

**MUNICÍPIO DE MATOSINHOS****Aviso n.º 13198/2019**

Sumário: 1.ª Revisão do Plano Diretor Municipal de Matosinhos.

1.ª Revisão do Plano Diretor Municipal de Matosinhos

Luísa Maria Neves Salgueiro, Presidente da Câmara Municipal de Matosinhos, torna público que, nos termos da alínea f) do n.º 4 do artigo 191.º do Decreto-Lei n.º 80/2015 de 14 de maio (RJIGT — Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial), a Assembleia Municipal de Matosinhos, em sua sessão de 21 de junho de 2019, aprovou a 1.ª Revisão do Plano Diretor Municipal de Matosinhos, incluindo o Regulamento, a Planta de Ordenamento e a Planta de Condicionantes, que se publicam em anexo.

A elaboração da 1.ª Revisão do PDM de Matosinhos, ocorreu em conformidade com o Decreto-Lei n.º 80/2015 de 14 de maio, tendo sido cumpridas todas as formalidades legais, designadamente no que se refere à discussão pública/ponderação, nos termos do artigo 89.º, aprovação nos termos do artigo 90.º e procedimentos subsequentes do mesmo diploma.

Torna-se ainda público que, nos termos do artigo 94.º e do n.º 2 do artigo 193.º do citado Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial, o referido Plano poderá ser consultado no sítio eletrónico do Município: <http://www.cm-matosinhos.pt>

26 de julho de 2019. — A Presidente da Câmara, *Dr.ª Maria Luísa Neves Salgueiro*.

Deliberação

Ponto um da Ordem de Trabalhos da sessão extraordinária da Assembleia Municipal de Matosinhos, realizada no dia vinte e um de junho de dois mil e dezanove.

Deliberação: A Assembleia Municipal deliberou, por maioria, aprovar a 1.ª Revisão do Plano Diretor Municipal de Matosinhos nos termos dos artigos 89.º e 90.º do Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial, Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio.

Assembleia Municipal de Matosinhos, aos vinte e um dias do mês de junho de dois mil e dezanove — A Presidente da Assembleia Municipal, *Dr.ª Palmira dos Santos Macedo*.

1.ª Revisão do Plano Diretor Municipal de Matosinhos**Regulamento****TÍTULO I****Disposições gerais****Artigo 1.º****Objeto e âmbito territorial**

1 — O Plano Diretor Municipal de Matosinhos (PDMM) abrange todo o território do município de Matosinhos, tal como definido na Carta Oficial de Portugal (CAOP) de 2017.

2 — O PDMM estabelece a estratégia de desenvolvimento territorial e a política municipal de ordenamento do território e de urbanismo, integra e articula as orientações estabelecidas pelos instrumentos de gestão territorial de âmbito supramunicipal e estabelece o modelo de organização espacial do território municipal.

3 — O PDMM é um instrumento de referência para a elaboração dos demais planos municipais de ordenamento do território e para o desenvolvimento das intervenções setoriais da administração do Estado no território do município de Matosinhos.

Artigo 2.º

Finalidades e objetivos estratégicos

1 — O PDMM estabelece um modelo de governação integrada das políticas urbanísticas para o território municipal, tendo como meta a afirmação do papel do município de Matosinhos no contexto da Área Metropolitana do Porto, contribuindo para a sua projeção nacional e internacional.

2 — O modelo definido assenta em 5 vetores de atuação a que correspondem finalidades e objetivos estratégicos, aos quais atende o regime de ordenamento proposto:

a) Qualificação ambiental — Valorizar os recursos naturais e a paisagem:

i) Proteger e rentabilizar o ambiente e a paisagem de modo sustentável.

b) Indução económica — Promover os setores de atividades económica com recurso à produção científica e tecnológica:

i) Reforçar a coesão territorial das áreas de atividade económica;

ii) Promover a diversidade e complementaridade das áreas de atividade económica.

c) Qualificação urbanística — Qualificar os ambientes urbanos:

i) Favorecer a diversificação e complementaridade funcional e a inclusão social;

ii) Promover a coesão do espaço urbano.

d) Mobilidade e transportes — Promover a acessibilidade a todos os locais do concelho e a mobilidade sustentável:

i) Melhorar as condições de acessibilidade;

ii) Reequilibrar as oportunidades de deslocação por todos os modos.

e) Governança — Promover a construção coletiva do território:

i) Promover a participação de entidades públicas e privadas no processo de planeamento;

ii) Promover políticas municipais de desenvolvimento territorial, num âmbito regional, nacional e internacional.

Artigo 3.º

Conteúdo documental

1 — O PDMM é constituído pelos seguintes elementos:

a) Regulamento;

b) Planta de Condicionantes, elaborada à escala 1/15.000, que identifica as servidões e restrições de utilidade pública, desagregada nas seguintes plantas:

i) Planta de Condicionantes I;

ii) Planta de Condicionantes II — Perigosidade de incêndio e áreas percorridas por incêndios, nos últimos 10 anos.

iii) Planta de Condicionantes III — Reserva Ecológica Nacional.

c) Planta de Ordenamento, elaborada à escala 1/15.000, desagregada nas seguintes plantas:

i) Planta de Ordenamento I — Classificação e qualificação do solo;

ii) Planta de Ordenamento II — Programação do solo;

iii) Planta de Ordenamento III — Salvaguarda ambiental e de riscos — Estrutura ecológica municipal; Ruído — zonamento acústico e zonas de conflito; Estimativa prévia de zona de prevenção

de risco associado a estabelecimentos com substâncias perigosas; zona de proteção do heliporto do hospital Pedro Hispano.

iv) Planta de Ordenamento IV — Salvaguarda da orla costeira e florestal;

v) Planta de Ordenamento V — Salvaguarda patrimonial.

2 — Acompanham o PDMM os seguintes elementos:

a) Relatório de fundamentação da estratégia e modelo de desenvolvimento local;

b) Relatório ambiental;

c) Programa de execução;

d) Plano de financiamento e fundamentação da sustentabilidade económica e financeira;

e) Planta de enquadramento regional;

f) Planta da situação existente;

g) Planta e relatório com a indicação dos alvarás de licença e dos títulos de comunicação prévia de operações urbanísticas emitidos e informações prévias favoráveis em vigor;

h) Mapa de ruído;

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

j) Ficha de dados estatísticos;

k) Carta educativa.

Artigo 4.º

Articulação com outros instrumentos de gestão territorial

1 — O PDMM incorpora e articula as orientações estabelecidas nos seguintes instrumentos de gestão territorial de âmbito supramunicipal com incidência no território do município:

a) Programa Nacional da Política de Ordenamento do Território — Lei n.º 58/2007, de 4 de setembro, com as alterações introduzidas pela Declaração de Retificação n.º 80-A/2007, de 7 de setembro e pela Declaração de Retificação n.º 103-/2007, de 2 de novembro;

b) Plano Nacional da Água — DL n.º 76/2016, de 9 de novembro;

c) Plano Nacional Marítimo-Portuário — Decreto-Lei n.º 146/2007, de 27 de abril de 2007;

d) Plano de Ordenamento da Orla Costeira de Caminha — Espinho — Resolução do Conselho de Ministros n.º 25/99, de 7 de abril, com as alterações da Resolução do Conselho de Ministros n.º 154/2007, de 2 de outubro e Resolução do Conselho de Ministros n.º 175/2008, de 24 de novembro;

e) Plano de Gestão da Região Hidrográfica do Cávado, Ave e Leça — Resolução do Conselho de Ministros n.º 16-D/2013, de 22 de março, republicada pela Declaração de Retificação n.º 22-B/2016, de 18 de novembro;

f) Plano de Gestão da Região Hidrográfica do Douro — Resolução do Conselho de Ministros n.º 16-C/2013, de 22 de março, republicada pela Declaração de Retificação n.º 22-B/2016, de 18 de novembro;

g) Programa Regional de Ordenamento Florestal de Entre Douro e Minho (PROF EDM) — Portaria n.º 58/2019, de 11 de fevereiro;

h) Plano Portugal Logístico — Decreto-Lei n.º 152/2008, de 5 de agosto — autorização legislativa concedida pela Lei n.º 23/2008, de 21 de maio, para aprovação do regime jurídico da Rede Nacional de Plataformas Logísticas;

i) Plano rodoviário nacional — Decreto-Lei n.º 222/98, de 17 de julho, com as alterações da Lei n.º 98/99, de 26 de julho e do Decreto-Lei n.º 182/2003 de 16 de agosto;

j) Programa Nacional para as Alterações Climáticas 2020/2030 (PNAC) — RCM n.º 56/2015, de 30 de julho.

2 — Sem prejuízo da sua posterior alteração, revisão, suspensão ou revogação nos termos da lei e sem prejuízo do estabelecido no n.º 3, mantêm-se em vigor, prevalecendo sobre as disposições

do PDMM, os planos de urbanização e os planos de pormenor seguintes, todos identificados na Planta de Ordenamento I e II:

- a) Plano de Urbanização para o centro urbano de Perafita;
- b) Plano de Urbanização de Leça da Palmeira entre a rua Belchior Robles e avenida dos Combatentes da Grande Guerra;
- c) Plano de Pormenor para o terreno entre a avenida dos Combatentes da Grande Guerra e a rua Nogueira Pinto;
- d) Plano de Pormenor dos Paus;
- e) Plano de Urbanização para o quarteirão definido pela rua Alfredo Cunha, avenida Dom Afonso Henriques e rua da Misericórdia;
- f) Plano de Pormenor da Gist-Brocades;
- g) Plano de Urbanização de Matosinhos Sul;
- h) Plano de Urbanização de Real de Baixo;
- i) Plano de Urbanização para o Complexo Desportivo do Mar e sua envolvente;
- j) Plano de Urbanização da frente urbana da Circunvalação, do IC1 à rua do Alto Viso;
- k) Plano de Pormenor para os terrenos adjacentes do entroncamento entre a avenida Salgado Zenha e a rua Joaquim da Silva Cruz;
- l) Plano de Pormenor de uma zona da rua de Santana;
- m) Plano de Pormenor para a zona urbana da Quinta de Santo António.

3 — Sem prejuízo de direitos adquiridos, para além das regras perequativas internas, estabelecidas no âmbito de unidades de execução em cada um dos planos referidos no número anterior, passa a aplicar-se a todos os planos, um processo perequativo complementar, de acordo com a secção I e II, do Regime Económico-Financeiro, do presente regulamento.

Artigo 5.º

Conceitos e siglas

1 — Para efeitos da interpretação e aplicação do PDMM são adotados os conceitos técnicos dos domínios do ordenamento do território e do urbanismo, legalmente fixados, e ainda o seguinte:

- a) Altura dominante das fachadas de uma frente urbana — Dimensão vertical da fachada que ocorre em maior extensão linear numa frente urbana, cujo valor pode compreender uma variação de 10 % dessa dimensão vertical, para efeitos de cálculo da dominância;
- b) Alinhamento dominante na frente urbana — Alinhamento que ocorre com maior frequência numa frente urbana;
- c) Andar recuado — Recuo do espaço coberto de um piso ou andar de um edifício, relativamente ao plano de fachada.
- d) Atividades do setor primário — Atividades agrícola, pecuária, aquícola, piscícola, florestal ou de exploração de recursos energéticos;
- e) Área de construção acima do solo — Somatório das áreas de construção de todos os pisos, acima da cota de soleira, medidas, em cada piso, pelo perímetro exterior das paredes exteriores, incluindo os espaços de circulação cobertos (átrios, galerias, corredores, caixas de escadas e caixas de elevador) e os espaços exteriores cobertos (alpendres, telheiros e terraços), e excluindo as áreas em sótão sem pé-direito regulamentar e as varandas para além do plano da fachada do piso ou andar a que respeitam.
- f) Edificabilidade abstrata — Direito abstrato de construir, atribuído pelo PDMM ao proprietário de cada parcela ou lote localizada em solo urbano, expresso em metros quadrados, apurado através do produto de uma percentagem variável da edificabilidade média pela área do respetivo prédio, visando uma distribuição perequativa da edificabilidade em espaços similares;
- g) Edificabilidade concreta — Direito concreto de construção correspondente à edificabilidade específica de cada parcela ou lote localizada em solo urbano, expressa em metros quadrados, atri-

buído em controlo prévio de operação urbanística, decorrente da aplicação dos índices e parâmetros estabelecidos pelo PDMM e demais normas legais e regulamentares aplicáveis;

h) Edificabilidade média — Índice resultante do quociente entre a área total de construção e a área de intervenção do plano, aumentada de estimativa de colmatação;

i) Frente urbana — Extensão definida pelos alinhamentos dos lotes ou parcelas, edificados ou por edificar, confinantes com uma dada via pública e compreendida entre duas vias ou espaços públicos sucessivos que nela concorrem;

j) Imagem urbana estabilizada — Morfotipologia urbana homogênea e regular quanto à morfologia urbana, altura das fachadas, recuos e alinhamentos;

k) Índice de utilização acima do solo — quociente entre a área de construção acima do solo, de todos os edifícios, existentes e previstos, na área de solo a que o índice diz respeito.

l) Vegetação folhosa adaptada às margens das linhas de água — Espécies lenhosas arbóreas e arbustivas, constituindo um corredor de copas mais ou menos fechado sobre o curso de água. Exemplos: *Fraxinus angustifolia* (Freixo comum), *Alnus glutinosa* (Amieiro), *Betula celtiberica* (Vidoeiro, Bétula) em vales de altitude nas zonas de transição para a associação do *Quercus pyrenaica*; *Populus nigra* (Choupo Negro), *Ulmus minor* (Ulmeiro, Olmo, Negrilho), *Salix alba vitellina* (Salgueiro Branco, Vi-meiros, Vimes), *Salix atrocinerea* (Borrazeira Negra, Salgueiro Negro), *Sambucus nigra* (Sabugueiro).

2 — São utilizadas as seguintes siglas:

a) a.c. — área de construção acima do solo;

b) a.c.x. — área de construção acima do solo, com exclusão das áreas destinadas a estacionamento, arrumos e armazenagem;

c) APA, I. P. — Agência Portuguesa do Ambiente;

d) CMM — Câmara Municipal de Matosinhos;

e) COS — Coeficiente de ocupação do solo;

f) FMSAU — Fundo Municipal de Sustentabilidade Ambiental e Urbanística;

REVISÃO DO PDM — REGULAMENTO — 1A 12

g) LBSOTU — Lei de bases gerais da política de solos, de ordenamento do território e de urbanismo;

h) PDMM — Plano Diretor Municipal de Matosinhos;

i) SUOPG — Subunidade operativa de planeamento e gestão;

j) UOPG — Unidade operativa de planeamento e gestão.

TÍTULO II

Servidões administrativas e restrições de utilidade pública

Artigo 6.º

Identificação

1 — Na Planta de Condicionantes, encontram-se identificadas as servidões administrativas e restrições de utilidade pública, com incidência territorial e as que, não sendo possível representar cartograficamente, também condicionam os usos do solo municipal, designadamente:

a) Recursos hídricos:

i) Domínio hídrico;

ii) Leito de cheia.

b) Recursos agrícolas e florestais:

i) Reserva agrícola nacional (RAN);

ii) Povoamento de Oliveiras;

- iii) Espécies florestais protegidas (sobreiro, azinheira e azevinho espontâneo);
- iv) Povoamentos florestais percorridos por incêndios, nos últimos 10 anos;
- v) Áreas percorridas por incêndios.

c) Recursos ecológicos:

- i) Reserva ecológica nacional (REN).

d) Património:

i) Imóveis classificados e em vias de classificação e respetivas zonas gerais e zonas especiais de proteção.

e) Equipamentos:

- i) Estabelecimentos prisionais;
- ii) Defesa nacional.

f) Infraestruturas:

- i) Rede elétrica nacional;
- ii) Gasodutos e oleodutos;
- iii) Rede rodoviária nacional e estradas nacionais desclassificadas;
- iv) Rede ferroviária;
- v) Aeroporto;
- vi) Telecomunicações;
- vii) Faróis e outros sinais marítimos;
- viii) Infraestruturas portuárias;
- ix) Marcos geodésicos.

g) Atividades perigosas:

- i) Estabelecimentos com substâncias perigosas.

Artigo 7.º

Regime

1 — Nas áreas abrangidas por servidões administrativas e restrições de utilidade pública, independentemente de estas estarem ou não graficamente identificadas na planta de condicionantes, aplicam-se os respetivos regimes jurídicos, que prevalecem sobre o regime de uso do solo aplicável por força do PDMM.

2 — As zonas de servidão rodoviária e ferroviária regem-se pelos respetivos regimes legais, sendo a delimitação gráfica na planta de condicionantes apenas indicativa, prevalecendo sempre a legislação em vigor.

Artigo 8.º

Rede Ferroviária

1 — A Rede Ferroviária encontra-se identificada e representada na Planta de Condicionantes e na Planta de Ordenamento — I e integra a Linha de Leixões e o antigo traçado da Linha de Guimarães, aplicando-se o estabelecido na lei e regulamentos específicos em termos de gestão, funcionamento e salvaguarda das zonas de servidão.

2 — Qualquer intervenção em zonas confinantes ou vizinhas da área do Domínio Público Ferroviário, está condicionada ao cumprimento da legislação em vigor e ao parecer favorável da respetiva entidade competente.

Artigo 9.º

Rede Rodoviária Nacional e Estradas Nacionais Desclassificadas

1 — A Rede Rodoviária Nacional e Estradas Nacionais Desclassificadas encontra-se identificada e representada na Planta de Condicionantes e na Planta de Ordenamento — I, de acordo com a hierarquia do Plano Rodoviário Nacional, sendo o concelho de Matosinhos servido pelas seguintes estradas:

a) Rede Rodoviária Nacional:

i) Rede Nacional Fundamental:

a) Itinerários principais — IP4/A4.

ii) Rede Nacional Complementar:

a) Itinerários complementares — IC1/A28; IC24/A41;

b) Estradas nacionais — EN107 (VRI); EN14 (Via Norte); Ligação ao IP4/ICI (entre Matosinhos e Nó de Sendim)

b) Estradas Nacionais Desclassificadas, não incluídas no Plano Rodoviário Nacional — EN12; EN13.

2 — Qualquer proposta de intervenção, direta ou indireta, na Rede Rodoviária Nacional, deve ser objeto de estudo específico e de pormenorizada justificação, devendo os respetivos projetos cumprir as disposições legais e normativas aplicáveis em vigor, e ser previamente submetidos ao parecer e aprovação das entidades competentes para o efeito.

3 — Qualquer outra pretensão a implementar, por promotores públicos ou privados, que pela sua natureza tenham capacidade de gerar/atrair tráfego, ou que, direta ou indiretamente interfiram com a rede rodoviária sob jurisdição das Infraestruturas de Portugal, S. A. (I. P.) deverá desenvolver um estudo de tráfego cumprindo as normas em vigor, de modo a poder ser avaliado o seu impacto.

TÍTULO III

Uso do solo

CAPÍTULO I

Classificação e qualificação do solo

Artigo 10.º

Classificação do Solo

O território do concelho de Matosinhos encontra-se classificado, de acordo com a delimitação constante na Planta de Ordenamento — I, em Solo Urbano e Solo Rústico.

Artigo 11.º

Qualificação do solo

1 — Tendo em consideração o aproveitamento multifuncional do solo rústico, com acolhimento de atividades que contribuam para a sua diversificação e dinamização económica e social, compatí-

vel com as características biofísicas do território, são definidas as seguintes categorias, delimitadas na Planta de Ordenamento — I:

- a) Espaços agrícolas;
- b) Espaços naturais e paisagísticos;
- c) Espaços florestais.

2 — Em solo urbano, são definidas as seguintes categorias e subcategorias, delimitadas na Planta de Ordenamento — I:

- a) Espaços centrais;
- b) Espaços urbanos de baixa densidade;
- c) Espaços de atividades económicas;
- i) Áreas de atividades económicas;
- ii) Áreas de atividades económicas e estrutura verde urbana;
- iii) Áreas de logística.
- d) Espaços verdes;

SECÇÃO I

Disposições gerais

Artigo 12.º

Enquadramento paisagístico

O licenciamento de atividades económicas, em lotes ou parcelas de terreno confinantes com lotes ou parcelas habitacionais, bem como o licenciamento de qualquer operação urbanística em área abrangida por servidão administrativa da rede viária nacional, fica dependente da demonstração do devido enquadramento paisagístico.

Artigo 13.º

Estabelecimentos com substâncias perigosas

1 — Em solo urbano e rústico é interdita a instalação de novos estabelecimentos com substâncias perigosas, assim consideradas nos termos da lei.

2 — Excecionam-se do número anterior:

- a) Os estabelecimentos que se localizem na subcategoria “Áreas de Logística”, da categoria “Espaços de Atividades Económicas”.
- b) 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.

CAPÍTULO II

Solo rústico

SECÇÃO I

Disposições gerais

Artigo 14.º

Regime geral

Nas áreas do solo rústico abrangidas por salvaguardas, como tais identificadas na Planta de Ordenamento III, IV e V, prevalecem as respetivas disposições constantes do Capítulo IV, do presente Título.

Artigo 15.º

Condições ambientais

Em solo rústico, qualquer utilização deve observar as seguintes condições:

- a) A alteração do relevo natural do solo, a destruição do coberto vegetal ou a sua compactação só são permitidas na extensão estritamente necessária às atividades permitidas;
- b) O respeito pela drenagem natural do terreno e a inexistência de encharcamento ou erosão do solo;
- c) Nas galerias ripícolas apenas é permitida a plantação de vegetação folhosa adaptada às margens das linhas de água;
- d) Na execução de caminhos de acesso, devem ser respeitadas as seguintes condições:
 - i) O traçado deve adaptar-se à topografia do terreno, não implicando operações de aterro ou escavação de dimensão relevante;
 - ii) A largura máxima da plataforma não deve exceder 3,5 metros;
 - iii) Excetuam-se da alínea anterior a abertura ou o reperfilamento de vias de atravessamento do solo rústico, que vierem a ser realizadas pela Administração Pública.

Artigo 16.º

Princípios de enquadramento

1 — Deve ser garantido o correto enquadramento das edificações, tendo em especial atenção o seu impacto visual na paisagem a partir dos pontos de vista que a propiciam, designadamente através dos seguintes princípios:

- a) A edificação não deve ocupar lugares proeminentes;
- b) A edificação deve adaptar-se à morfologia natural do terreno;
- c) A composição volumétrica, as cores e os materiais devem harmonizar-se com o espaço envolvente;
- d) Na construção ou reconstrução de vedações de propriedade, bem como na compartimentação dos campos, devem ser utilizadas técnicas construtivas tradicionais, recorrendo, sempre que possível, a vedações vivas.

2 — Deve ser garantida a articulação com os aglomerados urbanos, designadamente através dos seguintes princípios:

- a) A edificação em parcela que confronte com o solo urbano deve promover o enquadramento dos aglomerados existentes, amenizando o impacto visual das traseiras e empenas não tratadas, expostas ao solo rústico, através de soluções arquitetónicas e paisagísticas adequadas, recorrendo se necessário à plantação de cortinas arbóreas;
- b) Os acessos devem articular-se com as malhas urbanas contíguas, reforçando e clarificando a interconetividade com o solo urbano e resolvendo vias em impasse.

SECÇÃO II

Espaços agrícolas

Artigo 17.º

Identificação

1 — Os espaços agrícolas, delimitados na Planta de Ordenamento — I, correspondem aos espaços com vocação dominante para a atividade agrícola ou pecuária, e integram as áreas flores-

tadas com uso silvícola e agrícola alternado, sendo o seu uso dominante aquele que decorre das potencialidades e das limitações para o desenvolvimento das atividades agrícolas e pecuárias, com base no aproveitamento do solo e dos demais recursos e das condições biofísicas que garantem a sua fertilidade.

2 — A delimitação dos espaços agrícolas inclui as áreas integradas na RAN, constituindo os solos com maior aptidão para a atividade agrícola que importa salvaguardar.

Artigo 18.º

Regime

1 — Os espaços agrícolas destinam-se predominantemente às atividades agrícolas, agropecuárias e, pontualmente, silvícolas, devendo a sua utilização promover a compatibilização entre aquelas atividades com outras funções que o solo, em articulação com o ciclo hidrológico terrestre e o clima, desempenha no suporte aos processos biofísicos vitais para a conservação da natureza e da biodiversidade.

2 — Os espaços agrícolas podem, complementarmente, acolher outras atividades potenciadoras do aproveitamento dos recursos naturais em presença, tendo em vista a sua renovação e diversificação social, económica e funcional, sendo necessariamente ponderados os seus efeitos ao nível da redução das potencialidades agrícolas do solo.

3 — As ações a realizar nos terrenos ocupados com floresta, matos e pastagens ou outras formações vegetais espontâneas, segundo os critérios definidos no Inventário Florestal Nacional, devem cumprir, as normas de intervenção e as espécies florestais a privilegiar definidas no Programa Regional de Ordenamento Florestal Entre Douro e Minho (PROF EDM).

4 — São apenas permitidas edificações destinadas aos seguintes usos:

a) Comércio, serviços, indústria e armazenagem que estejam diretamente ligadas aos usos agrícolas, pecuários, aquícola, piscícolas, florestais ou de exploração de recursos energéticos;

b) Habitação unifamiliar;

c) Empreendimentos turísticos;

d) Equipamentos de utilização coletiva compatíveis com o solo rústico;

e) Instalações de apoios ao recreio e lazer;

f) Infraestruturas públicas ou de interesse público.

5 — A edificação de habitação unifamiliar, exceto a habitação do agricultor, só é admitida se dispuser de abastecimento de água, saneamento e energia elétrica, preexistente à data de publicação do PDMM, em ligação à rede pública de infraestruturas, não se admitindo sistemas independentes.

6 — As novas instalações pecuárias devem observar cumulativamente as seguintes condições:

a) Localizar-se exclusivamente nas UOPG 1 e 2;

b) Distanciar-se no mínimo 200 metros dos cursos de água integrados no Domínio Hídrico.

7 — A natureza e as características dos equipamentos de utilização coletiva, dos apoios ao recreio e lazer e das infraestruturas devem ser compatíveis e justificativas da sua localização em solo rústico, que fica sujeita ao reconhecimento e aceitação pela CMM.

8 — Sem prejuízo da legislação aplicável, das disposições constantes do Capítulo IV — Salvaguardas, dos condicionalismos à edificação no âmbito do Sistema Nacional de Defesa da Floresta contra Incêndios e do disposto no Plano Municipal de Defesa da Floresta Contra Incêndio

(PMDFCI), são permitidas novas edificações ou ampliação de edificações existentes, de acordo com os parâmetros e as condições constantes do quadro seguinte:

Utilizações do solo	Índice máximo de impermeabilização do solo	Área máxima de impermeabilização do solo*	Área mínima da parcela	Altura máxima da fachada/ n.º máximo de pisos acima da cota de soleira
Apoio direto e exclusivo às atividades do setor primário, incluindo instalações pecuárias.	—	750 m ² , exceto quando a atividade origina um rendimento empresarial líquido maior ou igual ao salário mínimo nacional, e o valor acrescentado líquido por Unidade de Trabalho Aplicado (UTA) superior a 1,5 multiplicado pelo salário mínimo nacional.	—	7 metros exceto instalações técnicas justificadas, silos e depósitos de água.
Indústria, comércio e serviços, complementares ao setor primário.	0,025	—	—	7 metros exceto instalações técnicas justificadas, silos e depósitos de água.
Habitação do agricultor. . . .	—	300 m ² .	—	2 pisos.
Habitação unifamiliar	—	300 m ² .	11 000 m ²	2 pisos.
Empreendimentos turísticos	0,035	—	11 000 m ²	2 pisos.

* Incluindo acessos, infraestruturas, arranjos exteriores, anexos e outras áreas impermeabilizadas.

SECÇÃO III

Espaços florestais

Artigo 19.º

Identificação

1 — O uso dominante dos espaços florestais é o que decorre das potencialidades para o desenvolvimento florestal, com base no mais adequado aproveitamento do solo vivo e dos demais recursos e das condições biofísicas que garantem a sua fertilidade.

2 — 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 a para a conservação da natureza e da biodiversidade.

Artigo 20.º

Regime

1 — Nos espaços florestais as ações a realizar devem cumprir as normas de intervenção e as espécies florestais a privilegiar definidas no Programa Regional de Ordenamento Florestal Entre Douro e Minho (PROF EDM).

2 — Sem prejuízo da legislação aplicável, dos condicionalismos à edificação no âmbito do Sistema Nacional de Defesa da Floresta contra Incêndios e do estabelecido no Plano Municipal de Defesa da Floresta Contra Incêndio (PMDFCI), os espaços florestais regem-se pelo disposto nos números 4 a 8, do artigo 18.º, do presente regulamento.

SECÇÃO IV

Espaços naturais e paisagísticos

Artigo 21.º

Identificação

Os espaços naturais e paisagísticos correspondem às áreas destinadas à conservação e proteção das zonas húmidas, englobando as áreas naturais descobertas ou com vegetação esparsa incluindo praias, dunas ou afloramentos rochosos, que integram a estrutura ecológica fundamental.

Artigo 22.º

Regime

1 — Aos espaços naturais, aplica-se o disposto nos números seguintes, sem prejuízo do regime jurídico da Reserva Ecológica Nacional e demais regimes específicos aplicáveis.

2 — Nos espaços naturais e paisagísticos, são apenas admitidas intervenções que produzam o menor impacto no território e que cumpram os seguintes objetivos:

a) A preservação dos diferentes níveis e componentes naturais da biodiversidade, como a variedade, a distribuição e a estrutura das populações animais e vegetais, com especial ênfase nas plantas e animais autóctones;

b) A valorização do património cultural, a salvaguardar a qualidade da paisagem, a garantir o equilíbrio das atuais formas de uso do solo e a atender ao meio ambiente envolvente;

c) A valorização do material genético presente, das espécies e populações, das comunidades e ecossistemas, das estruturas e eventuais valores geológicos e do carácter da paisagem.

3 — Nos espaços naturais e paisagísticos são permitidas as seguintes intervenções:

a) Construção de acessos pedonais não consolidados, trilhos pedonais interpretativos e zonas de estadia não consolidadas;

b) Construção de estruturas de carácter amovível e painéis informativos de apoio à utilização destas áreas que promovam a divulgação e sensibilização dos visitantes, e que potenciem a fruição pública.

c) Intervenções de requalificação paisagística que visem a sua valorização e eventual fruição pública, tendo em consideração as características e condicionantes de cada local.

CAPÍTULO III

Solo urbano

SECÇÃO I

Disposições gerais

SUBSECÇÃO I

Regime geral de edificabilidade em solo urbano

Artigo 23.º

Âmbito de aplicação

1 — Nas áreas do solo urbano abrangidas por salvaguardas, como tais identificadas na Planta de Ordenamento III, IV e V, prevalecem as disposições constantes do Capítulo IV, do presente Título.

2 — Nas áreas urbanas disponíveis a consolidar, como tais identificadas na Planta de Ordenamento — I, aplicam-se cumulativamente os parâmetros qualitativos de referência dispostos na subsecção seguinte.

3 — Nas Subunidades Operativas de Planeamento e Gestão 4 e 5, como tais identificadas na Planta de Ordenamento — I, aplicam-se cumulativamente os respetivos termos de referência, dispostos no artigo 84.º

Artigo 24.º

Disposições gerais da edificabilidade em solo urbano

1 — Nas novas edificações ou na ampliação das existentes, são sempre admissíveis dois pisos, sem prejuízo do Regulamento Geral das Edificações Urbanas, no que respeita à edificação em conjunto, ou de regulamento municipal relativo a salvaguardas patrimoniais.

2 — As operações urbanísticas com área de intervenção superior a 1 hectare, que comportem predominantemente habitação coletiva ou habitação unifamiliar, devem afetar no mínimo, respetivamente, 5 % e 2 % da área de construção acima do solo a atividades económicas.

3 — A qualificação funcional do solo urbano não inviabiliza ou condiciona a sua utilização agrícola ou silvestre até ao processo de urbanização ou edificação.

Artigo 25.º

Áreas periféricas do solo urbano

Em parcelas localizadas em contiguidade com o solo rústico, a estrutura viária e a implantação das edificações devem promover:

- a) A criação de frentes urbanas que evitem a situação de traseiras expostas ao solo rústico;
- b) O reforço da ligação dos caminhos rurais à malha urbana, pela não ocupação da área e frente urbana necessária à sua imediata ou futura contiguidade e conectividade.

Artigo 26.º

Integração do edificado em morfotipologia urbana

1 — As novas edificações ou ampliações devem integrar-se na morfotipologia do tecido urbano envolvente, nomeadamente quanto à métrica, ao ritmo, à proporção, aos recuos e alinhamentos e organização volumétrica das edificações.

2 — Podem ser admitidas operações urbanísticas que não deem continuidade imediata às morfotipologias preexistentes nos terrenos confinantes, desde que seja demonstrado o cumprimento cumulativo das seguintes condições:

- a) Estabelecimento do necessário remate das preexistências;
- b) Estabelecimento de transição e articulação morfotipológica com as preexistências, em que o afastamento entre edificações deve ser, no mínimo, igual à altura da fachada ou empena con-frontante, sem prejuízo do disposto no RGEU;
- c) Consagração da lógica do desenho urbano numa extensão que lhe confira representatividade, de forma a não constituir um fenómeno isolado, entre as morfotipologias envolventes;
- d) Não ultrapassar a edificabilidade concreta determinada nos termos do numero 1, em função da mesma parcela, sem prejuízo do n.º 3 do artigo 36.º e do n.º 5 do artigo 39.º;
- e) Libertar espaços de utilização pública, exceto em espaços de atividades económicas.

SUBSECÇÃO II

Áreas urbanas disponíveis a consolidar

Artigo 27.º

Identificação

1 — As áreas urbanas disponíveis a consolidar constituem áreas que, por apresentarem indefinições ao nível da estrutura viária e do ordenamento do espaço público, carecem de consolidação ou reestruturação do tecido urbano, por forma a garantir a coerência dos aglomerados urbanos existentes e a contenção da fragmentação territorial.

2 — As áreas urbanas disponíveis a consolidar encontram-se delimitadas na Planta de Ordenamento — I, correspondendo aos polígonos de solo urbano cujo desenvolvimento urbanístico deve ocorrer nos termos definidos no artigo seguinte.

Artigo 28.º

Parâmetros qualitativos de referência

1 — Nas áreas urbanas disponíveis a consolidar, o desenho urbano deve respeitar, na sua organização funcional, os seguintes parâmetros estabelecidos como hierarquia conceptual:

- a) Valorizar espaço público de circulação viária e pedonal, promovendo o remate ou a articulação das malhas urbanas envolventes, numa lógica supralocal;
- b) Promover as áreas verdes públicas, o equipamento e as funções de apoio à atividade principal a instalar, em condição de centralidade.
- c) As áreas verdes devem articular-se funcionalmente com as zonas confinantes e considerar os elementos naturais em presença, tal como linhas de água ou arborização de interesse a manter.

2 — Qualquer intervenção a realizar nas áreas urbanas disponíveis a consolidar deve demonstrar que se encontram cumpridos os parâmetros do número anterior, e a conveniência das opções urbanísticas a adotar, nomeadamente os aspetos da organização do tecido urbano e a sua relação com a envolvente.

3 — A execução das operações urbanísticas nestas áreas, processa-se através de unidades de execução, de acordo com o disposto no artigo 89.º

SUBSECÇÃO III

Áreas para espaços verdes e de utilização coletiva, infraestruturas e equipamentos

Artigo 29.º

Áreas de cedência destinadas a espaços verdes e de utilização coletiva, infraestruturas e equipamentos

1 — Para efeitos de aplicação do Regime Jurídico da Urbanização e Edificação, as áreas de cedência destinadas à implantação de espaços verdes e de utilização coletiva, infraestruturas e equipamentos, são indexadas:

- a) Aos encargos urbanísticos padrão, de acordo com o Regime Económico-Financeiro do presente regulamento;
- b) À ponderação pela CMM, da necessidade e do dimensionamento, em cada caso, em função da dotação existente na envolvente e da programação territorial.

2 — Para efeitos de aplicação da Estratégia Local de Habitação, a Câmara Municipal poderá decidir optar pelo pagamento em espécie, de parte ou da totalidade, das áreas destinadas a espaços verdes e de utilização coletiva e equipamentos.

Artigo 30.º

Espaços verdes e de utilização coletiva

Os espaços verdes e de utilização coletiva que servem a operação urbanística devem sempre:

- a) Garantir níveis adequados de desafogo e conforto para a estadia e todos os modos de circulação;
- b) Assumir sempre uma forma e uma função, sendo que os espaços que constituam simples sobras entre edifícios devem ser privados.
- c) As parcelas destinadas a espaços verdes de utilização coletiva devem constituir uma parcela única contínua, de pelo menos dois terços da área total correspondente, com área superior a 250 m², declive inferior a 45 % e que permita a inscrição de um círculo com 5 metros de raio.

Artigo 31.º

Infraestruturas viárias

1 — As operações urbanísticas que envolvam obras de urbanização devem ter em conta a rede rodoviária de gestão municipal, existente ou prevista na Planta de Ordenamento — I e a ponderação das necessidades da envolvente urbana.

2 — No reperfilamento ou na criação de novos arruamentos deve ser prevista a largura necessária para a distribuição do espaço viário pelos diversos modos de circulação, tendo como orientação os perfis-tipo constantes do anexo III, do presente regulamento, segundo a hierarquia funcional de modos combinados, representada na Planta de Ordenamento — II:

- a) Prioritária para todos os modos — Transporte Individual (TI), Transporte Público (TP) e Modos Ativos (MA — rede pedonal e rede ciclável);
- b) Prioritária para Transporte Individual (TI);
- c) Prioritária para Modos Ativos (MA);
- d) Prioritária para Transporte Individual e Transporte Público (TI & TP);
- e) Prioritária para Transporte individual e Modos Ativos (TI & MA);
- f) Prioritária para Transporte Público e Modos Ativos (TP & MA);
- g) Exclusiva para Modos Ativos (MA);
- h) Não prioritária — sem qualquer associação a um grau de hierarquia superior.

3 — Quando a infraestrutura viária não estiver identificada na Planta de Ordenamento — II, o seu dimensionamento deve ter como referência o perfil-tipo Prioritário para Modos Ativos (MA).

4 — Na impossibilidade de aplicação destas medidas, motivada pela largura insuficiente do arruamento, a prioridade deve ser dada ao peão, com a implementação de zonas de partilha do espaço rodoviário entre todos os modos de circulação.

5 — A alocação de espaço para a circulação da bicicleta deve ter como referência as características e o dimensionamento constantes do anexo IV, do presente regulamento, seguindo, como orientação, as tipologias da infraestrutura ciclável identificadas na Planta de Ordenamento — II:

- a) Zona de coexistência (partilha do espaço rodoviário entre todos os modos);
- b) Faixa Ciclável Unidirecional;
- c) Partilhada com automóvel;
- d) Passeio (partilhada com peões);
- e) Pista Ciclável Exclusiva Bidirecional;
- f) Pista Ciclável Exclusiva Unidirecional.

Artigo 32.º

Estacionamento automóvel

1 — Nas obras de construção e de ampliação destinadas a habitação coletiva, é exigida a criação de estacionamento privado, dentro do respetivo lote ou parcela, de acordo com os valores mínimos e máximos seguintes:

Tipologia de habitação	N.º mínimo de lugares	N.º máximo de lugares
T0	0	1
T1	0,5	1
T2	0,75	2
T3	1	2
T4	1	3
T ≥ 5	1	—

2 — As operações de loteamento que não definam as tipologias de habitação, devem prever dentro dos lotes a criação de estacionamento privado de apoio à habitação coletiva, na proporção de 1 lugar/150 m2 a.c..

3 — Os lugares de estacionamento privado de apoio à habitação coletiva em edifício em regime de propriedade horizontal, que correspondam ao número mínimo exigido, não podem constituir fração autónoma da habitação que apoiam.

4 — Nas obras de construção e de ampliação, destinadas a outros usos, é exigido o cumprimento dentro do respetivo lote ou parcela, do estacionamento privado suficiente para responder às suas próprias necessidades, no mínimo de:

- a) 1 lugar/100 m2 a.c.x., nas construções destinadas a comércio com a.c. > 2500 m2;
- b) 1 lugar/150 m2 a.c.x., nas restantes construções.

5 — Além deste estacionamento, qualquer operação de loteamento ou operação urbanística com impacto relevante, nos termos de regulamento municipal, deve criar um número de lugares de estacionamento para utilização pública, no mínimo de:

- a) 1 lugar/300 m2 a.c.x., no caso de se destinar a habitação ou indústria;
- b) 1 lugar/150 m2 a.c.x., no caso de se destinar a outros usos.

6 — Excecionam-se dos números anteriores os casos em que:

- a) Da configuração do lote ou parcela, ou da sua relação com o espaço público, se verifique ser inequivocamente impossível ou inconveniente a criação de estacionamento;
- b) Os empreendimentos turísticos que devem prever o estacionamento mínimo para responder às suas próprias necessidades.

Artigo 33.º

Estacionamento de bicicletas

1 — Os parâmetros de estacionamento de bicicletas são estabelecidos em função das zonas previstas na Planta de Ordenamento — II.



Nas operações urbanísticas destinadas a serviços, comércio, ou equipamento de utilização coletiva, devem ser criados lugares de estacionamento para bicicletas, por cada 100 m² a.c.x., de acordo com os valores mínimos constantes da tabela seguinte:

Utilizações	Zona A	Zona B
Serviços	0,4	0,2
Comércio	0,5	0,4
Equipamento de utilização coletiva	0,6	0,6

SECÇÃO II

Espaços centrais

Artigo 34.º

Identificação

Os espaços centrais encontram-se delimitados na Planta de Ordenamento — I e traduzem o modelo de ocupação urbana preconizado, correspondendo às áreas de maior densidade e compactidade.

Artigo 35.º

Utilizações e índices

1 — Nos espaços centrais são permitidas todas as utilizações com exceção das atividades logísticas nas tipologias de ator definidas no anexo V, do presente regulamento.

2 — Sem prejuízo do disposto no artigo seguinte, são aplicáveis os seguintes índices máximos:

- a) Índice impermeabilização do solo: 0,7;
- b) Índice de utilização acima do solo: 0,8.

Artigo 36.º

Altura máxima da fachada

1 — Nas novas edificações ou ampliação das existentes, é sempre admitida uma altura máxima de fachada correspondente a 75 % da largura do arruamento que confronta com a parcela, tendo como referência os limites do espaço público.

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

a) Admite-se a colmatação entre duas edificações de altura superior a 75 % da largura do arruamento, desde que a extensão da frente urbana a colmatar seja menor do que a altura da fachada do edifício mais baixo que excede 75 % da largura do arruamento, sendo que, nesta colmatação, a altura de fachada fica definida pela do edifício mais baixo que excede 75 % largura do arruamento;

b) No caso da altura dominante das fachadas da frente urbana em que se insere a nova edificação ou ampliação da existente, ser superior aos 75 % da largura do arruamento, a altura máxima da fachada é definida por essa altura dominante das fachadas.

c) Quando estiver em causa a salvaguarda de valores patrimoniais, como tal identificados na Planta de Ordenamento — V, ou a manutenção de morfotipologias de imagem urbana estabilizada, são ponderadas alturas de fachada diferentes das resultantes da aplicação do número e alíneas anteriores deste artigo, desde que demonstrada a correta integração urbanística na frente urbana onde o prédio se localiza.

3 — Nas operações de loteamento ou similar, nomeadamente nas Áreas Urbanas Disponíveis a consolidar, não devem ser ultrapassados os índices máximos constantes do artigo anterior.

4 — Nas novas edificações ou na ampliação das existentes, não se admitem andares recuados, para além da altura máxima da fachada, exceto quando tal seja dominante na frente urbana ou na morfotopologia onde a operação urbanística se insere, ou ainda, quando sirva de colmatação a empena existente.

5 — Para efeitos de aferição da largura do arruamento, os limites do espaço público resultam dos alinhamentos dominantes, da frente urbana em que o prédio se integra e da frente ou frentes urbanas opostas, na extensão estritamente confrontante com a frente urbana em que o prédio se integra, exceto nas situações em que a CMM tenha estabelecido ou venha a estabelecer novos alinhamentos, considerando:

a) O espaço público destinado à circulação de pessoas e ou veículos, compreendendo faixas de rodagem, separadores, baias de estacionamento e passeios, excluindo alargamentos excecionais tais como rotundas ou outras morfologias de separador, espaços verdes, praças e jardins ou outros espaços de estadia e lazer, sem prejuízo da alínea seguinte;

b) Em caso de existência de praça ou outro espaço de estadia e lazer, que se destine igualmente à circulação de pessoas, mas sem definição de passeio, para aferição da largura do arruamento, são considerados 2,25 metros de largura como passeio.

SECÇÃO III

Espaços urbanos de baixa densidade

Artigo 37.º

Identificação

Os espaços urbanos de baixa densidade encontram-se delimitados na Planta de Ordenamento — I e traduzem o modelo de ocupação urbana de baixa densidade e compacidade.

Artigo 38.º

Utilizações e índices

1 — Nestes espaços são permitidas todas as utilizações com exceção das atividades logísticas nas tipologias de ator definidas no anexo V, ao presente regulamento.

2 — Sem prejuízo do disposto no artigo seguinte, são aplicáveis os seguintes índices máximos:

a) Índice de impermeabilização do solo: 0,7;

b) Índice de utilização acima do solo: 0,5.

3 — As novas construções ou ampliações de edificações existentes, em articulação com a envolvente rural, devem constituir corpos descontínuos que favoreçam a permeabilidade visual entre o edificado, traduzindo uma imagem de descompacidade urbana.

Artigo 39.º

Altura máxima da fachada

1 — Nas novas edificações ou ampliação das existentes é admitida uma altura máxima de fachada correspondente à altura dominante das fachadas da frente urbana em que a mesma se insere.

2 — Nas frentes urbanas cuja altura dominante das fachadas constitua uma exceção relativamente aos quarteirões adjacentes, ou onde a frente urbana esteja edificada numa razão inferior a dois terços, a altura máxima da fachada é definida pela altura dominante das fachadas na envolvente próxima, que não constituam exceção e cuja frente urbana esteja edificada numa razão superior a dois terços, pela seguinte prioridade:

a) Frente urbana oposta em relação ao eixo da via;

b) Frentes urbanas dos quarteirões adjacentes em ambos os lados do arruamento.

3 — Excecionalmente, admite-se a colmatação entre duas edificações de altura de fachada superior à dominante, desde que a extensão da frente urbana a colmatar seja menor do que a altura da fachada do edifício mais baixo que excede a dominante dessa frente urbana.

4 — Na colmatação referida no número anterior, a altura de fachada fica definida pela do edifício mais baixo que excede a dominante da frente urbana.

5 — Nas situações em que não é encontrada a altura máxima da fachada, de acordo com os números 1 e 2, e em que não existam referências morfotipológicas na envolvente, de acordo com o artigo 26.º, aplica-se o índice de utilização do artigo anterior, o qual pode ser majorado até 50 % em prédios de pequena dimensão, similares a lotes urbanos.

SECÇÃO IV

Espaços de atividades económicas

Artigo 40.º

Identificação

1 — Integram-se nesta categoria as áreas previstas na Planta de Ordenamento — I que, na proximidade dos nós de acesso à rede viária nacional e das grandes infraestruturas de mercadorias e transporte, oferecem condições para o desenvolvimento de polos de atividade económica, com especiais necessidades de afetação e organização do espaço urbano.

2 — Os espaços de atividades económicas englobam as seguintes subcategorias:

- a) Áreas de atividades económicas;
- b) Áreas de atividades económicas e estrutura verde urbana;
- c) Áreas de logística.

Artigo 41.º

Disposições comuns

1 — As áreas de manobras e acessos de veículos, necessários às atividades, devem estar contidas dentro da parcela ou lote a que respeitam, salvo por motivos técnicos que comprovem a sua impossibilidade.

2 — As atividades económicas existentes que necessitem de obras de ampliação, para cumprimento de normas legais e regulamentares sobrevenientes, para redução de riscos ambientais ou tecnológicos ou para melhoria das condições de segurança e salubridade, podem ultrapassar os índices urbanísticos estabelecidos pelo presente plano.

3 — Sem prejuízo do definido no n.º 2, do artigo 44.º, em edifícios de habitação existentes à data de publicação do PDMM admitem-se:

- a) Obras de alteração.
- b) Em edifícios de 1 piso, obras de ampliação, até 7 metros de altura máxima da fachada, de acordo com o n.º 1, do artigo 24.º, mantendo a implantação, exceto se em cumprimento do disposto no artigo 26.º

SUBSECÇÃO I

Áreas de atividades económicas

Artigo 42.º

Identificação e utilizações

1 — Estas áreas destinam-se à localização de atividades económicas potenciadoras de criação de emprego e visam a competitividade territorial do concelho de Matosinhos nas suas diversas escalas.

2 — Nestas áreas não é permitida a habitação, salvo a de apoio direto às atividades económicas, desde que não se constitua como utilização e parcela autónoma.



3 — Excetuam-se do número anterior, as operações urbanísticas com área de intervenção superior a 10 hectares, sendo neste caso admissível a habitação até 10 % da área de construção acima do solo, da operação urbanística.

4 — Nestas áreas não são admitidas as atividades de logística das tipologias de 1 a 5, constantes do anexo V, ao presente regulamento.

5 — Excetuam-se do número anterior, as atividades de tipologia 2 que envolvam apenas serviços administrativos e não comportem consolidação/desconsolidação de carga e armazenagem de produtos.

6 — Às atividades que integram o Sistema Petrolífero Nacional, nos termos da lei, não se aplica o disposto nos números 3 a 5, e no artigo 26.º

Artigo 43.º

Edificabilidade do solo

São aplicáveis os seguintes índices máximos:

- a) Índice de impermeabilização do solo: 0,7;
- b) Índice de utilização acima do solo: 1,0.

SUBSECÇÃO II

Áreas de atividades económicas e estrutura verde urbana

Artigo 44.º

Identificação e utilizações

1 — Estas áreas destinam-se à localização predominante de atividades económicas articuladas com a estrutura verde urbana de utilização supralocal.

2 — Nestas áreas é permitida a construção de habitação até 5 % da área total de construção admitida na parcela ou até 10 %, caso a área de intervenção da operação urbanística seja superior a 10 hectares.

3 — Nestas áreas não são admitidas as atividades de logística das tipologias de 1 a 5, constantes do anexo V, ao presente regulamento.

4 — Excetuam-se do número anterior, as atividades de tipologia 2 que envolvam apenas serviços administrativos e não comportem consolidação/desconsolidação de carga e armazenagem de produtos.

Artigo 45.º

Edificabilidade do solo

A construção e a ocupação do solo regem-se pelos seguintes parâmetros:

- a) Percentagem mínima de solo a afetar a área verde de parque: 40 %;
- b) Índice máximo de utilização acima do solo: 0,6.

SUBSECÇÃO III

Áreas de logística

Artigo 46.º

Identificação e utilizações

1 — Estas áreas destinam-se à localização de atividades económicas com especial aptidão para a atividade logística.

2 — Não é permitida a habitação, salvo a de apoio direto às atividades económicas, desde que não se constitua como utilização e parcela autónoma.

3 — A armazenagem a descoberto não deve produzir poluição atmosférica e deposição de partículas na envolvente urbana.

4 — Nestas áreas não se aplica o disposto no artigo 26.º

Artigo 47.º

Edificabilidade do solo

O índice máximo de utilização acima do solo é 1,0.

SECÇÃO V

Espaços verdes

Artigo 48.º

Identificação

Os espaços verdes, identificados na Planta de Ordenamento — I, integram as áreas verdes de utilização pública existentes, fundamentais à valorização e qualificação ambiental e paisagística do solo urbano.

Artigo 49.º

Utilizações e edificabilidade do solo

1 — Os espaços verdes destinam-se a funções de recreio e lazer, desporto, produção ou enquadramento paisagístico, devendo ser incentivada a agricultura urbana com vista ao aumento da produção alimentar à escala local, reforço dos níveis de autossuficiência da cidade, a resiliência urbana e contribuindo para a coesão das comunidades urbanas.

2 — Nos espaços verdes são admitidas as seguintes utilizações:

a) A instalação de equipamentos e instalações de apoio às atividades recreativas e de lazer, bem como de educação ambiental;

b) A instalação de estabelecimentos de restauração ou bebidas, desde que desse facto não decorram prejuízos para a identidade ou o valor ambiental e patrimonial das áreas verdes de utilização coletiva.

c) Obras de construção de infraestruturas, edifícios ou outras estruturas de apoio à fruição destes espaços de recreio e lazer, desde que se integrem no programa das áreas constituídas ou a constituir, sem produzir prejuízo para a identidade do espaço e seu valor ambiental, patrimonial e paisagístico.

3 — Para efeitos do disposto no número anterior, a altura das fachadas dos edifícios a construir nos espaços verdes não devem ultrapassar 7,5 metros.

4 — Na requalificação de espaços verdes, devem ser adotadas soluções que promovam a resiliência urbana, utilizando preferencialmente pavimentos permeáveis, uma modelação de terreno que permita a infiltração in situ e uma estrutura de vegetação adaptada às condições edafoclimáticas, numa perspetiva de redução dos custos de instalação e manutenção, bem como deve contribuir para o aumento da biodiversidade.

CAPÍTULO IV

Salvaguardas

Artigo 50.º

Identificação

As condicionantes ambientais e patrimoniais decorrentes de outros diplomas legais, que não constituem servidão administrativa ou restrição de utilidade pública, são representadas na Planta de Ordenamento III, IV e V, englobando nomeadamente:

- a) Planta de Ordenamento III:
 - i) Estrutura ecológica municipal;
 - ii) Zonas mistas e sensíveis e zonas de conflito;
 - iii) Estimativa prévia de zona de prevenção de risco associado a estabelecimentos com substâncias perigosas;
 - iv) Zona de proteção do heliporto do Hospital Pedro Hispano.
- b) Planta de Ordenamento IV:
 - i) Salvaguarda da Orla Costeira;
 - ii) Salvaguarda Florestal.
- c) Planta de Ordenamento V:
 - i) Áreas de salvaguarda ao património arquitetónico;
 - ii) Áreas de salvaguarda arqueológica.

Artigo 51.º

Prevalência e indemnização

1 — As disposições do presente Capítulo prevalecem sobre as disposições constantes dos Capítulos I, II e III do presente Título.

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 PDMM.

SECÇÃO I

Estrutura ecológica municipal

Artigo 52.º

Identificação

1 — A estrutura ecológica municipal (EEM) integra um conjunto de áreas que, em virtude das suas características biofísicas, culturais ou paisagísticas, da sua continuidade ecológica e do seu ordenamento, lhe confere a função principal de contribuir para o equilíbrio ecológico e para a proteção, conservação e valorização ambiental e paisagística dos espaços rústicos e urbanos.

2 — A EEM é composta por 2 níveis:

a) Estrutura ecológica fundamental, que representa o conjunto de solos cuja conservação é essencial para a preservação das condições ambientais e é composta pelas áreas incluídas na

REN consideradas fundamentais para a conservação da natureza e proteção da biodiversidade, designadamente:

- i) Áreas de proteção do litoral;
- ii) Áreas relevantes para a sustentabilidade de ciclo hidrológico terrestre, com exceção da tipologia áreas estratégicas de proteção e recarga de aquíferos;
- iii) Áreas de prevenção de riscos naturais, com exceção da tipologia áreas de elevado risco de erosão hídrica do solo.

b) Estrutura ecológica complementar, que representa o conjunto de solos que vão permitir a conectividade entre as áreas pertencentes à estrutura fundamental e que funcionam como corredores ecológicos, incluindo fundamentalmente os solos afetos às restantes tipologias da REN — áreas estratégicas de proteção e recarga de aquíferos e as áreas de elevado risco de erosão hídrica do solo — e ainda pelos solos integrados na RAN.

Artigo 53.º

Regime

Os condicionamentos ao uso e à transformação do solo a exigir para as áreas incluídas na EEM decorrem da disciplina estabelecida no presente regulamento para as categorias de espaços e outras componentes espaciais que a integram, articulada com os regimes legais aplicáveis às mesmas áreas.

SECÇÃO II

Ruído

Artigo 54.º

Zonamento acústico

1 — As zonas sensíveis e mistas que visam assegurar a qualidade do ambiente sonoro do concelho constituem um condicionamento necessário à compatibilização entre os níveis de ruído ambiente existente e o tipo de ocupação do solo, permitindo adequar a natureza das atividades a instalar na envolvente aos níveis de ruído ambiente aí registados.

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

Artigo 55.º

Zonas de conflito

1 — As zonas de conflito, em que o ruído ultrapassa os limites previstos no Regulamento Geral de Ruído (RGR), devem ser objeto de Planos Municipais de Redução de Ruído (PMRR).

2 — Nas zonas de conflito aplica-se o disposto no RGR.

3 — Para efeitos da aplicação do RGR, consideram-se zonas urbanas consolidadas, as abrangidas pela qualificação do solo como espaços centrais e espaços urbanos de baixa densidade e espaços verdes, com exceção das áreas urbanas disponíveis a consolidar e áreas abrangidas por Subunidade Operativa de Planeamento e Gestão (SUOPG).



SECÇÃO III

**Estimativa prévia de zona de prevenção de risco associado a estabelecimentos
com substâncias perigosas**

Artigo 56.º

Ações a atividades permitidas e interditas

1 — De modo a dar resposta à gestão de capacidade de socorro e até à publicação dos critérios de referência pelas entidades competentes na matéria, que permitam acautelar distâncias de segurança adequadas entre os estabelecimentos com substâncias perigosas constantes da legislação em vigor, e zonas residenciais, vias de comunicação, 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 se admitem equipamentos de utilização coletiva;
- b) É interdita a armazenagem de contentores em altura, ou de quaisquer outros elementos no exterior, que possam ser sujeitos a projeção por ação de ventos fortes.

2 — As estratégias e instrumentos utilizados para a mitigação dos riscos, incluindo as medidas de prevenção, autoproteção e de organização das forças de intervenção e de prontidão para o socorro são estabelecidas a nível do Planeamento de Emergência Municipal.

3 — Após a publicação, através de portaria, dos critérios de referência mencionados no n.º 1 do presente artigo, são revogadas as disposições do presente artigo, passando a vigorar as medidas técnicas definidas no novo diploma legal.

SECÇÃO IV

Zona de proteção do heliporto do hospital Pedro Hispano

Artigo 57.º

Zona de proteção

De forma a salvaguardar o espaço aéreo de obstáculos ou interferências que ponham em risco a utilização ou acesso ao heliporto que serve o hospital Pedro Hispano, é definida uma zona de proteção, identificada na Planta de Ordenamento — IV, à qual se aplicam-se as seguintes disposições:

- a) Quaisquer obras de urbanização, construção ou reconstrução, instalação de equipamento ou infraestruturas, atividades ou arborização, devem garantir que as superfícies de aproximação e descolagem se mantêm livres de obstáculos físicos, sonoro ou visuais e não são afetadas por interferência nas comunicações ou alterações das condições de visibilidade;
- b) As superfícies de aproximação e descolagem, referidas na alínea anterior, são limitadas superiormente, numa extensão de 245 m a partir do limite da plataforma do heliporto, por um plano com 8 % de inclinação positiva, que interseja o plano horizontal da plataforma do heliporto à cota absoluta de 67,10 m, e por um plano com 16 % de inclinação positiva, na extensão compreendida entre os 245 m e os 830 m a partir do mesmo limite da plataforma, conforme ilustrado nos perfis do Anexo II, ao presente regulamento.

SECÇÃO V

Orla costeira caminha-espinho

SUBSECÇÃO I

Disposições gerais

Artigo 58.º

Atos e atividades interditos

1 — Na área de intervenção do POOC são interditas as seguintes afetações:

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

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

Artigo 59.º

Classes e categorias de espaços

1 — A Orla Costeira Caminha-Espinho incidente no Município de Matosinhos compreende as seguintes classes e categorias de espaços, indicadas na Planta de Ordenamento — IV:

a) Área de proteção costeira (APC), que compreende as seguintes categorias:

- i) Áreas de vegetação rasteira e arbustiva em APC;
- ii) Áreas agrícolas em APC;
- iii) Equipamentos em APC.

2 — Independentemente das classes de espaços referidas nos números anteriores, são ainda delimitadas faixas de restrição específica, que traduzem a influência da erosão costeira na faixa litoral e que se designam por:

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

3 — São ainda consideradas as Unidades Operativas de Planeamento e Gestão (UOPG) constantes dos artigos 68.º e 69.º do presente regulamento.

SUBSECÇÃO II

Área de proteção costeira

Artigo 60.º

Caracterização e restrições gerais

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

2 — Sem prejuízo do disposto no artigo 58.º, nos espaços abrangidos pela APC são interditos os seguintes atos e atividades:

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

3 — Constituem exceção ao disposto no número anterior:

- a) As construções necessárias a atividades económicas que exijam a proximidade da água, tais como unidades de aquicultura e estabelecimentos conexos, desde que a sua localização seja devidamente fundamentada, analisados e minimizados os respetivos impactos ambientais e se implantem fora do domínio público hídrico, de praias, de áreas de vegetação rasteira e arbustiva, de rochedos e zonas húmidas em APC e da barreira de proteção;
- b) A ampliação de unidades de aquicultura e estabelecimentos conexos, desde que essa ampliação seja devidamente justificada, analisados e minimizados os respetivos impactos ambientais, e se implantem fora de rochedos e zonas húmidas em APC, de barreira de proteção, e ainda sujeita às condicionantes decorrentes da sua localização no domínio hídrico;
- c) A instalação de estufas e outros empreendimentos agropecuários, avícolas, agroindustriais, bem como as construções de apoio à atividade agrícola e florestal permitidas ao abrigo do disposto no artigo 63.º, desde que integradas em áreas agrícolas ou em áreas florestais, a sua localização seja devidamente justificada e permitida, analisados e minimizados os respetivos impactos ambientais, e se localizem fora da barreira de proteção;
- d) A instalação de infraestruturas e edifícios conexos destinadas ao aproveitamento de energias renováveis, desde que a sua localização seja devidamente fundamentada e ponderado o impacto ambiental nos termos do quadro legal em vigor.

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

Artigo 61.º

Atos e atividades condicionados

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

Artigo 62.º

Áreas de vegetação rasteira e arbustiva em APC (caracterização e regime)

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

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

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

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

Artigo 63.º

Áreas agrícolas em APC (caraterização e regime)

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

2 — Nestas áreas deverá ser observado o seguinte:

- a) São interditas todas as ações que impliquem alteração ao seu uso dominante, salvo quando não diminuam ou destruam as suas aptidões ou potencialidades para a prática agrícola;
- b) As construções existentes no interior destes espaços que obstem a um melhor aproveitamento do recurso agrícola são consideradas como obstáculos a remover.

3 — Constituem exceção ao disposto no número anterior:

- a) A construção ou a remodelação de habitações para utilização própria e exclusiva dos seus proprietários e respetivos agregados familiares, desde que não existam alternativas viáveis de localização;
- b) A construção e edifícios de apoio à atividade agrícola e instalação de estufas e outros empreendimentos agropecuários, avícolas e agroindustriais;
- c) A reconstrução e remodelação de edifícios destinados a turismo rural, de acordo com a legislação específica aplicável, desde que não se localizem em barreira de proteção.

Artigo 64.º

Equipamentos em APC (caracterização e regime)

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

2 — Nas Áreas de Equipamentos em APC é interdita:

- a) A sua utilização com atividades não compatíveis com as referidas no n.º 1;
- b) A construção de edifícios e de infraestruturas não relacionados com as atividades mencionadas no n.º 1.

3 — As novas construções previstas no presente artigo, estão sujeitas à autorização da APA, I. P., sem prejuízo das restantes autorizações e pareceres consoante o tipo de ocupação, e devem ter em conta os parâmetros constantes do quadro 1, da presente Secção.

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

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

QUADRO 1

Parâmetros para a área de equipamento em APC

Uso e tipologia	Cêrcea máxima	COS máximo
Definidas no artigo 60.º	Rés-do-chão mais um	0,1
Equipamentos de saúde	Rés-do-chão mais um	0,2

SUBSECÇÃO III

Zonas ameaçadas pelo mar

Artigo 65.º

Âmbito

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

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

3 — Nos perímetros urbanos considerados zona de risco ou zona ameaçada pelo mar, ser-lhes-á aplicável o regime para essas zonas e o disposto no artigo 67.º

Artigo 66.º

Barreira de proteção (caraterização e regime)

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

2 — Constituem exceções ao disposto no número anterior a construção de infraestruturas de saneamento básico.

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

Artigo 67.º

Zona de risco (caracterização e regime)

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

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

a) São proibidas novas construções fixas na margem das águas do mar, entendida de acordo com o disposto no artigo 11.º da Lei n.º 54/2005, de 15 de novembro, independentemente de se verificar sua coincidência com a margem fixada nas plantas que integram o POOC;

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

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

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

SUBSECÇÃO IV

Unidades operativas de planeamento e gestão na orla costeira caminha-espinho

Artigo 68.º

UOPG P1 — Zona piscatória de Angeiras

1 — A UOPG P1 da zona piscatória de Angeiras será objeto de um plano de intervenção na faixa e domínio hídrico e área de apoio à pesca, de iniciativa da APA, I. P., a promover em articulação com a CMM.

2 — Constituem objetivos do plano mencionado no número anterior:

- a) Requalificar o aglomerado urbano, imóveis tradicionais e zona piscatória;
- b) Garantir as condições adequadas para a pesca, avaliando as necessidades em infraestruturas portuárias, nomeadamente acesso e abrigo de embarcações, lota, armazenagem e escoamento do pescado.

3 — O plano terá em conta os parâmetros constantes do quadro 2, da presente Secção, devendo incidir, nomeadamente, sobre a requalificação dos armazéns de aprestos e edifícios habitacionais de significado.

QUADRO 2

Parâmetros para a UOPG P1 “Zona Piscatória de Angeiras”

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

Artigo 69.º

UOPG P2 — Faixa litoral Pampelido-Memória-Cabo do Mundo

1 — A UOPG P2 da faixa litoral Pampelido-Memória-Cabo do Mundo será objeto de um plano de urbanização, a promover pela CMM em articulação com da APA, I. P..

2 — Constituem objetivos do plano mencionado no número anterior:

- a) Procurar a valorização desta zona sob o ponto de vista turístico-recreativo, tendo como foco central o Padrão da Memória;
- b) Requalificar a área, salvaguardando os espaços de maior significado social e enquadrar os equipamentos existentes, numa perspetiva de empreendimento turístico;
- c) Reabilitar o cordão dunar.

3 — O plano terá em conta os parâmetros constantes do quadro 3, da presente Secção, devendo incidir, nomeadamente, sobre:

- a) Identificação das construções a demolir;
- b) Reabilitação do cordão dunar com vegetação rasteira e arbustiva.

QUADRO 3

Parâmetros para a UOPG P2 “Faixa litoral Pampelido-Memória-Cabo do Mundo”

Edificabilidade			Infraestruturação		
Uso e tipologia	Cércea	COS máx.	Abastecimento de água	Recolha de efluentes	Recolha de resíduos sólidos
Habituação, comércio, empreendimentos turísticos e equipamentos de apoio à praia.	Rés do chão mais um ou, em equipamentos turísticos, rés do chão mais dois.	0,5	A assegurar . . .	A assegurar . . .	A assegurar.

Artigo 70.º

Atos e atividades interditos

1 — Na área identificada como UOPG P1 e P2, e até à entrada em vigor dos planos referidos nos artigos anteriores, ficam interditos os seguintes atos e atividades:

- a) A criação de novos núcleos populacionais;
- b) A construção, reconstrução ou ampliação de edifícios ou outras instalações em barreira de proteção ou zona de risco sem a obtenção de prévio parecer favorável da APA, I. P., nas respetivas áreas de jurisdição ou nas áreas que lhes sejam contíguas, aplicando-se nestes casos o disposto nos artigos 65.º, 66.º e 67.º do presente regulamento;
- c) A instalação de explorações agrícolas, florestais e minerais ou a alteração das já existentes;
- d) A alteração do coberto vegetal, a destruição da compartimentação existente de sebes vivas ou mortas, bem como muros de pedra, e a sua substituição por soluções não tradicionais;
- e) A abertura de novas vias de comunicação ou acessos, bem como o alargamento das já existentes, e obras de beneficiação que impliquem a destruição do coberto vegetal.

2 — Sem prejuízo do disposto nos artigos 65.º, 66.º e 67.º, a construção, reconstrução ou ampliação de edifícios ou instalações, rege-se pelos parâmetros definidos nos quadros 2 e 3, da presente Secção.

SECÇÃO VI

Salvaguarda florestal

Artigo 71.º

Identificação

1 — O uso e a transformação do solo rústico enquadram-se nas orientações estratégicas florestais constante no Programa Regional de Ordenamento Florestal de Entre Douro e Minho (PROF EDM) que define, com incidência no concelho de Matosinhos, as sub-regiões homogéneas Grande Porto, Mindelo-Esmoriz e o corredor ecológico da bacia hidrográfica do rio Leça, conforme vertido na Planta de Ordenamento IV.

2 — O PROF utiliza o conceito de sub-região homogénea como unidade territorial com um elevado grau de homogeneidade relativamente ao perfil dominante das funções dos espaços e às suas características, possibilitando a definição territorial de objetivos de utilização, como resultado da otimização combinada de três funções principais:

- a) Produção;
- b) Proteção;
- c) Silvo pastorícia, caça e pesca em águas interiores.

3 — O corredor ecológico da bacia hidrográfica do Leça, constitui uma orientação macro e tendencial para a região em termos de médio/longo prazo, com o objetivo de favorecer o intercâmbio genético essencial para a manutenção da biodiversidade, incluindo uma adequada integração e desenvolvimento das atividades humanas

4 — A realização de intervenções florestais deve obedecer às orientações constantes das normas de intervenção e modelos de silvicultura, definidos para cada sub-região homogênea e aplicáveis ao planeamento florestal em corredores ecológicos, conforme o PROF EDM.

SECÇÃO VII

Salvaguarda do património arquitetónico

Artigo 72.º

Identificação

1 — Para além dos bens culturais classificados ou em vias de classificação nos termos da legislação em vigor, identificados na Planta de Condicionantes — I e no anexo VI, do presente regulamento, aos quais se aplica o disposto no Título II, integram o património cultural do concelho de Matosinhos, as áreas de salvaguarda do património arquitetónico, delimitadas na Planta de Ordenamento — V.

2 — Integram, ainda, a salvaguarda do património arquitetónico, os bens imóveis de interesse patrimonial que vierem a ser identificados em procedimento de inventariação e registo específico.

3 — As áreas de salvaguarda do património arquitetónico visam proteger e valorizar, de uma forma abrangente, a qualidade e o especial interesse de zonas urbanas e rurais que são representativas da evolução histórica do concelho.

4 — As áreas de salvaguarda do património arquitetónico compreendem duas tipologias, diferenciadas em função da sua génese e matriz identitária:

a) Núcleos e Lugares — Correspondem aos antigos assentamentos rurais ou piscatórios que ainda mantêm características morfológicas e funcionais próximas dos originais, e em que se pretende a manutenção e valorização das morfologias existentes;

b) Malhas e Eixos Urbanos — Correspondem a zonas de ocupação eminentemente urbana, organizadas de forma predominante em quarteirões, em zonas de frente urbana contínua consolidada ou em consolidação, com construções localizadas, na sua maioria, à face dos arruamentos, e que decorrem de processos de urbanização das vias de ligação ancestrais, do crescimento orgânico dos núcleos urbanos originais e de áreas de expansão urbanas planeadas, onde a riqueza de soluções arquitetónicas e a evidência das diferentes épocas e processos se pretendem manter e valorizar.

Artigo 73.º

Objetivos

1 — Os procedimentos de classificação, de inventariação e de registo que vierem a ser iniciados, conforme referido no n.º 2, do artigo anterior, têm por objeto os bens imóveis que, pela relevância do seu interesse histórico, arquitetónico, artístico, etnográfico, técnico ou social, se pretende proteger e valorizar.

2 — O regime das áreas de salvaguarda do património arquitetónico tem por objetivo garantir que qualquer operação urbanística a desenvolver promove a salvaguarda da qualidade paisagística, arquitetónica e urbanística da área, a qual se pode traduzir na valorização e proteção dos seguintes tipos de valores existentes, isoladamente ou em conjunto:

- a) A paisagem;
- b) A configuração dos tecidos urbanos;
- c) A estrutura da propriedade e a dimensão das frentes de rua;
- d) Os usos e as atividades;

- e) A autenticidade das edificações, seus materiais e técnicas construtivas;
- f) Os muros tradicionais;
- g) As árvores e sebes vivas;
- h) As formas de pavimentação tradicional de ruas e caminhos;
- i) O mobiliário urbano, as obras de arte pública e outras estruturas de cariz religioso, de que são exemplo as alminhas e os cruzeiros;
- j) As vistas ou pontos de visibilidade;
- k) Outras características identitárias do território.

Artigo 74.º

Regime

1 — As operações urbanísticas a realizar em áreas de salvaguarda do património arquitetónico devem procurar garantir:

- a) A manutenção dos usos existentes ou a instalação de usos compatíveis com os usos e infraestruturas existentes;
- b) A preservação dos elementos construídos e espécies vegetais que contribuem para valorizar a área do ponto de vista paisagístico, ambiental e urbanístico;
- c) A reversão de intervenções dissonantes sem valor cultural que tenham sido realizadas anteriormente nos edifícios existentes;
- d) A valorização da composição dos espaços públicos e dos elementos estruturais que os configuram.

2 — As operações urbanísticas a realizar em áreas de salvaguarda do património arquitetónico identificadas como Núcleos e Lugares devem ainda promover:

- a) A preservação dos muros tradicionais e sebes de vedação preexistentes;
- b) A valorização da memória e das características identitárias dos edifícios e conjunto edificados existentes, designadamente ao nível da sua volumetria, morfologia, materiais e sistemas construtivos originais e tradicionais, bem como de outras estruturas existentes nos respetivos prédios tais como eiras, espigueiros, sequeiros, entre outros;
- c) A não interferência, em termos volumétricos, na perceção visual a partir do espaço público.

3 — As operações urbanísticas a realizar em áreas de salvaguarda do património arquitetónico identificadas como Malhas e Eixos Urbanos devem procurar:

- a) Promover a preservação dos alinhamentos originais de cada área, sempre que desse facto não resultem problemas de segurança ou de insalubridade;
- b) Promover a requalificação das características dos alinhamentos urbanos das zonas em transformação, pela implementação de soluções que garantam a harmonia do conjunto;
- c) Minimizar as alterações na estrutura da propriedade de modo a evitar alterações significativas no ritmo do edificado e nas dimensões das fachadas confinantes com a via pública;
- d) Valorizar as características intrínsecas e com valor cultural dos edifícios e conjuntos edificados existentes, designadamente ao nível da sua volumetria, morfologia, materiais e sistemas construtivos originais e tradicionais;
- e) Garantir a integração volumétrica face às preexistências, minimizando o surgimento de novas empenas.

4 — Às operações urbanísticas a realizar nos bens imóveis de interesse patrimonial aplica-se regulamento municipal específico, a aprovar.

SECÇÃO VIII

Áreas de salvaguarda arqueológica

Artigo 75.º

Zonas arqueológicas inventariadas

1 — As zonas arqueológicas inventariadas visam proteger a potencial informação arqueológica contida no solo e subsolo, que é considerada relevante para a memória e identidade do concelho, enquanto testemunho da história da ocupação do território.

2 — As zonas arqueológicas inventariadas são constituídas pelos locais onde se presume a existência de vestígios, bens ou outros indícios arqueológicos, sendo definidas com base em intervenções arqueológicas anteriores, achados devidamente localizados, referências documentais, toponímicas ou eventuais achados, cuja localização precisa se desconhece, e ainda pelo espaço envolvente de todas as igrejas não classificadas e de construção anterior ao século XIX.

Artigo 76.º

Regime

1 — As intervenções localizadas nas zonas arqueológicas inventariadas que envolvam obras de construção, de ampliação ou de demolição, obras de urbanização e trabalhos de remodelação dos terrenos, não apenas na fase de edificação, mas desde as suas fases preparatórias, como a instalação de estaleiros, abertura de caminhos e desmatização, estão sujeitas a parecer prévio dos serviços municipais competentes, sem prejuízo do previsto para as zonas gerais ou especiais de proteção aos imóveis classificados ou em vias de classificação, nos termos da lei.

2 — O parecer referido no número anterior tem por objetivo informar da necessidade e condições de execução de eventuais intervenções arqueológicas de avaliação prévia, acompanhamento de obras ou outros trabalhos arqueológicos essenciais à aprovação e execução das intervenções pretendidas, da responsabilidade do promotor.

3 — Sempre que a realização de intervenções ou estudos arqueológicos determinem a reformulação ou o estabelecimento de novas Zonas Arqueológicas Inventariadas, proceder-se-á à alteração da Planta de Ordenamento — V, de acordo com os procedimentos de alteração legalmente previstos.

TÍTULO IV

Programação e execução do plano

CAPÍTULO I

Programação da execução

SECÇÃO I

Disposições gerais

Artigo 77.º

Princípios

1 — A programação da execução do PDMM é estabelecida pela CMM através da inscrição de ações no Plano Plurianual de Investimentos e no Plano das Atividades Municipal, com decisão em sede das Grandes Opções do Plano Municipal, para a concretização dos objetivos estratégicos do PDMM.



2 — As ações referidas no número anterior estão organizadas por Projetos Territoriais que constituem o Programa de Execução dos elementos que acompanham o Plano ou outras que, de modo igual e relevante, prossigam os objetivos estratégicos do PDMM.

3 — O prazo de execução do plano é estabelecido tendo por base a razão entre o valor total do investimento estimado para os projetos territoriais e o valor de financiamento anual do município, sem prejuízo da necessária adaptação à dinâmica da Programação da Execução.

Artigo 78.º

Monitorização e avaliação

1 — O PDMM é objeto de monitorização permanente com o objetivo de avaliar a respetiva execução, bem como a adequação dos objetivos à prossecução dos desígnios territoriais, que podem conduzir à adoção de eventuais propostas de alteração ou de revisão do PDMM.

2 — A monitorização da execução do PDMM processa-se com base nos seguintes princípios:

a) O programa de execução, associado ao orçamento global estimado para cada projeto territorial, é ajustado à medida que a programação é materializada mediante inscrição das ações, em Plano Plurianual de Investimentos ou Plano das Atividades Municipal;

b) O grau de realização das ações é verificado, em função do orçamento global, através de indicadores financeiros;

c) O grau de realização das ações que não impliquem investimento financeiro é verificado através de indicadores não financeiros.

3 — A avaliação da execução do PDMM processa-se através da elaboração de Relatórios de Estado do Ordenamento do Território, com regularidade bienal, contendo:

a) A avaliação da eficácia do PDMM, com enfoque na forma como as ações são implementadas;

b) A avaliação da eficiência do PDMM, com análise dos impactos das ações executadas face aos objetivos nele previstos e nos resultados alcançados.

Artigo 79.º

Política municipal de habitação

1 — A Estratégia Local de Habitação fixa os objetivos plurianuais da política municipal de habitação, numa perspetiva transversal que envolve diferentes políticas municipais.

2 — Cabe à Estratégia Local de Habitação, nomeadamente, definir as medidas necessárias para:

a) A gestão integrada e a requalificação dos bairros municipais;

b) A valorização do património habitacional municipal;

c) O desenvolvimento da coesão socio-territorial;

d) A promoção da disponibilização de habitação a custos acessíveis.

3 — A cedência à CMM, em operações urbanísticas, de áreas com edificabilidade, pode contribuir para a concretização da Estratégia Local de Habitação.

SECÇÃO II

Unidades e subunidades operativas de planeamento e gestão

Artigo 80.º

Unidades operativas de planeamento e gestão

1 — As Unidades Operativas de Planeamento e Gestão (UOPG), identificadas na Planta de Ordenamento I e II, abrangem no seu conjunto todo o território do município, correspondendo a

seis unidades territoriais de referência para efeitos de programação da execução do plano e gestão municipal.

2 — As UOPG organizam espacialmente a programação da execução, através dos respetivos Projetos Territoriais, constantes da Planta de Ordenamento — II, que promovem os objetivos estratégicos constantes do anexo I, ao presente regulamento.

Artigo 81.º

Subunidades operativas de planeamento e gestão

1 — As Subunidades Operativas de Planeamento e Gestão (SUOPG), delimitadas na planta de ordenamento I e II, demarcam polígonos de território que, face à dinâmica de evolução territorial e urbanística, são sujeitos a níveis de planeamento mais desenvolvidos, exigindo a adoção de quadros procedimentais específicos para a transformação de uso.

2 — As SUOPG podem ser reajustadas nos seus limites por razões de cadastro de propriedade ou de aprofundamento da solução de ordenamento a adotar.

3 — Nas subsecções seguintes são formulados termos de referência para as operações a desenvolver.

SUBSECÇÃO I

SUOPG em solo rústico a reclassificar como solo urbano

Artigo 82.º

Termos de referência

1 — SUOPG 1 — Zona de atividades económicas e Parque Urbano do antigo Monte de São Gens:

a) Criação de uma nova centralidade, face à condição territorial estratégica de excelência: proximidade das estações de Metro — Fonte do Cuco e Cândido dos Reis, adjacência ao nó de Custóias da A4, e envolvente urbana fortemente consolidada;

b) Fecho da rede viária distribuidora a sul da A4, com a reestruturação da rede viária local, unindo o nó da A4 à avenida Xanana Gusmão, e a avenida Fabril do Norte à rua Nova de São Gens (Feira de Custóias);

c) Implementação do espaço canal para o prolongamento da linha de Metro (Senhora da Hora — Custóias);

d) Criação de uma grande área destinada a atividades económicas, como polo de atração económica para o concelho, criador de emprego e dinamizador da economia local;

e) Colmatação da malha urbana existente, assegurando a transição entre vários tipos de espaços e funções, com a criação de espaços públicos, equipamentos e circulação pedonal;

f) Criação de novos espaços de uso público/comunitário associados à linha de metro;

g) Criação de um Parque Urbano como fator de união entre Custóias e Senhora da Hora e valorização da estrutura verde existente;

h) Favorecimento do espaço destinado ao peão e aos modos suaves de transporte, através do alargamento da rede pedonal existente e rede ciclável, espaços públicos de estadia e recreio em articulação com a estrutura verde, tirando partido da topografia do local;

2 — SUOPG 2 — Parque urbano de São Mamede:

a) Valorização do centro cívico de São Mamede de Infesta, com a criação de um Parque Urbano de escala supramunicipal;

b) Criação de uma rede de percursos pedonais e de espaços públicos de estadia e recreio em articulação com a estrutura verde;

c) Valorização da linha de água existente, garantindo a salvaguarda das zonas ambientalmente mais sensíveis e de maior valor paisagístico da área de intervenção;

d) Implementação de um traçado viário distribuidor, garante de acessibilidade intermunicipal entre Matosinhos e o Porto, anulando barreiras físicas à mobilidade, de forma a garantir a continuidade física do sistema de corredores estruturantes da cidade e estabelecer novas formas de proximidade, através de uma nova ligação viária do centro cívico de São Mamede de Infesta à Circunvalação (em coordenação com o Município do Porto) e de uma passagem sobrelevada da linha férrea (em coordenação com a I. P.);

e) Diversificação de usos em zonas estratégicas, com a instalação de novos usos e novas valências funcionais: serviços, atividades económicas e equipamento, fortalecendo a coesão territorial e social com o polo da Asprela da Universidade do Porto e Unidades de saúde contíguas (Hospital de S. João, IPO), assim como promover a habitação para a população afeta àquelas atividades;

3 — SUOPG 3 — Arroiteia:

a) Promoção de utilização residencial, complementada com atividades económicas, equipamentos e serviços na proximidade do Instituto Superior de Contabilidade e Administração do Porto (ISCAP) e como complemento à área urbana do Porto, atualmente limitada fisicamente na sua expansão, face à concentração de serviços académicos e de saúde — Polo da Asprela;

b) Unificação das diferentes funcionalidades através de uma área verde de enquadramento;

c) Reestruturação da rede viária para transposição das barreiras físicas existentes à mobilidade viária e pedonal, prevendo-se a ligação direta à Circunvalação (em coordenação com o Município do Porto) e uma passagem inferior viária sob a linha férrea (em coordenação com a IP);

d) Garantia da continuidade física do sistema de corredores verdes estruturantes (arco verde de São Mamede de Infesta) através de uma rede de percursos pedonais e de espaços públicos de estadia e recreio, articulando a estrutura verde com as diversas utilizações;

Artigo 83.º

Formas de execução e disposições supletivas

1 — A concretização das SUOPG 1, 2 e 3, situadas em solo rústico, exige uma reclassificação do solo através de Plano de Pormenor com efeitos registais, sendo que a correspondente operação urbanística será sujeita a uma análise económico-financeira que pondera a criação de mais valias e que afetará uma parte da respetiva edificabilidade à função social do solo.

2 — Na ausência de planos de pormenor a que se refere o artigo anterior, a execução do plano processa-se de acordo com o estabelecido no PDMM para a categoria de espaço em causa, sem comprometer os respetivos termos de referência.

SUBSECÇÃO II

SUOPG em solo urbano

Artigo 84.º

Termos de referência

1 — SUOPG 4 — Mainça:

a) Potencialização de um território estrategicamente situado no eixo da Via Norte e economicamente competitivo no contexto metropolitano, através da criação de uma área para fixação de atividades económicas;

b) Reestruturação da rede viária de distribuição local, de forma a receber e distribuir a pressão viária proveniente das áreas afetas a atividades económicas, a partir da EN14;

c) Transposição da linha ferroviária de Leixões (em coordenação com a IP), para ligação da rua do Tronco à rua da Mainça;

d) Articulação com a área agrícola a nascente, integrada no corredor estruturante do arco verde de São Mamede de Infesta;

e) Articulação morfotipológica com o núcleo urbano de São Félix, de habitação unifamiliar de baixa densidade.

2 — SUOPG 5 — Amieira:

a) Potencialização de um território estrategicamente situado no eixo da Via Norte e economicamente competitivo no contexto metropolitano, através da criação de uma área para fixação de atividades económicas;

b) Reestruturação da rede viária de distribuição local, de forma a receber e distribuir a pressão viária proveniente das áreas afetadas a atividades económicas, a partir da EN14 e Estrada da Circunvalação;

c) Garantia da continuidade física do corredor estruturante do arco verde de São Mamede de Infesta, estendendo-se para nascente, à SUOPG 2;

d) Salvaguarda das zonas ambientalmente mais sensíveis e de maior valor paisagístico, através da recuperação da linha de água e integração paisagística de novos espaços públicos e de estadia;

e) Estabelecimento de transições entre os vários tipos de espaços e funções, nomeadamente a articulação morfotipológica com os quarteirões existentes no limite nascente da área de intervenção, de habitação unifamiliar de baixa densidade.

Artigo 85.º

Parâmetros urbanísticos

Os parâmetros urbanísticos para as SUOPG em solo urbano, definidas no artigo anterior, são os correspondentes às categorias e subcategorias de espaço que integram os respetivos polígonos territoriais.

Artigo 86.º

Formas de execução

1 — As SUOPG em solo urbano podem ser precedidas de plano de urbanização ou plano de pormenor.

2 — A execução das SUOPG processa-se através de uma ou de várias unidades de execução, salvo em casos pontuais em que estas se revelem desnecessárias.

Artigo 87.º

Prazo e sistemas de execução

1 — As SUOPG em solo urbano têm como prazo máximo de execução 10 anos, a contar da data de entrada em vigor do presente plano.

2 — O sistema de execução a adotar é de iniciativa dos particulares nos primeiros 3 anos, de cooperação nos 4 anos subsequentes e de imposição administrativa nos últimos 3 anos.

3 — As SUOPG em solo urbano, que não forem executadas no prazo máximo previsto, são objeto de reclassificação total ou parcial do solo urbano para solo rústico, de acordo com o procedimento previsto na Lei.

4 — Nos casos mencionados no número anterior, não obstante a reclassificação do solo como rústico, mantêm-se as SUOPG e os respetivos termos de referência, sendo possível a reclassificação para solo urbano, através da elaboração de plano de pormenor com efeitos registais.



CAPÍTULO II

Execução das operações urbanísticas

Artigo 88.º

Execução em solo urbano

1 — Em solo urbano, a execução pode processar-se através da concretização de operações urbanísticas isoladas, sem prejuízo do disposto no número seguinte.

2 — Sempre que se justifique adequado ao correto desenvolvimento urbano, a CMM pode condicionar o aproveitamento urbanístico à delimitação de unidades de execução.

Artigo 89.º

Execução em área urbana disponível a consolidar

1 — A execução das operações urbanísticas em área urbana disponível a consolidar, tal como identificadas na Planta Ordenamento — I, processa-se através de unidades de execução a delimitar pela CMM, por sua iniciativa ou a requerimento dos proprietários interessados.

2 — Constituem exceção ao número anterior, as operações urbanísticas que:

a) Garantam uma solução urbanística plenamente articulada em termos físicos, funcionais e infraestruturais com a área urbana envolvente, em cumprimento dos parâmetros qualitativos de referência, identificados no artigo 28.º;

b) Não prejudiquem a edificabilidade das restantes parcelas dentro do polígono da área urbana disponível a consolidar, em que se insere.

3 — Qualquer intervenção a realizar em área urbana disponível a consolidar, fora do âmbito de unidade de execução, fica sujeita ao reconhecimento pela CMM de que se encontram cumpridas as condições do n.º 2 e os parâmetros qualitativos de referência, identificados no artigo 28.º, e demonstrada a conveniência da solução urbanística a adotar.

CAPÍTULO III

Regime económico-financeiro

SECÇÃO I

Edificabilidade

Artigo 90.º

Disposições base relativas à edificabilidade

1 — Toda a edificabilidade, admitida de forma abstrata nos instrumentos de gestão territorial e de forma concreta no licenciamento municipal, traduz-se em criação de mais-valias nos prédios a que se reporta.

2 — Compete ao plano territorial estabelecer os critérios para a parametrização e distribuição dessas mais-valias:

- a) Identificando a(s) edificabilidades média(s) decorrente(s) da sua normativa;
- b) Distribuindo essa(s) edificabilidade(s) entre os proprietários e um Fundo Municipal de Sustentabilidade Ambiental e Urbanística (FMSAU) a criar pela CMM;
- c) prosseguindo uma distribuição perequativa de edificabilidade entre os proprietários.

Artigo 91.º

Edificabilidade média e Edificabilidade abstrata

1 — Das disposições deste PDMM decorrem, para o solo urbano, as seguintes edificabilidades médias:

- a) Nos Espaços Centrais: 0,7 m² a.c./m²;
- b) Nos Espaços Urbanos de Baixa Densidade: 0,45 m² a.c./m²;
- c) Nas Áreas de Atividades Económicas e nas Áreas de Logística: 0,7 m² a.c./m²;
- d) Nas Áreas de Atividades Económicas e Estrutura Verde Urbana: 0,5 m² a.c./m².

2 — É atribuída a cada prédio uma edificabilidade abstrata igual ao produto da respetiva área pela edificabilidade média da categoria de espaço onde se insere.

Artigo 92.º

Edificabilidade concreta e compensações

1 — A edificabilidade de cada prédio ou conjunto de prédios respeita as disposições estabelecidas pelo PDMM e demais regulamentações aplicáveis.

2 — A edificabilidade concreta, a autorizar a proprietário ou conjunto de proprietários em cada operação urbanística, articula a edificabilidade com a edificabilidade abstrata, sendo que:

- a) Quando aplicável, a edificabilidade concreta é igual à abstrata;
- b) Quando a edificabilidade de prédio (ou conjunto de prédios) for superior à abstrata:
 - i) É cedida à CMM uma área com a edificabilidade em excesso, salvo quando razões urbanísticas ou logísticas o impeçam ou desaconselhem;
 - ii) Ou, não se verificando a cedência, é paga uma compensação pecuniária à CMM proporcional à edificabilidade concreta que exceda a abstrata.
- c) Quando, por razões urbanísticas de interesse municipal, a edificabilidade concreta seja inferior à abstrata, o proprietário é compensado pela CMM, salvo se tal facto decorrer das características próprias do respetivo prédio (biofísicas, patrimoniais ou cadastrais).

3 — O valor das compensações a aplicar nas situações referidas nas alíneas b) e c) do n.º 2 é estabelecido em regulamento municipal.

SECÇÃO II

Encargos urbanísticos

Artigo 93.º

Disposições base relativas aos encargos urbanísticos

1 — Os particulares (proprietários e/ou promotores) têm o dever de participar no financiamento das infraestruturas urbanísticas.

2 — Os encargos urbanísticos devem ser distribuídos de forma equitativa por todas as operações urbanísticas, sistemáticas e não sistemáticas.

Artigo 94.º

Encargos urbanísticos — identificação

1 — Os encargos urbanísticos correspondem à construção e manutenção de infraestruturas, entendidas estas no sentido lato, englobando:

- a) Todo o espaço público, de circulação e de estar, pedonal e automóvel, incluindo vias, praças, estacionamento, espaço livres e verdes;



b) As redes de água, esgotos domésticos e pluviais, energia elétrica e iluminação pública, gás, telecomunicações e recolha de lixo;

c) Equipamentos coletivos, nomeadamente de educação, desporto e lazer, cultura, saúde e sociais, administrativos, de segurança e proteção civil.

2 — Em função da sua abrangência, a infraestrutura considera-se dividida em:

a) Infraestrutura local, a que engloba todas as redes referidas nas alíneas a) e b), do número anterior, que irão servir diretamente cada conjunto edificado;

b) Infraestrutura geral, a que serve os aglomerados urbanos e o território municipal na sua globalidade, nomeadamente vias sem construção adjacente, áreas verdes públicas de dimensão supralocal e espaços destinados a equipamentos.

Artigo 95.º

Encargos urbanísticos padrão

1 — São identificados os seguintes encargos urbanísticos padrão, a considerar no correspondente processo perequativo:

a) Custo médio/m² a.c. de construção inicial da infraestrutura local;

b) Cedência média de terreno destinado a infraestrutura geral: 0,5m²/m² a.c.;

c) Custo médio/m² a.c. de construção inicial da infraestrutura geral.

2 — São estabelecidos em regulamento municipal:

a) Os custos padrão/m² a.c. das infraestruturas referidas nas alíneas a) e c);

b) O valor do m² de terreno destinado a infraestrutura geral.

Artigo 96.º

Encargos urbanísticos a suportar pelos promotores

1 — São devidos pelo promotor de todas as operações urbanísticas encargos proporcionais à edificabilidade concreta que exceda a preexistente em situação legal.

2 — Esses encargos referenciam-se aos encargos padrão referidos no artigo anterior e concretizam-se através de:

a) Execução de obras de urbanização e correspondente cedência de terreno, conforme o necessário à operação, variável em função de preexistências e de especificidades locais;

b) Pagamento de taxa pelas infraestruturas urbanísticas, cujo valor será o do somatório resultante dos custos padrão referidos no n.º 2 do artigo anterior, do qual será abatido o custo das obras de urbanização referidas na alínea a);

c) Cedência de terreno identificado pela CMM como necessário para infraestrutura geral, ocorrendo compensação do promotor à CMM ou da CMM ao promotor, conforme esta cedência efetiva for inferior ou superior à cedência média fixada.

3 — Ocorrendo cedência de terreno com edificabilidade, conforme a alínea b), do n.º 2, do artigo 92.º, a respetiva área é contabilizada como se fora para infraestrutura geral.

4 — Para evitar duplicação, as edificações em conformidade com loteamento em vigor são isentas de encargos que o loteamento já tenha suportado.



SECÇÃO III

Execução sistemática

Artigo 97.º

Programação municipal

1 — A execução sistemática decorre de programação municipal.

2 — A programação de uma operação é inscrita em plano de atividades e, quando necessário, em orçamento municipal, sendo acompanhada, sempre que aplicável, por delimitação de correspondente unidade de execução.

3 — A programação de cada operação integra orientações que, obedecendo ao previsto na LBSOTU, Artigo 56.º, n.º 1, podem ser estabelecidas de forma faseada, incluindo:

a) Uma primeira fase, preliminar, assumindo objetivos, intenções executórias e perspetiva de parceiros a envolver;

b) Uma última fase, posterior ao processo de contratualização, expressa em contrato de urbanização.

Artigo 98.º

Perequação em unidades de execução

No âmbito de unidade de execução ocorrem dois processos perequativos complementares:

a) A perequação aplicada ao somatório dos prédios integrados no processo de reparcelamento, conforme estabelecida nas Secções I e II, do presente Capítulo;

b) A perequação interna, de distribuição de benefícios e encargos entre investidores, conforme estabelecido no artigo seguinte.

Artigo 99.º

Parcerias urbanísticas no âmbito de unidades de execução

1 — A operação urbanística correspondente a uma unidade de execução é concretizada através de reparcelamento que abranja a globalidade da área para tal delimitada, acompanhado por contrato de urbanização entre todos os investidores, nomeadamente os proprietários dos prédios abrangidos e, se aplicável, a CMM e/ou outros promotores.

2 — A execução do reparcelamento correspondente a uma unidade de execução implica a associação entre interessados, de acordo com os seguintes procedimentos:

a) Cada proprietário participa como investidor com o valor do respetivo prédio, o qual é sujeito a avaliação, conforme artigo 101.º;

b) Os proprietários que não queiram participar podem ser expropriados por utilidade pública pela CMM, passando esta nestes casos a participar na associação como entidade proprietária;

c) As ações e custos de urbanização são devidamente contabilizados e assumidos como investimento;

d) Os imóveis (lotes ou edifícios) produzidos na operação são objeto de avaliação e repartidos entre todos os investidores na proporção dos respetivos investimentos;

e) Não sendo possível uma distribuição dos imóveis produzidos pelos parceiros na exata proporção do respetivo investimento, são praticadas compensações pecuniárias de acordo com as avaliações estabelecidas.



3 — Cada unidade de execução pode estar associada a um fundo de compensação que, mediante solicitação dos interessados, pode ser gerido pela CMM.

Artigo 100.º

Encargos urbanísticos nos diversos sistemas de execução

1 — O assumir de encargos com as ações e custos de urbanização referidos na alínea c) do n.º 2, do artigo anterior, varia em função do sistema de execução adotado.

2 — No sistema de cooperação:

a) Os encargos são da responsabilidade de cada um dos proprietários, na proporção do valor do respetivo prédio, sem prejuízo do estabelecido na alínea seguinte;

b) Cada proprietário pode participar no processo associativo com o prédio, mas decidir não realizar investimento pecuniário, cabendo então aos restantes decidir quem assumirá esse encargo;

c) A CMM pode aceitar participar como investidor, assumindo os encargos, em parte ou no todo, se tal for da vontade dos proprietários.

3 — No sistema de imposição administrativa os encargos são da responsabilidade da CMM, que pode concessioná-los a um promotor através de concurso público.

4 — No sistema de iniciativa dos interessados os encargos são da respetiva responsabilidade.

SECÇÃO IV

Outros instrumentos do regime económico-financeiro

Artigo 101.º

Avaliação de solo

Para efeitos de execução do PDMM e para efeitos de expropriação por utilidade pública, a avaliação de solo urbano considera:

a) A edificabilidade abstrata atribuída ao prédio, conforme o artigo 91.º;

b) Os encargos urbanísticos inerentes à edificabilidade, conforme os artigos 95.º e 96.º e regulamentação complementar, a serem deduzidos ao valor da edificabilidade abstrata;

c) O valor de edificação, caso exista e tenha existência legal, considerando o respetivo estado de conservação.

Artigo 102.º

Aquisição de solo pelo Município

1 — A execução programada pressupõe a disponibilização de solo ou outros imóveis para tal necessários, a qual poderá ser assegurada através de:

a) Prévia aquisição pela CMM;

b) Parceria entre proprietários, com a CMM e eventualmente com outros investidores.

2 — No contexto da alínea a) do número anterior, assim como no contexto da alínea b) (neste caso perante a não participação de proprietário), a CMM deve adquirir não apenas o solo destinado a infraestrutura, mas também o destinado a outros fins, nomeadamente as faixas com edificabilidade que a marginam.



Artigo 103.º

Fundo Municipal de Sustentabilidade Ambiental e Urbanística (FMSAU)

1 — É criado pela CMM um FMSAU com os objetivos de:

- a) Operacionalização dos processos perequativos entre os diversos prédios e operações urbanísticas;
- b) Apoio fundiário e financeiro à concretização do Programa integrante do PDMM, nomeadamente operações de salvaguarda e valorização ambiental e/ou urbanística;
- c) Disponibilização de solo destinado a infraestruturas, equipamentos e espaços verdes públicos e ao desenvolvimento da política municipal de habitação;
- d) Fomento de operações de salvaguarda e valorização ambiental, de implantação de espaços verdes públicos e de percursos destinados a modos ativos.

2 — São receitas do FMSAU:

- a) As compensações pecuniárias e eventuais cedências de terrenos com edificabilidade e por excesso de edificabilidade;
- b) Outras verbas que a CMM lhe decida afetar, eventualmente complementares de fundos estruturais de apoio a projetos de valorização ambiental.

3 — São encargos do FMSAU:

- a) Compensar os proprietários com edificabilidade concreta inferior à abstrata, nos termos do artigo 92.º, e/ou cedência para infraestrutura geral superior à média, nos termos do artigo 95.º;
- b) Contribuir em operações referidas na alínea b) do n.º 1.

TÍTULO V

Disposições finais e transitórias

Artigo 104.º

Transição da disciplina urbanística

1 — O PDMM não derroga os direitos legalmente protegidos durante o período de vigência destes, mesmo que ainda não titulados por alvará, concedidos pelas entidades administrativas competentes antes da entrada em vigor da presente revisão, que decorram de informações prévias favoráveis, comunicações prévias não rejeitadas, autorizações e licenças, bem como os decorrentes de aprovações de projetos de arquitetura e de alienações em hastas públicas municipais.

2 — O disposto no número anterior não prejudica o regime legal de extinção de direitos, designadamente por caducidade, nem os poderes legalmente estabelecidos de iniciativa municipal relativos à alteração, por tal ser necessário à execução do PDMM, das condições de licenças emitidas ou comunicações prévias não rejeitadas.

Artigo 105.º

Regularizações no âmbito do RERAE

As operações urbanísticas que se enquadram no regime extraordinário de regularização de atividade económicas e cujas atividades económicas tenham obtido decisão favorável ou favorável

condicionada, tomada em conferência decisória, podem ficar dispensadas do cumprimento, parcial ou integral, das prescrições do PDMM que lhe sejam aplicáveis, nos termos definidos nas respetivas atas das conferências decisórias.

Artigo 106.º

Margem de acerto e retificação

1 — Na execução das operações urbanísticas, pode ser necessário à CMM, a efetuação de acertos e retificações aos limites representados nas plantas de Ordenamento e Condicionantes, originados pela transposição da escala da cartografia base do PDMM, para a escala do projeto, no âmbito da margem de erro legalmente admitida.

2 — As previsões do PDMM, no domínio das ligações viárias, constituem diretrizes, correspondentes à escala do PDMM, podendo ser objeto das correções e adaptações que se mostrem desejáveis e adequadas, na transposição para fases mais detalhadas dos estudos de implementação, desde que cumpridos os pressupostos base das ligações apontadas.

Artigo 107.º

Disposição transitória

1 — No prazo de 180 dias a contar da data da entrada em vigor do presente plano, é submetido a consulta pública o projeto de regulamento municipal que procede à concretização do disposto no Capítulo III do Título IV do Regulamento.

2 — Até à entrada em vigor do regulamento previsto no número anterior, mantém-se em vigor o Regulamento de Taxas e de Outras Receitas do Município de Matosinhos, aprovado por Deliberação da Assembleia Municipal em 9 de maio de 2016, divulgada através do Edital n.º 127/2016, publicado no *Diário da República*, 2.ª série, de 1 de junho de 2016, em tudo o que não se mostrar incompatível com o conteúdo do presente plano”.

Artigo 108.º

Disposições revogatórias

1 — É revogado o PDMM, ratificado pelo Despacho 92/92, do Ministro do Planeamento e da Administração do Território, publicado na 2.ª série do *Diário da República*, de 3 de setembro.

2 — São revogados os seguintes Planos de Urbanização e Planos de Pormenor:

- a) Plano de Pormenor das Azenhas de Cima;
- b) Plano de Urbanização para a zona a sul da rua Armando Vaz, na envolvente das ruas da Guarda e António da Silva Cruz;
- c) Plano de Urbanização para os quarteirões a norte da avenida da República, entre a rua Heróis de França, rua Tomás Ribeiro e avenida Dom Afonso Henriques;
- d) Plano de Urbanização para Pampelido.

3 — São revogadas as disposições do Regulamento de Urbanização e Edificação do Município de Matosinhos (RUEMM), contrárias ao presente regulamento.

Artigo 109.º

Entrada em vigor

O PDMM entra em vigor no dia seguinte ao da sua publicação no *Diário da República*.

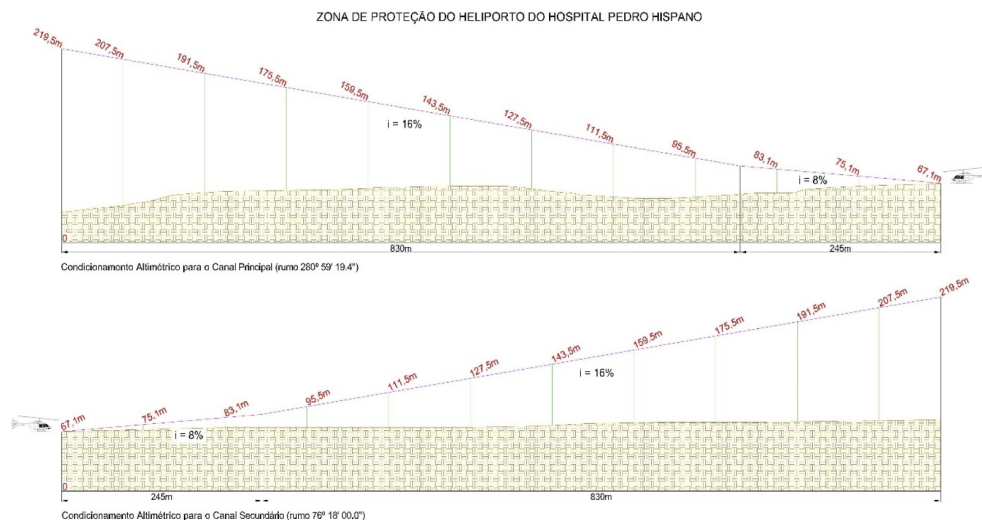
ANEXO I

Relação das finalidades e objetivos com as UOPG e projetos territoriais

VEDO	FINALIDADE	OBJETIVO ESTRATÉGICO	OBJETIVO GERAL	UOPG	1	2	3	4	5	6
A	QUALIFICAÇÃO AMBIENTAL	Valorizar as recursos naturais e a paisagem.	Proteger e reabilitar o ambiente e a paisagem de modo sustentável.	PROJETOS TERRITORIAIS	Parque rural de vive e paisagem	Tratamento de águas superficiais	Tratamento de águas superficiais	Tratamento de águas superficiais	Tratamento de águas superficiais	Tratamento de águas superficiais
E	INDUÇÃO ECONÓMICA	Promover as atividades económicas e a produção agrícola e agro-industrial.	Reforçar a coesão territorial das áreas de atividade económica.	PROJETOS TERRITORIAIS	Tratamento de águas superficiais	Tratamento de águas superficiais	Tratamento de águas superficiais	Tratamento de águas superficiais	Tratamento de águas superficiais	Tratamento de águas superficiais
U	QUALIFICAÇÃO URBANÍSTICA	Qualificar as intervenções urbanas e a paisagem urbana.	Promover a diversidade e complementaridade das áreas de atividade económica.	PROJETOS TERRITORIAIS	Tratamento de águas superficiais	Tratamento de águas superficiais	Tratamento de águas superficiais	Tratamento de águas superficiais	Tratamento de águas superficiais	Tratamento de águas superficiais
M	MOBILIDADE E TRANSPORTES	Melhorar as condições de acessibilidade.	Requalificar as oportunidades de deslocação por todos os modos.	PROJETOS TERRITORIAIS	Tratamento de águas superficiais	Tratamento de águas superficiais	Tratamento de águas superficiais	Tratamento de águas superficiais	Tratamento de águas superficiais	Tratamento de águas superficiais
G	GOVERNANÇA	Promover a participação cidadã e a transparência.	Promover a participação cidadã e a transparência.	PROJETOS TERRITORIAIS	Tratamento de águas superficiais	Tratamento de águas superficiais	Tratamento de águas superficiais	Tratamento de águas superficiais	Tratamento de águas superficiais	Tratamento de águas superficiais

ANEXO II

Superfícies de aproximação e descolagem do heliporto do Hospital Pedro Hispano — PERFIS



ANEXO III

Dimensionamento das vias segundo a hierarquia funcional de modos combinados

Prioritária para todos os modos			Prioritária para o TI & TP		
Faixa de Circulação L máxima (m)	Faixas BUS L mínima (m)	Passeios L mínima (m)	Faixa de Circulação L máxima (m)	Faixas BUS L mínima (m)	Passeios L mínima (m)
3,50	3,50	2,25	3,50	3,50	1,80
Prioritária para o TI & MA			Prioritária para o TP & MA		
Faixa de Circulação L máxima (m)	Faixas BUS L mínima (m)	Passeios L mínima (m)	Faixa de Circulação L máxima (m)	Faixas BUS L mínima (m)	Passeios L mínima (m)
3,25	-	2,25	3,50	3,50	2,25
Prioritária para o TI			Prioritária para os MA		
Faixa de Circulação L máxima (m)	Faixas BUS L mínima (m)	Passeios L mínima (m)	Faixa de Circulação L máxima (m)	Faixas BUS L mínima (m)	Passeios L mínima (m)
3,25	-	1,80	3,00	3,00	2,25
Exclusiva para os MA			Não prioritária		
Faixa de Circulação	Faixas BUS	Passeios	Faixa de Circulação	Faixas BUS	Passeios
-	-	2,75	2,75	-	1,80

ANEXO IV

Tipologias da rede ciclável

Tipologia da infraestrutura	Características e dimensionamento	
Zona de Coexistência	Partilha do espaço rodoviário entre todos os modos. Sem necessidade de sinalização adicional, além da apontada para as ruas/zonas de coexistência	
Partilhada com o automóvel	Partilha do espaço rodoviário com o automóvel. Acalmia de tráfego Indicação no pavimento da passagem de bicicletas (preferencialmente no meio da via e não na lateral) Evitar circulação em piso de paralelo	
Faixa ciclável	Separação visual (sinalização horizontal e/ou coloração do pavimento) do espaço de circulação da bicicleta. Largura mínima: 1,50 m; zona de segurança adicional, se necessário (ex.: estacionamento: 0,8m)	
Partilhada com peões	Separação visual e física do espaço rodoviário, partilha com o espaço para peões Largura mínima: - unidirecional: 1,30 m + 1,50 m de passeio = 2,80 m (2 m, no caso de pista ciclável mista) - bidirecional: 2,20 m de pista ciclável + 1,50 m de passeio = 3,70 m (3 m, no caso de pista ciclável mista) - zona de segurança adicional, se necessário (ex.: estacionamento: 0,80 m)	
Pista ciclável	Separação visual e física do espaço rodoviário e do canal de circulação dos peões. Largura mínima: - unidirecional: 1,30 m; - bidirecional: 2,20 m - 2,60 m - zona de segurança adicional, se necessário (ex.: estacionamento: 0,80 m.)	



ANEXO V

Logística — Tipologias de ator

Tipologia de ator	Descrição da atividade	CAE
1 Operadores logísticos - 3PL (Third Party Logistics)	- Empresas externas que realizam funções logísticas de outras empresas (<i>outsourcing</i>). - Fornecem serviços logísticos especializados na gestão e execução atividades logísticas de várias fases da cadeia de abastecimento dos seus clientes. - Esses serviços englobam no mínimo três atividades básicas: controlo de stocks, armazenagem e gestão dos transportes. - Estas empresas prestam também frequentemente serviços de maior valor acrescentado: Gestão de stocks, Preparação e expedição de encomendas para Cliente, desconsolidação e consolidação de cargas, embalagem, controlo de rastreabilidade.	52291
2 Transitários	- Empresas que realizam serviços de transporte internacional de mercadorias. - São o intermediário entre o importador/exportador e a empresa de logística/ transporte. - São responsáveis pelas operações administrativas, relacionadas com o transporte internacional, nomeadamente a relação com a Autoridade Aduaneira. - Tipicamente são responsáveis pela consolidação/desconsolidação de carga e armazenagem de produtos por períodos curtos.	52291; 52292
3 Transportadores	- Empresas especializadas no transporte de mercadorias. - Tipicamente são detentores de frota própria, existindo no entanto modelos de subcontratação. Os métodos de transporte podem ser: aéreos, marítimos, ferroviários ou rodoviários.	49410; 50400; 50200; 52291; 49200;
4 Terminais de Contentores	- Instalação onde os contentores de carga provenientes de diversos tipos de transporte são transbordados. Os terminais de contentores podem ser terrestres (transbordo entre veículos terrestres) ou marítimos (localizados em grandes portos). - Os terminais servem de ponto de armazenagem/reparação de contentores vazios e cheios. Existem também terminais multimodais, onde é feita a consolidação/desconsolidação de carga para transbordo entre diferentes meios de transporte: Rodoviário-Ferroviário, Rodoviário-Marítimo, Ferroviário-Marítimo).	52213; 52220; 52211; 52230
5 Armazenagem	- Empresas que alugam espaço de armazenagem a empresas terceiras. - As operações podem resumir-se ao aluguer do espaço, podendo incluir outras operações de gestão de armazém: Receção, arrumação, picking, e carga.	52101; 52101; 52102
6 Logística Urbana / Correo expresso	- Os operadores de Logística Urbana são responsáveis pela distribuição de produtos em contexto urbano, a consumidores finais ou pequenos distribuidores/retalhistas. - Este tipo de atores detêm uma infraestrutura logística composta por pequenos armazém regionais/locais onde é feita a consolidação das cargas dos fornecedores. - A partir desses armazéns é feita a distribuição para os consumidores finais ou pequenos distribuidores/retalhistas. - Tipicamente utilizam frota própria de veículos pesados ou ligeiros de pequena/média dimensão.	52291

ANEXO VI

Património classificado ou em vias de classificação

Monumentos Nacionais (MN)

Designação	Legislação Aplicável em Vigor
Mosteiro de Leça do Balio compreendendo a Lâmina Sepulcral de Bronze.	Decreto de 16/06/1910, DG n.º 136 de 23/06/1910 ZEP — DG, 2.ª série n.º 24 de 29/01/1958 ZONA “Non Aedificandi” — DG, 2.ª série n.º 24 de 29/01/1958
Cruzeiro de Leça do Balio	Decreto de 16/06/1910, DG n.º 136 de 23/06/1910 ZEP — DG, 2.ª série n.º 24 de 29/01/1958 ZONA “Non Aedificandi” — DG, 2.ª série n.º 24 de 29/01/1958
Conjunto de Tanques Cavados nos Rochedos da Praia de Angeiras	Decreto n.º 251/70, DG 1.ª série n.º 129 de 03/06/1970
Padrão do Bom Jesus de Matosinhos	Decreto n.º 129/77, DR 1.ª série n.º 226 de 29/09/1977
Casa de Chá da Boa Nova	Decreto n.º 16/2011, DR 1.ª série n.º 101 de 25/05/2011 ZEP — Portaria n.º 608/2012, DR 2.ª série n.º 206 de 24/10/2012
Piscina de Marés de Leça da Palmeira	Decreto n.º 16/2011, DR 1.ª série n.º 101 de 25/05/2011 ZEP — Portaria n.º 608/2012, DR 2.ª série n.º 206 de 24/10/2012

**Imóveis de Interesse Público (IIP)**

Designação	Legislação Aplicável em Vigor
Ponte de Guifões	Decreto n.º 516/71, DG 1.ª série n.º 274 de 22/11/1971. ZEP -Portaria publicada no DG, 2.ª série n.º 93 de 19/04/1973. ZONA "NON AEDIFICANDI" — Portaria publicada no DG, 2.ª série n.º 93 de 19/04/1973.
Forte de Leça da Palmeira	Decreto n.º 44 075, DG 1.ª série n.º 281 de 05/12/19161. ZEP -Portaria n.º 474/88 DR 1.ª série n.º 167 de 21/07/1988. ZONA "NON AEDIFICANDI" — Portaria n.º 474/88 DR 1.ª série n.º 167 de 21/07/1988.
Igreja do Bom Jesus de Matosinhos	Decreto n.º 28/82, DR 1.ª série n.º 47 de 26/02/1982.
Ponte do Carro	Decreto n.º 516/71, DG 1.ª série n.º 274 de 22/11/1971. ZEP — Portaria publicada no DG, 2.ª série n.º 95 de 23/04/1973. ZONA "NON AEDIFICANDI"- Portaria publicada no DG, 2.ª série n.º 95 de 23/04/1973.
Ponte D. Goimil	Decreto n.º 516/71, DG 1.ª série n.º 274 de 22/11/1971. ZEP — Portaria publicada no DG, 2.ª série n.º 121 de 23/05/1973. ZONA "NON AEDIFICANDI" — Portaria publicada no DG, 2.ª série n.º 121 de 23/05/1973.
Edifício da Real Companhia Vinícola	Portaria n.º 431-B/2013, DR 2.ª série n.º 124 (suplemento) de 1/07/2013. ZEP — Portaria n.º 431-B/2013, DR 2.ª série n.º 124 (suplemento) de 1/07/2013.
Mercado Municipal de Matosinhos	Portaria n.º 301/2013, DR 2.ª série n.º 99 de 23/05/2013. ZEP — Portaria n.º 301/2013, DR 2.ª série n.º 99 de 23/05/2013.
Casa de Recarei, incluindo os Jardins do Séc. XVII e os Elementos Escultóricos atribuídos a Nicolau Nasoni.	Decreto n.º 05/2002, DR 1.ª série — B n.º 42 de 19/02/2002.
Quinta do Chantre, com todo o conjunto de edificações, nomeadamente a casa, a capela, os chafarizes do terreiro, a janela do jardim e a portada.	Decreto n.º 95/78, DR 1.ª série n.º 210 de 12/09/1978.
Conjunto de elementos arquitetónicos delineados por Nazoni que ainda existem na Quinta de Santa Cruz do Bispo, nomeadamente a portada.	Decreto n.º 129/77, DR 1.ª série n.º 226 de 29/09/1977.
Quinta de Fafiães, incluindo a Casa, Capela e o Tanque	Decreto n.º 129/77, DR 1.ª série n.º 226 de 29/09/1977.
Castro do Monte Castelo de Guifões	Decreto n.º 516/71, DG 1.ª série n.º 274 de 22/11/1971. ZEP — Portaria n.º 530/90, DR, 1.ª série n.º 157 de 10/07/1990.

Imóveis de Interesse Municipal (IIM)

Designação	Legislação Aplicável em Vigor
Duas Sepulturas Abertas na Rocha Granítica, no lugar de Pampelido, freguesia de Perafita	Decreto-Lei n.º 735/74, DR 1.ª série n.º 297 de 21/12/1974 Lei n.º 107/2001, DR série I-A n.º 209 de 08/09/2001

Imóveis em Vias de Classificação (IVC)

Designação	Legislação Aplicável em Vigor
Casa-Museu Abel Salazar	Anúncio n.º 83/2013, DR 2.ª série n.º 44 de 4/03/2013. ZEPP — Anúncio n.º 83/2013, DR 2.ª série n.º 44 de 4/03/2013. ZONA "NON AEDIFICANDI" — Anúncio n.º 83/2013, DR 2.ª série n.º 44 de 4/03/2013.
Complexo Conventual do Mosteiro de Leça do Balio, atual Quinta do Mosteiro.	Anúncio n.º 87/2019, DR 2.ª série n.º 97 de 21/05/2019.



**Identificadores das imagens e respetivos endereços do sítio do SNIT
(conforme o disposto no artigo 14.º da Portaria n.º 245/2011)**

50989 — http://ssaigt.dgterritorio.gov.pt/i/POrd_50989_1308_PO_IV_SOcFl.jpg

50989 — http://ssaigt.dgterritorio.gov.pt/i/POrd_50989_1308_PO_V_SPat.jpg

50989 — http://ssaigt.dgterritorio.gov.pt/i/POrd_50989_1308_PO_I_Class.jpg

50989 — http://ssaigt.dgterritorio.gov.pt/i/POrd_50989_1308_PO_II_Prog.jpg

50989 — http://ssaigt.dgterritorio.gov.pt/i/POrd_50989_1308_PO_III_SAmb.jpg

50990 — http://ssaigt.dgterritorio.gov.pt/i/PCond_50990_1308_PC_III_REN.jpg

50990 — http://ssaigt.dgterritorio.gov.pt/i/PCond_50990_1308_PC_I_Cond.jpg

50990 — http://ssaigt.dgterritorio.gov.pt/i/PCond_50990_1308_PC_II_Perig.jpg

612500149