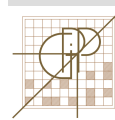


Plano Diretor Municipal de Gondomar



REGULAMENTO

março 2015





ÍNDICE

Capítulo I	7
Disposições gerais	7
Artigo 1º	7
Natureza e âmbito territorial	7
Artigo 2º	7
Estratégia e objetivos.....	7
Artigo 3º	8
Composição do plano	8
Artigo 4º	9
Instrumentos de gestão territorial a observar.....	9
Artigo 5º	10
Definições.....	10
Artigo 6º	11
Preexistências	11
Capítulo II	13
Servidões administrativas e restrições de utilidade pública.....	13
Artigo 7º	13
Identificação	13
Artigo 8º	14
Regime.....	14
Artigo 9º	14
Valores naturais e Rede Natura 2000	14
Artigo 10º.....	15
Zonas inundáveis.....	15
Capítulo III	16
Estruturação territorial	16
Artigo 11º.....	16
Identificação	16
Artigo 12º.....	16
Sistema urbano	16
Artigo 13º.....	17
Sistema relacional	17
Artigo 14º.....	17
Sistema biofísico ou ambiental	17
Artigo 15º.....	18
Sistema patrimonial	18
Capítulo IV	19
Uso do Solo	19
Secção I	19
Classificação e qualificação	19
Artigo 16º.....	19
Classificação	19
Artigo 17º.....	19
Qualificação do solo rural.....	19
Artigo 18º.....	19
Qualificação do solo urbano	19



Secção II.....	20
Condições gerais para o uso e transformação do solo.....	20
Subsecção I	20
De salvaguarda ambiental e urbanística	20
Artigo 19º.....	20
Condiçõamentos estéticos, ambientais e paisagísticos.....	20
Artigo 20º.....	21
Compatibilidade de usos e atividades	21
Artigo 21º.....	21
Condições gerais de edificação	21
Artigo 22º.....	22
Edificabilidade de um prédio.....	22
Subsecção II	22
De salvaguarda patrimonial.....	22
Artigo 23º.....	22
Vestígios arqueológicos	22
Subsecção III	23
De proteção às redes de infraestruturas.....	23
Artigo 24º.....	23
Sistema público de abastecimento de água e drenagem de esgotos	23
Capítulo V.....	24
Solo Rural.....	24
Secção I	24
Disposições gerais	24
Artigo 25º.....	24
Princípios.....	24
Artigo 26º.....	24
Utilizações e intervenções interditas.....	24
Artigo 27º.....	25
Medidas de defesa da floresta contra incêndios.....	25
Artigo 28º.....	25
Infraestruturação.....	25
Artigo 29º.....	25
Afastamento das atividades pecuárias	25
Secção II.....	26
Espaços agrícolas	26
Artigo 30º.....	26
Identificação e usos	26
Artigo 31º.....	26
Regime de edificabilidade	26
Secção III.....	29
Espaços florestais	29
Artigo 32º.....	29
Identificação	29
Artigo 33º.....	30
Usos	30
Artigo 34º.....	30
Espaços florestais de produção – caraterização.....	30
Artigo 35º.....	31



Espaços florestais de produção – regime de edificabilidade	31
Artigo 36º.....	31
Espaços florestais de conservação – caracterização	31
Artigo 37º.....	32
Espaços florestais de conservação – regime de edificabilidade	32
Secção IV	32
Espaços de uso múltiplo agrícola e florestal.....	32
Artigo 38º.....	32
Espaços de uso múltiplo agrícola e florestal - caracterização	32
Artigo 39º.....	32
Espaços de uso múltiplo agrícola e florestal - regime de edificabilidade.....	32
Secção V	34
Espaços de ocupação turística	34
Artigo 40º.....	34
Identificação e usos	34
Artigo 41º.....	34
Regime de edificabilidade	34
Secção VI	35
Espaços culturais.....	35
Artigo 42º.....	35
Identificação e usos	35
Artigo 43º.....	35
Regime de edificabilidade	35
Secção VII	36
Aglomerados rurais.....	36
Artigo 44º.....	36
Caracterização e regime	36
Secção VIII.....	36
Espaços de recreio e lazer	36
Artigo 45º.....	36
Identificação e regime.....	36
Artigo 46º.....	37
Identificação e usos	37
Artigo 47º.....	37
Regime de edificabilidade	37
Capítulo VI	38
Solo Urbano	38
Secção I	38
Disposições gerais	38
Artigo 48º.....	38
Princípios.....	38
Artigo 49º.....	38
Utilizações e intervenções interditas.....	38
Artigo 50º.....	39
Zonamento acústico.....	39
Secção II.....	39



Espaços centrais.....	39
Artigo 51º.....	39
Identificação e usos	39
Artigo 52º.....	39
Regime de edificabilidade	39
Secção II.....	40
Espaços residenciais	40
Artigo 53º.....	40
Identificação e usos	40
Artigo 54º.....	41
Regime de edificabilidade	41
Secção III.....	41
Espaços urbanos de baixa densidade.....	41
Artigo 55º.....	41
Identificação e usos	41
Secção IV	42
Espaços de equipamentos estruturantes	42
Artigo 56º.....	42
Identificação e usos	42
Artigo 57º.....	42
Regime de edificabilidade	42
Secção V	43
Espaços de atividades económicas	43
Artigo 58º.....	43
Identificação e usos	43
Artigo 59º.....	43
Regime de edificabilidade	43
Secção VI	44
Espaços verdes	44
Artigo 60º.....	44
Identificação	44
Artigo 61º.....	45
Regime de edificabilidade	45
Capítulo VII	46
Mobilidade e transportes.....	46
Artigo 62º.....	46
Identificação	46
Secção I	46
Rede rodoviária	46
Artigo 63º.....	46
Hierarquia funcional	46
Artigo 64º.....	47
Caraterísticas	47
Artigo 65º.....	48
Faixas de proteção.....	48
Secção II.....	48
Rede ferroviária.....	48



Artigo 66º.....	48
Identificação e regime.....	48
Secção III.....	49
Canal navegável do Douro	49
Artigo 67º.....	49
Identificação e regime.....	49
Secção IV	49
Estacionamento.....	49
Artigo 68º.....	49
Dimensionamento.....	49
Capítulo VIII	52
Áreas de salvaguarda.....	52
Artigo 69º.....	52
Identificação	52
Secção I.....	52
Estrutura ecológica municipal.....	52
Artigo 70º.....	52
Identificação e regime.....	52
Secção II.....	53
Património cultural inventariado	53
Artigo 71º.....	53
Identificação e regime.....	53
Secção III.....	54
Áreas potenciais de exploração de recursos geológicos.....	54
Artigo 72º.....	54
Identificação e regime.....	54
Capítulo IX	55
Programação e execução	55
Secção I.....	55
Disposições gerais	55
Artigo 73º.....	55
Execução em solo urbanizado.....	55
Artigo 74º.....	55
Execução em solo urbanizável.....	55
Artigo 75º.....	55
Programação estratégica da execução do Plano	55
Artigo 76º.....	56
Áreas para espaços verdes de utilização coletiva, infraestruturas e equipamentos.....	56
Artigo 77º.....	57
Cedências e compensações	57
Secção II.....	58
Critérios de perequação.....	58
Artigo 78º.....	58
Âmbito	58
Artigo 79º.....	58
Mecanismos	58
Artigo 80º.....	59



Casos especiais na aplicação	59
Secção III.....	59
Unidades operativas de planeamento e gestão	59
Artigo 81º.....	59
Conceito e objetivos.....	59
Artigo 82º.....	60
Disposições supletivas.....	60
Artigo 83º.....	61
Identificação e conteúdos programáticos	61
Capítulo X.....	62
Disposições finais	62
Artigo 84º.....	62
Incentivos.....	62
Artigo 85º.....	62
Legalização de construções	62
Artigo 86º.....	63
Revogações	63
Artigo 87º.....	63
Entrada em vigor, vigência e condições de revisão.....	63
Anexo I - Valores Naturais	64
Anexo II - Modelos de silvicultura e espécies florestais prioritárias de acordo com o Plano Regional de Ordenamento Florestal da Área Metropolitana do Porto e entre Douro e Vouga (PROF AMPEDV)	69
Anexo III - Valores Patrimoniais - Inventário.....	70
Anexo IV - Conteúdos Programáticos das Unidades Operativas de Planeamento e Gestão (UOPG).....	73



Capítulo I

Disposições gerais

Artigo 1º

Natureza e âmbito territorial

- 1- O presente Regulamento, a Planta de Ordenamento e a Planta de Condicionantes são partes integrantes do Plano Diretor Municipal de Gondomar, adiante designado por Plano ou PDMG, estabelecendo, em conjunto, as regras e orientações a que devem obedecer as ações de ocupação, uso e transformação do solo na totalidade do território municipal, cujos limites se encontram definidos na Carta Administrativa Oficial de Portugal.
- 2- As disposições deste Plano são aplicáveis cumulativamente com a demais legislação em vigor, em função da natureza e localização da operação urbanística, ou de qualquer outra ação com incidência no espaço territorial do município.

Artigo 2º

Estratégia e objetivos

- 1- O Plano constitui a síntese da estratégia de desenvolvimento e de ordenamento territorial para a área do município, considerando a sua integração regional, tendo por base os critérios de classificação e qualificação do solo vigentes.
- 2- O Plano visa concretizar um modelo de desenvolvimento territorial sustentável, assente nos seguintes vetores estratégicos:
 - a) Reforço da coesão territorial:
 - i) Reforço das acessibilidades externas e internas;
 - ii) Estabelecimento de uma rede de equipamentos e de espaços verdes públicos equilibrada;
 - iii) Requalificação dos núcleos urbanos e rurais e incentivo à reabilitação;
 - iv) Acréscimo da dotação infraestrutural básica;
 - b) Modernização e diversificação dos setores económicos e produtivos:
 - i) Relocalização e estruturação dos espaços de carácter empresarial;
 - ii) Promoção do turismo fluvial e do turismo no espaço rural;



- iii) Promoção e valorização das atividades produtivas em espaço rural, apoiando os usos agroflorestais diversificados e extensivos e as práticas de produção associadas;
- c) Valorização e promoção do património:
 - i) Garantia do equilíbrio dos sistemas naturais e da paisagem;
 - ii) Valorização da multiplicidade da paisagem no desenvolvimento agrorural, promovendo o carácter extensivo das práticas de gestão agrícola, florestal e silvopastoril;
 - iii) Preservação e promoção da identidade histórica dos lugares e dos elementos e sítios histórico-culturais;
 - iv) Integração das “serras do Porto” em área “protegida” e criação de uma estrutura de gestão própria, de natureza supramunicipal que promova a investigação, monitorização, valorização e divulgação dos recursos e valores naturais.

Artigo 3º

Composição do plano

1- O Plano é composto pelos seguintes elementos:

- a) Regulamento;
- b) Planta de Ordenamento desdobrada em:
 - i) Qualificação do solo;
 - ii) Áreas de salvaguarda;
 - iii) Zonamento acústico;
- c) Planta de Condicionantes, com as seguintes cartas anexas:
 - i) Anexo A: Carta das áreas percorridas por incêndio nos últimos 10 anos;
 - ii) Anexo B: Carta de risco de incêndio florestal (classes de perigosidade alta e muito alta).

2- Acompanham o Plano os seguintes elementos:

- a) Estudos de caracterização do território municipal;
- b) Relatório das opções do plano, integrando o programa de execução e de financiamento e fichas de dados estatísticos;
- c) Relatório temático de conformidade com o Plano sectorial da Rede Natura 2000;
- d) Relatório temático do património;
- e) Planta de enquadramento regional;
- f) Planta da situação existente;



- g) Planta de acessibilidades – rede estruturante;
- h) Planta de infraestruturas – abastecimento de água;
- i) Planta de infraestruturas – drenagem de esgotos;
- j) Carta da Reserva Ecológica Nacional;
- k) Planta da estrutura ecológica municipal;
- l) Planta dos valores naturais;
- m) Relatório de avaliação ambiental estratégica e resumo não técnico;
- n) Mapa de ruído;
- o) Carta educativa;
- p) Planta com a indicação das licenças ou comunicações prévias de operações urbanísticas emitidas e informações prévias favoráveis em vigor;
- q) Participações recebidas em sede de discussão pública e relatório de ponderação de resultados.

Artigo 4º

Instrumentos de gestão territorial a observar

- 1- No território abrangido pelo Plano vigoram os seguintes instrumentos de gestão territorial:
 - a) Programa Nacional da Política de Ordenamento do Território (PNPOT);
 - b) Plano Rodoviário Nacional (PRN);
 - c) Plano da Bacia Hidrográfica do Rio Douro (PBH Douro);
 - d) Plano de Gestão das Bacias Hidrográficas do Douro (PGBH Douro);
 - e) Plano Regional de Ordenamento Florestal da Área Metropolitana do Porto e entre Douro e Vouga (PROF AMPEDV);
 - f) Plano Setorial da Rede Natura 2000 (PSRN 2000);
 - g) Plano de Ordenamento da Albufeira de Crestuma/Lever (POACL);
 - h) Plano Regional de Ordenamento da Zona Envolverte do Douro (PROZED);
 - i) Plano de Pormenor de Boialvo;
 - j) Plano de Pormenor das Pedreiras/Triana.
- 2- As disposições do PDMG desenvolvem o quadro estratégico contido no PNPOT, acautelando e concretizando as políticas contidas nos planos sectoriais e incorporando os objetivos do plano especial (POACL).



- 3- No território abrangido pelo POACL, são aplicadas as regras definidas pelo PDMG, condicionadas às disposições do plano especial.
- 4- Os planos de pormenor referidos no n.º 1 mantêm-se em vigor, respeitando-se a disciplina neles consagrada ou a que resultar da sua revisão ou alteração.

Artigo 5º

Definições

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

- a) Cedência média – mecanismo perequativo correspondente à área a ceder ao município e integrando as parcelas destinadas a áreas verdes públicas, equipamentos públicos e espaços viários classificados como coletores, de distribuição principal e de distribuição local e resultante do quociente entre estas áreas e a área de construção admitida, excluindo desta a afeta a equipamentos públicos;
- b) Colmatação – preenchimento, através de edificação nova ou de ampliação de edifício, de um prédio ou conjunto de prédios contíguos, situado entre edifícios existentes ou no fecho de uma frente urbana, em que a distância entre esses edifícios ou entre o último dos edifícios da frente urbana e o limite da via pública concorrente não é superior a 50 m.
- c) Frente urbana – superfície em projeção vertical definida pelo conjunto das fachadas dos edifícios confinantes com uma dada via pública e compreendida entre duas vias ou espaços públicos sucessivos que nela concorrem;
- d) Moda da altura da fachada – altura da fachada que apresenta maior extensão ao longo de uma frente urbana;
- e) Plano de vedação ou de fachada dominante – plano que compreende as vedações dos prédios ou as fachadas dos edifícios em maior extensão numa dada frente urbana;
- f) Via habilitante - via pública pavimentada com capacidade para a circulação automóvel, incluindo veículos prioritários.

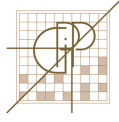
2- Os restantes conceitos técnicos constantes deste Regulamento têm o significado que lhes é atribuído na legislação urbanística em vigor e, na sua ausência, em documentos oficiais de natureza normativa produzidos por entidades nacionais.



Artigo 6º

Preexistências

- 1- Para efeitos do presente Plano, consideram-se preexistências as atividades, explorações, instalações, edificações, equipamentos ou quaisquer atos que, executados ou em curso à data da entrada em vigor do Plano, não careçam de qualquer licença, aprovação ou autorização, nos termos da lei.
- 2- São também consideradas preexistências, nos termos e para efeitos do disposto no número anterior, os direitos ou expectativas legalmente protegidos durante o período da sua vigência, considerando-se como tal, para efeitos do presente Plano, os decorrentes de alienações promovidas pela Câmara Municipal, de informações prévias favoráveis e de aprovações de projetos de arquitetura.
- 3- Caso as preexistências ou as condições das licenças, comunicações prévias ou autorizações não se conformem com a disciplina instituída pelo presente plano, são admissíveis alterações às mesmas que não se traduzam numa plena conformidade com a referida disciplina, desde que sejam possíveis nos termos dos regimes legais das servidões administrativas ou restrições de utilidade pública eventualmente aplicáveis ao local, nas seguintes condições:
 - a) Quando, pretendendo-se introduzir qualquer novo uso:
 - i) Das alterações resulte um desagravamento, ainda que parcial, das desconformidades verificadas quanto ao cumprimento dos parâmetros urbanísticos e/ou às características de conformação física; ou
 - ii) As alterações, não agravando qualquer das desconformidades referidas na subalínea anterior, permitam alcançar melhorias relevantes quanto à inserção urbanística e paisagística ou quanto à qualidade arquitetónica da edificação;
 - b) Quando, pretendendo-se realizar obras de ampliação, considera-se não existir agravamento das condições de desconformidade quando esta seja comprovada e estritamente necessária à viabilidade da utilização instalada ou a instalar, seja dado cumprimento ao disposto no artigo 20.º, dela não resulte agravamento das condições de desconformidade quanto à inserção urbanística e paisagística, e:
 - i) Quando destinada a habitação unifamiliar ou equipamento de utilização coletiva, a ampliação não ultrapasse o dobro da área de construção da edificação pré-existente, a altura da fachada da construção não exceda 7 metros, nem a área de construção total resultante após a intervenção seja superior a 300 m²;
 - ii) Quando destinada a usos não referidos na alínea anterior, a ampliação não seja superior a 30% da área de construção pré-existente;



- iii) Nos casos previstos nas subalíneas anteriores, seja feita prova documental, com base nas datas de registo predial ou inscrição matricial, de que a edificação é anterior à data do início da discussão pública do presente plano.
- 4- Em caso de sucessivas operações urbanísticas de ampliação, as condições estabelecidas no número anteriores têm de verificar-se em relação à área de construção pré-existente à primeira ampliação realizada após a entrada em vigor do presente Plano.



Capítulo II

Servidões administrativas e restrições de utilidade pública

Artigo 7º

Identificação

No território municipal de Gondomar, são observadas as disposições referentes às servidões administrativas e restrições de utilidade pública ao uso do solo constantes na legislação em vigor ainda que, eventualmente, não constem na Planta de Condicionantes, designadamente:

a) Recursos hídricos:

- i) Leitos e margens dos cursos de água;
- ii) Albufeira de águas públicas e respetiva zona reservada e zona terrestre de proteção;
- iii) Zonas inundáveis ou ameaçadas pelas cheias;

b) Recursos agrícolas e florestais:

- i) Reserva Agrícola Nacional (RAN);
- ii) Espécies florestais protegidas (sobreiro, azinheira e azevinho);
- iii) Árvores de interesse público;
- iv) Classes alta e muito alta de perigosidade de incêndio;
- v) Espaços florestais percorridos por incêndios;

c) Recursos ecológicos e naturais:

- i) Reserva Ecológica Nacional (REN);
- ii) Área classificada da Rede Natura 2000;

d) Património cultural classificado;

e) Infraestruturas:

- i) Rede elétrica;
- ii) Gasodutos;
- iii) Rede rodoviária nacional;
- iv) Estradas regionais;
- v) Estradas nacionais desclassificadas pelo Plano Rodoviário Nacional (PRN);
- vi) Rede rodoviária municipal;
- vii) Rede ferroviária;
- viii) Aeroportos;

f) Geodesia e instalações especiais:



- i) Marcos geodésicos;
- ii) Produtos explosivos;
- iii) Central de ciclo combinado da Tapada do Outeiro (estabelecimento SEVESO).

Artigo 8º

Regime

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

Artigo 9º

Valores naturais e Rede Natura 2000

- 1- Os valores naturais identificados na Planta de Ordenamento – Áreas de Salvaguarda e descritos no Relatório Temático da Rede Natura 2000, incluem:
 - a) Os correspondentes a *habitats* e espécies protegidas incluídas no Sítio Rede Natura 2000 – Sítio Valongo (PTCON0024);
 - b) Bosques ripícolas.
- 2- No território do concelho, que integra parte do Sítio da Rede Natura 2000 (PTCON0024), ocorrem os *habitats* e espécies constantes no Anexo I do presente Regulamento e integradas nos Anexos AI, AII, AIII, BI, BII, BIV e D do diploma de transposição das Diretivas Aves e Habitats.
- 3- No sentido de promover a manutenção e conservação dos valores naturais em presença devem ser aplicadas as orientações de gestão gerais e específicas de cada habitat e espécie protegidos, nomeadamente os mencionados no ponto I.2 do Anexo I ao presente Regulamento.
- 4- As orientações de gestão para este Sítio da Rede Natura 2000 são dirigidas prioritariamente para a recuperação e conservação da floresta autóctone (constituindo o controlo de eucaliptos e acácias uma ação urgente nas áreas mais sensíveis) incluindo os bosques ripícolas, bem como para a preservação de fojos e minas.
- 5- Nas áreas da RN2000, fora dos perímetros urbanos, as ações, atividades ou projetos elencados no ponto I.3 do Anexo I estão condicionados a parecer vinculativo da entidade de tutela, sem prejuízo do quadro legal em vigor.



Artigo 10º

Zonas inundáveis

- 1- Consideram-se zonas inundáveis as áreas atingidas pela maior cheia conhecida de um curso de água e como tal delimitada nas Plantas de Ordenamento e de Condicionantes.
- 2- Nas zonas inundáveis, não é admitido:
 - a) Construção ou ampliação de edifícios;
 - b) Alteração do sistema natural de escoamento por obstrução à circulação das águas;
 - c) Realização de obras que impliquem alterações das suas características naturais;
 - d) Destruição do revestimento vegetal ou alteração do relevo natural;
 - e) Instalação de vazadouros, lixeiras ou parques de sucata.
- 3- Excetuam-se das alíneas a), b), c) e d) do número anterior e sem prejuízo de legislação específica aplicável, as obras hidráulicas, a realização de infraestruturas públicas e a instalação de equipamentos de utilização coletiva associados ao aproveitamento e utilização dos planos de água e das margens, para os quais seja demonstrada a inexistência de alternativa.



Capítulo III

Estruturação territorial

Artigo 11º

Identificação

A estrutura de ordenamento municipal adotada tem por base a articulação dos seguintes sistemas territoriais:

- a) Sistema urbano;
- b) Sistema relacional;
- c) Sistema biofísico;
- d) Sistema patrimonial.

Artigo 12º

Sistema urbano

- 1- O sistema urbano estabelece o modelo de organização do seu território de acordo com as tendências de aglomeração e as funções que cada aglomerado ou espaço urbano desempenha num contexto municipal e supramunicipal, assente em relações de complementaridade funcional equilibradas e abrangentes.
- 2- O sistema urbano é constituído por um conjunto de aglomerados ou espaços urbanos onde se concentram equipamentos e serviços que polarizam territórios envolventes, integrados nas seguintes unidades de planeamento, cuja identidade se encontra também na sua própria unidade paisagística:
 - a) UP1: Território do Baixo Concelho, quase integralmente urbano e compreendendo as bacias dos Rios Tinto e Torto e a hemi-bacia ocidental do Rio Ferreira e que abarca duas áreas de diferentes densidades de ocupação urbana:
 - i) Zona de Densidade Alta, constituindo uma coroa contigua com as cidades do Porto e de Ermesinde e abrangendo as freguesias de Baguim do Monte, Rio Tinto, as anteriores freguesias de Fânzeres e S. Cosme e as áreas ocidentais das antigas freguesias de Valbom e S. Pedro da Cova, constituindo, independentemente das três cidades que a integram, uma grande urbe com continuidade territorial onde se localizam as funções do âmbito da globalidade do município;



- ii) Zona de Densidade Baixa, abarcando o território a sul da A43 para nascente do aglomerado de Valbom e que se desenvolve ao longo do Rio Douro, compreendendo a antiga freguesia de Jovim e parte da freguesia de Valbom;
- b) UP2: Território do Alto Concelho, compreendendo todo o restante território do concelho para nascente da foz do Rio Sousa e caracterizado por um povoamento que se desenvolve predominantemente ao longo do Rio Douro e onde se salientam os lugares sede das antigas freguesias, no qual é possível distinguir duas áreas diferentes:
 - i) Bacia do Sousa, compreendendo o território correspondente à União das Freguesias de Foz do Sousa e Covelo;
 - ii) Bacia da Albufeira de Crestuma/Lever, compreendendo o território correspondente à União das Freguesias de Melres e Medas e à freguesia da Lomba.

Artigo 13º

Sistema relacional

- 1- O sistema relacional integra o conjunto de corredores afetos ou a afetar a infraestruturas de transporte de desenvolvimento linear, nomeadamente os associados às redes rodoviária e ferroviária, canal do metro de superfície e canal navegável do Douro.
- 2- O plano privilegia os sistemas de transportes coletivos enquanto modo necessário à mobilidade intra e intermunicipal e fator de coesão social e territorial.
- 3- As áreas integradas nestes corredores regem-se pelos regimes legais vigentes e disposições constantes do presente Regulamento

Artigo 14º

Sistema biofísico ou ambiental

- 1- O sistema biofísico ou ambiental integra as zonas de maior sensibilidade ecológica, como as zonas inundáveis, os locais de ocorrência de valores naturais e áreas de reconhecida importância paisagística e que, globalmente, compõem a estrutura ecológica municipal (EEM).
- 2- O sistema biofísico visa garantir o equilíbrio ecológico do processo de transformação do território municipal, promovendo a melhoria das condições ambientais e de fruição ambiental nas áreas nele integradas.
- 3- As áreas incluídas na EEM regem-se pelos regimes legais vigentes e disposições constantes do presente Regulamento.



Artigo 15º

Sistema patrimonial

- 1- O sistema patrimonial integra os valores patrimoniais que pela sua importância histórica e cultural importa salvaguardar e promover e que numa lógica de complementaridade com os restantes sistemas contribuem para a estruturação do território.
- 2- O sistema patrimonial integra o património cultural arquitetónico e arqueológico.
- 3- Os elementos integrantes do sistema patrimonial regem-se pelos regimes legais vigentes e disposições constantes do presente Regulamento.



Capítulo IV

Uso do Solo

Secção I

Classificação e qualificação

Artigo 16º

Classificação

O território do concelho de Gondomar reparte-se, de acordo com a delimitação constante na planta de ordenamento, nas classes de solo rural e solo urbano.

Artigo 17º

Qualificação do solo rural

Em função do uso dominante, o solo rural integra as seguintes categorias, identificadas na planta de ordenamento:

- a) Espaços agrícolas;
- b) Espaços florestais;
- c) Espaços de uso múltiplo agrícola e florestal;
- d) Espaços de ocupação turística;
- e) Espaços culturais;
- f) Aglomerados rurais;
- g) Espaços de recreio e lazer;
- h) Espaços de equipamentos e outras estruturas.

Artigo 18º

Qualificação do solo urbano

1- Em função do uso dominante e das características morfotipológica, o solo urbano integra as seguintes categorias funcionais identificadas na planta de ordenamento:

- a) Espaços centrais;
- b) Espaços residenciais;
- c) Espaços urbanos de baixa densidade;



- d) Espaços de equipamentos estruturantes;
 - e) Espaços de atividades económicas;
 - f) Espaços verdes.
- 2- Em função do grau de urbanização do solo, do grau de consolidação morfotipológica e da programação de execução, o solo urbano integra as seguintes categorias operativas identificadas na planta de ordenamento:
- a) Solo urbanizado;
 - b) Solo urbanizável.

Secção II

Condições gerais para o uso e transformação do solo

Subsecção I

De salvaguarda ambiental e urbanística

Artigo 19º

Condicionamentos estéticos, ambientais e paisagísticos

- 1- Para garantir uma correta integração na envolvente, ou para proteção e promoção dos valores arquitetónicos, ambientais e paisagísticos, a Câmara Municipal pode impor condicionamentos de ordem arquitetónica, construtiva, estética ou ambiental, designadamente:
- a) À implantação das edificações, nomeadamente aos alinhamentos, recuo, afastamento e profundidade;
 - b) À volumetria das construções e ao seu aspeto exterior;
 - c) À ocupação ou impermeabilização do solo, bem como à alteração do coberto vegetal;
 - d) À mobilização de solos, com alteração da sua morfologia.
- 2- Para defesa de valores referidos no número anterior, a Câmara Municipal pode ainda impedir:
- a) A demolição total ou parcial de qualquer edificação ou elemento construtivo;
 - b) O corte ou derrube de espécies arbóreas ou arbustivas de inegável valor natural e ou paisagístico.



- 3- O não cumprimento dos condicionalismos impostos pela Câmara Municipal ao abrigo do presente artigo justifica o indeferimento da pretensão.

Artigo 20º

Compatibilidade de usos e atividades

Consideram-se usos compatíveis os que não comprometam a afetação funcional da categoria do solo correspondente nem a sustentabilidade das condições ambientais e urbanísticas, podendo ser razão suficiente de recusa de licenciamento, aprovação ou autorização, em função da sua localização, as utilizações, ocupações ou atividades que:

- a) Deem lugar à produção de fumos, cheiros ou resíduos que afetem as condições de salubridade ou dificultem a sua melhoria;
- b) Perturbem gravemente as condições de trânsito e estacionamento ou provoquem movimentos de cargas e descargas que prejudiquem as condições de utilização da via pública;
- c) Acarretem agravados riscos de incêndio ou explosão;
- d) Prejudiquem a salvaguarda e valorização do património classificado ou de reconhecido valor cultural, arquitetónico, paisagístico ou ambiental;
- e) Correspondam a outras situações de incompatibilidade que a lei geral considere como tal.

Artigo 21º

Condições gerais de edificação

A edificação num terreno depende da verificação cumulativa das seguintes condições:

- a) A sua dimensão, configuração e circunstâncias topográficas sejam adequadas ao aproveitamento pretendido, em boas condições de acessibilidade e integração paisagística;
- b) Quando o terreno se situe em solo rural, seja servido por via pública habilitante e possua infraestruturas próprias com soluções adequadas às suas características;
- c) Quando o terreno se situe em solo urbano, seja servido por via pública habilitante pavimentada e, no mínimo, com infraestruturas públicas de energia elétrica, abastecimento de água e drenagem de águas residuais.



Artigo 22º

Edificabilidade de um prédio

- 1- A edificabilidade de um dado prédio é determinada pelos parâmetros urbanísticos estabelecidos para a respetiva categoria ou subcategoria de espaço, sejam eles de ordem quantitativa ou qualitativa, condicionada às limitações impostas pelas servidões administrativas ou restrições de utilidade pública eventualmente existentes.
- 2- Quando a edificabilidade de um prédio for determinada pelo índice de utilização, não se consideram as áreas de construção afetas a equipamentos de utilização coletiva de natureza pública, independentemente dos usos existentes admitidos pelo plano, exceto se o índice de utilização se referir a categoria de área de equipamento.

Subsecção II

De salvaguarda patrimonial

Artigo 23º

Vestígios arqueológicos

- 1- Em caso de ocorrência de vestígios arqueológicos, no subsolo ou à superfície, durante a realização de qualquer operação urbanística, é dado cumprimento ao estabelecido na lei, designadamente:
 - a) É obrigatória a comunicação no prazo de 48 horas à Câmara Municipal, à entidade de tutela do património cultural competente ou à autoridade policial;
 - b) Os trabalhos em curso são imediatamente suspensos;
 - c) Os trabalhos só podem ser retomados após parecer da Câmara Municipal e da entidade de tutela competente.
- 2- Na eventualidade da execução de trabalhos arqueológicos, é suspensa, nos termos legais, a contagem dos prazos para efeitos de validade da licença da operação urbanística em causa.
- 3- A suspensão dos trabalhos a que se refere a alínea b) do número 1 do presente artigo tem como consequência a prorrogação automática da licença de obra, por tempo equivalente ao da suspensão.
- 4- As intervenções arqueológicas necessárias são integralmente financiadas pelo respetivo promotor da obra de urbanização ou edificação em causa, de acordo com a legislação em vigor.



Subsecção III

De proteção às redes de infraestruturas

Artigo 24º

Sistema público de abastecimento de água e drenagem de esgotos

- 1- É interdita a construção ao longo de uma faixa de 5,0 m, medida para cada lado do eixo das condutas de adução / adução-distribuição de água e dos emissários de esgotos.
- 2- É interdita a construção de edifícios ao longo de uma faixa de 1,0 m, medida para cada lado do eixo das condutas distribuidoras de água e dos coletores de águas residuais ou pluviais.
- 3- É interdita a plantação de árvores ao longo de uma faixa de 10,0 m, medida para cada lado do eixo das conduta de água e dos emissários de esgotos ou coletores de águas residuais ou pluviais no solo rural, devendo esta distância ser aferida caso a caso quando em solo urbano.



Capítulo V

Solo Rural

Secção I

Disposições gerais

Artigo 25º

Princípios

- 1- O solo rural visa a proteção e o aproveitamento dos recursos naturais, agrícolas, florestais e geológicos e destina-se ao desenvolvimento das funções produtivas em função da aptidão do solo e à conservação dos ecossistemas e valores naturais e culturais (património arquitetónico e arqueológico) que garantam a biodiversidade e a integridade biofísica natural e antrópica fundamental do território, devendo a edificação no solo rural restringir-se ao indispensável.
- 2- Em função da sua aptidão e uso atual, o solo rural inclui um conjunto de categorias e subcategorias, assumindo, no entanto, os espaços agrícolas e florestais a base fundamental para o aproveitamento de um leque mais vasto de recursos e para o desenvolvimento das atividades complementares e compatíveis com as atividades agrícolas, pecuárias e florestais que permitam a diversificação e dinamização social e económica do espaço rural.
- 3- As ações de ocupação, uso e transformação no solo rural, incluindo as práticas agrícolas e florestais, devem ter em conta a presença dos valores naturais, paisagísticos e arqueológicos que interessa preservar e qualificar, com vista à manutenção do equilíbrio ecológico e da preservação das referências históricas, devendo optar pela utilização de tecnologias ambientalmente sustentáveis e adequadas aos condicionalismos existentes.
- 4- A exploração de recursos geológicos, nos termos da legislação em vigor é, generalizadamente, compatível com todas as categorias e subcategorias do solo rural, com as limitações indicadas nas disposições específicas.

Artigo 26º

Utilizações e intervenções interditas

São proibidas as utilizações e intervenções que diminuam ou destruam as potencialidades agrícolas, silvícolas ou geológicas dos solos e o seu valor ambiental, paisagístico e ecológico,



exceto quando aprovadas previamente pela Câmara Municipal ou pela respetiva tutela, nomeadamente:

- a) As mobilizações de solo, alterações do perfil dos terrenos e técnicas de instalação e modelos de exploração suscetíveis de aumentar o risco de degradação dos solos e de destruição de vestígios arqueológicos;
- b) As atividades que comprometam a qualidade da água, do solo e do ar, incluindo o vazamento de efluentes sem tratamento, o depósito de lixos, materiais combustíveis, inflamáveis ou poluentes, ou outros quaisquer resíduos a céu aberto sem tratamento prévio adequado;
- c) A destruição ou obstrução das linhas de drenagem natural e alteração da morfologia das margens ao longo dos cursos de água;
- d) Sem prejuízo do disposto no PROF AMPEDV e demais legislação em vigor, o corte de carvalhos, sobreiros, azinheiras, azevinhos e castanheiros e ainda folhosas ribeirinhas associadas a galerias ripícolas.

Artigo 27º

Medidas de defesa da floresta contra incêndios

Todas as construções, infraestruturas, equipamentos e estruturas de apoio enquadráveis no regime de edificabilidade previsto para as categorias de espaços inseridas no Solo Rural, cumprem as Medidas de Defesa contra Incêndios Florestais definidas no quadro legal em vigor.

Artigo 28º

Infraestruturação

Qualquer atividade ou edificação em solo rural só pode ser viabilizada se existirem ou forem executadas infraestruturas adequadas em função da natureza das atividades a instalar, podendo ser adotadas soluções autónomas para o abastecimento de água e de energia elétrica e para a drenagem e tratamento de esgotos que garantam a autossuficiência da construção.

Artigo 29º

Afastamento das atividades pecuárias

Deve ser garantido um afastamento mínimo de 200 metros entre as novas instalações ou utilizações de atividades pecuárias das espécies de bovinos, ovinos, caprinos e outros ruminantes, suínos, aves, equídeos e coelhos e os limites dos perímetros urbanos, bem como das habitações e dos empreendimentos turísticos, exceto no caso em que a atividade



pecuária se enquadra programaticamente no âmbito daquelas funções ou seja comprovado que, por condições orográficas, de coberto vegetal ou outras, é devidamente salvaguardada a compatibilidade de usos e atividades, nos termos definidos no art. 20º.

Secção II

Espaços agrícolas

Artigo 30º

Identificação e usos

- 1- Os espaços agrícolas integram as manchas agrícolas de elevada fertilidade, bem como os solos de aptidão marginal e que, globalmente, se destinam, preferencialmente, à manutenção e desenvolvimento do potencial produtivo.
- 2- Os espaços agrícolas podem ainda acolher outras atividades complementares ou potenciadoras do aproveitamento dos recursos em presença.

Artigo 31º

Regime de edificabilidade

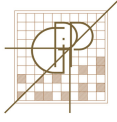
- 1- Nos espaços agrícolas incluídos na Reserva Agrícola Nacional, a edificabilidade é determinada e condicionada pelo disposto na legislação específica, cumulativamente com as seguintes disposições:
 - a) Nos casos de construção ou ampliação de habitação própria e permanente de agricultores em exploração agrícola:
 - i) Os novos edifícios devem implantar-se na área do prédio menos prejudicial à atividade agrícola;
 - ii) O índice de utilização, abrangendo a edificação eventualmente existente para o mesmo fim, não pode ser superior a 0,02 da área do prédio;
 - iii) A altura da fachada máxima é 7 metros;
 - iv) A área máxima de impermeabilização do solo não pode ser superior a 300 m²;
 - b) Nos casos de construção ou ampliação de habitação para residência própria e permanente dos proprietários e dos respetivos agregados familiares:
 - i) Os novos edifícios devem implantar-se na área do prédio menos prejudicial à atividade agrícola;



- ii) O índice de utilização, abrangendo a edificação eventualmente existente para o mesmo fim, não pode ser superior a 0,02 da área do prédio;
 - iii) A altura da fachada máxima é de 7 metros;
 - iv) A tipologia e a área máxima de construção não podem ser superiores à admitida para habitação a custos controlados em função da dimensão do agregado familiar;
- c) No caso de construções afetas à prospeção geológica e hidrogeológica e exploração de recursos geológicos e respetivos anexos de apoio à exploração:
- i) O índice de utilização, abrangendo a edificação eventualmente existente para o mesmo fim, não pode ser superior a 0,02 da área do prédio nem a área de construção total ser superior a 500 m²;
 - ii) A altura da fachada máxima é de 7 metros, salvo por razões de ordem técnica;
 - iii) A área máxima de impermeabilização do solo não pode ser superior a 500 m²;
- d) Nos casos de ampliação ou de construção de novos edifícios destinados a estabelecimentos industriais ou comerciais complementares à atividade agrícola:
- i) Os novos edifícios devem implantar-se na área do prédio menos prejudicial à atividade agrícola;
 - ii) A área máxima de construção, incluindo a edificação eventualmente existente para o mesmo fim, não pode ser superior, simultaneamente, a 1 000m² e à resultante da aplicação de um índice de utilização de 0,01 aplicado ao total da exploração agrícola, no caso do promotor ser o próprio agricultor, ou a 1 000m² e à resultante da aplicação de um índice de impermeabilização de 80% aplicado ao prédio, no caso do promotor não ser o agricultor;
 - iii) A altura da fachada máxima é de 10 metros;
- e) Os casos de ampliação de edifícios existentes ou construção de novos edifícios para empreendimentos de turismo em espaço rural, turismo de habitação:
- i) O índice de utilização resultante, considerando a construção existente, não seja superior a 0,15 da área do prédio;
 - ii) A área total de impermeabilização do solo, considerando a afeta à construção existente, não seja superior a 1.000 m²;
 - iii) A área total de implantação, considerando a afeta à construção existente, não seja superior a 600 m²;



- iv) A altura da fachada não seja superior a 7 metros, exceto nos casos de construções ou estruturas de caráter especial e pontual, destinadas a funções complementares e de enquadramento dos usos principais, previamente aprovados pela Câmara Municipal;
 - f) Os casos de ampliação de edifícios existentes ou construção de novos edifícios para instalações desportivas especializadas destinadas à prática de golfe:
 - i) A área total de impermeabilização do solo não seja superior a 600 m²;
 - ii) A área total de implantação não seja superior a 600 m²;
 - iii) A altura da fachada não seja superior a 7 metros;
- 2- Nos espaços agrícolas não incluídos na Reserva Agrícola Nacional, a edificabilidade restringe-se aos seguintes casos e condições:
- a) Instalações de apoio direto e exclusivo a atividades agrícolas ou pecuárias, desde que:
 - i) A altura da fachada não exceda 7 metros, salvo por razões de ordem técnica;
 - ii) O índice de utilização não exceda 0.02 da área da exploração, admitindo-se sempre o mínimo de 50 m² de área de construção;
 - b) Instalações de transformação de produtos agrícolas ou pecuários ou de caráter industrial ou comercial complementares da atividade agrícola, desde que:
 - i) A altura da fachada não exceda 10 metros, salvo por razões de ordem técnica;
 - ii) A área máxima de implantação não seja superior a 800m², salvo casos excecionais de interesse técnico-económico reconhecido pela Câmara Municipal e uma vez demonstrada a correta integração paisagística no território;
 - c) Construção, ampliação e alteração de edifícios para fins habitacionais, desde que:
 - i) Os novos edifícios devem implantar-se na área do prédio menos prejudicial à atividade agrícola;
 - ii) O índice de utilização, incluindo a edificação eventualmente existente para o mesmo fim, não pode ser superior a 0,02 da área do prédio;
 - iii) A altura da fachada máxima é de 7 metros;
 - iv) A área máxima de impermeabilização do solo não pode ser superior a 300 m²;
 - d) No caso de construções afetas à prospeção geológica e hidrogeológica e exploração de recursos geológicos e respetivos anexos de apoio à exploração:



- i) O índice de utilização, incluindo a edificação eventualmente existente para o mesmo fim, não pode ser superior a 0,04 da área do prédio nem a área de construção total ser superior a 800 m²;
 - ii) A altura da fachada máxima é de 7 metros, salvo por razões de ordem técnica;
 - iii) A área máxima de impermeabilização do solo não pode ser superior a 800 m²;
- e) Construção, ampliação e alteração de edifícios para fins turísticos, de desporto ou lazer, ou para equipamentos de utilização coletiva, nas seguintes condições:
- i) O índice de utilização do solo não exceda 0.07 da área do prédio, no caso das construções novas;
 - ii) O acréscimo de área de construção não exceda 50% da área de construção original, nas situações de ampliação de construção existente;
 - iii) A altura da fachada não exceda 7 metros, salvo no caso do declive do terreno proporcione a construção em cave até uma altura máxima da fachada, no ponto mais desfavorável, de 9 metros, ou ainda no caso de estruturas com exigências técnicas especiais, desde que com soluções devidamente integradas na paisagem.

Secção III

Espaços florestais

Artigo 32º

Identificação

- 1- Sem prejuízo do disposto no PROF AMPEDV e dos demais regimes aplicáveis, nomeadamente à RN2000 e POACL, os espaços florestais são áreas de uso ou de vocação florestal dominante, destinados prioritariamente ao aproveitamento dos recursos florestais e à salvaguarda do seu valor ambiental e paisagístico, assegurando a permanência da estrutura verde e do papel que desempenha na promoção das atividades de recreio e lazer da população.
- 2- Os espaços florestais compreendem as seguintes subcategorias:
 - a) Espaços florestais de produção;
 - b) Espaços florestais de conservação;



Artigo 33º

Usos

- 1- A ocupação e a gestão dos espaços florestais cumprem, para além das disposições legais aplicáveis a cada situação, as disposições constantes do Anexo II do presente regulamento, do qual é parte integrante, e que materializam a compatibilização do presente plano com as orientações estratégicas florestais do PROF AMPEDV.
- 2- As disposições a que se refere o número anterior são definidas por sub-região homogénea, função, objetivos específicos, normas de intervenção e espécies florestais prioritárias.
- 3- As explorações privadas não sujeitas a Plano de Gestão Florestal (PGF) dão cumprimento às seguintes normas mínimas, desenvolvidas no Anexo II, desde que não integradas em Zona de Intervenção Florestal (ZIF):
 - a) Normas de silvicultura preventiva;
 - b) Normas gerais de silvicultura por sub-região homogénea e por função;
 - c) Modelos de silvicultura, de acordo com as espécies a privilegiar por sub-região homogénea e por função.
- 4- Admitem-se nestes espaços os usos e instalações compatíveis com a exploração dos recursos presentes, nomeadamente infraestruturas de vigilância, deteção e combate de incêndios florestais, bem como as atividades desportivas, recreativas e turísticas, desde que não comprometam o potencial produtivo ou a função de proteção dos solos e da rede hidrográfica que o revestimento vegetal assegura.

Artigo 34º

Espaços florestais de produção – caracterização

- 1- Os espaços florestais de produção compreendem os solos com aptidão para a produção florestal, integrando também terrenos incultos ou com mato, onde não ocorram condicionantes biofísicas significativas, restrição ou salvaguarda específica ao seu uso.
- 2- Nestes espaços devem ser adotadas técnicas de aproveitamento do potencial produtivo, de acordo com o disposto em instrumentos de natureza sectorial.



Artigo 35º

Espaços florestais de produção – regime de edificabilidade

Nos espaços florestais de produção, a edificabilidade, sem prejuízo do disposto na legislação específica em vigor e dos princípios de salvaguarda estabelecidos no presente Regulamento, restringe-se aos seguintes casos:

- a) Obras de conservação, de alteração e de ampliação de edifícios pré-existentes, desde que o acréscimo de área não seja superior a 50% da área de construção existente, nem a área de construção total resultante após a intervenção seja superior a 200 m² e a altura da fachada não exceda 7 metros, salvo em edifícios para fins turísticos, aos quais se aplica o estabelecido na alínea d);
- b) É tolerada a altura das edificações referidas na alínea anterior até uma altura máxima no ponto mais desfavorável de 9 metros, quando o declive do terreno proporcione a construção em cave com uma fachada desafogada, ou ainda no caso de estruturas com exigências técnicas especiais, desde que com soluções devidamente integradas na paisagem;
- c) Obras de construção ou ampliação de instalações de apoio direto e exclusivo da atividade florestal e agropecuária, de instalações industriais e comerciais de produtos consequentes ou complementares da atividade florestal e de outras infraestruturas, não podendo a área total afeta a edifícios ser superior a 500 m², salvo casos excecionais de interesse técnico-económico reconhecido pela Câmara Municipal e desde que demonstrada a correta integração paisagística;
- d) Obras de construção e de ampliação destinadas a equipamentos e estruturas de aproveitamento recreativo ou turístico e de apoio a projetos de animação ambiental, turismo da natureza ou outras vertentes de aproveitamento dos espaços florestais compatíveis em regime de uso múltiplo, desde que com índice de utilização inferior ou igual a 0,01 e altura das edificações limitada a 8 metros.

Artigo 36º

Espaços florestais de conservação – caracterização

Os espaços florestais de conservação correspondem a áreas com cobertos arbustivos diversificados onde ocorrem valores naturais e paisagísticos de grande importância para a conservação e composição da paisagem.



Artigo 37º

Espaços florestais de conservação – regime de edificabilidade

Nestes espaços e sem prejuízo das orientações de gestão da RN 2000 e dos princípios de salvaguarda estabelecidos no presente regulamento, a edificabilidade restringe-se a:

- a) Obras de conservação, de alteração e de ampliação de edifícios pré-existentes, desde que o acréscimo de área não seja superior a 25% da área de construção existente, nem a área de construção total resultante após a intervenção seja superior a 200 m² e a altura da fachada não exceda 7 metros;
- b) Obras de construção e de ampliação destinadas a equipamentos e estruturas de aproveitamento recreativo ou turístico e de apoio a projetos de animação ambiental, turismo da natureza ou outras vertentes de aproveitamento dos espaços florestais compatíveis em regime de uso múltiplo, desde que correspondam a instalações aligeiradas, não tenham uma área coberta superior a 50 m² e correspondam a soluções devidamente integradas na paisagem;

Secção IV

Espaços de uso múltiplo agrícola e florestal

Artigo 38º

Espaços de uso múltiplo agrícola e florestal - caracterização

Os espaços de uso múltiplo agrícola e florestal compreendem os sistemas agrossilvo-pastoris e os usos agrícolas e silvícolas funcionalmente complementares que, além da importância produtiva, desempenham um papel importante no equilíbrio ambiental e paisagístico.

Artigo 39º

Espaços de uso múltiplo agrícola e florestal - regime de edificabilidade

A edificabilidade nestes espaços, sem prejuízo do disposto na legislação específica em vigor e dos princípios de salvaguarda estabelecidos no presente Regulamento, restringe-se aos seguintes casos:

- a) Instalações de apoio direto e exclusivo a atividades agrícolas ou pecuárias, desde que:
 - i) O índice de utilização não exceda 0.02 da área da exploração, admitindo-se um mínimo de 50 m² de área de construção.



- ii) A altura da fachada não exceda 7 metros, salvo por razões de ordem técnica.
- b) Instalações de transformação de produtos agrícolas ou pecuários, desde que:
 - i) A área máxima de implantação não seja superior a 800 m², salvo casos excepcionais de interesse técnico-económico reconhecido pela Câmara Municipal e demonstrada a correta integração paisagística no território;
 - ii) A altura da fachada não exceda 7 metros, salvo por razões de ordem técnica.
- c) Construção, ampliação e alteração de edifícios para fins habitacionais, nas seguintes condições:
 - i) Os novos edifícios implantarem-se na área menos prejudicial à atividade agrícola;
 - ii) O índice de utilização do solo não exceda 0.02 da área do prédio;
 - iii) A altura da fachada não exceda 7 metros, salvo quando o declive do terreno proporcione a construção em cave até uma altura máxima no ponto mais desfavorável de 9 metros, desde que com soluções devidamente integradas na paisagem.
- d) Construção, ampliação e alteração de edifícios para fins turísticos, de desporto ou lazer ou para equipamentos de utilização coletiva, nas seguintes condições:
 - i) O índice de utilização do solo não exceda 0.07 da área do prédio, sem prejuízo da área de ampliação de construções existentes atingir 50% da área de construção original;
 - ii) A altura da fachada não exceda 7 metros, salvo no caso do declive do terreno proporcione a construção em cave com uma fachada desafogada até uma altura máxima da fachada, no ponto mais desfavorável, de 9 metros, ou ainda no caso de estruturas com exigências técnicas especiais, desde que com soluções devidamente integradas na paisagem.



Secção V

Espaços de ocupação turística

Artigo 40º

Identificação e usos

Os espaços de ocupação turística correspondem aos locais de elevada aptidão turística identificados no POACL, compreendendo:

- a) O empreendimento a norte da barragem de Crestuma-Lever;
- b) O parque de campismo Campidouro, em Medas;
- c) As Quintas da Azenha e da Varziela, em Medas;
- d) O conjunto edificado a norte da unidade anterior e adjacente à EN 108, em Medas;

Artigo 41º

Regime de edificabilidade

- 1- No conjunto edificado a que se refere a alínea a) do artigo anterior, admitem-se obras de construção e de ampliação dos edifícios existentes desde que o índice de utilização não seja superior a 0,1 e a altura da fachada seja igual ou inferior a 7 metros.
- 2- No atual recinto do parque de campismo e caravanismo Campidouro, apenas se admitem obras de conservação das construções existentes e de qualificação do espaço de uso comum que contribuam para a integração paisagística do empreendimento.
- 3- Na área de expansão do parque de campismo e caravanismo Campidouro, admite-se a instalação de novas unidades de caravanismo desde que o número de unidades no recinto atual e na área de expansão não seja superior a 1,3 das unidades existentes no atual recinto, sem prejuízo dos equipamentos de apoio que a legislação específica exige.
- 4- Nas Quintas da Azenha e da Varziela é dado cumprimento aos parâmetros urbanísticos definidos para a respetiva Unidade de Planeamento e Gestão.
- 5- No conjunto edificado a que se refere a alínea d) do artigo anterior, admitem-se obras de construção e de ampliação dos edifícios existentes desde que o índice de utilização não seja superior a 0,1 e a altura da fachada seja igual ou inferior a 7 metros.



Secção VI

Espaços culturais

Artigo 42º

Identificação e usos

- 1- Os espaços culturais integram antigas instalações de unidades industriais que pelo seu valor cultural constituem exemplares de arqueologia industrial a salvaguardar, reabilitar e promover, nomeadamente:
 - a) Minas de S. Pedro da Cova, incluindo o Cavalete de S. Vicente e as galerias mineiras;
 - b) Central Térmica da Tapada do Outeiro.
- 2- Nestes espaços admite-se a instalação de equipamentos de utilização coletiva e intervenções de promoção turística e recreativa que promovam a salvaguarda e reabilitação das instalações existentes e que incentivem a sua visitação e uso coletivo enquanto espaços identitários da atividade mineira do concelho.

Artigo 43º

Regime de edificabilidade

Nestes espaços não são permitidas quaisquer ações que contribuam para a degradação do património existente e desvirtualização da sua envolvente, admitindo-se exclusivamente:

- a) Obras de conservação dos edifícios existentes e ações de valorização ambiental e paisagística da envolvente;
- b) Obras de alteração ou de reconstrução dos edifícios existentes necessárias à adaptação de novas exigências funcionais, desde que sejam preservados os elementos característicos dos edifícios;
- c) Obras de construção de novos edifícios desde que o índice de utilização não seja superior a 0.05 e a altura da fachada seja igual ou inferior a 8 metros.



Secção VII

Aglomerados rurais

Artigo 44º

Caracterização e regime

- 1- Os aglomerados rurais são pequenos núcleos populacionais de valor patrimonial pelo conjunto dos edifícios, que se apresentam consolidados em termos de ocupação e com funções residenciais e de apoio a atividades processadas em solo rural e que pela sua dimensão, características morfológicas ou nível de infraestruturização não reúnem condições para integrarem o solo urbano.
- 2- Nos aglomerados rurais são permitidos, além do uso residencial, usos complementares às atividades agrícola e pecuária, desde que compatíveis com a função dominante, tais como equipamentos, serviços, comércio de apoio e empreendimentos de turismo no espaço rural e de turismo de habitação.
- 3- Nos aglomerados rurais não são admitidas novas edificações, salvo as previstas no n.º5, sendo instituído um regime de proteção que implica a preservação e conservação dos aspetos dominantes da sua imagem, nomeadamente das suas características morfológicas, incluindo a estrutura, forma de agregação, tipologia, materiais e cores bem como a forma, dimensão e funcionamento dos vãos.
- 4- Admitem-se obras de ampliação até ao dobro da área de construção existente, desde que respeitada a moda da altura da fachada na frente edificada.
- 5- Em prédios onde já exista edificação de caráter residencial, permite-se a construção de anexo, desde que a área de construção deste não exceda 25% da área do logradouro e 50m².

Secção VIII

Espaços de recreio e lazer

Artigo 45º

Identificação e regime

- 1- Os espaços de recreio e lazer correspondem a locais de elevada aptidão turística e recreativa, integrando:



- a) As áreas como tal classificadas no POACL afetadas a cais de acostagem, fluvianas e praias fluviais;
 - b) As praias fluviais a jusante da albufeira de Crestuma-Lever.
- 2- Nestas áreas, sem prejuízo do regime legal das albufeiras de águas públicas, admitem-se as seguintes intervenções:
- a) Obras, ações e atividades de apoio ao recreio e turismo fluvial e ao uso balnear, nomeadamente os correspondentes serviços e infraestruturas, preferencialmente em estruturas aligeiradas que permitam a sua fácil desmontagem e que não tenham, individualmente, uma área coberta superior a 200m²;
 - b) Ampliação dos edifícios existentes até 50% da área de construção existente.

Secção IX

Espaços de equipamentos e outras estruturas

Artigo 46º

Identificação e usos

- 1- Integram-se nesta categoria, identificadas e delimitadas na Planta de Ordenamento, as instalações correspondentes a:
 - a) Central Térmica da Tapada do Outeiro;
 - b) LIPOR, instalações metropolitanas de gestão de resíduos.
- 2- Nestes espaços só são permitidos os usos e ocupações diretamente relacionados com a atividade instalada ou complementares desta, tendo em conta, quando for o caso, os instrumentos reguladores das respetivas atividades.

Artigo 47º

Regime de edificabilidade

- 1- A edificabilidade admitida para cada uma destas áreas é a exigida pela própria natureza da atividade instalada, incluindo a modernização e expansão necessária, tendo como limite a correta integração urbanística em termos funcionais e paisagísticos.
- 2- Nestes espaços deve ser garantida, dentro do seu perímetro, a área de segurança ou proteção exigidas pela natureza específica das atividades processadas.



Capítulo VI

Solo Urbano

Secção I

Disposições gerais

Artigo 48º

Princípios

- 1- O solo urbano destina-se predominantemente à urbanização e à edificação urbana, compreendendo os terrenos urbanizados e os suscetíveis de urbanização, incluindo os solos afetos à estrutura ecológica necessários ao equilíbrio do espaço urbano e albergando as necessárias dotações em infraestruturas urbanas e serviços indispensáveis às necessidades coletivas da população.
- 2- Tendo presente que o solo é um recurso escasso, finito e não renovável, a ocupação de solo urbano deve ser a indispensável, quantitativa e qualitativamente, à implementação da estratégia de desenvolvimento local, privilegiando os processos de reabilitação das áreas urbanas existentes e da requalificação do edificado.
- 3- O desenho urbano deve ser o instrumento ordenador da ocupação, devendo incentivar-se a sua utilização nas diferentes escalas de planeamento e como prévio ao licenciamento.

Artigo 49º

Utilizações e intervenções interditas

Independentemente de em cada categoria de espaço os usos dominantes condicionarem a permanência ou a instalação de usos com eles incompatíveis, consideram-se incompatíveis com o solo urbano, sem prejuízo do disposto no artigo 20.º:

- a) Os depósitos de entulhos, de sucata, de produtos tóxicos ou perigosos e de resíduos sólidos urbanos, fora das áreas destinadas a esses fins;
- b) As atividades instaladas que gerem incompatibilidades com os usos dominantes, tendo em conta os impactes sobre os espaços em que se localizam ou os níveis de incomodidade para as atividades e funções preferenciais.



Artigo 50º

Zonamento acústico

- 1- A classificação acústica e as áreas de conflito ou de sobre-exposição, decorrente do Mapa de Ruído elaborado para o concelho, estão identificadas na Planta de Ordenamento: Anexo - Zonamento Acústico.
- 2- Com exceção das áreas empresariais, para as quais não é estabelecida classificação acústica, todo o solo urbano é classificado como zona mista.
- 3- As operações urbanísticas a realizar em zonas mistas devem respeitar os valores limites de exposição estabelecidos legalmente, tendo como referência os indicadores de ruído diurno-entardecer-noturno (Lden) e indicador de ruído noturno (Ln), expressos em dB(A), definidos de acordo com o Regulamento Geral do Ruído (RGR).
- 4- Para efeitos do estabelecido no RGR integram a “Zona Urbana Consolidada” todas as categorias funcionais integradas em solo urbanizado.
- 5- As zonas de conflito identificadas, em que o ruído exterior ultrapassa os limites previstos no RGR, devem ser objeto de Planos Municipais de Redução de Ruído.
- 6- Os recetores sensíveis isolados, existentes e propostos, são equiparados a zona mista.

Secção II

Espaços centrais

Artigo 51º

Identificação e usos

- 1- Os espaços centrais correspondem aos espaços onde predominam ou se pretenda venham a predominar as funções direcionais dos principais núcleos urbanos localizados na UP 1 – Território do Baixo Concelho.
- 2- Nestas áreas pretende-se uma maior qualificação e disponibilização de espaço público e o incremento de funções comerciais, de serviços, de turismo e a instalação de equipamentos urbanos, sem prejuízo da indispensável função habitacional e de outras utilizações ou ocupações compatíveis com o uso dominante.

Artigo 52º

Regime de edificabilidade

- 1- No solo urbanizado e na ampliação ou na construção de novos edifícios aplicam-se as seguintes regras:



- a) Em frente urbana consolidada, dá-se cumprimento ao plano de vedação ou de fachada dominante e à moda da altura da fachada e da forma de relação do edifício com o espaço público na frente urbana em que o prédio se integra;
 - b) Na ausência de frente urbana consolidada, os parâmetros de edificabilidade são os seguintes:
 - i) O índice de utilização não pode ser superior a 1,4, exceto nas situações de cumprimento de uma altura de fachada devidamente estabelecida para a frente urbana respetiva;
 - ii) O índice de impermeabilização do solo não pode ser superior a 80%.
- 2- Excetuam-se do número anterior as situações de colmatação, nas quais as novas construções ou ampliações de edifícios existentes respeitam os planos de vedação ou de fachada dos edifícios contíguos e estabelecem a articulação volumétrica desses mesmos edifícios.
- 3- No solo urbanizável, o regime de edificabilidade é o estabelecido na alínea b) do n.º 1 do presente artigo, salvo quando integrado em UOPG e quando no conteúdo destas, em anexo ao presente regulamento, se dispuser sobre tal.

Secção II

Espaços residenciais

Artigo 53º

Identificação e usos

- 1- Nestes espaços integram-se as áreas que em função das tipologias e morfologias dominantes se destinam preferencialmente a funções residenciais, complementadas com usos comerciais, de serviços, turísticos e de equipamentos, incluindo áreas verdes de utilização coletiva públicas ou privadas, admitindo-se usos industriais, de armazenagem ou outros desde que compatíveis com a função habitacional nos termos do disposto no artigo 20.º.
- 2- Os espaços residenciais encontram-se divididos, em função das tipologias edificatórias e das densidades pretendidas, nas seguintes subcategorias:
 - a) Espaços residenciais Tipo I;
 - b) Espaços residenciais Tipo II.



Artigo 54º

Regime de edificabilidade

- 1- No solo urbanizado e na ampliação ou na construção de novos edifícios, aplicam-se as seguintes regras:
 - a) Em frente urbana consolidada, dá-se cumprimento ao plano de vedação ou de fachada dominante e à moda da altura da fachada e da forma de relação do edifício com o espaço público na frente urbana em que o prédio se integra;
 - b) Na ausência de frente urbana consolidada, os parâmetros de edificabilidade são os seguintes:
 - i) Tipo I - O índice de utilização máximo é de 1,1 e a altura da fachada não pode ser superior a 13 metros, exceto nas situações de cumprimento de uma altura de fachada devidamente estabelecida para a frente urbana respetiva;
 - ii) Tipo II - O índice de utilização máximo é de 0,8 e a altura da fachada não pode ser superior a 9 metros, exceto nas situações de cumprimento de uma altura de fachada devidamente estabelecida para a frente urbana respetiva;
 - c) Em ambas os casos da alínea anterior, o índice de impermeabilização do solo não pode ser superior a 80%.
- 2- No solo urbanizável, os parâmetros de edificabilidade são os estabelecidos nas alíneas b) e c) do número anterior ou nas UOPG respetivas quando for o caso.
- 3- Excetuam-se dos números anteriores as situações de colmatação, nas quais as novas construções ou ampliações de edifícios existentes respeitam os planos de vedação ou de fachada dos edifícios contíguos e estabelecem a articulação volumétrica desses mesmos edifícios;

Secção III

Espaços urbanos de baixa densidade

Artigo 55º

Identificação e usos

- 1- Os espaços urbanos de baixa densidade correspondem a manchas edificadas resultantes de expansões urbanas de génese essencialmente espontânea e com débil estruturação urbanística, apresentando um perfil de ocupação em que predomina a habitação unifamiliar miscigenada com outros usos, num contexto de baixa densidade de ocupação.



- 2- Nestes espaços deve ser privilegiado o uso habitacional, admitindo-se atividades e instalações com fins comerciais ou de serviços, bem como a criação de espaços verdes públicos e equipamentos de utilização coletiva e outros usos compatíveis com a função habitacional, desde que salvaguardada a coerência da imagem urbana, evitando roturas com a escala e configuração volumétricas características do edificado dominante.
- 3- As novas edificações e as obras de ampliação ficam condicionadas ao cumprimento dos seguintes parâmetros:
 - a) Índice de utilização máximo de 0,6 da área do prédio;
 - b) Altura máxima da fachada de 7,0 metros;
 - c) Máximo de dois fogos em edifícios habitacionais;
 - d) Percentagem de impermeabilização do solo igual ou inferior a 40%;
 - e) Dimensão mínima de lote de 2000 m², em operações de loteamento.

Secção IV

Espaços de equipamentos estruturantes

Artigo 56º

Identificação e usos

- 1- Os espaços de equipamentos estruturantes correspondem a espaços que, pela sua localização, dimensão e relação com os sistemas de estruturação territorial, estão ocupados ou vocacionados para a instalação de equipamentos de interesse coletivo, públicos, cooperativos ou privados, que pela sua dimensão ou nível de funções prestadas assumem neste contexto um valor estruturante e potencialmente identitário no ordenamento do território concelhio.
- 2- Admite-se a alteração da tipologia de equipamento definida na Planta de Ordenamento, desde que seja mantida a finalidade genérica da sua ocupação como equipamento estruturante de interesse público.

Artigo 57º

Regime de edificabilidade

Nos espaços destinados à construção ou à instalação de equipamentos, bem como nos correspondentes a equipamentos já existentes, devem ser respeitadas as seguintes condições:



- a) Devem ser criadas adequadas condições de acessibilidade e uma relação forte e clara com as estruturas urbanas;
- b) A percentagem máxima de impermeabilização do solo é de 65%;
- c) O índice máximo de utilização é de 1,4.

Secção V

Espaços de atividades económicas

Artigo 58º

Identificação e usos

- 1- São espaços destinados a atividades económicas e serviços complementares, localizadas em áreas que facilitam o acesso às redes de comunicação e transporte, condição determinante quando conjugada com a dimensão e concentração de atividades para a criação de sinergias importantes para o desenvolvimento e competitividade do setor empresarial.
- 2- São admitidos os usos e atividades ligados aos setores industrial, de armazenagem, logística, comércio e serviços, bem como estabelecimentos hoteleiros e equipamentos de apoio.
- 3- Não é admitida a habitação, salvo a adstrita ao pessoal de vigilância e segurança ou a de ocupação não permanente, integrada em situações especiais de empreendimentos com gestão comum.

Artigo 59º

Regime de edificabilidade

- 1- Às novas construções ou à ampliação de edifícios existentes são aplicáveis as seguintes disposições:
 - a) Índice volumétrico não superior a 7,0 m³/m²;
 - b) Percentagem de impermeabilização máxima de 80%;
 - c) Existência do espaço necessário ao movimento de cargas e descargas, bem como ao estacionamento próprio, sem prejuízo da normal fluência de tráfego nas vias públicas;



- d) Observância dos planos de vedação ou de fachada, das aturas das fachadas e do tipo de relação com o espaço público existente nos prédios contíguos e já ocupados nessa frente urbana, no caso da ocupação de prédios livres em frente urbana consolidada.
- 2- Excetuam-se do número anterior as seguintes situações
- a) Os estabelecimentos hoteleiros para os quais o índice de utilização máximo é de 1,4;
- b) As situações de colmatção, nas quais as novas construções ou as ampliações de edifícios existentes respeitam os planos de vedação ou de fachada dos edifícios contíguos e estabelecem a articulação volumétrica com os mesmos.

Secção VI

Espaços verdes

Artigo 60º

Identificação

- 1- Os espaços verdes integrados em solo urbano englobam as áreas e sistemas fundamentais para a proteção e valorização ambiental dos lugares, podendo assumir funções ativas de recreio e estada ou de enquadramento, englobando as seguintes categorias:
- a) Áreas verdes de utilização coletiva;
- b) Áreas verdes de enquadramento.
- 2- As áreas verdes de utilização coletiva existentes e a criar destinam-se a usos e atividades recreativas e de lazer, desportivas, culturais e turísticas devendo ser dotadas das instalações e mobiliário urbano que permitam a favoreçam a sua fruição pela população.
- 3- As áreas verdes de enquadramento destinam-se a salvaguardar áreas do tecido urbano que pelas suas características não devem ser afetadas à edificação e que contribuem para a qualificação ambiental e paisagística do meio urbano, nomeadamente no enquadramento e proteção física, visual e sonora das infraestruturas rodó e ferroviárias em solo urbano e de separação entre diferentes usos do solo.



Artigo 61º

Regime de edificabilidade

- 1- Nas áreas verdes de utilização coletiva, o índice de ocupação do solo não pode ser superior a 0,1 e a altura máxima de fachada dos edifícios é de 6,0 metros, salvo por razões técnicas devidamente justificadas.
- 2- Nas áreas verdes de enquadramento é interdita a destruição do solo vivo e do coberto vegetal e o derrube de árvores que não se enquadrem em ações sanitárias, de redução de risco de incêndio, de valorização paisagística, de utilizações produtivas existentes ou de transformação em áreas verdes de utilização coletiva.
- 3- Quando as áreas verdes de enquadramento assumam o estatuto de áreas verdes de utilização coletiva tal como o previsto no número anterior, a edificabilidade admitida assume o valor definido no número um deste artigo.



Capítulo VII

Mobilidade e transportes

Artigo 62º

Identificação

No sistema de mobilidade e transportes integram-se as infraestruturas lineares correspondentes à rede rodoviária, rede ferroviária, metro de superfície do Porto e canal navegável do Douro e as áreas técnicas contíguas, bem como os interfaces de transportes.

Secção I

Rede rodoviária

Artigo 63º

Hierarquia funcional

- 1- De acordo com os níveis de desempenho funcional e características geométricas e técnicas, a rede rodoviária integra os seguintes níveis, identificados na planta de ordenamento:
 - a) Vias coletoras;
 - b) Vias distribuidoras principais;
 - c) Vias distribuidoras locais;
 - d) Vias de acesso local.
- 2- As vias coletoras correspondem às A4, A41 e A43, que têm caráter supramunicipal e regional e abastecem diretamente as vias distribuidoras principais.
- 3- As vias distribuidoras principais estabelecem a ligação entre as vias coletoras e os aglomerados ou áreas urbanas com efeito polarizador nas unidades de planeamento a que se refere o artigo 12.º ou entre estes e os aglomerados urbanos principais do território envolvente ao município.
- 4- As vias distribuidoras locais estabelecem a ligação entre a rede de distribuição principal e os restantes aglomerados da rede urbana.
- 5- As vias de acesso local correspondem aos arruamentos que estabelecem a ligação da rede distribuidora aos prédios que servem.



Artigo 64º

Caraterísticas

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

CARACTERÍSTICAS		DISTRIBUIDORAS PRINCIPAIS	DISTRIBUIDORAS LOCAIS	VIAS SE ACESSO LOCAL
Recomendações Particulares		Fluidez e implementação de medidas de minimização do ruído	Implementação de medidas de minimização do ruído	Implementação de medidas de acalmia de tráfego
Velocidade-base		50-70	40-60	30
Número Mínimo de Vias	1 Sentido	–	–	1x1 ou 1x2
	2 Sentidos	1x2	1x2	1x2
Largura útil da faixa de rodagem [m] (valores mínimos)		3,50	3,25	3,00
Largura dos passeios (em solo urbano)		≥ 3,00	≥ 3,00	≥ 2,50
Arborização		Permitido	Desejável	Desejável
Acessos a prédios marginantes (em solo rural)		A evitar	Viável	Viável
Distância mínima à via de novos edifícios (em solo rural)		20 m da plataforma da estrada e nunca a menos de 10 m da zona da estrada	10 m ao eixo da via e nunca a menos de 6 m da plataforma da estrada	8 m ao eixo da via e nunca a menos de 4 m da plataforma da estrada
Estacionamento (em solo rural)		Interdito	Não aconselhável	Autorizado, sujeito a restrições operacionais da via
Paragens de transportes coletivos		Preferencialmente em Sítio Próprio	Permitido	Permitido

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



Artigo 65º

Faixas de proteção

- 1- Os espaços canais têm por objetivo garantir condições de funcionamento ou de execução da rede e compreendem a plataforma da via, as faixas de proteção non-aedificandi que a lei estipula e ainda, para as vias previstas, as faixas de proteção definidas no número seguinte.
- 2- Para as vias distribuidoras principais e locais previstas e enquanto não estiver aprovado o respetivo estudo prévio, estabelece-se uma faixa de proteção, para um e outro lado do eixo da via, de 50 metros.
- 3- Nas faixas de proteção a que se refere o número anterior, a Câmara Municipal pode estabelecer condicionamentos à ocupação que tenham como objetivo a salvaguarda da exequibilidade das vias previstas.
- 4- Caso, nas situações a que se refere o número 2, haja eliminação do traçado previsto no Plano, a faixa de proteção é igualmente eliminada, aplicando-se o regime associado às categorias de usos identificadas.
- 5- O controlo prévio de postos de abastecimento de combustíveis que constituem áreas técnicas adjacentes aos espaços canais rodoviários, ainda que não integrados nestes, processa-se em conformidade com a lei aplicável e sempre condicionado aos valores do local.

Secção II

Rede ferroviária

Artigo 66º

Identificação e regime

A rede ferroviária integra as infraestruturas das linhas de caminho de ferro da REFER e do metro de superfície da Metro do Porto, aplicando-se o estabelecido na lei e regulamentos específicos em termos de gestão e funcionamento e salvaguarda das zonas de servidão.



Secção III

Canal navegável do Douro

Artigo 67º

Identificação e regime

O canal navegável do Douro é gerido e utilizado de acordo com os regulamentos específicos, sendo favorecida a construção de equipamentos e infraestruturas de apoio nas margens que promovam a sua utilização turística e comercial.

Secção IV

Estacionamento

Artigo 68º

Dimensionamento

1- Nas novas construções, bem como naquelas que tenham sido objeto de ampliação superior a 50% da área de construção original, deve ser garantido, no interior do lote ou parcela, estacionamento próprio para responder às necessidades da operação urbanística em causa, nas condições expressas no quadro seguinte, sem prejuízo do estabelecido na lei quanto à localização do estacionamento para estabelecimentos hoteleiros:

Habitação em moradia uni ou bifamiliar	1 lugar/fogo
Habitação coletiva	1 lugar/fogo, a.c. hab. ≤ 140m ² 2 lugares/fogo, a.c. hab. >140m ²
Comércio	1 lugar/60m ² de a.c. com. ≤2500m ² ; a.c. com. >2500m ² : a definir em função do tráfego gerado e estimado
Empreendimentos turísticos:	
Estabelecimentos hoteleiros e hotéis rurais:	
Até 3 estrelas, inclusive	1 lugar/5 unidades de alojamento
Com 4 ou mais estrelas	1 lugar/4 unidades de alojamento
Turismo de habitação e turismo no espaço rural nas tipologias de casas de campo e agroturismo	1 lugar/5 unidades de alojamento
Parques de campismo e de caravanismo	1 lugar/10 lugares destinados aos campistas
Estabelecimentos de alojamento local	1 lugar/5 utentes



Serviços	1 lugar/60m ² de a.c. serv.
Indústria e ou armazéns	1 lugar/150m ² de a.c. ind./armaz.

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

- 2- Nas situações de alteração de uso em edifícios, o estabelecimento das exigências de estacionamento mínimo para os novos usos é definido em função das captações estabelecidas no número anterior.
- 3- A Câmara Municipal pode deliberar a dispensa total ou parcial do cumprimento da dotação de estacionamento estabelecido no número anterior, sem prejuízo de legislação específica, desde que se verifique uma das seguintes condições:
 - a) O seu cumprimento implicar a modificação da arquitetura original de edifícios ou da continuidade do conjunto edificado que, pelo seu valor arquitetónico intrínseco, pela sua integração em conjuntos característicos ou em áreas de reconhecido valor paisagístico, devam ser preservados;
 - b) A impossibilidade ou a inconveniência de natureza técnica, nomeadamente em função das características geológicas do terreno, dos níveis freáticos, do condicionamento da segurança de edificações envolventes, da interferência com equipamentos e infraestruturas ou da funcionalidade dos sistemas públicos de circulação de pessoas e veículos;
 - c) As dimensões do prédio ou a sua situação urbana tornarem tecnicamente desaconselhável a construção do estacionamento com a dotação exigida, por razões de economia e funcionalidade interna.
- 4- Nos casos abrangidos pelo número anterior os lugares de estacionamento em falta podem ser criados em áreas adjacentes ao prédio objeto da operação urbanística, constituindo encargo dos promotores a construção das infraestruturas e arranjos exteriores adequados e a aquisição da parcela ou parcelas de terreno que forem necessárias.
- 5- Nas operações de loteamento ou operações urbanísticas de impacte relevante, como tal considerados em regulamento municipal, deve ainda ser criado estacionamento público correspondente, no mínimo, às percentagens a seguir indicadas dos valores obtidos pela aplicação do número 1 deste artigo:
 - a) 20% dos lugares privados para habitação;
 - b) 20% dos lugares privados para serviços;
 - c) 20% dos lugares privados para instalações industriais e armazéns.



- 6- Excetua-se do número anterior as situações de colmatção em que os prédios confinem com via pública existente cujo perfil ou características sejam limitadores da criação de estacionamento, havendo, neste caso, lugar ao pagamento de compensação em acordo com o definido em regulamento municipal.



Capítulo VIII

Áreas de salvaguarda

Artigo 69º

Identificação

Na planta de ordenamento identificam-se as áreas de salvaguarda indicadas seguidamente, que condicionam o uso e a ocupação do solo, impondo limitações ao regime específico estabelecido para as categorias de espaço com as quais se sobrepõem:

- a) Estrutura ecológica municipal;
- b) Património cultural inventariado;
- c) Áreas potenciais de exploração de recursos geológicos.

Secção I

Estrutura ecológica municipal

Artigo 70º

Identificação e regime

- 1- A estrutura ecológica municipal identificada na Planta de Ordenamento - Áreas de Salvaguarda é constituída por um conjunto articulado de áreas com características biofísicas especiais que desempenham um papel determinante no equilíbrio ecológico e ambiental do território e na valorização dos recursos patrimoniais e paisagísticos, proporcionando a estruturação das atividades urbanas e rurais de forma integrada e sustentável e subdivide-se em:
 - a) Estrutura ecológica municipal fundamental;
 - b) Estrutura ecológica municipal complementar.
- 2- Nas áreas abrangidas pela estrutura ecológica municipal fundamental, sem prejuízo da legislação geral aplicável e dos usos atuais, independentemente da categoria de espaço a que se sobrepõe, aplica-se o seguinte regime:
 - a) É interdito construir novos edifícios ou instalações, exceto nos casos a que se refere a alínea seguinte.
 - b) Nas áreas abrangidas pela estrutura ecológica municipal fundamental e sem prejuízo das atividades inerentes ao uso dominante da categoria de espaço em causa, admitem-se as seguintes intervenções:



- i) Percursos pedonais e caminhos agrícolas ou florestais;
 - ii) Novos arruamentos e infraestruturas básicas, na falta de alternativa viável fora destas áreas;
 - iii) Ampliação dos edifícios até 50% da área de construção existente, até ao limite de 300 m² da área total resultante da ampliação, quando destinados a habitação, empreendimentos turísticos, equipamentos de utilização coletiva ou apoio à atividade agrícola e pecuária;
 - iv) Novas edificações para empreendimentos turísticos, nos termos estabelecidos na alínea e), do n.º 2, do artigo 31.º;
 - v) Estruturas adstritas a aproveitamentos hidroagrícolas;
 - vi) Instalações complementares à exploração de recursos geológicos do domínio público.
- 3- Nas áreas abrangidas pela estrutura ecológica municipal complementar, sem prejuízo da legislação geral aplicável e dos usos atuais, aplica-se o regime estabelecido para as categorias de espaço em que se localiza.

Secção II

Património cultural inventariado

Artigo 71º

Identificação e regime

- 1- O património cultural inventariado integra as áreas de interesse arqueológico, edifícios ou conjuntos edificados que, pelo seu interesse histórico-cultural, arquitetónico ou etnográfico, devem ser alvo de medidas de proteção e promoção, estando identificados na Planta de Ordenamento/Áreas de Salvaguarda, aos quais se associa um perímetro de proteção, e no Anexo III do presente Regulamento.
- 2- Os imóveis referenciados e respeitantes ao património arquitetónico ficam sujeitos ao seguinte regime:
 - a) Apenas podem ser sujeitos a obras que contemplem a preservação e conservação dos aspetos dominantes da sua imagem incluindo a estrutura, forma de agregação, tipologia, materiais e cores, bem como a forma, dimensão e funcionamento dos vãos;



- b) Excetuam-se da alínea anterior as situações em que o estado de degradação do imóvel não permita a sua conservação, de forma a manter as características originais, admitindo-se a sua reconstrução desde que integre os elementos originais de reconhecido valor arquitetónico;
 - c) No interior da área de proteção estabelecida, as obras de construção e de quaisquer trabalhos que alterem a topografia, os alinhamentos e a altura das fachadas e, em geral, a distribuição de volumes e coberturas ou o revestimento exterior dos edifícios, fica sujeita à aprovação da Câmara Municipal, sem prejuízo do parecer da entidade de tutela para o património classificado.
- 3- Nos sítios arqueológicos bem como nas áreas situadas no interior dos perímetros de proteção definidos, qualquer obra a realizar que implique revolvimento e ou remoção de terras terá de ser precedida pela realização de intervenção arqueológica, cuja tipificação será efetuada de forma casuística pelas entidades da tutela, em função das características da cada pretensão.

Secção III

Áreas potenciais de exploração de recursos geológicos

Artigo 72º

Identificação e regime

- 1- As áreas potenciais de exploração de recursos geológicos identificadas na Planta de Ordenamento correspondem às áreas situadas em unidades geológicas em que é possível inferir a existência de recursos passíveis de exploração e onde se devem privilegiar novas explorações ou ampliação das existentes.
- 2- Nas situações em que estas áreas se localizam em solo rural, não são permitidas intervenções que, pela sua natureza e dimensão, comprometam o aproveitamento e exploração dos recursos geológicos.



Capítulo IX

Programação e execução

Secção I

Disposições gerais

Artigo 73º

Execução em solo urbanizado

- 1- Em solo urbanizado, a execução do Plano processa-se, predominantemente, através do recurso imediato a operações urbanísticas previstas no Regime Jurídico de Urbanização e Edificação.
- 2- Excetuam-se do número anterior as situações para as quais o município venha a condicionar o aproveitamento urbanístico através da delimitação de Unidades ou Subunidades Operativas de Planeamento e Gestão ou de unidades de execução, por se justificar que as intervenções sejam suportadas por uma solução de conjunto.

Artigo 74º

Execução em solo urbanizável

- 1- Em solo urbanizável, a execução do Plano processa-se no âmbito de unidades de execução e, quando for o caso, em acordo com o estabelecido para cada Unidade Operativa de Planeamento e Gestão.
- 2- Em solo urbanizável, o município pode autorizar operações urbanísticas avulsas quando digam respeito a parcelas à face de via pública existente e situadas em contiguidade com a zona urbanizada ou com áreas que tenham adquirido características semelhantes àquela através de ações de urbanização ou edificação e desde que o município considere que as soluções propostas asseguram uma correta articulação formal e funcional com a zona urbanizada e não prejudicam o ordenamento urbanístico da área envolvente e sobrança.

Artigo 75º

Programação estratégica da execução do Plano

- 1- A Câmara Municipal procede à programação da execução do Plano através da inscrição no plano de atividades municipal e, quando aplicável, no orçamento municipal, dos projetos e ações necessários.



- 2- No âmbito dessa programação, a Câmara Municipal estabelece as prioridades de execução, privilegiando as seguintes intenções, que se apresentam por ordem decrescente de prioridade:
- a) As que, contribuindo para a concretização dos objetivos enunciados no artigo 2.º do presente regulamento, possuam carácter estruturante no ordenamento do território e tenham efeitos multiplicativos no desenvolvimento do concelho;
 - b) As de consolidação e qualificação do solo urbanizado, incluindo as de reabilitação urbana;
 - c) As que permitam a disponibilização de solo para equipamentos de utilização coletiva, espaços verdes e de utilização coletiva e infraestruturas necessários à satisfação das carências detetadas;
 - d) As de proteção e valorização da estrutura ecológica;
 - e) As de expansão dos tecidos existentes, quando incorporem ações de qualificação morfológica e funcional dos aglomerados ou quando seja necessária a oferta de solo urbanizado.

Artigo 76º

Áreas para espaços verdes de utilização coletiva, infraestruturas e equipamentos

- 1- Nas operações de loteamento e nas operações urbanísticas que, nos termos de regulamento municipal, sejam consideradas como de impacto relevante, devem prever-se áreas destinadas à implantação de espaços verdes e de utilização coletiva, equipamentos de utilização coletiva e infraestruturas viárias.
- 2- Os parâmetros para o dimensionamento das áreas destinadas a espaços verdes de utilização coletiva e equipamentos, quando estas não se incluam em Unidades Operativas de Planeamento e Gestão ou Unidades de Execução, assumem os valores seguintes, independentemente do uso a que se destinam:
 - a) Para habitação, comércio e serviços, 0,40 m² de terreno por m² de área total de construção, não se incluindo para este efeito a área de estacionamento e arrumos incluída em cave;
 - b) Para indústria e armazéns, 0,25 m² de terreno por m² de área de construção, não se incluindo para este efeito a área de estacionamento e arrumos incluída em cave.
- 3- A não previsão das parcelas que decorram da aplicação dos parâmetros indicados e para os fins referidos apenas pode ser dispensada ou ter áreas inferiores em situações devidamente justificadas, nomeadamente:



- a) Seja comprovada a impossibilidade de correta inserção urbanística face às condições funcionais e características físicas da envolvente;
- b) A dimensão ou configuração da parcela seja claramente insuficiente ou desadequada para a concretização destes espaços;
- c) A dotação existente na envolvente de espaços verdes e ou equipamentos públicos garanta a satisfação das necessidades geradas pela operação urbanística.

Artigo 77º

Cedências e compensações

- 1- As parcelas a integrar no domínio municipal e referentes a espaços verdes e de utilização coletiva e equipamentos de utilização coletiva decorrentes de operações de loteamento e operações urbanísticas que, nos termos de regulamento municipal, sejam consideradas como de impacte relevante são as acordadas entre o promotor e o município correspondendo às consideradas necessárias e ou suficientes para garantir a satisfação das necessidades e o interesse público.
- 2- Independentemente do acordo entre a Câmara Municipal e o promotor referido no número anterior, quando as áreas a integrar no domínio municipal fiquem aquém das calculadas de acordo com os parâmetros de dimensionamento fixados no artigo anterior, haverá lugar a compensação ao Município da área em falta e de acordo com o estabelecido em regulamento municipal.
- 3- Quando, por interesse da autarquia, as áreas a integrar no domínio municipal sejam superiores às que decorrem da aplicação dos parâmetros de dimensionamento fixados no artigo anterior, o município compensará os promotores de acordo com os mecanismos estabelecidos em regulamento municipal e que serão equivalentes aos estabelecidos para a situação inversa, ou traduzir-se em desconto nas taxas, de montante calculado em moldes equivalentes ao estabelecido em caso de não cedência, a incidir sobre o valor numérico da área de cedência excedentária.
- 4- A compensação ao município pelas áreas não cedidas é concretizada pelas modalidades e proporções indicadas em regulamento municipal, sendo discriminadas positivamente as situações de colmatação e de reabilitação, de forma a incentivar a consolidação do tecido urbano e a reabilitação do parque edificado.
- 5- As parcelas de espaços verdes de utilização coletiva a ceder ao domínio municipal, deverão cumprir as seguintes condições:



- a) Pelo menos 75% da área total correspondente constitua uma parcela única não descontínua, não sendo de admitir parcelas para aquele fim com área inferior à resultante da inscrição de uma círculo com 10 metros de diâmetro;
 - b) Possuam acesso direto a espaço ou via pública e a sua localização e configuração contribuam para a qualificação do espaço urbano onde se integram e para o usufruto da população instalada ou a instalar no local.
- 6- Nas áreas incluídas em Unidades Operativas de <planeamento e Gestão ou nas a sujeitar à elaboração de Planos de Pormenor ou incluídas em Unidades de Execução, a cedência para o domínio municipal de parcelas destinadas a espaços verdes de utilização coletiva, equipamentos e infraestruturas viárias compreende:
- a) As cedências gerais propostas pelo Plano destinadas a espaços verdes, equipamentos e vias identificadas na planta de ordenamento ou no conteúdo programático das UOPG;
 - b) As cedências locais que servem diretamente o conjunto a edificar, de acordo com o resultante do desenho urbano.

Secção II

Critérios de perequação

Artigo 78º

Âmbito

O princípio de perequação compensatória previsto no Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (RJIGT) é aplicado, de acordo com as disposições do Plano, nas operações urbanísticas a levar a efeito nas Unidades de Execução não integradas em Plano de Pormenor ou de Urbanização ou nos Planos de Pormenor em que a respetiva disciplina não dispuser especificamente sobre a matéria.

Artigo 79º

Mecanismos

- 1- Os mecanismos de perequação a aplicar nos termos do artigo anterior são os definidos no RJIGT, nomeadamente o índice médio de utilização, a cedência média e a repartição dos custos de urbanização, sem prejuízo da aplicação de outros.
- 2- O índice médio de utilização (Imu) nos planos de pormenor ou unidades de execução inseridas, ou não, nas UOPG definidas no Plano, é determinado em função da edificabilidade admitida para as diferentes categorias e subcategorias de espaço



abrangidas e pelos parâmetros urbanísticos definidos nos conteúdos programáticos estabelecidos para cada uma das UOPG.

- 3- A cedência média assume o valor de 0,25 para os planos de pormenor ou unidades de execução inseridas nas UOPG em espaço de atividades económicas e de 0,40 para os planos de pormenor ou unidades de execução inseridas nas restantes UOPG definidas, bem como para as que, não estando previstas, venham a ser delimitadas.
- 4- Nas situações em que ocorrem diferentes usos ou tipologias, pode a edificabilidade ser afetada de coeficiente de homogeneização, função da relação entre o valor do custo de construção e o valor de venda verificados na área geográfica em apreço.
- 5- Nas situações em que um prédio, pelas suas características intrínsecas, esteja condicionado no aproveitamento edificatório face a sua vinculação situacional, a edificabilidade média pode ser afetada por um coeficiente que traduza a equivalência do valor desse prédio em relação aos dos prédios com aproveitamento não condicionado.

Artigo 80º

Casos especiais na aplicação

- 1- Admite-se a compra e venda de edificabilidade, desde que realizada na área abrangida pelo Plano de Pormenor ou Unidade de Execução em causa.
- 2- Quando o proprietário ou promotor, podendo realizar a edificabilidade média no seu prédio, não o queira fazer, não há lugar a compensação pela edificabilidade em falta.

Secção III

Unidades operativas de planeamento e gestão

Artigo 81º

Conceito e objetivos

- 1- As Unidades Operativas de Planeamento e Gestão (UOPG) compreendem os polígonos territoriais estabelecidos como tal no presente Plano ou que o venham a ser pela Câmara Municipal.
- 2- A delimitação das UOPG deve ser ajustada quando tal resulte da necessidade de conformar as Unidades de Execução ao cadastro de propriedade ou à rede viária, podendo igualmente serem alterados os limites da sua abrangência quando tal for justificado em sede de Plano de Urbanização ou de Pormenor.



- 3- As UOPG são dotadas de conteúdos programáticos que orientam e promovem a concretização do Plano no seu âmbito territorial, tendo como objetivos:
- Promover o crescimento e desenvolvimento ordenado do território de acordo com as prioridades que melhor sirvam o interesse do concelho;
 - Garantir as dotações de áreas verdes e de utilização coletiva, equipamentos e infraestruturas essenciais ao seu funcionamento;
 - Promover a qualificação do desenho urbano através de soluções de conjunto.
- 4- Os conteúdos programáticos referidos no número anterior consistem na definição de linhas orientadoras de concretização da estratégia de planeamento urbanístico preconizado pelo Plano e de medidas e ações destinadas a operacionalizar a execução deste, no âmbito espacial das Unidades Operativas de Planeamento e Gestão, nomeadamente, no que respeita a:
- Objetivos, que contêm o programa de intervenção;
 - Parâmetros urbanísticos, com recurso a disposições de conformação do desenho urbano;
 - Formas de execução, com a definição dos sistemas e dos instrumentos de execução a utilizar ou a aplicar.

Artigo 82º

Disposições supletivas

- Na ausência de plano de urbanização definido na forma de execução de uma dada UOPG, a execução do plano processa-se em acordo com o estabelecido pelo presente Plano para as situações em solo urbanizado e urbanizável e com o disposto para cada uma das categorias de espaço em causa.
- Na ausência do plano de pormenor definido nas formas de execução de uma dada UOPG, admitem-se operações urbanísticas enquadradas em unidade de execução.
- A delimitação da unidade de execução não pode por em causa os objetivos de uso e de ocupação estabelecidos para a parte restante da UOPG, nomeadamente no respeitante à articulação da rede viária proposta com a existente e ao equilíbrio da perequação compensatória.



Artigo 83º

Identificação e conteúdos programáticos

Para as UOPG delimitadas e identificadas na Planta de Ordenamento estabelecem-se os objetivos, parâmetros urbanísticos e forma de execução constantes no Anexo IV ao presente Regulamento.



Capítulo X

Disposições finais

Artigo 84º

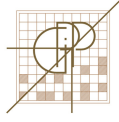
Incentivos

- 1- Com vista à concretização dos objetivos do Plano e da concretização de políticas de melhoria, qualificação e valorização do ambiente urbano, são definidos incentivos a iniciativas que para a Câmara Municipal configuram relevante interesse, designadamente:
 - a) A transferência de atividades de indústria ou de armazenagem, com evidentes impactes ambientais negativos, existentes em áreas residenciais para os espaços de atividades económicas definidas no Plano;
 - b) A realização de operações urbanísticas associadas à reabilitação urbana ou à promoção de programas de habitação social e cooperativa;
 - c) A execução de empreendimentos ou edifícios de construção sustentável onde se operem iniciativas de redução de consumo energético, do consumo de água potável ou de gestão sustentável da água;
 - d) As ações de reabilitação de edifícios com interesse patrimonial identificados no Anexo III do presente Regulamento;
 - e) A instalação de empresas com certificação ambiental.
- 2- Os incentivos referidos no número anterior devem preferencialmente traduzir-se em reduções na taxa municipal de urbanização aplicável, a definir em Regulamento Municipal.

Artigo 85º

Legalização de construções

- 1- A Câmara Municipal, mediante vistoria requerida pelos interessados, pode licenciar as edificações com uso habitacional, comercial, de serviços e armazenagem quando haja divergência com os usos admitidos na área em que as mesmas se integram, desde que:
 - a) Seja comprovada a correspondência entre os documentos que instruem o processo de licenciamento e as construções existentes;
 - b) Seja garantida por técnico responsável a estabilidade e segurança das construções;
 - c) Sejam cumpridos os requisitos mínimos estabelecidos na legislação aplicável à respetiva construção.



2- O pedido de legalização ocorra no período máximo de um ano após a entrada em vigor do presente Plano.

Artigo 86º Revogações

São revogados os seguintes planos municipais de ordenamento do território:

- a) PDM de Gondomar (Resolução de Conselho de Ministros n.º 48/1995, de 18 de maio);
- b) PU de S. Cosme e Valbom (Resolução de Conselho de Ministros n.º 70/2001, de 20 de junho);
- c) PU de Fânzeres (Resolução de Conselho de Ministros n.º 59/2004, de 30 de abril);
- d) PU de S. Pedro da Cova (Resolução de Conselho de Ministros n.º 120/2004, de 31 de julho).

Artigo 87º Entrada em vigor, vigência e condições de revisão

- 1- O PDMG entra em vigor no dia seguinte à data da sua publicação em Diário da República.
- 2- O PDMG tem a vigência de dez anos podendo ser revisto antes deste prazo caso os relatórios de avaliação da execução do mesmo, de forma fundamentada e nos termos da lei, assim aconselhem.

Gondomar, março de 2015



ANEXO I - VALORES NATURAIS

Os Valores Naturais compreendem os *habitats* e espécies protegidos ao abrigo do Decreto-Lei n.º 140/99, de 24 de abril, com a redação dada pelo Decreto-Lei n.º 49/2005, de 24 de fevereiro e alterado pelo Decreto-Lei n.º 156-A/2013, de 8 de novembro, que transpõem para o quadro jurídico nacional as Diretivas comunitárias *Habitats* e *Aves*, bem como os subsistemas biofísicos e valores naturais identificados para a totalidade do concelho, identificados nos elementos descritivos e cartográficos constantes do relatório dos valores naturais e da Rede Natura 2000 que acompanham o presente Plano.

Assim, nos termos do definido no PSRN2000 para o Sítio Valongo são elencadas, se seguida os valores naturais bem como as respetivas Orientações de Gestão Gerais e Específicas.

I.1 HABITATS E ESPÉCIES REFERENCIADAS PARA O CONCELHO DE GONDOMAR

Habitats naturais e seminaturais constantes do Anexo B-I do Decreto-Lei 49/2005, de 24 de fevereiro		
3260	Cursos de água dos pisos basal e montano com vegetação da <i>Ranunculion fluitantis</i> e da <i>Callitricho-Batrachion</i>	
4020*	Charnecas húmidas atlânticas temperadas de <i>Erica ciliaris</i> e <i>Erica tetralix</i>	
4030	Charnecas secas europeias	
8220	Vertentes rochosas siliciosas com vegetação casmofítica	
8230	Rochas siliciosas com vegetação pioneira da <i>Sedo Scleranthion</i> ou da <i>Sedo Albi</i>	
8310	Grutas não exploradas pelo turismo	
91E0*	Florestas aluviais de <i>Alnus glutinosa</i> e <i>Fraxinus excelsior</i> (<i>Alno-Padion</i>, <i>Alnion incanae</i>, <i>Salicion albae</i>)	
9230	Carvalhais galaico-portugueses de <i>Quercus robur</i> e <i>Quercus pyrenaica</i>	
Espécies da Flora constantes do Anexo BII, B-IV e B-V do Decreto-Lei 49/2005, de 24 de fevereiro		Anexo
1420	<i>Culcita macrocarpa</i>	II,IV
1862	<i>Narcissus cyclamineus</i>	II,IV
1421	<i>Trichomanes speciosum</i>	II,IV
	<i>Arnica montana</i>	V
	<i>Lycopodium cernuum</i>	V
	<i>Lycopodium inundatum</i>	V
	<i>Narcissus triandrus</i>	IV
	<i>Ruscus aculeatus</i>	V
	<i>Scilla beirana</i>	IV
	<i>Spagnum sp.</i>	
Espécies da Fauna constantes do Anexo BII e B-IV do Decreto-Lei 49/2005, de 24 de fevereiro		Anexo
1116	<i>Chondrostoma polylepis</i>	II
1127	<i>Rutilus arcasii</i>	II
1123	<i>Rutilus alburnoides</i>	II
1135	<i>Rutilus macrolepidotus</i>	II
1172	<i>Chioglossa lusitanica</i>	II, IV



1259	<i>Lacerta schreiberi</i>	II, IV
1301	<i>Galemys pyrenaicus</i>	II,IV
1355	<i>Lutra lutra</i>	II,IV
1310	<i>Miniopterus schreibersi</i>	II,IV
1304	<i>Rhinolophus ferrumequinum</i>	II,IV

I.2 ORIENTAÇÕES DE GESTÃO

I.2.1 - Orientações Gerais

- Impedir a introdução de espécies não autóctones/controlar as existentes;
- Conservar/recuperar povoamentos florestais autóctones;
- Conservar/recuperar a vegetação ribeirinha autóctone;
- Promover a regeneração natural;
- Condicionar intervenções nas margens e leito de linhas de água;
- Ordenar atividades de recreio e lazer;
- Condicionar o acesso;
- Definir zonas de proteção para a espécie/*habitat*;
- Preservar maciços rochosos e habitats rupícolas associados;
- Assegurar mosaico de *habitats*;
- Condicionar a intensificação agrícola;
- Salvaguardar do pastoreio;
- Condicionar expansão de uso agrícola;
- Outros condicionamentos específicos a práticas agrícolas;
- Condicionar o uso de agroquímicos/adotar técnicas alternativas;
- Condicionar o uso de agroquímicos/adotar técnicas alternativas em áreas contíguas ao *habitat*;
- Adotar práticas silvícolas específicas;
- Condicionar a florestação;
- Conservar/recuperar vegetação dos estratos herbáceo e arbustivo;
- Condicionar a construção de infraestruturas;
- Condicionar expansão urbano-turística;
- Condicionar a construção de açudes e barragens em zonas sensíveis;
- Definir zonas de proteção para a espécie/*habitat*;



- Condicionar transvazes;
- Reduzir mortalidade acidental;
- Condicionar a captação de água;
- Condicionar drenagem;
- Incrementar a sustentabilidade económica de atividades com interesse para a conservação;
- Interditar a deposição de dragados e outros aterros;
- Ordenar prática de desportos na natureza;
- Regular dragagens e extração de inertes.

I.2.2 - Orientações Específicas

91E0* - Florestas aluviais de *Alnus glutinosa* e *Fraxinus excelsior* (*Alno-Padion*, *Alnion incanae*, *Salicion albae*)

- Manter/recuperar habitats contíguos;

Áreas de ocorrência da *Galemys pyrenaicus*:

- Manter/recuperar habitats contíguos – estabelecer corredores ecológicos;

Áreas de ocorrência de *Chondrostoma polylepis*, *Rutilus alburnoides*, *Rutilus arcasii*, *Rutilus macrolepidotus*:

- Manter/recuperar habitats contíguos – assegurar *continuum* fluvial;

Áreas de ocorrência de *Rhinolophus ferrumequinum*:

- Manter as edificações que possam albergar colónias/populações;

Áreas de ocorrência de *Narcissus cyclamineus*:

- Promover a manutenção dos prados húmidos;

I.3 AÇÕES, ATIVIDADES E PROJETOS CONDICIONADOS A PARECER DA ENTIDADE DE TUTELA

Agricultura, Silvicultura e Aquicultura

- a) Projetos de emparcelamento rural com ou sem infraestruturas para regadio;
- b) Reconversão de terras não cultivadas há mais de 5 anos para agricultura intensiva;
- c) Projetos de desenvolvimento agrícola que incluam infraestruturização de rega e drenagem;



- d) Florestação e reflorestação, desde que implique a substituição de espécies preexistentes, em áreas isoladas ou contínuas, com espécies de rápido crescimento e desflorestação destinada à conversão para outro tipo de utilização das terras, bem como as florestações para recuperação do coberto vegetal;
- e) Instalações de pecuária intensiva;
- f) Instalações de piscicultura intensiva;
- g) Plantação/expansão/reconversão de olival, pomares e vinha.

Indústria

Todas.

Projetos e Infraestruturas

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

Outros projetos

- a) Pistas de corridas e de treinos para veículos a motor;
- b) Estações de Tratamento de Águas Residuais (ETAR);
- c) Locais para depósito de lamas;

Turismo

- a) Estabelecimentos hoteleiros, aldeamentos turísticos, apartamentos turísticos, conjuntos turísticos e hotéis rurais, bem como projetos associados;
- b) Parques de campismo e de caravanismo;
- c) Parques temáticos;
- d) Campos de golfe;
- e) Espaços e/ou infraestruturas destinadas ao recreio, lazer e atividades desportivas;



- f) A prática de atividades motorizadas organizadas e competições desportivas fora dos perímetros urbanos;
- g) Ancoradouros e praias fluviais.



ANEXO II - MODELOS DE SILVICULTURA E ESPÉCIES FLORESTAIS PRIORITÁRIAS DE ACORDO COM O PLANO REGIONAL DE ORDENAMENTO FLORESTAL DA ÁREA METROPOLITANA DO PORTO E ENTRE DOURO E VOUGA (PROF AMPEDV)

Sub-região	Normas de intervenção generalizada e específicas	Espécies florestais prioritárias
Grande Porto	<p>a) Normas de intervenção generalizada:</p> <ul style="list-style-type: none"><i>i.</i> Normas gerais de silvicultura;<i>ii.</i> Normas de silvicultura preventiva;<i>iii.</i> Normas de agentes bióticos;<i>iv.</i> Normas de recuperação de áreas degradadas. <p>b) Normas de silvicultura de acordo com a hierarquia funcional de cada sub-região e os objetivos de cada exploração, nomeadamente:</p> <ul style="list-style-type: none"><i>i.</i> Normas de silvicultura por função de recreio, enquadramento e estética da paisagem;<i>ii.</i> Normas de silvicultura por função de proteção<i>iii.</i> Normas de silvicultura por função de produção.	<ul style="list-style-type: none"><i>i.</i> <i>Acer pseudoplatanus</i>;<i>ii.</i> <i>Castanea sativa</i>;<i>iii.</i> <i>Pinus pinea</i>;<i>iv.</i> <i>Quercus robur</i>;<i>v.</i> <i>Quercus suber</i>;
Santa Justa-Pias	<p>a) Normas de intervenção generalizada:</p> <ul style="list-style-type: none"><i>i.</i> Normas gerais de silvicultura;<i>ii.</i> Normas de silvicultura preventiva;<i>iii.</i> Normas de agentes bióticos;<i>iv.</i> Normas de recuperação de áreas degradadas. <p>b) Normas de silvicultura de acordo com a hierarquia funcional de cada sub-região e os objetivos de cada exploração, nomeadamente:</p> <ul style="list-style-type: none"><i>i.</i> Normas de silvicultura por função de proteção;<i>ii.</i> Normas de silvicultura por função de recreio, enquadramento e estética da paisagem;<i>iii.</i> Normas de silvicultura por função de produção.	<ul style="list-style-type: none"><i>i.</i> <i>Acer pseudoplatanus</i>;<i>ii.</i> <i>Castanea sativa</i>;<i>iii.</i> <i>Quercus pyrenaica</i>;<i>iv.</i> <i>Quercus robur</i>;<i>v.</i> <i>Quercus suber</i>;
Douro-Vouga	<p>a) Normas de intervenção generalizada:</p> <ul style="list-style-type: none"><i>i.</i> Normas gerais de silvicultura;<i>ii.</i> Normas de silvicultura preventiva;<i>iii.</i> Normas de agentes bióticos;<i>iv.</i> Normas de recuperação de áreas degradadas. <p>b) Normas de silvicultura de acordo com a hierarquia funcional de cada sub-região e os objetivos de cada exploração, nomeadamente:</p> <ul style="list-style-type: none"><i>i.</i> Normas de silvicultura por função de produção;<i>ii.</i> Normas de silvicultura por função de proteção;<i>iii.</i> Normas de silvicultura por função de silvo-pastorícia, caça e pesca nas águas interiores.	<ul style="list-style-type: none"><i>i.</i> <i>Acer pseudoplatanus</i>;<i>ii.</i> <i>Castanea sativa</i>;<i>iii.</i> <i>Quercus pyrenaica</i>;<i>iv.</i> <i>Quercus robur</i>;<i>v.</i> <i>Quercus suber</i>;



ANEXO III - VALORES PATRIMONIAIS - INVENTÁRIO

DESIGNAÇÃO	LOCALIZAÇÃO
1.1 - Conjunto arquitetónico constituído pela construção principal, capela e terrenos anexos do imóvel	Rua N. Sra. do Amparo/Venda Nova - Rio Tinto
1.2 - Capela de N. Sra da Lapa	Rua Dr. Porfírio de Andrade - Rio Tinto
1.3 - Quinta da Campaíña e capela	Rua da Campaíña - Rio Tinto
1.4 - Lavadouro público	Rua Padre António Costa Leite - Rio Tinto
1.5 - Casa brasileira	Rua Ernesto da Fonseca - Rio Tinto
1.6 - Igreja paroquial de Rio Tinto/Igreja de São Cristóvão	Largo do Mosteiro. Rua de São Cristóvão - Rio Tinto
1.7 - Estação dos caminhos de ferro de Rio Tinto	Praça da Estação - Rio Tinto
1.8 - Quinta da Boavista	Rio Tinto
1.9 - Capela de Nossa Senhora da Ponte	Rio Tinto
1.10 - Capela de São Sebastião	Rua de São Sebastião - Rio Tinto
1.11 - Capela de Triana / Igreja do Senhor dos Aflitos	Rua de Triana - Rio Tinto
1.12 - Capela do Senhor do Calvário	Rua Pedro Álvares Cabral, Travessa do Senhor do Calvário - Rio Tinto
1.13 - Capela do Senhor dos Aflitos	Rebordãos - Rio Tinto
1.14 - Escola primária de Rio Tinto 1	Rua Nova de Santegãos - Rio Tinto
1.15 - Escola primária de Rio Tinto 2	Rua Diogo Cão - Rio Tinto
1.16 - Fábrica têxtil em Rio Tinto	Rua Infante D. Henrique - Cabanas - Rio Tinto
1.17 - Fundição de sinos de Rio Tinto	Rua Dr. Guilherme Cirne - Rio Tinto
1.18 - Igreja paroquial de Corim/Igreja de Santo António	Rua de São Francisco Xavier. Lugar de Corim - Rio Tinto
1.19 - Núcleo rural de Quintiã	Quintiã - Rio Tinto
2.1 - Capela do séc. XVIII (Santo Inácio)	Rua Frei Manuel de Sta Inês - Baguim do Monte
2.2 - Igreja de Baguim do Monte	Rua das Felgueiras - Baguim do Monte
2.3 - Quinta do Paço	Quinta do Paço - Baguim do Monte
3.1 - Igreja paroquial de Fânzeres	Igreja - Fânzeres
3.2 - Casa dos Jorges	Santa Eulália - Fânzeres
3.3 - Quinta com ponte	Alvarinha - Fânzeres
3.4 - Casa de Alvarinha	Alvarinha - Fânzeres
3.5 - Quinta da Igreja	Igreja - Fânzeres
3.6 - Escola primária de Sta Eulália	Rua das Escolas Primárias. Alvarinha - Fânzeres



DESIGNAÇÃO	LOCALIZAÇÃO
4.1 - Convento das irmãs Franciscanas de Calais	Rua Manuel Ribeiro Almeida - S. Cosme
4.2 - Igreja matriz de S. Cosme e S. Damião	Largo João Paulo II - S. Cosme
4.3 - Escola primária	Rua do Padre Andrade e Silva, Gandra - S. Cosme
4.4 - Edifício na rua Padre Andrade e Silva	Adjacente à igreja do Souto - S. Cosme
4.5 - Edifício e igreja do Monte Crasto	Monte Crasto - S. Cosme
4.6 - Edifício oitocentista	Rua do Monte Crasto - S. Cosme
4.7 - Edifício urbano	Gaveto da Rua dos Combatentes e Rua 5 de Outubro - S. Cosme
4.8 - Edifício urbano	Largo de Manuel Guedes - S. Cosme
4.9 - Edifício da Câmara Municipal	Praça do Município - S. Cosme
4.10 - Edifício/Casal de Sto António	Rua Adelino Amaro da Costa - S. Cosme
4.11 - Casa em S. André	Rua de S. Miguel - S. Cosme
4.12 - Dispensário da Assistência Nacional aos Tuberculosos de Gondomar	Rua Bento de Jesus Caraça - S. Cosme
4.13 - Edifício da Universidade Sénior	Largo de Sto António - S. Cosme
4.14 - Núcleo rural em S. Cosme	Rua Cosme Ferreira Castro - S. Cosme
5.1 - Igreja matriz de S. Pedro da Cova	Rua da Igreja de S. Pedro - S. Pedro da Cova
5.2 - Escola primária de Tardariz	Rua José Martins de Castro - S. Pedro da Cova
5.3 - Núcleo rural em Passal	Lugar do Passal - S. Pedro da Cova
5.4 - Núcleo rural em Outeiro	Lugar do Outeiro - S. Pedro da Cova
5.5 - Núcleo rural em Carvalhal de Além	Lugar de Carvalhal de Além - S. Pedro da Cova
6.1 - Edifício oitocentista	EN 108 - Valbom
6.2 - Edifício oitocentista	A sul do cemitério de Valbom
6.3 - Igreja de Valbom	Igreja - Valbom
6.4 - Capela e cruzeiro da Quinta de N. Sra. do Rosário	Rua de N. Sra. do Rosário - Valbom
6.5 - Edifício da Escola Dramática	Rua da Escola Dramática - Valbom
6.6 - Edifício urbano no lugar da Lagoa	Lagoa/Rua da Capela da Lagoa - Valbom
6.7 - Quinta de Marentães	Marentães - Valbom
6.8 - Cruzeiro da Independência	Rua da Independência - Valbom
6.9 - Núcleo na rua da Aboínha	S. Gemil - Valbom
6.10 - Núcleo no lugar de S. Gemil	S. Gemil - Valbom
6.11 - Núcleo no lugar de S. Miguel	Aldeia de S. Miguel - Valbom



DESIGNAÇÃO	LOCALIZAÇÃO
7.1 - Casa da Quinta de Atães/Casa da Quinta da Palmeira	Atães - Jovim
8.1 - Ponte da Foz do Sousa	Foz do Sousa
8.2 - Igreja paroquial de Foz do Sousa / Igreja de São João Batista	Rua da Igreja - Foz do Sousa
9.1 - Casa de Melres/Quinta da Bandeirinha	Rua das Forçadas - Melres
9.2 - Casa Grande de Melres	Melres
10.1 - Tapada do Outeiro	Tapada do Outeiro - Medas
11.1 - Solar da Quinta da Lomba	Lomba
11.2 - Capela de Nossa Senhora do Ó	Lomba
11.3 - Escola primária da Lomba	Rua da Escola - Lomba
11.4 - Igreja paroquial da Lomba / Igreja de Santo António	Rua do Rossio - Lomba



ANEXO IV - CONTEÚDOS PROGRAMÁTICOS DAS UNIDADES OPERATIVAS DE PLANEAMENTO E GESTÃO (UOPG)

UOPG 1 – PARQUE DAS SERRAS DO PORTO

Objetivos: Criação de um parque de âmbito metropolitano que constitua o pulmão verde da AMP, englobando a área montanhosa constituída pelas Serras de Sta Justa, Pias, Castiçal, Sta Iria, Flores e Banjas, distribuída pelos concelhos de Gondomar, Valongo e Paredes, face ao importante conjunto de valores naturais, arqueológicos, culturais e patrimoniais existentes e que urge preservar.

Forma de execução: Elaboração do projeto do Parque e integração das propostas nos planos diretores municipais dos municípios abrangidos.

UOPG 2 - S. COSME / UOPG 3 - RIO TINTO

Objetivos: Em linha com a orientação do PDM, destacam-se os seguintes objetivos comuns para os territórios urbanos correspondentes a estas UOPG:

- Reforçar as centralidades através da manutenção e reforço dos equipamentos existentes;
- Reforçar a urbanidade através da promoção da articulação e coesão entre as diversas áreas que constituem o tecido urbano;
- Promover a reestruturação e/ou renovação urbana dos tecidos urbanos existentes, melhorando a sua articulação;
- Garantir a disponibilização de áreas verdes de utilização coletiva que, organizadas num sistema *continuum*, sejam estruturantes do território, potenciem a qualificação urbana e ambiental e garantam uma dotação de espaço verde de utilização coletiva por habitante adequada;
- Garantir a melhor integração das áreas edificadas face à paisagem rural dominante, contribuindo assim para a valorização das componentes ambiental, económica, social, estética e simbólica;
- Preservação e valorização da estrutura ecológica urbana e sua articulação com os espaços públicos.
- Definição dos critérios de localização e de inserção urbanística, bem como de dimensionamento dos principais equipamentos de utilização coletiva;
- Estabelecer uma hierarquia da rede viária estruturante, definindo o sistema urbano de circulação do transporte público e privado e de estacionamento;
- Ampliar a rede de infraestruturas básicas, melhorar as já existentes e reequacionar os perfis das principais vias de acesso.



Parâmetros urbanísticos: Os que vierem a ser definidos nos respetivos Planos de Urbanização, estabelecendo-se como indicadores de referência os estabelecidos no presente plano.

Forma de execução: Plano de Urbanização.

UOPG 4/ UOPG 8/UOPG 12/UOPG 13 – ÁREAS EMPRESARIAIS

Objetivos: Dotação de espaços com condições adequadas ao desenvolvimento de atividades empresariais de valor acrescentado e para a qualificação ambiental e de serviços de apoio à atividade empresarial;

Parâmetros urbanísticos: Os definidos para a categoria de espaço abrangida e indicados no artigo 59.º;

Forma de execução: Operações urbanísticas enquadradas em Plano de Pormenor ou Unidade de Execução, nas áreas integradas em solo urbanizável.

UOPG 5/ UOPG 6/UOPG 9/ UOPG 10/UOPG 11– CENTRALIDADES

Objetivos: Consolidação do território abrangido, através de ações de transformação integradas e baseadas no incremento de uma imagem de modernidade, no reforço do setor terciário e dos equipamentos, na eliminação das dissonâncias e estrangulamentos urbanos e na produção de espaços verdes de utilização coletiva sendo que, na UOPG 11, devem ainda ser disponibilizados terrenos para as novas instalações dos paços do concelho e do palácio de justiça;

Parâmetros urbanísticos: Os definidos para as categorias de espaço abrangidas;

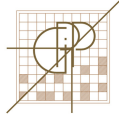
Forma de execução: Operações urbanísticas enquadradas em Plano de Pormenor ou Unidades de Execução, nas áreas integradas em solo urbanizável.

UOPG 7 – CENTRO CÍVICO DE RIO TINTO

Objetivos: Consolidação do território abrangido, através de ações de transformação integradas e baseadas no incremento de uma imagem de modernidade, no reforço do setor terciário e dos equipamentos, na eliminação das dissonâncias e estrangulamentos urbanos e na produção de espaços verdes de utilização coletiva;

Parâmetros urbanísticos: Os definidos para as categorias de espaço abrangidas.

Forma de execução: Operações urbanísticas enquadradas em Plano de Pormenor ou unidades de execução.



UOPG 14 – QUINTAS DA AZENHA E DA VARZIELA

Objetivos: Requalificação ambiental e paisagística da área de intervenção e a promoção e reconversão como espaço de vocação turística, numa perspetiva de complementaridade e de compatibilização de funções e de aproveitamento das potencialidades dos recursos existentes, tal como estabelece o Plano de Ordenamento da Albufeira de Crestuma-Lever.

Parâmetros urbanísticos: índice de construção máximo de 0,15 e altura de fachada máxima de 11 metros;

Forma de execução: Plano de Pormenor.