

2.ª REVISÃO DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL DE VALONGO

Versão Final

REGULAMENTO

dezembro de 2024

ÍNDICE:

TÍTULO I	DISPOSIÇÕES GERAIS	7
CAPÍTULO I.	CONTEXTO	7
Artigo 1.º	Natureza e âmbito territorial	7
Artigo 2.º	Conteúdo documental	7
Artigo 3.º	Instrumentos de gestão territorial a observar	7
Artigo 4.º	Definições, siglas e acrónimos	8
CAPÍTULO II.	ESTRUTURAÇÃO TERRITORIAL	10
Artigo 5.º	Eixos estratégicos e objetivos principais	10
Artigo 6.º	Modelo de desenvolvimento territorial	11
TÍTULO II	CONDICIONANTES, COMPATIBILIZAÇÕES E SALVAGUARDAS.....	12
CAPÍTULO I.	SERVIDÕES ADMINISTRATIVAS E RESTRIÇÕES DE UTILIDADE PÚBLICA.....	12
Artigo 7.º	Identificação.....	12
Artigo 8.º	Regime	14
CAPÍTULO II.	COMPATIBILIZAÇÕES	14
Artigo 9.º	Identificação e compatibilização com o PSRN2000	14
Artigo 10.º	Identificação e compatibilização com o PGPSep	14
Artigo 11.º	Identificação e compatibilização com o PROF-EDM	15
CAPÍTULO III.	SALVAGUARDAS.....	15
Artigo 12.º	Identificação, Prevalência e Indemnização	15
SECÇÃO I.	AMBIENTAL (ESTRUTURA ECOLÓGICA MUNICIPAL)	15
Artigo 13.º	Identificação e objetivos	15
Artigo 14.º	Regime geral	15
Artigo 15.º	Regime específico da EEF	16
Artigo 16.º	Regime específico da EEC.....	17
SECÇÃO II.	PATRIMONIAIS	17
Artigo 17.º	Valores de interesse arquitetónico	17
Artigo 18.º	Valores de interesse arqueológico	18
Artigo 19.º	Achados arqueológicos fortuitos	18
Artigo 20.º	Atualização dos testemunhos arqueológicos.....	18
Artigo 21.º	Áreas de Interesse Geológico e Paleontológico	18
SECÇÃO III.	DE PROTEÇÃO FUNCIONAL.....	19
Artigo 22.º	Identificação.....	19
Artigo 23.º	Espaços-canal viário	19
Artigo 24.º	Espaços-canal de redes de infraestruturas de abastecimento e drenagem	19
SECÇÃO IV.	RISCOS.....	19
Artigo 25.º	Zonas ameaçadas pela cheias	19
Artigo 26.º	Zonas inundáveis.....	20
Artigo 27.º	Zonas de Infiltração máxima	21
Artigo 28.º	Áreas de instabilidade de vertentes.....	22
Artigo 29.º	Faixas de gestão de combustível em território rural	22
Artigo 30.º	Explorações mineiras desativadas	22
Artigo 31.º	Estabelecimentos com produtos explosivos ou substâncias perigosas	22
Artigo 32.º	Exposição ao radão	23
Artigo 33.º	Áreas de conflito acústico	23
Artigo 34.º	Zonas de proteção ao Aeródromo de Vilar e Heliporto de Valongo	23
TÍTULO III	USO DO SOLO.....	24
CAPÍTULO I.	CLASSIFICAÇÃO E QUALIFICAÇÃO.....	24
Artigo 35.º	Classificação e qualificação do solo	24
Artigo 36.º	Reclassificação de rústico em urbano	24
CAPÍTULO II.	CONDIÇÕES GERAIS PARA O USO E TRANSFORMAÇÃO DO SOLO	24

REGULAMENTO

SECÇÃO I.	DA INTEGRAÇÃO TERRITORIAL.....	24
Artigo 37.º	Determinação da edificabilidade	25
Artigo 38.º	Inserção urbana e paisagística	25
Artigo 39.º	Compatibilidade de usos e atividades.....	26
Artigo 40.º	Equipamentos de utilização coletiva.....	26
Artigo 41.º	Áreas, infraestruturas e equipamentos de suporte a atividades de recreio e lazer e animação turística	26
Artigo 42.º	Instalação de redes públicas de infraestruturas	27
Artigo 43.º	Exploração de recursos energéticos renováveis	27
SECÇÃO II.	DA ADAPTAÇÃO E MITIGAÇÃO DAS ALTERAÇÕES CLIMÁTICAS	27
Artigo 44.º	Ambiente Urbano.....	27
Artigo 45.º	Adaptação e resiliência aos fenómenos meteorológicos extremos	28
Artigo 46.º	Eficiência ambiental dos recursos	28
Artigo 47.º	Coberturas e fachadas verdes	29
Artigo 48.º	Logradouros	29
Artigo 49.º	Arborização de arruamentos e do espaço de utilização coletiva.....	29
Artigo 50.º	Empreendimentos turísticos, campos de golfe e áreas de serviço para autocaravanas	29
SECÇÃO III.	DAS SITUAÇÕES CONFORMES E DESCONFORMES COM O PLANO.....	30
Artigo 51.º	Preexistências	30
Artigo 52.º	Regimes especiais de regularização	30
Artigo 53.º	Legalização de situações em desconformidade com o Plano	30
SECÇÃO IV.	DOS EMPREENDIMENTOS DE CARÁCTER ESTRATÉGICO	31
Artigo 54.º	Definição	31
Artigo 55.º	Procedimentos	32
Artigo 56.º	Regime	32
CAPÍTULO III.	SOLO RÚSTICO.....	32
SECÇÃO I.	DISPOSIÇÕES COMUNS AO SOLO RÚSTICO	32
Artigo 57.º	Princípios.....	32
Artigo 58.º	Usos e atividades em solo rústico	32
Artigo 59.º	Edificabilidade em solo rústico	32
Artigo 60.º	Instalações pecuárias	33
SECÇÃO II.	ESPAÇOS AGRÍCOLAS	33
Artigo 61.º	Identificação e usos.....	33
Artigo 62.º	Edificabilidade	33
SECÇÃO III.	ESPAÇOS FLORESTAIS.....	34
Artigo 63.º	Caracterização	34
Subsecção I.	Espaços Florestais de Conservação	35
Artigo 64.º	Identificação e usos.....	35
Artigo 65.º	Edificabilidade	35
Subsecção II.	Espaços Florestais de Produção	36
Artigo 66.º	Identificação e usos.....	36
Artigo 67.º	Edificabilidade	36
Subsecção III.	Espaços Florestais de Recreio e Valorização da Paisagem	37
Artigo 68.º	Identificação e usos.....	37
Artigo 69.º	Edificabilidade	38
SECÇÃO IV.	ESPAÇOS NATURAIS E PAISAGÍSTICOS	38
Artigo 70.º	Identificação e regime.....	38
Artigo 71.º	Edificabilidade	39
SECÇÃO V.	ESPAÇOS DE EXPLORAÇÃO DE RECURSOS ENERGÉTICOS E GEOLÓGICOS	39
Artigo 72.º	Identificação e regime.....	39
Artigo 73.º	Edificabilidade	40
SECÇÃO VI.	AGLOMERADOS RURAIS	40
Artigo 74.º	Identificação e usos.....	40

REGULAMENTO

Artigo 75.º	Edificabilidade	40
SECÇÃO VII.	ESPAÇO CULTURAL DAS SERRAS DO PORTO (CSP)	41
Artigo 76.º	Identificação e usos.....	41
Artigo 77.º	Edificabilidade	41
SECÇÃO VIII.	ESPAÇOS DE INFRAESTRUTURAS (I)	41
Artigo 78.º	Identificação e regime.....	41
CAPÍTULO IV.	SOLO URBANO.....	42
SECÇÃO I.	DISPOSIÇÕES COMUNS AO SOLO URBANO	42
Artigo 79.º	Princípios.....	42
Artigo 80.º	Usos e atividades em solo urbano	42
Artigo 81.º	Edificabilidade em solo urbano	42
Artigo 82.º	Edificabilidade mínima garantida para habitação.....	43
Artigo 83.º	Edificabilidade nas áreas cedidas destinadas a equipamentos de utilização coletiva ou habitação pública, de custos controlados ou para arrendamento acessível e espaços verdes de utilização coletiva	43
Artigo 84.º	Áreas destinadas a espaços verdes e de utilização coletiva, infraestruturas, equipamentos e habitação pública, a custos controlados ou para arrendamento acessível.....	43
SECÇÃO II.	ESPAÇOS CENTRAIS.....	44
Artigo 85.º	Identificação e usos.....	44
Artigo 86.º	Edificabilidade	44
SECÇÃO III.	ESPAÇOS HABITACIONAIS.....	44
Artigo 87.º	Identificação e usos.....	44
Artigo 88.º	Edificabilidade	44
SECÇÃO IV.	ESPAÇOS DE ATIVIDADES ECONÓMICAS (AE)	45
Artigo 89.º	Identificação e usos.....	45
Artigo 90.º	Edificabilidade	45
SECÇÃO V.	ESPAÇOS VERDES.....	46
Subsecção I.	Espaços Verdes de Enquadramento	46
Artigo 91.º	Identificação e regime.....	46
Artigo 92.º	Espaços Verdes de Logradouro	46
TÍTULO IV	MOBILIDADE E TRANSPORTES	46
CAPÍTULO I.	DISPOSIÇÕES GERAIS	46
Artigo 93.º	Planeamento e gestão	46
Artigo 94.º	Estudo de tráfego.....	47
CAPÍTULO II.	REDE RODOVIÁRIA.....	47
Artigo 95.º	Hierarquia institucional.....	47
Artigo 96.º	Identificação e hierarquia funcional	48
Artigo 97.º	Áreas destinadas a infraestruturas viárias	48
Artigo 98.º	Características físicas e operacionais	48
CAPÍTULO III.	REDE FERROVIÁRIA	49
Artigo 99.º	Identificação e regime.....	49
CAPÍTULO IV.	REDE DE MOBILIDADE SUAVE	49
Artigo 100.º	Identificação e regime.....	49
CAPÍTULO V.	INTERFACES DE TRANSPORTES	50
Artigo 101.º	Identificação e regime.....	50
CAPÍTULO VI.	ESTACIONAMENTO	50
Artigo 102.º	Parâmetros de estacionamento.....	50
Artigo 103.º	Previsão de dimensionamento	50
Artigo 104.º	Localização de estacionamento	51
TÍTULO V	PROGRAMAÇÃO E EXECUÇÃO.....	51
CAPÍTULO I.	PROGRAMAÇÃO	51

REGULAMENTO

Artigo 105.º	Programação estratégica das intervenções urbanísticas.....	51
Artigo 106.º	Unidades e Subunidades Operativas de Planeamento e Gestão (UOPG e SUOPG).....	51
Artigo 107.º	Áreas de execução programada.....	53
CAPÍTULO II.	EXECUÇÃO	54
Artigo 108.º	Formas de execução.....	54
Artigo 109.º	Unidades de execução	54
CAPÍTULO III.	REGIME ECONÓMICO-FINANCEIRO	55
SECÇÃO I.	DISPOSIÇÕES GERAIS	55
Artigo 110.º	Princípios.....	55
Artigo 111.º	Componentes da perequação	55
Artigo 112.º	Fundo Municipal de Sustentabilidade Ambiental e Urbanística (FMSAU).....	55
Artigo 113.º	Avaliação do solo	56
Artigo 114.º	Abrangência territorial da redistribuição das mais-valias.....	56
Artigo 115.º	Edificabilidade média	56
Artigo 116.º	Encargos de urbanização	56
Artigo 117.º	Cedência média	56
Artigo 118.º	Sistema de Incentivos	57
SECÇÃO II.	REDISTRIBUIÇÃO DE ENCARGOS E BENEFÍCIOS	58
Artigo 119.º	Âmbito.....	58
Artigo 120.º	Redistribuição de benefícios	58
Artigo 121.º	Distribuição de benefícios e encargos nas unidades de execução.....	58
TÍTULO VI	DISPOSIÇÕES FINAIS, COMPLEMENTARES E TRANSITÓRIAS	59
Artigo 122.º	Taxas devidas pela realização de operações urbanísticas	59
Artigo 123.º	Alterações à legislação, remissões e omissões	59
Artigo 124.º	Disposições revogatórias.....	59
Artigo 125.º	Entrada em vigor e prazo de vigência	59
ANEXO I	IMÓVEIS CLASSIFICADOS E EM VIAS DE CLASSIFICAÇÃO	60
ANEXO II	VALORES NATURAIS, ORIENTAÇÕES DE GESTÃO E DETERMINAÇÕES PARA O USO DO SOLO NAS ÁREAS INSERIDAS NA ZEC VALONGO (TRANSPOSIÇÃO DO PSRN2000)	61
ANEXO III	ORIENTAÇÕES E DETERMINAÇÕES NO PARQUE DAS SERRAS DO PORTO (TRANSPOSIÇÃO DO PSEP).....	67
ANEXO IV	ORIENTAÇÕES E DETERMINAÇÕES DO PROGRAMA REGIONAL DE ORDENAMENTO FLORESTAL DE ENTRE DOURO E MINHO (TRANSPOSIÇÃO DO PROF - EDM).....	69
ANEXO V	VALORES DE INTERESSE PATRIMONIAL.....	74
ANEXO VI	UNIDADES OPERATIVAS DE PLANEAMENTO E GESTÃO	76
UOPG (1) - Cidade de Alfena		76
UOPG (2) - Cidade de Ermesinde.....		77
UOPG (3) - Cidade de Valongo.....		78
UOPG (4) - Núcleo Central da Vila de Campo		78
UOPG (5) - Núcleo Central da Vila de Sobrado		78
UOPG (6) - Cidade Nascente.....		79
UOPG (7) - Corredor Verde do Rio Leça		79
UOPG (8) - Corredor Verde do Rio Ferreira		80
ANEXO VII	SUBUNIDADES OPERATIVAS DE PLANEAMENTO E GESTÃO.....	81
I. Normas regulamentares referentes às exclusões da REN do tipo E em SUOPG		81
1. Na tipologia Áreas de Elevado Risco de Erosão Hídrica do Solo (AEREHS).....		81
2. Na tipologia Áreas Estratégicas de Infiltração e de Proteção e Recarga de Aquíferos (AEIPRA).....		81

REGULAMENTO

II. Conteúdos programáticos	81
SUOPG 01 - Transleça	81
SUOPG 02 - Envolvente Escola Secundária com 3º Ciclo do Ensino Básico de Alfena	81
SUOPG 03 - Vilar Bela	82
SUOPG 04 - Zona Terciária da Formiga	83
SUOPG 05 - Lagueirões – Cidade Norte	83
SUOPG 06 - Envolvente da Capela de S. Bartolomeu	84
SUOPG 07 - Alto da Passagem	84
SUOPG 08 - Zona Norte do Susão	85
SUOPG 09 - Zona Terciária I da EN15	85
SUOPG 10 - Zona Terciária II da EN15	86
SUOPG 11 - Boavista	87
SUOPG 12 - Azenha	87
SUOPG 13 - Quintã de Baixo	88
SUOPG 14 - Corredoura	88
SUOPG 15 - Zona Empresarial do Paço	89
SUOPG 16 - Rua de Campelo	89
SUOPG 17 - Fijós	90
SUOPG 18 - Pólo Empresarial de Sobrado I	90
SUOPG 19 - Pólo Empresarial de Sobrado II	91
SUOPG 20 - Pólo Empresarial de Sobrado III	91
SUOPG 21 - Quinta dos Frades	91
SUOPG 22 - Entrada Valongo	92
SUOPG 23 - Ilhar Mourisco	92
SUOPG 24 - Pólo Empresarial de Sobrado – Ampliação	93
SUOPG 25 - Parque Urbano-florestal do Gadelho	93
SUOPG 26 - Serra de Santa justa	93
SUOPG 27 - Envolvente da Escola Básica de Mirante dos Sonhos	93
SUOPG 28 - Rua Alto da Costa	94
SUOPG 29 – Mirante de Sonhos	95
ANEXO VIII	
ÁREAS DE EXECUÇÃO PROGRAMADA DE URBANIZAÇÃO	96
Tabela 1 Áreas a Infraestruturar	96
Tabela 2 Áreas a Consolidar	96
Tabela 3 Áreas a Estruturar	98
Tabela 4 Reservas de solo	99
ANEXO IX	
TAXAS DEVIDAS PELA REALIZAÇÃO DE OPERAÇÕES URBANÍSTICAS	100
Tabela I Valores K1	100
Tabela II Identificação das Zonas Geográfica a que se refere a Tabela I	100
Tabela II Valores de K2	100

TÍTULO I DISPOSIÇÕES GERAIS

CAPÍTULO I. CONTEXTO

Artigo 1.º Natureza e âmbito territorial

- 1 — O presente regulamento constitui o elemento normativo do Plano Diretor Municipal de Valongo, adiante designado por PDM.
- 2 — O PDM estabelece o modelo de organização e a estratégia de desenvolvimento territorial, bem como a classificação, a qualificação e as regras e parâmetros aplicáveis à ocupação, ao uso e à transformação do solo concelhio.
- 3 — Considera-se abrangida pelo presente Plano toda a área do concelho de Valongo, estabelecida na Carta Administrativa Oficial de Portugal, que constitui a globalidade da área de intervenção do PDM, conforme delimitada na Planta de Ordenamento e na Planta de Condicionantes.

Artigo 2.º Conteúdo documental

- 1 — O PDM é constituído pelos seguintes elementos:
 - a) Regulamento;
 - b) Planta de ordenamento, desdobrada nas seguintes cartas:
 - i) Classificação e qualificação do solo;
 - ii) Programação e execução;
 - iii) Salvaguardas ambientais, patrimoniais e funcionais;
 - iv) Salvaguardas de riscos;
 - v) Mobilidade e transportes.
 - c) Planta de condicionantes, desdobrada nas seguintes cartas:
 - i) Gerais;
 - ii) Áreas Prioritárias de Prevenção e Segurança (APPS);
 - iii) Redes de defesa.
- 2 — Acompanham o PDM os seguintes elementos:
 - a) Estudos de caracterização e diagnóstico;
 - b) Relatório de fundamentação do Plano, incluindo indicadores de monitorização;
 - c) Programa de execução;
 - d) Plano de financiamento com fundamentação da sustentabilidade económica e financeira;
 - e) Relatório ambiental, desdobrado em Relatório ambiental e Resumo não técnico;
 - f) Planta de enquadramento regional;
 - g) Planta da situação existente;
 - h) Planta da estrutura ecológica municipal;
 - i) Carta municipal de arqueologia;
 - j) Planta e relatório com a indicação dos compromissos urbanísticos;
 - k) Participações recebidas em sede de discussão pública e respetivo relatório de ponderação;
 - l) Ficha de dados estatísticos;
 - m) Documentos autónomos:
 - i) Mapa do ruído, desdobrada em diurno-entardecer-noturno (Lden) e em noturno (Ln);
 - ii) Plano Municipal da Defesa da Floresta contra Incêndios (PMDFCI);
 - iii) Plano Municipal de Emergência de Proteção Civil (PMEPC);
 - iv) Carta Educativa (CE);
 - v) Estratégia Local de Habitação (ELH), documento preparatório para a Carta Municipal de Habitação;
 - vi) Plano Municipal de Adaptação às Alterações Climáticas (PMAAC).

Artigo 3.º Instrumentos de gestão territorial a observar

REGULAMENTO

1 — No território do Município de Valongo encontram-se em vigor os seguintes instrumentos de gestão territorial, programas e planos setoriais e especiais, cujas orientações e disposições foram integradas na presente revisão do PDM:

- a) Programa Nacional da Política de Ordenamento do Território (PNPOT) - Lei n.º 99/2019, de 5 de setembro;
- b) Plano Setorial da Rede Natura 2000 (PSRN2000) - Resolução do Conselho de Ministros n.º 115 -A/2008, de 21 de julho;
- c) Programa Regional de Ordenamento Florestal de Entre Douro e Minho (PROF-EDM) – Portaria n.º 58/2019, de 11 de fevereiro;
- d) Plano Nacional da Água (PNA) – Decreto-Lei n.º 76/2016, de 9 de novembro;
- e) Plano de Gestão de Região Hidrográfica do Cávado, Ave e Leça (RH2), designado por PGRH do Cávado, Ave e Leça – Resolução do Conselho de Ministros n.º 62/2024, de 3 de abril;
- f) Plano de Gestão de Região Hidrográfica do Douro (RH3), designado por PGRH do Douro - Resolução do Conselho de Ministros n.º 62/2024, de 3 de abril;
- g) Plano Rodoviário Nacional 2000 (PRN2000) - Decreto-Lei n.º 222/98, de 17 de julho, retificado e alterado pela Declaração de Retificação n.º 19-D/98, de 31 de outubro, pela Lei n.º 98/99, de 26 de julho (1.ª alteração) e pelo Decreto-Lei n.º 182/2003, de 16 de agosto (2.ª alteração);

2 — Sem prejuízo da sua posterior alteração, revisão, suspensão ou revogação nos termos da lei, prevalecem sobre as disposições do PDM as decorrentes dos seguintes planos municipais de ordenamento do território de ordem inferior, demarcados na Planta de Ordenamento – Programação e Execução:

- a) O Plano de Pormenor do Centro Direcional de Valongo (PPCDV), publicado pelo Aviso 17964/2019, de 12 de novembro;
- b) O Plano de Urbanização da Zona Industrial e Empresarial de Campo (PUZIEC), publicado pelo Aviso n.º 15753/2021, de 20 de agosto, com as correções materiais introduzidas pelo Aviso n.º 8246/2022, de 21 de abril.

3 — As disposições do PDM desenvolvem o quadro estratégico contido no PNPOT, acautelando e concretizando as políticas contidas nos programas e planos setoriais.

Artigo 4.º Definições, siglas e acrónimos

1 — No PDM são adotados os conceitos técnicos, respetivas definições e abreviaturas, a utilizar nos instrumentos de gestão territorial, que constam da legislação urbanística em vigor e, na sua ausência, em documentos oficiais de natureza normativa produzidos por entidades nacionais.

2 — Para efeitos de aplicação do presente regulamento consideram-se ainda as seguintes definições:

- a) Colmatação – preenchimento, através de edificação ou de ampliação de edifício, de um prédio ou conjunto de prédios contíguos, situado entre edifícios existentes ou no fecho de uma frente urbana, em que a distância entre esses edifícios, ou entre o último dos edifícios da mesma e o limite da via pública concorrente não é superior a 50 m;
- b) Cota de soleira – é a cota altimétrica da soleira da entrada principal do edifício, não podendo esta apresentar uma elevação superior a 1 metro acima do terreno que lhe está adjacente;
- c) Edificabilidade abstrata – corresponde ao produto da edificabilidade média pela área total do terreno detida inicialmente por cada proprietário;
- d) Edificabilidade admitida – corresponde ao produto do índice de edificabilidade pela área total do terreno a que o índice se aplica, conforme definido em cada categoria de espaço;
- e) Edificabilidade concreta – a edificabilidade legal existente numa dada parcela ou a que vier a ser estabelecida em controlo prévio municipal, em conformidade com as disposições do plano e demais regulamentação aplicável;
- f) Edificabilidade média – exprime o quociente entre o somatório da edificabilidade das parcelas que integram uma dada área do território e o somatório das áreas dessas parcelas, para efeitos perequativos;
- g) Estudo urbanístico – desenho urbano sem carácter normativo ou vinculativo, que materializa um desenho orientador de uma eventual operação urbanística, adequado às prescrições do PDM e às restantes normas legais e regulamentares em vigor;
- h) Exploração florestal, agroflorestal – o prédio ou conjunto de prédios ocupados total ou parcialmente por espaços florestais, pertencentes a um ou mais proprietários e que estão submetidos a uma gestão única;

REGULAMENTO

- i) Frente edificada – superfície, em projeção vertical, definida pelo conjunto das fachadas dos edifícios confinantes direta ou indiretamente com uma via pública ou espaço público e compreendida entre duas vias ou espaços públicos sucessivos que nela concorrem;
- j) Frente edificada consolidada – frente edificada em que pelo menos dois terços do seu desenvolvimento já se encontram edificados e a manter;
- k) Índice de edificabilidade – Quociente entre a edificabilidade e a área do solo a que o índice diz respeito;
- l) Usos compatíveis – correspondem a usos que, não se articulando necessariamente com os dominantes, podem conviver com estes mediante o cumprimento dos requisitos previstos neste regulamento contribuindo para a valorização ou reforço dos mesmos, numa categoria ou subcategoria de espaço, e desde que não comprometam o uso dominante nem a sustentabilidade das condições ambientais e urbanísticas locais;
- m) Usos complementares – Correspondem a usos não integrados nos dominantes, mas cuja presença concorre para a valorização ou reforço destes;
- n) Usos dominantes – correspondem a usos que constituem a vocação preferencial de utilização do solo em cada categoria ou subcategoria de espaços considerada;
- o) Zonas de edificabilidade – áreas do solo urbano definidas para efeitos de aplicação de parâmetros urbanísticos.

3 — Para efeitos do presente regulamento são adotadas as seguintes siglas e acrónimos:

- a) Ai - Área de Implantação do Edifício;
- b) EEC - Estrutura Ecológica Complementar;
- c) EEF - Estrutura Ecológica Fundamental;
- d) EEM - Estrutura Ecológica Municipal;
- e) ELH - Estratégia Local de Habitação;
- f) EN - Estrada Nacional;
- g) EN(d) - Estrada Nacional Desclassificada;
- h) ER - Estrada Regional;
- i) ETAR - Estação de Tratamento de Águas Residuais;
- j) dB(A) - Decibéis com Ponderação A;
- k) DGEG - Direção-Geral de Energia e Geologia;
- l) FMSAU - Fundo Municipal de Sustentabilidade Ambiental e Urbanística;
- m) Hf - Altura da Fachada;
- n) IC - Itinerário Complementar;
- o) ICNF, I. P. - Instituto da Conservação da Natureza e das Florestas, I.P.;
- p) Ie - Índice de edificabilidade;
- q) IIM - Imóvel de Interesse Municipal;
- r) IIP - Imóvel de Interesse Público;
- s) IGT - Instrumentos de Gestão Territorial;
- t) Iimp - Índice de impermeabilização do solo;
- u) IMT, I.P. - Instituto da Mobilidade e dos Transportes, I.P.;
- v) IP - Itinerário Principal;
- w) IP, S.A. - Infraestruturas de Portugal, S. A.;
- x) LC - Limites do Concelho;
- y) Lden - Ruído Diurno – Entardecer - Noturno;
- z) Ln - Ruído Noturno;
- aa) MN - Monumento Municipal;
- bb) n/a – Não aplicável
- cc) P - Piso (de um edifício);
- dd) PDM - Plano Diretor Municipal;
- ee) PGF - Planos de gestão florestal;

REGULAMENTO

- ff) PGPSep - Plano de Gestão do Parque das Serras do Porto;
- gg) PMDFCI - Plano Municipal de Defesa da Floresta Contra Incêndios;
- hh) PP - Plano de Pormenor;
- ii) PROF-EDM - Programa Regional de Ordenamento Florestal de Entre Douro e Minho;
- jj) PRN2000 - Plano Rodoviário Nacional 2000;
- kk) PSeP - Parque das Serras do Porto;
- ll) PSRN2000 - Plano Setorial da Rede Natura 2000;
- mm) PTCON - Zona Especial de Conservação;
- nn) PU - Plano de Urbanização;
- oo) PV - Rede Nacional de Postos de Vigia;
- pp) RAN - Reserva Agrícola Nacional;
- qq) RELAPE - Raras, Endémicas, Localizadas, Ameaçadas ou em Perigo de Extinção;
- rr) REN - Reserva Ecológica Nacional;
- ss) REOT - Relatório do Estado do Ordenamento do Território;
- tt) RERAE - Regime Excecional de Regularização de Atividades Económicas;
- uu) RGR - Regulamento Geral do Ruído;
- vv) RJAAAR - Regime Jurídico das Ações de Arborização e Rearborização;
- ww) RIJGT - Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial;
- xx) RJUE - Regime Jurídico da Urbanização e Edificação;
- yy) RN2000 - Rede Natura 2000;
- zz) RRN - Rede Rodoviária Nacional;
- aaa) SIV - Sistema de Incentivos de Valongo;
- bbb) ST - Sistemas territoriais;
- ccc) SUOPG - Subunidade Operativa de Planeamento e Gestão;
- ddd) TER - Turismo no Espaço Rural;
- eee) TH - Turismo de Habitação;
- fff) UOPG - Unidade Operativa de Planeamento e Gestão;
- ggg) USF - Unidade de Saúde Municipal;
- hhh) UT - Unidades Territoriais;
- iii) VAL- Vias de Acesso Local;
- jjj) VC - Vias Coletoras;
- kkk) VDL - Vias Distribuidoras Locais;
- lll) VDP - Vias Distribuidoras Principais;
- mmm) VE - Espaços Verdes de Enquadramento;
- nnn) ZEC - Zona Especial de Conservação;
- ooo) Ze - Zona de edificabilidade;
- ppp) ZIF - Zona de Intervenção Florestal.

CAPÍTULO II. ESTRUTURAÇÃO TERRITORIAL

Artigo 5.º Eixos estratégicos e objetivos principais

1 — O Plano constitui a síntese da estratégia de desenvolvimento e de ordenamento territorial para a área do município de Valongo, considerando a sua integração regional, tendo por base os critérios de classificação e qualificação do solo vigentes.

2 — O Plano estabelece um modelo de desenvolvimento territorial sustentável, assente nos seguintes vetores estratégicos e objetivos principais:

- a) Eixos estratégicos:
 - i) Afirmar a identidade e promover a coesão territorial do concelho;

REGULAMENTO

- ii) Modernizar a base económica e consolidar a rede de serviços à população;
- iii) Promover a sustentabilidade urbana e ambiental;
- b) Objetivos principais:
 - i) Valorizar os recursos endógenos, com principal foco nos produtos identitários do concelho;
 - ii) Valorizar o Parque das Serras do Porto numa perspetiva de potenciação das suas qualidades turísticas, científicas e lúdicas;
 - iii) Promover a coesão social e territorial e da qualificação urbana;
 - iv) Promover o reforço da estratégia de acolhimento empresarial, potenciando a instalação de novas unidades produtivas;
 - v) Promover a consolidação da rede de equipamentos coletivos municipais e da rede de espaços urbanos e verdes públicos;
 - vi) Promover as políticas públicas de habitação;
 - vii) Valorizar o reposicionamento estratégico na Área Metropolitana do Porto;
 - viii) Promover a prossecução de uma política de ordenamento florestal sustentável através da valorização ecológica, económica e da biodiversidade do recurso florestal;
 - ix) Concretizar/Implementar a interdição das atividades de triagem e reciclagem de resíduos industriais, hospitalares ou de qualquer outro tipo que se constituam como focos de degradação ambiental e social, e da qualidade de vida local;
 - x) Promover a reabilitação e a contenção urbanas, na perspetiva da sustentabilidade dos recursos;
 - xi) Promover a continuação da política de promoção da mobilidade sustentável com aposta nos modos suaves e reforço dos transportes públicos;
 - xii) Promover medidas de adaptação às alterações climáticas;
 - xiii) Operacionalizar as políticas territoriais.

Artigo 6.º Modelo de desenvolvimento territorial

- 1 — O modelo de desenvolvimento territorial de Valongo estrutura-se em função da articulação entre:
 - a) Sistemas territoriais (ST), identificados em função das características e potencialidades temáticas e setoriais do território, estabelecendo as estratégias transversais a todo o território nas quais, em articulação e conjunto, assenta o modelo territorial municipal;
 - b) Unidades territoriais (UT), em que se divide a totalidade do território do município de Valongo, identificadas em função das suas características e tendo em vista o reforço da identidade, a promoção de relações funcionais e a programação da execução das opções de ordenamento.
- 2 — Os ST do território do município de Valongo são os seguintes:
 - a) Sistema urbano, policêntrico e organizado em função dos:
 - i) Centros urbanos estruturantes, que se complementam numa cidade polinucleada principal, composta pelas cidades de Valongo, Ermesinde e Alfena;
 - ii) Centros urbanos complementares: Campo e Sobrado.
 - b) Sistema natural, que fomenta o capital natural, tal como é o caso das áreas agrícolas e da floresta, bem como a salvaguarda da paisagem e dos serviços de ecossistemas indispensáveis à biodiversidade, tendo especial destaque:
 - i) Corredor do Rio Leça;
 - ii) Corredor do Rio Ferreira;
 - iii) Serras do Porto e Zona Especial de Conservação (ZEC-Valongo).
 - c) Sistema económico, que apresenta como principais centros funcionais do concelho as seguintes áreas:
 - i) Área de Acolhimento Empresarial de Campo, no cruzamento da A4 com a A41;
 - ii) Áreas de Acolhimento Empresarial de Alfena, nos nós da A41 em Alfena e em Nossa Sra. do Amparo;
 - iii) Áreas de Acolhimento Empresarial de Sobrado, no nó de Sobrado na A41;
 - iv) Área de Acolhimento Empresarial de Ermesinde, no nó da A4.

REGULAMENTO

- d) Sistema de conectividade, que potencia as infraestruturas existentes, apresentando uma área de influência de escala alargada e incorporando diferentes níveis de conectividade rodoviária e ferroviária, nomeadamente:
 - i) Rede ferroviária da Linha do Minho e Concordância de São Gemil;
 - ii) Rede ferroviária da Linha do Douro e porto seco da SPC (Serviço Português de Contentores, S.A.);
 - iii) Rede rodoviária nacional;
 - iv) Rede rodoviária municipal.
- e) Sistema patrimonial, que fomenta a identidade e a diversidade cultural concelhia, promovendo a salvaguarda e valorização de valores de interesse cultural, ambiental e científico, nomeadamente:
 - i) Valores de interesse arquitetónico;
 - ii) Valores de interesse arqueológico;
 - iii) Valores de interesse biológico;
 - iv) Valores de interesse geológico e paleontológico;
 - v) Valores de interesse paisagístico.
- f) Sistema social, que complementa a melhoria da qualidade de vida local preconizada nos restantes sistemas territoriais, com foco no reforço da:
 - i) Oferta de equipamentos e serviços sociais no território do concelho;
 - ii) Oferta de habitação de promoção pública;
 - iii) Oferta de empregabilidade local.

3 – As UT do território do município de Valongo são as seguintes, identificadas na Planta de Ordenamento – Programação e Execução:

- a) UT1 – Alfena: cidade de ocupação periurbana com predominância da função habitacional, desenvolvendo-se ao longo dos eixos rodoviários e que se caracteriza por ser atravessada pelo vale do Rio Leça;
- b) UT2 – Ermesinde: unidade fortemente articulada com os Municípios vizinhos, resultado das boas acessibilidades rodoviárias e ferroviárias, caracteriza-se pelo recente crescimento populacional e o incremento de funções urbanas;
- c) UT3 – Valongo: integra a cidade de Valongo, aglomerado de matriz orgânica (“Eixo Antigo”) que foi sofrendo processos de urbanização extensiva, sobretudo ao longo da EN15 e da antiga Estrada Real, é também caracterizada pelo enquadramento a sul do Parque das Serras do Porto, do qual constitui um dos principais pontos de acesso;
- d) UT4 – Campo: unidade caracterizada pelo atravessamento das autoestradas A4, A41 e A42 e, da ferrovia, com os núcleos edificados a desenvolverem-se ao longo das principais vias distribuidoras, constituindo o principal acesso ao Parque das Serras do Porto;
- e) UT5 – Sobrado: unidade fortemente marcada pela presença do rio Ferreira, ao longo do qual predomina alguma atividade agrícola, cujo aglomerado urbano, desenvolvido em torno de um espaço central e ao longo da ER209, apresenta uma matriz rural ainda muito evidente;
- f) UT6 – Quintareí: espaço maioritariamente dedicado à produção florestal, inclui uma importante base de prevenção e combate a incêndios, constituída pelo heliporto nele localizado;
- g) UT7 – Serras do Porto: constituída pelas Serras de Santa Justa e Pias e Vale do Rio Ferreira, que integram o Parque das Serras do Porto no concelho de Valongo, é caracterizada por um extenso e diversificado conjunto de valores, de ordem natural e cultural, bem como pelo património ambiental, que assegura serviços ecos-sistémicos, formando uma importante unidade paisagística para a Área Metropolitana do Porto.

TÍTULO II CONDICIONANTES, COMPATIBILIZAÇÕES E SALVAGUARDAS

CAPÍTULO I. SERVIDÕES ADMINISTRATIVAS E RESTRIÇÕES DE UTILIDADE PÚBLICA

Artigo 7.º Identificação

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

REGULAMENTO

- a) Recursos hídricos:
 - i) Leito e Margem das Águas Fluviais;
- b) Recursos geológicos:
 - i) Concessões mineiras – Pedreiras de exploração lousífera.
 - ii) Contratos de Prospeção e pesquisa;
- c) Recursos agrícolas e florestais:
 - i) Reserva Agrícola Nacional;
 - ii) Espécies florestais protegidas por legislação específica (Sobreiro, Azinheira e Azevinho espontâneo);
 - iii) Rede Primária de faixas de gestão de combustíveis;
 - iv) Áreas estratégicas de mosaicos de gestão de combustíveis;
 - v) Rede secundária de faixas de gestão de combustíveis;
 - vi) Rede de pontos de água;
 - vii) Rede Nacional de Postos de Vigia — Posto de Vigia denominado Santa Justa (Freguesia de Valongo) (PV-VLG2, PV.13.02, PVP).
 - viii) Áreas Prioritárias de Prevenção e Segurança (APPS);
- d) Recursos ecológicos:
 - i) Reserva Ecológica Nacional;
 - ii) Área Excluída da Reserva Ecológica Nacional;
 - iii) Rede Natura 2000 (Zona Especial de Conservação PTCON0024 Valongo);
 - iv) Paisagem Protegida Regional “Parque das Serras do Porto (Aviso n.º 2682/2017, de 15 de março);
- e) Imóveis classificados e em vias de classificação:
 - i) Monumento Nacional — Cruzeiro de Valongo/Cruzeiro do Senhor do Padrão (Decreto 16-06-1910, DG 136, de 23-06-1910);
 - ii) Imóvel de Interesse Público — Casa do Anjo de São Miguel (Decreto 29/84, DR 145, de 25-06-1984);
 - iii) Imóvel de Interesse Municipal — Ponte de São Lázaro/Pina (Decreto 129/77, DR 226, de 29-09-1977).
- f) Rede elétrica:
 - i) Linhas de alta tensão da Rede Elétrica Nacional;
 - ii) Subestação elétrica.
- g) Gasodutos e oleodutos:
 - i) Gasoduto nacional de alta pressão.
- h) Rede rodoviária nacional, estradas regionais e estradas nacionais desclassificadas:
 - i) Rede Nacional Fundamental, constituída pelas Autoestradas/Itinerários Principais (AE/IP);
 - ii) Rede Nacional Complementar, constituída pelas Autoestradas/Itinerários Complementares e pelas Estradas Nacionais (EN);
 - iii) Estradas Regionais (ER);
 - iv) Estradas Nacionais Desclassificadas sob a jurisdição da Infraestruturas de Portugal, S.A (EN(d)).
- i) Estradas e caminhos municipais:
 - i) Estradas municipais (Decreto-Lei n.º 42271/1959, de 20 e maio);
 - ii) Caminhos municipais (Decreto-Lei n.º 45552/1964, de 30 de janeiro);
- j) Rede ferroviária:
 - i) Linha do Douro;
 - ii) Linha do Minho;
 - iii) Concordância de São Gemil.
- k) Infraestruturas básicas:
 - i) Construção da conduta entre o reservatório de Monte Pedro e o de Gandra;
 - ii) Construção do reservatório e respetivas adutoras;

- iii) Construção, conservação e reparação de águas pluviais: largo da Paz — Campo;
- iv) Implantação das condutas adutoras.
- l) Aeroporto:
 - i) Servidão aeronáutica do aeroporto do Porto (Decreto Regulamentar n.º 7/83, DR 28/83 de 03-02-1983).
- m) Marcos Geodésicos;
- n) Atividades Perigosas - Substâncias Perigosas:
 - i) Estabelecimento com Substâncias Perigosas, abrangidos pela Diretiva Seveso III;
 - ii) Zona de Segurança de Estabelecimento com Substâncias Perigosas.

2 — Os Imóveis classificados e em vias de classificação, referidos na alínea e) do número anterior, e respetivas zonas de proteção aplicáveis, encontram-se ainda representados no Anexo I do presente regulamento.

Artigo 8.º Regime

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

2 — Caso se identifiquem desfasamentos ou omissões entre a representação gráfica do domínio hídrico na Planta de Condicionantes e a realidade física do território, aplicar-se-ão às linhas de água existentes todas as disposições referentes à servidão administrativa, pelo que na instrução dos pedidos de informação prévia, licenciamento e das comunicações prévias deve ser avaliada a área de intervenção da operação em função do existente no sítio e lugar, procedendo a Câmara Municipal à respetiva correção material, nos termos do RJGT.

CAPÍTULO II. COMPATIBILIZAÇÕES

Artigo 9.º Identificação e compatibilização com o PSRN2000

- 1 — A Rede Natura 2000 no território de Valongo integra a ZEC PTCON0024 Valongo.
- 2 — Constituem objetivos de ordenamento da referida ZEC, a preservação e/ou requalificação das respetivas características ecológicas, sendo prioritária a implementação das medidas necessárias para manter ou restabelecer os habitats naturais e as populações de espécies da flora e da fauna selvagens num estado de conservação favorável, conforme definido na legislação aplicável a esta matéria.
- 3 — Os valores naturais em presença correspondem aos habitats naturais, flora e fauna aos quais se aplica o disposto no PSRN 2000, de acordo com o elencado no Anexo II do presente Regulamento – Orientações de Gestão para a Rede Natura 2000, bem como no Decreto-Lei n.º 140/99, de 24 de abril, na sua redação atual.
- 4 — De modo a manter e a promover o estado de conservação favorável dos valores naturais de interesse nacional e comunitário nas áreas integradas na RN2000, são definidas as seguintes medidas:

- a) São interditas as seguintes ações, atividades ou projetos:
 - i) Deposição de resíduos líquidos e sólidos, de inertes e de materiais de qualquer natureza e, o lançamento de efluentes sem tratamento prévio e adequado, de acordo com as normas em vigor;
 - ii) Instalação de indústrias poluentes;
 - iii) Exploração de recursos geológicos, fora das áreas de exploração consolidada, descritas na planta de ordenamento;
 - iv) Promoção de projetos, ações ou atividades que produzam novos impactos negativos nas áreas alvo de recuperação paisagística e ambiental.
- b) Com o mesmo objetivo, são ainda condicionadas a parecer do ICNF, I.P. as ações, atividades ou projetos constantes do Anexo II ao presente regulamento.

5 — Nas áreas coincidentes com o Parque das Serras do Porto, esta compatibilização é assegurada através da aplicação das disposições materiais e procedimentais constantes do artigo 11.º, do presente regulamento.

Artigo 10.º Identificação e compatibilização com o PGPSep

1 — A área do Parque das Serras do Porto integra à área da Paisagem Protegida Regional Parque das Serras do Porto no território de Valongo, a que se refere a subalínea iv), da alínea d), do n.º 1, do Artigo 7.º, do presente regulamento.

REGULAMENTO

2 — Na área afeta ao PSeP, cumulativamente ao disposto nos demais normativos aplicáveis, os atos e atividades permitidos, condicionados e interditos são os que constam no Anexo III, do presente regulamento, devendo cumprir e observar as disposições e orientações do respetivo plano de gestão.

Artigo 11.º Identificação e compatibilização com o PROF-EDM

1 — As Áreas afetas à exploração dos recursos florestais correspondem aos Espaços Florestais do concelho delimitados na Planta de Ordenamento – Classificação e Qualificação do Solo, divididos por sub-região homogénea definidas no PROF-EDM.

2 — Sem prejuízo do disposto nas subcategorias dos Espaços Florestais, relativamente à ocupação e gestão das áreas do território concelhio afetas à exploração dos recursos florestais aplicam-se, sem prejuízo do cumprimento de todas as outras disposições legais relativas a cada situação, as seguintes determinações:

- a) O disposto no presente regulamento em termos de disciplina municipal de ocupação e transformação do solo nas referidas áreas;
- b) As constantes do Anexo IV ao presente regulamento, que transpõe, nos termos e para os efeitos estabelecidos no PROF-EDM, as disposições de espécies e modelos de silvicultura a privilegiar por sub-região homogénea, aplicáveis nas subcategorias de espaços florestais, bem como, os objetivos estratégicos florestais daquele plano setorial.

CAPÍTULO III. SALVAGUARDAS**Artigo 12.º Identificação, Prevalência e Indemnização**

1 — No presente capítulo são instituídas salvaguardas de âmbito municipal, cujas disposições prevalecem sobre as demais disposições constantes do presente plano relativas às categorias e subcategorias de solo.

2 — Quando as restrições impostas aos proprietários pelas disposições do presente capítulo gerem um dever de indemnizar, nos termos da lei, o pagamento da indemnização cabe à entidade responsável pelas normas, por força legal, integradas no PDMV.

SECÇÃO I. AMBIENTAL (ESTRUTURA ECOLÓGICA MUNICIPAL)**Artigo 13.º Identificação e objetivos**

1 — A Estrutura Ecológica Municipal (EEM), identificada na Planta de Ordenamento – Salvaguardas ambientais, patrimoniais e funcionais, é constituída por um conjunto de áreas com características biofísicas, culturais ou paisagísticas notáveis, que se articulam através de uma continuidade ecológica e que têm por função principal contribuir para o equilíbrio ecológico e para a proteção, conservação e valorização ambiental e paisagística dos espaços rústicos e urbanos, contribuindo para um desenvolvimento sustentável do território.

2 — A EEM, para efeitos de aplicação do presente regulamento, é representada com duas macrocategorias:

- a) Estrutura Ecológica Fundamental (EEF), que engloba áreas essenciais à conservação da natureza, áreas essenciais à minimização dos riscos e vulnerabilidades, áreas que promovam o contínuo natural intermunicipal e/ou regional, áreas que revelem interesse paisagístico ou cultural de importância regional e áreas que proporcionam relevantes serviços dos ecossistemas a nível municipal e/ou regional, garantindo o bom funcionamento dos sistemas naturais e dos processos ecológicos inerentes, estruturando-os e conectando-os;
- b) Estrutura Ecológica Complementar (EEC), que engloba as áreas de REN não incluídas na EEF, que devido às suas características apresentam um caráter complementar e não fundamental, nomeadamente sobreposições com áreas já comprometidas do ponto de vista ecológico, áreas isoladas e/ou residuais, e a estrutura ecológica urbana, que assegura a ligação da paisagem envolvente, natural e rural, aos aglomerados urbanos, desenvolvendo-se a uma escala local, privilegiando a escala humana e consequentemente o seu uso ou benefícios diretos, desde o lazer e recreio à melhoria da qualidade paisagística e do ambiente urbano.

Artigo 14.º Regime geral

1 — Nas áreas integradas em EEM, incluindo as exclusões tipo E da REN até à concretização dos motivos da exclusão, aplica-se o previsto para as respetivas categorias ou subcategorias de espaço cumulativamente com as seguintes disposições, sem prejuízo da legislação geral e servidões e restrições de utilidade pública aplicáveis.

2 — Nas áreas integradas em EEM privilegiam-se as ações que contribuem para:

- a) Maximizar a valorização ambiental e paisagística do território;

REGULAMENTO

- b) Promover o uso recreativo e de lazer de forma sustentável;
- c) Contribuir para uma maior resiliência do território face às alterações climáticas;
- d) Promover os Serviços dos Ecossistemas.

3 — Nas áreas integradas em EEM deve ser salvaguardado:

- a) A recuperação de muros em alvenaria de xisto ou granito, esteios, ramadas, moinhos, levadas, noras, tanques, eiras, socacos agrícolas tradicionais, sebes/vinha, pontes, sistemas hidráulicos e outras infraestruturas ecológicas existentes;
- b) A manutenção de sebes vivas de compartimentação da paisagem;
- c) A preservação da galeria ripícola dos cursos de água que distam até 5 metros dos leitos de linhas de água torrenciais ou temporárias e de 10 metros dos leitos das linhas de água permanentes, devendo qualquer intervenção respeitar as seguintes disposições:
 - i) Aplicam-se as normas respeitantes às funções de proteção e conservação previstas no PROF-EDM;
 - ii) Aplicar as normas técnicas respeitantes às funções de proteção e salvaguarda da vegetação espontânea autóctone adjacente às linhas de água, constantes do RJAAR;
 - iii) As ações de arborização ou rearborização devem recorrer apenas a espécies autóctones;
 - iv) Não são permitidas operações de mobilização do solo mecânicas e que alterem o perfil da margem de cursos de água;
- d) O cumprimento do código das boas práticas agrícolas para a proteção da água contra a poluição por nitratos de origem agroflorestal conforme Diretiva Europeia;
- e) Parques de recreio e lazer de utilização coletiva;
- f) Percursos pedonais e cicláveis, caminhos agrícolas e florestais, em pavimento permeável.

4 — Nas áreas integradas na EEM, pode promover-se:

- a) A construção de parques verdes de utilização coletiva;
- b) A instalação de infraestruturas básicas;
- c) A execução de percursos pedonais e cicláveis, caminhos agrícolas, florestais ou de recreio e lazer, desde que a sua pavimentação garanta a permeabilidade do solo.

Artigo 15.º Regime específico da EEF

1 — Na EEF, não é permitida a realização de:

- a) Alterações da topografia e da tipologia de ocupação vegetal e operações de infraestruturização e de edificação, exceto as que se enquadrem em ações admissíveis nos regimes específicos da RAN ou da REN ou ainda que se justifiquem no sentido de manter ou reabilitar a qualidade ambiental, valorizar e explorar os recursos em presença, desde que sejam admissíveis nos termos do presente regulamento para as respetivas categorias de espaço sobre que incidem;
- b) Instalações de eucalipto em áreas sem registo prévio de plantação desta espécie;
- c) Instalações/beneficiações de terraços que resulte em instabilidade de blocos rochosos e/ou potencie fenómenos de erosão;
- d) Alterações que coloquem em risco bens ambientais, arqueológicos, arquitetónicos, paisagísticos e patrimoniais a salvaguardar;
- e) Usos que originem ruídos, poluição e degradação da qualidade ambiental;
- f) Uso de materiais dissonantes da paisagem;
- g) Instalação do tipo estufa, painel solar ou similar em áreas definidas como paisagens culturais.

2 — Na EEF, deve promover-se uma gestão integrada, sendo de prever:

- a) Em áreas florestais, a substituição gradual do eucalipto por outras espécies recomendadas pelo PROF-EDM, incentivando a plantação de espécies autóctones, com o objetivo de promover uma ocupação florestal biodiversa;
- b) Em áreas de charneca, a remoção de exemplares espontâneos de espécies arbóreas exóticas, com o objetivo de preservar/reabilitar este tipo de habitat;
- c) A reabilitação de galerias ripícolas, promovendo o controlo de espécies exóticas e invasoras que ocorram nas margens de linhas de água, nos termos do exposto na alínea c), do n.º 3, do artigo 14.º, do presente

REGULAMENTO

regulamento, recorrendo a metodologias fundamentadas tecnicamente, com instalação posterior de espécies autóctones.

3 — A edificabilidade, quando permitida nos termos estabelecidos para as diferentes categorias de espaços, fica limitada às utilizações e condições seguintes:

- a) Ampliação dos edifícios existentes até 50% da edificabilidade existente e, quando destinados a habitação, até ao máximo global de 200m²;
- b) Adaptação de construções existentes a empreendimentos turísticos (hotéis, pousadas, TER e TH) e a atividades culturais, de recreio e lazer e de animação turística associadas ao aproveitamento das potencialidades naturais e paisagísticas;
- c) Construção de estruturas de apoio a atividades ambientais, culturais, de recreio e lazer, de reduzidas dimensões e não dissonantes da paisagem envolvente.

4 — A ampliação a que se refere a alínea a), do número anterior, quando destinada a empreendimentos turísticos, pode ser concretizada em edifícios novos não contíguos com o existente, de forma a promover soluções mais adequadas do ponto de vista do funcionamento das várias componentes dos empreendimentos, assim como ao nível da integração urbanística e paisagística do edificado.

Artigo 16.º Regime específico da EEC

1 — Em EEC, são admitidas todas as ações de uso e ocupação do solo nos termos do disposto neste regulamento para a categoria de espaço sobre o qual incidam, desde que e em função da situação concreta:

- a) Não afetem os valores patrimoniais, paisagísticos e culturais em presença;
- b) Não afetem as áreas mínimas que asseguram a continuidade ecológica.

2 — Quaisquer intervenções no nível de EEC devem respeitar os seguintes critérios:

- a) Criar e conectar os espaços verdes, de modo a garantir uma relação de proximidade ao edificado e uma boa articulação com o tecido urbano, servindo como espaços de descompressão;
- b) Garantir a permeabilidade do solo e assegurar a qualidade do ar e o controlo dos fatores de risco, designadamente de cheias e inundações;
- c) Integrar componentes de salvaguarda e valorização específica, de regeneração ou renaturalização dos espaços.

3 — Quando inseridas em operações urbanísticas, ou em instrumento municipal de gestão territorial, deve privilegiar-se a utilização das áreas em EEC como áreas de lazer, de natureza pública ou privada, devendo integrar-se nas áreas de cedência para espaços verdes de utilização coletiva, nos termos definidos neste regulamento.

SECÇÃO II. PATRIMONIAIS

Artigo 17.º Valores de interesse arquitetónico

1 — Os valores de interesse arquitetónico, identificados no Anexo V, do presente regulamento, e cartografados na Planta de Ordenamento — Salvaguardas ambientais, patrimoniais e funcionais, referem-se a edifícios e estruturas construídas às quais se reconhece valor arquitetónico, histórico ou cultural.

2 — A proteção e a valorização dos valores de interesse arquitetónico concretizam-se através de:

- a) Preservação do caráter e dos elementos determinantes que formam a imagem e a identidade do imóvel, sem prejuízo da sua adaptação às necessidades contemporâneas;
- b) Condicionamento à transformação da edificação e espaço envolvente no raio de 50 metros.

3 — Aos imóveis classificados ou em vias de classificação aplicam-se as Zonas Gerais de Proteção e Zonas Especiais de Proteção legalmente estabelecidas, e aos imóveis inventariados os perímetros de proteção delimitados na Planta de Ordenamento — Salvaguarda Patrimonial.

4 — Nestes imóveis e nas Zonas Gerais de Proteção e Zonas Especiais de Proteção dos imóveis classificados e em vias de classificação, e nos perímetros de proteção dos imóveis inventariados, todas as operações urbanísticas ou a execução de quaisquer trabalhos que alterem a topografia, ficam condicionadas às disposições definidas em regulamento municipal, bem como à obrigatoriedade de sujeição a parecer de caráter vinculativo da entidade de tutela do património cultural, para o caso dos imóveis classificados ou em vias de classificação.

5 — Nos conjuntos arquitetónicos vernaculares identificados nos estudos prévios do Património Cultural, as intervenções devem ainda ser realizadas de maneira a respeitar e manter a integridade do sítio e as relações com as paisagens física e cultural.

Artigo 18.º Valores de interesse arqueológico

1 — Os valores de interesse arqueológico, identificados no Anexo V, do presente regulamento, cartografados na Planta de Ordenamento — Salvaguardas ambientais, patrimoniais e funcionais, referem-se a vestígios materiais da ocupação e evolução humana, localizados à superfície ou no subsolo, quer em solo rústico ou urbano, em meio subaquático, encharcado ou húmido.

2 — Nestas áreas, qualquer trabalho de remodelação dos terrenos, independentemente do fim a que se destinem, incluindo urbanístico, agrícola, florestal, mineira e de infraestruturas, fica sujeito a parecer da entidade de tutela e objeto de intervenção arqueológica, cabendo a esta determinar as medidas de salvaguarda cuja implementação se considera necessária.

3 — Nos casos em que for determinada a necessidade de realização prévia de trabalhos arqueológicos, referidos no número anterior, a emissão de títulos de construção ou urbanização, bem como a licença ou autorização de outros trabalhos que envolvam transformação de solos, revolvimento ou remoção de terrenos, só é possível após a aprovação, pela entidade de tutela, de um relatório técnico dos trabalhos arqueológicos, do qual poderá constar a determinação de medidas adicionais de salvaguarda patrimonial.

4 — As medidas de proteção e valorização preconizadas nos relatórios dos trabalhos arqueológicos exigidos por lei são objeto de parecer pela Câmara Municipal, após consulta à respetiva entidade de tutela do património cultural e carecem de aprovação desta.

5 — A Câmara Municipal assegura ainda a salvaguarda dos testemunhos arqueológicos recorrendo aos serviços municipais competentes, mediante parecer favorável da entidade tutelar.

6 — Todas as intervenções que impliquem ações com impacto no solo, em igrejas e capelas construídas até final do século XIX, bem como em imóveis com valor histórico em cujo subsolo se conhece ou se presume a existência de vestígios arqueológicos, ficam condicionadas à realização de trabalhos arqueológicos, devendo ainda ser privilegiada a manutenção das cotas dos pavimentos existentes nos espaços religiosos, de forma a não haver afetação de contextos funerários.

Artigo 19.º Achados arqueológicos fortuitos

1 — É obrigatória a comunicação imediata à Câmara Municipal do achado de quaisquer vestígios arqueológicos, no subsolo ou à superfície, em meio subaquático, encharcado ou húmido, durante a realização de qualquer obra sem prejuízo da comunicação à administração do património cultural competente ou à autoridade policial, de acordo com o disposto na legislação em vigor.

2 — Caso se verifiquem achados arqueológicos no decorrer de qualquer operação urbanística, hidráulica, agrícola, florestal, mineira e de infraestruturas, os trabalhos em curso serão suspensos de imediato, em conformidade com o disposto na legislação em vigor.

3 — O tempo de duração efetiva da suspensão dos trabalhos causa a prorrogação do título de obra por igual prazo, e os trabalhos suspensos só podem ser retomados após a entidade tutelar e a Câmara Municipal se pronunciarem favoravelmente sobre o reinício dos mesmos.

4 — As intervenções arqueológicas necessárias devem ser integralmente financiadas pelo respetivo promotor da obra, em acordo com a legislação em vigor.

Artigo 20.º Atualização dos testemunhos arqueológicos

A atualização dos testemunhos arqueológicos é assegurada pela Câmara Municipal através:

- a) Da realização no primeiro ano de vigência do PDM, de trabalhos de prospeção arqueológica para atualização da Carta Arqueológica do concelho privilegiando a delimitação de polígonos correspondentes à área de dispersão dos vestígios arqueológicos, por arqueólogo devidamente autorizado pela Tutela do Património Cultural;
- b) Da identificação de novos sítios arqueológicos no concelho de Valongo e das respetivas áreas de salvaguarda arqueológica a verter para a Planta de Ordenamento — Salvaguardas Ambientais e Patrimoniais, através da sua atualização anual pela Câmara Municipal de Valongo, aplicando-se as medidas de salvaguarda definidas no presente regulamento.

Artigo 21.º Áreas de Interesse Geológico e Paleontológico

1 — Os valores de interesse geológico e paleontológico, identificados no Anexo V do presente regulamento e cartografados na Planta de Ordenamento — Salvaguardas ambientais, patrimoniais e funcionais, compreendem áreas ou conjuntos geológicos de reconhecido interesse natural, cultural e científico, que devem ser alvo de medidas de proteção e de valorização, aplicando-se:

REGULAMENTO

- a) Aos valores de interesse nacional, a legislação específica em vigor;
- b) Aos valores de interesse municipal, o previsto nos números seguintes.

2 — Para os afloramentos e geossítios e para as explorações mineiras desativadas definem-se zonas de proteção, com ‘buffer’ de 50 metros e de 100 metros, respetivamente, medidos a partir dos limites cartografados dos valores em causa.

3 — Qualquer operação urbanística ou a execução de quaisquer trabalhos que alterem a topografia nestas áreas e seus perímetros de proteção só será admitida desde que sejam devidamente fundamentadas as medidas de salvaguarda aos valores patrimoniais existentes e o tipo de trabalhos a realizar aquando do licenciamento ou comunicação prévia pela câmara municipal, com exceção de eventuais edificações imprescindíveis para a prevenção e combate a incêndios.

SECÇÃO III. DE PROTEÇÃO FUNCIONAL

Artigo 22.º Identificação

As áreas de proteção funcional têm por objetivo assegurar a proteção, o correto funcionamento ou a execução das infraestruturas de desenvolvimento linear, estando incluídas:

- a) No espaço-canal viário, integrando as áreas de solo afetas às infraestruturas rodó e ferroviárias previstas e propostas;
- b) No espaço-canal de redes de infraestruturas de abastecimento de água e drenagem de águas residuais;

Artigo 23.º Espaços-canal viário

1 — A rede ferro e rodoviária integra-se em espaços-canal que têm por objetivo garantir as adequadas condições de funcionamento ou de execução da rede e que compreendem a plataforma da estrada e zonas de servidão *non aedificandi* que a lei estipula para os troços das infraestruturas rodoviárias, e ainda, para as vias propostas, as faixas de proteção definidas no número seguinte.

2 — Enquanto não estiver aprovado o respetivo estudo prévio para as linhas ou vias proposta pelo Plano, dá-se cumprimento ao seguinte:

- a) A largura da faixa é de 25 metros, medidos para um e outro lado do eixo da linha/via para as VDP e VDL propostas;
- b) Nestas faixas, o Município de Valongo pode estabelecer condicionamentos à ocupação que tenham como objetivo a salvaguarda da exequibilidade das linhas/vias propostas;
- c) Caso haja alteração do traçado proposto no PDM para as linhas/vias propostas, a faixa de proteção é transposta para o novo traçado por alteração do PDM.

3 — Os solos integrados nas faixas de proteção funcional a que se referem os números anteriores constituem reserva de solo para a execução das linhas/vias, devendo a CMV adquirir os terrenos necessários nos prazos estabelecidos no Programa de Execução, caducando essa reserva no prazo estabelecido caso a aquisição não se concretize.

4 — O controlo prévio de postos de abastecimento de combustíveis que constituem áreas técnicas adjacentes aos espaços canais rodoviários, ainda que não integrados nestes, processa-se em conformidade com a lei aplicável.

Artigo 24.º Espaços-canal de redes de infraestruturas de abastecimento e drenagem

No domínio das infraestruturas de abastecimento e drenagem de águas residuais:

- a) É interdita a construção ao longo de uma faixa de 5 metros, medida para cada lado do eixo das condutas de adução/adução-distribuição de água e dos emissários de esgotos, salvo quando estas se encontrem já instaladas em áreas urbanas estruturadas, onde poderão ser mantidos os alinhamentos das construções existentes;
- b) É interdita a construção de muros ao longo de uma faixa de 1,5 metros, medida para cada lado do eixo das condutas distribuidoras de água e dos coletores de águas residuais ou pluviais;
- c) É condicionada a parecer da entidade responsável pela tutela a plantação de árvores ao longo de uma faixa de 10 metros, medida para cada lado do eixo das condutas de água e dos emissários de esgotos de águas residuais ou pluviais, quando em solo rústico.

SECÇÃO IV. RISCOS

Artigo 25.º Zonas ameaçadas pela cheias

REGULAMENTO

Consideram-se zonas ameaçadas pelas cheias as áreas atingidas pelas cheias de um curso de água calculadas para um período de retorno de 100 anos ou as provenientes de estudos posteriores à publicação do PDM aprovados pela tutela e que integram a Reserva Ecológica Nacional, aplicando-se-lhes o regime desta servidão.

Artigo 26.º Zonas inundáveis

1 — Consideram-se zonas inundáveis as zonas ameaçadas pelas cheias excluídas da REN.

2 — Qualquer ação de edificação ou demolição em zonas inundáveis, carece de autorização/parecer prévio da tutela.

3 — Nas áreas delimitadas como zonas inundáveis na Planta de ordenamento – Salvaguardas de Riscos é interdita a realização de construções ou a execução de obras suscetíveis de constituir obstrução à livre circulação das águas, com exceção de:

- a) Reconstruções que correspondam à substituição de edifícios existentes, a demolir, licenciados nos termos legalmente exigidos;
- b) As obras de ampliação ou obras de construção precedidas de demolição e que visem exclusivamente retificações volumétricas e alinhamento de fachadas e/ou com a altura da fachada dominante;
- c) Edificações que constituam complemento indispensável de outras já existentes e devidamente licenciadas, bem como ampliação de edifícios com vista ao estabelecimento de condições de habitabilidade mínima, nomeadamente de necessidades básicas de acessibilidade, segurança e salubridade consagradas legalmente;
- d) Construções que correspondam à colmatação de espaços vazios na malha urbana consolidada;
- e) Os equipamentos e apoios às zonas de recreio e lazer, bem como infraestruturas associadas inerentes ao seu funcionamento, desde que sejam estruturas ligeiras e não exista localização alternativa.

4 — Nas áreas delimitadas como zonas inundáveis na Planta de Ordenamento - Salvaguardas ambientais, patrimoniais e funcionais é ainda interdita:

- a) A construção de edifícios sensíveis, nos termos do Regime Jurídico da Avaliação e Gestão dos Riscos de Inundação, designadamente, equipamentos hospitalares e de saúde, escolares, lares de idosos, de reclusão, edifícios com importância na gestão de emergência e de socorro, armazenamento de produtos perigosos e poluentes, estabelecimentos industriais abrangidos pelo regime de prevenção de acidentes graves, estabelecimentos industriais perigosos que estejam obrigados por lei ao dever de notificação e à apresentação de um relatório de segurança, bem como qualquer obra de edificação a eles relativa que agrave a suscetibilidade de ocorrência de inundações;
- b) A construção de pisos abaixo da cota de soleira, qualquer que seja a utilização prevista;
- c) A criação de novas unidades funcionais, sempre que à mesma esteja associada o aumento de risco;
- d) A alteração de uso, sempre que à mesma esteja associada o aumento de risco;
- e) Usos e ações passíveis de comprometer o estado das massas de água;
- f) A execução de aterros que possam agravar o risco de inundação;
- g) A destruição do revestimento vegetal e a alteração do relevo natural, com exceção da prática de culturas tradicionalmente integradas em explorações agrícolas e das ações que visem promover o controlo das cheias e a infiltração das águas, bem como do estritamente necessário à instalação das ações previstas no número anterior;
- h) Qualquer ação que conduza à alteração do sistema natural de escoamento por obstrução à circulação das águas, com exceção do estritamente necessário à instalação das ações previstas no número anterior;
- i) A realização de intervenções suscetíveis de aumentar o risco de inundação.
- j) Empreendimentos turísticos, campos de golfe e áreas de serviço para autocaravanas.

5 — Nas zonas inundáveis, desde que legal e tecnicamente fundamentado, e sem prejuízo dos restantes números do presente artigo, são passíveis de aceitação:

- a) As ações que tenham como objetivo promover o controlo de cheias e a infiltração das águas;
- b) A construção de infraestruturas de saneamento e da rede elétrica;
- c) A implantação de infraestruturas indispensáveis ou a realização de obras de correção hidráulica, bem como de instalações adstritas a aproveitamento hidroagrícola e hidroelétrico;

REGULAMENTO

- d) A realização de obras hidráulicas, de infraestruturas viárias, portuárias, de recreio e de estacionamento, de manifesto interesse público;
- e) Abertura de trilhos e caminhos pedonais/cicláveis, incluindo pequenas estruturas de apoio;
- f) Outras ações que cumpram o disposto no ponto seguinte.

6 — A realização das ações previstas nos números anteriores fica condicionada à observância cumulativa dos seguintes princípios gerais e condições:

- a) Seja demonstrada a inexistência de alternativa de localização;
- b) Seja comprovada a eliminação ou o desagravamento do risco para pessoas e bens e da afetação dos valores e recursos naturais a preservar;
- c) A cota do piso inferior da edificação seja superior à cota da cheia definida para o local e, caso não seja possível, nas operações urbanísticas sujeitas a controlo prévio devem ser adotadas medidas adequadas de proteção contra inundações devendo, para o efeito, os requerentes ou os projetistas demonstrar a compatibilidade da operação com o risco associado;
- d) Sempre que possível, não é permitida a pernoita no piso inferior à cota de cheia definida para o local;
- e) Seja demonstrado que não resulta agravada a vulnerabilidade à inundação, incluindo nos edifícios confinantes e na zona envolvente;
- f) Seja observado o cumprimento das normas de segurança decorrentes do regime específico e garantindo a estabilidade dos edifícios a construir e dos que se localizam na sua envolvente próxima;
- g) Seja assegurada a não obstrução da livre circulação das águas e que não resulte agravado o risco de inundação associado, devendo este risco de inundação ser entendido como a combinação da probabilidade de ocorrência de inundações, tendo em conta a sua magnitude, e das suas potenciais consequências prejudiciais para a saúde humana, o ambiente, o património cultural, as infraestruturas e as atividades económicas;
- h) Os efeitos das cheias sejam minimizados através de normas específicas, sistemas de proteção e de drenagem e medidas para a manutenção e recuperação de condições de permeabilidade dos solos, nomeadamente, com utilização preferencial de materiais permeáveis e semipermeáveis;
- i) Nos títulos de utilização, a emitir para as construções localizadas em área com risco de inundação, é obrigatória a menção da inclusão da edificação em zona inundável, bem como de eventuais obrigações assumidas com vista a demonstrar a compatibilidade dos usos face ao regime de cheias e inundações;
- j) Assegurar que, no caso de haver danos sobre as ações realizadas por particulares, não poderão ser imputadas à Administração eventuais responsabilidades pelas obras de urbanização, construção, reconstrução ou ampliação em zona inundável, e que estas não poderão constituir mais-valias em situação de futura expropriação ou do exercício do direito de preferência na aquisição por parte do Estado.

Artigo 27.º Zonas de Infiltração máxima

1 — As zonas de infiltração máxima correspondem à tipologia de REN “áreas estratégicas de infiltração, de proteção e recarga de aquíferos (AEIPRA)” e que, por razões de ordenamento, foram excluídas desta e integradas em solo urbano.

2 — Nas zonas de infiltração máxima, e sem prejuízo de outros condicionamentos estabelecidos por normas legais ou regulamentares aplicáveis, ficam interditas as seguintes atividades e instalações:

- a) Oficinas de automóveis, postos de abastecimento e áreas de serviço de combustíveis;
- b) Depósito de materiais radioativos, de hidrocarbonetos e de resíduos perigosos;
- c) Aterros sanitários, incluindo quaisquer tipos de aterros para resíduos não perigosos ou inertes;
- d) Unidades industriais suscetíveis de utilizarem ou produzirem substâncias tóxicas, persistentes e passíveis de bioacumulação, que, de forma direta ou indireta, possam vir a alterar a qualidade dos recursos hídricos;
- e) Operações de gestão de resíduos;
- f) Construção de novos cemitérios;
- g) Implantação de estações de tratamento de águas residuais urbanas ou industriais, exceto na ausência de alternativas e desde que viabilizadas, nos termos da lei, pela entidade ambiental competente;
- h) Implantação de sistemas autónomos de águas residuais com rejeição no solo ou nos recursos hídricos, devendo no caso de impossibilidade de acesso às redes públicas de drenagem de águas residuais, devem

REGULAMENTO

os sistemas a dotar ser estanques, com limpeza periódica dos efluentes armazenados e condução ao sistema municipal dotado para tratamento de águas residuais (ETAR);

- i) Exceção de disposto na alínea anterior as soluções autónomas já existentes e licenciadas que serão permitidas, desde que não se detete alteração na qualidade dos recursos hídricos, cuja origem seja comprovadamente dessas fontes de contaminação;
- j) Instalações de armazenamento de substâncias suscetíveis de se infiltrarem no solo e contaminarem as águas subterrâneas.

Artigo 28.º Áreas de instabilidade de vertentes

1 — As áreas de instabilidade de vertentes correspondem a áreas com risco de deslizamento elevado do solo, situadas em zonas de vertentes mais abruptas, em especial nas zonas com geologia mais desfavorável.

2 — A ocupação destas áreas obedece aos seguintes condicionalismos:

- a) É interdita a construção de novas edificações, independentemente do uso;
- b) As obras de alteração ou de ampliação de edifícios que constituam preexistências, nos termos do artigo 51.º, do presente regulamento, só são permitidas quando seja comprovada a inexistência de risco de derrocada, com base em estudo geotécnico especificamente elaborado para o efeito e adotadas medidas de reforço dos terrenos e de estabilização dos taludes.

Artigo 29.º Faixas de gestão de combustível em território rural

1 — A gestão de combustível deverá ser efetuada tendo em conta o estabelecido no PMDFCI ou plano equivalente, bem como no Sistema de Gestão Integrado de Fogos Rurais e PROF – EDM.

2 — Nas redes secundárias de faixas de gestão de combustível definidas no PMDFCI, devem ser utilizadas, preferencialmente, espécies de baixa combustibilidade e transmissibilidade como o carvalho, a azinheira, o sobreiro, as espécies ripícolas e outras indicadas no Anexo II ao presente regulamento.

Artigo 30.º Explorações mineiras desativadas

1 — As entradas/respiros de explorações mineiras desativadas, definidas na Planta de Ordenamento — Salvaguarda de Riscos, correspondem a localizações indicativas da existência de explorações mineiras desativadas.

2 — Para as entradas/respiros de explorações mineiras desativadas definem-se zonas de proteção com raios de 100 metros, medidos a partir dos limites cartografados dos valores em causa, dentro dos quais se aplicam os números seguintes.

3 — Qualquer intervenção nas entradas/respiros de explorações mineiras desativadas e nas zonas de proteção entradas/respiros de explorações mineiras desativadas estão sujeitas a levantamento cartográfico e estudos de prospeção.

4 — Sempre que se verifique a existência de uma exploração mineira desativada, os projetos para as operações urbanísticas devem ser acompanhados de uma avaliação geotécnica, com termo de responsabilidade subscrito por técnico legalmente habilitado, na qual se demonstre a aptidão para a construção em condições de total segurança de pessoas e bens e se defina a melhor solução a adotar para a estabilidade da área em causa.

5 — Sempre que se opte pelo encerramento de uma galeria mineira deve ser avaliada a necessidade de utilizar estruturas permeáveis a morcegos.

Artigo 31.º Estabelecimentos com produtos explosivos ou substâncias perigosas

1 — No cumprimento do diploma que estabelece o regime de prevenção de acidentes graves que envolvam substâncias perigosas e a limitação das suas consequências para o homem e o ambiente, considera-se, até à publicação das distâncias de segurança dos estabelecimentos abrangidas pela Diretiva SEVESO II, a distância aos mesmos delimitada na Planta de Ordenamento — Salvaguarda de Riscos, e que institui a respetiva zona de perigosidade.

2 — De forma a dar resposta à gestão de capacidade de socorro e até à publicação dos critérios de referência pelas entidades de tutela na matéria, que permitam acautelar distâncias de segurança adequadas entre os estabelecimentos com substâncias perigosas, constantes da legislação em vigor, e as zonas residenciais, as vias de comunicação os locais frequentados pelo público e zonas ambientalmente sensíveis, aplicam-se as seguintes disposições dentro da estimativa prévia de zona de prevenção de risco:

- a) Não é admitida a localização de habitação, equipamentos de utilização coletiva e a abertura de novas vias de comunicação;

- b) É interdita a armazenagem de contentores em altura, ou de quaisquer outros elementos no exterior dos estabelecimentos, que possam ser sujeitos a projeção por ventos fortes ou fenómenos de explosão.

3 — Após a publicação, através de portaria, dos critérios de referência acima mencionados, são revogadas as disposições do presente artigo, passando a vigorar as medidas técnicas definidas pelo novo diploma legal.

Artigo 32.º Exposição ao radão

Atendendo que todo o território do concelho de Valongo está localizado em zona de suscetibilidade elevada ao radão, é recomendada a instalação de medidas de mitigação e de monitorização dos seus efeitos, tanto na construção de novos edifícios como nos edifícios existentes, a definir em Regulamento Municipal de Urbanização e Edificação (RMUE).

Artigo 33.º Áreas de conflito acústico

1 — A delimitação de Zonas sensíveis, de Zonas mistas e de Zonas de conflito, decorrente do Mapa de Ruído elaborado para o concelho, está identificada na Planta de Ordenamento — Salvaguardas de Riscos, considerando-se como:

- a) Zonas sensíveis, as áreas correspondentes a equipamentos de ensino e de saúde;
- b) Zonas mistas, as restantes áreas do solo urbano, excluindo a categoria de Espaços de atividades económicas;
- c) Zonas de conflito, as áreas das zonas referidas nas alíneas anteriores, em que se verifica ruído ambiente superior ao estabelecido legalmente, e que estão sujeitas a plano municipal de redução de ruído.

2 — As operações urbanísticas a realizar em zonas sensíveis e zonas mistas devem respeitar os valores limites de exposição estabelecidos legalmente, tendo como referência os indicadores de ruído diurno-entardecer-noturno (Lden) e indicador de ruído noturno (Ln), expressos em dB(A), definidos de acordo com o Regulamento Geral do Ruído (RGR).

3 — As zonas de conflito identificadas, em que o ruído exterior ultrapassa os limites previstos no RGR, devem ser objeto de Planos Municipais de Redução de Ruído.

4 — Os recetores sensíveis isolados equiparam-se a zonas mistas para efeitos de aplicação do Regulamento Geral do Ruído.

5 — Para efeitos de aplicação do Regulamento Geral do Ruído (RGR), considera-se como zona urbana consolidada a área das categorias de Espaços Centrais e Espaços Habitacionais como tal definidas nos termos do RJUE.

Artigo 34.º Zonas de proteção ao Aeródromo de Vilar e Heliporto de Valongo

1 — Enquanto não for publicada a respetiva servidão aeronáutica, consideram-se as seguintes zonas de proteção ao Aeródromo de Vilar, no concelho da Maia, delimitadas na Planta de Ordenamento Salvaguardas de Riscos:

- a) 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;
- b) 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 3 estão sujeitas a parecer prévio da Autoridade Nacional de Aviação Civil:

- a) A instalação de equipamentos, tais como, postes, aerogeradores (considerando o ponto mais elevado das pás na vertical), e outros que ultrapassem a altitude de 277 metros;
- b) A instalação de postes e linhas aéreas de energia que ultrapassem a altitude de 277 metros;

3 — Na zona 4 estão sujeitas a parecer prévio da Autoridade Nacional de Aviação Civil:

- a) A instalação de equipamentos, tais como, postes, aerogeradores (considerando o ponto mais elevado das pás na vertical), e outros, 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, correspondendo a variação de altitudes referida 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, correspondendo a variação de altitudes referida a uma inclinação ascendente de 5% entre o lado interior e o lado exterior desta zona.

4 — Enquanto não for publicada a respetiva servidão aeronáutica, devem ser respeitadas as condições estabelecidas pela autorização emitida pela entidade da tutela, ao abrigo do artigo 37.º-A, do Decreto-Lei n.º 186/2007, de 10 de maio, na sua redação atual, para o Heliporto de Valongo, que se encontra autorizado para ser utilizado exclusivamente por meios aéreos de combate a incêndios ou outros fins de Proteção Civil.

TÍTULO III USO DO SOLO

CAPÍTULO I. CLASSIFICAÇÃO E QUALIFICAÇÃO

Artigo 35.º Classificação e qualificação do solo

1 — O território do concelho de Valongo integra as classes de solo rústico e de solo urbano, em acordo com a delimitação constante da Planta de Ordenamento – Classificação e Qualificação do Solo.

2 — A qualificação do solo processa-se através da sua integração em categorias e subcategorias de solo urbano e de solo rústico, que estabelecem o seu aproveitamento em função da utilização dominante e das regras de ocupação, uso e transformação do solo, estipuladas para cada categoria e subcategoria.

3 — São definidas as seguintes categorias e subcategorias do solo rústico:

- a) Espaços Agrícolas;
- b) Espaços Florestais, distribuídos por:
 - i) Espaços Florestais de Conservação;
 - ii) Espaços Florestais de Produção;
 - iii) Espaços Florestais de Recreio e Valorização da Paisagem;
- c) Espaços Naturais e Paisagísticos;
- d) Aglomerado Rural;
- e) Espaço Cultural das Serras do Porto;
- f) Espaços de Exploração de Recursos Energéticos e Geológicos;
- g) Espaços de Infraestruturas.

4 — São definidas as seguintes categorias do solo urbano:

- a) Espaços Centrais;
- b) Espaços Habitacionais;
- c) Espaços de Atividades Económicas;
- d) Espaços Verdes, distribuídos por:
 - i) Espaços Verdes de Enquadramento;
 - ii) Espaços Verdes de Logradouro.

Artigo 36.º Reclassificação de rústico em urbano

Na reclassificação do solo rústico para solo urbano, devem verificar-se as condições enunciadas nas alíneas seguintes, sem prejuízo do disposto no RJGT, nos termos de referência específicos de cada UOPG ou SUOPG, ou na legislação em vigor respeitante aos usos específicos:

- Quando se pretender a edificação de fogos para habitação, a área a reclassificar deve ser contígua com o perímetro urbano delimitado, em respeito pelas tipologias construtivas existentes;
- Quando a reclassificação de solo for para a instalação de atividades económicas que gerem fluxos de tráfego rodoviário pesado, deve-se garantir que esses fluxos não introduzem perturbações e incómodos com os espaços habitacionais, espaços centrais ou espaços urbanos de baixa densidade;
- Deve ser garantida a infraestruturação nos termos da legislação em vigor, privilegiando-se espaços já total ou parcialmente infraestruturados;
- Os parâmetros urbanísticos do espaço reclassificado são os da categoria de espaço urbano equivalente em função do uso dominante, devendo ser ajustados aos valores ambientais e paisagísticos em presença e envolventes.

CAPÍTULO II. CONDIÇÕES GERAIS PARA O USO E TRANSFORMAÇÃO DO SOLO

SECCÃO I. DA INTEGRAÇÃO TERRITORIAL

Artigo 37.º Determinação da edificabilidade

1 — A edificabilidade de um dado prédio é determinada pelas condições de integração urbanística e paisagística, aferidas por parâmetros urbanísticos de ordem morfotipológica, e condicionada às limitações impostas pelas servidões administrativas, restrições de utilidade pública e salvaguardas aplicáveis, definidas no plano.

2 — Os parâmetros urbanísticos de ordem morfotipológica referidos no número anterior são: o alinhamento, o recuo, os afastamentos, a profundidade e a altura da fachada dominantes, numa dada frente edificada consolidada.

3 — Na impossibilidade de aplicação dos parâmetros urbanísticos de ordem morfotipológica, aplicam-se os parâmetros e condições de edificabilidade estabelecidos no Plano.

4 — Para efeitos de aplicação dos parâmetros e condições de edificabilidade de natureza quantitativa não se consideram:

- a) Varandas e terraços não encerrados, ainda que cobertos;
- b) Galerias exteriores públicas;
- c) Salas de condomínio e outras áreas sociais comuns, de natureza similar.
- d) Áreas técnicas, tais como, grupo de bombagem, postos de transformação, central térmica, compartimentos de resíduos sólidos urbanos, casa das máquinas dos elevadores, depósitos de água e central de bombagem, entre outros indispensáveis ao funcionamento do edifício;
- e) Áreas destinadas a estacionamento e espaços complementares de apoio, quando localizadas em piso abaixo de cota de soleira;
- f) Edifício anexo, até 30m², no caso de edifício uni e bifamiliar, nos termos definidos em regulamento municipal;

5 — Em terrenos com declive acentuado a altura da fachada é medida no ponto médio da linha de interseção da fachada com o passeio ou terreno adjacente.

6 — Sem prejuízo do disposto no número seguinte, no caso de uma unidade de execução ou operação urbanística abranger vários índices de edificabilidade e de impermeabilização, admite-se que a edificabilidade e a impermeabilização resultantes possam ser distribuídas em qualquer local da área objeto da intervenção, desde que sejam cumpridas as restantes regras e salvaguardas urbanísticas aplicáveis, passando a aplicar-se:

- a) Um índice de edificabilidade máximo resultante do somatório da edificabilidade máxima admitida em cada umas das diferentes categorias do solo ou zonas de edificação abrangidas a dividir pela área de intervenção da operação urbanística, com exceção de operações urbanísticas situadas simultaneamente em solo rústico e em solo urbano, em que a edificação admitida em solo rústico não se pode concretizar em solo urbano e vice-versa;
- b) Um índice de impermeabilização máximo resultante do somatório da impermeabilização máxima admitida para cada uma das diferentes categorias do solo ou zonas de edificabilidade abrangidas a dividir pela área de intervenção da operação urbanística, com exceção de operações urbanísticas situadas simultaneamente em solo rústico e em solo urbano, em que a impermeabilização admitida em solo rústico não se pode concretizar em solo urbano e vice-versa.

Artigo 38.º Inserção urbana e paisagística

1 — Em qualquer operação urbanística é exigida a demonstração da adequada inserção urbanística e paisagística para efeitos do seu deferimento, devendo as novas edificações integrarem-se na morfotipologia dominante da paisagem envolvente no que concerne aos valores de escala, às relações de proporção e interações funcionais e ainda quanto ao ritmo, aos recuos e alinhamentos e organização volumétrica.

2 — Para além das exigências legais e regulamentares aplicáveis e com vista a garantir uma correta integração urbanística e paisagística, pode o Município de Valongo, em operações urbanísticas que se pretendam realizar em áreas não disciplinadas por PP ou por operações de loteamento, impor condicionamentos quanto:

- a) À modelação do terreno e à configuração da solução urbanística e das áreas a integrar em espaço público;
- b) À continuidade das malhas viárias e devida articulação com os tecidos urbanos em presença;
- c) À implantação e configuração volumétrica das edificações;
- d) À integração visual e paisagística dos edifícios em causa, nomeadamente através da sua adaptação à morfologia natural do terreno e ao conjunto edificado em que se integra;

REGULAMENTO

- e) À necessidade de se proceder à requalificação dos espaços exteriores afetos à pretensão, sempre que estes tenham visibilidade desde o espaço público e sem prejuízo do princípio da proporcionalidade, tendo em conta a natureza da pretensão;
- f) À segurança de pessoas e bens, quer no interior das áreas adstritas ao empreendimento ou atividade, quer nas áreas da envolvente exterior com que a atividade possa interferir.
- g) Aos materiais e cores a aplicar nas fachadas e coberturas das edificações, nos termos a definir em regulamento municipal.

3 — O não cumprimento dos condicionalismos impostos pela CMV ao abrigo do presente artigo justifica o indeferimento da pretensão.

Artigo 39.º Compatibilidade de usos e atividades

1 — Em cada categoria de espaço em que se qualifica o solo rústico e o solo urbano, é identificado o uso dominante, admitindo-se outros usos e formas de ocupação ou utilização compatíveis, nas condições reguladas no presente regulamento.

2 — Pode ser razão suficiente de incompatibilidade e consequente recusa de licenciamento, aprovação ou autorização, em função da sua localização, as utilizações, ocupações ou atividades que:

- a) Dêem 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 ambiental, arqueológico, arquitetónico, paisagístico e patrimonial;
- e) Dêem lugar a qualquer tipo de lançamento de águas residuais industriais ou de uso doméstico e de outros resíduos líquidos poluentes e não devidamente tratados, nas linhas de água, no solo ou no subsolo;
- f) Ocorra a deposição, abandono ou depósito indevido de resíduos de qualquer atividade que comprometa a qualidade do ar, da água e do solo.
- g) Originem a produção de ruído em violação dos valores legalmente estabelecidos.
- h) Correspondam a outras situações de incompatibilidade que a lei geral considere como tal.

3 — Não há lugar à recusa referida no número anterior, quando a compatibilização entre os usos em causa ficar garantida através do cumprimento de condições específicas legais ou regulamentarmente estabelecidas.

4 — Na área de intervenção do Plano são interditas as atividades mais suscetíveis de possuir impactes significativos no ambiente, tais como depósito de materiais radioativos, de hidrocarbonetos e de resíduos perigosos, depósitos de lixo ou entulhos, parques de sucata, lixeiras e depósitos de explosivos fora das áreas licenciadas para o efeito, devendo proceder-se ao seu acondicionamento para que, da atividade não resultem impactos ambientais negativos.

Artigo 40.º Equipamentos de utilização coletiva

1 — Os equipamentos de utilização coletiva e respetivas áreas afetas, delimitadas na Planta de Ordenamento – Classificação e qualificação do solo, compreendem as áreas existentes e destinadas a equipamentos de utilização coletiva, e a instalações associadas de infraestruturas territoriais e urbanas, compatíveis com o solo urbano e o solo rústico.

2 — Nestas áreas aplicam-se os parâmetros de edificabilidade previstos nas respetivas categorias de solo para equipamentos de utilização coletiva.

3 — É permitida a alteração, pela câmara municipal, da tipologia e uso dos equipamentos de utilização coletiva existentes, desde que seja mantida a finalidade genérica da sua ocupação e de tal facto não resulte agravamento das condições ambientais existentes.

4 — Até à afetação destas áreas para os fins aqui previstos, mantêm-se inalteradas as atividades e usos nelas existentes.

Artigo 41.º Áreas, infraestruturas e equipamentos de suporte a atividades de recreio e lazer e animação turística

REGULAMENTO

1 — As áreas, infraestruturas e equipamentos de suporte a atividades de recreio e lazer e animação turística, delimitadas na Planta de Ordenamento – Classificação e Qualificação do Solo, compreendem as áreas existentes e previstas destinadas a usos recreativos, desportivos, culturais e turísticos, existentes e previstos, compatíveis com o solo urbano e o solo rústico.

2 — Nestas áreas aplicam-se os parâmetros de edificabilidade previstos nas respetivas categorias de solo para espaços verdes de recreio e lazer.

3 — Até à afetação destas áreas para os fins aqui previstos mantêm-se inalteradas as atividades e usos nelas existentes.

Artigo 42.º Instalação de redes públicas de infraestruturas

1 — A implantação ou instalação de infraestruturas, nomeadamente viárias, de saneamento básico, de telecomunicações ou de transporte e transformação de energia, podem ser viabilizadas em qualquer área ou local do território concelhio, após ponderação dos seus eventuais efeitos negativos nos usos dominantes e na qualidade ambiental, paisagística e funcional das áreas afetadas.

2 — A produção, armazenamento, transporte e transformação de energia elétrica pode ser viabilizada em qualquer área do território concelhio, exceto no caso de evidências de que o projeto é suscetível de provocar prejuízos inaceitáveis para o ordenamento, ambiente, paisagem e desenvolvimento local.

3 — Nos locais que vierem a ficar afetos a estas finalidades só são permitidos os usos e ocupações diretamente relacionados com a sua função, ou compatíveis com esta, de acordo com os instrumentos reguladores das respetivas atividades.

4 — A edificabilidade a adotar em cada uma destas áreas é a estritamente exigida pela própria natureza das infraestruturas a instalar.

Artigo 43.º Exploração de recursos energéticos renováveis

1 — Sem prejuízo do disposto nos artigos 9.º e 10.º, do presente regulamento, à localização e construção de centrais de biomassa, unidades de valorização orgânica, parques eólicos, parques fotovoltaicos, mini-hídricas ou outras instalações de produção de energia a partir de fontes renováveis, bem como aos perímetros que lhes ficarem afetos, quando não integrados na categoria de Espaços de Exploração de Recursos Energéticos e Geológicos, aplicam-se as seguintes disposições:

- a) Os critérios de avaliação e decisão e a disciplina constantes do artigo anterior relativo à Instalação de redes públicas de infraestruturas, com as devidas adaptações;
- b) Obtenção dos pareceres favoráveis das entidades com competência para a supervisão do projeto quando aplicável;
- c) Em solo urbano, só é admitida desde que assegurada a correta compatibilização de usos e integração paisagística;
- d) Em solo rústico são admitidos todos os tipos de energia renováveis em ambiente terrestre, devendo os parques fotovoltaicos cumprir o disposto no número seguinte.

2 — Nos parques fotovoltaicos, o território ocupado não pode ser contínuo em área superior a 5 hectares, devendo os espaços de descontinuidade ter uma largura não inferior a 10 metros, sendo dado ainda cumprimento às seguintes condições:

- a) Não se localizem nas categorias de Espaços Florestais de Conservação e Espaços Naturais;
- b) Quando abranjam área da Reserva Agrícola Nacional, for devidamente justificado que não coloca em causa o potencial produtivo do solo, estejam em conformidade com o respetivo regime jurídico e sejam objeto de parecer de teor favorável da entidade da tutela;
- c) Quando abranjam área da Reserva Ecológica Nacional, for devidamente justificado que é compatível com os objetivos de proteção ecológica e de prevenção e redução de riscos naturais, estejam em conformidade com o respetivo regime jurídico e sejam objeto de parecer de teor favorável da entidade da tutela;
- d) Só se admitem edifícios para a transformação e seccionamento de energia elétrica, bem como para alojamento de equipamento de segurança e controlo, necessário ao seu funcionamento.

SECÇÃO II. DA ADAPTAÇÃO E MITIGAÇÃO DAS ALTERAÇÕES CLIMÁTICAS**Artigo 44.º Ambiente Urbano**

REGULAMENTO

1 — No que respeita à melhoria do ambiente urbano, a intervenção no espaço público e nas operações urbanísticas, devem, sempre que possível, cumprir as seguintes ações:

- a) Assegurar a integração de tecnologias sustentáveis orientadas para a redução de consumos, para a eficiência energética e para a produção de energia a partir de fontes renováveis;
- b) Utilizar material vegetal, nos jardins públicos, nos quais se privilegie a utilização de espécies autóctones e outras adaptadas às condições edafoclimáticas do território;
- c) Implementar estruturas arbóreas e arbustivas em arruamentos, praças e largos, e demais estruturas verdes urbanas para mitigar o efeito das ilhas de calor urbano;
- d) Promover a plantação de espécies arbóreas com maior capacidade de captura de carbono, de acordo com o definido em regulamento municipal – Regulamento Municipal de Gestão de Arvoredo em Meio Urbano (RMGAMU);
- e) Reduzir ao mínimo a impermeabilização dos espaços exteriores, com a adoção de pavimentos em materiais permeáveis no espaço privado e no espaço público (passeios, calçadas, praças, estacionamento, acessos pedonais, pistas cicláveis) e, sempre que possível, prever a aplicação de pavimentos permeáveis e porosos.
- f) Promover a integração das intervenções em espaço público com a rede de transportes públicos e com as infraestruturas de apoio à mobilidade suave.

2 — A Câmara Municipal, mediante regulamento sobre a matéria, pode prever a atribuição de incentivos e a redução das taxas urbanísticas aos requerentes cujos projetos contemplem o previsto nos números anteriores.

Artigo 45.º Adaptação e resiliência aos fenómenos meteorológicos extremos

No que respeita à adaptação e resiliência aos fenómenos meteorológicos extremos de modo a garantir o funcionamento e manutenção do sistema hídrico, a intervenção no espaço público e nas operações urbanísticas deve, sempre que possível, promover as seguintes ações:

- a) Criar bacias de retenção ou detenção a montante dos aglomerados urbanos, desde que não coloquem em causa o funcionamento do sistema hídrico e o grau de conservação dos valores naturais;
- b) As bacias de retenção, detenção ou infiltração devem adotar soluções técnicas que promovam o armazenamento das águas pluviais para reutilização, nomeadamente para rega, lavagens de pavimentos, alimentação de lagos e tanques e outros usos não potáveis;
- c) Libertação das áreas envolventes das linhas de água, leitos de cheia e inundações, de modo a salvaguardar as condições de segurança de pessoas e bens;
- d) Fomentar o aumento de áreas permeáveis em solo urbano e restringir a impermeabilização em locais que condicionem o funcionamento do sistema hídrico;
- e) Recolher e encaminhar de forma correta as águas pluviais.

2 — A Câmara Municipal, mediante regulamento sobre a matéria, pode prever a atribuição de incentivos e a redução das taxas urbanísticas aos requerentes cujos projetos de edifícios contemplem o previsto nos números anteriores.

Artigo 46.º Eficiência ambiental dos recursos

1 — No que respeita ao aumento da eficiência ambiental dos recursos, a intervenção no espaço público e nas operações urbanísticas deve, sempre que possível, promover as seguintes ações:

- a) A sustentabilidade dos edifícios e do espaço público, desde a fase de conceção das intervenções e operações urbanísticas, com o aproveitamento local de recursos;
- b) Utilização de métodos e adoção de materiais de construção com elevados coeficientes de reflexão difusa e baixa condutividade térmica provenientes de fabricantes com certificações ambientais, preferencialmente com origem em fornecedores locais;
- c) A autossuficiência energética dos edifícios quer ao nível do novo edificado, quer ao nível da reabilitação do património existente;
- d) A reabilitação urbana e readaptação do edificado com usos obsoletos para novas funções compatíveis com a conservação dos valores do património cultural;
- e) A eficiência energética nos sistemas de iluminação pública, iluminação semafórica e outras estruturas urbanas;
- f) A introdução de tecnologias de aproveitamento de energias renováveis no meio urbano;

- g) A interação da rede elétrica com as novas fontes de produção de eletricidade;
- h) A adoção de soluções de eficiência energética.

2 — A Câmara Municipal, mediante regulamento municipal – Sistemas de Incentivos de Valongo (SIV), pode prever a atribuição de incentivos aos requerentes cujos projetos de edifícios contemplem o previsto nos números anteriores.

Artigo 47.º Coberturas e fachadas verdes

1 — As superfícies vegetais sobre lajes ou fachadas em edifícios são consideradas para efeito da determinação do índice de impermeabilização em solo urbano de acordo com os coeficientes de impermeabilização correspondentes aos diferentes tipos de ocupação e revestimento definidos em regulamento municipal.

2 — Os coeficientes de impermeabilização da superfície vegetal devem ser estabelecidos em função da espessura da terra viva sobre laje, de acordo com o estabelecido em regulamento municipal, considerando-se o mínimo de 0,20 metros.

3 — É condição obrigatória a afetação de uma percentagem da área coberta com superfície vegetal, definida em regulamento municipal, em todas as operações urbanísticas superiores a 1500m² de área de implantação.

4 — A Câmara Municipal pode prever a atribuição de incentivos e a redução das taxas urbanísticas aos requerentes cujos projetos de edifícios contemplem o previsto nos números anteriores.

Artigo 48.º Logradouros

1 — Os logradouros devem ser permeáveis e ocupados por coberto vegetal.

2 — Nos logradouros, e sempre que a dimensão o permita, deve proceder-se à sua arborização, de acordo com o estabelecido em regulamento municipal – Regulamento Municipal de Urbanização e Edificação (RMUE).

Artigo 49.º Arborização de arruamentos e do espaço de utilização coletiva

Os novos arruamentos e espaços públicos, bem como a requalificação e reabilitação dos existentes, deverão ser arborizados de acordo com o definido em regulamento municipal – Regulamento Municipal de Gestão de Arvoredo em Meio Urbano (RMGAMU).

Artigo 50.º Empreendimentos turísticos, campos de golfe e áreas de serviço para autocaravanas

1 — A instalação de empreendimentos turísticos, quando admissível, deve cumprir requisitos conducentes à otimização da eficiência ambiental, nomeadamente:

- a) Utilização de materiais permeáveis ou semipermeáveis nos espaços exteriores, apenas sendo admissíveis áreas impermeabilizadas se devidamente fundamentadas tecnicamente;
- b) Soluções arquitetónicas adequadas ao clima e valorizadoras da paisagem e da identidade regional, com adequada inserção na morfologia do terreno e preservação das vistas;
- c) Soluções paisagísticas valorizadoras do património cultural e natural do local e sua envolvente, recorrendo a espécies autóctones ou outras adaptadas às condições edafoclimáticas do local, e com maior capacidade de captura de carbono;
- d) Tratamento adequado de águas residuais e reutilização de águas residuais e pluviais, nomeadamente em espaços verdes e jardins ou lavagem de pavimentos, e instalação de dispositivos que promovam a redução dos consumos de água nos edifícios e nos espaços exteriores, de acordo com os critérios do Plano Nacional para o Uso Eficiente da Água e respetivos instrumentos operativos;
- e) Adoção de meios de transporte internos “amigos do ambiente” e de medidas mitigadoras dos consumos energéticos nos espaços exteriores e nos edifícios, designadamente através da instalação de equipamentos de maior eficiência energética, da orientação e exposição solar dos edifícios, e da utilização de fontes de energia renovável;
- f) Adoção de sistemas de separação de resíduos sólidos nos edifícios e espaços exteriores com vista ao respetivo tratamento e valorização.

2 — A instalação de campos de golfe, quando admissível, deve cumprir requisitos de promoção da sua sustentabilidade, nomeadamente:

- a) Existência de complementaridade funcional com alojamento turístico existente ou a criar;
- b) Garantia de adequados acessos rodoviários;
- c) Garantia de disponibilidade de água, recorrendo sempre que possível à utilização de águas residuais tratadas;

REGULAMENTO

- d) Utilização de espécies de relva menos exigentes no consumo de água;
- e) Implantação coerente com os aspetos mais significativos da paisagem, em particular o relevo e morfologia natural e a rede hidrográfica;
- f) Integração e enquadramento paisagístico, com a preservação das espécies locais e de eventuais espécies botânicas classificadas, e com a conservação das associações vegetais características da região.

3 — A instalação de áreas de serviço para autocaravanas (ASA) não integradas em parques de campismo e de caravanismo, admissível sempre que nos termos do presente regulamento for considerada compatível com o uso ou usos dominantes da categoria de espaços da área onde se pretenda localizar, cumpre os seguintes requisitos:

- a) Soluções de piso permeável ou semipermeável, devendo a utilização de piso impermeável ser reduzida ao estritamente necessário para o funcionamento da estação de serviço;
- b) Determinações de plano de integração paisagística elaborado para o efeito, que incorpore a instalação de uma cortina arbórea envolvente, com recurso a espécies autóctones.

SECÇÃO III. DAS SITUAÇÕES CONFORMES E DESCONFORMES COM O PLANO

Artigo 51.º Preexistências

1 — O disposto neste Regulamento não se aplica às atividades, explorações, instalações, edificações, equipamentos ou quaisquer atos que, executados ou em curso à data da entrada em vigor do presente regulamento, cumpram nesse momento quaisquer das seguintes condições:

- a) Não careçam de qualquer título, aprovação ou autorização, nos termos da lei;
- b) Estejam licenciados, aprovados ou autorizados pela entidade competente, nos casos em que tal a lei obriga, e desde que os respetivos títulos, aprovações ou autorizações não tenham caducado ou sido revogadas ou apreendidas, incluindo projetos de arquitetura e hastas públicas alienadas, mesmo que ainda não tenha sido emitido o respetivo título concedido pelas entidades administrativas competentes antes da entrada em vigor do PDM.

2 — São também considerados atos válidos, nos termos e para efeitos do disposto no número 1, os direitos ou expectativas legalmente protegidas durante o período da sua vigência, considerando-se como tal, os decorrentes de alienações ou compromissos juridicamente válidos assumidos pela Câmara Municipal antes da entrada em vigor do PDM e para os quais não foi possível apurar a sua existência durante o processo de revisão.

3 — O disposto nos números anteriores não prejudica o regime legal de extinção de direitos, designadamente por caducidade do ato administrativo, nem a possibilidade de alteração, por iniciativa municipal, das condições de deferimento da operação urbanística necessária à execução do PDM.

4 — Os atos aprovados ou autorizados a título precário ficam sujeitos à sua renovação ou transformação em título definitivo, às normas do presente regulamento.

5 — Caso os atos válidos ou as condições dos títulos não se conformem com a disciplina instituída pelo presente plano, são admissíveis obras de alteração e obras de ampliação que não se traduzam numa plena conformidade com a referida disciplina, desde que não sejam agravadas as desconformidades e sejam possíveis nos termos dos regimes legais das servidões administrativas ou restrições de utilidade pública eventualmente aplicáveis ao local, aplicando-se o previsto em regulamento municipal, nunca podendo ultrapassar um aumento máximo de 50% da área de implantação e da área total de construção.

Artigo 52.º Regimes especiais de regularização

1 — As operações urbanísticas que se enquadrem em regime especial de regularização e que tenham obtido decisão favorável ou favorável condicionada, tomada em conferência decisória, podem ficar dispensadas do cumprimento, parcial ou integral, das prescrições regulamentares do PDM que lhe sejam aplicáveis, nos termos definidos nas respetivas atas das conferências decisórias.

2 — A isenção prevista no número anterior apenas se aplica à legalização das respetivas operações urbanísticas nos termos em que mereceram deliberação favorável ou deliberação favorável condicionada, proferida em conferência decisória.

3 — Para efeitos do disposto nos números anteriores, a câmara municipal pode dispensar ou solicitar a entrega de documentos e elementos, de acordo com o previsto na legislação em vigor aplicável.

Artigo 53.º Legalização de situações em desconformidade com o Plano

REGULAMENTO

1 — O presente artigo estabelece um procedimento excecional para a legalização de operações urbanísticas em desconformidade com a doutrina do plano diretor municipal em vigor.

2 — O procedimento em causa aplica-se às operações urbanísticas sujeitas a licenciamento ou comunicação prévia edificadas em data anterior à entrada da discussão pública, nas seguintes situações:

- a) Sem os necessários atos administrativos de controlo prévio;
- b) Ao abrigo de ato administrativo de controlo prévio revogado ou declarado nulo;
- c) Em desconformidade com os respetivos atos administrativos de controlo prévio.

3 — O município pode proceder à legalização das operações urbanísticas enquadradas no número anterior quando exista divergência com os usos e edificabilidade admitidos nas áreas em que estes se integram, desde que, cumulativamente:

- a) Seja comprovada a sua existência em data anterior à entrada da discussão pública, nos termos definidos em regulamento municipal;
- b) Sejam cumpridos os requisitos mínimos estabelecidos na legislação aplicável à data da respetiva construção;
- c) Tal seja possível nos termos dos regimes legais das servidões administrativas ou restrições de utilidade pública, eventualmente aplicáveis ao local;
- d) A operação urbanística não constitua uma sobrecarga incomportável para as infraestruturas existentes nem seja suscetível de afetar negativamente o património arqueológico, histórico, cultural ou paisagístico, natural ou edificado;
- e) As atividades, usos e ocupações a legalizar, sejam compatíveis ou compatibilizáveis com a segurança de pessoas, bens e ambiente, nos termos do artigo 39.º, do presente regulamento.

4 — Na apreciação dos pedidos de legalização, particularmente no respeitante às desconformidades com o estabelecido no Plano, deve a Câmara Municipal avaliar as consequências da manutenção da edificação ou utilização, no que refere ao ordenamento do território, da segurança de pessoas e bens, e da salvaguarda dos recursos e valores naturais e culturais, bem como ponderar as medidas e procedimentos a adotar que possam reduzir ou suprimir as consequências negativas subsequentes à legalização.

5 — Para efeitos do disposto no presente artigo, estabelece-se o prazo máximo de 5 anos a contar da entrada em vigor do Plano.

SECÇÃO IV. DOS EMPREENDIMENTOS DE CARÁTER ESTRATÉGICO

Artigo 54.º Definição

1 — Em situações especiais de gestão de oportunidades que exijam o enquadramento legal de um dado investimento num prazo de tempo muito curto, admite-se a aplicação dos procedimentos e regime estabelecidos neste capítulo, desde que:

- a) Os investimentos constituam a figura de empreendimento de carácter estratégico, tal como definido no número seguinte deste artigo;
- b) Os empreendimentos em solo rústico, sejam compatíveis, em termos de uso, com a categoria de espaço em que se localizam, dispensando-se a reclassificação do solo rústico em urbano.

2 — Consideram-se empreendimentos de carácter estratégico para efeitos do presente Plano, todos aqueles que, por deliberação da Assembleia Municipal sob proposta devidamente fundamentada da Câmara Municipal, se reconheça interesse público estratégico pelo seu especial impacto na ocupação do território, pela sua importância para o desenvolvimento económico e social do concelho, e que:

- a) Contribuam para a consecução da estratégia e dos objetivos do Plano definidos no artigo 5.º, do presente regulamento;
- b) Apresentem carácter inovador;
- c) Constituam investimentos na área da cultura, educação, saúde, ambiente, recreio e lazer, turismo, energias renováveis, ou indústria;
- d) Constituam investimentos ao abrigo das políticas públicas de habitação;
- e) Quando geradores de emprego, criem, no mínimo, 25 postos de trabalho;
- f) Traduzam investimentos iguais ou superiores a 10.000 vezes o indexante dos apoios sociais (IAS) definido pela Lei n.º 53-B/2006, de 29 de dezembro, na sua redação atual.

REGULAMENTO

3 — Os empreendimentos de carácter estratégico de iniciativa privada devem conter pelo menos três das características constantes nas alíneas do número anterior, sendo uma delas obrigatoriamente respeitante à alínea a), e outra, à alínea d) ou à alínea e).

4 — Os empreendimentos de carácter estratégico de iniciativa pública, devem conter pelo menos duas das características constantes nas alíneas do número 2, sendo uma delas obrigatoriamente respeitante à alínea a) e outra, à alínea c) ou à alínea d).

Artigo 55.º Procedimentos

1 — A proposta de reconhecimento de interesse público para empreendimento de carácter estratégico a apresentar à Assembleia Municipal deve ser fundamentada e conter:

- a) A avaliação das incidências territoriais do empreendimento, em termos funcionais, ambientais, físico-formais, paisagísticos e da capacidade de carga do território de localização, nomeadamente em termos das infraestruturas públicas existentes;
- b) A verificação e fundamentação da compatibilidade dos usos propostos com os usos dominantes previstos no presente plano para as categorias de uso onde se pretende localizar o empreendimento.

2 — A proposta de reconhecimento do interesse público para empreendimento de carácter estratégico será submetida pela Câmara Municipal a um procedimento de discussão pública em moldes idênticos aos legalmente estabelecidos para os planos de pormenor, devendo, após a sua conclusão, a Câmara Municipal ponderar e divulgar os respetivos resultados e, se for caso disso, alterar o sentido da sua decisão e ou reconfigurar o teor da proposta a apresentar à Assembleia Municipal.

Artigo 56.º Regime

Para os empreendimentos de carácter estratégico, a edificabilidade admitida é a estabelecida em cada categoria e subcategoria do solo e são estabelecidos os seguintes condicionamentos, sem prejuízo dos regimes de compensação urbanística aplicáveis:

- a) Compatibilidade com o uso dominante;
- b) Garantia do respeito pela imagem do território em termos de integração urbana e paisagística;
- c) Admissibilidade nos termos dos regimes legais das servidões administrativas ou restrições de utilidade pública eventualmente aplicáveis ao local;
- d) Garantia da capacidade das infraestruturas da rede pública face às novas cargas resultantes do empreendimento.

CAPÍTULO III. SOLO RÚSTICO**SECÇÃO I. DISPOSIÇÕES COMUNS AO SOLO RÚSTICO****Artigo 57.º Princípios**

O planeamento e gestão do solo rústico deverá privilegiar os seguintes princípios gerais:

- a) Todas as práticas agrícolas e florestais devem ter em conta a presença dos valores naturais e paisagísticos a preservar e qualificar, devendo ser utilizadas tecnologias ambientalmente sustentáveis, e que impliquem a mínima mobilização de solos.
- b) Qualquer ação de ocupação, uso e transformação no solo rústico não pode colocar em causa a preservação das suas características ou potencialidades naturais, importantes ao equilíbrio ecológico e paisagístico do concelho.

Artigo 58.º Usos e atividades em solo rústico

1 — As atividades e usos dominantes, complementares e compatíveis em solo rústico são os explicitados nas diferentes categorias e subcategorias do solo rústico, delimitadas na Planta de Ordenamento - Classificação e qualificação do solo.

2 — No solo rústico os usos compatíveis revestem-se de carácter excecional e apenas são admitidos quando tal se demonstre necessário, desde que não sejam postas em causa as funcionalidades específicas da categoria ou subcategoria em que se localizem.

Artigo 59.º Edificabilidade em solo rústico

1 — A edificabilidade em solo rústico tem carácter excecional e só é admitida quando indispensável à atividade dominante processada no prédio em causa, devendo ser devidamente acautelado o seu impacto paisagístico,

REGULAMENTO

designadamente no respeito pela morfologia do terreno, nas cores e materiais de revestimento e na delimitação da propriedade, sendo esta última executada, preferencialmente, em muro de pedra ou em sebe viva.

2 — Em solo rústico, independentemente da categoria de espaço, admite-se a construção e a ampliação de equipamentos de utilização coletiva, devendo ser acautelada a devida integração paisagística.

3 — Sem prejuízo do definido nos números anteriores e dos parâmetros urbanísticos específicos definidos nas SUOPG, a edificabilidade admitida em solo rústico é a definida nas diferentes categorias e subcategorias do solo, delimitadas na Planta de Ordenamento - Classificação e Qualificação do Solo.

4 — As normas legais e regulamentares para defesa de valores referidos nos números anteriores, são as definidas em regulamento municipal.

Artigo 60.º Instalações pecuárias

1 — O afastamento entre edifícios de habitação, comércio, serviços, equipamentos de utilização coletiva, empreendimentos turísticos ou qualquer perímetro urbano e os novos 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 200 metros, exceto quando os usos referidos estiverem integrados na própria exploração.

2 — A ampliação das instalações pecuárias só é admitida desde que necessária ao cumprimento de imposições legais, como as inerentes ao bem-estar animal, ou à viabilidade económica da atividade, ou outras de ordem técnica, desde que seja comprovado que não há agravamento das condições de incompatibilidade com os usos dominantes.

SECÇÃO II. ESPAÇOS AGRÍCOLAS**Artigo 61.º Identificação e usos**

1 — Os Espaços agrícolas, delimitados e identificados na Planta de Ordenamento – Classificação e Qualificação do Solo, com o código A, correspondem a áreas com utilização agrícola ou cujo solo tem uma elevada aptidão agrícola, e integram os solos afetos à Reserva Agrícola Nacional existente no concelho.

2 — Estas áreas destinam-se predominantemente a atividades agrícolas e pecuárias, com base no aproveitamento do solo vivo e dos demais recursos e condições biofísicas que garantam a sua fertilidade, tendo em conta a presença dos valores naturais e paisagísticos que interessa preservar e qualificar.

3 — Sem prejuízo da legislação aplicável, constituem usos complementares nestas áreas:

- a) Instalações diretamente adstritas às explorações agrícolas, pecuárias ou silvo pastoris;
- b) Instalações industriais de transformação de produtos agrícolas ou pecuários.

4 — Sem prejuízo da legislação aplicável, nestas áreas admitem-se ainda os seguintes usos compatíveis:

- a) Explorações florestais e instalações diretamente adstritas ou de transformação de produtos florestais;
- b) Infraestruturas e equipamentos de utilização coletiva e que, pela sua natureza e dimensão, não sejam possíveis de implantar em solo urbano, tendo de ser devidamente fundamentada a ausência de alternativas de localização e reconhecido o interesse municipal;
- c) Áreas, infraestruturas e equipamentos de suporte ao recreio e lazer e a atividades de animação turística, associados ao aproveitamento das condições naturais das áreas agrícolas, desde que seja assegurada a identidade, valor ambiental e patrimonial da área em que se insere;
- d) Empreendimentos turísticos integrados nas tipologias de estabelecimentos hoteleiros, nos grupos de hotéis e pousadas, turismo no espaço rural, turismo de habitação, campos de golfe, parques de campismo e de caravanismo;
- e) Comércio e restauração ou bebidas ligados ao turismo, desde que associados à reabilitação de construções existentes e não coloquem em causa valores ambientais, paisagísticos e ecológicos a preservar;
- f) Edificações para fins habitacionais de tipologia unifamiliar, apenas quando se verifiquem que, cumulativamente, se trate de preexistências e a ampliação se destine a melhorar as condições de habitabilidade.

Artigo 62.º Edificabilidade

1 — Para efeitos do disposto no artigo 37.º, n.º 3, do presente regulamento e sem prejuízo da legislação aplicável, a edificabilidade deverá cumprir com os parâmetros e as condições constantes do quadro seguinte:

REGULAMENTO

Usos e atividades	Edificabilidade	Impermeabilização	Altura dos edifícios
Instalações adstritas às explorações agrícolas, pecuárias ou silvo pastoris, instalações industriais de transformação de produtos agrícolas ou pecuários e instalações diretamente adstritas ou de transformação de produtos florestais	$le \leq 0,20m^2/m^2$ da área da exploração, podendo ser ultrapassado no caso de ampliações até 50% da Ae preexistente	n/a	P $\leq$ 2 pisos e Hf $\leq$ 10 metros
Infraestruturas e equipamentos de utilização coletiva	$le \leq 0,30m^2/m^2$ da área da parcela, podendo ser ultrapassado no caso de ampliações até 50% da preexistente	n/a	P $\leq$ 3 pisos e Hf $\leq$ 13 metros
Áreas, infraestruturas e equipamentos de suporte a atividades de recreio e lazer e animação turística	$le \leq 0,05m^2/m^2$ da área da parcela, podendo ser ultrapassado no caso de ampliações até 50% da preexistente	limp $\leq$ 20% da parcela	P = 1 piso e Hf $\leq$ 4,5 metros
Empreendimentos Turísticos	$le \leq 0,20m^2/m^2$ da área do empreendimento, podendo ser ultrapassado no caso de ampliações até 50% da preexistente	limp $\leq$ 30% da parcela	P $\leq$ 2 pisos e Hf $\leq$ 7 metros
Reabilitação de edificações para comércio e restauração ou bebidas	$le \leq$ 50% da preexistente	n/a	P = 1 piso e Hf $\leq$ 4,5 metros
Ampliação de edificações preexistentes para habitação unifamiliar	$le \leq$ 50% da preexistente	n/a	P $\leq$ 2 pisos e Hf $\leq$ 7 metros

2 — Para efeitos de interpretação e aplicação dos parâmetros e conceitos constantes do quadro acima, define-se que:

- A área de exploração corresponde ao conjunto de prédios contíguos do mesmo proprietário;
- A área de impermeabilização corresponde ao somatório da área total existente, preexistente e a ampliar, incluindo acessos, infraestruturas, arranjos exteriores, anexos e outras impermeabilizações.

3 — Admite-se um índice de edificabilidade do solo até $0,60m^2/m^2$ da parcela para infraestruturas e equipamentos de utilização coletiva quando reconhecidos como “Empreendimentos de Caracter Estratégico”, e desde que seja garantido o adequado enquadramento urbanístico, ambiental e paisagístico.

4 — A altura da fachada pode ser ultrapassada no caso das preexistências ou por razões de ordem técnica, para o correto funcionamento da unidade, ou, quando se trate de empreendimentos turísticos, para construções ou estruturas de caráter especial e pontual, estando sujeita à devida fundamentação técnica e desde que devidamente enquadrado do ponto de vista urbanístico e paisagístico.

SECÇÃO III. ESPAÇOS FLORESTAIS

Artigo 63.º Caracterização

1 — Os Espaços Florestais, são áreas de uso ou vocação florestal dominante, destinados prioritariamente ao aproveitamento dos recursos florestais e à salvaguarda do seu valor ambiental e paisagístico.

2 — Nesta categoria de espaço deverão ser observadas as orientações do Programa Regional de Ordenamento Florestal de Entre o Douro e Minho, conforme consta do Anexo IV deste regulamento.

3 — Os espaços florestais podem, complementarmente, acolher outras atividades, desde que salvaguardadas as funções que o solo vivo, em articulação com o ciclo hidrológico terrestre e o clima, desempenha no suporte a processos biofísicos vitais para o desenvolvimento de atividades humanas e para a conservação da natureza e da biodiversidade.

4 — Os espaços florestais compreendem as seguintes subcategorias:

- Espaços Florestais de Conservação;
- Espaços Florestais de Produção;
- Espaços Florestais de Recreio e Valorização da Paisagem.

5 — Sem prejuízo da legislação específica aplicável, a ocupação dos espaços integrados nesta categoria subordinar-se-á, estritamente, aos objetivos de preservação das suas potencialidades, admitindo-se, exceionalmente, os usos e edificabilidade definidos nas respetivas subcategorias de espaços.

6 — Às intervenções nos espaços florestais aplicam-se os seguintes requisitos:

- Os maciços contínuos devem ser compartimentados a cada 50 hectares;

REGULAMENTO

- b) As explorações de área inferior ao mínimo exigível para Planos de Gestão Florestal não integradas em Zonas de Intervenção Florestal regem-se pelas normas gerais de silvicultura, normas de silvicultura preventiva e agentes abióticos;
- c) Enquanto não estiver em vigor o Plano de Gestão Florestal é interdita a realização de corte de manchas contínuas de dimensão superior a 10 hectares.

Subsecção I. Espaços Florestais de Conservação**Artigo 64.º Identificação e usos**

1 — Os Espaços Florestais de Conservação, identificados na Planta de Ordenamento – Classificação e Qualificação do Solo com o código FC, conformam-se como áreas de uso e aptidão florestal dominante, localizadas maioritariamente na Zona Especial de Conservação Valongo (PTCON0024), na Paisagem Protegida de Âmbito Regional – Parque das Serras do Porto e em áreas de maior sensibilidade ecológica, nomeadamente coincidentes com habitats, fauna e flora presentes na ZEC Valongo, da RN2000 e com sistemas da REN, englobando como funções principais a preservação dos valores naturais e da biodiversidade e como subfunções a proteção da rede hidrográfica contra a erosão hídrica, microclimática e a proteção ambiental e visual.

2 — Nos espaços florestais de conservação, devem ser privilegiadas, as normas e modelos de silvicultura por função de conservação de habitats, de espécies da fauna e da flora e de geomonumentos definidas no PROF-EDM, sem prejuízo da perspetiva multifuncional para os espaços florestais deste programa, conforme Anexo IV.

3 — Nestes espaços, as ações devem privilegiar a proteção do solo contra os efeitos erosivos e a estabilização do regime hídrico, assim como a conservação da flora e fauna que lhes estejam associados, sendo proibidas ações que possam diminuir ou pôr em causa o seu equilíbrio.

4 — Nas zonas com gestão ativa, deverá ser garantido que, pelo menos, 20% da área de intervenção seja afeta a povoamentos de espécies autóctones.

5 — Sem prejuízo da legislação aplicável e demais normas do presente plano, são complementares e compatíveis as seguintes ocupações e utilizações:

- a) Agricultura, ocupação florestal com espécies autóctones, silvo pastorícia e pastorícia, respeitando a orografia, designadamente recorrendo à mobilização do solo segundo a curva de nível, e linhas de água existentes;
- b) Apoios diretamente ligados à atividade agrícola e florestal;
- c) Instalações de vigilância, prevenção e apoio ao combate a incêndios rurais;
- d) Infraestruturas que, pela sua natureza e dimensão, não sejam possíveis de implantar em solo urbano, tendo de ser devidamente fundamentada a ausência de alternativas de localização e reconhecido o interesse municipal;
- e) Instalações de apoio a atividades culturais e ambientais onde se promovam e divulguem os valores em presença;
- f) Áreas, infraestruturas e equipamentos de suporte a atividades de recreio e lazer e animação turística, associados ao aproveitamento das condições naturais das áreas florestais, desde que seja assegurada a identidade, valor ambiental e patrimonial da área em que se insere;
- g) Empreendimentos turísticos nas tipologias de estabelecimentos hoteleiros, nos grupos de hotéis e pousadas, turismo no espaço rural, turismo de habitação, parques de campismo e de caravanismo, enquadráveis na paisagem e que promovam e divulguem os valores em presença.
- h) Edificações para fins habitacionais de tipologia unifamiliar, apenas quando se verificarem que, cumulativamente, se trate de preexistências e a ampliação se destine a melhorar as condições de habitabilidade;

Artigo 65.º Edificabilidade

1 — Para efeitos do disposto no artigo 37.º, n.º 3, do presente regulamento, sem prejuízo da legislação aplicável, a edificabilidade deverá cumprir com os parâmetros e as condições constantes do quadro seguinte:

Usos e atividades	Edificabilidade	Impermeabilização	Altura dos edifícios
Apoios diretamente ligados à atividade agrícola e florestal	$le \leq 0,03m^2/m^2$ da área da exploração	n/a	P = 1 piso e $H_f \leq 4$ metros
Áreas, infraestruturas e equipamentos de suporte a atividades de recreio e lazer e animação turística	$le \leq 0,05m^2/m^2$ da área da parcela	$limp \leq 20\%$	P = 1 piso e $H_f \leq 4$ metros

REGULAMENTO

Empreendimentos Turísticos	$le \leq 0,10m^2/m^2$ da área do empreendimento, podendo ser ultrapassado no caso de ampliações até 50% da preexistente	limp $\leq 10\%$	$P \leq 2$ pisos e $Hf \leq 7$ metros
Ampliação de edificações habitacionais preexistentes	$le \leq 50\%$ da edificabilidade existente	Área impermeabilizada $\leq 300m^2$	$P \leq 2$ pisos e $Hf \leq 7$ metros

2 — Para efeitos de interpretação e aplicação dos parâmetros e conceitos constantes do quadro acima, define-se que:

- A área de exploração corresponde ao conjunto de prédios contíguos do mesmo proprietário;
- A área de impermeabilização corresponde ao somatório da área total existente, preexistente e a ampliar, incluindo acessos, infraestruturas, arranjos exteriores, anexos e outras impermeabilizações.

3 — A altura da fachada pode ser ultrapassada no caso das preexistências ou por razões de ordem técnica, para o correto funcionamento da unidade, ou, quando se trate de empreendimentos turísticos, para construções ou estruturas de caráter especial e pontual, estando sujeita à devida fundamentação técnica e desde que devidamente enquadrado do ponto de vista urbanístico e paisagístico.

Subsecção II. Espaços Florestais de Produção

Artigo 66.º Identificação e usos

1 — Os Espaços Florestais de Produção, delimitados e identificados na Planta de Ordenamento – Classificação e Qualificação do Solo com o código FP, correspondem às áreas destinadas ao aproveitamento do potencial produtivo nos termos autorizados pelas entidades de tutela, onde se privilegiam as normas e modelos de silvicultura por função de produção, tal como definidos no PROF-EDM, sem prejuízo da perspetiva multifuncional para os espaços florestais deste programa, conforme Anexo IV.

2 — Nas áreas afetas a esta subcategoria, com risco de erosão, elevados declives, ou na proximidade de linhas de água, a produção florestal deve fazer-se de acordo com as boas práticas culturais, enunciadas no PROF-EDM para a função de proteção e para as áreas sensíveis ao risco de erosão, e ainda pela adoção das mais adequadas para a proteção do solo e da água, quer na escolha das espécies, quer na instalação dos povoamentos, quer ainda nas técnicas aplicadas na exploração florestal, entre outras, nos termos da legislação em vigor.

3 — Sem prejuízo das eventuais restrições decorrentes da legislação aplicável e demais normas do presente plano, incluindo as dispostas, são compatíveis e complementares as seguintes ocupações e utilizações:

- Agricultura, ocupação florestal com espécies autóctones, silvo pastorícia e pastorícia, respeitando a orografia, designadamente recorrendo à mobilização do solo segundo a curva de nível, e linhas de água existentes;
- Apoios diretamente ligados à atividade agrícola e florestal;
- Instalações de vigilância, prevenção e apoio ao combate a incêndios rurais;
- Áreas, infraestruturas e equipamentos de utilização coletiva que, pela sua natureza e dimensão, não sejam possíveis de implantar em solo urbano, tendo de ser devidamente fundamentada a ausência de alternativas de localização e reconhecido o interesse municipal.
- Infraestruturas e equipamentos de suporte a atividades de recreio e lazer e animação turística, associados ao aproveitamento das condições naturais das áreas florestais, desde que seja assegurada a identidade, valor ambiental e patrimonial da área em que se insere.
- Empreendimentos turísticos nas tipologias de estabelecimentos hoteleiros, nos grupos de hotéis e pousadas, turismo no espaço rural, turismo de habitação, campos de golfe, parques de campismo e de caravanismo;
- Edificações para fins habitacionais de tipologia unifamiliar, apenas quando se verifiquem que, cumulativamente, se trate de preexistências e a ampliação se destine a melhorar as condições de habitabilidade;

Artigo 67.º Edificabilidade

1 — Para efeitos do disposto no artigo 37.º, n.º 3, do presente regulamento, e sem prejuízo da legislação aplicável, a edificabilidade deverá cumprir com os parâmetros e as condições constantes do quadro seguinte:

Usos e atividades	Edificabilidade	Impermeabilização	Altura dos edifícios
Apoios diretamente ligados à atividade agrícola e florestal	$le \leq 0.03m^2/m^2$ da área da exploração	n/a	$P \leq 2$ pisos e $Hf \leq 10$ metros

REGULAMENTO

Infraestruturas e equipamentos de utilização coletiva	$le \leq 0,30m^2/m^2$ da área da parcela	n/a	$P \leq 3$ pisos e $H_f \leq 13$ metros
Áreas, infraestruturas e equipamentos de suporte a atividades de recreio e lazer e animação turística	$le \leq 0,05m^2/m^2$ da área da parcela	$limp \leq 20\%$	$P = 1$ piso e $H_f \leq 4,5$ metros
Empreendimentos Turísticos	$le \leq 0,10m^2/m^2$ da área do empreendimento, podendo ser ultrapassado no caso de ampliações até 50% da preexistente	$limp \leq 30\%$	$P \leq 2$ pisos e $H_f \leq 7$ metros
Ampliação de edificações habitacionais	$le \leq 50\%$ da edificabilidade existente	Área impermeabilizada $\leq 300m^2$	$P \leq 2$ pisos e $H_f \leq 7$ metros

2 — Para efeitos de interpretação e aplicação dos parâmetros e conceitos constantes do quadro acima, define-se que:

- a) A área de exploração corresponde ao conjunto de prédios contíguos do mesmo proprietário;
- b) A área de impermeabilização corresponde ao somatório da área total existente, preexistente e a ampliar, incluindo acessos, infraestruturas, arranjos exteriores, anexos e outras impermeabilizações.

3 — Admite-se um índice de edificabilidade do solo até $0,60m^2/m^2$ da área da parcela para infraestruturas e equipamentos de utilização coletiva quando reconhecidos como “Empreendimentos de Caracter Estratégico”, e desde que seja garantido o adequado enquadramento urbanístico, ambiental e paisagístico.

4 — A altura da fachada pode ser ultrapassada no caso das preexistências ou por razões de ordem técnica, para o correto funcionamento da unidade, ou, quando se trate de empreendimentos turísticos, para construções ou estruturas de caráter especial e pontual, estando sujeita à devida fundamentação técnica e desde que devidamente enquadrado do ponto de vista urbanístico e paisagístico.

Subsecção III. Espaços Florestais de Recreio e Valorização da Paisagem

Artigo 68.º Identificação e usos

1 — Os Espaços Florestais de Recreio e Valorização da Paisagem, delimitados e identificados na Planta de Ordenamento – Classificação e Qualificação do Solo com o código FRVP, correspondem a áreas que visam o enquadramento e a salvaguarda de sítios arqueológicos, de geossítios, de monumentos e de paisagens notáveis, que se conformam como dominantes a par do uso florestal.

2 — Devem ser privilegiados os usos que contribuam para a criação, preservação ou reabilitação dos valores culturais, naturais e paisagísticos em presença, de acordo com a respetiva função de recreio, enquadramento e estética da paisagem, nos termos do PROF-EDM e sem prejuízo da perspetiva multifuncional para os espaços florestais deste programa e conforme o Anexo IV.

3 — Os modelos de silvicultura devem privilegiar as espécies florestais autóctones, salvaguardando e recuperando ao máximo os elementos e povoamentos arbóreos e arbustivos implantados daquelas espécies, bem como deverá ser salvaguardada a vegetação ripícola.

4 — Excetuam-se do disposto no número anterior as áreas com gestão florestal ativa, devendo ser garantido que 20% da área de intervenção seja afeta a povoamentos de outras espécies, preferencialmente autóctones.

5 — Sem prejuízo das eventuais restrições decorrentes da legislação aplicável e demais normas do presente plano, incluindo as dispostas, são compatíveis e complementares as seguintes ocupações e utilizações:

- a) Agricultura, ocupação florestal com espécies autóctones, silvo pastorícia e pastorícia, respeitando a orografia, designadamente recorrendo à mobilização do solo segundo a curva de nível, e linhas de água existentes;
- b) Instalações ligadas à atividade agrícola e florestal;
- c) Instalações de vigilância, prevenção e apoio ao combate a incêndios rurais;
- d) Infraestruturas e equipamentos de utilização coletiva que, pela sua natureza e dimensão, não sejam possíveis de implantar em solo urbano, tendo de ser devidamente fundamentada a ausência de alternativas de localização e reconhecido o interesse municipal.
- e) Instalações de apoio a atividades que promovam e divulguem os valores culturais e ambientais em presença;

REGULAMENTO

- f) Áreas, infraestruturas e equipamentos de suporte a atividades de recreio e lazer e animação turística, associados ao aproveitamento das condições naturais das áreas florestais, desde que seja assegurada a identidade, valor ambiental e patrimonial da área em que se insere.
- g) Empreendimentos turísticos nas tipologias de estabelecimentos hoteleiros, nos grupos de hotéis e pousada, turismo no espaço rural e turismo de habitação, campos de golfe, enquadráveis na paisagem e que promovam e divulguem os valores em presença;
- h) Edificações para fins habitacionais de tipologia unifamiliar, apenas quando se verifiquem que, cumulativamente, se trate de preexistências e a ampliação se destine a melhorar as condições de habitabilidade;

6 — A plantação de novos elementos arbóreos e arbustivos devem acrescentar valor e não destruir os elementos de valorização da paisagem que possam existir.

Artigo 69.º Edificabilidade

1 — Para efeitos do disposto no artigo 37.º, n.º 3, do presente regulamento, e sem prejuízo da legislação aplicável, a edificabilidade deverá cumprir com os parâmetros e as condições constantes do quadro seguinte:

Usos e atividades	Edificabilidade	Impermeabilização	Altura dos edifícios
Instalações ligadas à atividade agrícola e florestal	$le \leq 0,02m^2/2$ da área da exploração	n/a	$P \leq 2$ pisos e $Hf \leq 10$ metros
Instalações de apoio a atividades culturais e ambientais	---	Área impermeabilizada $\leq 300m^2$	$P = 1$ piso e $Hf \leq 4,5$ metros
Infraestruturas e equipamentos de utilização coletiva	$le \leq 0,30m^2/2$ da área da parcela	n/a	$P \leq 3$ pisos e $Hf \leq 13$ metros
Áreas, infraestruturas e equipamentos de suporte a atividades de recreio e lazer e animação turística	$le \leq 0,05m^2/m^2$ da área da parcela	$limp \leq 20\%$	$P = 1$ piso e $Hf \leq 4,5$ metros
Empreendimentos Turísticos	$le \leq 0,20$ da área do empreendimento	$limp \leq 30\%$	$P \leq 2$ pisos e $Hf \leq 7$ metros
Ampliação de edificações habitacionais preexistentes	$le \leq 50\%$ da edificabilidade existente	n/a	$P \leq 2$ pisos e $Hf \leq 7$ metros

2 — Para efeitos de interpretação e aplicação dos parâmetros e conceitos constantes do quadro acima, define-se que:

- a) A área de exploração corresponde ao conjunto de prédios contíguos do mesmo proprietário;
- b) A área de impermeabilização corresponde ao somatório da área total existente, preexistente e a ampliar, incluindo acessos, infraestruturas, arranjos exteriores, anexos e outras impermeabilizações.

3 — Admite-se um índice de edificabilidade do solo até $0,60m^2/2$ da área da parcela para infraestruturas e equipamentos de utilização coletiva quando reconhecidos como “Empreendimentos de Caracter Estratégico”, e desde que seja garantido o adequado enquadramento urbanístico, ambiental e paisagístico.

4 — A altura da fachada pode ser ultrapassada no caso das preexistências ou por razões de ordem técnica, para o correto funcionamento da unidade, ou, quando se trate de empreendimentos turísticos, para construções ou estruturas de carácter especial e pontual, estando sujeita à devida fundamentação técnica e desde que devidamente enquadrado do ponto de vista urbanístico e paisagístico.

SECÇÃO IV. ESPAÇOS NATURAIS E PAISAGÍSTICOS**Artigo 70.º Identificação e regime**

1 — Os Espaços Naturais e Paisagísticos, delimitados e identificados na Planta de Ordenamento – Classificação e Qualificação do Solo com o código NP, correspondem às áreas com maior valor natural e às zonas sujeitas a regimes de salvaguarda mais exigentes, da RN2000 e do PSeP, bem como as áreas de reconhecido interesse natural e paisagístico, onde o uso dominante não é agrícola, florestal ou de exploração de recursos geológicos e compreendem:

- a) Áreas de especial valor natural;
- b) Leitos e margens das águas fluviais;
- c) Galerias ripícolas;
- d) Zonas húmidas;
- e) Charnecas, demais habitats e áreas de interface;

REGULAMENTO

- f) Afloramentos rochosos;
- g) Outros locais com espécies RELAPE.

2 — Nestes espaços os usos e atividades devem privilegiar a proteção, a conservação, a salvaguarda e a valorização dos valores naturais e paisagísticos em presença.

3 — São definidas como ocupações e utilizações complementares as seguintes:

- a) Agricultura, ocupação florestal com espécies autóctones, silvo pastorícia e pastorícia, respeitando a orografia, designadamente recorrendo à mobilização do solo segundo a curva de nível, e linhas de água existentes;
- b) Instalações de vigilância, prevenção e apoio ao combate a incêndios rurais;
- c) Infraestruturas e equipamentos de utilização coletiva que, pela sua natureza e dimensão, não sejam possíveis de implantar em solo urbano, tendo de ser devidamente fundamentada a ausência de alternativas de localização e reconhecido o interesse municipal;
- d) Instalações de apoio a atividades culturais e ambientais, onde se promovam e divulguem os valores em presença;
- e) Infraestruturas e equipamentos de suporte ao recreio e lazer e a atividades de animação turística, associados ao aproveitamento das condições naturais dos espaços naturais, desde que seja assegurada a identidade, valor ambiental e patrimonial da área em que se insere;
- f) Empreendimentos turísticos nas tipologias de estabelecimentos hoteleiros, nos grupos de turismo no espaço rural e turismo de habitação, e desde que em edificações preexistentes;
- g) Comércio e restauração ou bebidas ligados ao turismo, desde que associados à reabilitação de construções existentes e não coloquem em causa valores ambientais, paisagísticos e ecológicos a preservar.

Artigo 71.º Edificabilidade

1 — Para efeitos do disposto no artigo 37.º, n.º 3, do presente regulamento, e sem prejuízo da legislação aplicável, a edificabilidade deverá cumprir com os parâmetros e as condições constantes do quadro seguinte:

Usos e atividades	Edificabilidade	Impermeabilização	Altura dos edifícios
Áreas, infraestruturas e equipamentos de suporte a atividades recreio e lazer e animação turística	n/a	limp ≤ 20%	P= 1 piso e Hf ≤ 4 metros
Instalações de apoio a atividades culturais e ambientais	---	Área impermeabilizada ≤ 300m ²	P= 1 piso e Hf ≤ 4,5 metros
Empreendimentos Turísticos	le ≤ 0,20m ² /m ² da área do empreendimento	≤ 30%	≤ 2 pisos e ≤ 7 metros
Reabilitação de edificações para comércio e restauração ou bebidas	le ≤ 50% da preexistente	n/a	P= 1 piso e Hf ≤ 4,5 metros

2 — Para efeitos de interpretação e aplicação dos parâmetros e conceitos constantes do quadro acima, define-se que a área de impermeabilização corresponde ao somatório da área total existente, preexistente e a ampliar, incluindo acessos, infraestruturas, arranjos exteriores, anexos e outras impermeabilizações.

3 — A altura da fachada definida pode ser ultrapassada por razões de ordem técnica e para um adequado funcionamento da unidade.

SECÇÃO V. ESPAÇOS DE EXPLORAÇÃO DE RECURSOS ENERGÉTICOS E GEOLÓGICOS

Artigo 72.º Identificação e regime

1 — Os Espaços de exploração de recursos geológicos, delimitados e identificados na Planta de Ordenamento – Classificação e Qualificação do Solo com o código EREG, correspondem às áreas coincidentes com Áreas de exploração consolidada, onde ocorre uma atividade produtiva de aproveitamento de recursos geológicos, podendo incluir áreas concessionadas, áreas licenciadas e outras áreas adjacentes de apoio à exploração.

2 — Estes espaços destinam-se exclusivamente à exploração de recursos geológicos em conformidade com o regime de concessão ou título de exploração validada juridicamente nos termos da legislação aplicável.

3 — As áreas abandonadas em resultado do termo da exploração ou de qualquer outra causa serão objeto de medidas de recuperação paisagística nos termos da legislação específica aplicável, tendo em vista a requalificação

REGULAMENTO

dos terrenos para o uso agrícola, florestal, ou outro que seja compatível com a vocação dominante dos solos adjacentes.

Artigo 73.º Edificabilidade

1 — Nos Espaços de exploração de recursos geológicos apenas são permitidas edificações que se destinem ao apoio e exploração dos recursos ou à transformação dos produtos da exploração durante o período da concessão ou exploração.

2 — Às edificações previstas no número anterior aplicam-se os seguintes parâmetros de edificabilidade, em relação à área total da parcela:

- a) Índice de edificabilidade do solo máximo de 0.40;
- b) Máximo de 2 pisos e altura da edificação máxima de 9 metros, excetuando o existente, se superior, ou instalações técnicas devidamente justificadas.

3 — Admite-se que estas edificações excedam os parâmetros fixados no número anterior até um máximo de 50%, apenas em situações excecionais de interesse público expressamente reconhecido pela Assembleia Municipal e desde que seja garantido o adequado enquadramento urbanístico, ambiental e paisagístico.

SECÇÃO VI. AGLOMERADOS RURAIS**Artigo 74.º Identificação e usos**

1 — O Aglomerado Rural, delimitado e identificado na Planta de Ordenamento – Classificação e Qualificação do Solo com o código AR, corresponde ao núcleo edificado da Aldeia de Couce, com funções residenciais (uso dominante), usos complementares e usos de apoio a atividades localizadas em solo rústico, cuja infraestruturação assenta em soluções específicas, apropriadas às suas características, conforme as preocupações de sustentabilidade o aconselham, não se perspetivando no horizonte temporal do PDM a construção de novas redes públicas de abastecimento e/ou saneamento básico que sirvam este aglomerado.

2 — Neste espaço coexistem usos agrícolas com funções residenciais, admitindo-se um regime de edificabilidade similar ao solo urbano, desde que rigorosamente salvaguardados os valores paisagísticos e ambientais.

3 — São definidas como ocupações e utilizações permitidas as seguintes:

- a) Edificações para fins habitacionais de tipologia unifamiliar, apenas quando se verifique que, cumulativamente, se trate de preexistências e a ampliação se destine a melhorar as condições de habitabilidade;
- b) Comércio e restauração ou bebidas ligados ao turismo, desde que associados à reabilitação de construções existentes e não coloquem em causa valores ambientais, paisagísticos e ecológicos a preservar;
- c) Apoios à atividade agrícola e florestal;
- d) Infraestruturas e equipamentos de utilização coletiva e que, pela sua natureza e dimensão, não sejam possíveis de implantar em solo urbano, tendo de ser devidamente fundamentada a ausência de alternativas de localização e reconhecido o interesse municipal;
- e) Empreendimentos turísticos nas tipologias de estabelecimentos hoteleiros, nos grupos de hotéis e pousadas, bem como turismo no espaço rural, turismo de habitação, parques de campismo e/ou de caravanismo.

Artigo 75.º Edificabilidade

1 — A edificabilidade em Aglomerado Rural, quando permitida, fica sujeita às seguintes condições:

- a) Garantia da correta integração urbanística, arquitetónica e paisagística;
- b) Índice de impermeabilização máximo de 60%, incluindo área existente, preexistente e a ampliar, acessos, infraestruturas, arranjos exteriores, anexos e outras impermeabilizações, exceto nas situações preexistentes;
- c) Na colmatação de empenas preexistentes e na consolidação da frente edificada, o número de pisos, os alinhamentos, recuos, afastamentos, a altura das edificações, volumetrias, índices de edificabilidade do solo e a forma de relação dos edifícios com o espaço público deverá ser, preferencialmente, a dos edifícios contíguos, salvo em situações em que tal se mostre desaconselhável, designadamente, por resultar em dissonância na paisagem em que se insere, introduzir uma disrupção volumétrica abrupta, colidir com legislação aplicável, ou quando se tratem de edificações de reconhecida singularidade arquitetónica.

REGULAMENTO

- d) Nos casos em que se verifique a ausência ou impossibilidade de definir as características referidas na alínea anterior, devem ser aplicados os seguintes indicadores urbanísticos:

Utilizações do solo	Edificabilidade	Altura dos edifícios
Ampliação de edificações preexistentes para habitação unifamiliar e reabilitação de edificações para comércio e restauração ou bebidas	$le \leq 0,70m^2/m^2$, da área da parcela	$P = 1$ piso e $H_f \leq 4,5$ metros
Apoios à atividade agrícola e florestal	$le \leq 0,70m^2/m^2$ da área da parcela	$P \leq 2$ pisos e $H_f \leq 8$ metros
Infraestruturas e equipamentos de utilização coletiva	$le \leq 0,30m^2/m^2$ da área da parcela	$P \leq 3$ pisos e $H_f \leq 13$ metros
Empreendimentos Turísticos	$le \leq 0,70m^2/m^2$, da área do empreendimento	$P \leq 2$ pisos e $H_f \leq 7$ metros

2 — A altura do edifício pode ser ultrapassada no caso das preexistências ou por razões de ordem técnica, para o correto funcionamento da unidade, ou, quando se trate de empreendimentos turísticos, para construções ou estruturas de caráter especial e pontual, estando sujeita à devida fundamentação técnica.

SECÇÃO VII. ESPAÇO CULTURAL DAS SERRAS DO PORTO (CSP)

Artigo 76.º Identificação e usos

1 — O Espaço Cultural das Serras do Porto, delimitados e identificados na Planta de Ordenamento – Classificação e Qualificação do Solo com o código CSP, compreende as seguintes áreas:

- A correspondente às capelas de Sta. Justa e de São Sabino e área envolvente, identificada como CSP1;
- A destinada à localização de um Centro de Interpretação, identificada como CSP2;

2 — Na CSP1 pretende-se a criação de condições de suporte às atividades culturais existentes e de promoção turística a potenciar, sendo permitidas as seguintes ações:

- Criação e requalificação de edificações e infraestruturas de suporte e apoio ao usufruto da área;
- Instalação de infraestruturas inerentes aos sistemas de proteção contra riscos de incêndio;
- Qualificação do coberto florestal, privilegiando as espécies autóctones que contribuam para a valorização ambiental e da paisagem, para a salvaguarda da biodiversidade e para a redução de riscos e adaptação às alterações climáticas.

3 — Na CSP2 pretende-se a localização de um Centro de Interpretação, sendo permitidas as seguintes ações:

- Instalação de um equipamento destinado ao apoio ao turismo e conhecimento da biodiversidade e da paisagem, e respetivos serviços de apoio.
- Qualificação do coberto florestal, privilegiando as espécies autóctones que contribuam para a valorização ambiental e da paisagem, para a salvaguarda da biodiversidade e para a redução de riscos e adaptação às alterações climáticas.

Artigo 77.º Edificabilidade

1 — No Espaço Cultural das Serras do Porto aplicam-se os seguintes parâmetros gerais de edificabilidade:

Área	Implantação	Altura dos edifícios
CSP1	A_i de nova edificação $\leq 100m^2$	$P = 1$ piso e $H_f \leq 4$ metros
CSP2	$A_i \leq 500m^2$	$P = 2$ pisos e $H_f \leq 10$ metros

2 — As áreas impermeáveis devem ser reduzidas ao mínimo indispensável, com recurso à utilização de pavimentos exteriores com um mínimo de 80% de permeabilidade, nos termos de regulamento municipal.

SECÇÃO VIII. ESPAÇOS DE INFRAESTRUTURAS (I)

Artigo 78.º Identificação e regime

1 — Os Espaços de Infraestruturas, delimitados e identificados na Planta de Ordenamento – Classificação e Qualificação do Solo com o código I, compreendem as estradas e seus elementos funcionais, os taludes, interiores dos nós rodoviários e demais áreas afetas às infraestruturas rodoviárias e ferroviárias pesadas, em solo rústico, e destinam-se ao enquadramento e proteção física, visual e sonora, devendo serem ocupadas predominantemente por espécies florestais.

2 — Nestas áreas apenas se admitem:

- Ações que tenham como objetivo a minimização dos impactos resultantes da utilização das infraestruturas rodoviárias e ferroviárias, e das atividades que as marginam, bem como as necessárias à qualificação paisagística;

- b) Instalações técnicas complementares das infraestruturas presentes.

CAPÍTULO IV. SOLO URBANO

SECÇÃO I. DISPOSIÇÕES COMUNS AO SOLO URBANO

Artigo 79.º Princípios

1 — O planeamento e a gestão do solo urbano promovem a consolidação do sistema urbano concelhio e a colmatação das necessidades de expansão e dotação de funções urbanas, de acordo com os conteúdos programáticos previamente definidos para as UOPG e SUOPG em que se integram, e privilegiam os seguintes princípios de continuidade funcional e morfológica:

- a) Dentro de zona urbana consolidada, todas as operações urbanísticas devem promover a estabilização das características urbanas dominantes e a qualificação dos espaços públicos dos tecidos urbanos onde se inserem;
- b) Fora de zona urbana consolidada, todas as operações urbanísticas devem promover a articulação e a continuidade física e funcional das características urbanas dominantes, bem como dos espaços públicos dos tecidos urbanos adjacentes.

2 — No solo urbano apenas são admitidas ações de ocupação, uso ou transformação do solo que não coloquem em causa os valores naturais e culturais existentes, nem promovam roturas, quer morfológicas quer funcionais, nos tecidos e estruturas urbanas existentes.

Artigo 80.º Usos e atividades em solo urbano

As atividades e usos dominantes e compatíveis em solo urbano são os explicitados nas diferentes categorias do solo urbano, sem prejuízo dos parâmetros urbanísticos específicos definidos nas SUOPG, aplicando-se ainda as seguintes disposições comuns:

- a) Em novos edifícios ou em ampliações de edifícios existentes, a atividade comercial deve ter acesso direto e independente desde a via pública, localizando-se preferencialmente no piso 1;
- b) São interditas operações de loteamento de natureza industrial e logística fora da categoria de Espaços de Atividades Económicas.

Artigo 81.º Edificabilidade em solo urbano

1 — Sem prejuízo dos parâmetros urbanísticos específicos definidos nas SUOPG, a edificabilidade em solo urbano rege-se sempre pela manutenção das características morfotipológicas dominantes da frente edificada consolidada em que se insere a pretensão, designadamente, do afastamento lateral, do alinhamento, do recuo, da altura, da profundidade e volumetria, que predominam na referida frente urbana.

2 — Apenas no caso de impossibilidade de aplicação das características morfotipológicas dominantes referidas no número anterior, é que se aplicam os parâmetros definidos nas diferentes categorias do solo urbano.

3 — Constituem exceção aos números anteriores as seguintes situações:

- a) De altura de edificação inferior à dominante da frente edificada consolidada, desde que daí não resultem situações de evidente rutura morfológica;
- b) De ampliação de edifícios para 2 pisos localizados em frente edificada consolidada com altura de edificação dominante de 1 piso, quando se destinem a garantir as condições de habitabilidade exigidas no quadro legal em vigor;
- c) De colmatação de empenas de edificações existentes, nos termos e com as características definidas em regulamento municipal;
- d) Resultante da concessão de uma edificabilidade mínima garantida para habitação, nos termos das condições estabelecidas no artigo seguinte, do presente regulamento;
- e) Resultantes de procedimento especial de legalização, nos termos previstos no artigo 53.º, do presente regulamento;
- f) Resultantes de acréscimo de edificabilidade pela aplicação de direitos concretos de construção atribuídos nos termos do n.º 4, do artigo 118.º, do presente regulamento.

4 — Sempre que edifícios principais se adequem às características morfotipológicas da frente edificada onde se inserem, admite-se a não aplicação dos parâmetros de edificabilidade quantitativos às construções anexas, como tal definidas em regulamento municipal, desde que, cumulativamente, se verifiquem as seguintes regras:

REGULAMENTO

- a) A implantação das construções anexas terá de ser inferior à implantação dos respetivos edifícios principais, na proporção definida em regulamento municipal;
- b) As construções anexas deverão estar devidamente integradas no local, de acordo com as regras definidas em regulamento municipal.

5 — Sem prejuízo dos números anteriores, a construção de qualquer edifício com um número total de pisos superior a 7 pisos, fica condicionado ao reconhecimento como “Empreendimento de Caracter Estratégico”, nos termos definidos nos artigos 54.º a 56.º, do presente regulamento.

6 — Não se consideram para efeitos de contabilização de número de pisos as instalações técnicas localizadas na cobertura dos edifícios, destinadas às infraestruturas indispensáveis ao edifício, desde que a área afeta a este fim não exceda 10% da área de cobertura e garanta o afastamento mínimo de 3 metros aos planos das fachadas.

7 — A edificabilidade nas áreas a ceder ao domínio municipal para espaços de equipamentos de utilização coletiva, espaços verdes de utilização coletiva ou habitação pública, de custos controlados ou para arrendamento acessível é a definida no artigo 83.º, não sendo contabilizável no índice de edificabilidade estabelecido no Plano para as diferentes categorias de espaço.

8 — Sempre que se verifique necessário, a Câmara Municipal estabelece regras para alinhamentos, recuos, afastamentos ou altura da edificação, através de instrumentos de gestão adequados ou de estudo urbanístico aprovado pela Assembleia Municipal.

Artigo 82.º Edificabilidade mínima garantida para habitação

Independentemente dos índices de edificabilidade do solo definidos nas diferentes categorias do solo urbano, salvaguarda-se uma edificabilidade mínima garantida para habitação de 180m², em solo urbano, desde que:

- a) Daí não resultem situações de evidente rutura morfológica;
- b) Sejam salvaguardados os restantes parâmetros urbanísticos aplicáveis, nomeadamente, o índice de impermeabilização, o número de pisos e a altura da fachada.

Artigo 83.º Edificabilidade nas áreas cedidas destinadas a equipamentos de utilização coletiva ou habitação pública, de custos controlados ou para arrendamento acessível e espaços verdes de utilização coletiva

1 — Nas parcelas cedidas destinadas a equipamentos de utilização coletiva ou habitação pública, de custos controlados ou para arrendamento acessível e espaços verdes de utilização coletiva, aplicam-se os parâmetros urbanísticos de ordem quantitativa definidos no quadro seguinte:

Parcelas cedidas	Ze	Edificabilidade	Impermeabilização	Altura dos edifícios
Destinadas a equipamentos de utilização coletiva e habitação pública, de custos controlados ou para arrendamento acessível	(i)	$le \leq 1.20m^2/m^2$ da parcela	$limp \leq 80\%$ da parcela	$P \leq 6$ pisos e $Hf \leq 23$ metros
	(ii)	$le \leq 0.80m^2/m^2$ da parcela	$limp \leq 70\%$ da parcela	$P \leq 5$ pisos e $Hf \leq 17$ metros
	(iii)	$le \leq 0.70m^2/m^2$ da parcela	$limp \leq 60\%$ da parcela	$P \leq 4$ pisos e $Hf \leq 14$ metros
	(iv)	$le \leq 0.60m^2/m^2$ da parcela	$limp \leq 60\%$ da parcela	$P \leq 3$ pisos e $Hf \leq 11$ metros
Destinadas a espaços verdes de recreio e lazer	---	$le \leq 0.10m^2/m^2$ da parcela	---	$P = 1$ piso e $Hf \leq 4,5$ metros

2 — Admite-se um acréscimo de até 20% no índice de edificabilidade do solo fixado para equipamentos de utilização coletiva ou empreendimentos de habitação social, quando reconhecidos como “Empreendimentos de Carácter Estratégico”, e desde que seja garantido o adequado enquadramento urbanístico, ambiental e paisagístico.

3 — A edificabilidade definida para Espaços verdes de recreio e lazer restringe-se à construção de pequenos equipamentos e edificações para comércio ou serviços de apoio.

4 — Admite-se que o número de pisos e a altura da fachada sejam superiores ao fixado para equipamentos de utilização coletiva ou empreendimentos de habitação social, quando a operação urbanística seja reconhecida como “Empreendimentos de Carácter Estratégico”, e desde que seja garantido o adequado enquadramento urbanístico, ambiental e paisagístico.

Artigo 84.º Áreas destinadas a espaços verdes e de utilização coletiva, infraestruturas, equipamentos e habitação pública, a custos controlados ou para arrendamento acessível

1 — Todas as operações de loteamento, nos termos definidos em regulamento municipal, devem prever áreas destinadas a espaços verdes e de utilização coletiva, equipamentos de utilização coletiva e habitação pública, de custos controlados ou para arrendamento acessível, considerando as parcelas de natureza privada ou pública a afetar a esses fins.

REGULAMENTO

2 — Os parâmetros para o dimensionamento das áreas a que se refere o número 1 do presente artigo assumem os seguintes valores:

- i) 50 m²/fogo, para habitação em moradia unifamiliar;
- ii) 0,40 m²/m² de edificabilidade para habitação coletiva;
- iii) 0,30 m²/m² de edificabilidade para comércio, serviços, turismo ou equipamentos
- iv) 0,30 m²/m² de área de construção para indústria ou armazenagem.

3 — Caso não se justifique a afetação de áreas afetas aos fins referidos no n.º 1, a Câmara Municipal pode prescindir desse cumprimento.

4 — A afetação das áreas a que se referem os números anteriores ao domínio municipal contribui para a satisfação da cedência média, de acordo com o disposto no Artigo 117.º, do presente regulamento.

5 — Para efeitos de aplicação dos parâmetros de dimensionamento referidos no n.º 2, não se consideram as áreas de construção identificadas nas alíneas a), b), c), d) e e) do n.º 4, do artigo 37.º, do presente regulamento.

SECÇÃO II. ESPAÇOS CENTRAIS

Artigo 85.º Identificação e usos

1 — Os Espaços Centrais, delimitados e identificados na Planta de Ordenamento – Classificação e Qualificação do Solo com o código C, correspondem a áreas do solo urbano do concelho com características associadas a funções de centralidade, ou que se destinam a assumir essas funções.

2 — Estes espaços destinam-se a habitação, comércio, serviços e equipamentos, admitindo-se outros usos desde que compatíveis.

3 — Nos equipamentos de utilização coletiva em Espaços Centrais admite-se o uso para comércio, serviços, ou serviços de restauração e bebidas, desde que associados, ou complementares, aos equipamentos ou infraestruturas presentes, até um limite máximo de ampliação de 25%.

Artigo 86.º Edificabilidade

1 — Para efeitos do disposto no artigo 81.º, n.º 2, do presente regulamento, nos Espaços Centrais aplicam-se os parâmetros urbanísticos de ordem quantitativa definidos no quadro seguinte:

Usos e atividades	Ze	Edificabilidade	Impermeabilização	Altura dos edifícios
Habitação, comércio, serviços e equipamentos e outros usos compatíveis	(i)	le ≤ 1.20m ² /m ² da operação urbanística	limp ≤ 80% da operação urbanística	P ≤ 7 pisos e Hf ≤ 23metros
	(ii)	le ≤ 0.80m ² /m ² da operação urbanística	limp ≤ 70% da operação urbanística	P ≤ 5 pisos e Hf ≤ 17metros
	(iii)	le ≤ 0.70m ² /m ² da operação urbanística	limp ≤ 60% da operação urbanística	P ≤ 4 pisos e Hf ≤ 14metros
Espaços verdes de recreio e lazer	Todas	le ≤ 0.10m ² /m ² da parcela	n/a	P = 1 piso e Hf ≤ 4,5 metros

2 — Admite-se um acréscimo de até 20% no índice de edificabilidade para habitação, comércio, serviços e equipamentos e outros usos compatíveis, no caso de “Empreendimentos de Carácter Estratégico”, desde que seja garantido o adequado enquadramento urbanístico, ambiental e paisagístico.

3 — A edificabilidade definida para Espaços verdes de recreio e lazer restringe-se à construção de pequenos equipamentos e edificações para comércio ou serviços de apoio.

4 — Admite-se que o número de pisos e a altura da fachada sejam superiores quando a operação urbanística seja reconhecida como “Empreendimentos de Carácter Estratégico”, e desde que seja garantido o adequado enquadramento urbanístico, ambiental e paisagístico.

SECÇÃO III. ESPAÇOS HABITACIONAIS

Artigo 87.º Identificação e usos

Os Espaços Habitacionais, delimitados e identificados na Planta de Ordenamento – Classificação e Qualificação do Solo com o código H, correspondem a áreas do solo urbano do concelho destinadas predominantemente a habitação, admitindo-se outros usos desde que compatíveis.

Artigo 88.º Edificabilidade

1 — Para efeitos do disposto no artigo 81.º, n.º 2, do presente regulamento, nos Espaços Habitacionais aplicam-se os parâmetros urbanísticos de ordem quantitativa definidos no quadro seguinte:

REGULAMENTO

Usos e atividades	Ze	Edificabilidade	Impermeabilização	Altura dos edifícios
Habitação, comércio, serviços e equipamentos e outros usos compatíveis	(i)	$le \leq 1.00m^2/m^2$ da operação urbanística	$limp \leq 70\%$ da operação urbanística	$P \leq 6$ pisos e $Hf \leq 20$ metros
	(ii)	$le \leq 0.80m^2/m^2$ da operação urbanística	$limp \leq 70\%$ da operação urbanística	$P \leq 5$ pisos e $Hf \leq 17$ metros
	(iii)	$le \leq 0.70m^2/m^2$ da operação urbanística	$limp \leq 60\%$ da operação urbanística	$P \leq 4$ pisos e $Hf \leq 14$ metros
	(iv)	$le \leq 0.60m^2/m^2$ da operação urbanística	$limp \leq 60\%$ da operação urbanística	$P \leq 3$ pisos e $Hf \leq 11$ metros
Espaços verdes de recreio e lazer	---	$le \leq 0.10m^2/m^2$ da parcela	---	$P = 1$ piso e $Hf \leq 4,5$ metros

2 — Admite-se um acréscimo de até 20% no índice de edificabilidade do solo fixado para habitação, comércio, serviços e equipamentos e outros usos compatíveis, no caso de “Empreendimentos de Carácter Estratégico”, e desde que seja garantido o adequado enquadramento urbanístico, ambiental e paisagístico.

3 — Admite-se que o número de pisos e a altura da fachada sejam superiores ao fixado quando a operação urbanística seja reconhecida como “Empreendimentos de Carácter Estratégico”, e desde que seja garantido o adequado enquadramento urbanístico, ambiental e paisagístico.

SECÇÃO IV. ESPAÇOS DE ATIVIDADES ECONÓMICAS (AE)

Artigo 89.º Identificação e usos

1 — Os Espaços de Atividades Económicas correspondem a áreas do solo urbano concelhio com vocação para o acolhimento e concentração de atividades empresariais e industriais que exigem características especiais de afetação e organização do espaço urbano.

2 — Os Espaços de atividades económicas destinam-se predominantemente à instalação de unidades industriais, empresariais ou de armazenagem, admitindo-se serviços, comércio, estabelecimentos hoteleiros, equipamentos de utilização coletiva e outros usos compatíveis.

3 — Nestes espaços não é permitida a habitação, salvo a de ocupação não permanente e incluída em empreendimentos que promovam a investigação e formação tecnológica, nem edifícios identificados como recetores sensíveis para efeitos de aplicação do Regulamento Geral do Ruído.

4 — Nestes espaços só é admitida a localização de estabelecimentos abrangidos pelo Regime Jurídico de Acidentes Graves, desde que seja garantido um afastamento não inferior a 200 metros a zonas residenciais, a zonas de utilização pública e a zonas ambientalmente sensíveis.

5 — Excecionam-se do número anterior as obras de adaptação das instalações existentes a nova legislação sobre estes estabelecimentos ou ampliações, desde que sejam adotadas medidas técnicas de modo a não aumentar o risco para a saúde humana e para o ambiente.

Artigo 90.º Edificabilidade

1 — Para efeitos do disposto no artigo 81.º, n.º 2, do presente regulamento, nos Espaços de Atividades Económicas aplicam-se os parâmetros urbanísticos de ordem quantitativa definidos no quadro seguinte:

Usos e atividades	Volumetria	Edificabilidade	Impermeabilização	Altura dos edifícios
Atividades industriais, de armazenagem ou logística e serviços de apoio, serviços, comércio, estabelecimentos hoteleiros, equipamentos de utilização coletiva e outros usos compatíveis	$lv \leq 10m^3/m^2$ da operação urbanística	$le \leq 1.00m^2/m^2$ da área da operação urbanística	$limp \leq 80\%$ da área da operação urbanística	n/a
Infraestruturas e equipamentos de suporte a atividades de recreio e lazer e animação turística	n/a	$le \leq 0.10 m^2/m^2$ da parcela	n/a	$P = 1$ piso e $Hf \leq 4,5$ metros

2 — Admite-se um acréscimo de até 20% no índice volumétrico e no índice de edificabilidade fixado para atividades industriais, de armazenagem ou logística e serviços de apoio, serviços, comércio, estabelecimentos hoteleiros, equipamentos de utilização coletiva e outros usos compatíveis, quando reconhecidos como Empreendimentos de Carácter Estratégico, e desde que seja garantido o adequado enquadramento urbanístico, ambiental e paisagístico.

3 — Nestes espaços devem ainda ser respeitados as seguintes condições:

- Quando as atividades industriais, de armazenagem ou logística e serviços de apoio, confinam com áreas predominantemente residenciais, é obrigatório garantir a minimização dos impactos visuais e ambientais resultantes da atividade industrial, nos termos definidos em regulamento municipal;

- b) Sempre que o tratamento de efluentes não seja compatível com o meio recetor deverá ser promovida a compatibilização pelo seu prévio tratamento em estação própria.

SECÇÃO V. ESPAÇOS VERDES

Subsecção I. Espaços Verdes de Enquadramento

Artigo 91.º Identificação e regime

1 — Os Espaços Verdes de Enquadramento, delimitados e identificados na Planta de Ordenamento – Classificação e Qualificação do Solo com o código VE, compreendem as vias, os taludes e demais áreas afetas às infraestruturas viárias e ferroviárias pesadas, sob jurisdição da IP, S.A. e destinam-se ao enquadramento e proteção física, visual e sonora, devendo ser ocupadas predominantemente por espécies florestais.

2 — Nestas áreas apenas se admitem:

- a) Ações que tenham como objetivo a minimização dos impactos resultantes da utilização das infraestruturas rodoviárias e ferroviárias e das atividades que as marginam, bem como as necessárias à qualificação paisagística;
- b) Instalações técnicas complementares das infraestruturas presentes.

3 — Os projetos e intervenções enquadráveis neste espaço, de revestimento arbóreo, de instalação de estruturas de proteção sonora e outras devem cumprir os normativos aplicáveis na legislação em vigor e ser previamente submetidos a parecer e aprovação das entidades competentes para o efeito.

4 — Nesta categoria também se integram as áreas a consolidar que não sejam executadas no prazo estabelecido pelo plano e que correspondem dominantemente a interiores de quarteirão livres de edificação, denominadas de Espaços Verdes de Logradouro, às quais se aplicam o previsto no artigo seguinte.

Artigo 92.º Espaços Verdes de Logradouro

1 — Os Espaços Verdes de Logradouro correspondem à requalificação das áreas a consolidar que não são executadas no prazo estabelecido e destinam-se à salvaguarda de áreas interditas à edificação no interior de quarteirões, constituindo complemento da utilização principal do prédio ou do quarteirão, quer como área de recreio, de atividade agrícola e/ou valorização ambiental e paisagística do meio urbano, podendo constituir-se como espaço verde de utilização coletiva.

2 — Nos Espaços Verdes de Logradouro, admitem-se apenas edificações que apresentem ligação funcional com a atividade decorrente do próprio logradouro ou com o edifício principal, dando cumprimento aos seguintes parâmetros:

- a) Altura da fachada não superior a 3 metros e 1 piso;
- b) Índice de impermeabilização do solo não superior a 15%;
- c) Edificabilidade máxima correspondente à área equivalente a 10% da área do prédio afeta a esta subcategoria.

TÍTULO IV MOBILIDADE E TRANSPORTES

CAPÍTULO I. DISPOSIÇÕES GERAIS

Artigo 93.º Planeamento e gestão

1 — Ao sistema de mobilidade e transportes aplicam-se as disposições previstas no instrumento de gestão setorial elaborado pela Câmara Municipal, sem prejuízo do disposto no presente capítulo, em planos, em regulamentos municipais, ou em situações excecionais, como tal identificadas e devidamente justificadas pela Assembleia Municipal.

2 — O planeamento e a gestão municipal do sistema de mobilidade e transportes têm por objetivo:

- a) O reforço dos transportes coletivos como modo preferencial de transporte em espaço urbano, integrando as redes nacionais, regionais e metropolitanas de transportes;
- b) O reforço das ligações entre os principais aglomerados do sistema urbano municipal e de conexão destes com as Vias coletoras;
- c) A qualificação da rede viária Municipal como suporte espacial e funcional de estruturação do sistema urbano, integrando-se nesta o reforço da implementação da rede de modos suaves.

REGULAMENTO

3 — As previsões do PDM no domínio das ligações viárias propostas na planta de Ordenamento constituem diretrizes correspondentes à escala do Plano, podendo ser objeto das correções e adaptações que se mostrem necessárias e adequadas de forma a garantir o ajustamento mais adequado ao território e ao cadastro predial ou a soluções técnicas mais sustentáveis do ponto de vista ambiental e económico, na transposição para as fases mais detalhadas dos estudos de implementação e execução, desde que sejam observados os pressupostos de base das ligações previstas.

4 — No que respeita às propostas que incidem sobre as Vias Coletoras (VC) e sobre as Vias Distribuidoras Principais (VDP), previstas na Planta de Ordenamento, nas quais se incluem troços/estradas que integram a RRN, Estradas Regionais e Estradas Nacionais desclassificadas, ainda não entregues ao município, e respetivas zonas adjacentes (incluindo desenho de nós e ramais de ligação) depende de estudo específico devidamente fundamentado, sujeito à observância das normas legais e regulamentares em vigor, e consequente parecer favorável vinculativo das entidades competentes, no estrito cumprimento do Estatuto das Estradas da Rede Rodoviária Nacional (EERRN).

Artigo 94.º Estudo de tráfego

1 — Sempre que a Câmara Municipal considere, fundamentadamente, que uma operação urbanística possa gerar impacto no espaço urbano, nas infraestruturas, na circulação rodoviária e pedonal, ou no estacionamento, será exigida a apresentação de Estudo de Tráfego, que inclua a Circulação, Transportes e Estacionamento.

2 — Estão sempre sujeitos a Estudo de Tráfego as operações urbanísticas que prevejam:

- a) Uso comercial e de serviços, abrangendo edifícios cuja edificabilidade total exceda 2.000 m²;
- b) Atividades industriais, de armazenagem ou logística e serviços de apoio, com mais de 200 trabalhadores ou que originem tráfego de veículos pesados superior a 40 veículos por dia;
- c) Uso habitacional quando exceda 50 fogos.

3 — O Estudo de Tráfego deve fundamentar e justificar as soluções adotadas, nos termos das normas ou legislação específica, designadamente no que refere a:

- a) Acessibilidade do local em transporte individual e coletivo;
- b) Nível de serviço nas vias envolventes, natureza e fluxo das deslocações;
- c) Adequação da oferta de estacionamento no prédio, lote ou parcela, e nas vias na envolvente imediata;
- d) Funcionamento das operações de carga e descarga e a área de estacionamento afeta às mesmas.

4 — O Estudo de Tráfego pode justificar a adoção de parâmetros específicos diferentes dos definidos no presente regulamento.

5 — O previsto nos números anteriores pode aplicar-se às operações urbanísticas que possam influenciar direta ou indiretamente a fluidez de tráfego e segurança da circulação das estradas que integram a RRN, ER e as EN(d) sob jurisdição do IMT ou IP, sem prejuízo do parecer das entidades competentes, no estrito cumprimento do EERRN e a apresentação de estudos de carácter técnico, incluindo estudo de tráfego, para o efeito.

CAPÍTULO II. REDE RODOVIÁRIA**Artigo 95.º Hierarquia institucional**

1 — O concelho de Valongo é servido diretamente pelos seguintes troços de estrada da Rede Rodoviária Nacional (RRN), a que se aplica o Estatuto da Estradas da Rede Rodoviária Nacional (EERRN):

- a) Rede Nacional Fundamental:
 - i) Autoestradas/Itinerários Principais
 - a. A3/IP1, entre limites de concelho, integrada na Concessão Brisa (Concessão do Estado), tutelada pelo Instituto da Mobilidade e Transportes, I.P. (IMT, I.P.) entidade responsável pela gestão deste Contrato de Concessão;
 - b. A4/IP4, entre limites de concelho, integrada na Concessão Brisa (Concessão do Estado), tutelada pelo IMT, I.P.
- b) Rede Nacional Complementar:
 - i) Autoestradas/Itinerários Complementares
 - a. A41/IC24, sublanço Perafita/IC25), entre limites de concelho, integrado na Concessão Grande Porto (Concessão do Estado), tutelada pelo IMT, I.P.;

REGULAMENTO

- b. A41/IC24 (sublanço IC25/Picoto), entre limites de concelho, integrado na Concessão Douro Litoral (concessão do Estado), tutelada pelo IMT, I.P.;
 - c. A42/IC25 (sublanço Ermida/Nó do IP9), entre limites de concelho, integrado na Concessão Grande Porto (concessão do Estado), tutelada pelo IMT, I.P.
- ii) Estradas Nacionais - (EN):
- a. EN15, sob jurisdição da IP, S.A.: entre rotunda ligação à A4-Ermesinde e o LC Paredes (rotunda c/ EM15-3), com exceção do lanço que travessa o concelho de Gondomar e o lanço entregue ao município de Valongo para efeitos de gestão entre km 7+240 e o km 8+785. (ver informação relativa ao Acordo de Gestão n.º 3/2020);
 - b. Troço da EN15 entre o km 7,240 e o km 8,785, na extensão total de 1,545 km, sob gestão do Município de Valongo, ao abrigo do Acordo de Gestão n.º 3/2020, celebrado entre a IP, S.A. e o Município de Valongo.
- c) Estradas Regionais - (ER):
- i) ER209, entre LC Gondomar e LC Paredes, sob jurisdição da IP, S.A.;
- d) Estradas Nacionais Desclassificadas, ainda sob jurisdição da IP, S.A. - (EN(d))
- i) EN(d)105, entre Alfena (IC24/A41) e o LC Santo Tirso, entre o LC Valongo/LC Maia (km 4+320) e o LC Maia/LC Valongo (km 6+625), e entre o LC Maia/LC Valongo (km 7+347) e o IC24/A41 (km 7+650).
 - ii) EN(d)208, entre o LC Maia (Ponte da Palmilheira) e a rotunda c/ EN15 (acesso à A4), e troço desativado, entre o entroncamento c/ EN15 e o km 16+400 (Interrupção-construção A4).

3 — Qualquer proposta de intervenção, direta ou indireta, nas redes rodoviária nacional, estradas regionais e estradas nacionais desclassificadas identificadas no número anterior, deve ser objeto de estudo específico e de pormenorizada justificação, devendo os respetivos projetos cumprir as disposições legais e normativas aplicáveis em vigor, e serem previamente submetidos a parecer e aprovação das entidades competentes para o efeito.

Artigo 96.º Identificação e hierarquia funcional

1 — A rede rodoviária do território municipal de Valongo tem a seguinte hierarquia funcional:

- a) Vias Coletoras (VC), que correspondem aos troços dos Itinerários Principais e Complementares do PRN2000 integrados na Rede Nacional de Autoestradas que atravessam o concelho, nomeadamente do A3/IP1, do A4/IP4, do A41/IC24 e do A42/IC25;
- b) Vias Distribuidoras Principais (VDP), que correspondem às vias que estabelecem a conexão entre os nós das vias coletoras e a rede de vias de distribuição local, e incluem os troços da RRN identificados na Planta de Condicionantes e Planta de Ordenamento – Mobilidade transportes.
- c) Vias Distribuidoras Locais (VDL), que estruturam as ligações urbanas municipais;
- d) Vias de Acesso Local (VAL), que complementam as anteriores e asseguram o acesso aos prédios.

2 — As VC propostas, a executar e a reestruturar, indicadas na Planta de Ordenamento — Sistema de mobilidade e transportes são infraestruturas a promover em tempo oportuno, sujeitas a projeto, pormenorização e a aprovação pelas entidades competentes.

Artigo 97.º Áreas destinadas a infraestruturas viárias

1 — Todas as operações de loteamento ou operações urbanísticas com impacto semelhante a loteamento, nos termos definidos em regulamento municipal, devem prever áreas destinadas a infraestruturas viárias, que deverão assegurar, cumulativamente:

- a) O acesso a todos os lotes ou parcelas a partir de uma via pública, existente ou proposta, com exceção dos empreendimentos turísticos em que tal acesso deve ser assegurado ao empreendimento;
- b) A fluidez na circulação, tendo em conta os fluxos viários existentes e previsíveis;
- c) A integração e continuidade das redes e infraestruturas urbanas, incluindo as ligações propostas pelo PDM.

2 — A câmara municipal pode prescindir das áreas destinadas a infraestruturas viárias a que se refere o número anterior, quando não se justificar a execução de novas vias ou a beneficiação das existentes.

Artigo 98.º Características físicas e operacionais

1 — As características físicas e operacionais das estradas da RRN, estradas regionais e estradas nacionais desclassificadas, sob a jurisdição da Infraestruturas de Portugal, S.A., regem-se pelas disposições legais e normativas aplicáveis em vigor.

REGULAMENTO

2 — As características físicas e operacionais da rede rodoviária municipal são, preferencialmente, as definidas no quadro seguinte e em regulamento municipal, devendo sempre:

- a) Adotar soluções que minimizem conflitos entre a circulação viária ou pedonal e as atividades instaladas ou a instalar;
- b) Integrarem-se corretamente no ambiente urbano construído, compondo o espaço público na relação com o conjunto edificado ou a edificar, mesmo que tal implique adotar soluções e dimensionamentos diferentes dos previstos no quadro infra;
- c) Albergar soluções técnicas de partilha de plataforma entre os diferentes meios de mobilidade, adotando soluções que condicionem o tráfego de veículos;
- d) Promover a arborização em espaços permeáveis ao longo do traçado da via e passeios, com espécies adequadas às características intrínsecas do local.
- e) Sempre que seja necessário a execução de passeio, este deve ter a largura mínima de 2,25 metros.

	VDP	VDL	VAL
Largura mínima da faixa de rodagem com 2 vias de circulação	6.50	6.00	5.50
Circulação pedonal e de velocípedes	segregada	segregada	partilhada

3 — Em face de justificada impossibilidade de garantir as características físicas definidas para as VAL, devem ser adotadas soluções de espaço público partilhado, a ser objeto de projeto específico.

4 — No caso de manifesta impossibilidade física, pela dimensão do prédio, pela topografia do terreno pela existência de edificações, ou outras situações devidamente fundamentadas, a câmara municipal admite a não execução das vias distribuidoras locais (VDL) e vias de acesso local (VAL), conforme indicadas na Planta de Ordenamento — Sistema de Mobilidade e Transportes.

4 — Quando se verificarem constrangimentos derivados do tecido urbano existente, a aplicação das características referidas no número 2, deverá observar a seguinte ordem de prioridade:

- a) Espaços destinados à circulação pedonal;
- b) Espaços destinados a ciclovias;
- c) Espaços destinados à circulação automóvel;
- d) Espaços destinados a estacionamento automóvel.

5 — As vias localizadas em solo rústico, devem, preferencialmente, ser em pavimento drenante.

6 — No caso de vias com projeto aprovado pelos serviços municipais ou decorrentes de compromissos assumidos pela câmara municipal anteriores à entrada em vigor do PDM, aplicam-se as características físicas previstas para as mesmas, adaptadas, sempre que possível, ao previsto no presente regulamento.

7 — As intersecções viárias entre as VDP e as VDL, e entre elas, deverão ser objeto de pormenorização, a enquadrar em projeto ou em instrumento de planeamento adequado, sujeito a aprovação pela Autarquia ou pelas entidades competentes, visando a melhoria da circulação e fluidez na rede rodoviária.

8 — O traçado definido na Planta de Ordenamento para as VDL é meramente indicativo da ligação a realizar, sendo sujeito a ajustamento em sede de elaboração de projeto específico, de forma a viabilizar a sua execução.

CAPÍTULO III. REDE FERROVIÁRIA

Artigo 99.º Identificação e regime

1 — A rede ferroviária corresponde à infraestrutura existente e a construir pela Infraestruturas de Portugal, S.A., sobre a qual operam os sistemas de transporte ferroviário, à qual se aplica a legislação específica em vigor.

2 — Qualquer intervenção em zonas confinantes ou vizinhas da infraestrutura ferroviária está condicionada ao cumprimento da legislação em vigor e ao parecer favorável da respetiva entidade competente.

3 — A eventual implementação da rede ferroviária ligeira, que corresponde à infraestrutura a executar para instalação do sistema de metro da Área Metropolitana do Porto, fica sujeita a estudos a promover no âmbito da conceção das linhas pelas entidades competentes, a submeter à aprovação pela Assembleia Municipal.

CAPÍTULO IV. REDE DE MOBILIDADE SUAVE

Artigo 100.º Identificação e regime

1 — A rede de mobilidade suave constante da Planta de Ordenamento — Mobilidade e transportes tem por objetivo promover a mobilidade pelos modos suaves, através da implementação de áreas de circulação e

REGULAMENTO

corredores pedonal e ciclável, e a sua integração em circuitos municipais e intermunicipais, estabelecendo as condições para a implementação de faixas ou pistas cicláveis nas vias existentes ou a executar.

2 — As características físicas e operacionais da rede de mobilidade suave previstas no plano ou a criar são, preferencialmente, as definidas no quadro seguinte e em regulamento municipal, sendo, contudo, possível adotar soluções e dimensionamentos diferentes dos previstos, mediante estudo a submeter à análise do Município:

Características físicas e operacionais da rede de mobilidade suave			
Circulação de bicicletas	Tipo de percurso		
	Em Pista ciclável	Em Faixa ciclável	Em Via partilhada
Localização	Realizado em canal próprio, paralelamente à rua ou com traçado autónomo em relação à rede viária	Realizado em espaço delimitado, ao nível do pavimento rodoviário	Realizado em convivência com o tráfego rodoviário, mediante velocidade máxima de 30km's e a adoção de medidas de acalmia de tráfego
Direção	Bidirecional/Unidirecional	Unidirecional- (segundo o sentido do tráfego)	Unidirecional- (segundo o sentido do tráfego)
Largura mínima de via por direção (n)	1,25m/1,5m	1,5m	n.a.

CAPÍTULO V. INTERFACES DE TRANSPORTES

Artigo 101.º Identificação e regime

1 — As estações e apeadeiros ferroviários constituem as principais interfaces de transportes, cuja funcionalidade deve ser incrementada de modo a promover o transporte público ferroviário como solução de mobilidade em articulação com todos os restantes modos de deslocação, tanto por entidades públicas como por entidades privadas.

2 — Para tal define-se uma área de proteção a essas interfaces com um perímetro de 500 m, no qual todas as intervenções deverão contribuir para o estabelecido no número anterior.

3 — Nas áreas de proteção referidas no número anterior deve ser promovida a articulação entre diferentes modos de transporte e integrar estacionamento para os diferentes meios de transporte individual.

CAPÍTULO VI. ESTACIONAMENTO

Artigo 102.º Parâmetros de estacionamento

1 — Sem prejuízo do disposto na legislação específica aplicável, os parâmetros de dotação mínima de estacionamento por uso e dimensão são os constantes no quadro seguinte:

Parâmetros de dotação para estacionamento de ligeiros		
Uso	Número mínimo de lugares de estacionamento de ligeiros	% de uso público
Habituação	1 lugar / 120m2 de Ed	30%
Serviços	1 lugar / 75 m2 de Ed	40%
Empreendimentos Turísticos	1 lugar / 5 unidades de alojamento	n/a
Residência de estudantes ou sénior	1 lugar / 4 utentes	20%
Comércio	1 lugar / 50 m2 de Ed	50%
Indústria	1 lugar / 200 m2 de Ed	20%
Armazenagem	1 lugar / 500 m2 de Ed	10%
Parques de campismo e de caravanismo	1 lugar / 15 campistas	0 %
Parâmetros de dotação estacionamento de pesados		
Indústria e armazenagem	1 lugar +Zona de cargas e descargas, para a.c. < 1500 m2	0 %
	estudo de tráfego, para a.c. ≥1500 m2	
Empreendimentos Turísticos ≥ 50 Unidades de Alojamento	1 lugar de tomada e largada de veículos pesados de passageiros	n/a

Ed - edificabilidade

2 — Para os usos não definidos no número anterior, a dotação de estacionamento será determinada em função de Estudo de Tráfego, nos termos do artigo 94.º, do presente regulamento.

3 — Nas operações urbanísticas respeitantes a alteração de utilização, o número de lugares de estacionamento a prever, nos termos referidos no n.º 1, será o resultante do diferencial entre o número de lugares de estacionamento relativos ao uso que se pretende alterar e o número de lugares de estacionamento relativos ao uso que se pretende instalar.

Artigo 103.º Previsão de dimensionamento

REGULAMENTO

1 — As operações urbanísticas devem prever espaços para estacionamento de uso privado e de uso público adequado às suas características, de acordo com o estabelecido nos artigos seguintes.

2 — Sempre que não seja cumprida, total ou parcialmente, a previsão de espaços para estacionamento público determinada de acordo com o número anterior, o dono da obra deverá compensar a Câmara Municipal pelo número de lugares de estacionamento em falta, nos termos definidos em regulamento municipal.

3 — Admite-se a dispensa total ou parcial do cumprimento da dotação de estacionamento privado, sem prejuízo da legislação específica aplicável e das condições a definir em regulamento municipal, nas seguintes operações urbanísticas:

- a) Respeitantes a obras em imóveis classificados ou em vias de classificação, ou em imóveis inventariados;
- b) Respeitantes a obras de ampliação que impliquem um aumento da edificabilidade inferior a 30%;
- c) Quando existam condicionamentos regulamentares ou físicos à criação de lugares de estacionamento, sem prejuízo do disposto em legislação específica aplicável.

4 — Constituem exceção ao disposto nos números 1 e 2, do presente artigo:

- a) As operações urbanísticas promovidas pela Administração Pública, enquadradas na execução de ELH, admitindo-se um número de lugares de estacionamento por fogo inferior ao previsto no artigo seguinte, desde que devidamente fundamentado no projeto, de acordo com as necessidades demonstradas, e podendo implicar a previsão de medidas alternativas ou mitigadoras, garantindo sempre a satisfação das necessidades coletivas, a qualidade de vida e a qualidade do espaço urbano, e promovendo práticas ambientalmente sustentáveis.
- b) A previsão de estacionamento de uso público, no caso dos empreendimentos turísticos, uma vez que a dotação de estacionamento, de natureza privada, responda às necessidades do empreendimento.

Artigo 104.º Localização de estacionamento

1 — O estacionamento público deve dispor-se, preferencialmente, ao longo das vias e em paralelo a estas, podendo ser aceites outras soluções mediante fundamentação, a ser apreciada pelos serviços técnicos.

2 — O estacionamento de uso público localizado no interior dos prédios, parcelas ou lotes, destinam-se às necessidades dos usos e atividades neles instalados.

TÍTULO V PROGRAMAÇÃO E EXECUÇÃO**CAPÍTULO I. PROGRAMAÇÃO****Artigo 105.º Programação estratégica das intervenções urbanísticas**

1 — A Câmara Municipal procede à concretização da programação da execução do Plano através da inscrição no plano de atividades municipal e, quando aplicável, no orçamento municipal, dos projetos e ações identificados no Programa de Execução e Plano de Financiamento do Plano.

2 — No âmbito dessa concretização, a Câmara Municipal estabelece as prioridades de execução, privilegiando as seguintes intervenções:

- a) As de promoção de habitação pública, de custos controlados ou para arrendamento acessível;
- b) As de consolidação e qualificação do solo urbano, incluindo as de reabilitação urbana e dotação de infraestruturas públicas;
- c) As de proteção e valorização da EEM;
- d) As que, contribuindo para a concretização dos objetivos do Plano, possuam carácter estruturante no ordenamento do território e sejam catalisadoras do seu desenvolvimento;
- e) As de estruturação dos tecidos urbanos quando se considerem como necessárias à oferta de solo urbanizado;
- f) As que permitam a disponibilização de solo para equipamentos de utilização coletiva e espaços verdes e de utilização coletiva necessário à satisfação das carências detetadas;
- g) As destinadas a enquadrar operações que resultem da libertação de terrenos por desativação ou deslocalização dos usos e atividades anteriormente instaladas.

Artigo 106.º Unidades e Subunidades Operativas de Planeamento e Gestão (UOPG e SUOPG)

REGULAMENTO

1 — As unidades operativas de planeamento e gestão (UOPG) e as subunidades operativas de planeamento e gestão (SUOPG) são áreas programadas de planeamento e gestão, e encontram-se delimitadas na Planta de Ordenamento – Programação e Execução.

2 — As UOPG correspondem a grandes áreas do território de Valongo para as quais se pretende um adequado planeamento prévio, nomeadamente, de planos de urbanização, no caso de áreas predominantemente em solo urbano, conforme o previsto no n.º 3, do artigo 98.º do RJIGT, ou de planos de gestão, no caso de áreas predominantemente em solo rústico.

3 — As SUOPG correspondem a áreas específicas do território de Valongo para os quais se estabelece um programa de ocupação específico condicionador da sua gestão, que exige a coordenação das ações e operações urbanísticas a desenvolver com a execução programada das ações propostas no Plano, divididas em SUOPG de Estruturação, no caso de Áreas a estruturar identificadas no número seguinte, e de SUOPG de Qualificação nos restantes casos.

4 — As UOPG e SUOPG são dotadas de conteúdos programáticos, que definem as linhas orientadoras de concretização da estratégia preconizada no Plano e as medidas e ações destinadas a operacionalizar a sua execução, estruturados em:

- a) Objetivos programáticos, com 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 instrumentos de execução a utilizar ou a aplicar.

5 — A execução das SUOPG não depende da execução dos IGT previstos em UOPG.

6 — Na ausência dos Planos de Urbanização previstos nas UOPG, os parâmetros e indicadores urbanísticos a adotar são os estabelecidos no presente regulamento para as respetivas categorias de espaço.

7 — No âmbito do desenvolvimento das UOPG e SUOPG devem ser avaliados previamente os impactos sobre os recursos hídricos e os adequados sistemas gerais de infraestruturas de abastecimento de água, de drenagem e tratamento de águas residuais e pluviais, garantindo a provisão das infraestruturas necessárias para a sua correta implementação.

8 — A delimitação territorial das UOPG e SUOPG, previstas/definidas na Planta de Ordenamento – Classificação e Qualificação do Solo, podem ser objeto de ajustes no momento da decisão de início do respetivo procedimento de elaboração.

9 — O Plano identifica as seguintes UOPG e SUOPG, para as quais se estabelecem os termos de referência constantes dos, Anexo VI e Anexo VII:

a) UOPG:

- i) UOPG (1) – Cidade de Alfena;
- ii) UOPG (2) – Cidade de Ermesinde;
- iii) UOPG (3) – Cidade de Valongo;
- iv) UOPG (4) – Núcleo Central da Vila de Campo;
- v) UOPG (5) – Núcleo Central da Vila de Sobrado;
- vi) UOPG (6) – Cidade Nascente;
- vii) UOPG (7) – Corredor Verde do Rio Leça;
- viii) UOPG (8) – Corredor Verde do Rio Ferreira;

b) SUOPG:

- i) SUOPG 01 – Transleça;
- ii) SUOPG 02 – Envolvente Escola Secundária com 3º Ciclo do Ensino Básico de Alfena;
- iii) SUOPG 03 – Vilar Bela ;
- iv) SUOPG 04 – Zona Terciária da Formiga;
- v) SUOPG 05 – Lagueirões – Cidade Norte ;
- vi) SUOPG 06 – Envolvente da Capela de S. Bartolomeu;
- vii) SUOPG 07 – Alto da Passagem;
- viii) SUOPG 08 – Zona Norte do Susão;
- ix) SUOPG 09 – Zona Terciária I da EN15;

REGULAMENTO

- x) SUOPG 10 – Zona Terciária II da EN15;
 - xi) SUOPG 11 – Boavista;
 - xii) SUOPG 12 – Azenha;
 - xiii) SUOPG 13 – Quintã de Baixo;
 - xiv) SUOPG 14 – Corredoura;
 - xv) SUOPG 15 – Zona Empresarial do Paço;
 - xvi) SUOPG 16 – Rua de Campelo;
 - xvii) SUOPG 17 – Fijós;
 - xviii) SUOPG 18 – Pólo Empresarial de Sobrado I;
 - xix) SUOPG 19 – Pólo Empresarial de Sobrado II;
 - xx) SUOPG 20 – Pólo Empresarial de Sobrado III;
- c) SUOPG de Qualificação:
- i) SUOPG 21 – Quinta dos Frades;
 - ii) SUOPG 22 – Entrada Valongo;
 - iii) SUOPG 23 – Ilhar Mourisco;
 - iv) SUOPG 24 – Pólo Empresarial de Sobrado – Ampliação;
 - v) SUOPG 25 – Parque Urbano-Florestal do Gadelho
 - vi) SUOPG 26 – Serra de Santa Justa.
 - vii) SUOPG 27 – Envolvente da Escola Básica de Mirante dos Sonhos;
 - viii) SUOPG 28 – Rua Alto da Costa;
 - viii) SUOPG 29 – Mirante de Sonhos;

Artigo 107.º Áreas de execução programada

- 1 — As áreas identificadas no plano como áreas de execução programada correspondem às seguintes situações:
- a) Áreas a consolidar, correspondendo a espaços localizados no interior dos perímetros urbanos e que carecem de consolidação ou estruturação do tecido urbano, promovendo a ocupação de vazios e garantindo a coerência dos aglomerados urbanos existentes;
 - b) Áreas a infraestruturar, as quais se caracterizam pela existência de uma estrutura urbana definida por arruamentos que garantem a acessibilidade aos edifícios que os marginam, mas onde não existem redes públicas de infraestruturas básicas de abastecimento e drenagem;
 - c) Áreas a estruturar, as que têm caráter estratégico para a execução do plano e que não possuem elementos morfológicos caracterizadores da ocupação urbana, nomeadamente uma estrutura viária, edifícios e as correspondentes infraestruturas de abastecimento de água e drenagem de águas residuais, ou as que, possuindo já uma estrutura sustentada na existência de arruamentos, se afiguram claramente como áreas de crescimento urbano;
 - d) Áreas de reserva de solo destinadas a espaços verdes, equipamentos públicos e vias distribuidoras.
- 2 — As áreas de execução programada referidas no número anterior estão delimitadas e identificadas na Planta de Ordenamento – Programação e Execução e regem-se pelo disposto para as categorias de solo em que são integradas e, quando inseridas em SUOPG, dando cumprimento aos termos de referência estabelecidos no Anexo VII, ou, quando inseridas em PU ou PP em vigor, dando cumprimento ao previsto no respetivo IGT.
- 3 — As áreas de execução programada estão caracterizadas no Anexo VIII, onde se encontram também estabelecidos a forma, o sistema de execução e o período para a sua execução, correspondendo este a um período não superior a 8 anos.
- 4 — A concretização da execução a que se refere o número anterior corresponde:
- a) Nas Áreas a infraestruturar, à execução das infraestruturas em falta;
 - b) Nas Áreas a consolidar e nas Áreas a estruturar, à emissão do título das obras de urbanização ou à celebração de contrato de urbanização;
 - c) Nas Áreas de reserva de solo, à integração em domínio municipal das respetivas áreas.

REGULAMENTO

5 — No caso da não concretização da execução definido no número anterior, aplicam-se os seguintes efeitos de não execução:

- a) Nas áreas a infraestruturar, o licenciamento urbanístico fica suspenso até à garantia da execução das redes públicas;
- b) As áreas a estruturar reverterem automaticamente para solo rústico, para a categoria definida no Anexo VIII;
- c) As áreas a consolidar são requalificadas em Espaço Verde de Logradouro, na classe de solo urbano;
- d) As áreas de reserva de solo caducam, passando as respetivas áreas a qualificarem-se automaticamente para a categoria de solo definida no Anexo VIII ao presente regulamento.

6 — O previsto nas alíneas b) c) e d), do número anterior, aplicam-se no término do prazo definido no número 3 para as respetivas áreas.

7 — Excetuam-se das alíneas b) e c), do n.º 6, mantendo-se em solo urbano e nas categorias de espaço definidas na Planta de Ordenamento – Classificação e Qualificação do Solo, as áreas que integrem o ‘buffer’ de 120 ou 50 metros ao eixo do arruamento confrontante que possuir redes públicas de infraestruturas de abastecimento de água e de saneamento, em simultâneo, e corresponder, respetivamente, a espaço de atividades económicas ou outras localizadas em solo urbano.

8 — Na Planta de Ordenamento – Classificação e Qualificação do Solo e na Planta de Ordenamento – Programação e Execução, são delimitados os efeitos da não execução, à data de elaboração do plano, com carácter meramente indicativo, aplicando-se sempre o disposto nos números anteriores.

CAPÍTULO II. EXECUÇÃO

Artigo 108.º Formas de execução

1 — O Plano é executado do seguinte modo:

- a) De forma sistemática, nas áreas programadas a estruturar e a consolidar, mediante programação municipal de operações urbanísticas integradas, no âmbito de unidades de execução;
- b) De forma não sistemática, no restante território, sem necessidade de prévia delimitação de unidades de execução, através das operações urbanísticas a realizar nos termos do Regime Jurídico de Urbanização e Edificação, exceto se a CMV considerar a necessidade do recurso a unidades de execução por a ocupação não se encontrar estruturada e se justificar que as intervenções sejam suportadas por um estudo urbanístico de conjunto, designadamente por implicarem a reestruturação fundiária, a abertura de novos arruamentos ou a disponibilização de espaços para áreas verdes ou de equipamentos coletivos.

2 — Nas situações de execução sistemática com recurso a duas ou mais unidades de execução, é obrigatória a elaboração prévia de um estudo urbanístico de conjunto para a totalidade da área programada a desenvolver no âmbito da primeira unidade de execução a ser delimitada, solução essa a salvaguardar no desenvolvimento das demais unidades de execução.

3 — O estudo urbanístico de conjunto a que se referem os números anteriores deve orientar os princípios morfológicos para a ocupação da área programada, incluindo a indicação das vias estruturantes e das áreas destinadas a espaços verdes e equipamentos.

4 — Em exceção aos números anteriores, do presente artigo, a CMV pode autorizar operações urbanísticas avulsas não integradas em unidades de execução, desde que se considere que as soluções propostas asseguram uma correta articulação formal e funcional com o solo infraestruturado e não prejudicam o ordenamento urbanístico a promover, nas seguintes situações:

- a) Digam respeito a parcelas situadas em contiguidade com solo infraestruturado, à data da publicação do Plano;
- b) Não ponham em causa a prossecução dos objetivos da SUOPG, caso se aplique;
- c) Destinem-se a habitação uni ou bifamiliar.

Artigo 109.º Unidades de execução

1 — A delimitação das unidades de execução cumpre os seguintes requisitos:

- a) Abranger uma área suficientemente vasta para constituir um perímetro com características de unidade e autonomia urbanísticas e que possa cumprir os requisitos legais exigíveis, nomeadamente procurando assegurar a justa repartição de benefícios e encargos pelos proprietários abrangidos, quando corresponda

a mais do que um proprietário, devendo integrar as áreas a afetar a espaços públicos ou equipamentos previstos;

- b) Assegurar, no caso de a unidade de execução não abranger a totalidade de um polígono autónomo de solo urbano programado, que não fique inviabilizada, para as áreas remanescentes do referido polígono, a possibilidade de por sua vez elas se constituírem em uma ou mais unidades de execução que cumpram individualmente as condições estabelecidas na alínea anterior;
- c) Garantir a correta articulação funcional e formal da intervenção urbanística com o solo urbano consolidado pré-existente.

2 — Não é condição impeditiva da delimitação de uma unidade de execução o facto de ela abranger um único prédio ou unidade cadastral, desde que sejam estritamente cumpridas as condições estabelecidas no número anterior.

3 — Nas situações referidas no número anterior, a CMV pode admitir que a execução do plano se realize por operação loteamento obrigatoriamente sujeita a discussão pública, dispensando a delimitação da unidade de execução, sendo excecionada ainda de discussão pública e de delimitação da unidade de execução as restantes operações urbanísticas previstas no RJUE.

CAPÍTULO III. REGIME ECONÓMICO-FINANCEIRO

SECÇÃO I. DISPOSIÇÕES GERAIS

Artigo 110.º Princípios

Com os objetivos da sustentabilidade financeira do plano, da regulação do mercado imobiliário e da salvaguarda do princípio da equidade a que se subordinam as políticas públicas e as atuações administrativas em matéria de solos, de ordenamento do território e de urbanismo, o Plano estabelece:

- a) A criação do Fundo Municipal de Sustentabilidade Ambiental e Urbanística (FMSAU);
- b) A perequação que garanta a justa repartição dos benefícios e encargos entre os diversos intervenientes na transformação do uso do solo e no seu aproveitamento urbanístico;
- c) O valor de referência do solo para efeitos de execução do Plano;
- d) Os incentivos a criar que privilegiem a concretização dos objetivos do PDM, enunciados no artigo 5.º, do presente regulamento.

Artigo 111.º Componentes da perequação

As componentes da perequação a considerar na justa repartição dos benefícios e encargos entre os diversos intervenientes na transformação do uso do solo e no seu aproveitamento urbanístico são:

- a) A redistribuição das mais-valias gerais atribuídas pelo Plano;
- b) A cedência média definida pelo Plano para a instalação de infraestruturas, equipamentos, habitação pública, e áreas verdes e demais espaços de utilização coletiva;
- c) O encargo médio com a execução das infraestruturas urbanísticas gerais, nomeadamente redes públicas de abastecimento e drenagem e espaços de circulação e estadia, espaços verdes públicos;
- d) A distribuição equitativa dos benefícios e encargos inerentes à execução sistemática a realizar no âmbito das unidades de execução.

Artigo 112.º Fundo Municipal de Sustentabilidade Ambiental e Urbanística (FMSAU)

1 — A Câmara Municipal procede, através de regulamento administrativo específico, à criação do FMSAU dedicado a todo o território municipal.

2 — O FMSAU tem os seguintes objetivos:

- a) Financiamento das ações programadas pelo Plano no tocante à reabilitação e salvaguarda ambiental, incluindo a dotação de solo para suprir carências de habitação, infraestruturas, equipamentos e áreas de uso público;
- b) Operacionalização dos processos perequativos.

3 — Constituem receitas do FMSAU:

- a) Receitas resultantes dos impostos municipais, tendo um valor de consignação ao FMSAU flexível;
- b) Outras receitas urbanísticas que a Câmara Municipal preveja afetar, como as inerentes à criação, manutenção e reforço de infraestruturas, equipamentos e áreas de uso público.

4 — Constituem encargos do FMSAU:

- a) Compensação dos proprietários no âmbito da redistribuição das mais-valias gerais criadas pelo PDMV e do encargo médio;
- b) Financiamento das ações programadas pelo PDMV a que se refere o número 2, do presente artigo.

Artigo 113.º Avaliação do solo

1 — A avaliação de solo, para efeitos de execução do Plano e para efeitos de expropriação por utilidade pública, nos termos do Código de Expropriações, considera os usos efetivos existentes em cada propriedade e os usos admitidos pelo Plano.

2 — A avaliação do solo urbano atende:

- a) À edificabilidade abstrata em função da edificabilidade média por unidade homogénea definida no Plano;
- b) Aos encargos urbanísticos correspondentes à edificabilidade, a serem deduzidos no valor da edificabilidade abstrata;
- c) Ao valor das benfeitorias legais em termos de construção, caso existam e tenham existência legal, considerando o respetivo estado de conservação.

Artigo 114.º Abrangência territorial da redistribuição das mais-valias

Para efeitos de redistribuição das mais valias geradas pelo Plano, considera-se todo o solo urbano abrangido pelas zonas perequativas definidas no artigo seguinte e delimitadas na Planta de Ordenamento – Programação e Execução.

Artigo 115.º Edificabilidade média

1 — O plano considera diferentes edificabilidades médias para o solo urbano correspondentes aos índices médios de edificabilidade do solo calculados para as zonas que, pelas morfotipologias dominantes, têm diferentes capacidades edificatórias, as quais constituem o universo das áreas onde é aplicada a perequação de edificabilidade.

2 — As edificabilidades médias das zonas perequativas, delimitadas no zonamento perequativo constante da Planta de Ordenamento – Programação e Execução, são as seguintes:

- a) Zona de edificabilidade média 1 – 0,64;
- b) Zona de edificabilidade média 2 – 0,75;
- c) Zona de edificabilidade média 3 – 0,74.

Artigo 116.º Encargos de urbanização

1 — Os encargos de urbanização correspondem a todos os custos com a construção, reforço e manutenção de infraestruturas, equipamentos, espaços verdes e demais espaços públicos, diferenciando-se em função do âmbito territorial:

- a) Encargo de urbanização local, compreendendo as redes de infraestruturas e os espaços verdes e demais espaços públicos que servem diretamente a urbanização;
- b) Encargo de urbanização geral, compreendendo as vias distribuidoras principais e secundárias, as redes gerais de abastecimento e drenagem e órgãos respetivos, como adutoras, depósitos, emissários e estações de tratamento e espaços verdes de abrangência supralocal.

2 — A cada operação urbanística correspondem encargos médios que são considerados na respetiva perequação, tal como disposto no artigo 111.º, do presente regulamento:

- a) Cedência média;
- b) Encargo médio respeitante à urbanização local, designado de Encargo médio local;
- c) Encargo médio respeitante à urbanização geral designado de Encargo médio geral.

3 — Os valores de b) e c), do número anterior, são definidos em regulamento municipal.

4 — A taxa municipal de urbanização, que se destina a custear a realização, manutenção e reforço das infraestruturas gerais a que respeita a alínea b), do n.º 1, pela sobrecarga urbanística decorrente de operações urbanísticas, é diminuída do custo das obras de urbanização gerais executadas pelo promotor, mediante contrato de urbanização celebrado com a Câmara Municipal.

Artigo 117.º Cedência média

REGULAMENTO

1 — A Cedência média é um mecanismo perequativo correspondente à área a ceder gratuitamente à Câmara Municipal e integrando as parcelas destinadas à implantação de espaços verdes, equipamentos públicos, habitação pública, a custos controlados ou de arrendamento acessível, e vias distribuidoras principais a integrar no domínio municipal e resultante do quociente entre estas áreas e a edificabilidade admitida, excluindo desta a afeta a equipamentos públicos, assumindo o valor de:

- a) UT1, UT2 e UT3: 0,40m²/m² de edificabilidade;
- b) UT4 e UT5: 0,30m²/m² de edificabilidade.

2 — Cada operação urbanística deve assegurar a necessária infraestrutura local, considerando o programa a instalar e também o espaço público e a morfotopologia presentes na envolvente.

3 — Compete à câmara municipal decidir sobre a pertinência e percentagem da afetação das áreas de cedência a equipamentos, espaços verdes de utilização coletiva ou habitação.

4 — A Câmara Municipal pode prescindir da integração no domínio municipal e consequente cedência da área correspondente à totalidade ou parte das parcelas referidas no número anterior, havendo lugar ao pagamento de compensação ao Município em acordo com o estabelecido em regulamento municipal, sempre que:

- a) Essa cedência seja desnecessária ou inconveniente face às condições urbanísticas do local, ou não reúna as condições definidas em regulamento municipal, havendo, neste caso, lugar ao pagamento de uma compensação à Câmara Municipal definida em regulamento municipal;
- b) Quando se trate de intervenções de cariz social ou cultural, a definir em regulamento municipal;
- c) As áreas de cedência não reúnam as condições de dimensionamento e localização definidos em regulamento municipal.

Artigo 118.º Sistema de Incentivos

1 — Com vista à concretização dos objetivos e opções estratégicas do PDM, é definido o Sistema de Incentivos de Valongo, adiante designado por SIV, para as iniciativas que configuram relevante interesse, designadamente:

- a) A realização de intervenções de que resultem ganhos evidentes na conservação da natureza e da biodiversidade, com relevo para a valorização do Parque das Serras do Porto, dos corredores dos rios Leça e Ferreira e para a reflorestação com espécies autóctones em substituição das áreas ocupadas por eucalipto;
- b) A realização de operações urbanísticas associadas à regeneração e reabilitação urbana ou à promoção de programas de habitação social ou a custos controlados;
- c) As ações de salvaguarda e promoção de património natural, cultural ou paisagístico;
- d) A deslocalização de atividades de indústria ou de armazenagem existentes em áreas residenciais, com evidentes impactes ambientais negativos locais, para os espaços de atividades económicas definidas no Plano;
- e) A execução de empreendimentos ou edifícios de construção sustentável onde se operem iniciativas de adaptação às alterações climáticas, redução de consumo energético, do consumo de água potável ou de gestão sustentável da água;
- f) A instalação de empresas com certificação ambiental.

2 — O SIV deverá assentar na avaliação do interesse para o município das iniciativas e na atribuição, preferencialmente, de benefícios fiscais e económicos e, eventualmente, de créditos urbanísticos, em proporção ao interesse municipal determinado.

3 — Os créditos urbanísticos referidos no número anterior correspondem a direitos concretos de edificabilidade, estabelecidos em m² de edificabilidade, utilizáveis para efeitos de índice de edificabilidade do solo aplicável em acréscimo ao definido nas respetivas categorias e subcategorias do solo urbano, podendo estes créditos serem transacionáveis ou transferidos para qualquer local do solo urbano.

4 — O acréscimo de edificabilidade resultante da utilização dos créditos urbanísticos a que se refere o número anterior só é admitido desde que não seja superior a 5% do índice de edificabilidade máximo admitido na categoria e subcategoria do solo urbano aplicáveis ao local onde são utilizados e seja assegurado a correta integração na envolvente.

5 — O âmbito de aplicação, os requisitos de avaliação do interesse para o município e de aferição dos benefícios fiscais e económicos e de direitos de construção a atribuir, bem como os procedimentos de operacionalização do

SIV, serão aprofundados através de regulamento municipal a aprovar pela Assembleia Municipal, tendo como referência o disposto nos números anteriores.

6 — Nas operações urbanísticas que destinem 20% dos fogos a custos controlados ou arrendamento acessível por um prazo não inferior a 25 anos, é concedido um acréscimo da edificabilidade abstrata em 25% e uma redução de 25% da cedência obrigatória.

7 — No âmbito das cedências que resultarem das operações urbanísticas, dá-se preferência às que se destinem a habitação pública, de custos controlados e de arrendamento acessível, quando estas se localizem na área de influência das interfaces de transportes.

SECÇÃO II. REDISTRIBUIÇÃO DE ENCARGOS E BENEFÍCIOS

Artigo 119.º Âmbito

Toda e qualquer operação urbanística a realizar em solo urbano, quer se enquadre na situação de execução sistemática ou na situação de execução não sistemática, é afetada pela redistribuição de benefícios e encargos, nas condições estabelecidas nos artigos seguintes.

Artigo 120.º Redistribuição de benefícios

1 — É atribuído a cada prédio localizado nas zonas perequativas do solo urbano um direito abstrato de construção, correspondente à edificabilidade abstrata, determinado pelo produto da edificabilidade média fixado para a zona perequativa onde o prédio se situa pela área deste.

2 — Quando a edificabilidade concreta for superior à edificabilidade abstrata, é cedida à Câmara Municipal uma área de terreno correspondente à edificabilidade em excesso, exceto se tal não for aconselhável ou possível por razões de carácter urbanístico ou ambiental ou for admitida uma compensação pela não cedência proporcional à edificabilidade concreta que exceda a abstrata, nos termos definidos em regulamento municipal.

3 — Quando a edificabilidade concreta for inferior à abstrata por razões urbanísticas ou ambientais de interesse municipal, o proprietário é compensado pela Câmara Municipal.

4 — Quando a edificabilidade concreta for inferior à abstrata por razões de vínculo situacional associado às características intrínsecas do próprio prédio, nomeadamente biofísicas, cadastrais ou patrimoniais, não há lugar à compensação a que se refere o número anterior.

5 — Quando o proprietário ou promotor, podendo realizar a edificabilidade abstrata no seu prédio, não o queira fazer, não há lugar a compensação pela edificabilidade em falta.

6 — A definição dos valores da compensação é concretizada em regulamento municipal.

Artigo 121.º Distribuição de benefícios e encargos nas unidades de execução

1 — Nas unidades de execução há lugar a duas perequações:

- a) A aplicada à totalidade da área abrangida pela unidade de execução;
- b) A aplicada aos prédios abrangidos pela unidade de execução com a distribuição equitativa da edificabilidade concreta e dos encargos locais entre os diferentes proprietários e ou promotores definidos no âmbito da unidade de execução.

2 — Os mecanismos de perequação a aplicar nos termos da alínea a), do número anterior, são os estabelecidos na legislação, nomeadamente:

- a) Edificabilidade média, determinada pelo quociente entre a edificabilidade, corrigida em acordo com o estabelecido no n.º 4, do artigo 37.º, do presente regulamento, e a área da unidade de execução;
- b) Cedência média, com o valor definido no n.º 1, do artigo 117.º, do presente regulamento;
- c) Encargo médio com a urbanização, correspondente ao encargo com as infraestruturas e espaços verdes públicos locais e que servirão diretamente cada conjunto edificado, resultantes do desenvolvimento de cada unidade de execução.

3 — A distribuição de benefícios e encargos realiza-se em acordo com o estabelecido no RJIGT, tendo em conta:

- a) O valor da quota de cada proprietário na unidade de execução é o valor do seu prédio estabelecido em avaliação ou a área do mesmo, no caso da uniformidade das características de todos os prédios;
- b) Os encargos com a urbanização são considerados como investimento;
- c) São estabelecidas compensações em numerário sempre que houver necessidade de acertos na distribuição dos lotes finais.

ANEXO I IMÓVEIS CLASSIFICADOS E EM VIAS DE CLASSIFICAÇÃO

Cruzeiro de Valongo (Cruzeiro do Senhor do Padrão) | MN (Decreto 16-06-1910, de 23-06)



Casa do Anjo São Miguel | IIP (Decreto n.º 29/84, DR, de 25-06)



Ponte de São Lázaro/Pina | IIM (Decreto n.º 129/77, de 29-09)



ANEXO II VALORES NATURAIS, ORIENTAÇÕES DE GESTÃO E DETERMINAÇÕES PARA O USO DO SOLO NAS ÁREAS INSERIDAS NA ZEC VALONGO (TRANSPOSIÇÃO DO PSRN2000)

I - VALORES NATURAIS E ORIENTAÇÕES DE GESTÃO

Quadro 1. Valores naturais da ZECPTCON0024 Valongo

Cod.	Habitats e espécies	Anexos
Habitats naturais e seminaturais (Decreto-Lei n.º 140/99, de 24 de abril, na atual redação)		
3260	Cursos de água dos pisos basal a montano com vegetação da <i>Ranunculion fluitantis</i> e da <i>Callitricho-Batrachion</i> ;	
4020*	Charnecas húmidas atlânticas temperadas de <i>Erica ciliaris</i> e <i>Erica tetralix</i> ;	
4030	Charnecas secas europeias	
8220	Vertentes rochosas siliciosas com vegetação casmofítica;	
8230	Rochas siliciosas com vegetação pioneira da <i>Sedo-Scleranthion</i> ou da <i>Sedo albi-Veronicion dillenii</i> ;	
8310	Grutas não exploradas pelo turismo;	
91E0*	Florestas aluviais de <i>Alnus glutinosa</i> e <i>Fraxinus excelsior</i> (<i>Alno-Padion</i> , <i>Alnion incanae</i> , <i>Salicion albae</i>);	
9230*	Carvalhais galaico-portugueses de <i>Quercus robur</i> e <i>Quercus pyrenaica</i>	
Espécies de Flora (Anexo B-II do Decreto-Lei n.º 49/2005, de 24 de Fevereiro)		
1420	<i>Culcita macrocarpa</i>	II, IV
1862	<i>Narcissus cyclamineus</i>	II, IV
1421	<i>Trichomanes speciosum</i>	II, IV
Espécies de Fauna (Anexo B-II do Decreto-Lei n.º 49/2005, de 24 de Fevereiro)		
1116	<i>Chondrostoma toxostoma</i>	II
1127	<i>Rutilus arcasii</i>	II
1123	<i>Rutilus alburnoides</i>	II
1135	<i>Rutilus macrolepidotus</i>	II
1172	<i>Chioglossa lusitanica</i>	II, IV
1259	<i>Lacerta schreiberi</i>	II, IV
1301	<i>Galemys pyrenaicus</i>	II, IV
1355	<i>Lutra lutra</i>	II, IV
1310	<i>Miniopterus schreibersi</i>	II, IV
1304	<i>Rhinolophus ferrumequinum</i>	II, IV
Outras espécies de Flora (Decreto-Lei n.º 140/99, de 24 de abril, na atual redação)		
	<i>Arnica montana</i>	V
	<i>Lycopodium cernuum</i>	V
	<i>Lycopodium inundatum</i>	V
	<i>Narcissus triandrus</i>	IV
	<i>Ruscus aculeatus</i>	V
	<i>Scilla beirana</i>	IV
	<i>Spaghnum capillifolium</i> var. <i>capillifolium</i>	V
	<i>Spaghnum squarrosum</i>	V
Outras espécies de Fauna (Decreto-Lei n.º 140/99, de 24 de abril, na atual redação)		
	<i>Discoglossus galganoi</i>	IV

* habitats prioritários

Quadro 2. Objetivos de conservação e orientações de gestão com referência aos valores naturais

Habitat / Espécie	Objetivos de conservação	Orientações de gestão
Habitats naturais e seminaturais constantes do Decreto-Lei n.º 140/99, de 24 de abril, na atual redação		
3260	- Manter a área de ocupação atual. - Manter o estado de conservação, na área com o habitat em bom estado de conservação. - Incrementar o estado de conservação, na área com habitat degradado.	- Monitorizar, manter / melhorar qualidade da água; - Condicionar intervenções nas margens e leito de linhas de água;
4020	- Incrementar a área de ocupação atual, de pelo menos para o dobro na fachada ocidental, no caso de Urzais-tojais termófilos. - Incrementar o estado de conservação.	

REGULAMENTO

Habitat / Espécie	Objetivos de conservação	Orientações de gestão
4030	- Manter a área de ocupação atual. - Aceitável a conversão até 50 % da área de ocupação atual, exclusivamente por progressão sucessional, no caso de Tojais e urzais-tojais galaico-portugueses não litorais. - Manter o estado de conservação, no caso de Tojais e urzais-tojais galaico-portugueses não litorais. - Incrementar o estado de conservação, no caso de Tojais e urzais-tojais aero-halófilos mediterrânicos.	- Impedir introdução de espécies não autóctones /controlar existentes; - Efetuar gestão por fogo controlado;
8220	- Manter a área de ocupação atual. - Manter o estado de conservação.	- Impedir introdução de espécies não autóctones /controlar existentes;
8230	- Manter a área de ocupação atual, dos tomilhais com <i>Sedum pruina</i>. - Manter o estado de conservação. - Excetuando os tomilhais com <i>Sedum pruina</i>, é aceitável a conversão até 25% da área de ocupação, atendendo ao carácter subserial e à relativa vulgaridade da composição florística.	
8310	- Condicionar a prática de espeleologia.	- Monitorizar, manter / melhorar qualidade da água - Condicionar o acesso;
91E0	- Manter a área de ocupação atual, dos Amiais ripícolas ou Bidoais ripícolas. - Incrementar a área de ocupação atual, em 10% até 2015, dos Amiais e salgueirais paludosos. - Incrementar o estado de conservação.	- Promover a regeneração natural; - Reduzir risco de incêndio; - Condicionar intervenções nas margens e leito de linhas de água; - Manter / recuperar habitats contíguos;
9230	- Incrementar a área de ocupação atual, em 25% até 2015. - Melhorar os sistemas de exploração do carvalhal de produção em pelo menos 10 % da área de ocupação, através da substituição da exploração tradicional por sistemas de exploração de alto-fuste. - Desenvolver bosque climático, submetido a um regime de perturbação natural, em 10 % da área de ocupação.	- Promover a regeneração natural; - Reduzir risco de incêndio; - Condicionar intervenções nas margens e leito de linhas de água;
Espécies de Flora constantes do Decreto-Lei n.º 140/99, de 24 de abril, na atual redação		
1420	- Incrementar a área de ocupação atual. - Incrementar as populações/efetivos populacionais.	- Reduzir risco de incêndio (limpeza dos resíduos e de vegetação na envolvente dos fojos); - Condicionar o acesso (condicionar o acesso aos fojos mais importantes para a espécie); - Estabelecer programa de repovoamento / reintrodução (associados a ações de reconstituição de habitat); - Definir zonas de proteção para a espécie / habitat (microreservas); - Preservar os maciços rochosos e habitats rupícolas associados (habitats rupícolas associados aos fojos);
1862	- Incrementar as populações/efetivos populacionais, dos núcleos conhecidos.	- Conservar / recuperar povoamentos florestais autóctones - Conservar / recuperar vegetação ribeirinha autóctone; - Criar alternativas à colheita de espécies, promovendo o seu cultivo; - Promover a manutenção de prados húmidos;
1421	- Incrementar a área de ocupação atual. - Incrementar as populações/efetivos populacionais.	- Impedir introdução de espécies não autóctones /controlar existentes (ações para erradicação de <i>Acacia melanoxylon</i>); - Condicionar o acesso (condicionar o acesso aos fojos mais importantes para a espécie); - Estabelecer programa de repovoamento / reintrodução (associados a ações de reconstituição de habitat); - Definir zonas de proteção para a espécie / habitat (microreservas); - Preservar os maciços rochosos e habitats rupícolas associados (habitats rupícolas associados aos fojos);
Espécies de Fauna constantes do Anexo B-II do Dec. Lei n.º 49/2005 de 24/02		
	- Recuperar a área de ocupação original, da espécie. - Incrementar as populações/efetivos populacionais.	- Impedir introdução de espécies não autóctones /controlar existentes (implementar programas de controlo e erradicação de espécies vegetais exóticas invasoras das margens das linhas de água e encostas adjacentes, promovendo a sua substituição por espécies autóctones);

REGULAMENTO

Habitat / Espécie	Objetivos de conservação	Orientações de gestão
	- Manter a continuidade das populações. - Recuperação do habitat - Assegurar habitat de alimentação, de reprodução e de abrigo.	- Monitorizar, manter / melhorar qualidade da água (considerando como valores de referência os limites previstos para as “águas de ciprinídeos”, de acordo com o disposto no Dec.-Lei nº 236/98, de 1 de agosto); - Conservar / recuperar vegetação ribeirinha autóctone; - Reduzir risco de incêndio; - Condicionar intervenções nas margens e leito de linhas de água; - Manter / recuperar habitats contíguos (assegurar continuum fluvial);
1127	- Recuperar a área de ocupação original, da espécie. - Incrementar as populações/efetivos populacionais. - Manter a continuidade das populações. - Recuperação do habitat - Assegurar habitat de alimentação e de reprodução.	- Impedir introdução de espécies não autóctones /controlar existentes (implementar programas de controlo e erradicação de espécies vegetais exóticas invasoras das margens das linhas de água e encostas adjacentes, promovendo a sua substituição por espécies autóctones) - Monitorizar, manter / melhorar qualidade da água (considerando como valores de referência os limites previstos para as “águas de ciprinídeos”, de acordo com o disposto no Dec.-Lei nº 236/98, de 1 de agosto); - Reduzir risco de incêndio; - Condicionar intervenções nas margens e leito de linhas de água; - Manter / recuperar habitats contíguos (assegurar continuum fluvial);
1123	- Recuperar a área de ocupação original, da espécie. - Incrementar as populações/efetivos populacionais. - Manter a continuidade das populações. - Recuperar o habitat - Assegurar habitat de alimentação, de reprodução e de abrigo.	- Impedir introdução de espécies não autóctones /controlar existentes (implementar programas de controlo e erradicação de espécies vegetais exóticas invasoras das margens das linhas de água e encostas adjacentes, promovendo a sua substituição por espécies autóctones) - Monitorizar, manter / melhorar qualidade da água (considerando como valores de referência os limites previstos para as “águas de ciprinídeos”, de acordo com o disposto no Dec.-Lei nº 236/98, de 1 de agosto); - Conservar / recuperar vegetação ribeirinha autóctone; - Reduzir risco de incêndio; - Condicionar intervenções nas margens e leito de linhas de água; - Manter / recuperar habitats contíguos (assegurar continuum fluvial);
1135	- Manter a área de ocupação atual. - Manter as populações/efetivos populacionais (monitorização). - Manter a continuidade das populações. - Recuperar o habitat - Assegurar habitat de alimentação, de reprodução e de abrigo.	- Impedir introdução de espécies não autóctones /controlar existentes (implementar programas de controlo e erradicação de espécies vegetais exóticas invasoras das margens das linhas de água e encostas adjacentes, promovendo a sua substituição por espécies autóctones) - Conservar / recuperar vegetação ribeirinha autóctone; - Reduzir risco de incêndio; - Condicionar intervenções nas margens e leito de linhas de água; - Manter / recuperar habitats contíguos (assegurar continuum fluvial);
1172	- Manter a área de ocupação atual. - Manter as populações/efetivos populacionais. - Recuperação do habitat - Assegurar habitat de alimentação, de reprodução e de abrigo.	- Impedir introdução de espécies não autóctones /controlar existentes (implementar programas de controlo e erradicação de espécies vegetais exóticas invasoras das margens das linhas de água e encostas adjacentes, promovendo a sua substituição por espécies autóctones) - Monitorizar, manter / melhorar qualidade da água; - Conservar / recuperar vegetação ribeirinha autóctone; - Reduzir risco de incêndio; - Condicionar intervenções nas margens e leito de linhas de água (condicionar o atravessamento e desvio de pequenas linhas de água quando coincidam com áreas fundamentais do ciclo de vida da espécie); - Ordenar atividades de recreio e lazer (zonas envolventes dos fojos); - Condicionar o acesso (condicionar a prática de espeleologia); - Criar novos locais de reprodução, conservar/recuperar os existentes (conservar/recuperar minas e galerias já identificadas);
1259	- Manter a área de ocupação atual. - Manter/Incrementar as populações/efetivos populacionais, consoante as áreas. - Manter/ incrementar a variabilidade genética. - Recuperação do habitat - Assegurar habitat de alimentação, de reprodução e de abrigo.	- Impedir introdução de espécies não autóctones /controlar existentes (remover espécies vegetais exóticas pelo menos numa faixa de 50 m para cada lado das linhas de água); - Monitorizar, manter / melhorar qualidade da água; - Conservar / recuperar vegetação ribeirinha autóctone; - Reduzir risco de incêndio; - Condicionar intervenções nas margens e leito de linhas de água;
1301	- Manter a área de ocupação atual. - Manter/Incrementar as populações/efetivos populacionais, consoante as áreas. - Incrementar a continuidade das populações. - Manter a diversidade intraespecífica.	- Impedir introdução de espécies não autóctones /controlar existentes (implementar programas de controlo e erradicação de espécies vegetais exóticas invasoras das margens das linhas de água e encostas adjacentes, promovendo a sua substituição por espécies autóctones); - Monitorizar, manter / melhorar qualidade da água (considerando como valores de referência os limites previstos nas “Normas de qualidade aplicáveis às águas piscícolas”, de acordo com o disposto no Decreto-Lei nº 236/98, de 1 de agosto); - Conservar / recuperar vegetação ribeirinha autóctone; - Reduzir risco de incêndio;

REGULAMENTO

Habitat / Espécie	Objetivos de conservação	Orientações de gestão
	- Recuperação do habitat - Assegurar habitat de alimentação, de reprodução e de abrigo.	- Condicionar intervenções nas margens e leito de linhas de água; - Ordenar atividades de recreio e lazer (em áreas mais sensíveis, associadas às zonas húmidas); - Manter / recuperar habitats contíguos (estabelecer corredores ecológicos);
1355	- Manter a área de ocupação atual. - Manter as populações/efetivos populacionais. - Recuperação do habitat - Assegurar habitat de alimentação, de reprodução e de abrigo.	- Monitorizar, manter / melhorar qualidade da água; - Conservar / recuperar vegetação ribeirinha autóctone; - Reduzir risco de incêndio; - Condicionar intervenções nas margens e leito de linhas de água;
1310	- Manter a área de ocupação atual. - Manter as populações/efetivos populacionais. - Recuperação do habitat - Assegurar habitat de alimentação, de reprodução e de abrigo.	- Monitorizar, manter / melhorar qualidade da água (conservação das suas áreas de alimentação); - Conservar / recuperar povoamentos florestais autóctones (com um subcoberto diversificado); - Conservar / recuperar vegetação ribeirinha autóctone; - Reduzir risco de incêndio; - Condicionar o acesso (quando se justifique, colocar vedações que evitem a entrada de visitantes, mas permitam a passagem de morcegos. A entrada dos visitantes é restringida apenas nas épocas do ano em que o abrigo se encontra ocupado); - Consolidar galerias de minas importantes; - Desobstruir a entrada de abrigos (grutas, minas ou algares); - Impedir encerramento de grutas, minas e algares com dispositivos inadequados (como portas compactas ou gradeamentos de malha apertadas);
1304	- Manter a área de ocupação atual. - Manter as populações/efetivos populacionais.	- Monitorizar, manter / melhorar qualidade da água (conservação das suas áreas de alimentação); - Conservar / recuperar povoamentos florestais autóctones (com um subcoberto diversificado); - Conservar / recuperar vegetação ribeirinha autóctone; - Reduzir risco de incêndio; - Condicionar o acesso (quando se justifique, colocar vedações que evitem a entrada de visitantes, mas permitam a passagem de morcegos. A entrada dos visitantes é restringida apenas nas épocas do ano em que o abrigo se encontra ocupado); - Consolidar galerias de minas importantes; - Desobstruir a entrada de abrigos (grutas, minas ou algares); - Impedir encerramento de grutas, minas e algares com dispositivos inadequados (como portas compactas ou gradeamentos de malha apertadas); - Manter as edificações que possam albergar colónias /populações;

Quadro 3. Orientações de gestão relativamente às atividades com referência aos valores naturais

Habitats / Espécies	Orientações de gestão
Habitats naturais e seminaturais constantes do Decreto-Lei n.º 140/99, de 24 de abril, na atual redação	
3260	Agricultura e Pastorícia - Condicionar uso de agroquímicos /adotar técnicas alternativas em áreas contíguas ao habitat; - Condicionar construção de açudes em zonas sensíveis; - Condicionar construção de barragens em zonas sensíveis; - Assegurar caudal ecológico;
	Outros usos e atividades - Condicionar captação de água; - Condicionar drenagem;
4020	Agricultura e Pastorícia - Adotar práticas de pastoreio específicas - Condicionar queimadas; - Condicionar expansão do uso agrícola; - Outros condicionamentos específicos a práticas agrícolas;
	Silvicultura - Condicionar a florestação;
	Outros usos e atividades - Condicionar drenagem;
4030	Agricultura e Pastorícia - Manter práticas de pastoreio extensivo;
	Construção e Infraestruturas - Condicionar a construção de infraestruturas (na construção de novas estradas ou alargamento das existentes, evitar proximidade às linhas de água); - Condicionar expansão urbano-turística;
8220	Silvicultura - Condicionar a florestação;
	Construção e Infraestruturas - Condicionar a construção de infraestruturas (na construção de novas estradas ou alargamento das existentes, evitar proximidade às linhas de água); - Condicionar expansão urbano-turística;

REGULAMENTO

Habitats / Espécies	Orientações de gestão	
	Outros usos e atividades	- Regular dragagens e extração de inertes;
8310	Construção e Infraestruturas	- Condicionar expansão urbano-turística;
	Outros usos e atividades	- Ordenar prática de desporto da natureza; - Regular dragagens e extração de inertes;
91E0	Silvicultura	- Adotar práticas silvícolas específicas; - Condicionar construção de açudes em zonas sensíveis; - Condicionar construção de barragens em zonas sensíveis;
	Outros usos e atividades	- Condicionar drenagem;
9230	Agricultura e Pastoreia	- Salvaguardar de pastoreio;
	Silvicultura	- Adotar práticas silvícolas específicas;
	Outros usos e atividades	- Incrementar sustentabilidade económica de atividades com interesse para a conservação;
Espécies de Flora constantes do Decreto-Lei n.º 140/99, de 24 de abril, na atual redação		
1420	Silvicultura	- Condicionar a florestação;
1862	Agricultura e Pastoreia	- Condicionar expansão do uso agrícola (condicionar utilização agrícola das margens dos cursos de água);
Espécies de Fauna constantes do Decreto-Lei n.º 140/99, de 24 de abril, na atual redação		
1116	Agricultura e Pastoreia	- Condicionar uso de agroquímicos /adotar técnicas alternativas em áreas contíguas ao habitat; - Condicionar construção de açudes em zonas sensíveis; - Condicionar construção de barragens em zonas sensíveis; - Assegurar caudal ecológico; - Melhorar transposição de barragens /açudes (colocação de passagens adequadas para peixes); - Condicionar transvases;
	Outros usos e atividades	- Condicionar captação de água (nas zonas mais sensíveis e durante os meses de menor pluviosidade); - Ordenar prática de desporto da natureza (desportos associados a cursos de água); - Regular dragagens e extração de inertes (tomar medidas que impeçam a extração de inertes nos locais de reprodução da espécie, em qualquer época do ano. Nos restantes locais, condicionar durante a Primavera);
1127	Agricultura e Pastoreia	- Condicionar uso de agroquímicos /adotar técnicas alternativas em áreas contíguas ao habitat; - Condicionar construção de açudes em zonas sensíveis; - Condicionar construção de barragens em zonas sensíveis; - Assegurar caudal ecológico; - Melhorar transposição de barragens /açudes (colocação de passagens adequadas para peixes); - Condicionar transvases;
	Outros usos e atividades	- Condicionar captação de água (nas zonas mais sensíveis e durante os meses de menor pluviosidade); - Ordenar prática de desporto da natureza (desportos associados a cursos de água); - Regular dragagens e extração de inertes (tomar medidas que impeçam a extração de inertes nos locais de reprodução da espécie, em qualquer época do ano. Nos restantes locais, condicionar durante a Primavera);
1123	Agricultura e Pastoreia	- Condicionar uso de agroquímicos /adotar técnicas alternativas em áreas contíguas ao habitat; - Condicionar construção de açudes em zonas sensíveis; - Condicionar construção de barragens em zonas sensíveis; - Assegurar caudal ecológico; - Melhorar transposição de barragens /açudes (colocação de passagens adequadas para peixes); - Condicionar transvases;
	Outros usos e atividades	- Condicionar captação de água (nas zonas mais sensíveis e durante os meses de menor pluviosidade); - Ordenar prática de desporto da natureza (espeleologia); - Regular dragagens e extração de inertes (tomar medidas que impeçam a extração de inertes nos locais de reprodução da espécie, em qualquer época do ano. Nos restantes locais, condicionar durante a Primavera);
1135	Agricultura e Pastoreia	- Condicionar uso de agroquímicos /adotar técnicas alternativas em áreas contíguas ao habitat; - Condicionar construção de açudes em zonas sensíveis; - Condicionar construção de barragens em zonas sensíveis; - Melhorar transposição de barragens /açudes (colocação de passagens adequadas para peixes); - Condicionar transvases;
	Outros usos e atividades	- Condicionar captação de água (nas zonas mais sensíveis e durante os meses de menor pluviosidade); - Ordenar prática de desporto da natureza (desportos associados a cursos de água); - Regular dragagens e extração de inertes (tomar medidas que impeçam a extração de inertes nos locais de reprodução da espécie, em qualquer época do ano. Nos restantes locais, condicionar durante a Primavera);
1172	Agricultura e Pastoreia	- Condicionar a intensificação agrícola; - Condicionar uso de agroquímicos /adotar técnicas alternativas; - Condicionar uso de agroquímicos /adotar técnicas alternativas em áreas contíguas ao habitat
	Construção e infraestruturas	- Apoiar tecnicamente o alargamento de estradas e a limpeza de taludes (adjacentes às linhas de água, de forma a não aterrar/destruir as margens das linhas de água e a vegetação aí existente); - Condicionar a construção de infraestruturas (na construção de novas estradas ou alargamento das existentes, evitar proximidade às linhas de água);

REGULAMENTO

Habitats / Espécies	Orientações de gestão	
		- Condicionar expansão urbano-turística (ordenar expansão urbano-turística de forma a não afetar as áreas mais sensíveis);
	Outros usos e atividades	- Condicionar captação de água (nas zonas mais sensíveis e durante os meses de menor pluviosidade); - Condicionar drenagem (em zonas mais sensíveis);
1259	Agricultura e Pastorícia	- Condicionar uso de agroquímicos /adotar técnicas alternativas; - Condicionar uso de agroquímicos /adotar técnicas alternativas em áreas contíguas ao habitat;
	Construção e infraestruturas	- Apoiar tecnicamente o alargamento de estradas e a limpeza de taludes (adjacentes às linhas de água, de forma a não aterrar/destruir as margens das linhas de água e a vegetação aí existente); - Condicionar a construção de infraestruturas (na construção de novas estradas ou alargamento das existentes, evitar proximidade às linhas de água); - Condicionar construção de barragens em zonas sensíveis;
1301	Agricultura e Pastorícia	- Condicionar uso de agroquímicos /adotar técnicas alternativas em áreas contíguas ao habitat;
	Construção e infraestruturas	- Apoiar tecnicamente o alargamento de estradas e a limpeza de taludes (adjacentes às linhas de água, de forma a não aterrar/destruir as margens das linhas de água e a vegetação aí existente); - Condicionar a construção de infraestruturas (na construção de novas estradas ou alargamento das existentes, evitar proximidade às linhas de água); - Condicionar construção de açudes em zonas sensíveis; - Condicionar construção de barragens em zonas sensíveis; - Assegurar caudal ecológico; - Melhorar transposição de barragens /açudes (implementação de canais de bypass naturalizados ou outras passagens para peixes adaptadas à espécie); - Melhorar transposição de barragens /açudes (colocação de passagens adequadas para peixes); - Condicionar transvases; - Reduzir mortalidade acidental (implementar grelhas de malha fina/dispositivos dissuasores à entrada dos canais/circuitos de adução de água de pisciculturas e aproveitamentos hidráulicos e hidroelétricos, com vista a evitar a entrada e morte de animais nestas infraestruturas);
	Outros usos e atividades	- Condicionar captação de água (nas zonas mais sensíveis e durante os meses de menor pluviosidade); - Tomar medidas que impeçam as deposições de dragados ou outros aterros; - Ordenar prática de desporto da natureza (desportos associados a cursos de água); - Regular dragagens e extração de inertes (tomar medidas que impeçam a extração de inertes nas linhas de água, durante o período de reprodução da espécie, março–julho);
1355	Agricultura e Pastorícia	- Conservar / promover sebes, bosquetes e arbustos (promover a manutenção/criação de sebes e bordaduras de vegetação natural na periferia das zonas húmidas); - Condicionar uso de agroquímicos /adotar técnicas alternativas em áreas contíguas ao habitat;
	Construção e infraestruturas	- Condicionar expansão urbano-turística (ordenar expansão urbano-turística de forma a não afetar as áreas mais sensíveis); - Assegurar caudal ecológico; - Reduzir mortalidade acidental (passagens para fauna e sinalizadores em rodovias);
	Outros usos e atividades	- Condicionar captação de água (nas zonas mais sensíveis e durante os meses de menor pluviosidade); - Reduzir mortalidade acidental (utilização de grelhas metálicas em artes de pesca, que impossibilitam o acesso da lontra ao interior do engenho);
1310	Agricultura e Pastorícia	- Assegurar mosaico de habitats (bosquetes, sebes e matos, intercalados com zonas mais abertas de pastagens e zonas agrícolas); - Conservar / promover sebes, bosquetes e arbustos (em áreas mais abertas, para aumentar a diversidade de presas e facilitar deslocações na paisagem); - Condicionar a intensificação agrícola; - Manter práticas de pastoreio extensivo; - Condicionar uso de agroquímicos /adotar técnicas alternativas;
	Silvicultura	- Conservar / recuperar vegetação dos estratos herbáceo e arbustivo;
	Outros usos e atividades	- Ordenar prática de desporto da natureza (espeleologia);
1304	Agricultura e Pastorícia	- Assegurar mosaico de habitats (bosquetes, sebes e matos, intercalados com zonas mais abertas de pastagens e zonas agrícolas); - Conservar / promover sebes, bosquetes e arbustos (em áreas mais abertas, para aumentar a diversidade de presas e facilitar deslocações na paisagem); - Condicionar a intensificação agrícola; - Manter práticas de pastoreio extensivo; - Condicionar uso de agroquímicos /adotar técnicas alternativas;
	Silvicultura	- Conservar / recuperar vegetação dos estratos herbáceo e arbustivo; - Construção e infraestruturas: - Reduzir mortalidade acidental (evitar o uso de vedações rematadas no topo com arame farpado);
	Outros usos e atividades	- Ordenar prática de desporto da natureza (espeleologia);

II - DETERMINAÇÕES PARA O USO DO SOLO NAS ÁREAS INSERIDAS NA ZEC VALONGO

Ações, atividades ou projetos condicionados a parecer vinculativo da entidade tutela

REGULAMENTO

1 — Agricultura, Silvicultura e Aquicultura:

- a) Projetos de emparcelamento rural com ou sem infraestruturas para regadio;
- b) Reconversão de terras não cultivadas há mais de 5 anos para agricultura intensiva;
- c) Projetos de desenvolvimento agrícola que incluam infraestruturização de rega e drenagem;
- d) Florestação e reflorestação, desde que implique a substituição de espécies preexistentes, em áreas isoladas ou contínuas, com espécies de rápido crescimento e desflorestação destinada à conversão para outro tipo de utilização das terras, bem como as florestações para recuperação do coberto vegetal;
- e) Instalações de pecuária intensiva;
- f) Instalações de piscicultura intensiva;
- g) Plantação/expansão/reconversão de olival, pomares e vinha.

2 — Indústria:

- a) Todas

3 — Projetos e Infraestruturas:

- a) Projetos de loteamento, parques industriais e plataformas logísticas;
- b) Operações de loteamento urbano, incluindo a construção de conjunto comercial e de parques de estacionamento (>1 ha);
- c) Construção de vias-férreas e instalações de transbordo intermodal e de terminais intermodais;
- d) Construção de aeroportos e aeródromos;
- e) Construção de estradas;
- f) Construção de vias navegáveis, obras de canalização e regularização de cursos de água;
- g) Barragens e outras instalações destinadas a reter a água ou armazená-la de forma permanente;
- h) Linhas de elétrico, linhas de metropolitano aéreas e subterrâneas, linhas suspensas ou análogas de tipo específico, utilizadas exclusiva ou principalmente para transporte de passageiros;
- i) Construção de aquedutos, adutoras, redes de abastecimento de água e redes de saneamento;
- j) Sistemas de captação e realimentação artificial de águas subterrâneas;

4 — Outros projetos

- a) Pistas de corridas e de treinos para veículos a motor;
- b) Estações de tratamento de águas residuais (ETAR);
- c) Locais para depósito de lamas;

5 — Turismo

- a) Empreendimentos turísticos (estabelecimentos hoteleiros, aldeamentos turísticos, apartamentos turísticos, conjuntos turísticos, hotéis rurais e projetos associados, parques de campismo e de caravanismo, parques temáticos, campos de golfe);
- b) Espaços e/ou infraestruturas destinadas ao recreio, lazer e atividades desportivas;
- c) A prática de atividades motorizadas organizadas e competições desportivas fora das áreas edificadas (perímetros urbanos e aglomerados rurais);
- d) Acoradouros e praias fluviais.

ANEXO III ORIENTAÇÕES E DETERMINAÇÕES NO PARQUE DAS SERRAS DO PORTO (TRANSPOSIÇÃO DO PSeP)

1. Atos e atividades interditas

Dentro dos limites da Paisagem Protegida Regional, sem prejuízo dos demais condicionalismos e enquadramentos legais específicos, são interditas as seguintes atividades:

- a) A colheita, captura, apanha, abate, de indivíduos ou parte de indivíduos de quaisquer espécies vegetais ou animais sujeitas a medidas de proteção e com categoria de ameaça atribuída, em qualquer fase do seu ciclo biológico, incluindo a destruição de ninhos ou a apanha de ovos, a perturbação ou a destruição dos seus habitats, com exceção de ações de conservação ou científicas devidamente autorizadas;

REGULAMENTO

- b) O abandono, depósito ou vazamento de entulhos, sucatas ou quaisquer outros resíduos fora dos locais para tal destinados;
- c) A instalação ou ampliação de depósitos de ferro-velho, de veículos, de areia ou inertes ou de outros materiais que causem impacto visual negativo ou efeitos negativos no ambiente;
- d) O depósito ou lançamento de águas residuais industriais ou domésticas na água, no solo ou no subsolo, sem tratamento adequado ou de forma suscetível de causar efeitos negativos no ambiente;
- e) A introdução de espécies não indígenas invasoras, de acordo com a legislação em vigor;
- f) A plantação de espécies de rápido crescimento ou espécies florestais exóticas a menos de 20 metros de rios e a menos de 10 metros de outros cursos de água e nascentes, terrenos agrícolas, prédios urbanos e vias públicas de comunicação;
- g) A destruição ou delapidação de bens culturais imóveis, incluindo todas as formas de património arqueológico, bem como a recolha de bens culturais móveis, mesmo se resultantes de descoberta fortuita;
- h) A destruição ou delapidação de património natural em fojos, banjas ou minas;
- i) A destruição ou delapidação de geossítios e amostras geológicas, incluindo minerais, rochas e fósseis, assim como a recolha salvo se realizada para fins exclusivamente científicos e devidamente autorizada ou ao abrigo do regime jurídico dos recursos geológicos;
- j) A obstrução de qualquer tipo de passagem nos caminhos, bem como no acesso às linhas ou aos planos de água;
- k) Todos os atos e atividades previstos como tal nos Planos Municipais de Ordenamento do Território das áreas dos respetivos Municípios.

2. Atos e atividades condicionadas

Dentro dos limites da Paisagem Protegida Regional, sem prejuízo dos demais condicionalismos e enquadramentos legais específicos, são condicionados a autorização prévia ou parecer da entidade gestora, consoante os casos:

1 — Condicionados a parecer:

- a) A alteração à morfologia do solo e a modificação do coberto vegetal com efeitos ambientalmente negativos, com exceção das intervenções de recuperação ambiental promovidas pela ou em parceria com a Associação de Municípios Parque das Serras do Porto;
- b) O abate de árvores e arbustos autóctones, salvo em situações objetivas de proteção civil e desde que não sejam alvo de gestão florestal;
- c) A plantação florestal com espécies de rápido crescimento ou espécies exóticas.

2 — Condicionados a autorização prévia:

- a) A reintrodução ou introdução de espécies indígenas da fauna e flora selvagem;
- b) A introdução de espécies não indígenas, de acordo com a legislação em vigor, sem prejuízo do disposto na alínea d) do número anterior;
- c) O corte, extração, pesquisa ou exploração de recursos geológicos, nomeadamente de massas minerais e inertes;
- d) A instalação, afixação, inscrição ou pintura mural de mensagens de publicidade ou propaganda, temporárias ou permanentes, de cariz comercial ou não, incluindo a colocação de meios amovíveis;
- e) A prática de campismo ou caravanismo, bem como qualquer forma de pernoita, em locais não destinados a esse fim, sem prejuízo das disposições legais que regulam a atividade;
- f) A abertura de novas vias de comunicação ou acesso, bem como o alargamento ou outra intervenção nas já existentes, exceto as promovidas pelo Município;
- g) A destruição ou o desmantelamento de muros, divisórias ou outras construções que integrem o valor natural paisagístico classificado, exceto as promovidas pelo Município;
- h) A captação, o armazenamento, o desvio ou a condução de águas, bem como a drenagem, a impermeabilização ou a inundação de terrenos e demais alterações à rede de drenagem natural ou ao caudal ou à qualidade das águas superficiais ou subterrâneas;
- i) A instalação de infraestruturas elétricas aéreas ou subterrâneas, telecomunicações, gás natural, abastecimento de água e saneamento básico ou aproveitamento de energias renováveis;
- j) A organização de eventos desportivos, culturais e de lazer fora dos locais destinados a esse fim;

- k) A prática de atividades turísticas ou desportivas motorizadas suscetíveis de provocarem poluição sonora ou aquática ou que pela sua natureza específica ponham em risco os valores naturais e culturais presentes na área protegida, pessoas ou bens;
- l) A prática de atividades turísticas ou desportivas não motorizadas suscetíveis de causar impacto negativo nos valores em presença;
- m) Atos e atividades que tenham por cenário fojos, banjas ou minas.

ANEXO IV ORIENTAÇÕES E DETERMINAÇÕES DO PROGRAMA REGIONAL DE ORDENAMENTO FLORESTAL DE ENTRE DOURO E MINHO (TRANSPOSIÇÃO DO PROF - EDM)

Por forma a garantir a sua compatibilização com o Programa Regional de Ordenamento Florestal de Entre Douro e Minho (PROF-EDM), enquanto instrumento de política setorial, a disciplina de ocupação, uso e transformação do solo nos espaços florestais do concelho de Valongo, cumulativamente com o acatamento das disposições legais aplicáveis e as disposições especificamente estabelecidas no presente regulamento para esses espaços, deve integrar as orientações estratégicas florestais constantes daquele programa, a seguir explicitadas dando cumprimento ao estipulado no número 4 do artigo 1.º do seu Regulamento.

As subseqüentes referências aos Anexos I a IV ao Regulamento do PROF-EDM remetem para o conteúdo dos mesmos que consta do Anexo A da Portaria nº 58/2019, de 11 de fevereiro, retificada pela Declaração de Retificação n.º 14/2019, de 12 de abril e a alteração dada pela Portaria n.º 18/2022 de 05 de janeiro e com a Declaração de Retificação n.º 7A/2022, de 4 de março, que para todos os efeitos aqui se consideram reproduzidos.

I. Disposições gerais

1 — Corredores ecológicos

As intervenções florestais nos corredores ecológicos devem respeitar as normas de silvicultura e gestão para estes espaços definidas no Anexo I do Regulamento do PROF-EDM.

2 — Modelos gerais de silvicultura, gestão florestal e de organização territorial

A realização de ações nos espaços florestais das sub-regiões do PROF de Entre Douro e Minho, do concelho de Valongo, a saber, as Sub-regiões homogéneas, Grande Porto e Serras de Valongo, deve obedecer às orientações constantes das normas de intervenção e modelos de silvicultura definidos, respetivamente, nos Anexos I e II do Regulamento do PROF-EDM.

3 — Áreas florestais sensíveis

As intervenções nas áreas florestais sensíveis, em termos de perigosidade de incêndio, com risco de erosão, ou suscetíveis a pragas e doenças, devem respeitar as normas de silvicultura específicas para estes espaços definidas no Anexo I do Regulamento do PROF-EDM.

4 — Normas comuns a todas as sub-regiões homogéneas

4.1 Para cada sub-região homogénea são identificadas as espécies florestais a privilegiar, distinguidas em dois grupos (Grupo I e Grupo II) em resultado da avaliação da aptidão do território para as mesmas.

4.2 Não podem ser efetuadas reconversões para outras espécies de áreas ocupadas com espécies do Grupo I, exceto se for utilizada na replantação outra espécie igualmente do Grupo I, sem prejuízo dos regimes legais específicos de proteção de determinadas espécies e do regime jurídico das ações de arborização e rearborização.

4.3 O recurso a outras espécies que não se encontrem identificadas no Grupo I ou Grupo II, ou reconversões em situações distintas das referidas no número anterior, tem de ser tecnicamente fundamentado, com base nas características da espécie a usar e condições edafoclimáticas do local de instalação, e ser devidamente autorizado pelo ICNF, I. P.

4.4 O disposto no n.º 4.2, não se aplica em reconversões de áreas ocupadas com espécies do Grupo I, quando a espécie a replantar for *Ilex aquifolium* (Azevinho), *Quercus rotundifolia* (Azinheira) ou *Quercus suber* (Sobreiro) e estas espécies fizerem parte das espécies do Grupo II.

4.5 Admitem-se reconversões de povoamentos puros de espécies do Grupo I, para povoamentos mistos com espécies do Grupo II, se a espécie do Grupo I mantiver a dominância.

4.6 Para cada sub-região homogénea é considerado um grupo de espécies, assinaladas com asterisco (*), como sendo prioritária a gestão e conservação em manchas de regeneração natural.

II. Sub-regiões homogéneas

REGULAMENTO

Sub-região homogénea Grande Porto:

1 — Nesta sub-região homogénea, com igual nível de prioridade, visa-se a implementação e o desenvolvimento das seguintes funções gerais dos espaços florestais:

a) Previstas:

- i) Produção;
- ii) Proteção;
- iii) Silvo pastorícia, caça e pesca nas águas interiores.

b) A considerar:

- i) Recreio e valorização da paisagem;
- ii) Conservação de habitats, de espécies da fauna e da flora e de geomonumentos.

2 — As normas de silvicultura a aplicar nesta sub-região homogénea correspondem às normas das funções referidas na alínea anterior definidas no Anexo I, do Regulamento do PROF-EDM;

3 — Nesta sub-região devem ser privilegiadas as seguintes espécies florestais:

a) Espécie a privilegiar (Grupoi):

- i) Plátano (*Acer pseudoplatanus*);
- ii) Castanheiro (*Castanea sativa*);
- iii) Cedro-do-atlas (*Cedrus atlantica*);
- iv) Cedro-do-buçaco (*Cupressus lusitanica*);
- v) Eucalipto (*Eucalyptus globulus*);
- vi) Freixo-comum (*Fraxinus angustifolia**);
- vii) Nogueira-negra (*Juglans nigra*);
- viii) Pinheiro-bravo (*Pinus pinaster*);
- ix) Carvalho-alvarinho (*Quercus robur*);
- x) Azinheira (*Quercus rotundifolia*);
- xi) Sobreiro (*Quercus suber*).

b) Outras espécies a privilegiar (Grupoi):

- i) Amieiro (*Alnus glutinosa*);
- ii) Medronheiro (*Arbutus unedo*);
- iii) Lódão-bastardo (*Celtis australis*);
- iv) Pilriteiro (*Crataegus monogyna**);
- v) Cipreste-comum (*Cupressus sempervirens*);
- vi) Freixo-europeu (*Fraxinus excelsior*);
- vii) Nogueira-comum (*Juglans regia*);
- viii) Loureiro (*Laurus nobilis*); II) Outras espécies a privilegiar (Grupoi):
- ix) Pinheiro-manso (*Pinus pinea*);
- x) Plátano (*Platanus x acerifolia*);
- xi) Choupo-negro (*Populus nigra*);
- xii) Choupo-híbrido (*Populus x canadensis*);
- xiii) Salgueiro-branco (*Salix alba**);
- xiv) Borrazeira-preta (*Salix atrocinerea**).

Sub-região homogénea Serras de Valongo

1 — Nesta sub-região homogénea, com igual nível de prioridade, visa-se a implementação e o desenvolvimento das seguintes funções gerais dos espaços florestais:

a) Previstas:

- i) Conservação de habitats, de espécies da fauna e da flora e de geomonumentos;
- ii) Produção;

iii) Silvo pastorícia, caça e pesca nas águas interiores.

b) A considerar:

- i) Recreio e valorização da paisagem;
- ii) Proteção.

2 — As normas de silvicultura a aplicar nesta sub-região homogénea correspondem às normas das funções referidas na alínea anterior definidas no Anexo I, do Regulamento do PROF-EDM;

3 — Nesta sub-região devem ser privilegiadas as seguintes espécies florestais:

a) Espécies a privilegiar (Grupo i):

- i) Plátano (*Acer pseudoplatanus*);
- ii) Castanheiro (*Castanea sativa*);
- iii) Cedro-branco (*Chamaecyparis lawsoniana*);
- iv) Cedro-do-atlas (*Cedrus atlantica*);
- v) Cedro-do-buçaco (*Cupressus lusitanica*);
- vi) Eucalipto (*Eucalyptus globulus*);
- vii) Freixo-comum (*Fraxinus angustifolia**);
- viii) Nogueira -negra (*Juglans nigra*);
- ix) Pinheiro-bravo (*Pinus pinaster*);
- x) Pseudotsuga (*Pseudotsuga menziesii*);
- xi) Carvalho-alvarinho (*Quercus robur*);
- xii) Azinheira (*Quercus rotundifolia*);
- xiii) Sobreiro (*Quercus suber*).

b) Outras espécies a privilegiar (Grupo ii):

- i) Amieiro (*Alnus glutinosa*);
- ii) Medronheiro (*Arbutus unedo*);
- iii) Pilriteiro (*Crataegus monogyna**);
- iv) Freixo-europeu (*Fraxinus excelsior*);
- v) Azevinho (*Ilex aquifolium*);
- vi) Nogueira-comum (*Juglans regia*);
- vii) Loureiro (*Laurus nobilis*);
- viii) Pinheiro -manso (*Pinus pinea*);
- ix) Plátano (*Platanus x acerifolia*);
- x) Choupo-negro (*Populus nigra*);
- xi) Choupo -híbrido (*Populus x canadensis*);
- xii) Carvalho-negral (*Quercus pyrenaica*);
- xiii) Carvalho-vermelho -americano (*Quercus rubra*);
- xiv) Salgueiro-branco (*Salix alba**);
- xv) Borrazeira-preta (*Salix atrocinerea**).

III. Planos de gestão florestal (PGF)

Explorações sujeitas a PGF:

1 — Estão sujeitas a PGF as explorações florestais e agroflorestais públicas e comunitárias, nos termos estabelecidos no artigo 5.º, da Lei de Bases da Política Florestal;

2 — Encontram-se igualmente sujeitas à elaboração obrigatória de PGF as explorações florestais e agroflorestais privadas com área igual ou superior a 20 hectares;

3 — Sem prejuízo da legislação específica, estão excluídas da necessidade de elaboração de PGF as explorações florestais e agroflorestais que se encontrem obrigadas pelo PGF da Zona de Intervenção Florestal (ZIF) que abranja a área da exploração.

REGULAMENTO

Explorações não sujeitas a PGF

As explorações florestais e agroflorestais privadas de área inferior à mínima obrigatória submetida a PGF, desde que não integradas em ZIF, ficam sujeitas ao cumprimento das seguintes normas mínimas:

- a) Normas de silvicultura preventiva definidas no Anexo I do Regulamento do PROF-EDM;
- b) Normas gerais de silvicultura definidas no Anexo I do Regulamento do PROF-EDM;
- c) Modelos de silvicultura adaptados à sub-região homogénea onde se insere a exploração, definidos no Anexo II, do Regulamento do PROF-EDM.

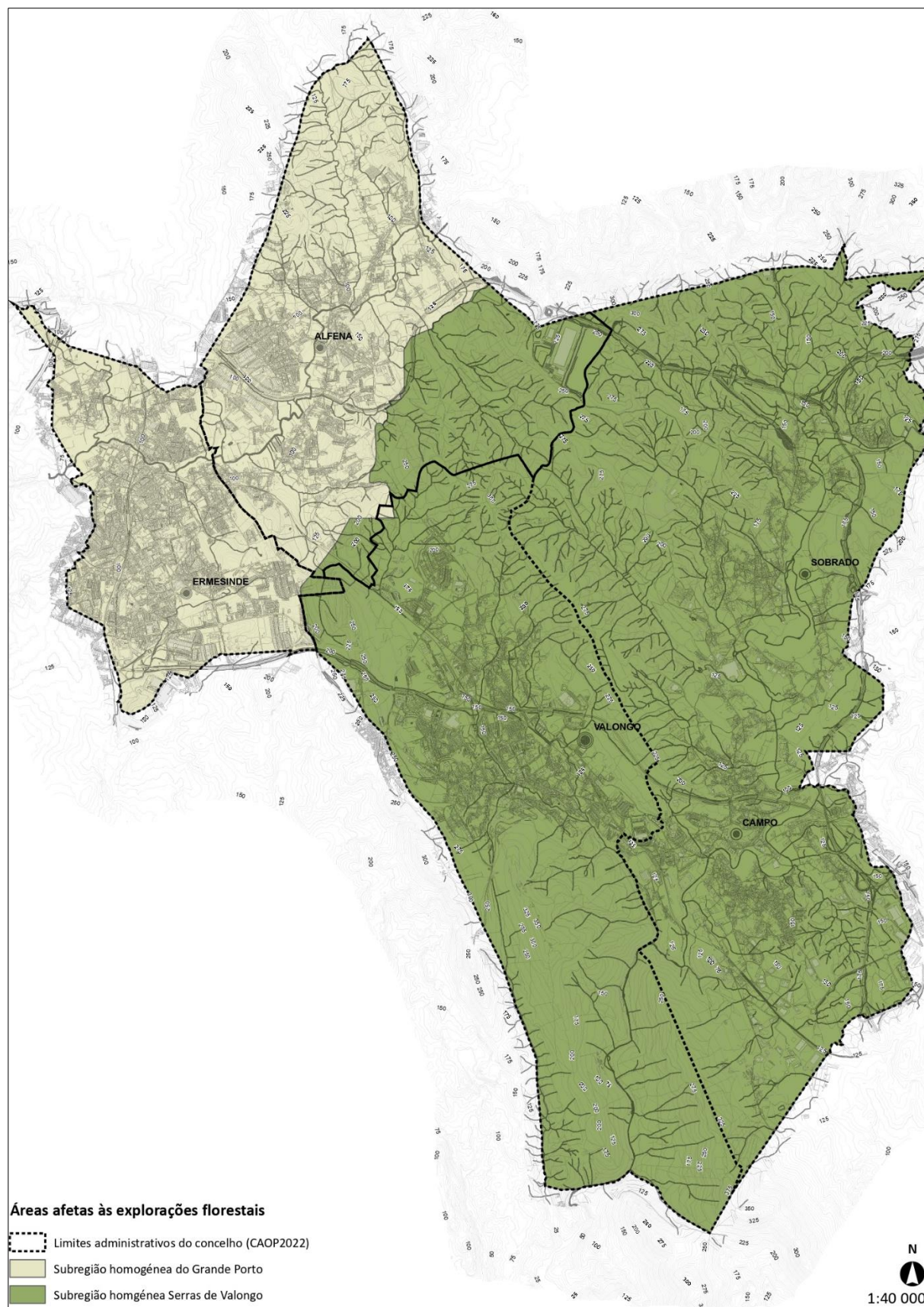
IV. Medidas de intervenção comuns e específicas por sub-região homogénea

Visando alcançar adequadamente os objetivos específicos inscritos no PROF-EDM, são estabelecidas as medidas de intervenção comuns à região do PROF-EDM e as medidas de intervenção específicas para a sub-região homogénea do Minho Interior que se encontram definidas no Anexo III do Regulamento do PROF-EDM.

V. Limite máximo de área a ocupar por eucalipto

Para efeitos de aplicação do estabelecido no Decreto-Lei n.º 96/2013, de 19 de julho, na sua redação atual, e em conformidade com o estabelecido no Anexo IV do Regulamento do Programa Regional de Ordenamento Florestal de Entre Douro e Minho (PROF EDM) aprovado pela Portaria n. 58/2019, de 02 de novembro, na sua redação atual, retificado pela Declaração de Retificação n.º 14/2019, de 12 de abril e alterado pela Portaria n.º 18/2022, de 05 de janeiro o limite máximo de área (em hectares) a ocupar por espécies do género *Eucalyptus* spp. no concelho de Valongo é de 1891 hectares.

Espacialização das Sub-regiões Homogéneas



ANEXO V VALORES DE INTERESSE PATRIMONIAL

Lista 1.Valores de interesse arquitetónico e arqueológico

ID	Designação	Regime	
Imóveis classificados e em vias de classificação			
A.01	Ponte de São Lázaro – Interesse Municipal	■	●
V.01	Cruzeiro do Senhor do Padrão - Monumento Nacional	■	
V.02	Casa do Anjo de São Miguel – Imóvel de Interesse Público	■	
Imóveis Inventariados			
A.02	Ponte dos Sete Arcos	■	
A.03	Centro Cultural de Alfena	■	
A.04	Igreja matriz de Alfena e Sarcófago da antiga Igreja de S. Vicente de Queimada	■	●
A.05	Portal, Quinta das Telheiras e Capela Nª Srª da Piedade	■	
A.06	Oficina do Brinquedo Tradicional Português	■	
A.07	Capela São Lázaro	■	
A.08	Ponte do Arquinho	■	●
A.09	Portal da Quinta do Ribeiro	■	
A.10	Capela de São Roque	■	
A.11	Capela de Nossa Senhora da Conceição	■	
A.12	Casas Rurais de Baguim	■	
A.13	Casas Rurais da Várzea	■	
A.14	Capela Velha Nª Senhora do Amparo	■	
C.01	Aqueduto dos Arcos	■	
C.02	Igreja Matriz de Campo / Igreja de S. Martinho de Campo	■	●
C.03	Edifício Empresa das Lousas	■	
C.04	Ponte do rio Ferreira	■	●
C.05	Ponte de Luriz / Ponte da Morte	■	●
C.06	Capela de São João da Azenha	■	
C.07	Ponte da Milhária	■	
C.08	Ponte de Terra Feita	■	●
C.09	Núcleo Rural da Corredoura	■	
C.10	Núcleo Rural de Balseilhas	■	
C.11	Antiga Escola Primária	■	
C.12	Casas Rurais da Costeira	■	
C.13	Museu da Lousa	■	
C.14	Capela S. João Baptista	■	
C.15	Capela Nossa Senhora da Encarnação	■	
C.16	Povoado e Necrópole da Corredoura		●
C.17	Castro de Pias		●
C.18	Complexo Mineiro de Pias (Complexo Tecnológico Mineiro de Pias)		●
C.18.01	Mina (Complexo Tecnológico Mineiro de Pias)		●
C.18.02	Mina (Complexo Tecnológico Mineiro de Pias)		●
C.18.03	Mina (Complexo Tecnológico Mineiro de Pias)		●
C.18.04	Mina (Complexo Tecnológico Mineiro de Pias))		●
C.18.05	Fojo das Fragas Robulentas (Complexo Tecnológico Mineiro de Pias)		●
C.19	Complexo Tecnológico Mineiro do Alto Castelo		●
C.19.01	Minas (Complexo Tecnológico Mineiro do Alto Castelo)		●
C.19.02	Minas (Complexo Tecnológico Mineiro do Alto Castelo)		●
C.19.03	Minas (Complexo Tecnológico Mineiro do Alto Castelo)		●
C.19.04	Minas (Complexo Tecnológico Mineiro do Alto Castelo)		●
C.19.05	Mina (Complexo Tecnológico Mineiro do Alto Castelo)		●
C.19.06	Fojo das Fragas Amarelas (Complexo Tecnológico Mineiro do Alto Castelo)		●
C.19.07	Fojo das Fragas do Castelo (Complexo Tecnológico Mineiro do Alto Castelo)		●
V.20	Mina (Complexo Tecnológico Mineiro de Santa Justa)		●
E.01	Capela de São Silvestre	■	●
E.02	Capela de Senhor dos Aflitos	■	
E.03	Casa do Colégio de Santa Joana	■	
E.04	Cruzeiro da Igreja Matriz	■	
E.05	Palacete do Mesquita	■	
E.06	Fachada da Fábrica Têxtil de Sá	■	
E.07	Fórum Cultural de Ermesinde / Fábrica da Telha	■	
E.08	Convento da Formiga e Igreja de Nossa Senhora do Bom Despacho da Mão Poderosa e de Santa Rita	■	
E.09	Ponte da Travagem / Ponte Ferroviária da Travagem	■	
E.10	Vila Beatriz	■	
E.11	Estação Ferroviária de Ermesinde	■	
E.12	Igreja matriz de Ermesinde / Igreja de S. Lourenço de Asmes	■	●
E.13	Cruzeiro dos Centenários / Monumento Comemorativo dos Centenários	■	

REGULAMENTO

E.14	Cruzeiro de São Silvestre / Cruzeiro da Estação	■	
E.15	Moinho da Travagem / Moinho do Abade	■	
E.17	Núcleo Rural Envolvente à Capela da Nossa Senhora dos Aflitos	■	
E.18	Casa Rural	■	
E.19	Casa na Rua dos Moinhos	■	
E.20	Casa Smidt	■	
E.21	Antigo Consulado do Equador	■	
E.22	Moradia	■	
E.24	Escola Primária do Carvalhal	■	
E.25	Igreja e Seminário do Bom Pastor	■	
E.26	Casa Rural	■	
E.27	Quinta da Formiga	■	
E.28	Quinta do Taborda	■	
E.29	Casa na Rua José Joaquim Ribeiro Teles, 24	■	
E.30	Casa na Rua S. Lourenço, 205	■	
E.31	Casa na Rua do Passal, 1965 a 1985	■	
E.32	Conjunto habitacional da Rua Primavera	■	
M.01	Moinhos hidráulicos do Rio Leça, da Ribeira de Cabeda e da Ribeira de Tabãos	■	
M.02	Moinhos hidráulicos do Rio Ferreira, do Rio Simão e da Ribeira do Simão	■	
m.01	Muros de Xisto	■	
S.01	Ponte do Açude e Aqueduto	■	●
S.02	Igreja matriz de Sobrado / Igreja de Santo André de Sobrado e Sarcófago	■	●
S.03	Quinta do Visconde do Paço	■	
S.04	Ponte S. André	■	●
S.05	Capela Santo André	■	
S.06	Ponte da Pinguela	■	●
S.07	Cruzeiro do Largo do Passal	■	
S.08	Antiga Fábrica de Fiação, Capela de Santo António e Pontes	■	●
S.09	Capela da Balsa	■	
S.10	Casas Rurais de Sobrado de Cima	■	
S.11	Capela de Nossa Senhora das Necessidades	■	
S.12	Escola da Balsa	■	
S.13	Centro Cultural de Sobrado	■	
S.14	Casa Paroquial	■	
S.15	Casas Rurais de Ferreira	■	
V.03	Oficina da Regueifa e do Biscoito	■	
V.04	Igreja Matriz de Valongo	■	●
V.05	Capela do Senhor dos Passos	■	
V.06	Antiga Escola Conde de Ferreira	■	
V.07	Casa dos Nova e Capela de São Bruno / Museu Municipal e Arquivo Histórico de Valongo	■	
V.08	Capela de Nossa Senhora dos Chãos	■	
V.09	Antiga Escola Primária 1.º de Maio	■	
V.10	Cruzeiro do Senhor do Cantinho / Cruzeiro Rua Dias de Oliveira	■	
V.11	Antiga Chaminé do Galinheiro	■	
V.12	Capela Velha de Susão / Capela de Nossa Senhora da Saúde	■	●
V.13	Escola André Gaspar	■	
V.14	Capela de Nossa Senhora da Hora	■	
V.15	Sarcófago do Largo do Túmulo	■	●
V.16	Capela de São Bartolomeu / Epigrafe votiva dedicada a "Alboco"	■	●
V.17	Capela Nova do Susão	■	
V.18	Capela de Nossa Senhora do Calvário	■	
V.19	Escola Primária	■	
V.20	Escola Primária	■	
V.21	Capela Santa Justa	■	
V.22	Capela de São Sabino	■	●
V.23	Aldeia de Couce	■	
V.24	Núcleo Antigo de Susão	■	
V.25	Castro de Couce		●
V.26	Ponte de Couce	■	●
V.27	Povoado mineiro do Fojo das Pombas / Quinta da Ivanta		●
V.28	Castro de Santa Justa /Alto do Castro / Cavadas dos Castros		●
V.29	Minas e Fojo do Complexo Tecnológico Mineiro de Pias		
V.29.01	Minas (Complexo Tecnológico Mineiro de Pias)		●
V.29.02	Minas (Complexo Tecnológico Mineiro de Pias)		●
V.29.03	Minas (Complexo Tecnológico Mineiro de Pias)		●
V.29.04	Minas (Complexo Tecnológico Mineiro de Pias)		●
V.29.05	Fojo de Vale dos Castores (Complexo Tecnológico Mineiro de Pias)		●

REGULAMENTO

V.29.06	Fojo da Tirolesa (Complexo Tecnológico Mineiro de Pias)	●
V.30	Complexo Mineiro de Santa Justa (Complexo Tecnológico Mineiro de Santa Justa)	●
V.30.01	Minas (Complexo Tecnológico Mineiro de Santa Justa)	●
V.30.02	Minas (Complexo Tecnológico Mineiro de Santa Justa)	●
V.30.03	Minas (Complexo Tecnológico Mineiro de Santa Justa)	●
V.30.04	Minas (Complexo Tecnológico Mineiro de Santa Justa)	●
V.30.05	Minas (Complexo Tecnológico Mineiro de Santa Justa)	●
V.30.06	Minas (Complexo Tecnológico Mineiro de Santa Justa)	●
V.30.07	Minas (Complexo Tecnológico Mineiro de Santa Justa)	●
V.30.08	Minas (Complexo Tecnológico Mineiro de Santa Justa)	●
V.30.09	Minas (Complexo Tecnológico Mineiro de Santa Justa)	●
V.30.10	Minas (Complexo Tecnológico Mineiro de Santa Justa)	●
V.30.11	Minas (Complexo Tecnológico Mineiro de Santa Justa)	●
V.30.12	Minas (Complexo Tecnológico Mineiro de Santa Justa)	●
V.30.13	Minas (Complexo Tecnológico Mineiro de Santa Justa)	●
V.30.14	Minas (Complexo Tecnológico Mineiro de Santa Justa)	●
V.30.15	Minas (Complexo Tecnológico Mineiro de Santa Justa)	●
V.30.16	Fojo das Linhas de Água (Complexo Tecnológico Mineiro de Santa Justa)	●
V.30.17	Fojos Sagrados (Complexo Tecnológico Mineiro de Santa Justa)	●
V.30.18	Fojo das Pombas (Complexo Tecnológico Mineiro de Santa Justa)	●
V.30.19	Fojo do Diero (Complexo Tecnológico Mineiro de Santa Justa)	●
V.30.20	Fojo das Talhadas (Complexo Tecnológico Mineiro de Santa Justa)	●
V.30.21	Fojo das Valérias (Complexo Tecnológico Mineiro de Santa Justa)	●
V.30.22	Fojo do Tecto (Complexo Tecnológico Mineiro de Santa Justa)	●
V.30.23	Fojo das Fragas do Tecto (Complexo Tecnológico Mineiro de Santa Justa)	●
V.30.24	Fojo da Fraga Lisa (Complexo Tecnológico Mineiro de Santa Justa)	●
V.30.25	Fojo das Fragas Religiosas (Complexo Tecnológico Mineiro de Santa Justa)	●
V.30.26	Fojo do Vale da Tranquilidade (Complexo Tecnológico Mineiro de Santa Justa)	●
V.30.27	Fojo das Águas Férreas (Complexo Tecnológico Mineiro de Santa Justa)	●
V.30.28	Fojo da Barroca da Viúva (Complexo Tecnológico Mineiro de Santa Justa)	●
V.30.29	Galeria da Quinta da Ivanta (Complexo Tecnológico Mineiro de Santa Justa)	●
V.30.30	G1 / Fojo (Complexo Tecnológico Mineiro de Santa Justa)	●
V.31	Epígrafe Funerária de Santa Justa	●
	Monte das Freiras (CNS1586 – Vestígios Diversos, de cronologia romana),	●
	Cavaleiro (CNS4138 - Anta),	●
	Abrigo Pré-histórico “Casa da Orca”	●
	Troços de via romano-medieval	●

Regime de proteção e valorização:

■ Valor de interesse arquitetónico, ao qual se aplica o artigo 17.º, do presente regulamento

● Valor de interesse arqueológico, ao qual se aplica o artigo 18.º, do presente regulamento

Lista 2. Valores de interesse geológico

ID	Designação	Tipologia
PP	Parque Paleozoico.	Afloramentos e geossítios.
AC	Alto do Castelo.	Afloramentos e geossítios.
FD	Fragas do Diabo.	Afloramentos e geossítios.
FT	Fragas do Teto.	Afloramentos e geossítios.
GP	Gigante de Pedra.	Afloramentos e geossítios.
M	Montalto	Afloramentos e geossítios.
MC	Montes da Costa.	Afloramentos e geossítios.
SJ	Santa Justa.	Afloramentos e geossítios.
P	Pias.	Afloramentos e geossítios.
E	Escarpas.	Elementos geomorfológicos.
R	Fojos e minas romanas.	Explorações mineiras.

ANEXO VI UNIDADES OPERATIVAS DE PLANEAMENTO E GESTÃO

UOPG (1) - Cidade de Alfena

Área	469,00 ha
Objetivos programáticos	Esta UOPG tem como objetivos programáticos - Promover o reforço do centro cívico da cidade, da terciarização da zona empresarial de Alfena e da centralidade junto ao hospital, sem prejuízo de outros polos de carácter mais local; - Promover o mixfuncional da cidade e a colmatação das carências habitacionais identificadas;

REGULAMENTO

- c) Incentivar a reabilitação do edificado e estabelecer as regras de consolidação tipomorfológica dos tecidos urbanos existentes;
- d) Definir modelos de ocupação dos vazios urbanos, em continuidade e complemento às malhas e tecidos urbanos envolventes;
- e) Identificar e programar soluções para a melhoria das condições de mobilidade urbana sustentável, incluindo a qualificação e o aumento da rede pedonal, em articulação com o plano de mobilidade e transportes previsto;
- f) Promover uma interface no apeadeiro de Cabeda, através de projeto urbano que integre os vazios urbanos envolventes;
- g) Promover a execução das vias previstas, designadamente, da nova ligação à A41 e da ligação da rotunda do Hospital à EN105;
- h) Promover o acréscimo e qualificação do espaço público identitário e dos espaços verdes de utilização coletiva, tendo como base a estrutura ecológica em solo urbano, bem como a colmatação e reforço da rede de equipamentos;
- i) Promover a qualificação ambiental, assegurando e valorizando as áreas de maior sensibilidade ecológica integradas na EEM, e identificar soluções para o aumento da resiliência aos efeitos das alterações climáticas;
- j) Articular a ocupação urbana com a envolvente rústica, e sua complementaridade com o projeto intermunicipal do Corredor do Rio Leça e com o futuro parque urbano-florestal do Gadelho.

Condições e parâmetros urbanísticos: As condições e parâmetros urbanísticos a adotar nesta UOPG são estabelecidos em plano de urbanização a elaborar, aplicando-se, até à sua entrada em vigor, o estabelecido no PDM.

Forma de execução: Esta UOPG é sujeita à elaboração de plano de urbanização.
A execução das SUOPG integradas nesta UOPG não depende da elaboração do PU previsto.

UOPG (2) - Cidade de Ermesinde

Área 861,08 ha

Objetivos programáticos: Esta UOPG tem como objetivos programáticos

- a) Promover a qualificação da área central da cidade e da terciarização da zona empresarial da Formiga, sem prejuízo de outros polos de carácter mais local;
- b) Promover o mixfuncional da cidade e a colmatação das carências habitacionais identificadas;
- c) Incentivar a reabilitação do edificado e estabelecer as regras de consolidação tipomorfológica dos tecidos urbanos existentes;
- d) Definir modelos de ocupação dos vazios urbanos, em continuidade e complemento às malhas e tecidos urbanos envolventes;
- e) Identificar e programar soluções para a melhoria das condições de mobilidade urbana sustentável, incluindo a qualificação e o aumento da rede pedonal, em articulação com o plano de mobilidade e transportes previsto;
- f) Promover a mitigação dos impactos de seccionamento impostos pela linha ferroviária;
- g) Identificar soluções para a melhoria de condições de mobilidade na rotunda de saída da A4, na Avenida Eng.º Duarte Pacheco, em articulação com o município da Maia e o plano de mobilidade e transportes previsto;
- h) Promover o acréscimo e qualificação do espaço público identitário e dos espaços verdes de utilização coletiva, tendo como base a estrutura ecológica em solo urbano, bem como a colmatação e reforço da rede de equipamentos;
- i) Promover a qualificação ambiental, assegurando e valorizando as áreas de maior sensibilidade ecológica integradas na EEM, e identificar soluções para o aumento da resiliência aos efeitos das alterações climáticas;
- j) Articular a ocupação urbana com a envolvente rústica, e sua complementaridade com o projeto intermunicipal do Corredor do Rio Leça e com o futuro parque urbano-florestal do Gadelho.

Condições e parâmetros urbanísticos: As condições e parâmetros urbanísticos a adotar nesta UOPG são estabelecidos em plano de urbanização a elaborar, aplicando-se, até à sua entrada em vigor, o estabelecido no PDM.

REGULAMENTO

Forma de	Esta UOPG é sujeita à elaboração de plano de urbanização.
execução	A execução das SUOPG integradas nesta UOPG não depende da elaboração do PU previsto.

UOPG (3) - Cidade de Valongo

Área	599,23 ha
Objetivos programáticos:	Esta UOPG tem como objetivos programáticos a) Promover a qualificação da área central da cidade, bem como a criação de outros polos de caráter mais local; b) Promover o mixfuncional da cidade e a colmatação das carências habitacionais identificadas; c) Incentivar a reabilitação do edificado e estabelecer as regras de consolidação tipo morfológica dos tecidos urbanos existentes; d) Definir modelos de ocupação dos vazios urbanos, em continuidade e complemento às malhas e tecidos urbanos envolventes; e) Identificar e programar soluções para a melhoria das condições de mobilidade urbana sustentável, incluindo a qualificação e o aumento da rede pedonal, em articulação com o plano de mobilidade e transportes previsto; f) Promover a mitigação dos impactos de seccionamento impostos pela A4 e pela linha férrea do Douro; g) Promover a execução das vias previstas, tendo como prioridade a conclusão da variante à EN15, e enquadrar a deslocalização do nó de Valongo da A4 e alteração do traçado desta via; h) Promover o acréscimo e qualificação dos espaços verdes de utilização coletiva, tendo como base a estrutura ecológica em solo urbano, bem como a colmatação e reforço da rede de equipamentos; i) Promover a qualificação ambiental, assegurando e valorizando as áreas de maior sensibilidade ecológica integradas na EEM, e identificar soluções para o aumento da resiliência aos efeitos das alterações climáticas; j) Articular a ocupação urbana com a envolvente rústica, e sua complementaridade com o Parque das Serras do Porto e com o futuro parque urbano-florestal do Gadelho.
Condições e parâmetros urbanísticos:	As condições e parâmetros urbanísticos a adotar nesta UOPG são estabelecidos em plano de urbanização a elaborar, aplicando-se, até à sua entrada em vigor, o estabelecido no PDM.
Forma de	Esta UOPG é sujeita à elaboração de plano de urbanização.
execução	A execução das SUOPG integradas nesta UOPG não depende da elaboração do PU previsto.

UOPG (4) - Núcleo Central da Vila de Campo

Área	60,63 ha
Objetivos programáticos:	Esta UOPG tem como objetivos programáticos: a) Reforçar a área central da vila de Campo; b) Promover a consolidação das malhas e dos tecidos urbanos existentes; c) Promover o acréscimo e qualificação de espaços verdes de utilização coletiva e a qualificação do espaço público; d) Garantir as melhores condições de mobilidade urbana sustentável. e) Promover o enquadramento, valorização paisagística e articulação com a envolvente rural, designadamente, com as margens do rio Ferreira.
Condições e parâmetros urbanísticos:	As condições e parâmetros urbanísticos a adotar nesta UOPG são estabelecidos em plano de urbanização a elaborar, aplicando-se, até à sua entrada em vigor, o estabelecido no PDM.
Forma de	Esta UOPG é sujeita à elaboração de plano de urbanização.
execução	A execução das SUOPG integradas nesta UOPG não depende da elaboração do PU previsto.

UOPG (5) - Núcleo Central da Vila de Sobrado

Área	109,33 ha
------	-----------

REGULAMENTO

Objetivos programáticos:	Esta UOPG tem como objetivos programáticos: a) Reforçar a área central da vila de Sobrado; b) Promover a consolidação das malhas e dos tecidos urbanos existentes; c) Promover o acréscimo e qualificação de espaços verdes de utilização coletiva e a qualificação do espaço público; d) Garantir as melhores condições de mobilidade urbana sustentável. e) Promover o enquadramento, valorização paisagística e articulação com a envolvente rural, designadamente, com as margens do rio Ferreira.
Condições e parâmetros urbanísticos:	As condições e parâmetros urbanísticos a adotar nesta UOPG são estabelecidos em plano de urbanização a elaborar, aplicando-se, até à sua entrada em vigor, o estabelecido no PDM.
Forma de execução	Esta UOPG é sujeita à elaboração de plano de urbanização. A execução das SUOPG integradas nesta UOPG não depende da elaboração do PU previsto.

UOPG (6) - Cidade Nascente

Área	117,01 ha
Objetivos programáticos:	Esta UOPG destina-se a promover a execução das Áreas a estruturar E3.05.I, E3.05.II, E3.05.III, E3.05.IV, E3.05.V, E3.05.VII, E3.05.VI e E3.05.VIII, com os seguintes objetivos programáticos objetivos programáticos; a) Estruturar, de forma integrada e através de um projeto urbano de referência supralocal, a ocupação das áreas desocupadas, promovendo a regeneração das áreas afetadas às antigas explorações lousíferas e o acréscimo da oferta de áreas disponíveis para habitação, comércio, serviços e terciário superior, atividades criativas e de caráter inovador, e outros usos compatíveis, e contribuindo para a rentabilização das infraestruturas executadas e a executar; b) Executar o tramo da variante à EN15 integrado na área e garantir as melhores condições de mobilidade urbana sustentável; c) Criar um polo de centralidade associado à localização de equipamentos públicos de alcance supralocal e assegurar a previsão de áreas destinadas a equipamentos de alcance local; d) Estabelecer a articulação com o tecido urbano contíguo, assegurando a previsão e qualificação de áreas destinadas a espaços verdes de utilização coletiva e equipamentos de alcance local; e) Assegurar a qualificação das áreas de maior sensibilidade ecológica e o adequado enquadramento e valorização paisagística da intervenção, contribuindo para a valorização paisagística local e proteção das áreas mais sensíveis.
Condições e parâmetros urbanísticos:	As condições e parâmetros urbanísticos a adotar nesta UOPG são os seguintes: a) A ocupação a promover deve assegurar a continuidade e articulação das malhas e tecidos urbanos envolventes, e a permeabilidade visual para a cidade; b) As áreas verdes a promover deverão ser valorizadas paisagisticamente com espécies autóctones e resilientes ao fogo; c) Na área afeta à E3.05.I, E3.05.II, deve ser previsto um pólo de centralidade de equipamentos públicos de alcance supralocal em articulação com o Interface da Estação de Valongo; d) As restantes condições e parâmetros urbanísticos estabelecidos em Plano de Urbanização a elaborar, ou, até à sua entrada em vigor, os estabelecidos no PDM, e o disposto no ponto I do presente anexo, sempre que aplicável.
Forma de execução	Esta UOPG é sujeita à elaboração de plano de urbanização e a sua execução efetua-se através de operações urbanísticas enquadradas em unidades de execução com estudo urbanístico. A execução de cada Área a estruturar pode ser autónoma e não depender da elaboração do PU previsto, desde que devidamente enquadrada em estudo urbanístico da totalidade da UOPG. A execução desta UOPG inicia-se com a execução das Áreas a estruturar E3.05.I, E3.05.II, admitindo-se o alterações ao faseamento das restantes Áreas a estruturar definidas no programa de execução.

UOPG (7) - Corredor Verde do Rio Leça

REGULAMENTO

Área	427,65 ha
Objetivos programáticos:	Esta UOPG corresponde à área do concelho de Valongo integrada no projeto intermunicipal do Corredor Verde do Rio Leça, de forte cariz cultural, económico, turístico e social, que irá permitir a valorização paisagística e ambiental do rio Leça e das suas margens, e contribuir para a coesão territorial, unindo o litoral ao interior, através de um canal próprio destinado à utilização dos modos suaves de transporte, e tem como objetivos programáticos: a) Preservar os solos integrados na RAN e na REN e organizar os espaços no sentido de maximizar as áreas permeáveis revestidas com coberto vegetal e, sempre que possível, associar áreas de recuperação dos ecossistemas naturais, incluindo a mata ripícola; b) Promover a adequada articulação da ocupação urbana da envolvente rural e estabelecer medidas de mitigação dos impactes visuais negativos na paisagem; c) Ordenar os espaços florestais contíguos numa perspetiva de defesa da floresta e das comunidades; d) Estabelecer medidas de mitigação dos riscos de cheia, incluindo a previsão de bacias de retenção e ações preventivas para as áreas edificadas sobrepostas a zonas ameaçadas pelas cheias. e) Estabelecer uma rede de percursos pedonais / cicláveis e de áreas de lazer ao longo das margens e articulada com as áreas urbanas envolventes; f) Identificar e valorizar as estruturas construídas com valor arquitetónico e cultural e associadas à prática da agricultura presente e do passado, como moinhos, caminhos e muretes; g) Promover o turismo sustentável de recreio e o lazer, e a prática de vários tipos de desportos nos espaços de uso público.
Condições e parâmetros urbanísticos:	As condições e parâmetros urbanísticos e quadro normativo relativo às atividades condicionadas e interditas, e ações a implementar são as definidas em Plano de gestão a elaborar, aplicando-se, até à sua entrada em vigor, o estabelecido no PDM.
Forma de execução	A execução desta UOPG é efetuada através de intervenções enquadradas em Plano de gestão.

UOPG (8) - Corredor Verde do Rio Ferreira

Área	397,77 ha
Objetivos programáticos:	Esta UOPG tem como objetivos programáticos: a) Preservar os solos integrados na RAN e na REN e organizar os espaços no sentido de maximizar as áreas permeáveis revestidas com coberto vegetal e, sempre que possível, associar áreas de recuperação dos ecossistemas naturais, incluindo a mata ripícola; b) Promover a adequada articulação da ocupação urbana da envolvente rural e estabelecer medidas de mitigação dos impactes visuais negativos na paisagem; c) Ordenar os espaços florestais contíguos numa perspetiva de defesa da floresta e das comunidades; d) Estabelecer medidas de mitigação dos riscos de cheia, incluindo a previsão de bacias de retenção e ações preventivas para as áreas edificadas sobrepostas a zonas ameaçadas pelas cheias. e) Estabelecer uma rede de percursos pedonais / cicláveis e de áreas de lazer ao longo das margens e articulada com as áreas urbanas envolventes; f) Identificar e valorizar as estruturas construídas com valor arquitetónico e cultural e associadas à prática da agricultura presente e do passado, como moinhos, caminhos e muretes; g) Promover o turismo sustentável de recreio e o lazer, e a prática de vários tipos de desportos nos espaços de uso público.
Condições e parâmetros urbanísticos:	As condições e parâmetros urbanísticos e quadro normativo relativo às atividades condicionadas e interditas, e ações a implementar são as definidas em Plano de gestão a elaborar, aplicando-se, até à sua entrada em vigor, o estabelecido no PDM.
Forma de execução	A execução desta UOPG é efetuada através de intervenções enquadradas em Plano de gestão.

ANEXO VII SUBUNIDADES OPERATIVAS DE PLANEAMENTO E GESTÃO

I. Normas regulamentares referentes às exclusões da REN do tipo E em SUOPG

1. Na tipologia Áreas de Elevado Risco de Erosão Hídrica do Solo (AEREHS)

Nas áreas excluídas da REN do tipo E em SUOPG, na tipologia Áreas de Elevado Risco de Erosão Hídrica do Solo (AEREHS) em SUOPG, qualquer execução que exceda um índice de impermeabilização de 60% deve incorporar medidas compensatórias, tais como bacias de retenção de escorrências superficiais e outros Sistemas Urbanos de Drenagem Sustentável (SUDS), para aumentar a infiltração e reduzir o escoamento superficial.

2. Na tipologia Áreas Estratégicas de Infiltração e de Proteção e Recarga de Aquíferos (AEIPRA)

Nas áreas excluídas da REN do tipo E em SUOPG, na tipologia Áreas Estratégicas de Infiltração e de Proteção e Recarga de Aquíferos (AEIPRA), aplicam-se as seguintes normas na área excluída:

- Qualquer execução que exceda um índice de impermeabilização de 50% deve demonstrar que não compromete a recarga do aquífero.
- Sempre que exista uma linha de água, deve ser mantida e/ou promovida a vegetação autóctone de forma a favorecer a infiltração e a proteção dos recursos hídricos.

II. Conteúdos programáticos

SUOPG 01 - Transleça

Área	11,89 ha
Objetivos programáticos:	Esta SUOPG destina-se a promover a execução da Área a estruturar E1.01, com os seguintes objetivos programáticos: - Consolidar as frentes residenciais da rua Vasco da Gama e da rua Carvalhas, contribuindo para a estabilização das tecidos urbanos e rentabilização das infraestruturas já executadas; - Estruturar, de forma integrada, as áreas interiores desocupadas numa área empresarial de qualidade, contribuindo para ganhos de eficiência e funcionalidade das atividades já instaladas no local e para o acréscimo de áreas competitivas do concelho para acolhimento de novas atividades industriais e empresariais, e outras funções complementares; - Salvaguardar a adequada articulação entre áreas empresariais e residenciais e com o solo rústico envolvente, contribuindo para a valorização paisagística local e proteção das áreas mais sensíveis; - Garantir as melhores condições de mobilidade urbana sustentável.
Condições e parâmetros urbanísticos:	As condições e parâmetros urbanísticos específicos a adotar nesta SUOPG são os seguintes: - A consolidação das frentes urbanas da rua Vasco da Gama e da rua Carvalhas deve ser predominantemente residencial e realizada em continuidade morfotipológica com as áreas ocupadas existentes; - A rede de circulação a promover na área empresarial a estruturar deverá articular-se com a rede existente, devendo prevalecer como acesso principal a ligação com a Rua Nossa Senhora do Amparo mais próxima do nó 8 da A41/IC24; - A transição entre áreas empresariais e residenciais e com o solo rústico deve ser realizada, preferencialmente, através de áreas verdes arborizadas, valorizadas paisagisticamente com espécies autóctones e resilientes ao fogo; - As restantes condições, salvaguardas e parâmetros urbanísticos estabelecidos no PDM, e o disposto no ponto I do presente anexo, sempre que aplicável.
Forma de execução	Na Área de execução programada E1.01, inserida em espaços de atividades económicas (AE), será efetuada através de operações urbanísticas, enquadradas em Unidades de execução sistemáticas com estudo urbanístico, nos termos dos artigos 108.º e 109.º, do regulamento. Nas frentes das ruas Vasco da Gama e Carvalhas, a sua execução será garantida por operações urbanísticas não sistemáticas, sem necessidade de prévia delimitação de unidades de execução, através das operações urbanísticas a realizar nos termos do Regime Jurídico de Urbanização e Edificação, nos termos da alínea b), do n.º 1, do artigo 108.º, do regulamento.

SUOPG 02 - Envolvente Escola Secundária com 3º Ciclo do Ensino Básico de Alfena

Área	13,22 ha
------	----------

REGULAMENTO

Objetivos programáticos:	Esta SUOPG destina-se a promover a execução da Área a estruturar E1.02, com os seguintes objetivos programáticos: a) Estruturar a ocupação da frente urbana envolvente à Escola Secundária com 3º Ciclo do Ensino Básico de Alfena de forma integrada, contribuindo para a estabilização das tecidos urbanos e rentabilização das infraestruturas já executadas; b) Promover a adequada articulação da ocupação urbana com o solo rústico envolvente, contribuindo para a valorização paisagística local e proteção das áreas mais sensíveis; c) Salvar as áreas necessárias à execução do nó previsto, de ligação da rua do Lombelho com a A41/IC24.
Condições e parâmetros urbanísticos:	As condições e parâmetros urbanísticos específicos a adotar nesta SUOPG são os seguintes: a) A ocupação da frente urbana deverá assegurar a permeabilidade visual e funcional com as parcelas em solo rústico; b) As parcelas em solo rústico deverão ser valorizadas paisagisticamente com espécies autóctones e resilientes ao fogo; c) Os parâmetros urbanísticos específicos para a área em solo urbano são: i) Índice de edificabilidade do solo $\leq 1,0$; ii) N.º de pisos ≤ 5 e altura da fachada ≤ 17 metros; d) As restantes condições e parâmetros urbanísticos estabelecidos em Plano de Urbanização a elaborar no âmbito da UOPG (1), ou, até à sua entrada em vigor, os estabelecidos no PDM, e o disposto no ponto I do presente anexo, sempre que aplicável.
Forma de execução	A execução desta SUOPG é efetuada através de operações urbanísticas, enquadradas em Unidades de execução sistemáticas com estudo urbanístico. Não é condição impeditiva da delimitação de uma unidade de execução o facto de ela abranger um único prédio ou unidade cadastral, desde que sejam estritamente cumpridas as condições estabelecidas no número 1, do artigo 109.º, do regulamento. Nas situações referidas anteriormente, a CMV pode admitir que a execução do plano se realize por operação loteamento obrigatoriamente sujeita a discussão pública, dispensando a delimitação da unidade de execução, sendo exceção ainda de discussão pública e de delimitação da unidade de execução as restantes operações urbanísticas previstas no RJUE nos termos do artigo 109.º, do regulamento.

SUOPG 03 - Vilar Bela

Área	23,73 ha
Objetivos programáticos:	Esta SUOPG destina-se a promover a execução da Área a estruturar E2.01 e envolvente ao Hospital de Alfena, com os seguintes objetivos programáticos: a) Estruturar, de forma integrada, a ocupação das frentes da rua da Marginal e restantes áreas desocupadas, promovendo o acréscimo da oferta de áreas disponíveis para habitação e outras funções complementares na área mais central da cidade; b) Criar um polo de centralidade de perfil preferencialmente terciário ou complementar ao Hospital; c) Executar as vias previstas, nomeadamente, a ligação Maia / Valongo, e garantir as melhores condições de mobilidade urbana sustentável; d) Assegurar as áreas necessárias à ampliação do Hospital e USF e à implementação de um parque verde urbano de proximidade; e) Promover o enquadramento e valorização paisagística com o solo rústico envolvente; f) Assegurar a qualificação das áreas de maior sensibilidade ecológica, e a complementaridade com o Corredor Verde do Rio Leça.
Condições e parâmetros urbanísticos:	As condições e parâmetros urbanísticos específicos a adotar nesta SUOPG são os seguintes: a) A ocupação das áreas desocupadas deve promover a articulação e continuidade das malhas e tecidos urbanos envolventes; b) O polo de centralidade de perfil preferencialmente terciário ou complementar ao Hospital, deverá ser localizado junto à rotunda existentes e formarem frentes urbanas para a Rua da Marginal e a ligação Maia / Valongo prevista; c) O parque verde urbano de proximidade a implementar deverá ter uma localização central às áreas a ocupar;

REGULAMENTO

	d) A ocupação da frente urbana da Rua da Marginal deverá assegurar a permeabilidade visual e funcional com parque verde urbano de proximidade a implementar e com as parcelas em solo rústico; e) Os cursos de água a céu aberto devem ser integrados em espaços verdes; f) As áreas verdes a promover deverão ser valorizadas paisagisticamente com espécies autóctones e resilientes ao fogo; g) As restantes condições e parâmetros urbanísticos estabelecidos em Plano de Urbanização a elaborar no âmbito da UOPG (2), aplicando-se, até à sua entrada em vigor, os estabelecidos no PDM, e o disposto no ponto I do presente anexo, sempre que aplicável.
Forma de execução	A execução desta SUOPG é efetuada através de operações urbanísticas, enquadradas em Unidades de execução sistemáticas com estudo urbanístico. A execução da área imediatamente envolvente ao Hospital poerá ser autónoma da restante área, desde que devidamente enquadrada em estudo urbanístico da totalidade da SUOPG.

SUOPG 04 - Zona Terciária da Formiga

Área	7,10 ha
Objetivos programáticos:	Esta SUOPG destina-se a promover a execução da Área a estruturar E2.02 e E2.03, com os seguintes objetivos programáticos: a) Promover a ampliação da zona empresarial e industrial da Formiga, com um perfil preferencialmente terciário, assegurando o desenvolvimento de estruturas multifuncionais no território, numa ótica de sustentabilidade e de valorização dos recursos naturais, ambientais e paisagísticos; b) Concretizar uma PORTA de ENTRADA do Parque Urbano-Florestal do Gadelho, com áreas públicas de apoio e equipamentos (miradouro, por exemplo); c) Assegurar a qualificação das áreas de maior sensibilidade ecológica e o adequado enquadramento e valorização paisagística com o solo rústico envolvente, contribuindo para a valorização paisagística local e proteção das áreas mais sensíveis.
Condições e parâmetros urbanísticos:	As condições e parâmetros urbanísticos a adotar nesta SUOPG são os seguintes: a) A ocupação das áreas desocupadas deve assegurar a continuidade e articulação das malhas e tecidos urbanos envolventes em continuidade morfotipológica com as mesmas; b) As áreas verdes a promover deverão ser valorizadas paisagisticamente com espécies autóctones e resilientes ao fogo; c) As restantes condições e parâmetros urbanísticos estabelecidos em Plano de Urbanização a elaborar no âmbito da UOPG (2), ou, até à sua entrada em vigor, os estabelecidos no PDM, e o disposto no ponto I do presente anexo, sempre que aplicável. d) As condições e parâmetros urbanísticos a adotar nesta SUOPG são os estabelecidos em Plano de Urbanização a elaborar no âmbito da UOPG (2), ou, até à sua entrada em vigor, os estabelecidos no PDM, e o disposto no ponto I do presente anexo, sempre que aplicável.
Forma de execução	A execução desta SUOPG é efetuada através de operações urbanísticas, enquadradas em Unidades de execução sistemáticas com estudo urbanístico. A execução de cada área a estruturar pode ser autónoma.

SUOPG 05 - Lagueirões – Cidade Norte

Área	30,25 ha
Objetivos programáticos:	Esta SUOPG destina-se a promover a Área de execução programada (E3.01), com os seguintes objetivos programáticos: a) Estruturar, de forma integrada, a ocupação das frentes da Av. dos Descobrimentos e da Via Estruturante DL 03 prevista, promovendo o acréscimo da oferta de áreas disponíveis para habitação, comércio, serviços e terciário superior, e ainda atividades criativas e de caráter inovador, e contribuindo para a estabilização das tecidos urbanos e rentabilização das infraestruturas executadas e a executar;

REGULAMENTO

	b) Executar a via estruturante DL 03 prevista, de ligação da Avenida Dr. Fernando Melo com a Rua D. Pedro IV e a ligação entre as cidades de Valongo e Alfena, e garantir as melhores condições de mobilidade urbana sustentável; c) Implementar um parque verde urbano e de infraestruturas desportivas de referência municipal, e que crie um pólo de centralidade em articulação com o futuro Parque urbano-florestal do Gadelho. d) Assegurar a qualificação das áreas de maior sensibilidade ecológica e o adequado enquadramento e valorização paisagística com o solo rústico envolvente, contribuindo para a valorização paisagística local e proteção das áreas mais sensíveis.
Condições e parâmetros urbanísticos:	As condições e parâmetros urbanísticos a adotar nesta SUOPG são os seguintes: a) A ocupação das frentes urbanas deverá assegurar a permeabilidade visual e funcional com o parque verde urbano e de infraestruturas desportivas a implementar e com as parcelas em solo rústico; b) No tratamento paisagístico da zona de parque urbano e de infraestruturas desportivas deve ser prevista a ligação ao parque do Gadelho e a respetiva articulação com os eixos pedonais e cicláveis previstos (DL 03a) por forma a concretizar uma ligação à cidade de Ermesinde; c) As restantes condições e parâmetros urbanísticos estabelecidos em Plano de Urbanização a elaborar no âmbito da UOPG (3), ou, até à sua entrada em vigor, os estabelecidos no PDM, e o disposto no ponto I do presente anexo, sempre que aplicável.
Forma de execução	A execução desta SUOPG é efetuada através de operações urbanísticas, enquadradas em Unidades de execução sistemáticas com estudo urbanístico.

SUOPG 06 - Envolvente da Capela de S. Bartolomeu

Área	8,10 ha
Objetivos programáticos:	Esta SUOPG destina-se a promover a execução das Áreas a estruturar E3.02 e E3.03, com os seguintes objetivos programáticos: a) Estruturar, de forma integrada, a ocupação das áreas desocupadas, promovendo o acréscimo da oferta de áreas disponíveis para habitação e outros usos compatíveis e contribuindo para a estabilização das tecidos urbanos e rentabilização das infraestruturas executadas e a executar; b) Salvar e valorizar a envolvente da capela garantindo o devido enquadramento paisagístico; c) Assegurar a qualificação das áreas de maior sensibilidade ecológica e o adequado enquadramento e valorização paisagística com o solo rústico envolvente, contribuindo para a valorização paisagística local e proteção das áreas mais sensíveis.
Condições e parâmetros urbanísticos:	As condições e parâmetros urbanísticos a adotar nesta SUOPG são os seguintes: a) A ocupação das áreas desocupadas deve assegurar a continuidade e articulação das malhas e tecidos urbanos envolventes em continuidade morfológica com as mesmas; b) As áreas verdes a promover deverão ser valorizadas paisagisticamente com espécies autóctones e resilientes ao fogo; c) As restantes condições e parâmetros urbanísticos estabelecidos em Plano de Urbanização a elaborar no âmbito da UOPG (3), ou, até à sua entrada em vigor, os estabelecidos no PDM, e o disposto no ponto I do presente anexo, sempre que aplicável.
Forma de execução	A execução desta SUOPG é efetuada através de operações urbanísticas, enquadradas em Unidades de execução sistemáticas com estudo urbanístico. A execução de cada área a estruturar pode ser autónoma, desde que devidamente enquadrada em estudo urbanístico da totalidade da SUOPG.

SUOPG 07 - Alto da Passagem

Área	5,95 ha
Objetivos programáticos:	Esta SUOPG destina-se a promover a execução da Área a estruturar E3.04, com os seguintes objetivos programáticos;

REGULAMENTO

	a) Estruturar, de forma integrada, a ocupação da frente da rua Vasco de Lima Couto, de forma integrada, contribuindo para a estabilização das tecidos urbanos e rentabilização das infraestruturas executadas e a executar; b) Assegurar a disponibilização de áreas públicas de apoio e equipamentos complementares ao PSeP (miradouro, parques de estacionamento por exemplo); c) Assegurar a qualificação das áreas de maior sensibilidade ecológica e o adequado enquadramento e valorização paisagística com o solo rústico envolvente, contribuindo para a valorização paisagística local e proteção das áreas mais sensíveis.
Condições e parâmetros urbanísticos:	As condições e parâmetros urbanísticos a adotar nesta SUOPG são os seguintes: a) A ocupação frente da rua Vasco de Lima Couto deve assegurar a continuidade e articulação das malhas e tecidos urbanos envolventes em continuidade morfotipológica com as mesmas, e a permeabilidade visual para a cidade; b) As áreas verdes a promover deverão ser valorizadas paisagisticamente com espécies autóctones e resilientes ao fogo; c) As restantes condições e parâmetros urbanísticos estabelecidos em Plano de Urbanização a elaborar no âmbito da UOPG(3), ou, até à sua entrada em vigor, os estabelecidos no PDM, e o disposto no ponto I do presente anexo, sempre que aplicável.
Forma de execução	A execução desta SUOPG é efetuada através de operações urbanísticas, enquadradas em Unidades de execução sistemáticas com estudo urbanístico, nos termos dos artigos 108.º e 109.º, do presente regulamento.

SUOPG 08 - Zona Norte do Susão

Área	17,88 ha
Objetivos programáticos:	Esta SUOPG destina-se a promover a execução das Áreas a estruturar E3.06, com os seguintes objetivos programáticos: a) Estruturar, de forma integrada, a ocupação das frentes e restantes áreas desocupadas, contribuindo para a estabilização dos tecidos urbanos e o acréscimo da oferta de áreas disponíveis para habitação, comércio, serviços e outros usos compatíveis, e rentabilização das infraestruturas executadas e a executar; b) Executar o tramo da variante à EN15 integrado na área e garantir as melhores condições de mobilidade urbana sustentável; c) Assegurar a qualificação das áreas de maior sensibilidade ecológica e o adequado enquadramento e valorização paisagística com o solo rústico envolvente, contribuindo para a valorização paisagística local e proteção das áreas mais sensíveis.
Condições e parâmetros urbanísticos:	As condições e parâmetros urbanísticos específicos a adotar nesta SUOPG são os seguintes: a) A ocupação das áreas desocupadas deve promover a articulação e continuidade das malhas e tecidos urbanos envolventes; b) Os cursos de água a céu aberto devem ser integrados em espaços verdes e as áreas verdes a promover deverão ser valorizadas paisagisticamente com espécies autóctones e resilientes ao fogo; c) As restantes condições e parâmetros urbanísticos estabelecidos em Plano de Urbanização a elaborar no âmbito da UOPG (3), ou, até à sua entrada em vigor, os estabelecidos no PDM, e o disposto no ponto I do presente anexo, sempre que aplicável.
Forma de execução	A execução desta SUOPG é efetuada através de operações urbanísticas, enquadradas em Unidades de execução sistemáticas com estudo urbanístico.

SUOPG 09 - Zona Terciária I da EN15

Área	5,10 ha
Objetivos programáticos:	Esta SUOPG destina-se a promover a execução das Áreas a estruturar E3.07 com os seguintes objetivos programáticos: a) Estruturar, de forma integrada, a ocupação das frentes e restantes áreas desocupadas, contribuindo para a estabilização das tecidos urbanos e “fecho” do aglomerado urbano, e rentabilização das infraestruturas executadas e a executar; b) Fortalecimento do eixo terciário da EN15, com funções de centralidade para o conjunto do aglomerado urbano, com concentração de atividades terciárias e funções

REGULAMENTO

	residenciais, assegurando o desenvolvimento de estruturas multifuncionais no território, numa ótica de sustentabilidade e de valorização dos recursos naturais, ambientais e paisagísticos;
	c) Concretizar uma PORTA de ENTRADA do Parque das Serras do Porto e uma PORTA de ENTRADA no futuro Parque urbano-florestal do Gadelho, com áreas públicas e equipamentos de apoio, e um corredor verde estruturante que as relacione, assumindo a Estrutura Ecológica Municipal como veículo da sociabilidade urbana.
	d) Assegurar a qualificação das áreas de maior sensibilidade ecológica e o adequado enquadramento e valorização paisagística com o solo rústico envolvente, contribuindo para a valorização paisagística local e proteção das áreas mais sensíveis.
Condições e parâmetros urbanísticos:	As condições e parâmetros urbanísticos a adotar nesta SUOPG são os seguintes: a) A ocupação das áreas desocupadas deve promover a articulação e continuidade das malhas e tecidos urbanos envolventes; b) A ocupação das frentes urbanas deverá garantir a permeabilidade visual e funcional para a cidade e com as parcelas em solo rústico; c) As áreas verdes a promover deverão ser valorizadas paisagisticamente com espécies autóctones e resilientes ao fogo; d) As restantes condições e parâmetros urbanísticos estabelecidos em Plano de Urbanização a elaborar no âmbito da UOPG(3), ou, até à sua entrada em vigor, os estabelecidos no PDMV, e o disposto no ponto I do presente anexo, sempre que aplicável.
Forma de execução	A execução desta SUOPG efetua-se através de operações urbanísticas, enquadradas em Unidades de execução sistemáticas com estudo urbanístico.

SUOPG 10 - Zona Terciária II da EN15

Área	5,10 ha
Objetivos programáticos:	Esta SUOPG destina-se a promover a execução das Áreas a estruturar E3.08 com os seguintes objetivos programáticos: a) Estruturar, de forma integrada, a ocupação das frentes e restantes áreas desocupadas, contribuindo para a estabilização das tecidos urbanos e “fecho” do aglomerado urbano, e rentabilização das infraestruturas executadas e a executar; b) Fortalecimento do eixo terciário da EN15, com funções de centralidade para o conjunto do aglomerado urbano, com concentração de atividades terciárias e funções residenciais, assegurando o desenvolvimento de estruturas multifuncionais no território, numa ótica de sustentabilidade e de valorização dos recursos naturais, ambientais e paisagísticos; c) Concretizar uma PORTA de ENTRADA do Parque das Serras do Porto e uma PORTA de ENTRADA no futuro Parque urbano-florestal do Gadelho, com áreas públicas e equipamentos de apoio, e um corredor verde estruturante que as relacione, assumindo a Estrutura Ecológica Municipal como veículo da sociabilidade urbana. d) Assegurar a qualificação das áreas de maior sensibilidade ecológica e o adequado enquadramento e valorização paisagística com o solo rústico envolvente, contribuindo para a valorização paisagística local e proteção das áreas mais sensíveis.
Condições e parâmetros urbanísticos:	As condições e parâmetros urbanísticos a adotar nesta SUOPG são os seguintes: a) A ocupação das áreas desocupadas deve promover a articulação e continuidade das malhas e tecidos urbanos envolventes; b) A ocupação das frentes urbanas deverá garantir a permeabilidade visual e funcional para a cidade e com as parcelas em solo rústico; c) As áreas verdes a promover deverão ser valorizadas paisagisticamente com espécies autóctones e resilientes ao fogo; d) Os parâmetros urbanísticos para a Área a estruturar são: i) Índice de edificabilidade $\leq 0,70$; ii) N.º de pisos ≤ 3 e altura da fachada ≤ 11 metros; iii) Índice de impermeabilização $\leq 50\%$; e) Os parâmetros urbanísticos para as restantes áreas são os definidos no PDM; f) As restantes condições e parâmetros urbanísticos estabelecidos em Plano de Urbanização a elaborar no âmbito da UOPG(3), ou, até à sua entrada em vigor, os

REGULAMENTO

	estabelecidos no PDM, e o disposto no ponto I do presente anexo, sempre que aplicável.
Forma de execução	A execução desta SUOPG é efetuada através de operações urbanísticas, enquadradas em Unidades de execução sistemáticas com estudo urbanístico. Na frente da rua Ribeiro Cambado (EN15), a sua execução será garantida por operações urbanísticas não sistemáticas, sem necessidade de prévia delimitação de unidades de execução, através das operações urbanísticas a realizar nos termos do Regime Jurídico de Urbanização e Edificação, nos termos da alínea b), do n.º 1, do artigo 108.º, do regulamento.

SUOPG 11 - Boavista

Área	4,63 ha
Objetivos programáticos:	Esta SUOPG destina-se a promover a execução da Área a estruturar E3.09 e E3.10 e área envolvente, com os seguintes objetivos programáticos: a) Estruturar, de forma integrada, a ocupação das frentes e restantes áreas desocupadas, contribuindo para a estabilização das tecidos urbanos e “fecho” do aglomerado urbano, e rentabilização das infraestruturas executadas e a executar; b) Qualificar o acesso ao miradouro da Capela de Nossa Senhora dos Chãos, integrado no Parque das Serras do Porto, através da rua Nossa Sra. dos Chãos.
Condições e parâmetros urbanísticos:	As condições e parâmetros urbanísticos a adotar nesta SUOPG são os seguintes: a) A ocupação das áreas desocupadas deve assegurar a continuidade e articulação das malhas e tecidos urbanos envolventes, apenas se admitindo moradias do tipo unifamiliar ou bifamiliar; b) A ocupação a promover deverá garantir a permeabilidade visual e funcional para a cidade e com as parcelas em solo rústico; c) As áreas verdes a promover deverão ser valorizadas paisagisticamente com espécies autóctones e resilientes ao fogo; d) Os parâmetros urbanísticos específicos para a área em solo urbano são: i) Índice de edificabilidade ≤ 0.70; ii) N.º de pisos ≤ 3 e altura da fachada ≤ 11 metros; iii) Índice de impermeabilização $\leq 60\%$; e) As restantes condições e parâmetros urbanísticos estabelecidos em Plano de Urbanização a elaborar no âmbito da UOPG (3), ou, até à sua entrada em vigor, os estabelecidos no PDM, e o disposto no ponto I do presente anexo, sempre que aplicável.
Forma de execução	A execução desta SUOPG é efetuada através de operações urbanísticas, enquadradas em Unidades de execução sistemáticas com estudo urbanístico. A execução da Área a estruturar e da área a sul da rua Nossa Sra. dos Chãos pode ser autónoma.

SUOPG 12 - Azenha

Área	7,80 ha
Objetivos programáticos:	Esta SUOPG destina-se a promover a execução da Área a estruturar E4.01, com os seguintes objetivos programáticos: a) Estruturar, de forma integrada, a ocupação das frentes e restantes áreas desocupadas, promovendo a regeneração das áreas degradadas afetas às antigas unidades industriais e o acréscimo da oferta de áreas disponíveis para habitação, comércio, serviços e outros usos compatíveis, e contribuindo para a rentabilização das infraestruturas executadas e a executar; b) Executar as vias previstas no PDM, e garantir as melhores condições de mobilidade urbana sustentável. c) Assegurar a implementação áreas destinadas a espaços verdes de utilização coletiva e equipamentos de alcance local e supralocal.
Condições e parâmetros urbanísticos:	As condições e parâmetros urbanísticos específicos a adotar nesta SUOPG são os seguintes: a) A ocupação das áreas desocupadas deve promover a articulação e continuidade das malhas e tecidos urbanos envolventes; b) As áreas verdes a promover deverão ser valorizadas paisagisticamente com espécies autóctones e resilientes ao fogo;

REGULAMENTO

	c) As restantes condições e parâmetros urbanísticos estabelecidos no PDM, e o disposto no ponto I do presente anexo, sempre que aplicável.
Forma de execução	A execução desta SUOPG é efetuada através de operações urbanísticas, enquadradas em Unidades de execução sistemáticas com estudo urbanístico. Não é condição impeditiva da delimitação de uma unidade de execução o facto de ela abranger um único prédio ou unidade cadastral, desde que sejam estritamente cumpridas as condições estabelecidas no número 1, do artigo 109.º, do regulamento. Nas situações referidas anteriormente, a CMV pode admitir que a execução do plano se realize por operação loteamento obrigatoriamente sujeita a discussão pública, dispensando a delimitação da unidade de execução, sendo excecionada ainda de discussão pública e de delimitação da unidade de execução as restantes operações urbanísticas previstas no RJUE nos termos do artigo 109.º, do regulamento.

SUOPG 13 - Quintã de Baixo

Área	5,24 ha
Objetivos programáticos:	Esta SUOPG destina-se a promover a execução da Área a estruturar E4.02, com os seguintes objetivos programáticos: a) Estruturar, de forma integrada, a ocupação das frentes e restantes áreas desocupadas, promovendo a regeneração das áreas degradadas e o acréscimo da oferta de áreas disponíveis para habitação, comércio, serviços e outros usos compatíveis, e contribuindo para a rentabilização das infraestruturas executadas e a executar; b) Assegurar as áreas necessárias à ampliação da ETAR de Campo; c) Assegurar a qualificação das áreas de maior sensibilidade ecológica e o adequado enquadramento e valorização paisagística da intervenção, contribuindo para a valorização paisagística local e proteção das áreas mais sensíveis.
Condições e parâmetros urbanísticos:	As condições e parâmetros urbanísticos a adotar nesta SUOPG são os seguintes: a) As áreas verdes a promover deverão ser valorizadas paisagisticamente com espécies autóctones e resilientes ao fogo; b) Os parâmetros urbanísticos específicos para a área em solo urbano são: i) Índice de edificabilidade $\leq 0,50$; ii) Índice de impermeabilização do solo $\leq 50\%$; iii) N.º de pisos ≤ 3 e altura da fachada ≤ 11 metros; c) As restantes condições e parâmetros urbanísticos estabelecidos em Plano de Urbanização a elaborar no âmbito da UOPG (4), ou, até à sua entrada em vigor, os estabelecidos no PDM, e o disposto no ponto I do presente anexo, sempre que aplicável.
Forma de execução	A execução desta SUOPG é efetuada através de operações urbanísticas, enquadradas em Unidades de execução sistemáticas com estudo urbanístico.

SUOPG 14- Corredoura

Área	12,25 ha
Objetivos programáticos:	Esta SUOPG destina-se a promover a execução da Área a estruturar E4.03, com os seguintes objetivos programáticos: a) Estruturar, de forma integrada, a ocupação das frentes desocupadas, promovendo o acréscimo da oferta de áreas disponíveis para habitação e outros usos compatíveis e contribuindo para a estabilização das tecidos urbanos e rentabilização das infraestruturas executadas e a executar; b) Implementar um parque verde urbano, nas áreas desocupadas interiores, de transição e em articulação com áreas residenciais, a norte, e áreas empresariais, a sul, contribuindo para a qualificação e valorização ambiental e paisagista do aglomerado da Retorta e da ZIEC.
Condições e parâmetros urbanísticos:	As condições e parâmetros urbanísticos a adotar nesta SUOPG são os seguintes: a) A ocupação das frentes urbanas deve promover a continuidade morfológica dos tecidos urbanos envolventes e deverá garantir a permeabilidade visual e funcional com o parque verde urbano a implementar nas áreas desocupadas interiores; b) As áreas verdes a promover deverão ser valorizadas paisagisticamente com espécies autóctones e resilientes ao fogo;

REGULAMENTO

	c) As restantes condições e parâmetros urbanísticos estabelecidos no PDM, e o disposto no ponto I do presente anexo, sempre que aplicável.
--	--

Forma de execução	A execução desta SUOPG é efetuada através de operações urbanísticas, enquadradas em Unidades de execução sistemáticas com estudo urbanístico.
-------------------	---

SUOPG 15 - Zona Empresarial do Paço

Área	14,73 ha
------	----------

Objetivos programáticos:	Esta SUOPG destina-se a promover a execução da Área a estruturar E5.01, com os seguintes objetivos programáticos:
--------------------------	---

- a) Estruturar, de forma integrada, a ampliação de atividade económica licenciada ao abrigo do RERA, promovendo o acréscimo da oferta do concelho de áreas competitivas para acolhimento de novas atividades industriais e empresariais;
- b) Executar as vias previstas no PDM, nomeadamente, o tramo da ligação prevista da N109 à variante de Valongo, e garantir as melhores condições de mobilidade urbana sustentável;
- c) Garantir as melhores condições de mobilidade urbana sustentável.
- d) Assegurar a qualificação das áreas de maior sensibilidade ecológica e o adequado enquadramento e valorização paisagística com o solo rústico envolvente, contribuindo para a valorização paisagística local e proteção das áreas mais sensíveis.

Condições e parâmetros urbanísticos:	As condições e parâmetros urbanísticos a adotar nesta SUOPG são os seguintes: a) As parcelas confinantes com o solo rústico deverão ser valorizadas paisagisticamente com espécies autóctones e resilientes ao fogo; b) Os parâmetros urbanísticos específicos para a área em solo urbano são: i) Índice de edificabilidade $\leq 0,80$; ii) Índice de impermeabilização $\leq 60\%$; c) As restantes condições e parâmetros urbanísticos estabelecidos no PDM, e o disposto no ponto I do presente anexo, sempre que aplicável.
--------------------------------------	--

Forma de execução	A execução desta SUOPG é efetuada através de operações urbanísticas, enquadradas em Unidades de execução sistemáticas com estudo urbanístico.
-------------------	---

SUOPG 16 - Rua de Campelo

Área	1,79 ha
------	---------

Objetivos programáticos:	Esta SUOPG destina-se a promover a execução das Áreas a estruturar E5.02, com os seguintes objetivos programáticos:
--------------------------	---

- a) Estruturar, de forma integrada, a ocupação das frentes da rua de Campelo, da rua de Vilar e restantes áreas desocupadas, promovendo o acréscimo da oferta de áreas disponíveis para habitação e outros usos compatíveis e contribuindo para a estabilização das tecidos urbanos e rentabilização das infraestruturas executadas e a executar;
- b) Assegurar a implementação de espaço ou estrutura de utilização coletiva, complementar e em articulação com os equipamentos existentes na envolvente, contribuindo para o reforço de centralidades na vila de Sobrado;
- c) Assegurar a qualificação das áreas de maior sensibilidade ecológica e o adequado enquadramento e valorização paisagística com o solo rústico envolvente, contribuindo para a valorização paisagística local e proteção das áreas mais sensíveis.

Condições e parâmetros urbanísticos:	As condições e parâmetros urbanísticos a adotar nesta SUOPG são os seguintes: a) A ocupação das áreas desocupadas deve assegurar a continuidade e articulação das malhas e tecidos urbanos envolventes em continuidade morfológica com as mesmas; b) As áreas verdes a promover deverão ser valorizadas paisagisticamente com espécies autóctones e resilientes ao fogo; c) As restantes condições e parâmetros urbanísticos estabelecidos em Plano de Urbanização a elaborar no âmbito da UOPG (5), ou, até à sua entrada em vigor, os estabelecidos no PDM, e o disposto no ponto I do presente anexo, sempre que aplicável.
--------------------------------------	--

Forma de execução	A execução desta SUOPG efetua-se através de operações urbanísticas, enquadradas em Unidades de execução sistemáticas com estudo urbanístico.
-------------------	--

REGULAMENTO

SUOPG 17 - Fijós

Área	4,28 ha
Objetivos programáticos:	Esta SUOPG destina-se a promover a execução das Áreas a estruturar E5.03 e E5.04, com os seguintes objetivos programáticos: a) Estruturar, de forma integrada, a ocupação da frente da Rua de Fijós e restantes áreas desocupadas, promovendo o acréscimo da oferta de áreas disponíveis para habitação e outros usos compatíveis e contribuindo para a estabilização das tecidos urbanos e rentabilização das infraestruturas executadas e a executar; b) Assegurar a implementação de espaço ou estrutura de utilização coletiva, complementar e em articulação com os equipamentos existentes na envolvente, contribuindo para o reforço de centralidades na vila de Sobrado; c) Assegurar a qualificação das áreas de maior sensibilidade ecológica e o adequado enquadramento e valorização paisagística com o solo rústico envolvente, contribuindo para a valorização paisagística local e proteção das áreas mais sensíveis.
Condições e parâmetros urbanísticos:	As condições e parâmetros urbanísticos a adotar nesta SUOPG são os seguintes: a) A ocupação das áreas desocupadas deve assegurar a continuidade e articulação das malhas e tecidos urbanos envolventes em continuidade morfológica com as mesmas; b) As áreas verdes a promover deverão ser valorizadas paisagisticamente com espécies autóctones e resilientes ao fogo; c) As restantes condições e parâmetros urbanísticos estabelecidos em Plano de Urbanização a elaborar no âmbito da UOPG (5), ou, até à sua entrada em vigor, os estabelecidos no PDM, e o disposto no ponto I do presente anexo, sempre que aplicável.
Forma de execução	A execução desta SUOPG é efetuada através de operações urbanísticas, enquadradas em Unidades de execução sistemáticas com estudo urbanístico.

SUOPG 18 - Pólo Empresarial de Sobrado I

Área	47,15 ha
Objetivos programáticos:	Esta SUOPG destina-se a promover a execução das Áreas a estruturar E5.05.1, E5.05.2 e E5.05.3, com os seguintes objetivos programáticos: a) Estruturar, de forma integrada, a ampliação da área empresarial em implementação (com compromisso urbanístico) para concentração de atividades empresariais, parques tecnológicos e outros, promovendo o acréscimo da oferta do concelho de áreas competitivas para atividades inovadoras e a dinamização de clusters, como reforço da ligação entre a inovação empresarial e o tecido industrial, b) Assegurar a qualificação das áreas de maior sensibilidade ecológica, valorizando a linha de água existente, a ribeira da Paradela, e as respetivas margens como unidades estruturantes da paisagem; c) Garantir a entrada à área industrial e empresarial através do eixo de acesso à A41 e a concretização do eixo viário DL 07 de ligação ao polo industrial Sobrado II.
Condições e parâmetros urbanísticos:	As condições e parâmetros urbanísticos a adotar nesta SUOPG são os seguintes: a) O previsto no respetivo compromisso urbanístico na área afeta ao mesmo; b) Nas Áreas a estruturar: i) As áreas empresariais devem ser valorizadas enquanto espaços multipolares, equipados, com qualidade ambiental e de acolhimento em relação à população ativa não residente e criar condições para a atração e instalação, no concelho, de atividades inovadoras e competitivas, atraindo pequenas e médias empresas e estimulando comportamentos em rede, com vista a criar o necessário contexto socioeconómico para a promoção da inovação e da criatividade; ii) As parcelas confinantes com o solo rústico deverão ser valorizadas paisagisticamente com espécies autóctones e resilientes ao fogo; iii) As restantes condições e parâmetros urbanísticos estabelecidos no PDM, e o disposto no ponto I do presente anexo, sempre que aplicável.
Forma de execução	A execução desta SUOPG efetua-se através de operações urbanísticas, enquadradas em Unidades de execução com estudo urbanístico.

REGULAMENTO

A execução das Áreas a estruturar podem ser autónomas, desde que devidamente enquadrada em estudo urbanístico da totalidade da SUOPG.

SUOPG 19 - Pólo Empresarial de Sobrado II

Área	31,05 ha
Objetivos programáticos:	Esta SUOPG destina-se a promover a execução da Área a estruturar E6.01, com os seguintes objetivos programáticos: a) Estruturar, de forma integrada, a ampliação da área industrial e empresarial existente a poente, que se encontra atualmente totalmente preenchida, com exceção de uma das parcelas, para concentração de atividades destinadas à implantação de logísticas de produção, distribuição e outras funções complementares, promovendo o acréscimo da oferta do concelho de áreas competitivas para acolhimento de novas atividades industriais e empresariais; b) Garantir as melhores condições de mobilidade urbana sustentável. c) Assegurar a qualificação das áreas de maior sensibilidade ecológica e o adequado enquadramento e valorização paisagística com o solo rústico envolvente, contribuindo para a valorização paisagística local e proteção das áreas mais sensíveis.
Condições e parâmetros urbanísticos:	As condições e parâmetros urbanísticos a adotar nesta SUOPG são os seguintes: a) As parcelas confinantes com o solo rústico deverão ser valorizadas paisagisticamente com espécies autóctones e resilientes ao fogo; b) Os parâmetros urbanísticos específicos para a área em solo urbano são: i) Índice de edificabilidade $\leq 0,80$; ii) Índice de impermeabilização $\leq 60\%$; c) As restantes condições e parâmetros urbanísticos estabelecidos no PDM, e o disposto no ponto I do presente anexo, sempre que aplicável.
Forma de execução	A execução desta SUOPG é efetuada através de operações urbanísticas, enquadradas em Unidades de execução sistemáticas com estudo urbanístico.

SUOPG 20 – Pólo Empresarial de Sobrado III

Área	30,18 ha
Objetivos programáticos:	Esta SUOPG destina-se a promover a execução da Área a estruturar E6.02, com os seguintes objetivos programáticos: a) Estruturar, de forma integrada, a ocupação, das áreas desocupadas para concentração de atividades relacionadas com a venda ou revenda especializada de sucatas e de desperdícios de metais ferrosos, não-ferrosos e de metais preciosos, assim como as atividades associadas (recolha, escolha, classificação, acondicionamento, venda de partes provenientes de desmantelamento), comércio por grosso e a retalho, reparação de veículos automóveis e motociclos e outras funções complementares, contribuindo para ganhos de eficiência e funcionalidade das atividades já instaladas no local e para o acréscimo da oferta de do concelho de áreas competitivas para acolhimento de novas atividades industriais e empresariais; b) Executar a via prevista no PDM, que permitirá a ligação à A41, e garantir as melhores condições de mobilidade urbana sustentável; c) Assegurar a qualificação das áreas de maior sensibilidade ecológica; d) Promover o enquadramento e valorização paisagística com a envolvente rural.
Condições e parâmetros urbanísticos:	As condições e parâmetros urbanísticos a adotar nesta SUOPG são os seguintes: a) As parcelas confinantes com o solo rústico deverão ser valorizadas paisagisticamente com espécies autóctones e resilientes ao fogo; b) Os parâmetros urbanísticos específicos para a área em solo urbano são: i) Índice de edificabilidade $\leq 0,80$; ii) Índice de impermeabilização $\leq 60\%$; c) As restantes condições e parâmetros urbanísticos estabelecidos no PDM, e o disposto no ponto I do presente anexo, sempre que aplicável.
Forma de execução	A execução desta SUOPG é efetuada através de operações urbanísticas, enquadradas em Unidades de execução sistemáticas com estudo urbanístico.

SUOPG 21 - Quinta dos Frades

REGULAMENTO

Área	27,73 ha
Objetivos programáticos:	Esta SUOPG, de qualificação, tem como objetivos programáticos: - Promover a ampliação da zona empresarial e industrial da Formiga de forma integrada e em continuidade com as malhas e tecidos urbanos envolventes; - Prever área, adjacente à EN208/N15 e à ampliação da zona empresarial e industrial da Formiga, destinada à localização de espaços verdes públicos e equipamentos de lazer, recreio e desportivos; - Estruturar a restante área para a localização de edifícios para usos habitacional e complementares; - Assegurar a qualificação das áreas de maior sensibilidade ecológica; - Garantir as melhores condições de mobilidade urbana sustentável.
Condições e parâmetros urbanísticos:	As condições e parâmetros urbanísticos a adotar nesta SUOPG são os estabelecidos no PDM.
Forma de execução	A execução desta SUOPG será garantida por operações urbanísticas não sistemáticas, sem necessidade de prévia delimitação de unidades de execução, através das operações urbanísticas a realizar nos termos do Regime Jurídico de Urbanização e Edificação, nos termos da alínea b), do n.º 1, do artigo 108.º, do regulamento, exceto se a CMV considerar que as intervenções sejam suportadas por um estudo urbanístico de conjunto.

SUOPG 22 - Entrada Valongo

Área	9,80 ha
Objetivos programáticos:	Esta SUOPG, de qualificação, tem como objetivos programáticos: - Regenerar a área da antiga fábrica de componentes automóveis. - Promover a reconversão desta área, de forma integrada, preferencialmente com uso habitacional, serviços e comércio de pequena dimensão; - Em novos edifícios é interdito a instalação de médias e grandes superfícies comerciais;
Condições e parâmetros urbanísticos:	As condições e parâmetros urbanísticos a adotar nesta SUOPG são os seguintes: - Em todas as intervenções urbanísticas, deve ser prevista a qualificação do espaço envolvente às edificações com incremento de zonas verdes com especial enfoque nas áreas de contiguidade com a ZAC existente no local; - O índice de impermeabilização não poderá ser superior a 0,70. - As restantes condições e parâmetros urbanísticos a adotar nesta SUOPG são os estabelecidos em Plano de Urbanização a elaborar no âmbito da UOPG (3), aplicando-se, até à sua entrada em vigor, os estabelecidos no PDM.
Forma de execução	A execução desta SUOPG será garantida por operações urbanísticas não sistemáticas, sem necessidade de prévia delimitação de unidades de execução, através das operações urbanísticas a realizar nos termos do Regime Jurídico de Urbanização e Edificação, nos termos da alínea b), do n.º 1, do artigo 108.º, do regulamento, exceto se a CMV considerar que as intervenções sejam suportadas por um estudo urbanístico de conjunto.

SUOPG 23 - Ilhar Mourisco

Área	15,34 ha
Objetivos programáticos:	Esta SUOPG, de qualificação, tem como objetivos programáticos: - Estruturar a ocupação das áreas desocupadas e reconversão das áreas degradadas de forma integrada; - Assegurar as articulações e continuidades entre malhas e tecidos urbanos envolventes; - Assegurar a previsão de áreas destinadas a espaços verdes de utilização coletiva e equipamentos de alcance local e supralocal; - Melhorar as condições locais de mobilidade urbana sustentável; - Assegurar a implementação de programa âncora e a execução da via previstos na Operação de Reabilitação Urbana do Eixo Antigo de Valongo (ORUEAV).
Condições e parâmetros urbanísticos:	As condições e parâmetros urbanísticos a adotar nesta SUOPG são os estabelecidos em Plano de Urbanização a elaborar no âmbito da UOPG (3), aplicando-se, até à sua entrada em vigor, os estabelecidos no PDM.
Forma de execução	A execução desta SUOPG será garantida por operações urbanísticas não sistemáticas, sem necessidade de prévia delimitação de unidades de execução, através das operações

REGULAMENTO

urbanísticas a realizar nos termos do Regime Jurídico de Urbanização e Edificação, nos termos da alínea b) do n.º 1 do artigo 108.º do regulamento, exceto se a CMV considerar que as intervenções sejam suportadas por um estudo urbanístico de conjunto.

SUOPG 24 - Pólo Empresarial de Sobrado – Ampliação

Área	242,24 ha
Objetivos programáticos:	Esta SUOPG, de qualificação, destina-se a salvaguardar a eventual ampliação dos Espaços de Atividades Económicas do Pólo Empresarial de Sobrado, através de procedimento de alteração do PDM.
Condições e parâmetros urbanísticos:	As condições e parâmetros urbanísticos a adotar nesta SUOPG, para a alteração do PDM, são os estabelecidos no plano para as categorias de Espaços de Atividades Económicas, aplicando-se, até à sua entrada em vigor, os estabelecidos no PDM.
Forma de execução	A execução desta SUOPG é efetuada através do procedimento do PDM ou de Plano Pormenor com efeitos registais e poderá posteriormente ser concretizada através de operações urbanísticas enquadradas em Unidades de Execução.

SUOPG 25 - Parque Urbano-florestal do Gadelho

Área	257,24 ha
Objetivos programáticos:	Esta SUOPG, de qualificação, destina-se a salvaguardar a potenciar a articulação das cidades de Alfena, Ermesinde e Valongo através de um parque florestal multifuncional, tendo como objetivos programáticos: a) Estabelecer a rede de infraestruturas e espaços de fruição e de utilização pública; b) Definir a localização e o programa de usos compatíveis; c) Valorizar e salvaguardar as áreas de maior sensibilidade ambiental e patrimonial; d) Estabelecer o modelo de gestão das áreas florestais.
Condições e parâmetros urbanísticos:	Deve ser garantida a continuidade da estrutura verde com a mesma estrutura prevista para a SUOPG 28, permitindo a sua continuidade. As condições e parâmetros urbanísticos a adotar nesta SUOPG são os estabelecidos em Plano de Intervenção no Espaço Rústico a elaborar, aplicando-se, até à sua entrada em vigor, o estabelecido no PDM.
Forma de execução	A execução desta SUOPG é efetuada através das ações a definir no âmbito de Plano de Intervenção no Espaço Rústico.

SUOPG 26 - Serra de Santa Justa

Área	642,71 ha
Objetivos programáticos:	Esta SUOPG, de qualificação, destina-se a aprofundar o previsto no PSRN2000 e o PGPSep e o PROF-EDM, tendo como objetivos programáticos: a) Programar a regeneração progressiva da ocupação florestal para espécies autóctones; b) Estabelecer a rede de infraestruturas e espaços de fruição e de utilização pública; c) Programar o incremento da intervenção municipal na gestão da área.
Condições e parâmetros urbanísticos:	As condições e parâmetros urbanísticos a adotar nesta SUOPG são os estabelecidos em Plano de Intervenção no Espaço Rústico a elaborar, aplicando-se, até à sua entrada em vigor, o estabelecido no PDM.
Forma de execução	A execução desta SUOPG é efetuada através das ações a definir no âmbito de Plano de Intervenção no Espaço Rústico.

SUOPG 27 - Envolvente da Escola Básica de Mirante dos Sonhos

Área	6,17 ha
Objetivos programáticos:	Esta SUOPG, de qualificação, tem como objetivos programáticos: a) Estruturar, de forma integradas, a ocupação da frente urbana envolvente à Escola Básica de Mirante dos Sonhos de forma integrada, contribuindo para a estabilização das tecidos urbanos e rentabilização das infraestruturas executadas e a executar; b) Assegurar as áreas necessárias à ampliação da Escola Básica de Mirante dos Sonhos, bem como para a concretização de PORTA de ENTRADA do Parque do Gadelho, e implementação de áreas públicas de apoio e equipamentos locais; c) Garantir a execução das vias previstas no PDM e melhorar as condições de mobilidade urbana sustentável;

REGULAMENTO

	d) Assegurar a qualificação das áreas de maior sensibilidade ecológica e o adequado enquadramento e valorização paisagística com o solo rústico envolvente, contribuindo para a valorização paisagística local e proteção das áreas mais sensíveis;
Condições e parâmetros urbanísticos:	As condições e parâmetros urbanísticos a adotar nesta SUOPG são os seguintes: a) A ocupação das frentes urbanas deverá assegurar a permeabilidade visual e funcional com as parcelas em solo rústico, e adequar-se o mais possível à topografia local, devendo os movimentos de terras serem devidamente justificados; b) Os cursos de água a céu aberto devem ser integrados em espaços verdes; c) As áreas verdes a promover deverão ser valorizadas paisagisticamente com espécies autóctones e resilientes ao fogo; d) Os parâmetros urbanísticos específicos para a área em solo urbano são: i) Índice de edificabilidade $\leq 1,0$; ii) Índice de impermeabilização do solo $\leq 70\%$; iii) N.º de pisos ≤ 6 e altura da fachada ≤ 20 metros; e) As restantes condições e parâmetros urbanísticos estabelecidos em Plano de Urbanização a elaborar no âmbito da UOPG (2), ou, até à sua entrada em vigor, os estabelecidos no PDM, e o disposto no ponto I do presente anexo, sempre que aplicável.
Forma de execução	A execução desta SUOPG será garantida por operações urbanísticas não sistemáticas, sem necessidade de prévia delimitação de unidades de execução, através das operações urbanísticas a realizar nos termos do Regime Jurídico de Urbanização e Edificação, nos termos da alínea b), do n.º 1, do artigo 108.º, do regulamento, exceto se a CMV considerar que as intervenções sejam suportadas por um estudo urbanístico de conjunto.

SUOPG 28 - Rua Alto da Costa

Área	8,46 ha
Objetivos programáticos:	Esta SUOPG destina-se a promover a execução da Área a estruturar E2.04 com os seguintes objetivos programáticos: a) Estruturar, de forma integrada, a ocupação da frente da rua Alto da Costa, de forma integrada, contribuindo para a estabilização das tecidos urbanos e rentabilização das infraestruturas executadas e a executar; b) Garantir a execução das vias previstas no PDM e melhorar as condições de mobilidade urbana sustentável; c) Assegurar a qualificação das áreas de maior sensibilidade ecológica e o adequado enquadramento e valorização paisagística com o solo rústico envolvente, contribuindo para a valorização paisagística local e proteção das áreas mais sensíveis.
Condições e parâmetros urbanísticos:	As condições e parâmetros urbanísticos a adotar nesta SUOPG são os seguintes: a) A ocupação das áreas desocupadas deve assegurar a continuidade e articulação das malhas e tecidos urbanos envolventes em continuidade morfológica com as mesmas; b) A ocupação a norte da Rua Alto da Costa deve permitir a permeabilidade visual e funcional com futuro Parque urbano-florestal do Gadelho; c) As áreas verdes a promover deverão ser valorizadas paisagisticamente com espécies autóctones e resilientes ao fogo; d) Os parâmetros urbanísticos específicos para a área em solo urbano são: i) Índice de edificabilidade $\leq 0,80$; ii) Índice de impermeabilização do solo $\leq 60\%$; iii) N.º de pisos ≤ 6 e altura da fachada ≤ 20 metros; e) As restantes condições e parâmetros urbanísticos estabelecidos em Plano de Urbanização a elaborar no âmbito da UOPG (2), ou, até à sua entrada em vigor, os estabelecidos no PDM, e o disposto no ponto I do presente anexo, sempre que aplicável.
Forma de execução	A execução desta SUOPG é efetuada através de operações urbanísticas, enquadradas em Unidades de execução sistemáticas com estudo urbanístico.

REGULAMENTO

Não é condição impeditiva da delimitação de uma unidade de execução o facto de ela abranger um único prédio ou unidade cadastral, desde que sejam estritamente cumpridas as condições estabelecidas no número 1, do artigo 109.º, do regulamento.

Nas situações referidas anteriormente, a CMV pode admitir que a execução do plano se realize por operação loteamento obrigatoriamente sujeita a discussão pública, dispensando a delimitação da unidade de execução, sendo excecionada ainda de discussão pública e de delimitação da unidade de execução as restantes operações urbanísticas previstas no RJUE nos termos do artigo 109.º, do regulamento.

SUOPG 29 – Mirante de Sonhos

Área	10,27 ha
Objetivos programáticos:	Esta SUOPG, de qualificação, destina-se a salvaguardar a potenciar a articulação das cidades de Alfena, Ermesinde e Valongo através de um parque florestal multifuncional, tendo como objetivos programáticos: a) Estabelecer a rede de infraestruturas e espaços de fruição e de utilização pública; b) Definir a localização e o programa de usos compatíveis; c) Valorizar e salvaguardar as áreas de maior sensibilidade ambiental e patrimonial; d) Estabelecer o modelo de gestão das áreas florestais.
Condições e parâmetros urbanísticos:	Deve ser garantida a continuidade da estrutura verde com a mesma estrutura prevista para a SUOPG 28. As condições e parâmetros urbanísticos a adotar nesta SUOPG são os estabelecidos em Plano de Intervenção no Espaço Rústico a elaborar, aplicando-se, até à sua entrada em vigor, o estabelecido no PDM.
Forma de execução	A execução desta SUOPG é efetuada através das ações a definir no âmbito de Plano de Intervenção no Espaço Rústico.

ANEXO VIII ÁREAS DE EXECUÇÃO PROGRAMADA DE URBANIZAÇÃO

Tabela 1 Áreas a Infraestruturar

COD	Área (ha)	Execução							Infraestruturação			Encargos (estimativa)		Efeitos da não execução
		Tipo	Sistema	Prioridade (fase)	Prazo (anos)	Promotor	UOPG	SUOPG	Arr.	Ab. Ág.	San.	Totais (€)	CM (€)	
I1.01	1,29	Não aplicável	-	1	4	CM/PRIV	-	-	-	-	Sim	16 081,00	16 081,00	Suspensão de licenciamento
I1.02	2,61	Não aplicável	-	1	4	CM/PRIV	-	-	-	-	Sim	64 298,00	64 298,00	Suspensão de licenciamento
I1.03	0,28	Não aplicável	-	1	4	CM/PRIV	-	-	-	-	Sim	28 093,00	28 093,00	Suspensão de licenciamento
I1.04	0,67	Não aplicável	-	1	4	CM/PRIV	UOPG (1)	-	-	-	Sim	17 433,00	17 433,00	Suspensão de licenciamento
I2.01	0,41	Não aplicável	-	1	4	CM/PRIV	UOPG (2)	-	-	Sim	Sim	30 771,00	30 771,00	Suspensão de licenciamento
I2.02	3,31	Não aplicável	-	1	4	CM/PRIV	UOPG (2)	-	-	Sim	Sim	34 515,00	34 515,00	Suspensão de licenciamento
I2.03	2,99	Não aplicável	-	1	4	CM/PRIV	UOPG (2)	-	-	Sim	Sim	87 750,00	87 750,00	Suspensão de licenciamento
I3.01	7,19	Não aplicável	-	1	4	CM/PRIV	UOPG (3)	-	-	-	Sim	71 500,00	71 500,00	Suspensão de licenciamento
I3.02	3,67	Não aplicável	-	1	4	CM/PRIV	UOPG (6)	-	-	-	Sim	32 318,00	32 318,00	Suspensão de licenciamento
I3.03	0,73	Não aplicável	-	1	4	CM/PRIV	-	-	-	-	Sim	17 763,20	17 763,20	Suspensão de licenciamento
I3.04	0,54	Não aplicável	-	1	4	CM/PRIV	UOPG (3)	-	-	Sim	Sim	28 626,00	28 626,00	Suspensão de licenciamento
I3.05	0,15	Não aplicável	-	1	4	CM/PRIV	UOPG (3)	-	-	-	Sim	14 625,00	14 625,00	Suspensão de licenciamento
I4.01	0,26	Não aplicável	-	1	4	CM/PRIV	-	-	-	Sim	-	1 358,50	1 358,50	Suspensão de licenciamento
I4.02	0,66	Não aplicável	-	1	4	CM/PRIV	-	-	-	-	Sim	30 615,00	30 615,00	Suspensão de licenciamento
I4.03	15,37	Não aplicável	-	1	4	CM/PRIV	-	-	-	-	Sim	194 801,10	194 801,10	Suspensão de licenciamento
I5.01	3,21	Não aplicável	-	1	4	CM/PRIV	-	-	-	Sim	Sim	344 831,50	344 831,50	Suspensão de licenciamento
I5.02	3,61	Não aplicável	-	1	4	CM/PRIV	-	-	-	Sim	Sim	240 298,40	240 298,40	Suspensão de licenciamento
I5.03	2,09	Não aplicável	-	1	4	CM/PRIV	-	-	-	-	Sim	11 876,80	11 876,80	Suspensão de licenciamento
I5.04	1,36	Não aplicável	-	1	4	CM/PRIV	-	-	-	Sim	Sim	20 120,75	20 120,75	Suspensão de licenciamento
I5.05	2,67	Não aplicável	-	1	4	CM/PRIV	-	-	-	Sim	-	22 856,60	22 856,60	Suspensão de licenciamento
I5.06	0,44	Não aplicável	-	1	4	CM/PRIV	-	-	-	-	Sim	14 846,00	14 846,00	Suspensão de licenciamento
I5.07	1,75	Não aplicável	-	1	4	CM/PRIV	-	-	-	Sim	Sim	99 656,00	99 656,00	Suspensão de licenciamento
I5.08	5,76	Não aplicável	-	1	4	CM/PRIV	-	-	-	Sim	Sim	455 400,50	455 400,50	Suspensão de licenciamento
I5.09	2,42	Não aplicável	-	1	4	CM/PRIV	-	-	-	Sim	Sim	119 470,00	119 470,00	Suspensão de licenciamento
I5.10	0,41	Não aplicável	-	2	4	CM/PRIV	-	-	-	-	Sim	17 585,10	17 585,10	Suspensão de licenciamento
I5.11	1,33	Não aplicável	-	2	4	CM/PRIV	-	-	-	-	Sim	30 964,70	30 964,70	Suspensão de licenciamento
I5.12	2,88	Não aplicável	-	1	4	CM/PRIV	-	-	-	Sim	Sim	30 101,50	30 101,50	Suspensão de licenciamento
I5.13	2,73	Não aplicável	-	1	4	CM/PRIV	-	-	-	Sim	Sim	49 803,00	49 803,00	Suspensão de licenciamento

Tabela 2 Áreas a Consolidar

COD	Área (ha)	Execução							Infraestruturação			Encargos (estimativa)		Efeitos da não execução Requalificação da qualificação do solo para:
		Tipo	Sistema	Prioridade (fase)	Prazo (anos)	Promotor	UOPG	SUOPG	Arr.	Ab. Ág.	San.	Totais (€)	CM (€)	
C1.01	3,00	Sistemática	Qualquer	2	8	PRIV	UOPG (1)	-	Sim	Sim	Sim	126 214,15	-	Espaços Verdes de Logradouro
C1.02	2,79	Sistemática	Qualquer	2	8	PRIV	UOPG (1)	-	Sim	Sim	Sim	60 484,45	-	Espaços Verdes de Logradouro
C1.03	2,33	Sistemática	Qualquer	2	8	PRIV	UOPG (1)	-	Sim	Sim	Sim	54 428,10	-	Espaços Verdes de Logradouro

COD	Área (ha)	Execução							Infraestruturação			Encargos (estimativa)		Efeitos da não execução Requalificação da qualificação do solo para:
		Tipo	Sistema	Prioridade (fase)	Prazo (anos)	Promotor	UOPG	SUOPG	Arr.	Ab. Ág.	San.	Totais (€)	CM (€)	
C1.04	3,45	Sistemática	Qualquer	2	8	PRIV	UOPG (1)	-	Sim	Sim	Sim	104 742,85	-	Espaços Verdes de Logradouro
C1.05	2,39	Sistemática	Qualquer	2	8	PRIV	UOPG (1)	-	Sim	Sim	Sim	101 571,20	-	Espaços Verdes de Logradouro
C1.06	2,62	Sistemática	Qualquer	2	8	PRIV	UOPG (1)	-	Sim	Sim	Sim	75 702,00	-	Espaços Verdes de Logradouro
C1.07	4,49	Sistemática	Qualquer	2	8	PRIV	UOPG (1)	-	Sim	Sim	Sim	175 805,75	-	Espaços Verdes de Logradouro
C1.08	6,92	Sistemática	Qualquer	2	8	PRIV	UOPG (1)	-	Sim	Sim	Sim	126 214,15	-	Espaços Verdes de Logradouro
C1.09	8,40	Sistemática	Qualquer	2	8	PRIV	UOPG (1)	-	Sim	Sim	Sim	60 484,45	-	Espaços Verdes de Logradouro
C2.01	2,04	Sistemática	Qualquer	2	8	PRIV	UOPG (2)	-	-	-	-	54 428,10	-	Espaços Verdes de Logradouro
C2.02	2,80	Sistemática	Qualquer	2	8	PRIV	UOPG (2)	-	Sim	Sim	Sim	104 742,85	-	Espaços Verdes de Logradouro
C2.03	3,94	Sistemática	Qualquer	2	8	PRIV	UOPG (2)	-	Sim	Sim	Sim	101 571,20	-	Espaços Verdes de Logradouro
C2.04	5,11	Sistemática	Qualquer	2	8	PRIV	UOPG (2)	-	Sim	Sim	Sim	75 702,00	-	Espaços Verdes de Logradouro
C2.05	3,80	Sistemática	Qualquer	2	8	PRIV	UOPG (2)	-	Sim	Sim	Sim	175 805,75	-	Espaços Verdes de Logradouro
C2.06	4,36	Sistemática	Qualquer	2	8	PRIV	UOPG (2)	-	Sim	Sim	Sim	235 323,45	-	Espaços Verdes de Logradouro
C2.07	4,73	Sistemática	Qualquer	2	8	PRIV	UOPG (2)	-	Sim	Sim	Sim	234 035,15	-	Espaços Verdes de Logradouro
C3.01	2,73	Sistemática	Qualquer	2	8	PRIV	UOPG (3)	-	Sim	Sim	Sim	-	-	Espaços Verdes de Logradouro
C3.02	3,27	Sistemática	Qualquer	2	8	PRIV	UOPG (3)	-	Sim	Sim	Sim	139 161,50	-	Espaços Verdes de Logradouro
C3.03	2,47	Sistemática	Qualquer	2	8	PRIV	UOPG (3)	-	Sim	Sim	Sim	169 280,55	-	Espaços Verdes de Logradouro
C3.04	3,12	Sistemática	Qualquer	2	8	PRIV	UOPG (3)	-	Sim	Sim	Sim	28 280,30	-	Espaços Verdes de Logradouro
C3.05	4,31	Sistemática	Qualquer	2	8	PRIV	UOPG (3)	-	Sim	Sim	Sim	51 388,15	-	Espaços Verdes de Logradouro
C3.06	5,39	Sistemática	Qualquer	2	8	PRIV	UOPG (3)	-	Sim	Sim	Sim	99 292,65	-	Espaços Verdes de Logradouro
C3.07	7,75	Sistemática	Qualquer	2	8	PRIV	UOPG (3)	-	Sim	Sim	Sim	167 966,35	-	Espaços Verdes de Logradouro
C3.08	3,78	Sistemática	Qualquer	2	8	PRIV	UOPG (3)	-	-	-	-	45 156,30	-	Espaços Verdes de Logradouro
C3.09	4,33	Sistemática	Qualquer	2	8	PRIV	UOPG (3)	-	Sim	Sim	Sim	92 851,00	-	Espaços Verdes de Logradouro
C3.10	9,10	Sistemática	Qualquer	2	8	PRIV	UOPG (3)	-	Sim	Sim	Sim	94 055,35	-	Espaços Verdes de Logradouro
C3.11	11,69	Sistemática	Qualquer	2	8	PRIV	-	-	Sim	Sim	Sim	59 288,05	-	Espaços Verdes de Logradouro
C4.01	2,36	Sistemática	Qualquer	2	8	PRIV	-	-	Sim	Sim	Sim	132 633,10	-	Espaços Verdes de Logradouro
C4.02	2,47	Sistemática	Qualquer	2	8	PRIV	-	-	Sim	Sim	Sim	111 938,70	-	Espaços Verdes de Logradouro
C4.03	2,17	Sistemática	Qualquer	2	8	PRIV	-	-	-	-	-	83 748,75	-	Espaços Verdes de Logradouro
C4.04	3,58	Sistemática	Qualquer	2	8	PRIV	-	-	Sim	Sim	Sim	-	-	Espaços Verdes de Logradouro
C4.05	2,28	Sistemática	Qualquer	2	8	PRIV	-	-	Sim	Sim	Sim	172 230,90	-	Espaços Verdes de Logradouro
C5.01	3,34	Sistemática	Qualquer	2	8	PRIV	UOPG (5)	-	Sim	Sim	Sim	237 168,60	-	Espaços Verdes de Logradouro
C5.02	3,38	Sistemática	Qualquer	2	8	PRIV	UOPG (5)	-	Sim	Sim	Sim	403 729,60	-	Espaços Verdes de Logradouro
C5.03	2,72	Sistemática	Qualquer	2	8	PRIV	-	-	Sim	Sim	Sim	34 109,40	-	Espaços Verdes de Logradouro
C5.04	2,92	Sistemática	Qualquer	2	8	PRIV	-	-	Sim	Sim	Sim	72 608,35	-	Espaços Verdes de Logradouro
C5.05	3,92	Sistemática	Qualquer	2	8	PRIV	-	-	Sim	Sim	Sim	-	-	Espaços Verdes de Logradouro
C5.06	3,68	Sistemática	Qualquer	2	8	PRIV	-	-	Sim	Sim	Sim	107 869,15	-	Espaços Verdes de Logradouro
C5.07	4,11	Sistemática	Qualquer	2	8	PRIV	-	-	Sim	Sim	Sim	87 443,00	-	Espaços Verdes de Logradouro

Tabela 3 Áreas a Estruturar

COD	Área (ha)	Execução							Infraestruturação			Encargos (estimativa)		Efeitos da não execução Reversão da qualificação do solo para:
		Tipo	Sistema	Prioridade (fase)	Prazo (anos)	Promotor	UOPG	SUOPG	Arr.	Ab. Ág.	San.	Totais (€)	CM (€)	
E1.01	11,89	Sistemática	Cooperação	2	8	PRIV/CMV	-	SUOPG 1	Sim	Sim	Sim	538 472,50	53 847,25	Espaços Florestais de Produção
E1.02	4,09	Sistemática	Cooperação	2	8	PRIV/CMV	UOPG (1)	SUOPG 2	-	Sim	Sim	16 871,40	1 687,14	Espaços Florestais de Conservação
E2.01	23,73	Sistemática	Cooperação	2	8	PRIV/CMV	UOPG (2)	SUOPG 3	Sim	Sim	Sim	896 063,95	224 015,99	Espaços Florestais de Recreio e Valorização da Paisagem
E2.02	3,21	Sistemática	Cooperação	2	8	PRIV/CMV	UOPG (2)	SUOPG 4	Sim	Sim	Sim	98 415,85	9 841,59	Espaços Florestais de Recreio e Valorização da Paisagem
E2.03	2,72	Sistemática	Cooperação	2	8	PRIV/CMV	UOPG (2)	SUOPG 4	Sim	Sim	Sim	538 472,50	53 847,25	Espaços Florestais de Recreio e Valorização da Paisagem
E2.04	8,46	Sistemática	Cooperação	2	8	PRIV/CMV	UOPG (2)	SUOPG 28	Sim	Sim	Sim	16 871,40	1 687,14	Espaços Florestais de Recreio e Valorização da Paisagem
E3.01	30,25	Sistemática	Cooperação	2	8	PRIV/CMV	UOPG (3)	SUOPG 5	Sim	Sim	Sim	896 063,95	224 015,99	Espaços Florestais de Recreio e Valorização da Paisagem
E3.02	4,81	Sistemática	Cooperação	2	8	PRIV/CMV	UOPG (3)	SUOPG 6	Sim	Sim	Sim	98 415,85	9 841,59	Espaços Florestais de Conservação
E3.03	2,98	Sistemática	Cooperação	2	8	PRIV/CMV	UOPG (3)	SUOPG 6	-	Sim	Sim	105 617,25	10 561,73	Espaços Florestais de Conservação
E3.04	5,95	Sistemática	Cooperação	2	8	PRIV/CMV	UOPG (3)	SUOPG 7	Sim	Sim	Sim	370 189,35	37 018,94	Espaços Florestais de Conservação
E3.05.I	9,53	Sistemática	Cooperação	2	8	PRIV/CMV	UOPG (6)	-	Sim	Sim	Sim	1 333 844,05	333 461,01	Espaços Florestais de Produção
E3.05.II	10,50	Sistemática	Cooperação	2	8	PRIV/CMV	UOPG (6)	-	Sim	Sim	Sim	221 075,05	22 107,51	Espaços Florestais de Produção
E3.05.III	13,25	Sistemática	Cooperação	2	8	PRIV/CMV	UOPG (6)	-	Sim	Sim	Sim	23 864,10	2 386,41	Espaços Florestais de Produção
E3.05.IV	6,47	Sistemática	Cooperação	2	8	PRIV/CMV	UOPG (6)	-	Sim	Sim	Sim	175 439,20	43 859,80	Espaços Florestais de Produção
E3.05.V	4,59	Sistemática	Cooperação	2	8	PRIV/CMV	UOPG (6)	-	Sim	Sim	Sim	344 197,95	86 049,49	Espaços Agrícolas
E3.05.VI	31,91	Sistemática	Cooperação	2	8	PRIV/CMV	UOPG (6)	-	Sim	Sim	Sim	456 036,35	114 009,09	Espaços Agrícolas e Espaços Florestais de Produção
E3.05.VII	8,73	Sistemática	Cooperação	2	8	PRIV/CMV	UOPG (6)	-	Sim	Sim	Sim	599 397,95	149 849,49	Espaços Florestais de Produção
E3.05.VIII	13,05	Sistemática	Cooperação	2	8	PRIV/CMV	UOPG (6)	-	Sim	Sim	Sim	170 350,75	42 587,69	Espaços Florestais de Produção
E3.06	17,88	Sistemática	Cooperação	2	8	PRIV/CMV	UOPG (3)	SUOPG 8	Sim	Sim	Sim	150 128,00	15 012,80	Espaços Agrícolas
E3.07	5,09	Sistemática	Cooperação	2	8	PRIV/CMV	UOPG (3)	SUOPG 9	-	Sim	Sim	1 018 101,50	254 525,38	Espaços Florestais de Recreio e Valorização da Paisagem
E3.08a	1,35	Sistemática	Cooperação	2	8	PRIV/CMV	UOPG (3)	SUOPG 10	-	-	-	434 108,95	108 527,24	-
E3.08b	1,71	Sistemática	Cooperação	2	8	PRIV/CMV	UOPG (3)	SUOPG 10	-	Sim	Sim	467 035,90	116 758,98	Espaços Florestais de Conservação
E3.09	2,72	Sistemática	Cooperação	2	8	PRIV/CMV	UOPG (3)	SUOPG 11	Sim	Sim	Sim	657 289,05	65 728,91	Espaços Florestais de Conservação
E3.10	1,80	Sistemática	Cooperação	2	8	PRIV/CMV	UOPG (3)	SUOPG 11	Sim	Sim	Sim	44 222,10	11 055,53	Espaços Florestais de Conservação
E4.01	7,79	Sistemática	Cooperação	2	8	PRIV/CMV	-	SUOPG 12	Sim	Sim	Sim	-	-	Espaços Florestais de Conservação
E4.02	5,24	Sistemática	Cooperação	2	8	PRIV/CMV	UOPG (4)	SUOPG 13	Sim	Sim	Sim	16 692,00	1 669,20	Espaços Agrícolas
E4.03	12,24	Sistemática	Cooperação	2	8	PRIV/CMV	-	SUOPG 14	Sim	Sim	Sim	107 430,15	10 743,02	Espaços Florestais de Recreio e Valorização da Paisagem
E5.01	14,73	Sistemática	Cooperação	2	8	PRIV/CMV	-	SUOPG 15	Sim	Sim	Sim	96 575,15	9 657,52	Espaços Florestais de Produção
E5.02	1,79	Sistemática	Cooperação	2	8	PRIV/CMV	-	SUOPG 16	-	-	-	343 579,45	85 894,86	-
E5.03	0,87	Sistemática	Cooperação	2	8	PRIV/CMV	-	SUOPG 17	-	Sim	Sim	183 943,65	18 394,37	Espaços Florestais de Produção
E5.04	3,29	Sistemática	Cooperação	2	8	PRIV/CMV	-	SUOPG 17	Sim	Sim	Sim	498 774,00	124 693,50	Espaços Florestais de Produção
E5.05.1	6,38	Sistemática	Cooperação	2	8	PRIV/CMV	-	SUOPG 18	Sim	Sim	Sim	732 868,45	183 217,11	Espaços Florestais de Produção
E5.05.2	1,19	Sistemática	Cooperação	2	8	PRIV/CMV	-	SUOPG 18	-	Sim	Sim	-	-	Espaços Florestais de Produção

COD	Área (ha)	Execução							Infraestruturação			Encargos (estimativa)		Efeitos da não execução Reversão da qualificação do solo para:
		Tipo	Sistema	Prioridade (fase)	Prazo (anos)	Promotor	UOPG	SUOPG	Arr.	Ab. Ág.	San.	Totais (€)	CM (€)	
E5.05.3	4,75	Sistemática	Cooperação	2	8	PRIV/CMV	-	SUOPG 18	Sim	Sim	Sim	8 503,95	850,40	Espaços Florestais de Produção
E6.1	31,06	Sistemática	Cooperação	2	8	PRIV/CMV	-	SUOPG 19	Sim	Sim	Sim	163 806,05	16 380,61	Espaços Florestais de Produção
E6.2	30,18	Sistemática	Cooperação	2	8	PRIV/CMV	-	SUOPG 20	Sim	Sim	Sim	317 247,80	79 311,95	Espaços Florestais de Produção

Tabela 4 Reservas de solo

COD	Área (ha)	Execução							Encargos (estimativa)		Efeitos da não execução Caducidade e alteração da qualificação do solo para:
		Tipo	Sistema	Prioridade (fase)	Prazo (anos)	Promotor	UOPG	AEP/SUOPG	Totais (€)	CMV(€)	
R1.01	0,61	Não aplicável	-	1(2)	8	CMV	UOPG (1)		823 500,00	823 500,00	Espaços Centrais
R1.02	0,18	Não aplicável	-	1(2)	8	CMV	UOPG (1)	-	243 000,00	243 000,00	Espaços Habitacionais
R2.01	2,36	Não aplicável	-	2	8	CMV/PRIV	UOPG (2)	SUOPG 21	5 310 000,00	-	Espaços Centrais
R2.02	0,28	Não aplicável	-	2	8	CMV/PRIV	UOPG (2)	C2.05	630 000,00	-	O previsto para C2.05
R2.03	0,24	Não aplicável	-	2	8	CMV/PRIV	UOPG (2)	C2.07/SUOPG 27	540 000,00	-	O previsto para C2.07
R3.01	0,36	Não aplicável	-	1(2)	8	CMV	UOPG (3)	-	558 000,00	558 000,00	Espaços Centrais
R3.02	0,43	Não aplicável	-	1(2)	8	CMV	UOPG (3)	-	666 500,00	666 500,00	Espaços Centrais
R4.01	0,24	Não aplicável	-	1(2)	8	CMV	UOPG (4)	-	252 000,00	252 000,00	Espaços Centrais
R4.02	0,21	Não aplicável	-	2	8	CMV	-	-	169 260,00	169 260,00	Espaços Centrais e Espaços Agrícolas
R4.03	0,08	Não aplicável	-	2	8	CMV	-	-	84 000,00	84 000,00	Espaços Habitacionais
R4.04	0,55	Não aplicável	-	2	8	CMV	-	-	242 000,00	242 000,00	Espaços Florestais de Produção
R4.05	0,23	Não aplicável	-	1(2)	8	CMV/PRIV	-	C4.02	241 500,00	-	O previsto para C4.02
R4.06	0,57	Não aplicável	-	1(2)	8	CMV/PRIV	-	C4.04	598 500,00	-	O previsto para C4.04
R4.07	0,55	Não aplicável	-	2	8	CMV	UOPG (5)	-	577 500,00	577 500,00	Espaços Habitacionais
R4.08	0,38	Não aplicável	-	2	8	CMV	-	-	399 000,00	399 000,00	Espaços Habitacionais

ANEXO IX TAXAS DEVIDAS PELA REALIZAÇÃO DE OPERAÇÕES URBANÍSTICAS

Tabela I Valores K1

Usos	K1			
	Zonas Geográficas			
	A	B	C	D
Habitação	15	20	25	25
Comercio/Serviços	20	25	25	15
Indústria/Armazém	25	25	25	15
Equipamentos	20	20	25	20
Empreendimentos Turísticos	20	20	25	20
Apoios diretamente ligados à atividade do espaço ou suas subcategorias	20	20	15	25

Tabela II Identificação das Zonas Geográfica a que se refere a Tabela I

Zonas Geográficas	Categorias /Subcategorias de Solo fixadas no PDM de Valongo
A	Espaços centrais (C) Espaços habitacionais (H)
B	Aglomerados rurais (AR)
C	Regime específico EEf (artigo 15.º) Espaços agrícolas (A) Espaços florestais Espaços naturais e paisagísticos (NP) Espaço cultural das serras do Porto (CSP) Espaços verdes (VE)
D	Espaços atividades económicas (AE) Espaços de exploração de recursos energéticos e geológicos (EREG)

Tabela II Valores de K2

Nº de infraestruturas públicas existentes e em funcionamento	K2
Arruamento não pavimentado	0,80
Arruamento pavimentado	0,85
Arruamento pavimentado e iluminação pública	0,90
Arruamento pavimentado, iluminação pública e saneamento básico	0,95
As referidas anteriormente acrescidas de rede de drenagem de águas pluviais	1,00