

determinados comportamentos ou actividades, suportando, para o efeito, parte ou a totalidade do custo. Pretende-se, assim, com a previsão de novas isenções, no quadro da actual conjuntura económica, criar condições para fomentar o dinamismo empresarial no domínio daquelas actividades que se apresentem com especial relevância para o concelho.

A isenção de taxas enquadra-se, assim, numa estratégia global do Município de incentivo às actividades económicas, criando-se condições atractivas para a sua fixação no concelho, promovendo, por essa via, o desenvolvimento económico e social do concelho.

204201545

MUNICÍPIO DE SANTO TIRSO

Aviso n.º 1858/2011

António Alberto de Castro Fernandes, Presidente da Câmara Municipal de Santo Tirso, torna público, para efeitos do disposto na alínea d) do n.º 4 do artigo 148.º do Decreto-Lei n.º 380/99, de 22 de Setembro, que, por deliberação da Assembleia Municipal em reunião de 20 de Dezembro de 2010, foi aprovada a 1.ª Revisão do Plano Director Municipal, da qual se publica o regulamento, a planta de ordenamento e a planta de condicionantes desdobrada em planta de condicionantes e planta de condicionantes — riscos.

21 de Dezembro de 2010. — O Presidente da Câmara Municipal, António Alberto de Castro Fernandes.

Regulamento do Plano Director Municipal

TÍTULO I

Disposições gerais

Artigo 1.º

Âmbito territorial

O presente regulamento, conjuntamente com a Planta de Ordenamento e a Planta de Condicionantes, define as regras e princípios a que obedecem o uso, ocupação e transformação do solo, em todo o território do município de Santo Tirso, constituindo os elementos fundamentais do Plano Director Municipal (PDM).

Artigo 2.º

Objectivos

O PDM define como objectivos principais:

- a) A consolidação da malha urbana existente, através do reforço da rede de centralidades urbanas;
- b) Racionalização do sistema viário através da sua hierarquização e da sua articulação com uma política de transportes que privilegie a acessibilidade;
- c) A promoção da imagem e atractividade externa do município ao nível empresarial, através da criação de áreas para localização empresarial, devidamente infra-estruturadas, que permitam ancorar empresas de alta tecnologia e serviços inovadores de apoio às empresas;
- d) A promoção do desenvolvimento turístico vocacionado para a Área Metropolitana do Porto e o Vale do Ave, nomeadamente nas áreas de Monte Córdova, do Vale do Leça e das Margens do Ave;
- e) O reforço da rede de equipamentos que abrange equipamentos de ancora de âmbito supra municipal, capazes de influenciar o desenvolvimento local, e equipamentos de proximidade que acompanhando os padrões de povoamento qualificam o tecido urbano e garantem qualidade de vida às populações;
- f) A implementação da Estrutura Ecológica Municipal, que integra espaços naturais e a estrutura verde urbana, numa perspectiva de complementaridade, protecção e valorização, para um desenvolvimento sustentável e com o objectivo de requalificação das áreas sacrificadas por um desenvolvimento urbano e industrial penalizador em termos ambientais.

Artigo 3.º

Composição do plano

1 — O PDM é constituído pelos seguintes elementos:

- a) Planta de Ordenamento;
- b) Planta de Condicionantes, desdobrada em Planta de Condicionantes e Planta de Condicionantes — Riscos;
- c) Regulamento.

2 — O PDM é ainda acompanhado pelos seguintes elementos:

- a) Estudos de Caracterização;
- b) Relatório do Plano e Programa de Execução;
- c) Relatório Ambiental;
- d) Planta de Enquadramento Regional;
- e) Planta da Situação Existente;
- f) Carta da Estrutura Ecológica Municipal;
- g) Planta de compromissos urbanísticos;
- h) Relatório e participações da discussão pública;
- i) Mapa de ruído;
- j) Carta Educativa;
- k) Carta de Risco de Incêndio;
- l) Carta Arqueológica;
- m) Carta do Património;
- n) Carta da Rede Viária;
- o) Carta das Infra-estruturas.

Artigo 4.º

Instrumentos de gestão territorial

1 — Incidem sobre o território municipal os seguintes planos sectoriais, que vinculam as entidades públicas:

- a) Plano Rodoviário Nacional (PRN 2000) — Decreto-Lei n.º 222/98, de 17 de Julho e posteriores alterações;
- b) Plano de Bacia Hidrográfica do Leça — Decreto Regulamentar 18/2002, de 19 de Março;
- c) Plano de Bacia Hidrográfica do Ave — Decreto Regulamentar 19/2002, de 20 de Março;
- d) Plano Regional de Ordenamento Florestal do Baixo Minho — Decreto Regulamentar 17/2007, de 28 de Março.

2 — Estão em vigor na área do município os seguintes planos municipais de ordenamento do território, que vinculam as entidades públicas e ainda directa e imediatamente os particulares:

- a) Plano de Pormenor da Zona Industrial de Fontiscos — Aprovado pela Assembleia Municipal em 14 de Dezembro de 1990 e ratificado pela Portaria 559/93, publicada no *Diário da República*, n.º 126, 1.ª série-B, de 31 de Maio de 1993;
- b) Plano de Pormenor da Quinta de Gão — Aprovado pela Assembleia Municipal em 21 de Outubro de 1991 e ratificado pela Portaria 552/93, publicada no *Diário da República*, n.º 125, 1.ª série-B, de 29 de Maio de 1993;
- c) Plano de Pormenor da Zona das Rãs — Aprovado pela Assembleia Municipal em 29 de Setembro de 1999 e ratificado pela Resolução do Conselho de Ministros 161/2000, publicada no *Diário da República*, n.º 268, 1.ª série-B, de 20 de Novembro de 2000, com alteração aprovada pela Assembleia Municipal em 4 de Setembro de 2008 e publicada pelo Edital n.º 973/2008 na 2.ª série do *Diário da República*, de 25 de Setembro de 2008.
- d) Plano de Urbanização das Margens do Ave — Aprovado pela Assembleia Municipal em 23 de Abril de 2003 e ratificado pela Resolução do Conselho de Ministros 131/2003, publicada no *Diário da República* n.º 198, 1.ª série B, de 28 de Agosto de 2003.

3 — Os planos referidos no número anterior encontram-se identificados na Planta de Ordenamento.

4 — Nas áreas abrangidas por planos de urbanização ou de pormenor, aplicam-se as respectivas disposições.

Artigo 5.º

Definições e abreviaturas

1 — Para a aplicação do presente regulamento devem ser consideradas as definições constantes do Regulamento Municipal da Urbanização e da Edificação, do regime jurídico da urbanização e da edificação, do Vocabulário de Termos e Conceitos do Ordenamento do Território, edição de Maio de 2005, publicado pela Direcção-Geral do Ordenamento do Território e Desenvolvimento Urbano (DGOTDU), e ainda as seguintes:

- a) Núcleo rural: perímetro definido por um conjunto de edifícios, localizados em solo rural, que não distem mais de 50 m entre si e em que no mínimo três sejam destinados a habitação.
- b) Áreas edificadas consolidadas: polígonos de solo definidos pelas linhas fechadas que envolvem estritamente os núcleos edificados, onde predomina a contiguidade ou grande proximidade entre edifícios existentes ou previstos em loteamento com alvará em vigor, acrescidos dos espaços de colmatação (terrenos não edificados situados entre edifícios que possuam área de implantação superior a 30 m² e que não distem mais de 50 m entre si) e das áreas não edificadas com uso urbano estabilizado (espaços públicos de utilização colectiva, áreas verdes e áreas afectas a equipamentos) interiores ou contiguas aos referidos núcleos, devendo cada polígono cumprir as seguintes condições cumulativas:
 - i) Possuir no mínimo 10 fogos;

ii) Um índice bruto de ocupação do solo igual ou superior a 0.1 para a área do polígono descontada das áreas não edificadas com uso urbano estabilizado.

2 — Neste regulamento são utilizadas as seguintes abreviaturas:

- a) PDM: Plano Director Municipal;
- b) PMOT: Plano Municipal de Ordenamento do Território;
- c) RMUE: Regulamento Municipal da Urbanização e da Edificação;
- d) RJUE: Regime Jurídico da Urbanização e da Edificação.

TÍTULO II

Condicionantes — servidões e restrições de utilidade pública

Artigo 6.º

Servidões administrativas e restrições de utilidade pública

Sobre o território municipal impendem as seguintes Servidões Administrativas e Restrições de Utilidade Pública, as quais, quando representáveis cartograficamente, estão identificadas na Planta de Condicionantes e Planta de Condicionantes — Riscos:

- a) Recursos hídricos;
- b) Recursos geológicos;
- c) Reserva Agrícola Nacional;
- d) Reserva Ecológica Nacional;
- e) Áreas percorridas por incêndios;
- f) Áreas com risco de incêndio das classes alta e muito alta;
- g) Espécies vegetais protegidas;
- h) Árvores de Interesse Público;
- i) Imóveis classificados e em vias de classificação;
- j) Edifícios escolares;
- k) Infra-estruturas básicas;
- l) Infra-estruturas de comunicação e de transporte público;
- m) Ruído: zonas sensíveis e mistas;
- n) Explosivos;
- o) Substâncias perigosas — Directiva SEVESO;
- p) Cartografia: Marcos geodésicos.

Artigo 7.º

Regime

1 — Nas áreas abrangidas pelas servidões e restrições de utilidade pública enumeradas no artigo anterior aplica-se o respectivo regime legal em vigor.

2 — As áreas percorridas por incêndio, referidas no artigo anterior, são extraídas do Plano Municipal de Defesa da Floresta Contra Incêndios, encontrando-se delimitadas na Planta de Condicionantes — Riscos para efeitos da aplicação das restrições prevista na legislação aplicável.

3 — As áreas com risco de incêndio das classes alta e muito alta são extraídas da carta de risco de incêndio florestal, constante do Plano Municipal de Defesa da Floresta Contra Incêndios, e encontram-se identificadas na Planta de Condicionantes — Riscos para efeito da aplicação das restrições previstas na legislação relativa ao sistema de defesa da floresta contra incêndios.

4 — Para efeitos da condicionante referida na alínea a) do artigo 6.º, não existindo delimitação e classificação das zonas inundáveis de acordo com o disposto na Lei da Água, e para efeito da aplicação das restrições previstas nessa lei, encontram-se identificados na Planta de Condicionantes — Riscos os limites de cheia com período de retorno de 100 anos, constantes do Plano Municipal de Emergência de Protecção Civil de Santo Tirso.

TÍTULO III

Uso do solo

CAPÍTULO I

Disposições gerais

SECÇÃO I

Classificação do solo rural e solo urbano

Artigo 8.º

Identificação

1 — A identificação do solo urbano e do solo rural encontra-se expressa na Planta de Ordenamento.

2 — O solo urbano compreende as seguintes categorias de espaço:

- a) Espaço Habitacional, com quatro subcategorias (Tipo I, Tipo II, Tipo III, e Tipo IV);
- b) Espaço Industrial;
- c) Espaço de Equipamento;
- d) Espaço Turístico/Residencial;
- e) Espaço Verde Urbano.

3 — O solo rural integra as seguintes categorias de espaço:

- a) Espaço Agrícola;
- b) Espaço Florestal, com duas subcategorias (Espaço Florestal Multifuncional e Espaço Florestal Principal);
- c) Espaço de Indústria Extractiva.

SECÇÃO II

Sistema urbano

Artigo 9.º

Caracterização

1 — O município caracteriza-se pela existência de um povoamento difuso no qual se destacam alguns aglomerados, que concentrando um maior número de funções centrais, adquirem relevo especial na definição hierárquica do sistema urbano.

2 — Os restantes aglomerados urbanos estão articulados entre si através de redes de infra-estruturas e de espaços naturais que os estruturam e enquadram promovendo o seu desenvolvimento em rede.

Artigo 10.º

Identificação

1 — A cidade de Santo Tirso, constituída pelas freguesias de Santo Tirso, Areias, Burgães, Lama, Palmeira, Santa Cristina do Couto, São Miguel do Couto e Sequeirô, constitui a principal centralidade do sistema urbano municipal.

2 — Identificam-se como centralidades de nível intermédio as vilas de Vila das Aves, São Martinho do Campo, São Tomé de Negrelos, Rebordões, Vilarinho e ainda o centro urbano emergente Agrela/Água Longa que abrange as zonas centrais daquelas duas freguesias.

SECÇÃO III

Estrutura ecológica municipal

Artigo 11.º

Identificação

A Estrutura Ecológica Municipal (EEM), que compreende áreas, valores e sistemas fundamentais para a protecção e valorização ambiental dos espaços rurais e urbanos, afecta solo rural e solo urbano e encontra-se definida na Carta da Estrutura Ecológica Municipal constante dos elementos complementares do plano.

Artigo 12.º

Regime

1 — Para efeitos do estabelecimento de normas que assegurem a compatibilização das funções de protecção, regulação e enquadramento com a ocupação do solo, os usos produtivos, o recreio e o bem-estar das populações, a EEM foi revertida numa mancha única que consta da Planta de Ordenamento.

2 — As normas estabelecidas na presente secção para a EEM prevalecem sobre as disposições deste regulamento aplicáveis às categorias ou subcategorias de espaços, podendo restringir ou condicionar os índices, parâmetros e usos previstos para esses espaços.

3 — No caso das áreas abrangidas por planos de urbanização ou de pormenor em vigor, as normas estabelecidas na presente secção têm carácter indicativo.

Artigo 13.º

Normas

1 — A comunicação prévia, autorização ou licenciamento municipal de acções que impliquem a destruição do coberto vegetal devem ser acompanhadas do projecto de enquadramento e protecção ambiental previsto no regulamento municipal da urbanização e da edificação, que deve incluir o inventário das espécies vegetais existentes.

2 — Na elaboração de projectos para edificações ou para operações de loteamento, em parcelas abrangidas pela EEM, devem ser adoptadas

soluções que reduzam ao mínimo indispensável as áreas impermeabilizadas.

3 — Nos logradouros e outras áreas envolventes dos edifícios, públicas ou privadas, deve ser prevista, sempre que possível, a plantação de espécies vegetais que contribuam para a preservação e criação de corredores verdes.

4 — Nos espaços canais da rede viária integrados na EEM devem ser adoptadas as seguintes medidas:

- a) Criação de faixas verdes ao longo das vias com o mínimo possível de interrupções;
- b) Criação de pistas cicláveis;
- c) Quando não for possível a criação de faixas verdes contínuas devem os passeios ser dotados de arborização.

5 — Os terrenos marginais adjacentes aos arruamentos, nomeadamente os logradouros das habitações, devem ficar livres de construções e de pavimentos impermeáveis e ser dotados de espécies arbóreo-arbustivas.

6 — Excepcionam-se do disposto no número anterior os casos em que a execução das acções previstas se revelar tecnicamente impossível ou acarretar custos incomportáveis proporcionalmente ao valor económico da operação a realizar, desde que não sejam eliminados ou desvalorizados elementos fundamentais para a EEM e não sejam previsíveis prejuízos para a sua manutenção e consolidação.

7 — Nas áreas integradas na EEM devem ser preservados e valorizados os elementos naturais, arquitectónicos e estruturas que representem valores únicos ou constituam factor de distinção da paisagem, nomeadamente espécies vegetais ou núcleos arbóreos com interesse, afloramentos rochosos, edifícios, muros, socacos em terraço, eiras, levadas, moinhos, aquedutos, pégulas e ramadas.

SECÇÃO IV

Património arqueológico e arquitectónico

SUBSECÇÃO I

Imóveis classificados e em vias de classificação

Artigo 14.º

Identificação

Os imóveis classificados e em vias de classificação e as respectivas zonas de protecção encontram-se identificados na Carta Municipal do Património e na Planta de Condicionantes.

Artigo 15.º

Regime

Aos imóveis classificados ou em vias de classificação e às respectivas zonas de protecção é aplicável a legislação específica em vigor, ficando qualquer intervenção que incida sobre esse património sujeita a essa legislação, nomeadamente no que se refere a consultas e pareceres das entidades de tutela.

SUBSECÇÃO II

Imóveis de interesse municipal não classificados

Artigo 16.º

Identificação

1 — Encontram-se abrangidos pela presente subsecção os imóveis de interesse municipal que, não se encontrando classificados com base na lei do Património, foram catalogados pelo seu interesse histórico, cultural, artístico, arquitectónico ou científico constituindo testemunhos a preservar como valores essenciais à identidade cultural concelhia.

2 — Os imóveis de interesse municipal não classificados são tipificados como monumento, conjunto ou sítio e identificados na Carta Municipal do Património e da Planta de Ordenamento.

Artigo 17.º

Níveis de protecção

Para efeito da salvaguarda do valor patrimonial dos imóveis de interesse municipal não classificados, são estabelecidos dois níveis de protecção, A e B, em função do tipo de intervenção admissível, nomeadamente:

a) No nível A integram-se os monumentos, conjuntos ou sítios cujo valor arquitectónico, patrimonial ou científico recomenda a salvaguarda das suas principais características arquitectónicas e, no caso de sítios

arqueológicos, a salvaguarda das suas potencialidades científicas e patrimoniais;

b) No nível B integram-se os monumentos, conjuntos ou sítios com características arquitectónicas, artísticas ou científicas que revelam interesse para a valorização da identidade cultural do local em que se inserem e, no caso dos vestígios arqueológicos, cujo valor potencial recomenda acautelar o seu estudo e a salvaguarda do seu interesse científico e patrimonial.

Artigo 18.º

Condicionamentos de intervenção nos imóveis e na sua envolvente

1 — Qualquer intervenção em imóveis integrados no nível A referido no artigo anterior, deve respeitar as seguintes condições:

a) Nos imóveis do tipo monumento devem ser mantidas as suas características principais, tanto no que se refere ao exterior, como a elementos interiores significativos, nomeadamente materiais de construção, fenestração, desenho de caixilharias, escadas, pinturas decorativas ou qualquer outro elemento estrutural ou acessório característico da edificação na sua originalidade;

b) Nos imóveis do tipo conjunto devem ser mantidas as características principais exteriores referidas na alínea anterior;

c) Nas parcelas onde se localizem imóveis dos tipos monumento ou conjunto são admitidas novas construções desde que não prejudiquem de qualquer forma o seu valor patrimonial.

2 — Qualquer intervenção em imóveis integrados no nível B, referido no artigo anterior, deve respeitar as seguintes condições:

a) Nos imóveis do tipo monumento ou conjunto devem ser respeitados os elementos estruturais e a linguagem arquitectónica característicos da construção ou do conjunto, na sua originalidade;

b) Nas parcelas onde se localizem imóveis dos tipos monumento ou conjunto são admitidas ampliações e novas construções desde que estas não prejudiquem de qualquer forma o seu valor patrimonial.

3 — As intervenções nos imóveis de interesse municipal não classificados, independentemente do nível em que estão integrados, devem ainda respeitar as seguintes condições:

a) Devem ser mantidos os elementos existentes nos espaços exteriores adjacentes que fazem parte integrante dos imóveis, nomeadamente muros, pavimentos, fontes, escadarias, pégulas, caramanchões, jardins e espécies arbóreas e arbustivas, originários ou não, que revelem interesse na valorização do imóvel;

b) Nas áreas identificadas como sítios apenas são permitidas actividades agro-florestais e construções de apoio ao usufruto cultural do imóvel desde que não violem a integridade física do local;

c) No caso do património arqueológico é interdita a realização de quaisquer obras ou acções no perímetro ou na envolvente do imóvel, nomeadamente trabalhos de remodelação de terrenos, sem parecer prévio do Gabinete Municipal de Arqueologia, ficando condicionadas à realização de trabalhos arqueológicos, que podem ser de escavação em área, de sondagens ou de simples acompanhamento dos trabalhos, dos quais pode resultar, em função da existência e da natureza dos vestígios identificados, o condicionamento parcial ou integral da intervenção;

d) Por motivos de segurança de pessoas e bens e em casos de qualificação arquitectónica ou urbanística imprescindível e de interesse público, pode ser autorizada a demolição total ou parcial de imóvel, mediante parecer que fundamente essa opção.

4 — A intervenção na envolvente dos imóveis de interesse municipal não classificados, nomeadamente a realização de operações urbanísticas, deve garantir a preservação ou valorização do seu enquadramento urbano e arquitectónico, nomeadamente no que se refere à relação volumétrica, revestimentos exteriores e utilizações previstas.

Artigo 19.º

Instrução dos pedidos de intervenção

1 — Os projectos para intervenção nos imóveis de interesse municipal não classificados devem, de forma detalhada através de levantamento topográfico e fotográfico do imóvel e seus espaços adjacentes e da memória descritiva, especificar as suas características originárias e essenciais e demonstrar que as mesmas são respeitadas e valorizadas com a intervenção proposta.

2 — Os projectos de arquitectura relativos aos imóveis de interesse municipal não classificados devem ser da autoria de arquitecto.

3 — As operações urbanísticas sujeitas a controlo prévio municipal no âmbito do RJUE, relativas a intervenções nos imóveis de interesse municipal não classificados ou localizadas na sua envolvente, devem ser objecto de parecer de uma comissão constituída no mínimo por um historiador, um arquitecto e um arquitecto paisagista, dos serviços

municipais, podendo esta comissão solicitar o parecer de entidade ou associação de interesse público envolvidas na defesa do património.

4 — O pedido de parecer prévio referido na alínea c) do n.º 3 do artigo 18.º deve ser apresentado directamente no Gabinete de Arqueologia, com identificação do requerente e do prédio objecto de intervenção, acompanhado de planta de localização à escala 1/5000 e de descrição dos trabalhos a realizar.

SECÇÃO V

Condições gerais de edificabilidade e urbanização

Artigo 20.º

Condições gerais de edificabilidade e urbanização

A realização de operações urbanísticas, não obstante o estabelecido neste regulamento, fica condicionada ao cumprimento das condições gerais de edificabilidade e de urbanização definidas no RMUE.

Artigo 21.º

Compatibilidade de usos e actividades

1 — A realização de qualquer acção ou operação urbanística não pode prejudicar ou criar condições de incompatibilidade com a actividade preferencial definida para a categoria ou subcategoria de espaço em que se insere.

2 — Considera-se que existem condições de incompatibilidade sempre que a actividade prevista:

- a) Dê lugar à produção de ruído que ultrapasse os valores sonoros admissíveis previstos em legislação específica;
- b) Dê lugar à produção de resíduos, águas residuais, ou emissões atmosféricas poluentes, ou agravem as condições de salubridade;
- c) Acarrete riscos de incêndio, explosão ou toxicidade;
- d) Perturbe as condições de circulação viária, pedonal e de estacionamento, por sobrecarga sobre a via existente ou com operações de carga e descarga.

Artigo 22.º

Articulação entre acções privadas e municipais

A aprovação de operações urbanísticas pode ser condicionada de forma a garantir a sua compatibilização com projectos de interesse municipal, designadamente os previstos no plano plurianual de actividades, nos planos municipais de ordenamento do território e em estudos urbanísticos.

Artigo 23.º

Áreas para espaços verdes e de utilização colectiva e para equipamentos

1 — As operações de loteamento e as de edificação com impacto relevante ou semelhante a loteamento, como tal definidas no RMUE, devem prever áreas para espaços verdes e de utilização colectiva e para equipamentos, com o seguinte dimensionamento mínimo:

- a) 63 m² por fogo, no caso de habitação unifamiliar, ou por cada 120 m² de área de construção no caso de habitação multifamiliar;
- b) 53 m² por cada 100 m² de área de construção destinada a comércio ou serviços;
- c) 33 m² por cada 100 m² de área de construção destinada a indústria ou armazenagem.

2 — A câmara municipal define caso a caso a localização e repartição das áreas, dimensionadas nos termos do número anterior, entre espaços verdes e de utilização colectiva e espaços para equipamentos ou a sua afectação na totalidade a um desses espaços, sob proposta do requerente, podendo ser contabilizadas como espaços verdes e de utilização colectiva as sobrelarguras dos passeios relativamente ao seu dimensionamento mínimo obrigatório.

3 — Na definição das áreas destinadas a espaços verdes e de utilização colectiva devem ser respeitadas as regras definidas no RMUE.

4 — A cedência das áreas para espaços verdes e de utilização colectiva e para equipamentos pode ser dispensada, desde que substituída por compensação em numerário ou espécie, nos termos definidos no RMUE, nos seguintes casos:

- a) Quando o prédio objecto da operação urbanística já estiver servido de áreas para espaços verdes e de utilização colectiva e para equipamentos;
- b) Quando a área a ceder pela sua dimensão, configuração ou localização, não reúna condições para desempenhar as funções a que se destina, ou não permita uma correcta gestão municipal do espaço;
- c) Quando localizada em área urbana consolidada, impeça ou prejudique uma correcta inserção urbanística das edificações, nomeadamente no que diz respeito a alinhamentos e cércneas;

d) Quando não se justificar a localização de um equipamento público na zona em causa, considerando-se para o efeito até 50 % da área total calculada nos termos do n.º 1.

5 — As situações definidas no número anterior devem ser expressas nas informações técnicas relativas ao acto que aprova as operações urbanísticas.

Artigo 24.º

Áreas para infra-estruturas viárias

1 — As operações de loteamento e as de edificação com impacto relevante ou semelhante a loteamento, como tal definidas no RMUE, devem prever áreas para infra-estruturas viárias, com o dimensionamento estabelecido nos números seguintes.

2 — A faixa de rodagem deve respeitar a largura definida, em função da sua classificação na hierarquização da rede viária, no Capítulo IV deste regulamento.

3 — Os passeios devem ser dimensionados em função da ocupação prevista, no mínimo de:

- a) 2.25 m de largura, no caso de habitação multifamiliar, equipamentos, comércio e serviços;
- b) 1.60 m de largura, nos restantes casos.

4 — As faixas de estacionamento devem ser dimensionadas em função da ocupação dos edifícios ou espaços funcionais a servir, no mínimo de:

- a) 2 a 5 m de largura, consoante se tratar de estacionamento em linha ou perpendicular, no caso de habitação, equipamentos, comércio e serviços;
- b) 2,5 a 6 m de largura, consoante se tratar de estacionamento em linha ou perpendicular, no caso de indústria ou armazéns.

5 — A câmara municipal pode aceitar ou estabelecer dimensionamentos diversos dos previstos no n.º 2, n.º 3 e n.º 4, desde que não sejam previsíveis prejuízos ou riscos na circulação e acessibilidades, nos seguintes casos:

- a) Por conveniência de ordem urbanística para defesa do património cultural imóvel e das componentes da estrutura ecológica municipal e ainda nos casos de adequação a ocupações excepcionais na malha urbana;
- b) Quando previstos em planos de urbanização, planos de pormenor ou em projectos urbanísticos reconhecidos pela Assembleia Municipal como de interesse municipal;
- c) No caso de vias de sentido único ou de vias sem saída;
- d) No caso de alinhamentos existentes consolidados;
- e) Quando implique a demolição de edifícios ou de outras estruturas ou ainda a execução de obras extraordinárias, cujo custo ponha em causa a viabilidade económica da execução da obra;
- f) Em troços de reduzida dimensão para resolução técnica de desenho urbano de situações de transição;
- g) Por motivos de integração urbanística e ambiental, conforme disposto no artigo 86.º

6 — Os encargos e benefícios decorrentes da aplicação do número anterior devem ser compensados ou deduzidos nos termos previstos no RMUE.

Artigo 25.º

Estacionamento

1 — A realização de qualquer operação urbanística fica condicionada à provisão de estacionamento privado, suficiente para responder às suas próprias necessidades em função do número de fogos, das actividades previstas e do número previsível de utentes, no mínimo de:

- a) 1 lugar por fogo, no caso de habitação unifamiliar, ou por cada 200 m² de área de construção para as restantes tipologias de habitação;
- b) 0,75 lugares por cada 100 m² de área de construção, destinada a indústria ou armazém com área total até 1000 m²;
- c) 0,5 lugares para ligeiros por cada 100 m² de área de construção e 1 lugar para pesados por cada 1000 m² de área de construção, destinada a indústria ou armazenagem com área total superior a 1000 m²;
- d) 1 lugar por cada 50 m² de área de construção, destinada a comércio e serviços com área total até 1000 m²;
- e) 4 lugares por cada 100 m² de área de construção, destinada a comércio e serviços com área total superior a 1000 m²;
- f) 4 lugares por cada 100 m² de área de construção, destinada a recintos de espectáculos e divertimentos e a recintos desportivos;

2 — Para o cálculo das áreas a destinar a estacionamento devem ser considerados os seguintes valores:

- a) 20 m² por lugar à superfície, para veículo ligeiro;
- b) 30 m² por lugar em estrutura edificada, para veículo ligeiro;
- c) 75 m² por lugar à superfície, para veículo pesado;
- d) 130 m² por lugar em estrutura edificada, para veículo pesado.

3 — Por motivos de ordem urbanística e de desenho urbano devidamente justificados e aceites pela Câmara Municipal, e sem prejuízo do cumprimento da legislação em vigor aplicável, os lugares de estacionamento, calculados nos termos das alíneas d) a f) do n.º 1, podem ser integrados no domínio público, total ou parcialmente, desde que as obras necessárias para o efeito sejam custeadas pelo promotor da operação urbanística e não sejam de qualquer forma prejudicados a circulação e o estacionamento no local.

4 — Em operação de loteamento ou de edificação com impacte relevante ou semelhante a loteamento, como tal definida no RMUE, deve ser previsto estacionamento público com o mínimo de:

- a) 20% do número de lugares calculado nos termos das alíneas b) e c) do n.º 1;
- b) 50% do número de lugares calculado nos termos das alíneas a), d) e e) do n.º 1.

5 — Admitem-se excepções à aplicação do dimensionamento previsto nos números anteriores, nos seguintes casos:

- a) Na alteração de construções existentes ou em novas edificações, localizadas nas falhas da malha urbana estabilizada, quando se verificar a impossibilidade técnica de prever o estacionamento no interior da parcela e não seja previsível que venha a prejudicar a circulação na envolvente;
- b) Quando o número de lugares de estacionamento público, previsto no n.º 4, resulte inferior a quatro e seja impossível ou urbanisticamente desaconselhável a sua localização no espaço disponível;
- c) Nas intervenções em património cultural imóvel classificado, em vias de classificação com identificado como de interesse municipal na Planta de Ordenamento, em que a previsão do estacionamento comprometa os valores a proteger e colida com a regulamentação específica relativa à protecção;
- d) Em programas de construção de habitação a custos controlados, reconhecidos pela entidade competente da Administração Central, sendo aplicáveis regras próprias.

6 — O número de lugares definido no n.º 1 e no n.º 4 pode ser acrescido até 20%, quando a Câmara Municipal o considere necessário, pela localização, dimensão e tipo de empreendimento.

Artigo 26.º

Áreas com risco de incêndio das classes alta ou muito alta

1 — É proibida a construção de edificações para habitação, comércio, serviços e indústria, fora das áreas edificadas consolidadas, qualquer que seja a categoria de espaço, em áreas com risco de incêndio das classes alta ou muito alta, identificadas na Planta de Condicionantes — Riscos.

2 — A câmara municipal pode aprovar projectos para realização de operações urbanísticas, desde que previamente seja verificada, pela entidade competente, a redução do risco de incêndio para classes inferiores à alta ou muito alta.

3 — No caso de dúvidas quanto à delimitação das áreas de risco é consultado o Gabinete Técnico Florestal.

Artigo 27.º

Zonas inundáveis ou ameaçadas pelas cheias

1 — Nas áreas abrangidas pelo limite de cheia com retorno de 100 anos delimitado na Planta de Condicionantes — Riscos, a cota dos pisos inferiores das edificações deve ser superior à cota local máxima de cheia conhecida.

2 — O licenciamento das operações de urbanização ou edificação, nas áreas referidas no n.º 1 está sujeito a parecer vinculativo da Administração da Região Hidrográfica do Norte.

Artigo 28.º

Utilização do solo

A utilização do solo para depósito ou exposição de qualquer tipo de materiais ou mercadorias é interdita no Espaço Habitacional Tipo I e Tipo II, no Espaço de Equipamentos, no Espaço Turístico/Residencial e no Espaço Verde Urbano e apenas será admitida nas restantes categorias ou subcategorias de espaço, desde que cumpra as condições definidas no RMUE para os espaços livres privados e seja garantida uma correcta integração urbanística na envolvente.

Artigo 29.º

Construções existentes

Nas edificações existentes, construídas ao abrigo do direito anterior, que não se conformem com o PDM, são permitidas as obras admitidas no RJUE para construções existentes e ainda as que contribuam para eliminar ou reduzir impactos prejudiciais no ambiente e para melhorar o seu enquadramento urbanístico na envolvente.

CAPÍTULO II

Qualificação do solo rural

SECÇÃO I

Disposições gerais

Artigo 30.º

Categorias do solo rural

1 — Para a qualificação do solo rural são estabelecidas as seguintes categorias e subcategorias de espaços:

- a) Espaço Agrícola;
- b) Espaço Florestal, compreendendo duas subcategorias denominadas Espaço Florestal Multifuncional e Espaço Florestal Principal;
- c) Espaço de Indústria Extractiva.

2 — As categorias e subcategorias de espaços do solo rural encontram-se delimitadas na Planta de Ordenamento.

SECÇÃO II

Espaço agrícola

Artigo 31.º

Identificação

1 — O Espaço Agrícola corresponde a áreas ocupadas por terras aráveis, culturas hortícolas e arvenses, pomares de fruto, vinha, prados ou pastagens permanentes e integra a Reserva Agrícola Nacional e a outras áreas com interesse ou uso predominantemente agrícola.

2 — O Espaço Agrícola destina-se genericamente ao aproveitamento e gestão racional do solo, nas vertentes económica, ambiental e de conservação.

Artigo 32.º

Acções interditas

No Espaço Agrícola são interditas as acções que conduzam a práticas lesivas da capacidade de manutenção e regeneração do solo, tais como:

- a) Instalação de depósitos de sucatas;
- b) Utilização do solo para exposições ou venda de materiais e mercadorias, nomeadamente veículos, materiais de construção e parques de madeiras;
- c) Lançamento ou depósito de resíduos radioactivos, resíduos sólidos urbanos, resíduos industriais ou outros produtos que contenham substâncias ou micro organismos que possam alterar prejudicialmente as características do solo;
- d) Escavações ou aterros que não se destinem exclusivamente a fins agrícolas;
- e) A destruição de exemplares arbóreos isolados e de núcleos arborizados de espécies autóctones.

Artigo 33.º

Acções permitidas

Neste espaço são permitidas, sem prejuízo das actividades agrícolas as seguintes acções:

- a) Instalação de silos, estufas, tanques de rega, pontos de água contra incêndios;
- b) Melhoria das condições de cultura, incluindo pequenos movimentos de terra;
- c) Construção ou redefinição de caminhos de acesso adaptados à topografia natural do terreno;
- d) Actividades pecuárias;
- e) Instalação de infra-estruturas públicas.

Artigo 34.º

Regime de edificabilidade

1 — No Espaço Agrícola é admitida a edificação de construções de apoio às explorações, nomeadamente para actividades agro-florestais, pecuária, indústrias agro-florestais e comercialização de plantas.

2 — No Espaço Agrícola é ainda admitida a edificação para actividades complementares ou compatíveis que favoreçam a sustentabilidade económica e social do solo rural, nomeadamente:

a) Empreendimentos turísticos, de turismo de habitação e de turismo no espaço rural, desde que as novas construções não excedam 2 pisos acima da cota de soleira, ou 3 no caso de hoteleiros, e 1 piso abaixo da cota de soleira e um valor não superior a 20 camas por hectare da área afectada ao empreendimento ou superior a 60 camas por hectare da área afectada ao estabelecimento hoteleiro;

b) Parques de campismo e caravanismo, com índice máximo de ocupação do solo de 0.1;

c) Estabelecimentos de restauração e bebidas, desde que a edificação não exceda 2 pisos acima da cota de soleira e 1 piso abaixo da cota de soleira e desde que, se localizados fora de núcleo rural, seja respeitado um índice máximo de construção de 0.2;

d) Equipamentos e serviços públicos de proximidade, desde que localizados em núcleo rural;

e) Estabelecimentos para actividades industriais directamente ligadas ao aproveitamento de produtos agrícolas, pecuários, florestais e geológicos e outras actividades de carácter artesanal, desde que localizados em núcleo rural ou, quando localizados fora de núcleo rural, seja respeitado um índice máximo de construção de 0.3 e a edificação não exceda 1 piso acima da cota de soleira e 1 piso abaixo da cota de soleira.

3 — No Espaço Agrícola é ainda admitida a construção de edifícios destinados a habitação própria com área máxima de construção de 300 m² e com o máximo de 2 pisos acima da cota de soleira e 1 piso abaixo da cota de soleira, nas seguintes condições:

a) Com localização dentro de núcleo rural;

b) Com localização fora de núcleo rural desde que a parcela possua uma área mínima de 5000 m² e área máxima de impermeabilização de 500 m²;

c) Para habitação própria e exclusiva do proprietário do terreno quando se encontre em situação de extrema necessidade, sem alternativa viável para obtenção de habitação condigna, devidamente comprovada e verificada pelos serviços sociais da Câmara Municipal, com a área máxima de impermeabilização de 500 m².

4 — Com carácter excepcional pode ser admitida, nesta categoria de espaço, a implantação de empreendimento de interesse público municipal, como tal reconhecido pela Assembleia Municipal.

5 — As acções e edificações referidas nos números anteriores e no artigo 33.º apenas podem ser permitidas desde que:

a) Sejam cumpridas as disposições aplicáveis dos planos de ordenamento florestal e as medidas de defesa da floresta contra incêndios;

b) Fique garantida a sua correcta integração na paisagem e com os edifícios existentes, privilegiando a modelação natural do terreno e a utilização de materiais de construção tradicionais e de pavimentos exteriores permeáveis;

c) Sejam garantidas a manutenção e valorização de elementos arquitectónicos de interesse, designadamente muros de granito, levadas, noras, tanques, eiras e outros constituintes da etnografia rural;

d) Seja garantido um afastamento mínimo de 100 m ao limite dos espaços habitacionais, de equipamentos, e turístico/residenciais, no caso de instalação de edifícios ou parques de animais e de silagens de explorações pecuárias.

Artigo 35.º

Construções existentes

1 — As edificações existentes no Espaço Agrícola podem ser alteradas ou ampliadas desde que sejam respeitados os limites definidos no artigo anterior.

2 — No Espaço Agrícola são admitidas alterações de utilização de edifícios existentes para as actividades ou usos definidos no artigo anterior, desde que respeitem as condicionantes aí referidas.

SECÇÃO III

Espaço florestal

SUBSECÇÃO I

Disposições gerais

Artigo 36.º

Identificação

O Espaço Florestal, que compreende as subcategorias de Espaço Florestal Multifuncional e de Espaço Florestal Principal, é constituído

na sua generalidade por terrenos ocupados por povoamentos florestais, incluindo as áreas ardidas, matos, terrenos improdutivos e incultos de longa duração, correspondendo a áreas com vocação potencial de uso florestal, nas vertentes ambiental, económica, social e cultural.

Artigo 37.º

Defesa da floresta contra incêndios

1 — As acções de florestação ou reflorestação devem garantir a adopção das medidas de defesa da floresta contra incêndios previstas na legislação em vigor.

2 — A construção e beneficiação de caminhos florestais, que integrem uma rede permanente, devem garantir um traçado adaptado à modelação e drenagem natural do terreno e ainda uma largura mínima de 3 m, sem prejuízo do disposto em legislação aplicável.

Artigo 38.º

Acções interditas

No Espaço Florestal é interdita a destruição da floresta autóctone e de exemplares dispersos ou núcleos arborizados de folhosas autóctones e núcleos arbóreos que marginam cursos de água e outros corredores, sempre que estes se revelem essenciais para preservação e consolidação da rede da Estrutura Ecológica Municipal.

Artigo 39.º

Acções permitidas

1 — No Espaço Florestal e em qualquer das suas subcategorias, Espaço Florestal Multifuncional e Espaço Florestal Principal, são permitidas as seguintes acções:

a) A produção não lenhosa e a produção lenhosa de madeiras de qualidade;

b) A reconversão de povoamentos puros ou mistos de eucalipto comum e pinheiro bravo e plantação de povoamentos com dominância de outras folhosas de folha caduca e resinosas de folha miúda;

c) A compartimentação dos espaços e das áreas de monocultura, utilizando espécies menos vulneráveis ao fogo e espécies arbóreas e arbustivas autóctones;

d) Todas as acções que contribuam para a protecção do solo e recursos hídricos e da flora e fauna que lhe estão associadas, bem como para a conservação e melhoria da biodiversidade;

e) A instalação de infra-estruturas públicas;

f) As actividades relacionadas com cultura, desporto, turismo, recreio e lazer;

g) Instalação de empreendimentos turísticos, desde que as novas construções não excedam 2 pisos acima da cota de soleira, ou 3 no caso de hoteleiros, e 1 piso abaixo da cota de soleira e um valor não superior a 20 camas por hectare da área afectada ao empreendimento ou superior a 60 camas por hectare da área afectada ao estabelecimento hoteleiro;

h) Instalação de parques de campismo e caravanismo, com índice máximo de ocupação do solo de 0.1;

i) Instalação de estabelecimentos de restauração e bebidas para apoio às actividades culturais, desportivas, turística e de recreio e lazer, desde que seja respeitado um índice máximo de ocupação do solo de 0.1 e a edificação não exceda 2 pisos acima da cota de soleira e 1 piso abaixo da cota de soleira;

j) Construção de habitação unifamiliar, desde que a parcela em causa possua uma área mínima de 5000 m², com área máxima de impermeabilização de 500 m², área máxima de construção de 300 m² e o máximo de dois pisos, sendo admissível cave desde que esta não contribua para aumentar a altura das fachadas com mais impacto paisagístico.

2 — Com carácter excepcional pode ser admitida, nesta categoria de espaço, a implantação de empreendimento de interesse público municipal, como tal reconhecido pela Assembleia Municipal.

3 — A realização das acções e operações urbanísticas referidas no número anterior e ainda das admitidas para cada uma das subcategorias do Espaço Florestal devem respeitar as seguintes condições:

a) Cumprir as disposições aplicáveis dos planos de ordenamento florestal e as medidas de defesa da floresta contra incêndios;

b) Adaptar-se à modelação natural do terreno;

c) Evitar a impermeabilização do solo que não seja indispensável, privilegiando a utilização de materiais permeáveis ou semipermeáveis nos pavimentos;

d) Não sejam afectadas negativamente as faixas de protecção de linhas de água, os espaços canais e as áreas envolventes, quer do ponto de vista paisagístico quer da sua utilização;

e) Seja garantido um bom enquadramento paisagístico quer no que se refere à instalação em si, quer no que diz respeito a vedações e à sinalética a adoptar.

4 — Para o licenciamento e execução das edificações admitidas deve ser apresentado projecto de enquadramento e protecção ambiental, elaborado nos termos definidos no RMUE, demonstrando o cumprimento das condições definidas no número anterior e das medidas estabelecidas na legislação em vigor de defesa contra risco de incêndio.

SUBSECÇÃO II

Espaço florestal multifuncional

Artigo 40.º

Caracterização

1 — O Espaço Florestal Multifuncional caracteriza-se por áreas economicamente improdutivas, áreas florestais associadas ao culto religioso, recreio e lazer, áreas de enquadramento paisagístico, periurbanas e outras, e áreas florestais em que predominam espécies autóctones.

2 — As áreas integradas neste espaço são predominantemente vocacionadas para a conservação e manutenção do solo e da água, regularização do ciclo hidrológico, protecção da diversidade biológica e da paisagem e para o uso múltiplo: produção não lenhosa, apoio à actividade agrícola, turismo, recreio, lazer, protecção e enquadramento paisagístico.

Artigo 41.º

Acções interditas

No Espaço Florestal Multifuncional é interdito, sem prejuízo das interdições gerais para o espaço florestal:

- a) O corte raso de arvoredos com mais de 5 ha;
- b) A reconversão de povoamentos mistos com dominância de folhosas de folha caduca;

Artigo 42.º

Acções admitidas

No Espaço Florestal Multifuncional, para além das acções previstas no artigo 39.º, é permitida a construção de equipamentos de apoio a actividades culturais, desportivas, de recreio e de lazer.

SUBSECÇÃO III

Espaço florestal principal

Artigo 43.º

Caracterização

1 — O Espaço Florestal Principal corresponde às áreas florestais de produção, produção condicionada e protecção, nomeadamente:

- a) Áreas florestais de significativa dimensão e continuidade em áreas com declives inferiores a 30 %, em que predomina a produção de eucalipto comum e pinheiro bravo, em regime de monocultura;
- b) Áreas florestais em áreas com risco de erosão, áreas de cabeceiras de linhas de água, áreas com máxima infiltração;
- c) Outras áreas com afloramentos rochosos;
- d) Manchas arborizadas ou incultas, intercaladas por terrenos agrícolas;
- e) Corredores verdes que marginam cursos de água e espaços canais.

2 — As áreas integradas neste espaço, de acordo com o estrato fisiográfico em que se inserem, têm como funções a produção lenhosa de madeira de qualidade, rolaria e biomassa desde que não constituam risco de degradação de solos, o aproveitamento dos recursos agro-florestais, a produção não lenhosa, recreio e lazer e protecção.

Artigo 44.º

Acções interditas

No Espaço Florestal Principal é interdito, sem prejuízo das interdições gerais para o Espaço Florestal:

- a) Cortes rasos ou finais em áreas superiores a 10 ha;
- b) A actividade em solos degradados ou delgados e em áreas com uma percentagem elevada de afloramentos rochosos.

Artigo 45.º

Acções permitidas

No Espaço Florestal Principal, para além das acções previstas no artigo 39.º, são admitidas as seguintes acções:

- a) Utilizações de solo que não devam ser localizadas em solo urbano, nomeadamente parques de madeira, centrais de betão e exposições e venda de produtos, desde que não sejam susceptíveis de vir a constituir fontes de insalubridade;
- b) Construções de apoio às actividades agro-florestais e pecuária;
- c) Construções para instalação de indústrias agro-florestais;
- d) Construções para gestão de resíduos.

SECÇÃO IV

Espaço de indústria extractiva

Artigo 46.º

Identificação

O Espaço de Indústria Extractiva corresponde a áreas onde ocorrem importantes recursos geológicos não metálicos, com destaque para os granitos.

Artigo 47.º

Acções permitidas

1 — Este espaço destina-se à extracção e transformação de granitos e a actividades relacionadas, de acordo com a legislação específica em vigor.

2 — No Espaço de Indústria Extractiva é admissível a instalação dos anexos de pedra e de estabelecimentos industriais relacionados com esta actividade.

3 — No Espaço de Indústria Extractiva são permitidas ocupações e utilizações preexistentes, nomeadamente ocupações e usos florestais e agrícolas.

Artigo 48.º

Reconversão

A reconversão do Espaço de Indústria Extractiva está sujeita ao cumprimento da legislação específica em vigor e deve visar a reconstituição dos terrenos para utilização de acordo com o definido, neste regulamento, para o Espaço Florestal.

CAPÍTULO III

Qualificação do solo urbano

SECÇÃO I

Disposições gerais

Artigo 49.º

Categorias do solo urbano

1 — Para a qualificação do solo urbano são estabelecidas as seguintes categorias e subcategorias de espaços, que se encontram delimitadas na Planta de Ordenamento:

- a) Espaço Habitacional, compreendendo as subcategorias de Espaço Habitacional tipo I, Espaço Habitacional tipo II, Espaço Habitacional tipo III e Espaço Habitacional tipo IV;
- b) Espaço Industrial;
- c) Espaço de Equipamentos;
- d) Espaço Turístico/Residencial;
- e) Espaço Verde Urbano.

2 — O Espaço Habitacional compreende as áreas destinadas preferencialmente a habitação, comportando ainda as actividades que possam ser consideradas complementares e outras actividades compatíveis, e está organizado nas quatro subcategorias referidas na alínea a) do n.º 1, em função da densidade e tipologias de construção permitidas.

3 — O Espaço Industrial compreende as áreas destinadas à instalação de actividades industriais, comportando ainda as actividades que possam ser consideradas complementares e outras actividades compatíveis.

4 — O Espaço de Equipamentos compreende as áreas destinadas exclusivamente a equipamentos colectivos, públicos ou de iniciativa privada.

5 — O Espaço Turístico/Residencial compreende as áreas destinadas à instalação de actividades turísticas, desportivas, culturais e de recreio e lazer podendo ter uma componente residencial não dissociável.

6 — O Espaço Verde Urbano compreende as áreas verdes e de utilização colectiva, logradouros privados e áreas de protecção e enquadramento necessários ao equilíbrio do sistema urbano.

Artigo 50.º

Perímetro urbano

Para efeitos da legislação aplicável o perímetro urbano é definido pelo conjunto das categorias de espaço que constituem o solo urbano.

Artigo 51.º

Zonas acústicas

A realização de operações urbanísticas, em qualquer das categorias de espaço do solo urbano, é condicionada ao cumprimento das disposições do Regulamento Geral do Ruído, definidas para as zonas acústicas mistas e sensíveis, delimitadas na Planta de Condicionantes.

Artigo 52.º

Índice de impermeabilização do solo

1 — Em todos os terrenos deverá ser assegurada a permeabilidade mínima do solo, pelo que o conjunto das áreas cobertas e das áreas impermeáveis devem respeitar os índices de impermeabilização previstos na respectiva categoria de espaço, excepto no caso de uso industrial ou de armazenagem em que o índice de impermeabilização máximo é de 80% da área total do prédio.

2 — Para efeitos do disposto no número anterior não são contabilizados os pavimentos semipermeáveis constituídos por módulos assentes em fundação que não possua qualquer camada impermeabilizante de forma a permitir a infiltração através das suas juntas.

3 — No caso de operações de loteamento, com excepção das áreas cedidas para equipamentos, ou de planos de pormenor, os índices referidos no n.º 1 são aplicáveis à totalidade da área de intervenção.

4 — Exceptuam-se do disposto no n.º 1 os casos de manifesta impossibilidade por motivos urbanísticos ou funcionais, desde que expressamente justificados.

Artigo 53.º

Infra-estruturas

1 — A realização de operações urbanísticas fica sujeita à obrigatoriedade de ligação das redes prediais de infra-estruturas às respectivas redes de infra-estruturas, públicas ou concessionadas, tendo em conta as condições estabelecidas na legislação específica aplicável e no RMUE.

2 — A localização e instalação de estabelecimentos industriais que produzam efluentes industriais apenas são permitidas quando for possível ligar a infra-estruturas existentes, dotadas de sistemas de tratamento adequados às características dos efluentes produzidos, e desde que sejam respeitados os parâmetros de descarga e as demais imposições fixadas no regulamento do respectivo sistema.

3 — A localização das unidades industriais, referidas no número anterior, pode ainda ser condicionada ao estabelecimento da ligação directa das águas residuais industriais ao sistema multimunicipal, caso se verifique que o tipo de efluente gerado apresenta graves riscos para os sistemas municipais de drenagem.

Artigo 54.º

Indústrias e armazéns

1 — As instalações industriais e de armazenagem devem localizar-se preferencialmente no Espaço Industrial, sendo no entanto de admitir outras localizações em áreas integradas em categoria ou subcategoria de espaço que o permita, nas condições definidas no presente artigo, desde que não se verifique qualquer incompatibilidade, conforme disposto no artigo 21.º deste regulamento, e disponham de redes de infra-estruturas adequadas conforme estabelecido no artigo 53.º

2 — Quando as outras localizações, referidas no n.º 1, incidam em parcelas onde exista uma habitação, devem ser respeitadas as seguintes condições:

a) É admissível a sua instalação no r/c do edifício de habitação, desde que constitua uma unidade autónoma sem qualquer ligação à área habitacional;

b) Quando a instalação se localizar em construção anexa à da habitação deve obedecer às regras definidas para as construções anexas no RMUE;

c) A implantação da construção respeite um afastamento mínimo de 8 m a edifícios de habitação e 20 m a equipamentos de saúde, ensino e acção social, existentes ou previstos na envolvente;

d) A sua área seja inferior a 200 m² e não exceda 40% da área total do lote.

3 — Quando as outras localizações, referidas no n.º 1, sejam em parcela própria e autónoma, devem ser respeitadas as seguintes condições:

a) A área mínima da parcela seja de 700 m²;

b) A implantação da construção respeite os afastamentos mínimos definidos no RMUE para edifícios destinados a indústria;

c) A parcela possua frente e acesso para uma via de hierarquia igual ou superior a distribuidora local ou que possua as mesmas características, exceptuando-se os casos em que seja justificada a compatibilidade da previsível sobrecarga resultante da actividade com o acesso existente.

4 — A divisão em regime de propriedade horizontal de instalações industriais desactivadas deve garantir a dotação de todas as infra-estruturas, circulações e espaços de estacionamento necessários para o funcionamento das diversas unidades e ainda uma correcta integração urbanística na envolvente.

Artigo 55.º

Construções anexas

1 — Nas parcelas destinadas a habitação uni ou bifamiliar são admitidas construções anexas de apoio à construção principal desde que não provoquem qualquer prejuízo para as construções existentes ou previstas nas parcelas envolventes nomeadamente quanto à exposição solar e emissão de fumos, cheiros ou ruído.

2 — Nas parcelas destinadas a habitação multifamiliar apenas são admitidas construções anexas, desde que fique garantida a sua correcta inserção urbanística, nos seguintes casos:

a) Quando se verifique a impossibilidade técnica, pelas características do solo ou por condicionantes de edificações existentes contíguas, de construção de cave para garantia do número mínimo de lugares de estacionamento;

b) Construções de apoio a campos de jogos, piscinas e a outras actividades de recreio previstas para as áreas exteriores;

c) Construções destinadas a instalações técnicas que não possam ser integradas no edifício principal.

SECÇÃO II

Espaço habitacional

SUBSECÇÃO I

Espaço habitacional tipo I

Artigo 56.º

Identificação

O Espaço Habitacional tipo I corresponde a áreas centrais dos principais aglomerados urbanos do município, nomeadamente à sede do município e a alguns aglomerados de nível intermédio.

Artigo 57.º

Usos e tipologias admitidos

1 — Este espaço destina-se preferencialmente a habitação a instalar em edifícios multifamiliares, isolados, geminados ou em banda contínua.

2 — São admitidas actividades complementares e compatíveis com a habitação, em edifício próprio ou plurifuncional, designadamente: comércio, serviços, equipamentos, empreendimentos turísticos, recintos de espectáculos e divertimentos públicos e estabelecimentos de restauração e bebidas.

3 — É ainda admitida a construção destinada a habitação uni ou bifamiliar, em situações de colmatação da malha urbana ou localizadas nas faixas de transição para outras categorias ou subcategorias de espaço, onde já exista a mesma tipologia de edifícios, desde que fique assegurada a sua integração urbanística na envolvente.

4 — Neste espaço apenas é admitida a instalação de actividade industrial ou de armazenagem que seja inequivocamente compatível com a função habitacional, desde que disponha de todas as infra-estruturas necessárias para o seu correcto funcionamento.

Artigo 58.º

Indicadores urbanísticos

1 — O índice máximo de construção para o Espaço Habitacional tipo I é 1.25.

2 — O índice de impermeabilização do solo para o Espaço Habitacional tipo I é de 70% da área total do prédio.

3 — O número máximo de pisos acima da cota de soleira é 6, sendo de admitir 1 ou mais pisos abaixo da cota de soleira, desde que não impliquem acréscimo da altura das fachadas que possa prejudicar a relação urbanística com os edifícios e espaços envolventes e a integração paisagística.

4 — Nas áreas consolidadas da malha urbana o número de pisos das edificações deve ser estabelecido, tendo em consideração a cêrcea dominante, garantindo as necessárias articulações com os edifícios vizinhos, conforme estabelecido no RMUE, com excepção das áreas onde a tipologia das construções existentes não está de acordo com as previstas para esta subcategoria de espaço, sendo previsível a sua futura substituição.

5 — Admitem-se excepções ao disposto no n.º 1 e n.º 2, em situações de colmatação da malha urbana consolidada, quando por motivo de integração urbanística deva ser assegurado o respeito pelos alinhamentos, cêrceas ou profundidade de construção dos edifícios existentes contíguos, ou em casos pontuais de soluções arquitectónicas especiais, da autoria de arquitecto, expressamente fundamentadas, que contribuam para melhoria significativa da qualidade do espaço urbano envolvente, ou para a persecução de algum dos objectivos estabelecidos neste Plano ou noutro Instrumento de Gestão Territorial.

SUBSECÇÃO II

Espaço habitacional tipo II

Artigo 59.º

Identificação

O Espaço Habitacional tipo II compreende as zonas centrais dos principais aglomerados intermédios onde existe ou se pretende reforçar a centralidade urbana como nó da rede urbana municipal.

Artigo 60.º

Usos e tipologias

1 — Este espaço destina-se preferencialmente a habitação, sendo admitidas actividades complementares e compatíveis com a habitação, em edifício próprio ou plurifuncional, designadamente: comércio, serviços, equipamentos, empreendimentos turísticos, estabelecimentos de restauração e bebidas, estabelecimentos industriais ou de armazenagem e recintos de espectáculos e divertimentos públicos.

2 — Neste espaço são admitidos edifícios, isolados, geminados ou em banda, devendo os edifícios multifamiliares ser sempre isolados com excepção dos casos de colmatação de empenas urbanas e daqueles em que outra solução for adoptada, através de estudos urbanísticos municipais ou de operações de loteamento, por motivos de ordem urbanística expressamente justificados.

Artigo 61.º

Indicadores urbanísticos

1 — O índice máximo de construção para o Espaço Habitacional tipo II é 0.8.

2 — O índice de impermeabilização do solo para o Espaço Habitacional tipo II é de 60% da área total do prédio.

3 — O número máximo de pisos acima da cota de soleira é 3, sendo de admitir 1 ou mais pisos abaixo da cota de soleira desde que destinados a estacionamento e desde que não impliquem acréscimo da altura do edifício, relativamente à cêrcea, superior a 1 piso.

4 — Nos edifícios de tipologia multifamiliar ou plurifuncional isolada, em que o r/c seja totalmente destinado às actividades complementares admitidas neste espaço, o número máximo de pisos acima da cota de soleira é 4, sendo de admitir 1 ou mais pisos abaixo da cota de soleira, desde que não impliquem acréscimo da altura das fachadas que possa prejudicar a relação urbanística com os edifícios e espaços envolventes e a integração paisagística.

5 — Admitem-se excepções ao disposto nos números anteriores, em situações de colmatação da malha urbana consolidada, quando por motivo de integração urbanística deva ser assegurado o respeito pelos alinhamentos, cêrceas ou profundidade de construção dos edifícios existentes contíguos, ou em casos pontuais de soluções arquitectónicas especiais, da autoria de arquitecto, expressamente fundamentadas, que contribuam para melhoria significativa da qualidade do espaço urbano envolvente, ou para a persecução de algum dos objectivos estabelecidos neste Plano ou noutro Instrumento de Gestão Territorial.

SUBSECÇÃO III

Espaço habitacional tipo III

Artigo 62.º

Identificação

O Espaço Habitacional tipo III compreende a maior parte dos aglomerados que constituem a base da rede urbana municipal, com uma ocupação predominantemente habitacional em edifícios tipo moradia.

Artigo 63.º

Usos e tipologias

Este espaço destina-se preferencialmente a habitação em edifícios isolados, geminados ou em banda contínua, sendo admitida ainda a instalação de outras actividades, em parcela própria ou em edifício plurifuncional, nomeadamente comércio, serviços, equipamentos, empreendimentos turísticos, recintos de espectáculos e divertimentos públicos, estabelecimentos industriais ou de armazenagem e de restauração e bebidas, desde que garantida a sua compatibilidade com a função habitacional.

Artigo 64.º

Indicadores urbanísticos

1 — No Espaço Habitacional tipo III a capacidade construtiva é determinada pelo índice de impermeabilização, pelo número de pisos e pelo cumprimento dos afastamentos regulamentares aplicáveis.

2 — O índice de impermeabilização do solo para o Espaço Habitacional tipo III é de 60% da área total do prédio.

3 — O número máximo de pisos acima da cota de soleira é 3, sendo de admitir 1 ou mais pisos abaixo da cota de soleira, desde que não impliquem acréscimo da altura das fachadas que possa prejudicar a relação urbanística com os edifícios e espaços envolventes e a integração paisagística.

4 — Admitem-se excepções ao disposto nos números anteriores, em situações de colmatação da malha urbana consolidada, quando por motivo de integração urbanística deva ser assegurado o respeito pelos alinhamentos, cêrceas ou profundidade de construção dos edifícios existentes contíguos, ou em casos pontuais de soluções arquitectónicas especiais, da autoria de arquitecto, expressamente fundamentadas, que contribuam para melhoria significativa da qualidade do espaço urbano envolvente, ou para a persecução de algum dos objectivos estabelecidos neste Plano ou noutro Instrumento de Gestão Territorial.

SUBSECÇÃO IV

Espaço habitacional tipo IV

Artigo 65.º

Identificação

O Espaço Habitacional tipo IV compreende as áreas ainda integradas em solo urbano, com um povoamento muito disperso e ocupação de muito baixa densidade, localizando-se nas zonas transição para o solo rural ou em áreas internas do solo urbano com características especiais.

Artigo 66.º

Usos e tipologias

Neste espaço, destinado preferencialmente a habitação unifamiliar em edifícios isolados, é admitida ainda a instalação de equipamentos, empreendimentos turísticos, estabelecimentos de restauração e bebidas e indústria ou armazenagem, desde que garantida a sua compatibilidade com a função habitacional.

Artigo 67.º

Indicadores urbanísticos

- 1 — O índice máximo de ocupação do solo é 0.25.
- 2 — O índice de impermeabilização do solo para o Espaço Habitacional tipo IV é de 40 % da área total do prédio.
- 3 — Neste espaço apenas é admissível a edificação em parcelas com área mínima de 2000 m².
- 4 — O número máximo de pisos é 2, acima da cota de soleira, sendo admissível 1 ou mais pisos abaixo da cota de soleira, desde que não impliquem acréscimo da altura das fachadas que possa prejudicar a integração paisagística do edifício.
- 5 — Exceptuam-se do disposto nos números anteriores as edificações destinadas a equipamentos de utilização colectiva, desde que seja garantida a sua correcta inserção urbanística e integração paisagística conforme estabelecido no RMUE.
- 6 — Exceptuam-se do disposto no n.º 4, as edificações destinadas a empreendimentos turísticos, sendo admissível o máximo de 4 pisos acima da cota de soleira e 1 ou mais pisos abaixo da cota de soleira desde que não impliquem acréscimo da altura das fachadas que possa prejudicar a integração paisagística do edifício.

Artigo 68.º

Implantação das construções

No caso de operações de loteamento destinadas a habitação unifamiliar deverão ser previstos afastamentos mínimos entre os edifícios habitacionais de 20 m.

Artigo 69.º

Integração paisagística

Neste espaço deverá ser dada especial atenção à integração paisagística, na concepção volumétrica dos edifícios, linguagem arquitectónica e opções cromáticas, evitando-se remodelações do terreno e corte de árvores e outras espécies vegetais com interesse pela sua dimensão ou espécie, devendo o uso e tratamento do solo ser definido no projecto de licenciamento ou autorização da operação urbanística, ficando qualquer alteração posterior sujeita ao regime de comunicação prévia à Câmara Municipal.

SECÇÃO III

Espaço industrial

Artigo 70.º

Identificação

O Espaço Industrial compreende as áreas vocacionadas para a instalação de actividades industriais, comportando ainda as actividades que possam ser consideradas complementares ou cuja localização seja mais aconselhável neste espaço por motivos de ordem urbanística, nomeadamente por razões funcionais ou das infra-estruturas disponíveis.

Artigo 71.º

Usos e tipologias

- 1 — Este espaço destina-se preferencialmente à instalação de indústria, admitindo-se ainda a instalação de actividades complementares e compatíveis, nomeadamente armazenagem, equipamentos, serviços, e estabelecimentos de restauração e bebidas.
- 2 — Para além dos usos previstos no n.º 1 poderá ainda ser autorizada a instalação de actividades cujas características e dimensão aconselhem a sua localização fora dos espaços habitacionais, nomeadamente unidades comerciais de grandes dimensões e discotecas, desde que não prejudiquem o funcionamento da actividade industrial.
- 3 — São de admitir construções isoladas, geminadas e ainda em banda contínua desde que fiquem salvaguardadas as necessárias medidas de protecção contra riscos de incêndio e da sua propagação entre os diversos edifícios e as áreas envolventes.
- 4 — No Espaço Industrial é ainda admitida a edificação para habitação, exclusivamente em situações de colmatção de núcleos habitacionais existentes, desde que não colidam com a natureza e as condições de laboração das indústrias já instaladas na vizinhança próxima, sendo aplicáveis os indicadores urbanísticos previstos no artigo 64.º

Artigo 72.º

Indicadores urbanísticos

- 1 — No Espaço Industrial, a capacidade construtiva é determinada pelo índice de impermeabilização e pelo cumprimento dos afastamentos regulamentares aplicáveis.
- 2 — O índice de impermeabilização do solo para o Espaço Industrial é de 80 % da área total do prédio.

Artigo 73.º

Implantação

- 1 — A implantação dos edifícios deve respeitar os afastamentos definidos no RMUE para os edifícios industriais, sem prejuízo dos canais e zonas de protecção da rede viária, previstos no presente regulamento.
- 2 — Sempre que o lote ou parcela confronte com Espaço Habitacional ou com Espaço de Equipamentos deve ser prevista uma faixa de protecção com cortina arbórea densa e com folhagem persistente.

SECÇÃO IV

Espaço de equipamentos

Artigo 74.º

Caracterização e usos

- 1 — As áreas integradas no Espaço de Equipamentos destinam-se especificamente à instalação de equipamentos de utilização pública de iniciativa pública ou privada.
- 2 — A delimitação do Espaço de Equipamentos poderá ser ajustada por razões de cadastro de propriedade, desde que não seja prejudicada a finalidade prevista, devendo, no caso de áreas sobranes ser considerada a sua integração nas categorias ou subcategorias de espaços que lhes forem contíguas.

Artigo 75.º

Indicadores urbanísticos

- 1 — No Espaço de Equipamentos a capacidade construtiva é determinada pelas exigências programáticas do equipamento, pelo índice de impermeabilização, pelo cumprimento dos afastamentos regulamentares aplicáveis e pela aplicação das regras de inserção urbanística definidas no RMUE.
- 2 — O índice de impermeabilização do solo para o Espaço de Equipamentos é de 60 % da área total do prédio.

SECÇÃO V

Espaço turístico/residencial

Artigo 76.º

Identificação

O Espaço Turístico/Residencial abrange as áreas com vocação para a fixação de programas turísticos, nomeadamente nos segmentos do turismo residencial, sénior e de negócios, associados a actividades de carácter desportivo ou de recreio e lazer, ligadas ao usufruto de espaços naturais.

Artigo 77.º

Usos e tipologias admitidos

- 1 — Este espaço destina-se a actividades de carácter turístico, compreendendo empreendimentos turísticos, estabelecimentos de restauração e bebidas, equipamentos complementares, e serviços de apoio logístico, comerciais e outros, que contribuam para a implementação de um programa de serviços coerente.
- 2 — São ainda admitidos programas residenciais que garantam a viabilidade económica e a sustentabilidade financeira dos empreendimentos referidos no n.º 1, desde que integradas numa gestão comum, ainda que não afectos à actividade turística.
- 3 — A componente residencial dos empreendimentos deve sempre garantir o cumprimento de regras de conjunto que salvaguarde a sua qualidade ambiental e integração paisagística e a compatibilidade com o projecto turístico a que está associada.
- 4 — Desde que enquadrados por uma unidade de execução, os empreendimentos referidos nos números anteriores podem abranger áreas contíguas integradas em outras categorias de espaços, nomeadamente

as de solo rural, deste que a utilização prevista seja compatível com as disposições legais e regulamentares que lhes são aplicáveis.

Artigo 78.º

Indicadores urbanísticos

1 — Nesta categoria de espaço devem ser respeitados os seguintes indicadores:

- a) O índice de construção é de 0,1;
- b) A densidade máxima admissível para os edifícios residenciais é de 3,5 fogos/ha;
- c) Para os edifícios residenciais, o número máximo de pisos é 2, acima da cota de soleira, sendo de admitir 2 pisos abaixo da cota de soleira desde que não seja excedida em qualquer fachada a altura de 9 m.

2 — Os parâmetros urbanísticos, definidos nas alíneas a) e b) do número anterior, devem ser aplicados à unidade de execução delimitada de acordo com o disposto no n.º 4 do artigo 77.º

Artigo 79.º

Integração paisagística

1 — Neste espaço deve ser dada especial atenção à integração paisagística, na concepção volumétrica dos edifícios, linguagem arquitectónica e opções cromáticas, evitando-se remodelações do terreno e corte de árvores autóctones e outras espécies vegetais com interesse pela sua dimensão ou espécie, devendo o uso e tratamento do solo ser definido no projecto de licenciamento ou autorização da operação urbanística.

2 — Os projectos de arquitectura para as edificações admitidas neste espaço devem ser elaborados por arquitectos.

SECÇÃO VI

Espaço verde urbano

Artigo 80.º

Caracterização e usos do espaço verde urbano

1 — O Espaço Verde Urbano compreende áreas verdes ajardinadas, arborizadas, florestadas ou agricultadas e ainda outros espaços de utilização pública, destinados ao equilíbrio e articulação do sistema urbano e a garantir o bem-estar e qualidade de vida urbana, nomeadamente:

- a) Parques, jardins, praças e outros espaços livres públicos ou de utilização pública de estadia e lazer;
- b) Jardins, logradouros e pequenas quintas de natureza privada inseridos no tecido urbano consolidado, que pela qualidade das espécies vegetais e outros elementos ou estruturas arquitectónicas assumem um valor especial no sistema urbano.

2 — Às áreas verdes e de utilização colectiva resultantes de cedências no âmbito das operações urbanísticas é aplicável o disposto na presente secção.

Artigo 81.º

Acções interditas

No Espaço Verde Urbano são interditas as seguintes acções:

- a) Utilização do solo para instalação de depósitos de sucatas, exposições ou venda de materiais e mercadorias, nomeadamente veículos, materiais de construção e parques de madeiras;
- b) A destruição de exemplares dispersos ou núcleos arborizados de folhosas autóctones e núcleos arbóreos que marginam cursos de água e outros corredores;
- c) Operação de loteamento ou de reparcelamento, excepto quando tenham como objecto a melhoria da qualidade e da gestão do espaço verde.

Artigo 82.º

Acções permitidas

No Espaço Verde Urbano são permitidas as seguintes acções:

- a) Alterações do solo, nomeadamente pequenos movimentos de terra e pavimentações permeáveis ou semipermeáveis, e instalação de equipamentos urbanos e infra-estruturas para actividades de recreio, lazer e usufruto da natureza e de outros valores patrimoniais;
- b) Redefinição de caminhos de acesso adaptados à topografia natural do terreno;

- c) Instalação de infra-estruturas públicas e de sistemas de protecção física ou sonora.

Artigo 83.º

Regime de edificabilidade

1 — Nos espaços urbanos referidos na alínea a) do n.º 1 do artigo 80.º é admitida a edificação de construções ou estruturas de apoio à fruição das áreas de lazer e recreio, nomeadamente equipamentos de utilização colectiva e estabelecimentos de restauração e bebidas.

2 — Nos jardins, logradouros e pequenas quintas de natureza privada referidos na alínea b) do n.º 1 do artigo 80.º é admitida a ampliação de edifícios existentes, a construção de edifícios anexos para apoio à actividade principal e a alteração de utilização dos edifícios existentes para equipamentos de utilização colectiva, estabelecimentos de restauração e bebidas e para empreendimentos turísticos.

3 — Nas acções de edificação previstas nos números anteriores devem ser respeitadas as seguintes condições:

- a) A sua localização não pode prejudicar a identidade do local, devendo para o efeito garantir a preservação de espécies vegetais com interesse e a manutenção e valorização de elementos arquitectónicos, designadamente edifícios, muros, levadas, noras, tanques, eiras e outros elementos relevantes no conjunto em que se inserem;
- b) Deve ser respeitada a modelação natural do terreno e requalificadas as margens de linhas de água;
- c) Os estabelecimentos de restauração e bebidas não devem exceder dois pisos e uma área máxima de construção de 300 m².

4 — O licenciamento e a execução das edificações referidas nos números anteriores ficam condicionados à apresentação de um projecto de enquadramento e protecção ambiental, elaborado nos termos definidos no RMUE, que demonstre uma correcta integração urbanística e paisagística, quer do ponto de vista formal quer funcional.

CAPÍTULO IV

Estrutura viária

SECÇÃO I

Disposições gerais

Artigo 84.º

Objectivo e identificação

1 — A rede viária municipal é ordenada e hierarquizada de acordo com estratégias de acessibilidade e de mobilidade territorial, com objectivo de racionalizar as infra-estruturas existentes na perspectiva de melhoria das suas funções rodoviárias de mobilidade e acessibilidade e de estruturação urbana, estando identificadas na Planta de Ordenamento e na Carta da Rede Viária.

2 — A estrutura viária compreende o conjunto de todas as estradas e caminhos públicos existentes na área territorial do município e inclui estradas pertencentes à rede nacional de estradas, rede regional de estradas e à rede municipal, que se encontram identificadas na Planta de Condicionantes.

3 — Às vias incluídas na rede nacional e regional de estradas, de acordo com o Plano Rodoviário Nacional, é aplicável a legislação própria e específica em vigor.

4 — Às vias desclassificadas da rede nacional de estradas que sejam integradas na rede municipal por protocolo com a Administração Central é aplicável o disposto na legislação específica em vigor para as estradas municipais e o disposto no presente capítulo.

Artigo 85.º

Hierarquia da rede viária

Para efeitos de gestão a rede viária é organizada em quatro categorias estabelecidas a partir da sua função longitudinal, tendo em conta o seu papel nas ligações que proporciona, designadamente:

- a) Vias colectoras;
- b) Vias distribuidoras principais;
- c) Vias distribuidoras locais;
- d) Vias de acesso local.

Artigo 86.º

Integração urbanística e ambiental

Na execução de novas vias ou na remodelação das existentes deve promover-se a preservação e valorização do espaço urbano ou rural e da paisagem em que se inserem, nomeadamente:

- a) Minimizando movimentos de terra;
- b) Salvaguardando valores patrimoniais naturais ou construídos, classificados ou não, que sejam importantes na definição da identidade do lugar;
- c) Mantendo as características das vias existentes que contribuam para a definição da identidade do lugar;
- d) Utilizando materiais de construção que se integrem na envolvente;
- e) Salvaguardando o ambiente quanto à qualidade do ar;
- f) Adoptando medidas minimizadoras de ruído.

SECÇÃO II

Características e espaço canal

Artigo 87.º

Vias colectoras

1 — As vias colectoras são destinadas a trânsito de circulação rápida e vocacionadas para viagens de longo curso, com as seguintes características:

- a) Não admitem a circulação de peões e velocípedes;
- b) Não possuem acessos directos ou quando os possuem devem ser muito condicionados;
- c) Não permitem estacionamento, salvo em parques especialmente localizados para o efeito;
- d) Admitem intercepções com outras vias sujeitas a restrições.

2 — O espaço canal das vias colectoras integradas na rede nacional de estradas é da responsabilidade da entidade competente da Administração Central do Estado.

Artigo 88.º

Vias distribuidoras principais

1 — As vias distribuidoras principais são destinadas ao tráfego de âmbito regional e intermunicipal, especialmente em viagens de médio curso, estabelecendo articulação entre as vias colectoras e as vias distribuidoras locais, com as seguintes características:

- a) Admitem excepcionalmente a circulação de peões e velocípedes, sujeitos a fortes medidas de segurança;
- b) Não permitem o acesso directo automóvel às propriedades confinantes ou quando permitem são muito condicionados e com zonas de espera;
- c) Permitem estacionamento em situações controladas e dependendo das condições de tráfego.

2 — O espaço canal das vias distribuidoras principais integradas na rede nacional ou regional de estradas da responsabilidade da entidade competente da Administração Central do Estado.

3 — Nas vias pertencentes à rede municipal deve ser garantido um espaço canal constituído pela faixa de rodagem e faixas laterais, com os seguintes dimensionamentos:

- a) 12.20 m, sendo 9.00 m para faixa de rodagem e 2×1.60 m para as faixas laterais, quando a via estiver incluída em Espaço Industrial;
- b) 11.50 m, sendo 7.00 m para faixa de rodagem e 2×2.25 m para faixas laterais, quando a via estiver incluída nas categorias de espaço do solo urbano, excluindo a referida na alínea anterior;
- c) 10.20 m, sendo 7.00 m para faixa de rodagem e 2×1.60 m para faixas laterais, quando a via estiver incluída nas categorias de espaço do solo rural.

Artigo 89.º

Vias distribuidoras locais

1 — As vias distribuidoras locais são destinadas a viagens curtas ligadas às jornadas diárias, estabelecendo articulação entre as vias distribuidoras principais e as vias de acesso local, com as seguintes características:

- a) Admitem a circulação de peões e velocípedes, com tratamento especial para as situações de atravessamento;
- b) Admitem acessos directos;
- c) Possuem áreas para estacionamento consideráveis.

2 — Nas vias classificadas como distribuidoras locais deve ser garantido um espaço canal constituído pela faixa de rodagem e faixas laterais, com os seguintes dimensionamentos:

- a) 12.20 m, sendo 9.00 m para faixa de rodagem e 2×1.60 m para as faixas laterais, quando a via estiver incluída em Espaço Industrial;
- b) 10.50 m, sendo 6.00 m para faixa de rodagem e 2×2.25 m para faixas laterais, quando a via estiver incluída nas categorias de espaço do solo urbano, excluindo a referida na alínea anterior;
- c) 9.20 m, sendo 6.00 m para faixa de rodagem e 2×1.60 m para faixas laterais, quando a via estiver incluída nas categorias de espaço do solo rural.

Artigo 90.º

Vias de acesso local

1 — As vias de acesso local são destinadas a trânsito de circulação lenta e vocacionadas para a acessibilidade às propriedades marginais e a viagens curtas, com as seguintes características:

- a) Privilegiam a circulação de peões e velocípedes;
- b) Permitem o acesso directo automóvel às propriedades confinantes;
- c) Admitem outros usos, ligados a actividades de lazer, pequeno comércio, serviços, constituição da estrutura verde urbana valorizando a componente ecológica e de enquadramento paisagístico;
- d) Admitem sem restrições intercepções com outras vias.

2 — Nas vias classificadas como de acesso local deve ser garantido um espaço canal constituído pela faixa de rodagem e faixas laterais, com os seguintes dimensionamentos:

- a) 12.20 m, sendo 9.00 m para faixa de rodagem e 2×1.60 m para as faixas laterais, quando a via estiver incluída em Espaço Industrial;
- b) 9.50 m, sendo 5.00 m para faixa de rodagem e 2×2.25 m para faixas laterais, quando a via estiver incluída em Espaço Habitacional tipo I, Espaço Habitacional tipo II, Espaço de Equipamentos e Espaço Verde Urbano;
- c) 8.20 m, sendo 5.00 m para faixa de rodagem e 2×1.60 m para faixas laterais, quando a via estiver incluída em Espaço Habitacional tipo III, Espaço Habitacional tipo IV ou nas categorias de espaço do solo rural.

SECÇÃO III

Condições de edificação e de urbanização

Artigo 91.º

Edificação e urbanização

1 — A ocupação marginal das vias com edificações ou vedações e a construção de novas vias ou remodelação das existentes devem respeitar os espaços canais definidos na secção III deste capítulo.

2 — O disposto no número anterior não prejudica a exigência de outros dimensionamentos previstos em legislação em vigor aplicável, no RMUE, neste regulamento e em PMOT ou outros projectos urbanísticos, nomeadamente para a implantação de separadores centrais, de infra-estruturas urbanas, de passeios, de faixas para estacionamento, ciclagem ou arborização e ainda para corredores ou paragens de transportes públicos.

3 — Nas vias de acesso local são de admitir soluções urbanísticas em que o espaço canal seja partilhado, com utilização mista, desde que seja garantida a sua largura mínima e adoptadas as necessárias medidas de segurança.

4 — As faixas laterais componentes do espaço canal das vias devem ser destinadas preferencialmente a passeio sempre que a via se localizar em Espaços Habitacionais, Espaço de Equipamento, Espaço Verde Urbano e Espaço Industrial, sem prejuízo da possibilidade de utilização mista prevista no número anterior.

5 — São admitidas excepções ao disposto no n.º 1, em situações especiais, desde que não se verifiquem prejuízos ou risco para a circulação, nomeadamente:

- a) Na elaboração de planos de urbanização, planos de pormenor ou estudos urbanísticos;
- b) Nas vias de sentido único;
- c) No caso de troço de via existente com ocupação marginal consolidada que impossibilite a adopção do espaço canal previsto;
- d) No caso de alinhamentos existentes consolidados;
- e) Quando implique a demolição de edifícios ou de outras estruturas ou ainda a execução de obras extraordinárias, cujo custo ponha em causa a viabilidade económica da execução da obra;

f) No caso de obras de ampliação ou alteração de edifícios existentes, quando não seja previsível a necessidade de os demolir em futuro próximo para rectificação ou alargamento da via, desde que não seja aumentada a extensão da construção à face da via em mais do que 5 m e seja registado na descrição do prédio que o proprietário se obriga a não exigir qualquer indemnização, no caso de futura expropriação, pelo aumento de valor que dessas obras resultar;

g) No caso de resolução técnica de desenho urbano de situações de transição, em troços de reduzida dimensão;

h) Por motivos de integração urbanística e ambiental, conforme disposto no artigo 86.º

6 — Para efeitos da apreciação das operações urbanísticas, no âmbito do regime jurídico da urbanização e da edificação, considera-se que não existem infra-estruturas viárias adequadas para a realização de operações urbanísticas ou que estas impliquem sobrecarga na rede existente, sempre que não sejam respeitados os espaços canais, sem prejuízo das excepções previstas no n.º 5.

Artigo 92.º

Vias propostas

1 — O traçado definido na Planta de Ordenamento para as vias propostas é indicativo, podendo ser corrigido no âmbito da elaboração dos projectos para execução dessas vias.

2 — No caso das vias colectoras propostas, até à data de entrada em vigor do respectivo estudo prévio, deve ser respeitada uma faixa de salvaguarda, com 50 m para cada lado da linha que define o seu traçado, onde não pode ser realizada qualquer operação urbanística que obste à futura execução da via.

3 — Quando necessário, pode ser suspenso o procedimento de licenciamento de operação urbanística, pelo período máximo de três meses, para elaboração de estudo ou projecto que definida com exactidão o traçado da via proposta.

TÍTULO IV

Execução e programação do plano

CAPÍTULO I

Unidades operativas de planeamento e gestão

SECÇÃO I

Disposições gerais

Artigo 93.º

Princípios

1 — As Unidades Operativas de Planeamento e Gestão (UOPG) e Sub-Unidades Operativas de Planeamento e Gestão (SUB-UOPG) encontram-se delimitadas na Planta de Ordenamento e correspondem a subsistemas urbanos a sujeitar a estudos urbanísticos, tendo como objectivo a coordenação das acções e operações urbanísticas e a execução programada das acções propostas pelo PDM.

2 — As áreas de urbanização especial, identificadas na planta de ordenamento, correspondem a áreas integradas em UOPG ou SUB-UOPG, destinadas a expansão ou reconversão urbana, para as quais não é atribuída categoria funcional neste plano por carecerem da elaboração de estudos urbanísticos com definição mais detalhada da forma de ocupação do solo.

Artigo 94.º

Identificação

1 — Os PMOT em vigor na área do município, identificados no n.º 2 do artigo 4.º, constituem as seguintes UOPG:

- a) UOPG 1 — Plano de Pormenor da Zona Industrial de Fontiscos;
- b) UOPG 2 — Plano de Pormenor da Quinta de Geão;
- c) UOPG 3 — Plano de Pormenor da Zona das Rãs;
- d) UOPG 4 — Plano de Urbanização das Margens do Ave.

2 — Para além das referidas no número anterior, são previstas as seguintes UOPG:

- a) UOPG 5 — Verdeal;
- b) UOPG 6 — Caldas da Saúde;

- c) UOPG 7 — S. Martinho do Campo;
- d) UOPG 8 — Santo Tirso — Centro da Cidade;
- e) UOPG 9 — Juncal;
- f) UOPG 10.1 — Via do Trabalho — Norte;
- g) UOPG 10.2 — Via do Trabalho — Sul;
- h) UOPG 11 — Agrela/Água Longa;
- i) UOPG 12 — Rebordões Norte;
- j) UOPG 13 — Alto do Sobrado;
- k) UOPG 14 — Golfe do Pisão;
- l) UOPG 15 — Guimarei — Centro;
- m) UOPG 16 — Frente Ribeirinha do Rio Vizela.

Artigo 95.º

Forma de execução

1 — As áreas integradas nas UOPG devem ser objecto de estudos, programas e projectos urbanísticos, que orientem a intervenção no território de forma integrada, no cumprimento dos respectivos objectivos e parâmetros urbanísticos estabelecidos.

2 — Os projectos urbanísticos, referidos no número anterior, devem ser formalizados, quando necessário, através de planos urbanização, planos de pormenor ou de unidades de execução.

3 — As áreas integradas em SUB-UOPG são concretizadas através de unidades de execução.

Artigo 96.º

Gestão urbanística

1 — A realização de operações urbanísticas e de trabalhos de remodelação de terrenos, em área abrangida por UOPG referida no n.º 1 do artigo 94.º, rege-se pelos respectivos PMOT em vigor.

2 — A realização de operações urbanísticas e de trabalhos de remodelação de terrenos em área abrangida por UOPG referida no n.º 2 do artigo 94.º deve reger-se pelos princípios definidos no presente capítulo.

3 — Nas áreas abrangidas por UOPG, é interdita a realização de operações urbanísticas ou de remodelação de terrenos, que contrariem ou de alguma forma prejudiquem o cumprimento dos objectivos e parâmetros definidos neste regulamento para a respectiva UOPG.

4 — Nas áreas abrangidas por UOPG, podem ser suspensos os procedimentos relativos a pedidos de realização de operações urbanísticas ou de remodelação de terrenos, sempre que seja indispensável a prévia execução dos estudos urbanísticos ou planos, referidos no artigo 101.º, para garantia da sua correcta integração urbanística na área da respectiva UOPG.

SECÇÃO II

Objectivos e parâmetros urbanísticos

Artigo 97.º

UOPG 5 — Verdeal

1 — A UOPG 5 — Verdeal tem como principais objectivos:

- a) Minorar o impacto negativo provocado pelos novos acessos executados no âmbito das obras da REFER na linha Porto/Guimarães, na área urbana envolvente;
- b) Reconstrução e requalificação da malha urbana afectada pelas obras na área urbana envolvente;
- c) Criação de um parque verde urbano.

2 — Na área integrada nesta UOPG são aplicáveis os parâmetros urbanísticos definidos neste regulamento para as respectivas categorias de espaços abrangidas definidas na Planta de Ordenamento.

Artigo 98.º

UOPG 6 — Caldas da Saúde

1 — A UOPG 6 — Caldas da Saúde, tem como principais objectivos:

- a) Reforço da centralidade urbana e consolidação da malha urbana;
- b) Beneficiação e racionalização da rede viária e espaço público para a requalificação urbanística;
- c) Controlo urbanístico da envolvente ao Instituto Nun'Alvres e às termas das Caldas da Saúde;
- d) Valorização das infra-estruturas de suporte da estância termal;
- e) Definição da estrutura ecológica e criação de um parque urbano.

2 — Os parâmetros urbanísticos a aplicar nesta UOPG são os que estão estabelecidos no presente regulamento para as categorias de espaço abrangidas, definidas na Planta de Ordenamento.

3 — Nas áreas integradas em solo rural a converter em solo urbano no âmbito de PMOT, a elaborar para esta UOPG, devem ser garantidas as seguintes condições urbanísticas:

a) As edificações devem ser destinadas preferencialmente a usos habitacionais e a serviços e equipamentos de utilização colectiva, devendo ainda ser prevista a instalação de empreendimentos turísticos e de apoio ao turismo;

b) O número máximo de pisos acima da cota de soleira é de 4, para os edifícios destinados a habitação.

Artigo 99.º

UOPG 7 — S. Martinho do Campo

1 — A UOPG 7 — S. Martinho do Campo, tem como principais objectivos:

- a) Reforço da centralidade urbana da vila de S. Martinho do Campo;
- b) Reestruturação da rede viária e requalificação dos espaços públicos;
- c) Dotação de equipamentos e serviços;
- d) Definição de áreas centrais destinada a edifícios multifamiliares e plurifuncionais e consolidação da malha urbana existente;
- e) Reconversão de áreas industriais abandonadas inseridas na zona central do aglomerado para áreas habitacionais e actividades compatíveis;
- f) Identificação, protecção e valorização dos elementos naturais e património edificado na área da UOPG e definição dos espaços verdes urbanos, reforçando e consolidando a Estrutura Ecológica Municipal.

2 — Na área integrada nesta UOPG aplicam-se os parâmetros urbanísticos definidos para as categorias espaço abrangidas, previstas na Planta de Ordenamento.

3 — A área de urbanização especial, integrada na SUB-UOPG, destina-se a parque verde urbano, equipamentos, usos habitacionais e a actividades de apoio e compatíveis, nomeadamente comércio e serviços, devendo garantir as seguintes condições e parâmetros urbanísticos:

- a) Deve ser previsto um parque verde urbano que pode conter espaços destinados a equipamentos, ocupando uma área não inferior a 30% da área total da SUB-UOPG, que contribua para a preservação e valorização dos elementos naturais e construídos de interesse para a Estrutura Ecológica Municipal;
- b) Deve ser garantida a implantação da variante à EM513, via distribuidora local indicada no limite poente da SUB-UOPG, tendo como base o respectivo estudo prévio ou projecto;
- c) A tipologia de habitação predominante é a unifamiliar, devendo a localização das áreas habitacionais contribuir para a consolidação das áreas já edificadas;
- d) O índice médio de utilização é de 0,27;
- e) O número máximo de pisos acima da cota de soleira é de 2, sendo de admitir 1 ou mais pisos abaixo da cota de soleira desde que não impliquem acréscimo da altura de qualquer das fachadas superior a um piso.

Artigo 100.º

UOPG 8 — Santo Tirso — Centro da Cidade

1 — A UOPG 8 — Santo Tirso — Centro da Cidade, tem como principais objectivos:

- a) Salvaguarda dos edifícios com valor patrimonial municipal e conjuntos com valor patrimonial para a qualificação urbana da cidade de Santo Tirso;
- b) Definição de alinhamentos e cêrceas;
- c) Requalificação do espaço público.

2 — Na área integrada nesta UOPG aplicam-se os parâmetros urbanísticos definidos para as categorias de espaço abrangidas, previstas na Planta de Ordenamento.

Artigo 101.º

UOPG 9 — Juncal

1 — A UOPG 9 — Juncal, tem como principais objectivos:

- a) Estruturação da área para colmatação da malha urbana da cidade de Santo Tirso, articulando as áreas das UOPG 2 e 3;
- b) Definição de alinhamentos e cêrceas;
- c) Identificação, protecção e valorização dos elementos naturais e património edificado na área da UOPG e definição dos espaços verdes urbanos, reforçando e consolidando a Estrutura Ecológica Municipal.

2 — Na área integrada nesta UOPG aplicam-se os parâmetros urbanísticos definidos para as categorias de espaço abrangidas, previstas na Planta de Ordenamento.

Artigo 102.º

UOPG 10.1 — Via do Trabalho — Norte

1 — A UOPG 10.1 — Via do Trabalho — Norte, tem como principais objectivos:

- a) Estabelecer uma estrutura de suporte à ocupação industrial e empresarial existente e emergente na zona do nó da A3 e zonas industriais envolventes;
- b) Definição de áreas para implantação de indústria e outras actividades empresariais;
- c) Estruturação viária e requalificação dos espaços públicos;
- d) Dotação de equipamentos, de serviços e de áreas de estadia e lazer;
- e) Definição de espaços de enquadramento e de transição para áreas habitacionais;
- f) Reforço e valorização da Estrutura Ecológica Municipal.

2 — Na área integrada nesta UOPG aplicam-se os parâmetros urbanísticos definidos neste regulamento de acordo com as categorias de espaços abrangidas, definidas na Planta de Ordenamento.

Artigo 103.º

UOPG 10.2 — Via do Trabalho — Sul

1 — A UOPG 10.2 — Via do Trabalho — Sul, tem como principais objectivos:

- a) Estabelecer uma estrutura de suporte à ocupação industrial e empresarial existente e emergente na zona do nó da A3 e zonas industriais envolventes;
- b) Definir áreas para implantação de indústria e outras actividades empresariais;
- c) A estruturação viária e definição e requalificação do sistema de espaços verdes e espaços urbanos de utilização colectiva;
- d) A dotação de equipamentos, de serviços e de áreas de estadia e lazer;
- e) Definir os espaços de enquadramento e de transição para áreas habitacionais;
- f) Reforçar e valorizar a Estrutura Ecológica Municipal;
- g) A requalificação ambiental dos cursos de água, pertencentes à REN e ao Domínio Hídrico, e da sua envolvente para melhoramento do seu desempenho hidráulico e hidrológico.

2 — Nesta UOPG devem ser garantidas as seguintes condições urbanísticas:

- a) Ser respeitados os parâmetros urbanísticos definidos neste regulamento de acordo com as categorias de espaços abrangidas, definidas na Planta de Ordenamento;
- b) Ser mantidas a céu aberto as linhas de água pertencentes à REN e integradas em espaços verdes e de utilização colectiva a concretizar no âmbito das operações urbanísticas.

Artigo 104.º

UOPG 11 — Agrela/Água Longa

1 — A UOPG 11 — Agrela/Água Longa, tem como principais objectivos:

- a) Reforço da centralidade urbana emergente na zona central das duas freguesias;
- b) Conter e controlar a eventual pressão urbanística que resulte da nova acessibilidade criada com a ligação ao IC 24;
- c) Reestruturação da rede viária e requalificação dos espaços públicos;
- d) Dotação de infra-estruturas públicas;
- e) Dotação de equipamentos e serviços;
- f) Definição de áreas centrais destinada a edifícios multifamiliares e plurifuncionais e consolidação da malha urbana existente;
- g) Definição de áreas destinadas a actividades industriais e empresariais;
- h) Definição dos espaços verdes urbanos, reforçando e consolidando a Estrutura Ecológica Municipal.

2 — A área de urbanização especial, integrada em SUB-UOPG, destina-se a usos habitacionais, equipamentos, comércio, serviços, empreendimentos turísticos e outras actividades complementares que promovam a centralidade do local, devendo garantir as seguintes condições e parâmetros urbanísticos:

- a) Articulação funcional com a envolvente urbana em termos de circulação viária, pedonal e de outras formas de mobilidade sustentável;
- b) Disponibilização de espaços urbanos de utilização colectiva, destinados a estadia e lazer, que promovam a convivência urbana e qualidade de vida, configurando uma centralidade urbana;

c) Definição de espaços verdes e zonas e percursos arborizados que valorizem o usufruto do espaço público e o enquadramento ambiental e paisagístico das edificações e da via colectora proposta.

3 — A área referida no número anterior é concretizada através de unidades de execução que definirão a estruturação viária hierarquizada, a forma urbana e as categorias funcionais a adoptar, as cêrceas máximas e os índices de cedência.

4 — O índice de construção aplicável na SUB-UOPG é de 0.7.

5 — Na área integrada nesta UOPG aplicam-se os parâmetros urbanísticos definidos neste regulamento de acordo com as categorias de espaços abrangidas, definidas na Planta de Ordenamento, com excepção da área de urbanização especial, onde não podem ser licenciadas quaisquer operações urbanísticas sem que esteja previamente aprovada unidade de execução que abranja a zona a intervir.

Artigo 105.º

UOPG 12 — Rebordões Norte

1 — A UOPG 12 — Rebordões Norte, tem como principais objectivos:

- a) Reforço da centralidade urbana como nó da rede urbana municipal;
- b) Reestruturação da rede viária e requalificação dos espaços públicos;
- c) Dotação de redes públicas de infra-estruturas;
- d) Dotação de equipamentos, serviços e espaços verdes urbanos;
- e) A salvaguarda e valorização dos conjuntos edificados e de outras estruturas que, devidamente enquadradas nas novas funções, garantam a preservação da memória e identidades locais.

2 — A área de urbanização especial, integrada numa SUB-UOPG, destina-se a usos habitacionais, equipamentos, comércio, serviços, empreendimentos turísticos e outras actividades complementares que promovam a centralidade do local, devendo garantir as seguintes condições e parâmetros urbanísticos:

- a) Articulação funcional com a envolvente urbana em termos de circulação viária, pedonal e de outras formas de mobilidade sustentável;
- b) Disponibilização de espaços urbanos de utilização colectiva, destinados a estadia e lazer, que promovam a convivência urbana e qualidade de vida, configurando o centro cívico da vila de Rebordões;
- c) Definição de espaços verdes e zonas e percursos arborizados que valorizem em termos ambientais e paisagísticos o usufruto do espaço público e o enquadramento urbanístico das edificações e conjuntos arquitectónicos a preservar.

3 — A área referida no número anterior é concretizada através de uma única unidade de execução que definirá a estruturação viária hierarquizada, a forma urbana e as categorias funcionais a adoptar, as cêrceas máximas e os índices de cedência.

4 — O índice de construção aplicável na SUB-UOPG é de 0.8.

5 — Na área integrada nesta UOPG aplicam-se os parâmetros urbanísticos definidos neste regulamento de acordo com as categorias de espaços abrangidas, definidas na Planta de Ordenamento, com excepção da área integrada na SUB-UOPG, onde não podem ser licenciadas quaisquer operações urbanísticas sem que esteja concluída a unidade de execução referida no n.º 3.

Artigo 106.º

UOPG 13 — Alto do Sobrado

1 — A UOPG 13 — Alto do Sobrado, tem como principais objectivos:

- a) A requalificação paisagística da zona da pedreira existente;
- b) Reordenamento e colmatação das áreas residenciais;
- c) Reestruturação da rede viária e requalificação dos espaços públicos;
- d) Dotação de redes públicas de infra-estruturas;
- e) Dotação de equipamentos, serviços e espaços verdes urbanos.

2 — Nas áreas integradas nesta UOPG, actualmente inseridas em categoria de espaço habitacional e nas áreas de solo rural que vierem a ser convertidas para espaços habitacionais através dos PMOT, aplicam-se os parâmetros urbanísticos definidos neste regulamento para a subcategoria Espaço Habitacional tipo III.

Artigo 107.º

UOPG 14 — Golfe do Pisão

1 — A UOPG 14 — Golfe do Pisão, tem como principais objectivos:

- a) Instalação de um campo de golfe e outros serviços e equipamentos relacionados;
- b) Instalação de empreendimentos turísticos;

c) Instalação de turismo residencial;

d) Requalificação paisagística;

e) Criação de acessibilidades adequadas ao usufruto dos equipamentos previstos e das áreas florestais destinadas a usos recreativos e desportivos.

2 — Na área integrada nesta UOPG aplicam-se os parâmetros urbanísticos definidos neste regulamento de acordo com as categorias de espaços abrangidas, definidas na Planta de Ordenamento.

Artigo 108.º

UOPG 15 — Guimarei — Centro

1 — A UOPG 15 — Guimarei — Centro, tem como principais objectivos:

- a) Requalificação urbanística para reforço e consolidação desta área como centro urbano da freguesia;
- b) Requalificação da EM557 como via urbana e estruturação da rede viária de acesso local;
- c) Requalificação dos espaços públicos, em especial dos marginais à EM557 e envolventes aos equipamentos existentes;
- d) Dotação de serviços públicos de proximidade e de equipamentos e infra-estruturas urbanas;
- e) Protecção e valorização do povoamento de sobreiros existente;
- f) Identificação, protecção e valorização dos elementos naturais e património edificado na área da UOPG e definição dos espaços verdes urbanos, reforçando e consolidando a Estrutura Ecológica Municipal.

2 — Na área integrada nesta UOPG aplicam-se os parâmetros urbanísticos definidos neste regulamento de acordo com as categorias de espaços abrangidas, definidas na Planta de Ordenamento.

Artigo 109.º

UOPG 16 — Frente Ribeirinha do Rio Vizela

1 — A UOPG 16 — Frente Ribeirinha do Rio Vizela, tem como principais objectivos:

- a) Salvaguarda e valorização do sistema ribeirinho e requalificação paisagística;
- b) Dotação de equipamentos de lazer e desportivos e outros serviços de apoio relacionados que permitam o usufruto público da área;
- c) Dotação de empreendimentos turísticos adequados aos objectivos definidos nas alíneas anteriores;
- d) Infra-estruturação nomeadamente através da dotação de acessos viários, pedonais e cicláveis, de áreas de estacionamento e de todas as infra-estruturas urbanas necessárias para garantia do bom funcionamento do programa estabelecido.

2 — Na área de urbanização especial a que corresponde esta UOPG deve ser respeitado o índice máximo de ocupação de 0.5, não podendo ser contabilizada para o efeito a área incluída em Reserva Ecológica Nacional.

CAPÍTULO II

Critérios de perequação

Artigo 110.º

Âmbito

1 — Os mecanismos de perequação compensatória são vinculativos para os particulares e são aplicados no âmbito dos planos de pormenor e das unidades de execução.

2 — A Câmara Municipal pode ainda, estabelecer um mecanismo de perequação indirecta, através da taxa municipal de urbanização, que reforce as opções estratégicas para o ordenamento do território definidas no PDM, a aplicar à totalidade do território municipal.

Artigo 111.º

Mecanismos de perequação

Os mecanismos de perequação a aplicar nos planos de pormenor e nas unidades de execução são o índice médio de utilização e a área de cedência média.















