos necessários à ampliação e consolidação do Parque Urbano e da Escola Ambiental da Quinta da Gruta;
 b) Pretende-se ainda a ampliação do cemitério e dos equipamentos desportivos a Norte da Rua da Igreja;

2 — Indicadores e parâmetros urbanísticos:

- a) Na área não afeta ao parque, são admitidos os usos de habitação, comércio, serviços e indústrias, desde que compatíveis com a função habitacional;
 b) Pretende-se a requalificação das piscinas públicas;
 c) A altura da fachada máxima admitida é de 4 pisos para as áreas de habitação coletiva e 3 pisos para as áreas de habitação unifamiliar;
 d) A ampliação do parque urbano da Quinta da Gruta não deve ter uma área inferior a 47.000 m²;
 e) O índice de utilização aplicado à totalidade da UOPG é de 0,55.

3 — Formas de execução:

A execução realiza-se através de operações urbanísticas, enquadradas em Unidades de Execução.

UOPG 2.7. Lugar Alto do Facho, freguesia de Santa Maria de Avioso

1 — Objetivos programáticos:

- a) Com uma área aproximada de 8,2 ha, destina-se predominantemente ao uso habitacional, tendo como objetivo a expansão urbana do Lugar de Cidadelha;
 b) Estabelece ainda a conexão urbana entre o lugar de Cidadelha, no concelho da Maia e São Mamede do Coronado, no concelho da Trofa.

2 — Indicadores e parâmetros urbanísticos:

- a) Os usos admitidos são o habitacional e os complementares compatíveis, inerentes à categoria de espaço considerada, em acordo com o disposto neste regulamento;

- b) Pretende-se que a ocupação seja de baixa densidade, constituída por moradias em lotes com uma área média de 500m²;
 c) O índice de utilização aplicado à totalidade da UOPG é de 0,60.

3 — Formas de execução:

A execução realiza-se através de operações urbanísticas, enquadradas em Unidades de Execução.

UOPG 2.8. Área de Localização Empresarial de Mandim, freguesia de Barca

1 — Objetivos programáticos:

- a) Com uma área aproximada de 28,9 ha, constitui a área de expansão de excelência da Zona Industrial Maia I e tem como objetivo a dotação de uma infraestrutura que ofereça condições para o desenvolvimento de atividades empresariais de valor acrescentado e para a qualificação ambiental e de serviços de apoio à atividade empresarial;
 b) Devem ser considerados equipamentos de apoio à atividade empresarial, nomeadamente, para congressos e formação profissional, nas áreas da saúde, higiene e segurança no trabalho, entre outros;
 c) Pretende-se a articulação desta área com a Linha do Metro e respetivo interface, que deverão ficar integrados numa área verde de utilização pública.

2 — Indicadores e parâmetros urbanísticos:

- a) Destina-se à instalação de atividades empresariais, bem como de usos complementares, como equipamento, comércio e serviços;
 b) Deve ser disponibilizada uma área de 4.500 m² de terreno, para a construção de uma escola EB1/JI de tipologia T10 (J14+1CEB6), em acordo com a Carta Educativa e a Planta de Ordenamento — Programação e Execução;
 c) Deve ser disponibilizada uma área de 19.200 m² de terreno, para a execução de um parque de lazer desportivo, com dois campos de futebol de sete, um polidesportivo ao ar livre e um campo de basquetebol, em acordo com a Carta de Desporto e a Planta de Ordenamento — Programação e Execução, o qual deve ser integrado numa área verde urbana de utilização coletiva;
 d) O índice de utilização aplicado à totalidade da UOPG é de 0,60.

3 — Formas de execução:

A execução realiza-se através de operações urbanísticas, enquadradas em Unidades de Execução.

UOPG 2.9. Área Envolvente ao Campo de Futebol do Castelo da Maia, freguesias de Gemunde e Barca

1 — Objetivos programáticos:

- a) Com uma área aproximada de 7,8 ha, tem como objetivo o ordenamento urbanístico deste território e a execução de um campo de treinos de apoio ao Campo de futebol do Castelo da Maia;
 b) Pretende-se ainda a execução da ligação viária entre a Via Eng.º Belmiro Mendes de Azevedo e a rotunda da Rua Dr. Bernardino Machado — EN 14, como alternativa viária à Via Diagonal no atravessamento do Complexo Escolar do Castelo da Maia.

2 — Indicadores e parâmetros urbanísticos:

- a) Para além dos equipamentos públicos, admitem-se usos habitacionais e complementares desde que compatíveis com a função habitacional;
 b) Deve ser disponibilizada uma área de 12.000 m² de terreno, para a construção de um campo de treinos, em acordo com a Carta de Desporto e a Planta de Ordenamento — Programação e Execução;
 c) A altura da fachada máxima admitida é de 4 pisos;
 d) O índice de utilização aplicado à totalidade da UOPG é de 0,30.

3 — Formas de execução:

A execução realiza-se através de operações urbanísticas, enquadradas em Unidades de Execução.

UOPG 2.10. Área de Expansão a Nascente da Rua D. Idalina Santos Quelhas, freguesia de S.ta Maria de Avioso

1 — Objetivos programáticos:

- a) Com uma área aproximada de 5,1 ha, destina-se a habitação coletiva e instalação de equipamentos;
 b) Deve ser garantida a ligação viária que limita o quarteirão em análise por poente, tal como previsto na Planta de Ordenamento — Hierarquia Viária.

2 — Indicadores e parâmetros urbanísticos:

a) Os usos admitidos são os inerentes a cada categoria de espaço considerada, em acordo com o disposto neste regulamento;

b) Deve ser garantida uma área de 14.400 m² de terreno, para ampliação da escola EB2,3 do Castelo, em acordo com a Carta Educativa e a Planta de Ordenamento — Programação e Execução;

c) Deve ser considerada a instalação de equipamentos desportivos, de tipologia a definir no âmbito do instrumento de execução que vier a ser adotado, em acordo com a Planta de Ordenamento — Programação e Execução;

d) O índice de utilização aplicado à totalidade da UOPG é de 0,70,

3 — Formas de execução:

A execução realiza-se através de operações urbanísticas, enquadradas em Unidades de Execução.

UOPG 2.11. Castelo Sul, freguesia de Santa Maria de Avioso

(Revogado.)

UOPG 3.1. Lugar de Currais, freguesia de Vermoim

1 — Objetivos programáticos:

a) Com uma área aproximada de 5,2 ha, tem como objetivo a estruturação da expansão urbana a Norte da Rua da Raposeira;

b) Pretende-se a execução das ligações entre as Ruas Agra da Portela e Alberto Tomé dos Santos, bem como entre as Ruas António Pato Júnior e Lino Alberto Pereira Maia.

2 — Indicadores e parâmetros urbanísticos:

a) Os usos admitidos são os inerentes a cada categoria de espaço considerada, em acordo com o disposto neste regulamento;

b) O índice de utilização aplicado à totalidade da UOPG é de 0,55.

3 — Formas de execução:

A execução realiza-se através de operações urbanísticas, enquadradas em Unidades de Execução.

UOPG 3.2. Lugar de Cavadas, freguesia de Vermoim

1 — Objetivos programáticos:

a) Com uma área aproximada de 6,4 ha, tem como objetivo a estruturação da expansão urbana a Norte do Nó do Requeixo, potenciando o acréscimo de acessibilidade conferido pela reformulação deste Nó;

b) Pretende-se garantir a execução da rotunda da Via Periférica com a Rua do Soutinho, tal como identificada nas Plantas de Ordenamento — Qualificação Funcional do Solo e Hierarquia Viária;

c) Deve ser garantido o tratamento paisagístico e a permeabilidade dos solos na área confinante à A41.

2 — Indicadores e parâmetros urbanísticos:

a) O uso dominante é o habitacional, admitindo-se usos complementares desde que com ele compatível;

b) O uso habitacional deve, preferencialmente, situar-se no remate das áreas residenciais existentes e desde que seja garantido um nível de ruído inferior ao máximo consentido para as Zonas Mistas;

c) O índice de utilização aplicado à totalidade da UOPG é de 0,60.

3 — Formas de execução:

A execução realiza-se através de operações urbanísticas, enquadradas em Unidades de Execução.

UOPG 3.3. Lugar da Cavada, freguesia da Maia e Vermoim

(Revogado.)

UOPG 3.4. do Bairro do Sobreiro, freguesia de Vermoim

1 — Objetivos programáticos:

a) Com uma área aproximada de 14,1 ha, tem como objetivo a regeneração e a renovação da área do Bairro do Sobreiro e espaços adjacentes, visando a consolidação da centralidade da Cidade da Maia à escala metropolitana e regional, através de ações de transformação integradas e baseadas no incremento de uma imagem de modernidade, no reforço do sector terciário e dos equipamentos, na eliminação das dissonâncias e estrangulamentos urbanos e na produção de espaços verdes de utilização coletiva;

b) Pretende-se ainda configurar uma área de parque urbano correspondente à zona central do Bairro do Sobreiro, necessariamente articulada com a zona de equipamentos adjacente — UOPG da Zona Desportiva da Cidade — através da salvaguarda de frentes permeáveis, bem como a construção de novos arruamentos fundamentais para a estruturação e requalificação da malha urbana, enquanto alternativa de circulação aos arruamentos existentes que limitam a UOPG.

2 — Indicadores e parâmetros urbanísticos:

a) O uso dominante é o habitacional, admitindo-se usos complementares compatíveis, nomeadamente comércio e serviços;

b) Deve ser considerada a realocização do Centro Comunitário do Sobreiro, em acordo com o estabelecido na Carta Social e na Planta de Ordenamento — Programação e Execução;

c) O parque urbano referido na alínea b) do número anterior deve integrar equipamentos desportivos e recreativos, em acordo com Carta de Desporto e a Planta de Ordenamento — Programação e Execução;

d) A altura da fachada máxima é de 9 pisos;

e) O índice de utilização aplicado à totalidade da UOPG é de 1,2.

3 — Formas de execução:

A execução realiza-se no âmbito de operações de loteamento com área igual ou superior a 0,5ha, enquadradas por Programa de Ação Territorial ou Unidades de Execução.

UOPG 3.5. Zona Desportiva da Cidade, freguesia de Vermoim

1 — Objetivos programáticos:

a) Com uma área aproximada de 11,1 ha, tem como objetivos a reformulação e a reorganização da denominada zona desportiva da Cidade, abrindo-a à fruição não condicionada da população e integrando-a no sistema de espaços verdes de utilização coletiva;

b) Pretende-se a renovação e a substituição das estruturas edificadas e dos seus usos necessárias à consecução dos objetivos definidos na alínea anterior.

2 — Indicadores e parâmetros urbanísticos:

a) Admitem-se usos compatíveis e que potenciem as atividades de recreio e lazer, nomeadamente comércio e serviços, não podendo a área de terreno correspondente aos espaços públicos e aos equipamentos de utilização coletiva ser inferior a 60 % da área total da UOPG;

b) Toda e qualquer intervenção urbanística, incluindo a eventual ampliação dos equipamentos existentes, deve ser promovida no âmbito de um programa de ocupação para toda a área da UOPG e não de forma avulsa e isolada;

c) O índice de utilização aplicado à totalidade da UOPG é de 1,0.

3 — Formas de execução:

A execução realiza-se através de operações urbanísticas, enquadradas em Unidades de Execução.

UOPG 3.6. Quinta da Lage, freguesia de Vermoim

1 — Objetivos programáticos:

a) Com uma área aproximada de 5,7 ha, tem como objetivo a extensão da centralidade da Cidade da Maia, visando a sua consolidação à escala metropolitana e regional, através de ações de transformação baseadas no incremento de uma imagem de modernidade, no reforço do sector terciário e dos equipamentos e na produção de espaços verdes de utilização coletiva;

b) Pretende-se ainda configurar uma área de parque urbano, necessariamente articulado com as áreas públicas da Zona Desportiva da Cidade e da UOPG do Bairro do Sobreiro, através da salvaguarda de frentes permeáveis, bem como a construção de um novo arruamento, no alinhamento da Avenida Luís de Camões, definido nas Plantas de Ordenamento — Qualificação Funcional do Solo e Hierarquia Viária, substituindo parcialmente a Travessa da Quinta Nova.

2 — Indicadores e parâmetros urbanísticos:

a) O uso dominante é o habitacional, admitindo-se usos complementares compatíveis, nomeadamente comércio e serviços;

b) A altura da fachada máxima é de 6 pisos;

c) O índice de utilização aplicado à totalidade da UOPG é de 1,0.

3 — Formas de execução:

A execução realiza-se no âmbito de operações urbanísticas enquadradas em Unidades de Execução.

UOPG 3.7. Lugar do Pousão, freguesia de Vermoim

1 — Objetivos programáticos:

a) Com uma área aproximada de 5,7 ha, tem como objetivo a estruturação da expansão urbana a nascente da Avenida Padre Rego, articulando-a com o território envolvente;

b) Deve ser garantida a correta transição de escalas entre a área residencial de alta densidade, a Poente, e a paisagem marcadamente rural, identificada como de valor patrimonial a salvaguardar, existente a Nascente.

2 — Indicadores e parâmetros urbanísticos:

a) O uso dominante é o habitacional, admitindo-se usos complementares compatíveis, nomeadamente comércio e serviços;

b) A altura da fachada máxima é de 5 pisos;

c) Deve ser garantida a disponibilização de 5.300,00 m² de terreno, para construção de uma escola de tipologia EB1/JI, em acordo com a Carta Educativa e a Planta de Ordenamento — Programação e Execução;

d) Deve ser garantida uma área para espaço verde e de utilização coletiva contínua com um mínimo de 5.800,00 m²;

e) O índice de utilização aplicado à totalidade da UOPG é de 0,70.

3 — Formas de execução:

A execução realiza-se através de operações urbanísticas, enquadradas em Unidades de Execução.

UOPG 3.8. Lugar da Seara, freguesia de Vermoim

1 — Objetivos programáticos:

a) Com uma área aproximada de 6,4 ha, tem como objetivo a execução de um equipamento escolar de tipologia E3S e garantir a salvaguarda e qualificação para parque urbano da área envolvente ao afluente da Ribeira do Arquinho existente na área de intervenção;

b) Pretende-se, ainda, a execução de uma ligação viária entre a Rua da Seara e a Via Periférica, imediatamente a Sul do Nó do Requeixo.

2 — Indicadores e parâmetros urbanísticos:

a) Para além do uso inerente ao equipamento escolar admitem-se usos habitacionais e complementares compatíveis com a função habitacional;

b) Deve ser garantida a disponibilização de 18.000,00 m² de terreno, a integrar no domínio municipal, para construção da E3S de Vermoim, de Tipologia T30, em acordo com a Planta de Ordenamento — Programação e Execução;

c) Deve ser integrada em espaço verde utilização coletiva, a área marginal à linha de água, com uma área não inferior a 16.500 m², tal como consta na Planta de Ordenamento — Qualificação Funcional do Solo;

d) A altura da fachada máxima é de 4 pisos;

e) O índice de utilização aplicado à totalidade da UOPG é de 0,45.

3 — Formas de execução:

A execução realiza-se através de operações urbanísticas, enquadradas em Unidades de Execução.

UOPG 3.9. Lugar do Requeixo, freguesia de Vermoim

1 — Objetivos programáticos:

a) Com uma área aproximada de 6,0 ha, tem como objetivo expansão urbana a sul do Nó do Requeixo e garantir a salvaguarda e qualificação para parque urbano da área envolvente à Ribeira do Arquinho.

2 — Indicadores e parâmetros urbanísticos:

a) Os usos admitidos são os inerentes a cada categoria de espaço considerada, em acordo com o disposto neste regulamento;

b) Deve ser garantida a disponibilização de 5.300,00 m² de terreno, para construção de uma escola de tipologia EB1/JI, em acordo com a Carta Educativa e a Planta de Ordenamento — Programação e Execução;

c) Deve ser garantida a disponibilização de cerca 2.200,00 m² de terreno, para construção de um lar e centro de dia, em acordo com a Carta Social e a Planta de Ordenamento — Programação e Execução;

d) Deve ser garantida uma área para espaço verde e de utilização coletiva contínua, marginal à linha de água, com um mínimo de 20.000,00 m², tal como consta na Planta de Ordenamento — Qualificação Funcional do Solo;

e) O índice de utilização aplicado à totalidade da UOPG é de 0,60.

3 — Formas de execução:

A execução realiza-se através de operações urbanísticas, enquadradas em Unidades de Execução.

UOPG 3.10. Lugar do Souto, freguesia da Maia

1 — Objetivos programáticos:

a) Com uma área aproximada de 4,5 ha, tem como objetivo a extensão da centralidade da Cidade da Maia para poente da EN14, integrando as intervenções resultantes das linhas do Metro, Via Periférica e do futuro alargamento e tunelização da EN14;

b) Devem ser asseguradas e valorizadas como espaço verde de fruição pública as faixas adjacentes às linhas de água existentes, que atravessam a área de intervenção, à Via Periférica, a poente, e à EN 14, a nascente;

c) Pretende-se a consolidação da estrutura viária, designadamente a continuidade da via de acesso ao “interface” da estação do metro “Parque Maia”.

2 — Indicadores e parâmetros urbanísticos:

a) O uso dominante é o habitacional, admitindo-se usos complementares compatíveis, nomeadamente comércio e serviços;

b) A altura da fachada máxima é de 13 pisos;

c) O índice de utilização aplicado à totalidade da UOPG é de 1,0.

3 — Formas de execução:

A execução realiza-se através de operações urbanísticas, enquadradas em Unidades de Execução.

UOPG 3.11. Sub-estação da EDP, freguesia de Vermoim

(Revogado.)

UOPG 3.12. Lugar dos Maninhos 1, freguesias de Vermoim e Gueifães

1 — Objetivos programáticos:

a) Com uma área aproximada de 2,6 ha, tem como objetivo a ampliação do parque urbano dos Maninhos, a ser continuado até à Rua do Santo Contestável, associado à linha de água;

b) Pretende-se ainda a consolidação da área residencial existente e a execução do arruamento de ligação entre a Rua 5 de Outubro e o Bairro dos Maninhos;

2 — Indicadores e parâmetros urbanísticos:

a) O uso dominante é o habitacional, admitindo-se usos complementares compatíveis, nomeadamente comércio e serviços;

b) Deve ser garantida uma área para espaço verde de utilização coletiva contínua com um mínimo de 12.000,00 m², tal como consta na Planta de Ordenamento — Qualificação Funcional do Solo, admitindo-se o ajustamento da configuração desta;

c) Na área do parque deve ser contemplado um skate park, bem como formalizados percursos pedonais, em acordo com a Carta de Desporto e a Planta de Ordenamento — Programação e Execução;

d) A altura da fachada máxima admitida é de 5 pisos;

e) O índice de utilização aplicado à totalidade da UOPG é de 0,45.

3 — Formas de execução:

A execução realiza-se através de operações urbanísticas de loteamento, enquadradas em Unidades de Execução.

UOPG 3.13. Lugar dos Maninhos 2, freguesias de Vermoim e Gueifães

1 — Objetivos programáticos:

a) Com uma área aproximada de 3,4 ha, tem como objetivo a continuidade do parque urbano previsto na UOPG anterior, associado à linha de água;

b) Pretende-se ainda a consolidação da área residencial existente e a legalização e qualificação de uma área urbana de génese ilegal existente na zona poente;

2 — Indicadores e parâmetros urbanísticos:

a) O uso dominante é o habitacional, admitindo-se usos complementares compatíveis, nomeadamente comércio e serviços;

b) Deve ser garantida uma área para espaço verde de utilização coletiva contínua com um mínimo de 13.000,00 m², tal como consta na Planta

de Ordenamento — Qualificação Funcional do Solo, admitindo-se o ajustamento da configuração desta;

- c) A altura da fachada máxima admitida é de 3 pisos;
- d) O índice de utilização aplicado à totalidade da UOPG é de 0,45.

3 — Formas de execução:

A execução realiza-se através de operações urbanísticas de loteamento, enquadradas em Unidades de Execução.

UOPG 3.14. Lugar Enxinhães, freguesia de Gueifães

1 — Objetivos programáticos:

a) Com uma área aproximada de 9,6 ha, tem como objetivo a reestruturação urbana e viária da área abrangida pela presente unidade, articulando-a com o território envolvente;

b) Deve ser efetuada a ligação viária entre a Rua dos Mogos e a Rua de Jorge Ferreirinha, que fará a ligação à intersecção de duas vias estruturantes: a de Nogueira/Milheirós e a de Águas Santas/Milheirós;

c) Pretende-se ainda a salvaguarda e qualificação da área envolvente à linha de água existente na área de intervenção para fruição pública;

2 — Indicadores e parâmetros urbanísticos:

a) O uso preferencial é o habitacional, essencialmente na frente para a Rua 5 de Outubro, complementado com os usos comerciais e de serviços compatíveis, admitindo-se o uso industrial ou de armazenagem na relação com unidades análogas existentes, sobretudo ao longo da Rua Jorge Ferreirinha;

b) Deve ser garantida uma área para espaço verde e de utilização coletiva contínua com um mínimo de 25.500,00 m², admitindo-se o ajustamento da configuração desta;

c) A altura da fachada máxima admitida é de 3 pisos ou 12 metros, exceto no caso de instalações técnicas devidamente justificadas;

d) O índice de utilização aplicado à totalidade da UOPG é de 0,45.

3 — Formas de execução:

A execução realiza-se através de operações urbanísticas enquadradas em Unidades de Execução.

UOPG 3.15. Lugar da Costela, freguesia de Gueifães

1 — Objetivos programáticos:

a) Com uma área aproximada de 5,3 ha, tem como objetivo a inserção urbana da extensão da Linha D do Metro e consequente reestruturação e consolidação urbana e viária da centralidade de Gueifães;

b) Pretende-se ainda a execução de um pequeno parque urbano na conformação da linha do Metro;

2 — Indicadores e parâmetros urbanísticos:

a) O uso dominante é o habitacional, admitindo-se usos complementares compatíveis, nomeadamente comércio e serviços;

b) A altura da fachada máxima é de 5 pisos;

c) Deve ser garantida uma área para espaço verde e de utilização coletiva contínua com um mínimo de 3.000,00 m², tal como consta na Planta de Ordenamento — Qualificação Funcional do Solo, admitindo-se o ajustamento da configuração desta;

d) O índice de utilização aplicado à totalidade da UOPG é de 0,75.

3 — Formas de execução:

A execução realiza-se através de operações urbanísticas enquadradas em Unidades de Execução.

UOPG 3.16. Áreas Envolventes à Avenida Germano Vieira, freguesia de Gueifães

(Revogado.)

UOPG 3.17. Área Envolvente às Piscinas de Gueifães, freguesia de Gueifães

1 — Objetivos programáticos:

a) Com uma área aproximada de 3,8 ha, tem como objetivo a ampliação da área de equipamento e a consolidação do tecido urbano;

b) Pretende-se ainda a colmatação da área residencial na frente da Travessa Prof. D. Maria Ferreira da Cruz.

2 — Indicadores e parâmetros urbanísticos:

a) O uso dominante é o afeto ao equipamento público desportivo;

b) São ainda admitidos usos habitacionais e outros usos complementares compatíveis com a função habitacional;

c) Deve ser disponibilizada uma área de terreno de cerca de 2.100,00 m², a integrar no domínio municipal, para a construção de um polidesportivo, em acordo com a Carta de Desporto e a Planta de Ordenamento — Programação e Execução;

d) A altura da fachada máxima admitida é de 3 pisos;

e) O índice de utilização aplicado à totalidade da UOPG é de 0,70.

3 — Formas de execução:

A execução realiza-se através de operações urbanísticas, enquadrada em Unidades de Execução.

UOPG 3.18. Lugar da Azenha Nova, freguesia de Gueifães

(Revogado.)

UOPG 4.1. Lugar de Frejufe, freguesia de Santa Maria de Avioso e Silva Escura

1 — Objetivos programáticos:

a) Com uma área aproximada de 74,6 ha, constitui uma opção estratégica do Plano, visando a implementação de um equipamento supramunicipal, assente num projeto inovador, qualificador e indutor de amenidades urbanas, valorizando a integração metropolitana e revitalizando a estrutura sociocultural do município;

b) Deve, preferencialmente, ser contemplado um equipamento para a prática desportiva equestre.

2 — Indicadores e parâmetros urbanísticos:

a) Os usos admitidos são os inerentes a cada categoria de espaços considerada, de acordo com o disposto neste regulamento;

b) Admitem-se usos habitacionais e complementares, que devem ser localizados na contiguidade das áreas urbanizadas existentes a sul e sem prejuízo da instalação dos equipamentos pretendidos;

c) A altura da fachada máxima admitida é de 3 pisos para as áreas de habitação;

d) O índice de utilização aplicado à totalidade da UOPG é de 0,12.

3 — Formas de execução:

A execução realiza-se através de operações urbanísticas, enquadradas em Unidades de Execução.

UOPG 4.2. Área Envolvente ao Monte de Santo António, freguesia de Silva Escura

1 — Objetivos programáticos:

a) Com uma área aproximada de 3,8 ha, tem como objetivo a expansão do tecido residencial existente, estruturado a partir de uma nova via que efetua a ligação entre a Rua Alberto Costa Carneiro e a EN 318-1.

2 — Indicadores e parâmetros urbanísticos:

a) Os usos admitidos são os inerentes a cada categoria de espaço considerada, em acordo com o disposto neste regulamento;

b) O índice de utilização aplicado à totalidade da UOPG é de 0,60.

3 — Formas de execução:

A execução realiza-se através de operações urbanísticas enquadradas em Unidades de Execução.

UOPG 4.3. Lugar da Devesa, freguesia de Silva Escura

1 — Objetivos programáticos:

a) Com uma área aproximada de 7,8 ha, tem como objetivo a estruturação da expansão urbana e viária local, a partir da ligação viária entre a Rua Central da Devesa e a Rua António da Silva Torres;

b) Deve ser garantida a articulação viária com a envolvente urbana.

2 — Condições e parâmetros urbanísticos:

a) Os usos admitidos são os inerentes a cada categoria de espaço considerada, em acordo com o disposto neste regulamento;

b) O índice de utilização aplicado à totalidade da UOPG é de 0,50.

3 — Formas de execução:

A execução realiza-se através de operações urbanísticas enquadradas em Unidades de Execução.

**UOPG 4.4. Lugar do Barroqueiro,
freguesias de Silva Escura e Nogueira**

1 — Objetivos programáticos:

- a) Com uma área aproximada de 11,3 ha, tem como objetivo a colmatção, a expansão e a estruturação local do tecido urbano existente;
b) Pretende-se ainda a conformação viária entre as vias existentes e os novos arruamentos a criar, de forma a permitir o desenvolvimento de novas frentes urbanas qualificadas;

2 — Indicadores e parâmetros urbanísticos:

- a) Os usos admitidos são os inerentes a cada categoria de espaço considerada, em acordo com o disposto neste regulamento;
b) O índice de utilização aplicado à totalidade da UOPG é de 0,50.

3 — Formas de execução:

A execução realiza-se através de operações urbanísticas enquadradas em Unidades de Execução.

**UOPG 4.5. Nova Maia/Parque Millennium,
freguesias de Silva Escura, Nogueira e São Pedro Fins**

1 — Objetivos programáticos:

- a) Com uma área aproximada de 145,4 ha, constitui uma ação estratégica do Plano no âmbito do desenvolvimento turístico, para a qual se pretende a implementação de um campo de golfe de 18 buracos, com respetivas áreas sociais e uma área de parque urbano associada, assente num projeto inovador que visa valorizar a integração metropolitana;
b) Pretende-se ainda a criação de uma ampla área de equipamentos desportivos de competição e espetáculos, a localizar na zona sul, tirando partido das potenciais sinergias entre os usos referidos.

2 — Indicadores e parâmetros urbanísticos:

- a) O uso dominante é o recreio e lazer, admitindo-se ainda o uso habitacional unifamiliar e outros complementares, designadamente hotelaria, comércio e serviços;
b) Deve ser garantida a disponibilização de 63.190,00 m², destinado à execução de um equipamento desportivo especial para espetáculos;
c) A cêrcea dominante é de 3 pisos, exceto no caso dos estabelecimentos hoteleiros e equipamentos de utilização coletiva, casos em que será definida caso a caso;
d) A área afeta a espaços verdes e equipamentos desportivos, incluindo o campo e academia de golfe e demais espaços desportivos e de enquadramento não pode ser inferior a 70 % da área da UOPG;
e) O índice de utilização aplicado à totalidade da UOPG é de 0,12.

3 — Formas de execução:

A execução realiza-se através de operações urbanísticas enquadradas em Unidades de Execução.

UOPG 4.6. Lugar de Vilar de Cima, freguesias de Nogueira e Águas Santas

1 — Objetivos programáticos:

- a) Com uma área aproximada de 13,2 ha, tem como objetivo a estruturação urbana e viária local, a partir da ligação viária entre a Rua Gonçalo Mendes da Maia e a Avenida Dom João I, beneficiando do troço existente da Rua do Pinhal;
b) Pretende-se ainda a execução do troço final da Via Estruturante de Nogueira/Milheiros.

2 — Indicadores e parâmetros urbanísticos:

- a) Os usos admitidos são os inerentes a cada categoria de espaço considerada, em acordo com o disposto neste regulamento;
b) O índice de utilização aplicado à totalidade da UOPG é de 0,60.

3 — Formas de execução:

A execução realiza-se através de operações urbanísticas, enquadradas em Unidades de Execução.

**UOPG 4.7. Novo Núcleo Urbano de Nogueira/Milheiros,
freguesias de Nogueira e Milheiros**

1 — Objetivos programáticos:

- a) Com uma área aproximada de 51,3 ha, tem como objetivo a requalificação do vale da Ribeira do Arquinho como parque urbano;

b) Pretende-se ainda a execução de um troço da Via Estruturante de Nogueira/Milheiros desde a EN 107 até à sua articulação com a Via Estruturante Águas Santas/Milheiros.

2 — Indicadores e parâmetros urbanísticos:

- a) Admitem-se usos habitacionais e complementares compatíveis com a função habitacional;
b) Deve ser disponibilizada uma área de terreno de cerca de 4.500,00 m², a integrar no domínio municipal, para a construção de uma escola EB1/J1, em acordo com a Carta Educativa e a Planta de Ordenamento — Programação e Execução;
c) Deve ser avaliada a instalação do cemitério municipal;
d) A altura da fachada máxima admitida é de 4 pisos;
e) Deve ser garantida uma área para espaço verde e de utilização coletiva contínua com um mínimo de 175.000,00 m², tal como consta na Planta de Ordenamento — Qualificação Funcional do Solo, admitindo-se o ajustamento da configuração desta;
f) O índice de utilização aplicado à totalidade da UOPG é de 0,40.

3 — Formas de execução:

A execução realiza-se através de operações urbanísticas enquadradas em Unidades de Execução.

UOPG 4.8. Lugar da Agra Nova, freguesia de Milheiros

1 — Objetivos programáticos:

- a) Com uma área aproximada de 12,6 ha, constitui a área de expansão da Zona Empresarial de Milheiros e tem como objetivo a consolidação e a estruturação das novas unidades empresariais a instalar;
b) Pretende-se ainda efetuar a ligação da Rua Fonte do Cuco à Rua da Arroiteia.

2 — Indicadores e parâmetros urbanísticos:

- a) Os usos admitidos são os inerentes a cada categoria de espaço considerada, em acordo com o disposto neste regulamento;
b) Para além dos usos referidos são ainda admitidos usos complementares, nomeadamente comércio e serviços, não sendo admitido o uso habitacional;
c) Deve ser garantida uma área para espaço verde e de utilização coletiva contínua com um mínimo de 24.000,00 m², tal como consta na Planta de Ordenamento — Qualificação Funcional do Solo;
d) O índice de utilização aplicado à totalidade da UOPG é de 0,55.

3 — Formas de execução:

A execução realiza-se através de operações urbanísticas enquadradas em Unidades de Execução.

UOPG 4.9. Lugar do Monte Penedo, freguesia de Milheiros

1 — Objetivos programáticos:

- a) Com uma área aproximada de 11,9 ha, tem como objetivo a deslocação e modernização do Estádio Municipal do Inter de Milheiros;
b) Pretende-se a integração em área verde de utilização coletiva da zona a nascente das áreas habitacionais previstas;

2 — Indicadores e parâmetros urbanísticos:

- a) Os usos admitidos são os inerentes a cada categoria de espaço considerada, em acordo com o disposto neste regulamento;
b) Deve ser disponibilizada uma área de terreno com cerca de 17.500,00 m², para a construção de um estádio de futebol, em acordo com a carta de Desporto e a Planta de Ordenamento — Programação e execução;
c) Deve ser garantida uma área para espaço verde e de utilização coletiva contínua com um mínimo de 51.000,00 m², tal como consta na Planta de Ordenamento — Qualificação Funcional do Solo, admitindo-se o ajustamento da configuração desta;
d) O índice de utilização aplicado à totalidade da UOPG é de 0,30.

3 — Formas de execução:

A execução realiza-se através de operações de loteamento, enquadradas em Unidades de Execução.

UOPG 4.10. Lugar da Igreja, freguesia de Milheiros

(Revogado.)

UOPG 4.11. Lugar de Friães, freguesia de Silva Escura

1 — Objetivos programáticos:

a) Com uma área aproximada de 9,9 ha, tem como objetivo a qualificação urbana da área de interface entre o projeto do Parque Millennium e a zona de serviços prevista a norte da Via Diagonal;

b) Pretende-se implementar a excelência urbana neste território com o incremento de novas atividades económicas que contribuam para o correto desempenho do papel de interface pretendido.

2 — Indicadores e parâmetros urbanísticos:

a) O uso dominante é o empresarial, nomeadamente com a instalação de unidades industriais, sobretudo as de base tecnológica, admitindo-se atividades complementares;

b) O índice de utilização aplicado à totalidade da UOPG é de 0,60.

3 — Formas de execução:

A execução realiza-se através de operações urbanísticas, enquadradas em Unidades de Execução.

UOPG 5.1. Aeródromo de Vilar de Luz, freguesia de Folgosa

(Revogado.)

UOPG 5.2. Área Contígua ao Aeródromo, Lugar de Vilar de Luz, freguesia de Folgosa

1 — Objetivos programáticos:

a) Com uma área aproximada de 13,1 ha, tem como objetivo a conformação de uma nova área residencial de características diferenciadas, designadamente através da oferta de lotes urbanos de grandes dimensões, proporcionando uma ocupação habitacional de muito baixa densidade.

2 — Indicadores e parâmetros urbanísticos:

a) Admitem-se usos habitacionais e complementares compatíveis com a função habitacional;

b) A área habitacional a instalar deve prever a existência de lotes de pequenas quintas urbanas com um mínimo de 1500m²;

c) A altura da fachada máxima admitida é de 3 pisos;

d) O índice de utilização aplicado à totalidade da UOPG é de 0,15.

3 — Formas de execução:

A execução realiza-se através de operações urbanísticas, enquadradas em Unidades de Execução.

UOPG 5.3. Área Envolvente às Piscinas de Folgosa, freguesia de Folgosa

1 — Objetivos programáticos:

a) Com uma área aproximada de 7,6 ha, tem como objetivo a ampliação da área de equipamentos desportivos existentes e a construção de uma unidade de saúde familiar, dando satisfação às carências destes equipamentos que se fazem sentir na freguesia de Folgosa;

b) Pretende-se ainda a colmatação da área residencial envolvente às piscinas e ao campo de futebol de Folgosa, estruturadas a partir de uma nova via de ligação entre a Alameda de S. Paulo e a Rua Dr. Domingos Ramos Paiva, tal como identificada na Planta de Ordenamento — Hierarquia Viária.

2 — Indicadores e parâmetros urbanísticos:

a) Destina-se predominantemente à instalação de equipamentos de utilização coletiva, admitindo-se usos habitacionais, bem como usos complementares, designadamente comércio e serviços;

b) Deve garantir-se uma área de terreno de 2.100 m², para a construção de um polidesportivo, em acordo com a carta de Desporto e a Planta de Ordenamento — Programação e Execução;

c) Deve garantir-se uma área de terreno de 11.300 m², para uma unidade de saúde familiar, em acordo com a Carta de Saúde e a Planta de Ordenamento — Programação e Execução;

d) O índice de utilização aplicado à totalidade da UOPG é de 0,30.

3 — Formas de execução:

A execução realiza-se através de operações urbanísticas enquadradas em Unidades de Execução.

UOPG 5.4. Área Empresarial do Leandro, freguesias de São Pedro Fins e Folgosa

1 — Objetivos programáticos:

a) Com uma área aproximada de 50 ha, tem como objetivo a consolidação da Zona Empresarial do Leandro, promovendo a implantação de unidades empresariais ligadas à logística bem como de uma infraestrutura que ofereça condições qualificadas para o desenvolvimento das atividades empresariais envolventes;

b) A estruturação desta área será efetuada através da articulação das vias existentes com a via zonal proposta, em acordo com o estabelecido na Planta de Ordenamento — Qualificação Funcional do Solo e Hierarquia Viária.

2 — Indicadores e parâmetros urbanísticos:

a) Os usos admitidos são os inerentes a cada categoria de espaço considerada, em acordo com o disposto neste regulamento;

b) O índice de utilização aplicado à totalidade da UOPG é de 0,60.

3 — Formas de execução:

A execução realiza-se através de operações urbanísticas, enquadradas em Unidades de Execução.

UOPG 5.5. Área a Nascente da Siderurgia, freguesias de São Pedro Fins e Folgosa

1 — Objetivos programáticos:

a) Com uma área aproximada de 7,0 ha, tem como objetivo a consolidação da zona industrial Maia II, a Nascente da Siderurgia, pretendendo-se a sua ocupação com atividades empresariais de valor acrescentado e de elevada qualificação ambiental, bem como de serviços de apoio às atividades empresariais que se desenvolvem na envolvente desta área;

b) Pretende-se ainda a execução de um troço da Via Estruturante da Zona Industrial Maia II.

2 — Indicadores e parâmetros urbanísticos:

a) Os usos admitidos são os inerentes a cada categoria de espaço considerada, em acordo com o disposto neste regulamento;

b) O índice de utilização aplicado à totalidade da UOPG é de 0,60.

3 — Formas de execução:

A execução realiza-se através de operações urbanísticas enquadradas em Unidades de Execução.

UOPG 5.6. Campus da Maia, freguesia de São Pedro Fins

1 — Objetivos programáticos:

a) A presente UOPG, com uma área aproximada de 37,5 ha, constitui uma opção estratégica do Plano, através da implementação um campus que reúna competências numa área sectorial específica, promovendo parcerias entre agentes públicos e privados e fomentando a revitalização da estrutura socioeconómica do município;

b) A estruturação da presente área deve assentar na execução de uma alternativa viária à Rua das Cardosas — Via Estruturante do Leandro — e de uma via local de distribuição central a toda a área de intervenção;

c) Deve ser valorizada a Ribeira do Leandro e respetivas margens como área de fruição pública, a incluir na Estrutura Ecológica Municipal.

2 — Indicadores e parâmetros urbanísticos:

a) São ainda admitidos usos habitacionais e complementares, nomeadamente comércio e serviços, bem como usos industriais, de armazenagem ou outros, desde que compatíveis com as funções dominantes;

b) A altura da fachada máxima admitida é de 5 pisos;

c) A área de implantação não poderá exceder os 30 % da área de intervenção;

d) O índice de utilização aplicado à totalidade da UOPG é de 0,30.

3 — Formas de execução:

A execução realiza-se através de operações urbanísticas enquadradas em Unidades de Execução.

UOPG 6.1. Lugar das Cardosas, freguesia de Águas Santas

1 — Objetivos programáticos:

a) Com uma área aproximada de 36,5 ha, deve constituir um espaço de reserva para a implementação de projetos de carácter estratégico que venham a valorizar e revitalizar a estrutura económica e social do Concelho;

b) A estruturação desta área será efetuada a partir da ligação do designado nó do Parque Millennium à Rua Gonçalo Mendes da Maia e da ligação desta à EN 107 pela Rua do Pinhal, conforme indicado na Planta de Ordenamento — Qualificação Funcional do Solo e Hierarquia Viária;

2 — Indicadores e parâmetros urbanísticos:

- a) A altura da fachada máxima admitida é de 4 pisos;
b) O índice de utilização aplicado à totalidade da UOPG é de 0,40.

3 — Formas de execução:

A execução realiza-se através de operações urbanísticas, enquadradas em Unidades de Execução.

UOPG 6.2. Lugar do Arco, freguesia de Águas Santas

1 — Objetivos programáticos:

a) Com uma área aproximada de 11,3 ha, tem como objetivo a expansão urbana do Lugar de Real, efetuando a continuidade entre este e o aglomerado do Lugar do Arco, garantindo no desenho urbano a definição das necessárias áreas non-aedificandi de proteção à A3 e o seu tratamento paisagístico;

b) Pretende-se ainda a execução de um troço da Via Estruturante de Milheirós, garantindo também o espaço canal necessário ao desenvolvimento da extensão da Linha D do Metro do Porto.

2 — Indicadores e parâmetros urbanísticos:

- a) Admitem-se usos habitacionais e complementares compatíveis com a função habitacional;
b) A altura da fachada máxima admitida é de 3 pisos;
c) O índice de utilização aplicado à totalidade da UOPG é de 0,60.

3 — Formas de execução:

A execução realiza-se através de operações urbanísticas, enquadradas em Unidades de Execução.

UOPG 6.3. Lugar da Guincheira, freguesia de Águas Santas

1 — Objetivos programáticos:

a) Com uma área aproximada de 12,5 ha, tem como objetivo a reestruturação urbana e viária local, designadamente através da execução de uma via entre a EN208 e a EN 318-1, permitindo aliviar o intenso tráfego existente no cruzamento de Parada;

b) A execução da via referida na alínea anterior deve permitir a articulação da área de expansão com a área de parque prevista, bem como a colmatação do tecido urbano existente, através da conformação viária e consequente criação de novas frentes urbanas.

2 — Indicadores e parâmetros urbanísticos:

- a) Admitem-se usos habitacionais e complementares compatíveis com a função habitacional;
b) A altura da fachada máxima admitida é de 4 pisos;
c) Deve ser considerada uma área de parque urbano, na zona central da UOPG, correspondente a pelo menos 30 % da área total de intervenção.
d) O índice de utilização aplicado à totalidade da UOPG é de 0,45.

3 — Formas de execução:

A execução realiza-se através de operações urbanísticas enquadradas em Unidades de Execução.

UOPG 6.4. Lugar da Caverneira 1, freguesia de Águas Santas

1 — Objetivos programáticos:

a) Com uma área aproximada de 12,6 ha, tem como objetivo a criação de uma frente urbana para a Rua Dr. António dos Santos e a instalação de um interface de transporte individual — Metro, para serviço dos tráfegos das autoestradas A3 e A4;

b) Pretende-se a recuperação para parque urbano da antiga pedreira da Caverneira, o qual deve ter continuidade com as áreas de parque urbano das UOPG Lugar da Caverneira 2 e Lugar da Caverneira 3;

c) Deve ser garantido o espaço canal necessário ao desenvolvimento da extensão da Linha D do Metro do Porto.

2 — Indicadores e parâmetros urbanísticos:

- a) O uso dominante é o habitacional, admitindo-se usos compatíveis, nomeadamente comércio e serviços;

b) A altura da fachada máxima admitida é de 6 pisos;

c) A área afeta a parque urbano não deve ter uma área inferior a 71.000,00m².

d) O índice de utilização aplicável à totalidade da área é de 0,45.

3 — Formas de execução:

A execução realiza-se através de operações urbanísticas enquadradas em Unidades de Execução.

UOPG 6.5. Lugar da Caverneira 2, freguesia de Águas Santas

1 — Objetivos programáticos:

a) Com uma área aproximada de 9,8 ha, tem como objetivo a colmatação urbana da zona residencial do Lugar do Calvário;

b) Pretende-se a recuperação para parque urbano da antiga pedreira da Caverneira, o qual deve ter continuidade com as áreas de parque urbano das UOPG Lugar da Caverneira 1 e Lugar da Caverneira 3;

c) Deve ser garantido o espaço canal necessário ao desenvolvimento da extensão da Linha D do Metro do Porto;

d) Deve ser salvaguardada a mina de água existente e respetivo acesso localizados a sul do equipamento religioso.

2 — Indicadores e parâmetros urbanísticos:

a) O uso dominante é o habitacional, admitindo-se usos compatíveis, nomeadamente comércio e serviços;

b) *(Revogado.)*

c) A altura da fachada máxima admitida é de 6 pisos;

d) A área afeta a parque urbano não deve ter uma área inferior a 39.000,00m²;

e) O índice de utilização aplicável à totalidade da área é de 0,40.

3 — Formas de execução:

A execução realiza-se através de operações urbanísticas enquadradas em Unidades de Execução.

UOPG 6.6. Lugar da Caverneira 3, freguesia de Águas Santas

1 — Objetivos programáticos:

a) Com uma área aproximada de 8,0 ha, tem como objetivo a reconversão para o uso habitacional das antigas instalações fabris da Mecan, já demolidas;

b) Pretende-se ainda a recuperação para parque urbano da antiga pedreira da Caverneira, o qual deve ter continuidade com as áreas de parque urbano das UOPG Lugar da Caverneira 1 e Lugar da Caverneira 2;

c) Deve ser garantido o espaço canal necessário ao desenvolvimento da extensão da Linha D do Metro do Porto;

2 — Indicadores e parâmetros urbanísticos:

a) O uso dominante é o habitacional, admitindo-se usos compatíveis, nomeadamente comércio e serviços;

b) Deve ser disponibilizada uma área de terreno de cerca de 6.250,00 m², a integrar no domínio municipal, para a construção de piscinas descobertas, em acordo com a Carta de Desporto e a Planta de Ordenamento — Programação e Execução;

c) A altura da fachada máxima admitida é de 6 pisos;

d) A área afeta a parque urbano não deve ter uma área inferior a 18.000,00m²;

e) O índice de utilização aplicável à totalidade da área é de 0,60.

3 — Formas de execução:

A execução realiza-se através de operações urbanísticas enquadradas em Unidades de Execução.

UOPG 6.7. Central de Pedrouços, freguesia de Pedrouços

1 — Objetivos programáticos:

a) Com uma área aproximada de 5,8 ha, tem como objetivo a implementação de um espaço verde estruturante, que sustente a desdensificação da compacta malha edificada, característica desta zona de conurbação urbana com a Cidade do Porto, conformado por uma frente contínua permeável de habitação coletiva, à face da Avenida Nossa Senhora da Natividade, e da requalificação e integração de imóveis de interesse municipal;

b) Deve ser efetuada a ligação entre a Rua D. João II à Rua Manuel Ferreira da Silva;

c) Pretende-se ainda o reperfilamento da Avenida da Nossa Senhora da Natividade de forma a integrar também o canal do Metro;

2 — Indicadores e parâmetros urbanísticos:

- a) Admitem-se usos habitacionais e complementares compatíveis com a função habitacional;
- b) Deve ser disponibilizada uma área de terreno de cerca de 5.300,00 m², a integrar no domínio municipal, para a construção de uma escola EB1/J1, em acordo com a Carta Educativa e a Planta de Ordenamento — Programação e Execução;
- c) A altura da fachada máxima admitida é de 5 pisos;
- d) A área verde de utilização coletiva e o terreno a disponibilizar para o edifício ou equipamentos de utilização coletiva referido na alínea b) anterior, a implementar preferencialmente na zona central da UOPG, deve corresponder a, pelo menos, 50 % da área total de intervenção;
- e) O índice de utilização aplicável à totalidade da área é de 0,70.

3 — Formas de execução:

A execução realiza-se através de operações urbanísticas enquadradas em Unidades de Execução.

UOPG 6.8. Área a Poente da Avenida da Nossa Sr.ª da Natividade, freguesia de Pedrouços

1 — Objetivos programáticos:

- a) Com uma área aproximada de 5,5 ha, tem como objetivo a implementação de um espaço verde estruturante, que sustente a desdensificação da compacta malha edificada, característica desta zona de conurbação urbana com a Cidade do Porto, conformado por frentes contínuas permeáveis de habitação coletiva, à face da Avenida Nossa Senhora da Natividade e da Rua Gonçalo Mendes da Maia, articulando-o com o território envolvente;
- b) Pretende-se ainda o reperfilamento da Avenida da Nossa Senhora da Natividade de forma a integrar também o canal do Metro.

2 — Indicadores e parâmetros urbanísticos:

- a) Admitem-se usos habitacionais e complementares compatíveis com a função habitacional;
- b) (Revogado.)
- c) A altura da fachada máxima admitida é de 5 pisos;
- d) A área verde de utilização deve corresponder a, pelo menos, 50 % da área total de intervenção;
- e) O índice de utilização aplicável à totalidade da área é de 0,65.

3 — Formas de execução:

A execução realiza-se através de operações urbanísticas enquadradas em Unidades de Execução.

UOPG 6.9. Área a Nascente da Avenida da Nossa Sr.ª da Natividade, freguesia de Pedrouços

(Revogado.)

UOPG 6.10. Lugar da Arroiteia, freguesia de Pedrouços

1 — Objetivos programáticos:

- a) Com uma área aproximada de 6,0 ha, deve constituir um espaço de reserva para a implementação de projetos de investigação que venham a valorizar e revitalizar a estrutura económica e social do Concelho;
- b) A estruturação desta área deve ser efetuada a partir de uma ligação, mais direta, à Estrada da Circunvalação, beneficiando da reformulação dos nós de articulação com a A3 e da requalificação, em estudo, da Circunvalação;
- c) Pretende-se ainda a salvaguarda e qualificação da área envolvente à linha de água existente na área de intervenção, resultando, simultaneamente, num espaço de transição entre a área a edificar e a área da autoestrada.

2 — Indicadores e parâmetros urbanísticos:

- a) O uso dominante é o equipamento recreativo coadjuvado com serviços, admitindo-se ainda usos complementares, designadamente, comércio e usos industriais e de armazenagem desde que compatíveis com as funções dominantes, sem prejuízo do uso habitacional afeto a empreendimentos de investigação e formação tecnológica, nas condições do n.º 3 do artigo 78.º do presente Regulamento;
- b) O índice de utilização aplicável à totalidade da área é de 0,75.

3 — Formas de execução:

A execução realiza-se através de operações urbanísticas enquadradas em Unidades de Execução.

UOPG 6.11. Centro Cívico de Águas Santas

1 — Objetivos programáticos:

- a) Com uma área aproximada de 3,3 ha, tem como objetivo a conformação do Centro Cívico da freguesia de Águas Santas;
- b) Pretende-se ainda a execução de um arruamento que efetue a ligação da Rua do Mosteiro à Rua Joaquim Vasconcelos;

2 — Indicadores e parâmetros urbanísticos:

- a) O uso dominante é o habitacional, admitindo-se usos compatíveis, nomeadamente comércio e serviços;
- b) (Revogado.)
- c) Deve ainda ser disponibilizada uma área de terreno, com aproximadamente 9.500,00 m², a integrar no domínio municipal, para a instalação de diversos equipamentos de utilização pública, associados à atividade que se pretende dinamizar na presente centralidade, em acordo com a Planta de Ordenamento — Programação e Execução;
- d) Deve ser garantida a execução de uma área de parque verde de utilização coletiva, associada à salvaguarda da linha de água existente e aos valores patrimoniais, com um mínimo de 10.000m²;
- e) A altura da fachada máxima é de 4 pisos;
- f) O índice de utilização aplicável à totalidade da área é de 0,80;

3 — Formas de execução:

A execução realiza-se através de operações urbanísticas, enquadradas em Unidades de Execução.

UOPG 6.12. Quinta da Picua

1 — Objetivos programáticos:

- a) Com uma área aproximada de 41,4 ha, tem como objetivo a promoção e a disponibilização para a fruição pública de uma vasta área arborizada correspondente a um antigo horto e a articulação viária entre os territórios seccionados pela Autoestrada A4, permitindo ainda o descongestionamento no cruzamento do Alto da Maia;
- b) Pretende-se ainda o prolongamento da Avenida da Granja, executando a sua ligação à rede de distribuição principal, no Concelho de Gondomar;

2 — Indicadores e parâmetros urbanísticos:

- a) Os usos admitidos são os inerentes a cada categoria de espaço considerada, em acordo com o disposto neste regulamento;
- b) Na área identificada como área de habitação sem tipologia dominante são admitidos usos comerciais e habitacionais, sem prejuízo das áreas de proteção à A4, as quais não poderão ser ocupadas por edificações, nos termos da lei geral;
- c) Deve ser disponibilizada uma área de terreno com aproximadamente 3.600,00 m², a integrar no domínio municipal, para a instalação de um pequeno campo de jogos, em acordo com a Carta de Desporto e a Planta de Ordenamento — Programação e Execução;
- d) Deve ser garantida a instalação de um ATL, em acordo com a Carta Social e a Planta de Ordenamento — Programação e Execução;
- e) A altura da fachada máxima é de 7 pisos;
- f) O Imu é o definido em Plano de Pormenor para as diferentes Unidades de Execução consideradas;

3 — Formas de execução:

Esta área é enquadrada por Plano de Pormenor.

ANEXO II

Património Edificado

PC1 — Mosteiro de Águas Santas — Igreja de N. Sr.ª do Ó; Rua do Mosteiro; Águas Santas; com a categoria de proteção: MN Monumento Nacional, decreto 16/06/1910, DG 136, de 1910. Zona especial de proteção DG (2.ª série), n.º 46, de 23/02/1974.

PC3 — Igreja e Casa do Mosteiro de São Salvador de Moreira; Moreira; com a categoria de Monumento de Interesse Público: classificado pela Portaria n.º 740-C/2012, de 24/12/2012.

CJ01 — Conjunto de casas em Paredes; Largo da Cancela, n.º 714, 718; São Pedro de Avioso;

CJ02 — Conjunto de casas em Gemunde; Rua de Sá, n.º 569, 578, 741, 750, 774 e 800; Gemunde;

CJ03 — Conjunto de casas em Vilarinho; Rua Vilarinho de Baixo, n.º 412, 413; São Pedro de Avioso;

CJ04 — Conjunto de casas de São José; Rua de António Sá Leite, n.º 174, Largo de S. José, n.º 209 e Rua Senhor da Agonia, n.º 72; Santa Maria de Avioso;

CJ05 — Conjunto de casas em Cidadelha; Rua do Paço, n.º 93, 125, 152, 201, 244, 245 e Rua António Sá Leite, n.º 350, 344, 371; Santa Maria de Avioso;

CJ06 — Conjunto de casas na Anta; Rua de São Roque, n.º 1000, 1050, 1227, 1228, 1232; Gemunde;

CJ07 — Conjunto de casas no Castêlo; Praça 5 de Outubro, n.º 50, 54, 60 e Rua 5 de Outubro, n.º 700 a 788; Santa Maria de Avioso;

CJ08 — Conjunto de casas de Cambados; Rua de Cambados, n.º 582; Vila Nova da Telha;

CJ09 — Conjunto de casas de Casais; Rua do Bairro, n.º 380, 402, 420 e Travessa do Bairro, n.º 508 e outros; Gemunde;

CJ10 — Conjunto de casas no Olheiro; Rua do Olheiro, n.º 176, 197, 243, 259; Folgosa;

CJ11 — Conjunto de casas em Figueiredo; Rua da igreja, n.º 366, 426; Folgosa;

CJ12 — Conjunto de casas em Lugar da Aldeia; Rua Alberto Campos da Costa Maia, n.º 878, 940, 951, Rua da Fábrica, n.º 985, 989, e Rua da Aldeia, n.º 16, 18, 35; Vila Nova da Telha;

CJ13 — Conjunto de casas na Guarda; Rua Adelino Amaro da Costa, n.º 760, 801, 863; Moreira;

CJ14 — Conjunto de casas em Mandim; Rua Central de Mandim, n.º 629, 652, 720, 728, 759 e Travessa de Mandim, n.º 15, 23, 44, 62, 71; Barca;

CJ15 — Conjunto de casas em Frejufe; Rua Central de Frejufe, n.º 196, 202 e Travessa Central de Frejufe, n.º 78, 116; Silva Escura;

CJ16 — Conjunto de casas em Silva Escura; Rua de Sá, n.º 284, 316, 318; Silva Escura;

CJ17 — Conjunto de casas em Friães; Rua de Friães, n.º 522, 536, 588 e Travessa de Friães, n.º 31, 67; Silva Escura;

CJ18 — Conjunto de casas em Areais; Rua de Leandro, n.º 533, 576, 625, 633; São Pedro Fins;

CJ19 — Conjunto de casas em Arcos; Rua dos Arcos, n.º 394, 430, 442, 452, 454, 530, 532, 539; São Pedro Fins;

CJ20 — Conjunto de casas no Ribeiro; Rua dos Linhares, n.º 139, 203, 204, 212, 260, 415 e Rua José Alvres Correia Silva, n.º 43, 45; São Pedro Fins;

CJ21 — Conjunto de casas em Santa Cristina; Rua de Sto. Ovídio, n.º 593, 619, 653, 658, 659, 677 e Avenida 24 de Julho, n.º 252; Folgosa;

CJ22 — Conjunto de casas no Lugar do Couço; Rua do Couço, n.º 243, 294; Moreira;

CJ23 — Conjunto de casas em Santa Luzia; Rua Ponte de Moreira e Rua de Sta. Luzia, n.º 2, 14, 36, 40; Moreira;

CJ24 — Conjunto de casas no Outeiro; Largo do Outeiro, n.º 583, 678, 680, 1665, 1667, 1671, 1683, 1690; Vermoim;

CJ25 — Conjunto de casas de Ardegães; Rua de Ardegães, n.º 106, 264, 271, 390; Águas Santas;

CJ26 — Conjunto de casas de Fundevila; Rua das Escolas, n.º 1005, 1013 e Rua de Fundevila, n.º 376, 391, 403; Milheirós;

CJ27 — Conjunto de casas da Gandra; Rua Nova da Gandra, n.º 746, 762, 814; Águas Santas;

CJ28 — Conjunto de casas da Granja; Rua Dr. António Moutinho, n.º 378, 386, 426, 436; Águas Santas;

CJ29 — Conjunto de casas em Pedrouços; Avenida N. Sra. da Natividade, Rua António Simões, n.º 290, 310, 328, 348 e 404, Largo Conde de Ferreira, n.º 39 e Rua Luís de Camões, n.º 2; Pedrouços.

CJR1 — Igreja de Barca e Capela de N. Sra. da Cruz e Capelas do Calvário; Rua da Igreja, Rua do Calvário e Avenida Sr. da Sta. Cruz; Barca;

CJR2 — Igreja de Sta. Maria e Capela de N. Sra. da Hora, Capelas do Calvário e Cruzeiro; Rua Monte N. Sra. da Hora, Rua Padre António Costa e Rua do Ribeiro; Nogueira.

R01 — Capela junto à Quinta das Ingrácias; Rua do Património; São Pedro de Avioso;

R02 — Capela de Sto. António; Rua da Espinhosa — EN 14; São Pedro de Avioso;

R03 — Igreja de São Pedro de Avioso; Largo da Igreja; São Pedro de Avioso;

R04 — Capela de N. Sr. da Agonia; Largo da Escola Primária; Santa Maria de Avioso;

R05 — Capela e Cruzeiro no Largo de São José; Largo de São José; Santa Maria de Avioso;

R06 — Igreja de São Cosme e Cruzeiro; Rua da Igreja; Gemunde;

R07 — Capela de São Roque e Cruzeiro; Rua de São Roque; Gemunde;

R08 — Capela de Sto. Ovídio; Praça 5 de Outubro; Santa Maria de Avioso;

R09 — Igreja de Santa Maria de Avioso; Rua da Igreja; Santa Maria de Avioso;

R10 — Igreja de São Salvador; Largo da Igreja; Gondim;

R11 — Igreja de Sta. Maria e Cruzeiro; Rua da Igreja; Silva Escura;

R12 — Capela de Sto. António; Rua de Sto. António; Silva Escura;

R13 — Capela de São Furtuoso; Avenida da Igreja; Folgosa;

R14 — Igreja de São Salvador; Avenida da Igreja; Folgosa;

R15 — Capela de São Miguel-O-Anjo; Rua do Santuário; São Pedro Fins;

R16 — Igreja de Sta. Maria; Rua da Igreja; Vila Nova da Telha;

R17 — Capela do Sr. dos Aflitos; Largo da Capela; Moreira;

R18 — Capela junto à Igreja Conventual de São Salvador; Alameda Padre Alcino Azevedo Barbosa; Moreira;

R19 — Capela N. Sra. da Agonia e Cruzeiro; Rua Coronel Carlos Moreira; Moreira;

R20 — Capela de Sto. António da Guarda; Rua de Sto. António; Moreira;

R21 — Igreja de São Pedro Fins; Rua da Igreja; São Pedro Fins;

R22 — Capela de Santo Ovídio; Rua do Parque de Sto. Ovídio; Folgosa;

R23 — Capela de N. Sr.ª Mãe dos Homens; Rua de Pedras Rubras; Moreira;

R24 — Capela do Cristo Rei; Largo do Exército dos Libertadores; Moreira;

R25 — Igreja Matriz de São Romão; Largo da Igreja; Vermoim;

R26 — Capela de Santa Luzia — Rua de Sta. Luzia; Moreira;

R27 — Igreja de N. Sr.ª do Bom Despacho; Rua da Igreja; Maia;

R28 — Capela do Senhor dos Amarrados e Cruzeiro; Rua da Igreja; Maia;

R29 — Capela do Senhor dos Aflitos; Travessa Nova de Novais; Águas Santas;

R30 — Igreja de São Faustino; Rua D. Maria Ferreira da Cruz; Gueifães;

R31 — Igreja de São Tiago; Rua Padre Domingos Correia e Sá, n.º 39; Milheirós;

R32 — Capela da Consolata; Rua do Sr dos Aflitos; Águas Santas;

R33 — Capela de N. Sr.ª da Guadalupe; Rua da Capela; Águas Santas;

R34 — Capela de Corim; Rua D. Afonso Henriques, n.º 2356; Águas Santas;

R35 — Igreja de N. Sr.ª da Natividade; Rua Padre Manuel Soares Albergaria; Pedrouços;

Z01 — Cruzeiro em São Pedro de Avioso; Rua de Quiráz; São Pedro de Avioso;

Z02 — Cruzeiro junto à Igreja de São Pedro de Avioso; Largo da Igreja; São Pedro de Avioso;

Z03 — Cruzeiro em Cidadelha; Rua Central de Cidadelha; Santa Maria de Avioso;

Z04 — Cruzeiro em Gemunde; Rua de São Roque; Gemunde;

Z05 — Cruzeiro em Folgosa; Rua Dr Domingos Ramos Paiva e Rua Central; Folgosa;

Z06 — Cruzeiros do Monte das Cruzes; Rua do Calvário; Folgosa;

Z07 — Cruzeiro em Folgosa; Rua Central; Folgosa;

Z08 — Cruzeiro em Cambados; Rua da Igreja, Rua de Cambados e Travessa de Cambados; Vila Nova da Telha;

Z09 — Cruzeiro em Vila Nova da Telha; Rua da Igreja e Rua de Lagielas; Vila Nova da Telha;

Z10 — Cruzeiro próximo ao Monte de St.º António; Rua Joaquim Francisco Rocha; Silva Escura;

Z11 — Cruzeiro no Monte de Sto. António; Rua de Sto. António; Silva Escura;

Z12 — Cruzeiro em Moreira; Rua do Cruzeiro; Moreira;

Z13 — Cruzeiro na Guarda; Rua José Moreira da Silva; Moreira;

Z14 — Cruzeiro junto à Igreja Conventual de São Salvador; Largo do Mosteiro; Moreira;

Z15 — Cruzeiro em São Pedro Fins; Rua do Vale, Rua Nova de Gondão e Largo de Caritelo; São Pedro Fins;

Z16 — Cruzeiro em São Pedro Fins; Rua de Sto. Ovídio e Rua Nova de Gondão; Folgosa;

Z17 — Cruzeiro em Gueifães; Largo do Terreiro; Gueifães;

Z18 — Cruzeiros do Monte das Cruzes em Milheirós; Rua Monte das Cruzes; Milheirós;

Z19 — Cruzeiro de Milheirós; Rua da Agrela; Milheirós;

Z20 — Cruzeiros do Monte das Cruzes em Águas Santas; Rua do Mosteiro; Águas Santas;

Z21 — Cruzeiro próximo à Quinta da Pícuca; Rua Manuel Francisco de Araújo; Águas Santas;

Z22 — Cruzeiro da Quinta da Cruz; Rua D. Afonso Henriques, n.º 2356; Águas Santas.

C001 — Quinta dos Engrácias; Rua do Património; São Pedro de Avioso;

C002 — Casa em Quiráz; Rua de Quiráz, n.º 952; São Pedro de Avioso;

C003 — Casas em Quiráz; Rua de Quiráz, n.º 554, 556, 623 e 607; São Pedro de Avioso;

C004 — Casas em São Pedro de Avioso; Largo da Igreja; São Pedro de Avioso;

- C005 — Casa em São Pedro de Avioso; Rua da Quinta, n.º 273; São Pedro de Avioso;
- C006 — Casa em São Pedro de Avioso; Rua de Quinta, n.º 213; São Pedro de Avioso;
- C007 — Quinta face à EN14; Rua da Espinhosa, n.º 527 e Travessa da Espinhosa, n.º 25; São Pedro de Avioso;
- C008 — Casa e Pórtico em Vilarinho de Cima; Rua Vilarinho de Cima, n.º 425 e 440; São Pedro de Avioso;
- C009 — Casa na En14; Rua de Augusto Nogueira da Silva, n.º 1554; Santa Maria de Avioso;
- C010 — Antigo Centro de Saúde; Rua de Augusto Nogueira da Silva, n.º 1678; Santa Maria de Avioso;
- C011 — Casa Rural na Rua do Pisco; Rua do Pisco, n.º 181; Santa Maria de Avioso;
- C012 — Casa Rural em Cidadelha; Rua central de Cidadelha e Travessa do Padrão; Santa Maria de Avioso;
- C013 — Quinta dos Maias; Rua da Fonte, n.º 233; Santa Maria de Avioso;
- C014 — Casa Rural em Pedrosa; próximo à Rua Central; Folgosa;
- C015 — Casa Rural em Pedrosa; Rua Central, n.º 667; Folgosa;
- C016 — Casas Rurais em Vilar de Luz; Rua Guilherme Sousa, n.º 154 e 195; Folgosa;
- C017 — Casa Rural com dependências; Rua de Lagielas, n.º 36; Vila Nova da Telha;
- C018 — Casa em Gemunde; Rua do Outeiro; n.º 385; Gemunde;
- C019 — Casa em Gemunde; Largo do Padrão, n.º 14; Gemunde;
- C020 — Casa na Via Sacra; Avenida Padre Teixeira das Neves, n.º 70; Gemunde;
- C021 — Casa Rural em Gemunde; Caminho do Passal; Gemunde;
- C022 — Casas no Lugar da Igreja; Rua da Igreja, n.º 493 e Rua Souto de Cima, n.º 27; Santa Maria de Avioso;
- C023 — Casa na Rua de Avioso; Rua de Avioso, n.º 20 e 30; Santa Maria de Avioso;
- C024 — Casa Sá; Rua da Igreja; Santa Maria de Avioso;
- C025 — Casa Agrícola em Santa Maria de Avioso; Rua de Avioso, n.º 149; Santa Maria de Avioso;
- C026 — Casa na Travessa da Igreja; Rua da Igreja, n.º 404 e Travessa da Igreja, n.º 29; Gondim;
- C027 — Casa na Rua da Igreja; Rua da Igreja, n.º 504; Gondim;
- C028 — Casa Agrícola em Sequeiros; Rua do Corgo, n.º 3; Gondim;
- C029 — Residência Paroquial de Folgosa; Rua do Olheiro; Folgosa;
- C030 — Casa Rural no Olheiro; Rua Nova do Olheiro, n.º 121 e 123; Folgosa;
- C031 — Casa na Rua Central; Rua Central, n.º 456; Folgosa;
- C032 — Quinta no Carvalho; Rua Central; Folgosa;
- C033 — Casa na Rua da Igreja; Avenida da Igreja, n.º 145; Folgosa;
- C034 — Casa na Rua Central; Rua Central; Folgosa;
- C035 — Casa Rural na Rua Central; Rua Central; Folgosa;
- C036 — Casa Catrino; Rua de Real, n.º 415; Folgosa;
- C037 — Quinta de Serafim Cruz; Rua da Liberdade, n.º 665 e Rua serafim Cruz; Santa Maria de Avioso;
- C038 — Casas no Lugar do Rio; Rua da liberdade, n.º 763; Gondim;
- C039 — Casa em Fregufe; Rua Nova de Frejufe, n.º 61; Silva Escura;
- C040 — Casa Rural em Silva Escura; Rua de Frejufe, n.º 315; Silva Escura;
- C041 — Casa Agrícola em Silva Escura; Rua de Silva Escura, n.º 119 e 125; Silva Escura;
- C042 — Casas em Santa Maria de Avioso; Rua de Avioso, n.º 71 e Rua das Agrads, n.º 64; Santa Maria de Avioso;
- C043 — Casa Agrícola no Varredouro; Rua da Marcela; Santa Maria de Avioso;
- C044 — Quinta do Penedo; Rua da Quinta do Penedo; Silva Escura;
- C045 — Casa Farinheira; Rua Bernardino Machado, n.º 1120; Barca;
- C046 — Casa da Banda de Música de Moreira; Rua Mestre Clara; n.º 357 e 365; Moreira;
- C047 — Casa do Padrão; Rua Mestre Clara, n.º 366 e 392; Moreira;
- C048 — Antiga Taberna; Rua Mestre Clara, n.º 254 e 274; Moreira;
- C049 — Casa Agrícola do Chancidro, n.º 115; Moreira;
- C050 — Quinta de Ramalhão; Rua José Moreira da Silva, n.º 601 e 603; Moreira;
- C051 — Quinta do Galo; Rua Bernardino Machado, n.º 886; Barca;
- C052 — Colégio de São Francisco de Assis; Rua do Crasto, n.º 996; Barca;
- C053 — Casa “Tipo B” em Vilar do Senhor; Rua Velha Vilar do Senhor, n.º 309; Vila Nova do Senhor;
- C054 — Casa em Vilar do Senhor; Rua Velha Vilar do Senhor, n.º 297; Vila Nova da Telha;
- C055 — Casa na Rua Cruz das Guardedeiras; Rua Cruz das Guardedeiras, n.º 1256; Moreira;
- C056 — Casa junto à Antiga Linha de Comboio Porto-Póvoa; Rua Cruz das Guardedeiras, n.º 1229; Moreira;
- C057 — Cooperativa Popular de Moreira; Rua Dr. Farinhote, n.º 813; Moreira;
- C058 — Casa Urbana no Padrão; Rua Conselheiro Luís Magalhães, n.º 318; Moreira;
- C059 — Casa no Padrão; Travessa do Padrão de Moreira; n.º 142, 150 e 158; Moreira;
- C060 — Casa Brasileira Maria Odete; Rua Coronel Carlos Moreira; n.º 50; Moreira;
- C061 — Casa Agrícola em Real; Rua Nova de Real; Moreira;
- C062 — Casas Agrícolas em Moreira; Rua Nova de Real, n.º 462 e Rua de Real, n.º 301; Moreira;
- C063 — Casa no Chiolo; Rua Dr. Bernardino Machado, n.º 600; Barca;
- C064 — Antiga cavalaria; Rua Dr. Bernardino Machado, n.º 555-A; Barca;
- C065 — Externato Liniar; Rua Padre Abílio Sampaio, n.º 598; Barca;
- C066 — Infântario no Chiolo; Rua Padre Abílio Sampaio, n.º 351; Barca;
- C067 — Casa Rural em Vermoim; Rua Padre Abílio Sampaio, n.º 173; Barca;
- C068 — Casa Moreira Torres; Rua da Igreja, n.º 1; Barca;
- C069 — Casas no Gestalinho; Largo do Gestalinho, n.º 409 e Rua Agostinho Teixeira, n.º 617; Barca;
- C070 — Casa na Rua do Calvário; Rua do Calvário; Barca;
- C071 — Quinta de Sestelo; Rua do Paço, n.º 55; Barca;
- C072 — Casa Gens; Travessa de São Brás; Barca;
- C073 — Casa Martins Aroso; Travessa de São Brás, n.º 180; Barca;
- C074 — Casa do Carvalho; Largo do Carvalho; Vermoim;
- C075 — Casas Agrícolas da Deveza; Rua da Deveza, n.º 336, 337 e 338; Silva Escura;
- C076 — Casa Agrícola na Deveza; Rua da Deveza, n.º 220; Silva Escura;
- C077 — Casa em Taím; Rua de Taím, n.º 187 e 197, Silva Escura;
- C078 — Quinta Vieira; Rua de Taím, n.º 860; Silva Escura;
- C079 — Casa da Eira em São Pedro Fins; Rua Central de Arcos, n.º 445; São Pedro Fins;
- C080 — Casas Rurais na Deveza; Rua da Deveza; Silva Escura;
- C081 — Antiga Junta de Freguesia de São Pedro Fins; Rua D. José Alves Correia da Silva; São Pedro Fins;
- C082 — Casa Agrícola em São Pedro Fins; Rua do Casal, n.º 86; São Pedro Fins;
- C083 — Casa de Lavra; Largo do Curitelo, n.º 27; São Pedro Fins;
- C084 — Quinta de Jordão; Largo do Souto, n.º 152; São Pedro Fins;
- C085 — Eira em Real; Rua do Parque de Santo Ovídio; Folgosa;
- C086 — Casa Urbana em Pedras Rubras; Rua das Guardedeiras, n.º 232 e 234; Moreira;
- C087 — Casa Brasileira; Rua Campo Exército Libertador, n.º 323; Moreira;
- C088 — Casa Solarenga; Rua de Pedras Rubras, n.º 209; Moreira;
- C089 — Casas em Pedras Rubras, n.º 10, 14 e 18; Moreira;
- C090 — Casa em Pedras Rubras; Rua de Trás, n.º 88; Moreira;
- C091 — Casa Quinta do Tenente; Rua da Botica, n.º 205; Moreira;
- C092 — Casas em Refonteira; Rua da Refonteira, n.º 147 e 153; Moreira;
- C093 — Casa Santo António; Rua Monte das Pedras, n.º 532; Moreira;
- C094 — Casa na Rua Eng.º Duarte Pacheco; Rua Eng.º Duarte Pacheco, n.º 1079; Vermoim;
- C095 — Casa na Pinta; Rua Eng.º Duarte Pacheco, n.º 955; Vermoim;
- C096 — Casa Agrícola e Casa do Talho — Museu Rural Fernando Neves; Rua Antunes de Azevedo, n.º 196 e 209; Vermoim;
- C097 — Casa do Caseiro do Neves; Rua Padre Luís Campos, n.º 496; Vermoim;
- C098 — Casa António Antunes de Azevedo; Rua Padre Luís Campos, n.º 497; Vermoim;
- C099 — Residência Paroquial de Vermoim; Rua Padre Luís Campos, n.º 44; Vermoim;
- C100 — Porta de Antiga Casa de Lavoura; Rua Infante D. Henriques, n.º 341; Vermoim;
- C101 — Casa Rural em Crestins; Rua Professor Oliveira Andrade, n.º 793 e 801; Moreira;
- C102 — Casa junto à Antiga Linha de Caminho de Ferro; Rua Professor Oliveira Andrade, n.º 4, 10 e 18; Moreira;

- C103 — Casa no Lugar do Couço; Rua Professor Oliveira Andrade, n.º 929; Moreira;
- C104 — Quinta de Moreira; Rua Ponte de Moreira, n.º 138; Moreira;
- C105 — Casa de Ponte de Moreira; Rua Ponte de Moreira, Moreira;
- C106 — Quinta de São Francisco de Paula; Rua de Brandinhães, n.º 236; Maia;
- C107 — Quinta das Andorinhas; Rua Conselheiro Costa Aroso, n.º 790; Maia;
- C108 — Quinta de Santa Catarina; Rua de Recamunde, n.º 187; Maia;
- C109 — Quinta das Flores; Rua Padre José Pinheiro Duarte, n.º 267; Maia;
- C110 — Quinta Santa Cruz; Rua Padre José Pinheiro Duarte, n.º 19; Maia;
- C111 — Quinta da Boavista; Rua Conselheiro Costa Aroso, n.º 601; Maia;
- C112 — Casa de Hóspedes da Quinta dos Girassóis; Rua Padre António; Maia;
- C113 — Quinta dos Girassóis; Rua Padre António; Maia;
- C114 — Habitação Unifamiliar na Maia; Rua Padre Luís Campos; Maia;
- C115 — Edifício da Junta de Estradas; Rua Eng.º Duarte Pacheco; Maia;
- C116 — Casa da Botica; Rua Eng.º Duarte Pacheco, n.º 337; Maia;
- C117 — Casa na Rua do Cavaco; Rua do Cavaco, n.º 670; Vermoim;
- C118 — Casa Rural em Pereira; Rua da Pena, n.º 218; Nogueira;
- C119 — Casa Rural na Pena; Rua Dr. Augusto Martins e Rua da Pena, n.º 412 e 448; Nogueira;
- C120 — Casa em Pereira; Rua Dr. António Martins, n.º 307; Nogueira;
- C121 — Casa da Igreja, Rua Padre António Costa, n.º 68; Nogueira;
- C122 — Casas na Rua Avelino Sousa Marques; Rua Avelino Sousa Marques, n.º 5 e 32; Nogueira;
- C123 — Casa no Lugar de Paredes; Rua de Paredes, n.º 589; São Pedro Fins;
- C124 — Casa no Lugar de Paredes; Rua de Paredes, n.º 597; São Pedro Fins;
- C125 — Junta de Freguesia da Maia, Rua da Igreja; Maia;
- C126 — Paços do Município e Torre do Lidador; Praça Dr. José Vieira de Carvalho; Maia;
- C127 — Casas em Nogueira; Rua Dr. António Martins, n.º 348, 369 e 405; Nogueira;
- C128 — Quinta da Francesa; Rua do Souto, n.º 283; Maia;
- C129 — Quinta dos Cónegos; Rua do Souto, n.º 359 e 363; Maia;
- C130 — Casa Agrícola em Ardegães; Rua Central de Ardegães, n.º 557; Águas Santas;
- C131 — Quinta do Felisberto; Rua Joaquim Ferreira da Costa, n.º 14; Maia;
- C132 — Quinta do Lages; Rua Joaquim Ferreira da Costa; Maia;
- C133 — Casa Manuel Ferreira Pinto; Rua Joaquim Carlos Silva, n.º 1209; Gueifães;
- C134 — Casa Urbana em Gueifães; Rua Joaquim Carlos Silva, n.º 847; Gueifães;
- C135 — Casa Agrícola em Gueifães; Rua Joaquim Carlos Silva, n.º 759; Gueifães;
- C136 — Casa junto a Moinho; Rua de Sobre os Moinhos; Águas Santas;
- C137 — Casa e Capela no Pisão; Rua Quinta da Azenha; Águas Santas;
- C138 — Escola Príncipe da Beira; Rua António José de Almeida; Gueifães;
- C139 — Casa Rural em Gueifães; Rua do Calvário, n.º 570; Gueifães;
- C140 — Casa Urbana em Gueifães; Rua António José de Almeida, n.º 934; Gueifães;
- C141 — Quinta junto à Igreja de São Faustino; Rua Prof. Dona Maria Ferreira da Cruz, n.º 825; Gueifães;
- C142 — Quinta do Rosal; Rua do Rosal; Gueifães;
- C143 — Casa do Arco; Rua do Arco, n.º 150; Gueifães;
- C144 — Casa da Agra; Rua da Agra, n.º 1173, 1201 e 1223; Milheirós;
- C145 — Casa em Milheirós; Rua Padre Domingos Correia e Sá, n.º 7; Milheirós;
- C146 — Residência Paroquial em Milheirós; Rua Padre Domingos Correia e Sá, n.º 39; Milheirós;
- C147 — Casas Agrícolas no Cimo da Vila; Largo de Cimo da Vila, n.º 46 e 54; Milheirós;
- C148 — Casa de Alvura; Rua de Alvura; Milheirós;
- C149 — Centro de Dia; Rua de Alvura; Milheirós;
- C150 — Casa do Pinheirinho; Rua de Alvura, n.º 9; Milheirós;
- C151 — Quinta da Corga; Rua Central da Corga; Águas Santas;
- C152 — Quinta da Carvalha; Rua Nova da Gandra, n.º 507; Águas Santas;
- C153 — Quinta do Meilão; Rua Maria Lamas, n.º 238; Águas Santas;
- C154 — Junta de Freguesia de Águas Santas; e Casa do Talho; Rua do Mosteiro, n.º 994; Águas Santas;
- C155 — Casa na Rua do Mosteiro; Rua do Mosteiro, n.º 1158; Águas Santas;
- C156 — Casa na Rua do Mosteiro; Rua do Mosteiro; Águas Santas;
- C157 — Quinta do Castelo; Rua Nova do castelo, n.º 203; Águas Santas;
- C158 — Fábrica de Rendas; Rua Júlio Dinis, n.º 297; Águas Santas;
- C159 — Palacete do Lage; Rua de Nossa Senhora da Guadalupe; Águas Santas;
- C160 — Escritórios da Milaneza; Rua Bela de Parada, n.º 988; Águas Santas;
- C161 — Casa Urbana no Paço; Rua de Nossa Senhora da Guadalupe; Águas Santas;
- C162 — Quinta da Caverneira; Avenida Pastor Joaquim Machado; Águas Santas;
- C163 — Casa na Rua D. Afonso Henriques; Rua D. Afonso Henriques, n.º 2378 e 2386; Águas Santas;
- C164 — Quinta de Corim; Rua D. Afonso Henriques, n.º 2540; Águas Santas;
- C165 — Quinta da Pícuca; Rua D. Afonso Henriques; Águas Santas;
- C166 — Quinta da Granja; Rua Manuel Francisco de Araújo, n.º 444; Águas Santas;
- C167 — Quinta dos Lages; próximo à Rua Dom António Castro Meireles; Águas Santas;
- C168 — Pousada da Juventude; Rua D. Afonso Henriques, n.º 2002; Águas Santas;
- C169 — Quinta do Castelo da Granja; Rua Dom António Moutinho, n.º 546, 554 e 558; Águas Santas;
- C170 — Quinta dos Leitões; Rua Dom António Moutinho; Águas Santas;
- C171 — Casa na Granja; Rua da Granja, n.º 85 e 91; Águas Santas;
- C172 — Quinta do torreão; Rua Guerra Junqueiro; Pedrouços;
- C173 — Casa Urbana na Giesta; Rua D. Afonso Henriques, n.º 1385; Pedrouços;
- C174 — Casa do Alto; Rua António Simões e Travessa Plácido Abreu; Pedrouços;
- C175 — Casas na Rua de Camões; Rua Luís de Camões, n.º 50 e 51; Pedrouços;
- C176 — Quinta em Pedrouços; Rua Gonçalves da Maia, n.º 597; Pedrouços.
- A01 — Casa Maia Ribeiro; Rua Eng. Frederico Ulrich, n.º 541; Gemunde;
- A02 — Conjunto Habitacional de Vila Nova da Telha I; Rua do Lidador; Vila Nova da Telha;
- A03 — Habitações Unifamiliares na Várzea; Rua do Xisto, n.º 819; Vermoim;
- A04 — Central Telefónica dos TLP e Ampliação do Edifício; Rua Quinta das Flores; Maia;
- A05 — Habitação Coletiva/ Comércio na Maia; Rua de Cavada, n.º 173 e 175 e Travessa da Cavada, n.º 10, 12, 14, 20, 32 e 38; Maia;
- A06 — Casa Rocha Ribeiro; Rua Eng. Duarte Pacheco; Maia;
- A07 — Parque Central da Maia; Rua Simões Bolivar; Maia;
- A08 — Habitação Unifamiliar em Nogueira; Rua Gonçalves Mendes da Maia; Nogueira;
- A09 — Habitação Colectiva/ Comércio e Superfície Comercial; Rua 5 de Outubro; Maia;
- A10 — Cemitério de Milheirós; Rua do Arco e Rua de Alvura; Milheirós;
- A11 — Parque de Moutidos; Rua de Moutidos; Águas Santas;
- A12 — Habitações Operárias na Ponte da Pedra; Rua da ponte da Pedra, n.º 542 e 588; Gueifães;
- A13 — Habitação Unifamiliar em Pedrouços; Rua das Enxurreiras, n.º 79; Pedrouços.
- M01 — Moinho em Ferronho; Travessa da Espinhosa; São Pedro de Avioso;
- M02 — Moinho em Chicão; Rua de Santo António; Santa Maria de Avioso;
- M03 — Moinho na Quinta; próximo à Rua do Olival; São Pedro de Avioso;
- M04 — Moinho do Rio; Rua da Liberdade; Gondim;
- M05 — Moinho do Rio; Rua da Liberdade; Gondim;
- M06 — Moinho do Rio; Rua do Rio, n.º 123; Gondim;
- M07 — Moinho e Madria de Frejufe; próximo à Via Giagonal; Silva Escura;
- M08 — Moinho do Varredouro; próximo à Rua de Portobom; Gondim;

- M09 — Moinho do Crasto; próximo à Rua do Crasto; Barca;
M10 — Moinho de Ganderela; próximo à Rua da Ganderela; Barca;
M11 — Moinho do Carvalhal; próximo à Rua Nossa Senhora da Caridade; Vermoim;
M12 — Moinho do Soutinho; próximo à Rua Nossa Senhora da Caridade; Vermoim;
M13 — Moinho de Varze; próximo à Rua Nossa Senhora da Saúde; Vermoim;
M14 — Moinho do Ribeiro; próximo à Rua do Leandro; São Pedro Fins;
M15 — Moinho do Pousão; Rua de São Romão; Vermoim;
M16 — Moinho da Voltinha; próximo à Rua da União Nogueirense; Vermoim;
M17 — Moinho da Seara; próximo à Rua D. Manuel II; Vermoim;
M18 — Moinho de Santa Luzia; próximo à Travessa de Santa Luzia; Moreira;
M19 — Moinho do Requeixo; Rua Agostinho da Silva Costa; Vermoim;
M20 — Moinho de Paredes; Rua de Paredes; São Pedro Fins;
M21 — Moinho de Paredes; próximo à Rua de Paredes; São Pedro Fins;
M22 — Moinho em Lugar de Moinhos; próximo à Rua 5 de Outubro; Gueifães;
M23 — Moinhos e Casa da Veia; Rua do Moinho de Trigo; Milheirós;
M24 — Moinhos e Capela de Radegães; Rua dos Moinhos; Águas Santas;
M25 — Moinhos do Arco; Rua Luís Silva Neves; Gueifães;
M26 — Moinhos de Alvura; Rua Ponte de Alvura; Milheirós;
M27 — Moinhos do Leça; Rua do Pinto; Milheirós;
M28 — Moinhos do Arco; Rua Dr. António dos Santos, n.º 1961; Milheirós;
M29 — Moinho da Azenha Nova; próximo à Rua Fonte da Pedra; Gueifães;
M30 — Moinho de Terramonte, Rua de Terramonte, n.º 439; Águas Santas;
M31 — Moinho e Casa da Guincheira; Rua Rodrigo Gonçalves Lage; Águas Santas;
M32 — Moinho da Guincheira; próximo à Rua Ponte de Parada; Águas Santas;
M33 — Moinho do Boi Morto; próximo à Rua Ponte de Parada; Águas Santas.
L01 — Lavadouro da Ribela; Rua Central da Ribela; São Pedro de Avioso;
L02 — Lavadouro de Quiraz; Rua de Cadeiro; São Pedro de Avioso;
L03 — Lavadouro do Paiço; Rua João Maia; São Pedro de Avioso;
L04 — Lavadouro do Ferronho; Rua do Paiço; São Pedro Avioso;
L05 — Lavadouro Setões; Rua de Setões; Gemunde;
L06 — Lavadouro da Bajouca I; Rua da Bajouca; Gemunde;
L07 — Lavadouro da Bajouca II; Largo da Bajouca; Gemunde;
L08 — Lavadouro de Vilarinho; Rua Vilarinho de Cima; São Pedro de Avioso;
L09 — Lavadouro de Chicão; Rua Vilarinho de Cima; São Pedro de Avioso;
L10 — Lavadouro de Ferreiró; Rua Senhor da Agonia; Santa Maria de Avioso;
L11 — Lavadouro de Cidadelha; Rua da fonte; Santa Maria de Avioso;
L12 — Lavadouro de Vilar de Luz; Rua Guilherme Sousa e Silva; Folgosa;
L13 — Lavadouro do Cástelo; Rua João Maia; Santa Maria de Avioso;
L14 — Lavadouro do Valinho; Rua do Calvário; Folgosa;
L15 — Lavadouro da Igreja; Rua da Quintã; Folgosa;
L16 — Lavadouro da Cavadinha I; Rua e Travessa do Fontanário; Silva Escura;
L17 — Lavadouro de Calquim; Rua da Liberdade; Gondim;
L18 — Lavadouro da Cavadinha II; Rua da Liberdade; Silva Escura;
L19 — Lavadouro de Mandim; Rua Central de Mandim; Barca;
L20 — Lavadouro do Rio; Rua do Rio; Gondim;
L21 — Lavadouro de Friães; Travessa de Friães; Silva Escura;
L22 — Lavadouro dos Arcos; Rua do Valinho; São Pedro Fins;
L23 — Lavadouro do Rio da mina; Rua professor António Rocha; Vila Nova da Telha;
L24 — Lavadouro de Real; Travessa de Real; Moreira;
L25 — Lavadouro da Guarda; Rua de Santo António; Moreira;
L26 — Lavadouro da Gandarela; Rua da Gandarela; Barca;
L27 — Rua Monte do Xisto; Barca;
L28 — Lavadouro do Leandro; Rua das Cardosas; São Pedro Fins;
L29 — Lavadouro do Ribeiro; Rua dos Linhares; São Pedro Fins;
L30 — Bomba de Água do Antigo Lavadouro do Ribeiro; Rua de Leandro; São Pedro Fins;
L31 — Lavadouro de Gondão; São Pedro Fins;
L32 — Lavadouro de Santa Cristina; Rua de Santa Cristina e Rua de Santo Ovídio; São Pedro Fins;
L33 — Lavadouro do Monte das Pedras; Moreira;
L34 — Lavadouro do Outeiro; Rua Conselheiro Costa Aroso; Maia;
L35 — Lavadouro da Igreja; Rua Dr. António José de Almeida; Nogueira;
L36 — Lavadouro de Montezelo; Rua da Serra; Folgosa;
L37 — Lavadouro da Minhoteira; Rua das Minhoteiras; Moreira;
L38 — Lavadouro dos Mogos; Rua de Santo Condestável; Vermoim;
L39 — Lavadouro de Ardegães; Via de Ardegães; Águas Santas;
L40 — Lavadouro de Rebordãos; Rua Central de Rebordãos; Águas Santas;
L41 — Lavadouro do Arco; Rua Luís da Silva Neves; Gueifães;
L42 — Lavadouro de Real; Rua Joaquim Carvalho da Costa; Águas Santas;
L43 — Lavadouro de Moutidos; Rua do Mosteiro; Águas Santas;
L44 — Lavadouro do Castelo; Rua dos Fontineiros da Maia; Águas Santas;
L45 — Lavadouro do Formigueiro; Rua do Mosteiro; Águas Santas;
L46 — Lavadouro no Paço; Rua Nossa Senhora de Guadalupe; Águas Santas;
L47 — Lavadouro de Regadas; Rua do Paço; Águas Santas;
L48 — Lavadouro de São Gemil; Travessa Dona Amélia Moutinho; Águas Santas;
L49 — Lavadouro de Pedrouços; Rua 1 de Dezembro; Pedrouços;
S01 — Tanque em Vilarinho; Rua Vilarinho de Cima; São Pedro de Avioso;
S02 — Tanque em Vilarinho; Rua do Olival; São Pedro de Avioso;
S03 — Tanque em Vilarinho; Rua de Olival; São Pedro de Avioso;
S04 — Tanque de Cidadelha; Rua do padrão; Santa Maria de Avioso;
S05 — Levada em Cidadelha; Rua António Sá Leite; Santa Maria de Avioso;
S06 — Tanque em São José; Rua António; Santa Maria de Avioso;
S07 — Antiga Localização de Fonte em Cidadelha; Rua da Fonte; Santa Maria de Avioso;
S08 — Noras em Santa Maria de Avioso; Rua do Corgo; Santa Maria de Avioso;
S09 — Madria e Nora em Santa Maria de Avioso; Travessa do Paço; Santa Maria de Avioso;
S10 — Madria em Mandim; Rua Central de Mandim; Barca;
S11 — Tanque em Silva Escura; Rua de Frejufe; Silva Escura;
S12 — Madria em Silva Escura; Rua José Silva Moreira Azenha; Silva Escura;
S13 — Tanque no Rio de Mina; Rua professor António Rocha; Vila Nova da Telha;
S14 — Tanque em Vila Verde; Rua de Crasto; Barca;
S15 — Tanque no Crasto; Rua Monte do Xisto; Barca;
S16 — Tanque em Taím; Rua de Taím; Silva Escura;
S17 — Tanque em Arcos; Rua de Arcos; São Pedro Fins;
S18 — Tanque no Ribeiro; Rua de Linhares; São Pedro Fins;
S19 — Tanque na Quintela; Rua do Leandro; São Pedro Fins;
S20 — Tanque em Gondão; Rua Nova de Gondão; São Pedro Fins;
S21 — Tanque da Gandarela; Rua da Gandarela; Barca;
S22 — Aqueduto do Chantre; Rua das Caleiras; Maia;
S23 — Tanque em Pisão; Rua da Ponte e Rua de Pisão; Águas Santas;
S24 — Tanque em Milheirós; Rua da Corredoura; Milheirós;
S25 — Tanque, Mina e Aqueduto do Formigueiro; Rua do Mosteiro; Águas Santas.
E01 — Escola EB1/JI do Ferronho; Rua de Paredes; São Pedro de Avioso;
E02 — Escola EB1 Bajouca; Rua de Sá; Gemunde;
E03 — Escola EB1/JI de Ferreiró; Rua Nossa Senhora da Agonia; Santa Maria de Avioso;
E04 — Escola EB1/JI de Vilar de Luz; Rua das Escolas; Folgosa;
E05 — Escola Eb1 de Seara; Rua das escolas; Gemunde;
E06 — Jardim de Infância da Campa do Preto; Rua da Escola; Gemunde;
E07 — Antiga Escola Primária de Porto Bom; Rua da Liberdade; Gondim;
E08 — EB1/JI de Porto Bom; Rua da escola Nova; Gondim;
E09 — EB1/JI de Frejufe; Rua de Frejufe; Silva Escura;
E10 — EB1/JI de Folgosa; Rua Central; Folgosa;
E11 — EB1 da Aldeia; Rua da Fábrica; Vila Nova da Telha;
E12 — EB1/JI de Pedras Rubras; Rua Joaquim Faria Moreira Ramalhão; Moreira;
E13 — EB1 do Padrão; Rua Coronel Carlos Moreira; Moreira;
E14 — EB1/JI da Guarda; Rua de Real; Moreira;
E15 — EB1/JI do Gestalinho; Rua Padre Abílio; Barca;
E16 — EB1/JI de Santa Cruz; Avenida Senhor de Santa Cruz; Barca;

E17 — EB1 de Sá; Rua Central da Devesa; Silva Escura;
 E18 — EB1/JI dos Arcos; Rua Central dos Arcos; Folgosa;
 E19 — EB1/JI da Prozela; Rua da Caralinda; Vila Nova da Telha;
 E20 — Antiga Escola de Pedras Rubras; Largo do Exército dos Libertadores; Moreira;
 E21 — EB1 de Currais; Rua Padre Luís Campos; Vermoim;
 E22 — EB1 de Cavadas; Rua Rainha Dona Amélia; Vermoim;
 E23 — EB1/JI de Crestins; Rua Nova Monte das Pedras; Moreira;
 E24 — EB1 de Barroso; Largo de Barroso; Nogueira;
 E25 — EB1/JI de Monte do Calvário; Rua Professora D. Laurinda Dias da Silva; Nogueira;
 E26 — EB1/JI de Santa Cristina; Rua Santo Ovídio; Folgosa;
 E27 — EB1/JI de Gueifães; Rua Dr. António José de Almeida; Gueifães;
 E28 — EB1/JI de Cristal; Rua de Cristal; Águas Santas;
 E29 — EB1 de Ardegães; Rua das Arregadas; Águas Santas;
 E30 — EB1 do Monte das Cruzes; Via Central de Milheirós; Milheirós;
 E31 — Jardim de Infância do Cruzeiro; Rua General Humberto Delgado; Milheirós;
 E32 — EB1 da Agra; Rua Luís da Silva Neves; Milheirós;
 E33 — EB1/JI de Moutidos; Rua de Moutidos; Águas Santas;
 E34 — Jardim de Infância de Guadalupe; Rua da Capela; Águas Santas;
 E35 — EB1/JI do Paço; Rua Dr. Carlos Pires Felgueiras; Águas Santas;
 E36 — EB1 da Granja; Rua Manuel Francisco de Araújo; Águas Santas;
 E37 — EB1 da Giesta; Rua General Humberto Delgado; Pedrouços;
 E38 — EB1/JI de Enxurreiras; Travessa Gonçalo Mendes da Maia; Pedrouços;
 E39 — EB1/JI de Pedrouços; Rua Gonçalo Mendes da Maia; Pedrouços.
 P01 — Ponte de Moreira; Rua Ponte de Moreira; Moreira;
 P02 — Ponte Ferroviária sobre o Leça; Rua EN13; Maia;
 P03, P04, P05, P06 — Pontes em Ardegães; Rua Central de Rebordões; Águas Santas;
 P07, P08, P09 — Pontes em Alvura- Ponte de Alvura, Ponte sobre o Rio Leça e Ponte do Arco; Rua de Alvura, Rua do Pinto e Rua do Arco; Milheirós;
 P10 — Ponte da Pedra; Rua de Santana; Gueifães.
 T01 — Estação do Cástelo; Rua da Estação; Santa Maria de Avioso;
 T02 — Estação da Maia; Rua da Estação; Maia;
 T03 — Estação de São Gemil; Rua Dr. António dos Santos; Águas Santas;

ANEXO III

Património Arqueológico

PC2 — Marco Miliário; com a categoria de Protecção: MN Monumento Nacional, decreto 16/06/1910, DG 136, de 23/10/1910. Actualmente localizado no interior do Museu de História e Etnologia da Terra da Maia e integrado na exposição permanente deste.

01 — Mamoa de Arcos; São Pedro de Fins;
 02 — Mamoa do Leandro 1; São Pedro Fins;
 03 — Mamoa do Leandro 2; São Pedro Fins;
 04 — Mamoa do Leandro 3; São Pedro Fins;
 05 — Mamoa do Leandro 4; São Pedro Fins;
 06 — Mamoa do Leandro 5; São Pedro Fins;
 07 — Leandro; Silva Escura;
 08 — Taim; Silva Escura;
 09 — Taim 1; Silva Escura;
 10 — Taim 2; Silva Escura;
 11 — Mamoa de Taim 1; Silva Escura;
 12 — Friães; Silva Escura;
 13 — Bouça de Cova da Moura;
 14 — Arte Rupestre de Ardegães; Águas Santas;
 15 — Mamoa de Ardegães 1; Águas Santas;
 16 — Mamoa de Ardegães 2; Águas Santas;
 17 — Mamoa de Godêlo 1; Nogueira;
 18 — Mamoa de Godêlo 2; Nogueira;
 19 — Povoado da Forca; Barca;
 20 — Mamoa da Bouça dos Mortos 1; Barca;
 21 — Mamoa da Bouça dos Mortos 2; Barca;
 22 — Mamoa da Bouça dos Mortos 3; Barca;
 23 — Povoado do Monte de Santa Cruz; Barca;
 24 — Moura Morta; Nogueira;
 25 — Bicas; Vila Nova da Telha;
 26 — Ogueiro; São Pedro de Avioso;
 27 — Mamoa de Taim 2; Silva Escura;

28 — Necrópole da Quelha Funda; Gueifães;
 29 — Necrópole da Forca; Gemunde;
 30 — Necrópole das Bicas; Vila Nova da Telha;
 31 — Bouça da Telheira; Santa Maria de Avioso;
 32 — Souto; Maia;
 33 — Gondim; Gondim;
 34 — Brandinhães; Maia;
 35 — Caminho Municipal 1352; São Pedro de Avioso;
 36 — Quinta do Castelo; Águas Santas;
 37 — Mosteiro do Águas Santas; Águas Santas;
 38 — Mosteiro de São Salvador de Moreira; Moreira;
 39 — Necrópole de São Pedro de Avioso; São Pedro de Avioso;
 40 — Necrópole de Santa Maria de Avioso; Santa Maria de Avioso;
 41 — Monte Facho; Gemunde;
 42 — Núcleo Rural de Mandim; Barca;
 43 — Núcleo Rural de Ardegães; Águas Santas;
 44 — Núcleo Rural do Paço; Santa Maria de Avioso;
 45 — Igreja de Silva Escura; Silva Escura;
 46 — Estalagem de Muda; Folgosa;
 47 — Agra da Portela; Vermoim;
 48 — Monte das Pedras; Moreira;
 49 — Monte de Santo Ovídio; Santa Maria de Avioso;
 50 — Karraria Antiqua; Moreira;
 51 — Atalaia do Património; São Pedro de Avioso;
 52 — Barroso; Nogueira;
 53 — Mamoa 1 Estourados, Santa Maria de Avioso;
 54 — Quinta do Penedo, Silva Escura;
 55 — Taim 7, Silva Escura;
 56 — Menir de Taim 2, Silva Escura;
 57 — Agra, Barca;
 58 — Aldeia Nova, Barca;
 59 — Arcos, Folgosa.

Identificadores das imagens e respetivos endereços do sítio do SNIT (conforme o disposto no artigo 14.º da Portaria n.º 245/2011)

18617 — http://ssaigt.dgotdu.pt/i/Planta_de_Ordenamento_18617_1.jpg
 18617 — http://ssaigt.dgotdu.pt/i/Planta_de_Ordenamento_18617_2.jpg
 18618 — http://ssaigt.dgotdu.pt/i/Planta_de_Ordenamento_18618_3.jpg
 18618 — http://ssaigt.dgotdu.pt/i/Planta_de_Ordenamento_18618_4.jpg
 18619 — http://ssaigt.dgotdu.pt/i/Planta_de_Ordenamento_18619_5.jpg
 18619 — http://ssaigt.dgotdu.pt/i/Planta_de_Ordenamento_18619_6.jpg
 18620 — http://ssaigt.dgotdu.pt/i/Planta_de_Ordenamento_18620_7.jpg
 18620 — http://ssaigt.dgotdu.pt/i/Planta_de_Ordenamento_18620_8.jpg
 18621 — http://ssaigt.dgotdu.pt/i/Planta_de_Ordenamento_18621_9.jpg
 18621 — http://ssaigt.dgotdu.pt/i/Planta_de_Ordenamento_18621_10.jpg
 18622 — http://ssaigt.dgotdu.pt/i/Planta_de_Ordenamento_18622_11.jpg
 18622 — http://ssaigt.dgotdu.pt/i/Planta_de_Ordenamento_18622_12.jpg
 18623 — http://ssaigt.dgotdu.pt/i/Planta_de_Ordenamento_18623_13.jpg
 18624 — http://ssaigt.dgotdu.pt/i/Planta_de_Ordenamento_18624_14.jpg
 18625 — http://ssaigt.dgotdu.pt/i/Planta_de_condicionantes_18625_15.jpg
 18625 — http://ssaigt.dgotdu.pt/i/Planta_de_condicionantes_18625_16.jpg
 18626 — http://ssaigt.dgotdu.pt/i/Planta_de_condicionantes_18626_17.jpg
 18626 — http://ssaigt.dgotdu.pt/i/Planta_de_condicionantes_18626_18.jpg
 18627 — http://ssaigt.dgotdu.pt/i/Planta_de_condicionantes_18627_19.jpg
 18628 — http://ssaigt.dgotdu.pt/i/Planta_de_condicionantes_18628_20.jpg
 18629 — http://ssaigt.dgotdu.pt/i/Planta_de_condicionantes_18629_21.jpg
 18629 — http://ssaigt.dgotdu.pt/i/Planta_de_condicionantes_18629_22.jpg
 18630 — http://ssaigt.dgotdu.pt/i/Planta_de_condicionantes_18630_23.jpg
 18630 — http://ssaigt.dgotdu.pt/i/Planta_de_condicionantes_18630_24.jpg
 607109965

MUNICÍPIO DE MANGUALDE

Aviso n.º 9752/2013

Para os devidos efeitos, torna-se público que, por despacho do Sr. Presidente da Câmara datado de 21 de junho de 2013, e usando da competência que lhe foi conferida pela Lei n.º 169/99, de 18 de setembro, no seu artigo 68.º, n.º 2, alínea a), com a redação que lhe é dada pela Lei n.º 5-A/2002, de 11 de janeiro, conjugado com o artigo 234.º, n.º 1, do RCTFP, foi concedida, a licença sem remuneração por 11 meses, ao trabalhador Carlos Alberto Melo Coelho, com efeitos a partir de 20 de agosto de 2013.

2 de julho de 2013. — O Vice-Presidente da Câmara, *Joaquim Manuel Patrício Ferreira*.

307086418