1.ª REVISÃO DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL

REGULAMENTO

Outubro 2026

TÍTULO I *8*

DISPOSIÇÕES GERAIS E ESTRATÉGIA *8*

CAPÍTULO I – DISPOSIÇÕES GERAIS 8

Artigo 1.º – Natureza e âmbito territorial 8

Artigo 2.º – Definições 8

Artigo 3.º – Composição do PDM 9

Artigo 4.º – Articulação com outros instrumentos de gestão territorial 10

CAPÍTULO II – MODELO TERRITORIAL 10

Artigo 5.º – Eixos estratégicos e objetivos principais 10

Artigo 6.º - Sistemas territoriais 12

Artigo 7.º - Vulnerabilidades críticas 13

Artigo 8.º - Adaptação às alterações climáticas 14

TÍTULO II *15*

CONDICIONANTES, COMPATIBILIZAÇÕES E SALVAGUARDAS *15*

CAPÍTULO I – SERVIDÕES ADMINISTRATIVAS E RESTRIÇÕES DE UTILIDADE PÚBLICA 15

Artigo 9.º – Identificação 15

Artigo 10.º – Regime 16

CAPÍTULO II – COMPATIBILIZAÇÕES E SALVAGUARDAS 17

Artigo 11.º – Identificação 17

SECÇÃO I 17

RECURSOS E VALORES NATURAIS 17

SUBSECÇÃO I 17

PROGRAMA DA ORLA COSTEIRA CAMINHA-ESPINHO 17

Artigo 12.º - Identificação 17

Artigo 13.º - Caracterização e Regime da Zona Marítima de Proteção 17

Artigo 14.º - Caracterização da Zona Terrestre de Proteção 18

Artigo 15.º - Regime Geral das Faixas de Proteção Costeira e de Proteção Complementar da ZTP 19

Artigo 16.º - Regime da Faixa de Proteção Costeira da ZTP 20

Artigo 17.º - Regime da Faixa de Proteção Complementar da ZTP 20

Artigo 18.º - Regime da Margem 21

Artigo 19.º - Regime Geral das Faixas de Salvaguarda 23

Artigo 20.º - Normas de aplicação em solo rústico 24

Artigo 21.º - Normas de aplicação em solo urbano 24

SUBSECÇÃO II 25

PROGRAMA REGIONAL DE ORDENAMENTO FLORESTAL DE ENTRE DOURO E MINHO 25

Artigo 22.º - Identificação e compatibilização com o Programa Regional de Ordenamento Florestal de Entre Douro e Minho (PROF EDM) 25

SUBSECÇÃO III 26

PAISAGEM PROTEGIDA REGIONAL DO LITORAL DE VILA DO CONDE E RESERVA ORNITOLÓGICA DE MINDELO 26

Artigo 23.º - Identificação e compatibilização com o Regulamento de Gestão da Paisagem Protegida Regional do Litoral de Vila do Conde e Reserva Ornitológica de Mindelo (RPPRLVC e ROM) 26
SUBSECÇÃO IV 26
ESTRUTURA ECOLÓGICA MUNICIPAL 26
Artigo 24.º - Identificação e caracterização 26
Artigo 25.º - Regime geral da EEM 27
Artigo 26.º - Regime específico da EEF 27
Artigo 27.º - Regime específico da EEC 28
SECÇÃO II 29
VALORES DE INTERESSE PATRIMONIAL 29
Artigo 28.º - Identificação e caracterização 29
Artigo 29.º - Regime de salvaguarda 29
Artigo 30.º - Património arquitetónico inventariado 29
Artigo 31.º - Património arqueológico e arqueológico industrial 30
Artigo 32.º - Caminhos históricos 30
SECÇÃO III 31
RISCOS E VULNERABILIDADES 31
Artigo 33.º – Zonas de infiltração máxima 31
Artigo 34.º – Zonas inundáveis 32
Artigo 35.º – Áreas com risco de erosão hídrica do solo 34
Artigo 36.º – Áreas de risco de movimentos de massa 34
Artigo 37.º – Zona vulnerável de Esposende - Vila do Conde 35
Artigo 38.º – Estabelecimentos abrangidos pelo regime de prevenção de acidentes graves 35
Artigo 39.º - Exposição ao radão (Rn) 36
Artigo 40.º - Zonamento acústico 36
Artigo 41.º - Zona de proteção funcional à linha de metro 36
TÍTULO III ***37***
USO DO SOLO ***37***
CAPÍTULO I – CLASSIFICAÇÃO E QUALIFICAÇÃO DO SOLO 37
Artigo 42.º – Classificação do solo 37
Artigo 43.º - Qualificação do solo 37
CAPÍTULO II – DISPOSIÇÕES COMUNS AO SOLO RÚSTICO E AO SOLO URBANO 38
SECÇÃO I 38
CONDIÇÕES GERAIS DO USO DO SOLO 38
Artigo 44.º – Condições gerais da edificabilidade de um prédio 38
Artigo 45.º - Determinação da edificabilidade de um prédio 38
Artigo 46.º - Inserção urbana e paisagística 39
Artigo 47.º – Compatibilidade de usos e atividades 40
Artigo 48.º – Confronto entre o solo urbano e o solo rústico 41
SECÇÃO II 41
EMPREENDIMENTOS TURÍSTICOS 41
Artigo 49.º – Empreendimentos turísticos e Áreas de Serviço para Autocaravanas não integradas em Parque de Campismo e de Caravanismo 41
SECÇÃO III 42

EXPLORAÇÃO DE RECURSOS ENERGÉTICOS RENOVÁVEIS 42
Artigo 50.º – Exploração de recursos energéticos renováveis 42
SECÇÃO IV 43
ALTERAÇÕES CLIMÁTICAS 43
Artigo 51.º - Bacias de retenção, detenção e infiltração de águas pluviais 43
Artigo 52.º - Logradouros 43
Artigo 53.º – Coberturas verdes 43
Artigo 54.º - Arborização do espaço público 44
SECÇÃO V 44
DOTAÇÃO EM ESTACIONAMENTO 44
Artigo 55.º – Estacionamento privativo 44
Artigo 56.º – Estacionamento público 45
SECÇÃO VI 46
SITUAÇÕES CONFORMES E DESCONFORMES COM O PDM 46
Artigo 57.º – Integração e transformação de direitos preexistentes 46
Artigo 58.º – Legalização de situações desconformes com o PDM 46
Artigo 59.º – Regimes especiais de regularização 47
CAPÍTULO III – SOLO RÚSTICO 47
SECÇÃO I 47
DISPOSIÇÕES GERAIS 47
Artigo 60.º - Princípios e objetivos 47
Artigo 61.º - Usos e ações 48
Artigo 62.º - Instalações pecuárias 48
Artigo 63.º - Estufas 48
Artigo 64.º - Áreas potenciais para a exploração de recursos geológicos 48
SECÇÃO II 49
ESPAÇOS AGRÍCOLAS 49
Artigo 65º - Caraterização e usos 49
Artigo 66.º - Regime de edificabilidade 50
SECÇÃO III 51
ESPAÇOS FLORESTAIS 51
Artigo 67.º - Caraterização e usos 51
Artigo 68.º - Ações de arborização e rearborização e de gestão florestal 52
SUBSECÇÃO I 52
ESPAÇOS FLORESTAIS DE PROTEÇÃO 52
Artigo 69.º - Caraterização e usos 52
Artigo 70.º - Regime de edificabilidade 53
SUBSECÇÃO II 53
ESPAÇOS FLORESTAIS DE PRODUÇÃO 53
Artigo 71.º - Caraterização e usos 53
Artigo 72.º - Regime de edificabilidade 54
SECÇÃO IV 55
AGLOMERADOS RURAIS 55
Artigo 73.º - Caraterização e usos 55
Artigo 74.º - Regime de edificabilidade 55

SECÇÃO V 56
ÁREAS DE EDIFICAÇÃO DISPERSA 56
Artigo 75.º - Caraterização e usos 56
Artigo 76.º - Regime de edificabilidade 57
SECÇÃO VI 58
ESPAÇOS DESTINADOS A EQUIPAMENTOS 58
Artigo 77.º - Caraterização e usos 58
Artigo 78.º - Regime de edificabilidade 58
SECÇÃO VII 58
ESPAÇOS DE INFRAESTRUTURAS 58
Artigo 79.º - Caraterização e usos 58
Artigo 80.º - Regime de edificabilidade 58
SECÇÃO VIII 59
ESPAÇOS NATURAIS E PAISAGÍSTICOS 59
Artigo 81.º - Caracterização e usos 59
Artigo 82.º - Regime de edificabilidade 59
SECÇÃO IX 59
ESPAÇOS DE OCUPAÇÃO TURÍSTICA 59
Artigo 83.º - Caraterização e usos 59
Artigo 84.º - Regime de edificabilidade 60
SECÇÃO X 60
ESPAÇOS CULTURAIS 60
Artigo 85.º - Caraterização e usos 60
Artigo 86.º – Regime de edificabilidade 60
SECÇÃO XI 60
ESPAÇOS DE EXPLORAÇÃO DE RECURSOS ENERGÉTICOS E GEOLÓGICOS 60
Artigo 87.º - Caraterização e usos 60
Artigo 88.º - Condições de exploração dos recursos 61
Artigo 89.º - Encerramento de exploração dos recursos 61
CAPÍTULO IV – SOLO URBANO 62
SECÇÃO I 62
DISPOSIÇÕES GERAIS 62
Artigo 90.º – Princípios e objetivos 62
Artigo 91.º - Usos e ações 63
Artigo 92.º – Critérios de edificabilidade 63
Artigo 93.º - Parâmetros para o dimensionamento das áreas destinadas a espaços verdes e de utilização coletiva, equipamentos de utilização coletiva e habitação pública, de custos controlados ou para arrendamento acessível 64
SECÇÃO II 64
ESPAÇOS CENTRAIS 64
Artigo 94.º – Caraterização e usos 64
SUBSECÇÃO I 65
ESPAÇOS CENTRAIS DO TIPO 1 65
Artigo 95.º - Caraterização e usos 65
Artigo 96.º – Regime de edificabilidade 65

Artigo 97.º - Obras de demolição 66
SUBSECÇÃO II 67
ESPAÇOS CENTRAIS DO TIPO 2 67
Artigo 98.º - Caraterização e usos 67
Artigo 99.º – Regime de edificabilidade 67
SUBSECÇÃO III 68
ESPAÇOS CENTRAIS DO TIPO 3 68
Artigo 100.º - Caraterização e usos 68
Artigo 101.º – Regime de edificabilidade 68
SECÇÃO III 69
ESPAÇOS HABITACIONAIS 69
Artigo 102.º – Caraterização e usos 69
SUBSECÇÃO I 69
ESPAÇOS HABITACIONAIS DO TIPO 1 69
Artigo 103.º – Regime de edificabilidade 69
SUBSECÇÃO II 70
ESPAÇOS HABITACIONAIS DO TIPO 2 70
Artigo 104.º – Regime de edificabilidade 70
SECÇÃO IV 70
ESPAÇOS URBANOS DE BAIXA DENSIDADE 70
Artigo 105.º – Caraterização e usos 70
SUBSECÇÃO I 71
ESPAÇOS URBANOS DE BAIXA DENSIDADE DO TIPO 1 71
Artigo 106.º – Regime de edificabilidade 71
SUBSECÇÃO II 72
ESPAÇOS URBANOS DE BAIXA DENSIDADE DO TIPO 2 72
Artigo 107.º – Regime de edificabilidade 72
SECÇÃO V 72
ESPAÇOS DE ATIVIDADES ECONÓMICAS 72
Artigo 108.º – Caraterização e usos 72
Artigo 109.º – Regime de edificabilidade 73
SECÇÃO VI 73
ESPAÇOS VERDES 73
Artigo 110.º – Caraterização e usos 73
Artigo 111.º – Regime de edificabilidade 74
SECÇÃO VII 74
ESPAÇOS DE USO ESPECIAL 74
Artigo 112.º – Caraterização e usos 74
SUBSECÇÃO I 74
ESPAÇOS DE USO ESPECIAL - EQUIPAMENTOS 74
Artigo 113.º – Regime de edificabilidade 74
SUBSECÇÃO II 75
ESPAÇOS DE USO ESPECIAL - INFRAESTRUTURAS 75
Artigo 114.º – Regime de edificabilidade 75

TÍTULO IV ***75***
SISTEMA DE CONETIVIDADE ***75***
Artigo 115.º - Caraterização 75
CAPÍTULO I – REDE RODOVIÁRIA 75
Artigo 116.º - Hierarquia institucional 75
Artigo 117.º - Hierarquia funcional 76
Artigo 118.º - Características físicas e operacionais 76
CAPÍTULO II – REDE DE METRO 78
Artigo 119.º - Parques de estacionamento de apoio 78
CAPÍTULO III – REDE DE MOBILIDADE SUAVE 78
Artigo 120.º - Caraterização 78
CAPÍTULO IV – INTERFACES DE TRANSPORTE 79
Artigo 121.º - Caraterização 79
TÍTULO V ***79***
PROGRAMAÇÃO E EXECUÇÃO ***79***
CAPÍTULO I – PROGRAMAÇÃO 79
Artigo 122.º – Programação estratégica da execução do PDM 79
Artigo 123.º - Áreas de execução programada 79
Artigo 124.º – Unidades operativas de planeamento e gestão (UOPG) 80
CAPÍTULO II – EXECUÇÃO 81
Artigo 125.º – Formas de execução 81
Artigo 126.º - Sistemas e prazos de execução 82
Artigo 127.º – Unidades de execução 82
CAPÍTULO III – REGIME ECONÓMICO E FINANCEIRO 82
SECÇÃO I 82
DISPOSIÇÕES GERAIS 82
Artigo 128.º – Princípios 82
Artigo 129.º - Fundo Municipal de Sustentabilidade Ambiental e Urbanística 83
Artigo 130.º - Componentes da perequação 83
Artigo 131.º - Abrangência territorial da redistribuição das mais-valias 84
Artigo 132.º - Edificabilidade média 84
Artigo 133.º - Avaliação do solo 84
SECÇÃO II 84
REDISTRIBUIÇÃO DE BENEFÍCIOS E ENCARGOS 84
Artigo 134.º – Âmbito 84
Artigo 135.º – Encargos de urbanização 84
Artigo 136.º - Cedência média 85
Artigo 137.º – Redistribuição de benefícios 85
Artigo 138.º – Afetação social de mais-valias 86
Artigo 139.º – Distribuição de benefícios e encargos nas unidades de execução 86
SECÇÃO III 87
INCENTIVOS 87
Artigo 140.º – Opções 87
Artigo 141.º - Habitação 87

TÍTULO VI ***87***
DISPOSIÇÕES FINAIS ***87***
Artigo 142.º - Prazo de vigência 87
Artigo 143.º – Revogação 88
Artigo 144.º – Entrada em vigor 88
ANEXO I ***89***
PROF EDM - NORMAS E MODELOS GERAIS DE SILVICULTURA E GESTÃO 89
ANEXO II ***93***
PAISAGEM PROTEGIDA REGIONAL DO LITORAL DE VILA DO CONDE E RESERVA ORNITOLÓGICA DE MINDELO (PPRLVC E ROM) 93
ANEXO III ***95***
PATRIMÓNIO ARQUITETÓNICO 95
ANEXO IV ***102***
PATRIMÓNIO ARQUEOLÓGICO 102
PATRIMÓNIO ARQUEOLÓGICO INDUSTRIAL 104
ANEXO V ***107***
PATRIMÓNIO CLASSIFICADO E EM VIAS DE CLASSIFICAÇÃO 107
ANEXO VI ***108***
UNIDADES OPERATIVAS DE PLANEAMENTO E GESTÃO (UOPG) 108
ANEXO VII ***126***
ÁREAS PROGRAMADAS 126

TÍTULO I

DISPOSIÇÕES GERAIS E ESTRATÉGIA

CAPÍTULO I – DISPOSIÇÕES GERAIS

Artigo 1.º – Natureza e âmbito territorial

1. O Plano Diretor Municipal de Vila do Conde, adiante designado por PDM, estabelece a estratégia de desenvolvimento territorial municipal e as regras e orientações a que devem obedecer as ações de ocupação, uso e transformação do solo em toda a área do território do concelho de Vila do Conde, cujos limites se encontram definidos na Carta Administrativa Oficial de Portugal de 2025 (CAOP2025) e representados nas plantas que integram o PDM, à escala 1/10 000.
2. As disposições do PDM são aplicáveis, cumulativamente com as demais normas legais e regulamentares em vigor, a quaisquer atos ou operações com incidência no espaço territorial do concelho.

Artigo 2.º – Definições

1. O PDM adota as definições e conceitos constantes dos diplomas relativos aos conceitos técnicos do ordenamento do território e do urbanismo, aos critérios de classificação, reclassificação e qualificação do solo e demais legislação que contenha vocabulário urbanístico.
2. Adicionalmente, para efeitos de aplicação do presente regulamento, entende-se por:
   a) Cedência média – corresponde, para efeitos perequativos, ao quociente entre as áreas a ceder gratuitamente ao município, para espaços verdes e de utilização coletiva, equipamentos de utilização coletiva, habitação pública, de custos controlados ou para arrendamento acessível, e ainda para vias distribuidoras principais e locais, e a edificabilidade concreta, excluindo desta a afeta a equipamentos públicos;
   b) Edificabilidade abstrata – corresponde ao produto da edificabilidade média pela área total da parcela, ou conjunto de parcelas, detida inicialmente por cada proprietário;
   c) Edificabilidade concreta – corresponde à edificabilidade legal existente numa dada parcela ou à estabelecida em procedimento de controlo municipal, em conformidade com as disposições do PDM e demais regulamentação aplicável;
   d) Edificabilidade média – exprime o quociente entre o somatório da edificabilidade das parcelas que integram uma dada área do território e o somatório das áreas dessas parcelas, para efeitos perequativos;
   e) Estudo urbanístico – desenho urbano, sem carácter normativo ou vinculativo, que materializa opções estratégicas de ordenamento do território e que garante a necessária conformidade com os instrumentos de gestão territorial e o cumprimento de todas as disposições legais e regulamentares aplicáveis;
   f) Frente urbana – plano definido pelo conjunto das fachadas dos edifícios confinantes com uma dada via pública e compreendido entre duas vias ou espaços públicos sucessivos que o intersetam;

g) Frente urbana consolidada – frente urbana que se encontra estabilizada em pelo menos dois terços da frente total em que se insere, em termos da morfologia urbana, de alinhamentos e de infraestruturação que se pretende manter ou implementar;

h) Malha urbana – forma assumida pela relação entre os espaços livres e construídos do aglomerado urbano, tradicionalmente identificada pela estrutura da rede viária;

i) Moda da altura da fachada – altura da fachada, em metros, que apresenta maior extensão ao longo de uma frente urbana;

j) Usos dominantes – os usos que constituem a vocação preferencial de utilização do solo em cada categoria ou subcategoria considerada;

k) Usos complementares – os usos não integrados nos dominantes, mas cuja presença concorre para a valorização ou reforço destes;

l) Usos compatíveis – os usos que, não se articulando necessariamente com os dominantes, podem conviver com estes mediante o cumprimento dos requisitos previstos neste regulamento que garantam essa compatibilidade;

m) Vínculo situacional – refere-se a todas as limitações de um prédio que derivam das suas características geográficas, geológicas e geomorfológicas, próprias da sua localização e do seu enquadramento no território e que provocam uma restrição natural às possibilidades de transformação urbanística.

Artigo 3.º – Composição do PDM

1. Elementos que constituem o PDM:
   a) Regulamento;
   b) Planta de Ordenamento, desdobrada em:
      i) Classificação e Qualificação do Solo;
      ii) Programação e Execução;
      iii) Zonamento Acústico;
      iv) Proteção e Salvaguarda dos Recursos e Valores Naturais - EEM e Riscos;
      v) Proteção e Salvaguarda dos Recursos e Valores Naturais - POC Caminha-Espinho;
      vi) Proteção e Salvaguarda dos Recursos e Valores Naturais - PROF EDM e PPRLVC e ROM;
      vii) Património Arquitetónico e Arqueológico;
      viii) Mobilidade e Equipamentos;
   c) Planta de Condicionantes, desdobrada em:
      i) Geral;
      ii) Reserva Ecológica Nacional;
      iii) Reserva Agrícola Nacional;
      iv) Perigosidade de Incêndio Rural;
      v) Redes de Defesa.
2. Elementos que acompanham o PDM:
   a) Relatório de fundamentação, incluindo indicadores de monitorização;
   b) Relatório do programa de execução;
   c) Relatório do plano de financiamento e da demonstração da sustentabilidade económica e financeira;
   d) Relatório ambiental;

e) Planta de enquadramento regional;
f) Planta da situação existente;
g) Planta e relatório com a indicação dos alvarás de licença e dos títulos de comunicação prévia de operações urbanísticas emitidos e de informações prévias favoráveis em vigor;
h) Relatório do património inventariado;
i) Estrutura ecológica municipal;
j) Participações recebidas em sede de discussão pública e relatório de ponderação de resultados;
k) Ficha dos dados estatísticos;
l) Dossiers setoriais autónomos:
    i) Estudos de caracterização e diagnóstico;
    ii) Reserva Ecológica Nacional – Adequação às Orientações Estratégicas Nacionais e Regionais;
    iii) Plano Municipal de Defesa da Floresta contra Incêndios;
    iv) Mapa de ruído, incluindo memória descritiva, resumo não técnico e peças desenhadas com representação da situação atual e prospetiva;
    v) Carta Educativa;
    vi) Estratégia Local de Habitação;
    vii) Plano Municipal de Emergência e Proteção Civil.

Artigo 4.º – Articulação com outros instrumentos de gestão territorial

O PDM assegura a programação e a concretização das políticas com incidência territorial de âmbito nacional e regional, designadamente as que resultam dos seguintes programas e planos de gestão territorial em vigor:

a) Programa Nacional da Política de Ordenamento do Território (PNPOT);
b) Programa Regional de Ordenamento do Território do Norte (PROT-NORTE);
c) Programa Regional de Ordenamento Florestal de Entre Douro e Minho (PROF EDM);
d) Programa da Orla Costeira Caminha-Espinho (POC-CE);
e) Plano Nacional da Água;
f) Plano Rodoviário Nacional;
g) Plano Ferroviário Nacional;
h) Plano para a Aquicultura em Águas de Transição para Portugal continental;
i) Plano de Gestão da Região Hidrográfica do Cávado, Ave e Leça (RH2).

CAPÍTULO II – MODELO TERRITORIAL

Artigo 5.º – Eixos estratégicos e objetivos principais

1. O PDM consubstancia um conjunto de estratégias com expressão territorial para a área geográfica do município de Vila do Conde com vista à concretização de um território ordenado, harmonioso e diversificado que promova quer o desenvolvimento económico sustentável, numa perspetiva integrada que atenda, designadamente, às vertentes social, económica e ambiental, quer a valorização dos espaços que o compõem, reforçando a sua identidade e melhorando a qualidade de vida das populações.

2. O PDM estabelece um modelo de desenvolvimento territorial assente nos seguintes eixos estratégicos, e, em função dos quais, são também definidos os principais objetivos:

a) Preservação e valorização do património e da identidade:
   i) Preservação da paisagem, natural e construída;
   ii) Preservação e valorização do património natural, arquitetónico e arqueológico;
   iii) Reforçar a identidade de Vila do Conde como espaço de qualidade cultural e ambiental;

b) Valorização dos recursos existentes e dos ecossistemas:
   i) Preservação dos habitats com valor biológico e paisagístico;
   ii) Valorização dos sistemas ambientais, com especial destaque para as áreas protegidas e zonas associadas a cursos de água, que sirvam a Estrutura Ecológica Municipal;
   iii) Criação e valorização das atividades lúdicas associadas à orla costeira e aos espaços naturais de maior valor, de características específicas no âmbito da Área Metropolitana do Porto;
   iv) Valorização e otimização dos solos com maior potencial agrícola e florestal;
   v) Desenvolvimento do turismo sustentável;

c) Otimização e qualificação do solo urbano e das suas redes, como suporte à qualidade de vida:
   i) Criação de novas centralidades e reforço das existentes;
   ii) Contenção, consolidação e diversificação de usos dos aglomerados urbanos;
   iii) Requalificação e valorização urbana, de forma sistemática, com destaque para a qualificação do espaço público;
   iv) Otimização das infraestruturas, serviços e equipamentos no solo urbano, e supressão de carências;
   v) Adoção de medidas com vista a uma maior eficiência energética dos núcleos urbanos;
   vi) Implementação de medidas que visem a melhoria da mobilidade interna intraconcelhia, com destaque para a eliminação dos estrangulamentos nas principais infraestruturas da rede rodoviária;
   vii) Implementação de medidas que promovam a mobilidade sustentável, privilegiando a adoção progressiva de modos suaves e o reforço de transportes públicos, na acessibilidade em meio urbano e na intermodalidade de interfaces;
   viii) Adequação da oferta de estacionamento em meio urbano, sem prejuízo da qualidade do espaço público;
   ix) Valorização e potenciação dos efeitos da utilização de uma linha da rede de metro ligeiro de superfície na Área Metropolitana do Porto.

d) Apoio a uma economia dinâmica, inovadora e competitiva:
   i) Valorização da agricultura, da pecuária, da pesca e do turismo como atividades âncora de uma economia sustentada;
   ii) Fomentar a fixação de unidades industriais tecnologicamente desenvolvidas e outras atividades produtivas dos setores secundário e terciário potenciadas pelas condições de acessibilidade existentes;
   iii) Apoio e promoção em áreas estratégicas de oportunidade científica e tecnológica;
   iv) Promoção de políticas de requalificação e regeneração de áreas industriais degradadas ou com baixo grau de ocupação, potenciando novas centralidades para a implantação de empresas qualificadas e destinadas ao desenvolvimento e inovação ou outras atividades conexas;

v) Aproveitamento do capital humano, como vantagem competitiva e com retorno económico, num mercado cada vez mais exigente.

Artigo 6.º - Sistemas territoriais

O modelo de desenvolvimento territorial definido para o concelho de Vila do Conde é composto por:

a) Duas unidades territoriais identificadas como homogéneas que, em função da sua localização, conforme delimitadas na Planta de Ordenamento – Programação e Execução, se distinguem pelo suporte biofísico, pela ocupação humana e pela oferta de funções urbanas relevantes para além da residencial, e às quais são atribuídas as seguintes denominações:
   i) Unidade Territorial Central, que integra a cidade de Vila do Conde e o núcleo antigo de Azurara, com uma elevada densidade populacional e uma expressiva concentração de serviços públicos e funções sociais, onde são relevantes as atividades de comércio e serviços;
   ii) Unidade Territorial Litoral-Interior, que compreende todo o restante território concelhio, com menor densidade populacional, na qual se registam usos mistos, com prevalência de uso habitacional e onde se desenvolvem também atividades comerciais, económicas e outras ligadas ao setor primário.

b) Sistema urbano, que procura equilibrar o território, elevando a função de algumas centralidades, através da diversificação de usos e da requalificação dos núcleos urbanos existentes, contribuindo para a fixação de população e a redução de movimentos pendulares entre:
   i) Núcleos que suportam serviços públicos essenciais e a que correspondem áreas urbanas consolidadas, infraestruturadas e equipadas;
   ii) Núcleos com carências e a que correspondem territórios com défice na oferta de espaços públicos e ambiente urbano qualificado, compreendendo zonas residenciais e industriais que convivem de forma relativamente dispersa e, por isso, de forma não qualificada e competitiva;

c) Sistema natural, que identifica áreas de elevado valor ecológico, natural e paisagístico, associadas a sistemas sensíveis que devem ser preservados e valorizados, criando um sistema integrado que se relaciona com a Estrutura Ecológica Municipal, integrando as unidades de maior valor patrimonial natural e sobre as quais se podem desenvolver vários usos associados à atividade lúdica e turística em ambiente natural:
   i) Paisagem Protegida Regional do Litoral de Vila do Conde e Reserva Ornitológica de Mindelo;
   ii) Cordão litoral, formado pelas praias e sistema dunar, caracterizado pela sua fragilidade aos efeitos da dinâmica do mar e das alterações climáticas e com significativa importância na proteção de todo o território interior ao avanço do mar, constituindo um importante ativo na economia e promoção turística do município;
   iii) Linhas de água e suas margens que, de nascente para poente, estabelecem corredores ecológicos transversais ao concelho, bem como a articulação entre o cordão litoral e a estrutura verde interior;

d) Sistema social, que promove uma política de investimento associada ao envelhecimento positivo da população e à atração e retenção de população jovem e ativa, seja pela via da criação de emprego, seja pelo reforço e equilibrada localização de espaços e equipamentos favoráveis à concentração de atividades e vida cívica, numa perspetiva de, acautelando as necessidades de cada faixa etária, salvaguardar e fomentar a qualidade de vida dos munícipes;

e) Sistema económico, inserido num contexto geoeconómico com interesse a nível nacional e internacional, em que se identificam cinco centros funcionais que devem, preferencialmente, desenvolver-se de forma concertada nos domínios da indústria, serviços (terciário e logístico) e tecnologia, sendo que todos devem apostar na investigação e desenvolvimento como ferramenta essencial à competitividade e atratividade de empresas e do capital humano, sendo ainda de assinalar a função produtiva do solo associada à agricultura, ao aproveitamento florestal e ao turismo rural, numa perspetiva de sustentabilidade económica e social e de competitividade, identificando-se os seguintes centros funcionais no município:
   i) Área de Acolhimento Empresarial Vila do Conde I, na saída 3 da A7/IC5;
   ii) Área de Acolhimento Empresarial Vila do Conde II, na saída 14 da A28/IC1;
   iii) Área de Acolhimento Empresarial Vila do Conde III, na saída 13 da A28/IC1;
   iv) Área de Acolhimento Empresarial Vila do Conde IV, na saída 12 da A28/IC1;
   v) Área de Acolhimento Empresarial Vila do Conde V, entre a EN(d)13 e a Área de Acolhimento Empresarial Maia I (município da Maia).

f) Sistema de conetividade, que identifica as infraestruturas de transporte da rede rodoviária, ferroviária, aérea e marítima, tendo como principais características a sua influência no contexto nacional, regional e sub-regional e, por incorporar diferentes níveis de conetividade, favorecer o acesso aos principais territórios e mercados internacionais, sendo de relevar a necessidade do reforço da mobilidade intraconcelhia e intercidade policêntrica, destacando-se as seguintes infraestruturas como fator de competitividade para a localização de atividades económicas:
   i) Aeroporto Francisco Sá Carneiro;
   ii) Porto de Leixões;
   iii) Rede ferroviária ligeira (Metro do Porto);
   iv) Rede Rodoviária Nacional, constituída pela Rede Nacional de Autoestradas (A7/IC5, A28/IC1) e pela Rede Nacional Complementar (EN104), Estradas Regionais (ER206) e Estradas Nacionais Desclassificadas, ainda sob jurisdição da Infraestruturas de Portugal, S.A. (EN(d)13, EN(d)206, EN(d)306, EN(d)309, EN(d)318).

Artigo 7.º - Vulnerabilidades críticas

1. O modelo de desenvolvimento territorial de Vila do Conde é ainda, a par dos sistemas urbano, natural, social, económico e de conetividade, condicionado por vulnerabilidades críticas associadas a fragilidades territoriais, com potencial de agravamento, motivadas pelas mudanças ambientais e climáticas.
2. Em resposta a estas mudanças críticas, o modelo territorial preconiza a implementação de medidas que visam promover uma maior resiliência territorial, uma melhor adaptação dos usos e ocupações do solo aos níveis de risco e uma maior adaptação das comunidades, nomeadamente:
   a) Prevenir riscos e adaptar o território às alterações climáticas;
   b) Gerir o recurso Água num clima em mudança;
   c) Valorizar o recurso Solo e combater o seu desperdício;
   d) Valorizar o litoral e aumentar a sua resiliência;
   e) Reforçar a competitividade da agricultura;
   f) Fortalecer as articulações urbano-rurais.

Artigo 8.º - Adaptação às alterações climáticas

1. O PDM contempla ainda um conjunto de ações cuja implementação contribui para a adaptação e mitigação das alterações climáticas no território municipal, tendo como propósito:
   a) A melhoria do ambiente urbano;
   b) A melhoria das condições de funcionamento do sistema hídrico;
   c) O aumento da eficiência na utilização dos recursos.
2. Para a melhoria do ambiente urbano, as intervenções devem, sempre que possível, garantir o cumprimento das seguintes ações:
   a) Assegurar a integração de tecnologias sustentáveis orientadas para a redução de consumos, para a eficiência energética e para a produção de energia a partir de fontes renováveis;
   b) Privilegiar a utilização de espécies vegetais autóctones e outras espécies adaptadas às condições edafoclimáticas do território, promovendo a plantação das que tiverem maior capacidade de captura de carbono;
   c) Implementar estruturas arbóreas e arbustivas em arruamentos, praças, largos e demais estruturas verdes urbanas para mitigar o efeito das ilhas de calor urbano;
   d) Reduzir ao mínimo a impermeabilização dos espaços exteriores, com a adoção de pavimentos em materiais permeáveis no espaço privado e no espaço público;
   e) Densificar a rede de transportes públicos e das infraestruturas de apoio à mobilidade suave e promover as interfaces entre os diferentes modos de transporte.
3. Para a melhoria das condições de funcionamento do sistema hídrico e sua adaptação e resiliência aos fenómenos meteorológicos extremos, as intervenções devem, sempre que possível, promover as seguintes ações:
   a) Criar bacias de retenção, desde que não coloquem em causa o funcionamento do sistema hídrico e o grau de conservação dos valores naturais;
   b) As bacias de retenção, detenção ou infiltração devem adotar soluções técnicas que promovam o armazenamento das águas pluviais para reutilização;
   c) Libertação das áreas envolventes das linhas de água, leitos de cheia e inundações, de modo a salvaguardar as condições de segurança de pessoas e bens;
   d) Fomentar o aumento de áreas permeáveis em solo urbano e restringir a impermeabilização em locais que condicionem o funcionamento do sistema hídrico;
   e) Recolher e encaminhar de forma correta as águas pluviais.
4. Para a concretização de uma estratégia ambiental orientada para o aumento da eficiência na utilização dos recursos, as intervenções devem, sempre que possível, adotar medidas que promovam:
   a) A sustentabilidade das áreas urbanas, desde a fase de conceção das intervenções e operações urbanísticas, considerando os novos desafios da eficiência energético-ambiental ao nível dos edifícios e espaço público e o aproveitamento local de recursos;
   b) A autossuficiência energética dos edifícios quer ao nível do novo edificado, quer ao nível da reabilitação do património existente;
   c) A eficiência energética nos sistemas de iluminação pública, iluminação semafórica e outras estruturas urbanas, introduzindo tecnologias de aproveitamento de energias renováveis no meio urbano e a sua interação com a rede elétrica.
   d) A reabilitação urbana e readaptação do edificado com usos obsoletos para novas funções compatíveis com a conservação dos valores do património cultural;

e) A utilização de métodos e adoção de materiais de construção com elevados coeficientes de reflexão difusa e baixa condutividade térmica;
f) A redução do consumo de materiais e aumento das taxas de reutilização e reciclagem de materiais;
g) A deposição seletiva de resíduos.

TÍTULO II

CONDICIONANTES, COMPATIBILIZAÇÕES E SALVAGUARDAS

CAPÍTULO I – SERVIDÕES ADMINISTRATIVAS E RESTRIÇÕES DE UTILIDADE PÚBLICA

Artigo 9.º – Identificação

1. O PDM identifica as servidões administrativas e restrições de utilidade pública que incidem sobre o território municipal, designadamente as representadas na Planta de Condicionantes, bem como aquelas que, não sendo possível representar cartograficamente, também condicionam os usos do solo municipal.
2. As servidões administrativas e restrições de utilidade pública a que se refere o número anterior respeitam a:
   a) Recursos Hídricos:
      i) Domínio Hídrico:
         i) Leito e Margem das Águas do Mar;
         ii) Leito e Margem das Águas Fluviais;
   b) Recursos Geológicos:
      i) Pedreiras;
   c) Recursos Agrícolas e Florestais:
      i) Reserva Agrícola Nacional (RAN);
      ii) Plano Municipal de Defesa de Floresta Contra Incêndios:
         i) Rede secundária de faixas de gestão de combustível;
         ii) Rede de Pontos de Água;
         iii) Perigosidade de incêndio rural;
      iii) Espécies florestais protegidas: sobreiro, azinheira e azevinho espontâneo;
   d) Recursos Ecológicos:
      i) Reserva Ecológica Nacional (REN):
         i) Áreas da Reserva Ecológica Nacional;
         ii) Áreas excluídas da Reserva Ecológica Nacional;
      ii) Paisagem Protegida Regional do Litoral de Vila do Conde e Reserva Ornitológica de Mindelo;
   e) Património Cultural:
      i) Classificado e em vias de classificação, respetivas zonas gerais de proteção, zonas especiais de proteção e zonas *non aedificandi;*
   f) Equipamentos:
      i) Estabelecimento Prisional e Tutelar de Menores e respetiva zona de proteção;
      ii) Zona de proteção do Hospital Distrital de Vila do Conde;
   g) Infraestruturas:

i) Rodoviária:
   i) Rede Rodoviária Nacional;
   ii) Estradas Regionais;
   iii) Estradas Nacionais Desclassificadas, ainda sob jurisdição da Infraestruturas de Portugal, S.A.;
   iv) Estradas e caminhos municipais;
ii) Aeroportuária:
   i) Zona de Servidão Radiofarol;
   ii) Zona de Servidão Aeronáutica;
iii) Portuária:
   i) Área de jurisdição Docapesca - Portos e Lotas, S.A.;
iv) Geodésica:
   i) Marco Geodésico e respetiva zona de proteção;
v) Faróis e outros sinais marítimos:
   i) Farolins;
vi) Rede Elétrica:
   i) Linha de Média Tensão;
   ii) Linha de Alta Tensão;
   iii) Linha de Muito Alta Tensão;
   iv) Subestações;
vii) Gasodutos:
   i) Gasoduto e respetiva zona de servidão;
viii) Abastecimento de água e drenagem de águas residuais:
   i) Aqueduto público subterrâneo da rede de abastecimento de água e respetivas zonas de servidão;
   ii) Intercetores da rede de drenagem de águas residuais e respetivas zonas de servidão.

Artigo 10.º – Regime

1. As áreas abrangidas por servidões administrativas e restrições de utilidade pública regem-se, no que concerne à disciplina de ocupação, uso e transformação do solo, pelas disposições expressas no presente regulamento para a categoria de solo sobre que recaem, condicionadas ao respetivo regime legal vigente da servidão ou restrição de utilidade pública e aplicando-se sempre o regime mais restritivo.
2. A enumeração constante do artigo anterior e conteúdo da Planta de Condicionantes – Geral não prejudica a obrigação de cumprimento de todas as servidões e restrições de utilidade pública, ainda que não se encontrem identificadas pelo PDM ou cartografadas na Planta de Condicionantes.
3. Caso se identifiquem desfasamentos ou omissões entre a representação gráfica das linhas de água do domínio hídrico na Planta de Condicionantes – Geral e a realidade física do território, aplicam-se, às linhas de água tal como existentes *in situ*, todas as disposições referentes à servidão administrativa.
4. Verificadas as situações referidas no número anterior, deve ser desencadeado o procedimento de correção material do PDM.

CAPÍTULO II – COMPATIBILIZAÇÕES E SALVAGUARDAS

Artigo 11.º – Identificação

1. Sem prejuízo do cumprimento da legislação aplicável às servidões e restrições de utilidade pública, o estabelecido neste capítulo prevalece sobre as demais disposições constantes do presente regulamento relativas à ocupação, uso e transformação do solo.
2. Quando as disposições constantes no presente capítulo originem restrições relativas à ocupação, uso e transformação do solo que, nos termos da lei, determinem o dever de indemnização, essa obrigação impende sobre a entidade responsável pelas respetivas restrições, as quais, por imposição legal, se encontram integradas no PDM.

SECÇÃO I

RECURSOS E VALORES NATURAIS

SUBSECÇÃO I

PROGRAMA DA ORLA COSTEIRA CAMINHA-ESPINHO

Artigo 12.º - Identificação

1. O concelho de Vila do Conde é abrangido pelo Programa da Orla Costeira Caminha-Espinho (POC-CE), cujo modelo territorial integra a Planta de Ordenamento – Proteção e Salvaguarda dos Recursos e Valores Naturais – POC Caminha-Espinho.
2. O Modelo Territorial do POC-CE prossegue os objetivos de âmbito nacional para a gestão da zona costeira, cuja área de intervenção é composta por duas realidades territoriais distintas:
   a) Zona Marítima de Proteção (ZMP), a que correspondem as áreas marítimas para as quais é fundamental o estabelecimento de regimes de proteção que salvaguardem a qualidade dos recursos hídricos, garantam a preservação dos ecossistemas marinhos e permitam a concretização da estratégia de gestão sedimentar;
   b) Zona Terrestre de Proteção (ZTP), a que corresponde a área de intervenção no espaço terrestre para o qual é fundamental o estabelecimento de regimes de proteção baseados em critérios de salvaguarda de recursos e valores naturais e de segurança de pessoas e bens.

Artigo 13.º - Caracterização e Regime da Zona Marítima de Proteção

1. A Zona Marítima de Proteção (ZMP) corresponde à área compreendida entre a linha limite do leito e a batimétrica dos 30 metros referenciada ao zero hidrográfico.
2. Na ZMP são permitidas as seguintes ações e atividades e outras similares ou que produzam os mesmos efeitos, mediante autorização das entidades legalmente competentes:
   a) A instalação de estruturas com vista ao aproveitamento da energia de fontes renováveis, desde que em conformidade com o previsto nos instrumentos de ordenamento do espaço marítimo;
   b) A execução de ações de ripagem de areias, na ausência de soluções alternativas, e a respetiva reposição sedimentar para efeitos de proteção à erosão costeira e ao galgamento oceânico;

c) A produção de aquicultura no offshore, desde que em conformidade com o previsto nos instrumentos de ordenamento do espaço marítimo nacional e garantindo a não interferência com as Ondas com Especial Valor para Desportos de Deslize.

3. Na faixa de proteção costeira da ZMP, são permitidas, designadamente, as seguintes ações e atividades, mediante autorização das entidades legalmente competentes:
   a) As instalações balneares e marítimas previstas em Planos de Intervenção nas Praias (PIP) e que cumpram o definido nas normas de gestão (NGe) das Praias Marítimas;
   b) As infraestruturas portuárias;
   c) As infraestruturas e instalações diretamente associadas a núcleos piscatórios;
   d) A instalação de exutores submarinos, incluindo emissários para descarga de águas residuais tratadas e para abastecimento de combustível, de condutas para abastecimento e de infraestruturas associadas a comunicações;
   e) As infraestruturas de captação e adução de água para fins medicinais e de bem-estar como termalismo, dermocosmética e talassoterapia;
   f) As infraestruturas indispensáveis à operacionalização e viabilização de usos e atividades temporárias e permanentes no espaço marítimo nacional.
4. Na faixa de proteção costeira da ZMP, é interdita a edificação, exceto a prevista nos n.ºs 2 e 3 do presente artigo.

Artigo 14.º - Caracterização da Zona Terrestre de Proteção

1. A Zona Terrestre de Proteção (ZTP), conforme delimitada na Planta de Ordenamento, está compreendida entre a linha limite do leito e o limite nascente da área de intervenção, e subdivide-se em três componentes territoriais, designadamente Faixa de Proteção Costeira, Faixa de Proteção Complementar e Áreas Predominantemente Artificializadas, sendo que apenas as duas primeiras estão sujeitas a regime de proteção específico e com transposição cartográfica para o PDM:
   a) Faixa de Proteção Costeira, que constitui a primeira faixa de interação com a zona marítima, onde se localizam os elementos mais representativos dos sistemas biofísicos costeiros, nomeadamente os sistemas praia-duna e as formações vegetais associadas;
   b) Faixa de Proteção Complementar, que constitui um espaço tampão, com ocupação predominantemente natural ou parcialmente artificializada, de proteção da faixa de proteção costeira e/ou de enquadramento das áreas predominantemente artificializadas.
2. Cumulativamente, são ainda consideradas como componentes territoriais da ZTP:
   a) Margem, que constitui a faixa de terreno contíguo ou sobranceira à linha que limita o leito das águas;
   b) Faixas de Salvaguarda:
      i) À Erosão Costeira, que correspondem às áreas em que há a probabilidade de erosão nos horizontes temporais de 2050 (Nível I) e 2100 (Nível II);
      ii) Ao Galgamento e Inundação Costeira, que correspondem às áreas em que há probabilidade de galgamento e inundação costeira nos horizontes temporais de 2050 (Nível I) e 2100 (Nível II);
   c) Áreas Críticas, que correspondem às áreas prioritárias de intervenção no quadro do processo de gestão adaptativa;

d) Praias Marítimas, que constituem um importante recurso estratégico em termos culturais, sociais, turísticos e económicos.

Artigo 15.º - Regime Geral das Faixas de Proteção Costeira e de Proteção Complementar da ZTP

1. Na Faixa de Proteção Costeira e na Faixa de Proteção Complementar da ZTP, são permitidas, designadamente, as seguintes ações e atividades, mediante autorização das entidades legalmente competentes:
   a) Obras de proteção costeira previstas no Programa de Execução do POC-CE;
   b) Obras de modelação do terreno ou construção de infraestruturas tendo em vista a dissipação da energia das águas, amortecimento de cheias e galgamentos e encaminhamento das águas para zonas menos vulneráveis;
   c) Obras de desobstrução e regularização de linhas de água que tenham por objetivo a manutenção, melhoria ou reposição do sistema de escoamento natural;
   d) Construção de infraestruturas de irrigação ou de adução de águas residuais e desde que não haja alternativa;
   e) Obras de requalificação de infraestruturas de tratamento e adução de águas residuais;
   f) Estabilização de taludes de áreas com risco de erosão, nomeadamente através da construção de muros de suporte e obras de correção torrencial;
   g) Construção de vias de circulação de veículos agrícolas e de infraestruturas para a circulação pedonal ou bicicletas, e outras estruturas de apoio à fruição pública, desde que não alterem o perfil natural, não prejudiquem as condições de escoamento e se integrem em percursos existentes suscetíveis de serem mantidos;
   h) Obras de construção de infraestruturas de transporte coletivo em sítio próprio que visem a gestão de fluxos e a redução da carga automóvel nas praias marítimas;
   i) Infraestruturas indispensáveis à operacionalização e viabilização de usos e atividades temporárias e permanentes no espaço marítimo nacional;
   j) Valorização de elementos patrimoniais e arqueológicos classificados de interesse nacional, público ou municipal, nos termos da legislação, através de obras de alteração e reconstrução e da construção de acessos.
2. Na Faixa de Proteção Costeira e na Faixa de Proteção Complementar da ZTP, são interditas as seguintes ações e atividades:
   a) Destruição da vegetação autóctone, excluindo as ações necessárias ao normal e regular desenvolvimento das operações culturais de aproveitamento agrícola do solo e das operações correntes de exploração dos espaços florestais;
   b) Instalação de aterros sanitários, deposição, abandono ou depósito de entulhos, sucatas ou quaisquer outros resíduos fora dos locais para tal destinados;
   c) Instalação de quaisquer unidades destinadas ao armazenamento e gestão de resíduos;
   d) Rejeição de efluentes de origem doméstica ou industrial, ou quaisquer outros efluentes, sem tratamento de acordo com as normas legais aplicáveis;
   e) Prática de campismo e caravanismo fora dos locais destinados para esse efeito;
   f) Outras atividades que alterem o estado das massas de água ou coloquem esse estado em perigo.

Artigo 16.º - Regime da Faixa de Proteção Costeira da ZTP

1. Na Faixa de Proteção Costeira da ZTP são interditas as seguintes ações e atividades:
   a) Operações de loteamento, obras de urbanização e obras de construção, com as seguintes exceções:
      i) Instalações balneares e marítimas previstas em Plano de Intervenção nas Praias (PIP) e que cumpram o definido nas Normas de Gestão (NGe) das Praias Marítimas;
      ii) Infraestruturas portuárias;
      iii) Infraestruturas e instalações diretamente associadas a Núcleos Piscatórios;
      iv) Infraestruturas de defesa e segurança nacional;
      v) Equipamentos coletivos de âmbito local, desde que se demonstre a inexistência de localização alternativa em Áreas Predominantemente Artificializadas ou em Faixa de Proteção Complementar;
      vi) Instalações de balneoterapia, talassoterapia e desportivas relacionadas com a fruição do mar e estruturas vocacionadas para a observação dos valores naturais, que devam localizar-se nesta faixa e que obtenham o reconhecimento do interesse para o sector pela entidade competente;
   b) Obras de ampliação, com as seguintes exceções:
      i) As referentes às edificações previstas na alínea anterior;
      ii) Pisciculturas, aquiculturas e depósitos (centros de depuração) e infraestruturas associadas;
      iii) Nas situações em que as mesmas se destinem a suprir ou melhorar as condições de segurança, salubridade e acessibilidade a edifícios para garantir mobilidade sem condicionamentos;
   c) A abertura de novos acessos rodoviários e estacionamentos, fora do solo urbano definido em plano territorial, exceto os previstos em PIP ou os que se destinem a serviços de segurança, emergência ou a serviços específicos de apoio e manutenção da orla costeira;
   d) A ampliação de acessos existentes e estacionamentos sobre as praias, dunas e zonas húmidas, exceto os previstos nos PIP e os associados às edificações referidas na alínea a);
   e) Alteração ao relevo existente, excetuando-se a decorrente de ações previstas em PIP e das exceções previstas nas alíneas anteriores.
2. Na Faixa de Proteção Costeira da ZTP, ficam salvaguardados das interdições previstas no número anterior os direitos preexistentes e juridicamente consolidados, à data de entrada em vigor do POC-CE.

Artigo 17.º - Regime da Faixa de Proteção Complementar da ZTP

1. Na Faixa de Proteção Complementar da ZTP, são interditas as operações de loteamento, obras de urbanização, construção e ampliação, com exceção das seguintes situações:
   a) Infraestruturas de distribuição e transporte de energia elétrica, receção, distribuição e transporte de gases de origem renovável, abastecimento de água, de drenagem e tratamento de águas residuais e de gestão de efluentes, incluindo estações elevatórias, estações de tratamento de água (ETA), estações de tratamento de águas residuais (ETAR), reservatórios e plataformas de bombagem;
   b) Parques de campismo e de caravanismo;

c) Instalações ligeiras (i.e., assentes sobre fundação não permanente, executadas em materiais ligeiros, pré-fabricados ou modulados, que permitam a sua fácil desmontagem e remoção, compreendendo estrutura, paredes e cobertura) relacionadas com a atividade da agricultura e floresta, da pesca e da aquicultura, devendo ser garantida a recolha e tratamento de efluentes líquidos, bem como o fornecimento e distribuição de água e de energia;
d) Infraestruturas de defesa e segurança nacional;
e) Instalações e infraestruturas previstas em PIP, infraestruturas portuárias e infraestruturas e instalações diretamente associadas a Núcleos Piscatórios;
f) Ampliação de edificações existentes que se destine a suprir ou melhorar as condições de segurança e salubridade ou que tenha por objetivo promover a criação e a melhoria das acessibilidades para cidadãos com mobilidade condicionada;
g) Resultantes da relocalização de equipamentos, infraestruturas e construções determinada pela necessidade de demolição por razões de segurança relacionadas com a dinâmica costeira, desde que se demonstre a inexistência de alternativas de localização no perímetro urbano ou fora da área de intervenção do POC-CE, e se localize em áreas contíguas a solo urbano e fora das faixas de salvaguarda;
h) Beneficiações de vias e de caminhos municipais, incluindo o alargamento de faixas de rodagem e pontuais correções de traçado;
i) Construção de estruturas para a circulação pedonal ou bicicletas e outras estruturas de apoio à fruição pública, desde que não alterem o perfil natural e desde que destinadas à educação e interpretação ambiental e descoberta da natureza;
j) Estabilização de taludes de áreas com risco de erosão, nomeadamente através da construção de muros de suporte e obras de correção torrencial, recorrendo, sempre que possível, a técnicas de engenharia natural;
k) A abertura de novos acessos rodoviários e estacionamentos associados às edificações referidas nas alíneas a), b), d), e) e g).

2. Na Faixa de Proteção Complementar da ZTP, ficam salvaguardados das interdições previstas no número anterior:
a) Os direitos preexistentes e juridicamente consolidados, à data de entrada em vigor do POC-CE;
b) As áreas classificadas como solo urbano em plano territorial.

Artigo 18.º - Regime da Margem

1. Na Margem, são permitidas, designadamente, as seguintes ações e atividades, mediante autorização das entidades legalmente competentes:
a) Atividades e infraestruturas portuárias, bem como as que sejam com estas compatíveis, quando em áreas sob a jurisdição de autoridade portuária;
b) Edificações e infraestruturas previstas nos PIP ou diretamente associadas a Núcleos Piscatórios;
c) Obras de demolição, obras de reconstrução e obras de alteração;
d) Obras de urbanização, em solo urbano, desde que se destinem à criação ou remodelação de espaços urbanos de utilização coletiva ou de espaços verdes de utilização coletiva;
e) Obras de ampliação, em solo urbano, desde que se destinem a suprir insuficiências de segurança ou de salubridade, tenham por objetivo o cumprimento das normas técnicas para a melhoria da

acessibilidade das pessoas com mobilidade condicionada ou incidam sobre imóveis classificados em ou vias de classificação, de interesse nacional ou público;

f) Obras de construção e ampliação de edificações existentes, em zona urbana consolidada, desde que:
   i) Não ponham em causa a proteção e salvaguarda dos recursos hídricos;
   ii) Promovam a valorização social das frentes de mar, através de uma afetação equilibrada de funções urbanas que salvaguarde a disponibilização de espaços públicos de estadia, recreio e lazer;
   iii) Em situações de colmatação, entre edifícios existentes ou entre edifício existente e espaço público confinante, e se os espaços vazios, na Margem, representarem menos de 20 % da malha urbana existente na zona urbana consolidada, não constituindo espaço vazio os prédios ocupados por edifícios e ainda os que exercem uma função urbana e estão afetos ao uso público, como arruamentos, estacionamento, praças e espaços verdes;
   iv) As edificações cumpram a moda da altura da fachada na frente urbana consolidada;
g) Obras de proteção costeira;
h) Obras de modelação do terreno ou construção de infraestruturas tendo em vista a dissipação da energia das águas, amortecimento de cheias e galgamentos e encaminhamento das águas para zonas menos vulneráveis;
i) Obras de construção de infraestruturas de projetos de irrigação ou de adução de águas residuais e desde que não haja alternativa;
j) Estabilização de taludes de áreas com risco de erosão, nomeadamente através da construção de muros de suporte e obras de correção torrencial, recorrendo, sempre que possível, a técnicas de engenharia natural;
k) Construção de estruturas para a circulação pedonal ou bicicletas e outras estruturas de apoio à fruição pública, desde que não alterem o perfil natural, não prejudiquem as condições de escoamento ou do transporte eólico e se integrem em percursos existentes suscetíveis de serem mantidos;
l) Obras de construção de infraestruturas de transporte coletivo em sítio próprio que visem a gestão de fluxos e reduzir a carga automóvel nas praias marítimas;
m) Infraestruturas indispensáveis à operacionalização e viabilização de usos e atividades temporárias e permanentes no espaço marítimo nacional;
n) Valorização de elementos patrimoniais classificados de interesse nacional, público ou municipal, nos termos da legislação, incluindo obras de alteração e reconstrução e construção de acessos.

2. Na Margem, as construções existentes para as quais não tenha sido emitido título de utilização de recursos hídricos devem ser demolidas, salvo se for possível a sua manutenção mediante avaliação pela entidade competente em matéria de domínio hídrico, atendendo ao seguinte:
   a) Os equipamentos que não tenham por função os apoios de praia apenas podem ser mantidos quando se localizem em solo urbano;
   b) Em solo rústico, podem ser mantidos os equipamentos ou construções existentes no domínio hídrico desde que se destinem a proporcionar o uso e fruição da orla costeira, que se relacionem com o interesse turístico, recreativo, desportivo ou cultural ou que satisfaçam necessidades coletivas dos núcleos urbanos;
   c) Os equipamentos cuja manutenção é possível podem ser objeto de obras de alteração desde que estas se destinem a melhorar as condições de funcionamento;

d) As áreas de demolição, bem como as áreas adjacentes degradadas, devem ser recuperadas.

3. Na Margem, são interditas, entre outras, as seguintes ações e atividades:
   a) Realização de operações de loteamento, obras de urbanização, construção e ampliação, com exceção das previstas nos números anteriores;
   b) A abertura de novas vias de comunicação ou de acessos viários e estacionamentos ou a ampliação e beneficiação de vias de comunicação ou de acessos viários e estacionamentos existentes, salvo se associados às infraestruturas previstas nas diretivas do POC-CE ou se previstas em planos municipais de ordenamento do território (PMOT) em vigor à data da aprovação do POC-CE;
   c) Prática de atividades passíveis de conduzir ao aumento da erosão, ao transporte de material sólido para o meio hídrico ou que induzam alterações ao relevo existente, com exceção das previstas nesta norma;
   d) Encerramento ou bloqueio dos acessos públicos à água, com exceção dos devidamente autorizados;
   e) Instalação de vedações, com exceção daquelas que constituam a única alternativa viável à proteção e segurança de pessoas e bens, sem prejuízo do dever de garantia de acesso à água e circulação na margem.

Artigo 19.º - Regime Geral das Faixas de Salvaguarda

1. As regras relativas às Faixas de Salvaguarda aplicam-se cumulativamente com as demais previstas para a ZTP, designadamente, com as relativas às Faixas de Proteção Costeira e Complementar e à Margem, prevalecendo, na sua aplicação, as regras mais restritivas.
2. Nas licenças, ou respostas a comunicações prévias, de operações urbanísticas e nas respostas à comunicação, ou comunicação prévia com prazo, para utilização/alteração de utilização de edifício ou fração localizados em áreas abrangidas por Faixa de Salvaguarda, deve constar, obrigatoriamente, a menção de que a edificação se localiza em área de risco, devendo, neste âmbito e no caso de serem abrangidos em perímetro urbano, a referida menção a efetuar deverá contemplar o seguinte:
   a) Área de elevado risco — Nível I;
   b) Área de risco a médio e longo prazo — Nível II.
3. Os direitos preexistentes e juridicamente consolidados à data de entrada em vigor do POC-CE ficam excecionados das interdições nas Faixas de Salvaguarda, desde que comprovada a existência de condições de segurança face à ocupação pretendida junto da entidade competente para o efeito, não sendo imputadas à Administração Pública eventuais responsabilidades pela sua localização em área de risco.
4. Não poderão ser imputadas à Administração Pública eventuais responsabilidades pelas obras de urbanização, construção, reconstrução ou ampliação nas Faixas de Salvaguarda que decorram de direitos preexistentes e juridicamente consolidados à data da entrada em vigor do POC-CE, sendo que estas não constituem mais-valias em situação de futura expropriação ou preferência de aquisição por parte do Estado.
5. As operações urbanísticas que se encontrem previstas em PIP, as infraestruturas portuárias e as edificações diretamente associadas a Núcleos Piscatórios, bem como instalações com características amovíveis/sazonais, desde que as condições específicas do local o permitam, ficam excecionadas das interdições nas Faixas de Salvaguarda.

6. Na Faixa de Salvaguarda à Erosão Costeira e na Faixa de Salvaguarda ao Galgamento e Inundação Costeira, são permitidas obras de defesa costeira e ações de reabilitação de ecossistemas, quando se verifique:
   a) Necessidade de proteção de valores patrimoniais e culturais;
   b) Existência de risco para pessoas e bens;
   c) Proteção do equilíbrio biofísico.
7. Na Faixa de Salvaguarda ao Galgamento e Inundação Costeira são interditas caves abaixo da cota natural do terreno, bem como alterações da utilização dos edifícios ou suas frações para o uso habitacional.

Artigo 20.º - Normas de aplicação em solo rústico

1. Na Faixa de Salvaguarda à Erosão Costeira - Nível I e na Faixa de Salvaguarda ao Galgamento e Inundação Costeira - Nível I, é interdita a realização de operações de loteamento, obras de urbanização, construção, ampliação, reconstrução e alteração de edificações existentes, exceto quando se trate de obras de reconstrução e alteração das edificações que se destinem a suprir insuficiências de segurança ou de salubridade ou que tenham por objetivo o cumprimento das normas técnicas para a melhoria da acessibilidade das pessoas com mobilidade condicionada.
2. Na Faixa de Salvaguarda à Erosão Costeira — Nível II e na Faixa de Salvaguarda ao Galgamento e Inundação Costeira — Nível II, deverá atender -se ao disposto no regime de salvaguarda para a ZTP, designadamente para a Faixa de Proteção Costeira e Faixa de Proteção Complementar.

Artigo 21.º - Normas de aplicação em solo urbano

1. Na Faixa de Salvaguarda à Erosão Costeira — Nível I e na Faixa de Salvaguarda ao Galgamento e Inundação Costeira — Nível I, deve atender-se ao seguinte:
   a) São interditas operações de loteamento e obras de urbanização, exceto quando estas últimas se destinem à criação ou remodelação de espaços urbanos de utilização coletiva ou de espaços verdes de utilização coletiva;
   b) Nas obras de urbanização excecionadas da aplicação da alínea a), devem ser adotadas soluções construtivas e infraestruturais que permitam aumentar a resiliência ao avanço das águas do mar, tais como:
      i) Assegurar uma permeabilidade mínima do solo correspondente a 80% da área total de incidência da operação urbanística;
      ii) Promover soluções, nomeadamente ao nível da modelação de terreno e da localização de mobiliário urbano, favoráveis à drenagem superficial das águas;
      iii) Adotar materiais resistentes aos efeitos da salinização, de forma a prolongar a sua durabilidade;
      iv) Optar por vegetação adaptada às condições edafoclimáticas e que permita a estabilização de taludes;
      v) Outras que, em sede de projeto, se verifiquem adequadas;
   c) São interditas obras de construção e obras de ampliação de edificações existentes, exceto quando as obras de ampliação se destinem a suprir insuficiências de segurança ou de salubridade, tenham por objetivo o cumprimento das normas técnicas para a melhoria da acessibilidade das pessoas

com mobilidade condicionada ou incidam sobre imóveis classificados ou em vias de classificação, de interesse nacional ou público;

d) Nas obras de ampliação excecionadas da aplicação da alínea anterior, devem ser adotadas soluções construtivas que permitam aumentar a resiliência ao avanço das águas do mar, tais como:
   i) Assegurar, sempre que haja alteração do logradouro, uma permeabilidade mínima do solo correspondente a 80% da área total desse logradouro;
   ii) Utilizar técnicas e materiais construtivos, no exterior do edifício, resilientes à presença da água;
   iii) Adotar soluções de pendente que, ao nível do piso térreo das edificações, favoreçam o rápido escoamento das águas;
   iv) Considerar, sem prejuízo do disposto em matéria de acessibilidades, a elevação do piso térreo em relação à cota do espaço exterior que lhe é contíguo;
   v) Localizar os compartimentos destinados a quartos, sempre que o projeto o permita, no piso 2 ou superior;
   vi) Outras que, em sede de projeto, se verifiquem adequadas;

e) As obras de ampliação, reconstrução ou de alteração não poderão originar a criação de caves ou de novas unidades funcionais.

2. Na Faixa de Salvaguarda à Erosão Costeira — Nível II e na Faixa de Salvaguarda ao Galgamento e Inundação Costeira — Nível II, bem como nas áreas intersticiais que se desenvolvem entre elas, são admitidas obras de construção, reconstrução, ampliação e alteração, desde que as edificações ou as áreas urbanas onde estas se localizem integrem soluções construtivas ou infraestruturais de adaptação/acomodação ao avanço das águas do mar que permitam aumentar a resiliência ao avanço das águas, tais como:
   a) Assegurar, quando as novas construções disponham de logradouro ou sempre que haja alteração do logradouro existente, uma permeabilidade mínima do solo correspondente a 80% da área total desse logradouro;
   b) Utilizar técnicas e materiais construtivos, no exterior do edifício, resilientes à presença da água;
   c) Adotar soluções de pendente que, ao nível do piso térreo das edificações, favoreçam o rápido escoamento das águas;
   d) Considerar, sem prejuízo do disposto em matéria de acessibilidades, a elevação do piso térreo em relação à cota do espaço exterior que lhe é contíguo;
   e) Localizar os compartimentos destinados a quartos, sempre que o projeto o permita, no piso 2 ou superior;
   f) Outras que, em sede de projeto, se verifiquem adequadas.

SUBSECÇÃO II

PROGRAMA REGIONAL DE ORDENAMENTO FLORESTAL DE ENTRE DOURO E MINHO

Artigo 22.º - Identificação e compatibilização com o Programa Regional de Ordenamento Florestal de Entre Douro e Minho (PROF EDM)

1. O concelho de Vila do Conde é abrangido, relativamente à organização territorial florestal estabelecida no Programa Regional de Ordenamento Florestal de Entre Douro e Minho, pelas sub-regiões

homogéneas Baixo Ave e Mindelo-Esmoriz, Corredor Ecológico do Ave e Áreas Florestais Sensíveis, cuja delimitação integra a Planta de Ordenamento – Proteção e Salvaguarda dos Recursos e Valores Naturais - PROF EDM e PPRLVC e ROM.

2. A disciplina de ocupação, uso e transformação do solo nos espaços florestais do concelho de Vila do Conde rege-se, cumulativamente, pelas disposições legais e regulamentares aplicáveis, pelas regras definidas no presente regulamento para cada uma das subcategorias de espaços florestais identificadas no PDM e pelas orientações estratégicas florestais constantes daquele instrumento de política setorial, transpostas no Anexo I do presente regulamento quanto ao definido em matéria de espécies e modelos de silvicultura a privilegiar.

SUBSECÇÃO III

PAISAGEM PROTEGIDA REGIONAL DO LITORAL DE VILA DO CONDE E RESERVA ORNITOLÓGICA DE MINDELO

Artigo 23.º - Identificação e compatibilização com o Regulamento de Gestão da Paisagem Protegida Regional do Litoral de Vila do Conde e Reserva Ornitológica de Mindelo (RPPRLVC e ROM)

1. O concelho de Vila do Conde é abrangido por uma área protegida de âmbito regional, designada por Paisagem Protegida Regional do Litoral de Vila do Conde e Reserva Ornitológica de Mindelo (PPRLVC e ROM), delimitada na Planta de Ordenamento - Proteção e Salvaguarda dos Recursos e Valores Naturais – PROF EDM e PPRLVC e ROM e representada na Planta de Condicionantes - Geral.
2. As disposições que condicionam as ações com incidência urbanística na área protegida de âmbito regional são as que constam do Anexo II, transpostas do respetivo Regulamento de Gestão, aprovado pela Comissão Executiva Metropolitana do Porto, aplicando-se, cumulativamente, as regras de ocupação, uso e transformação do solo definidas no presente regulamento para cada categoria ou subcategoria de solo identificadas no PDM.

SUBSECÇÃO IV

ESTRUTURA ECOLÓGICA MUNICIPAL

Artigo 24.º - Identificação e caracterização

1. A Estrutura Ecológica Municipal (EEM), identificada na Planta de Ordenamento – Proteção e Salvaguarda dos Recursos e Valores Naturais - EEM e Riscos, é constituída por um conjunto de áreas com características biofísicas, culturais e paisagísticas notáveis, que se articulam através de uma continuidade ecológica e que promovem o equilíbrio ecológico, a proteção, a conservação e a valorização ambiental e paisagística, contribuindo para um desenvolvimento sustentável do território.
2. Integram a EEM, designadamente, os sistemas costeiros e dunares, as linhas de água e respetivas margens, as áreas integradas na REN, a Paisagem Protegida Regional do Litoral de Vila do Conde e Reserva Ornitológica de Mindelo, os espaços naturais e paisagísticos e demais áreas relevantes para a continuidade ecológica, a proteção dos recursos naturais, a conservação da biodiversidade e a salvaguarda dos serviços dos ecossistemas.

3. A EEM, para efeitos de aplicação do presente regulamento, é constituída por duas macrotipologias, às quais correspondem diferentes níveis de proteção:
   a) Estrutura Ecológica Fundamental (EEF), que integra quer as áreas abrangidas pela REN, exceto as áreas objeto de exclusão, quer as áreas essenciais à conservação da natureza e à minimização dos riscos e vulnerabilidades, as áreas que promovem o contínuo natural e o bom funcionamento do ciclo hidrológico, as áreas que revelam interesse paisagístico e cultural, e as áreas que proporcionam relevantes serviços aos ecossistemas, garantindo o bom funcionamento dos sistemas naturais e dos processos ecológicos inerentes;
   b) Estrutura Ecológica Complementar (EEC), que integra áreas que apresentam relevantes qualidades ecológicas e ambientais, determinantes para a mitigação dos efeitos decorrentes das alterações climáticas e que, devido às suas características, possuem valências culturais e sociais que promovem a melhoria da qualidade de vida da população, nomeadamente através da valorização dos elementos paisagísticos identitários, da qualificação paisagística do território e da harmoniosa articulação entre solo rústico e solo urbano, incorporando áreas não incluídas na EEF, bem como, algumas exclusões da REN de tipo C, e, todas as exclusões da REN de tipo E até à concretização dos motivos de exclusão.

Artigo 25.º - Regime geral da EEM

1. Nas áreas abrangidas pela EEM aplica-se, sem prejuízo da legislação geral e das servidões e restrições de utilidade pública aplicáveis, o regime de ocupação, uso e transformação do solo estabelecido no presente regulamento para as respetivas categorias e subcategorias de solo, assim como as condições previstas para os regimes específicos de cada macrotipologia, as quais são identificadas nos artigos seguintes.
2. Nas áreas integradas em EEM devem privilegiar-se as ações que contribuem para:
   a) Maximizar a valorização ambiental e paisagística do território;
   b) Promover o uso recreativo e de lazer de forma sustentável;
   c) Contribuir para uma maior resiliência do território face às alterações climáticas;
   d) Promover os serviços dos ecossistemas.

Artigo 26.º - Regime específico da EEF

1. Na EEF deve promover-se uma gestão integrada, visando os seguintes objetivos:
   a) Nas ações de arborização ou rearborização, em áreas florestais, prever a substituição gradual do eucalipto por outras espécies recomendadas pelo PROF EDM, incentivando a plantação de espécies autóctones;
   b) Na reabilitação de galerias ripícolas, promover o controlo de espécies exóticas e invasoras que ocorram nas margens das linhas de água, recorrendo a metodologias fundamentadas tecnicamente para subsequente plantação de espécies autóctones;
   c) Na preservação e reabilitação de habitats naturais, proceder à remoção de exemplares espontâneos de espécies exóticas.
2. Na EEF não é permitida a realização das seguintes ações:
   a) Operações de urbanização e de edificação, exceto as que se enquadrem nos regimes específicos da RAN ou da REN, e ainda aquelas que, quando devidamente justificadas, sejam permitidas nos

termos do n.º 3 do presente artigo e contribuam para manter ou reabilitar a qualidade ambiental, valorizar e explorar os recursos em presença;

b) Alterações da topografia e/ou do coberto vegetal, exceto aquelas que visem a melhoria ecológica, a melhoria ambiental, a minimização dos riscos potencialmente associados, bem como as alterações que se enquadrem nas exceções da alínea anterior, desde que garantam adequadas condições de integração paisagística;

c) Operações que resultem na destruição de cordões dunares, areais ou margens de linhas de água;

d) Operações que ponham em causa a estabilidade das encostas e/ou que promovam a sua erosão;

e) Operações que afetem a continuidade ecológica.

3. Na EEF, a edificabilidade, quando permitida nos termos estabelecidos para as diferentes categorias e subcategorias de solo, fica limitada às utilizações e condições seguintes:

a) Ampliação de edificações existentes até 25% da área de construção preexistente;

b) Alteração de uso de edificações existentes para empreendimentos turísticos, nas tipologias de estabelecimentos hoteleiros, turismo no espaço rural e turismo de habitação;

c) Alteração de uso de edificações existentes para a instalação de atividades culturais, de recreio, de lazer ou de animação turística, desde que associadas ao aproveitamento das potencialidades naturais e paisagísticas.

Artigo 27.º - Regime específico da EEC

1. As intervenções em área abrangida pela EEC devem respeitar as seguintes condições:

a) Criar e conectar espaços verdes, de modo a garantir uma relação de proximidade com o edificado e uma adequada articulação com o tecido urbano;

b) Garantir a permeabilidade do solo, contribuindo para o controlo dos fatores de risco de cheias e inundações, e assegurar a promoção da qualidade do ar através de adequada arborização;

c) Integrar componentes de salvaguarda e valorização específica de regeneração ou renaturalização dos espaços.

2. Na EEC não é permitida a realização das seguintes ações:

a) Intervenções que prejudiquem ou diminuam a qualidade ambiental e paisagística ou que afetem os valores culturais identitários;

b) Operações de artificialização de linhas de água;

c) Usos ou atividades que originem poluição ou a degradação da qualidade ambiental.

3. Na EEC são admitidas todas as operações que impliquem a ocupação, uso e transformação do solo, de acordo com o estabelecido para cada categoria e subcategoria de solo, desde que, cumulativamente, seja assegurado o cumprimento das seguintes condições:

a) Sejam preservados os valores patrimoniais, paisagísticos e culturais em presença;

b) Seja garantida a continuidade ecológica e a preservação dos ecossistemas.

4. No âmbito de operações urbanísticas que incidam sobre áreas integradas na EEC, com lugar a cedência de áreas para espaços verdes de utilização coletiva, estas áreas devem preferencialmente ser enquadradas na EEC.

SECÇÃO II

VALORES DE INTERESSE PATRIMONIAL

Artigo 28.º - Identificação e caracterização

1. Os valores de interesse patrimonial do concelho integram todos os bens culturais imóveis de interesse arquitetónico e arqueológico, identificados nos Anexos III, IV e V, que, pela sua particular importância, contribuem para preservar a identidade do território do município e valorizar os seus tecidos urbanos e recursos materiais simbólicos, e compreendem:
   a) Património classificado e em vias de classificação, e respetivas zonas de proteção, identificados na Planta de Condicionantes - Geral e na Planta de Ordenamento – Património Arquitetónico e Arqueológico;
   b) Património inventariado, de interesse arquitetónico, arqueológico e arqueológico industrial, identificado na Planta de Ordenamento – Património Arquitetónico e Arqueológico.
2. Para além do património referido no número anterior, a Planta de Ordenamento – Património Arquitetónico e Arqueológico identifica ainda os caminhos históricos de Vila do Conde, os quais são constituídos pelos seguintes trajetos:
   a) Caminho Português de Santiago Central — Porto e Norte;
   b) Caminho Português de Santiago — Caminho da Costa.

Artigo 29.º - Regime de salvaguarda

1. Qualquer intervenção que incida sobre o património cultural deve privilegiar a valorização, proteção, conservação e recuperação dos valores culturais, arquitetónicos, arqueológicos e urbanísticos.
2. A intervenção no património classificado ou em vias de classificação, bem como nas respetivas zonas de proteção, fica condicionada ao disposto no presente regulamento relativamente a cada categoria ou subcategoria de solo, às disposições complementares definidas em regulamento municipal, bem como à obrigatoriedade de sujeição a parecer de caráter vinculativo da entidade de tutela do património cultural, nos termos da lei.
3. A intervenção no património de interesse arquitetónico inventariado fica condicionada ao disposto no presente regulamento relativamente a cada categoria ou subcategoria de solo, bem como às disposições complementares definidas em regulamento municipal.
4. A intervenção nas áreas de interesse arqueológico inventariadas fica condicionada ao disposto no presente regulamento relativamente a cada categoria ou subcategoria de solo, às disposições complementares definidas em regulamento municipal, bem como à obrigatoriedade de sujeição a parecer de caráter vinculativo da entidade de tutela do património cultural, nos termos da lei.

Artigo 30.º - Património arquitetónico inventariado

1. O património arquitetónico, identificado no Anexo III, integra todos os imóveis com valor histórico ou arquitetónico que possuem valor relevante para o município, enquanto elementos identitários da sua história e cultura e de referência na paisagem, devendo ser objeto de proteção e preservação.
2. A adaptação a novas funcionalidades deve ter em conta o significado histórico do imóvel ou do conjunto, o estudo histórico-arqueológico, nomeadamente através da realização de trabalhos

arqueológicos, o estudo estrutural do edificado, a compatibilização de materiais e a utilização de uma linguagem arquitetónica que promova a harmonização com a envolvente.

3. Ao património de interesse arquitetónico não classificado, nem em vias de classificação, não se aplica nenhum regime de proteção específico para além do disposto no n.º 3 do artigo anterior.

Artigo 31.º - Património arqueológico e arqueológico industrial

1. O património arqueológico, identificado no Anexo IV, integra todos os vestígios, bens e outros indícios da evolução humana, designadamente depósitos estratificados, estruturas, construções, agrupamentos arquitetónicos, sítios valorizados, bens móveis e monumentos de outra natureza, bem como o respetivo contexto, quer estejam localizados em solo rústico ou urbano, no subsolo ou em meio submerso, encharcado ou húmido.
2. Nas áreas de interesse arqueológico inventariadas, qualquer trabalho de demolição, revolvimento, escavação ou remodelação de terrenos, independentemente do fim a que se destine, incluindo urbanístico, agrícola, florestal, mineiro, energético ou para a realização de infraestruturas, fica sujeito a parecer da entidade de tutela do património cultural e objeto de intervenção arqueológica, cabendo a esta determinar as medidas de salvaguarda cuja implementação se considera necessária.
3. Sempre que, no decorrer de qualquer operação urbanística com intervenção no solo, forem identificados vestígios arqueológicos, móveis ou imóveis, no subsolo ou à superfície, os trabalhos em curso devem ser imediatamente interrompidos e a sua descoberta ser obrigatoriamente comunicada à Câmara Municipal e à entidade de tutela do património cultural, para adoção das medidas de salvaguarda necessárias.
4. Quando se verifique a existência de vestígios arqueológicos em locais diferentes dos já inventariados, a Câmara Municipal dá conhecimento do facto à entidade de tutela do património cultural que, por sua vez, pode estabelecer a execução de trabalhos arqueológicos de emergência, com vista a determinar o seu interesse.
5. Caso o interesse o justifique, a Câmara Municipal procede à atualização da Planta de Ordenamento – Património Arquitetónico e Arqueológico, identificando a nova área de interesse arqueológico inventariada a que se aplicam as medidas de salvaguarda definidas no presente regulamento.
6. O tempo de duração efetiva da suspensão dos trabalhos motiva a prorrogação do prazo previsto para a conclusão dos mesmos, por igual período em que os trabalhos permaneçam suspensos, os quais só podem ser retomados após a entidade tutelar e a Câmara Municipal se pronunciarem favoravelmente sobre o reinício dos mesmos.

Artigo 32.º - Caminhos históricos

1. Os caminhos históricos constituem percursos lineares de reconhecida importância religiosa, histórica, cultural e turística, que se pretende salvaguardar e valorizar como património cultural.
2. As intervenções que confinem com estes caminhos devem assegurar a preservação de muros exteriores em pedra, preservando o uso de materiais, tipologias construtivas e morfológicas tradicionais.
3. Sem prejuízo, e sempre que as intervenções contemplem a beneficiação do espaço público, devem privilegiar a circulação pedonal em segurança, promovendo, sempre que possível, a criação de

corredores dedicados, preferencialmente sob a forma de passeio em solo urbano e de trilhos pedonais em solo rústico.

4. Na impossibilidade de se criar um corredor dedicado contínuo do mesmo lado da berma, caso ele exista ou possa ser criado na berma oposta, devem ser implementadas passadeiras de forma a assegurar a travessia pedonal em segurança.
5. Os caminhos devem estar dotados de sinalética informativa, indicativa e de segurança, na ótica do utilizador pedonal.

SECÇÃO III

RISCOS E VULNERABILIDADES

Artigo 33.º – Zonas de infiltração máxima

1. As zonas de infiltração máxima, delimitadas na Planta de Ordenamento – Proteção e Salvaguarda dos Recursos e Valores Naturais - EEM e Riscos, correspondem às áreas estratégicas de infiltração e de proteção e recarga de aquíferos (AEIPRA) excluídas da REN.
2. Nas zonas de infiltração máxima, e sem prejuízo de outros condicionamentos estabelecidos por normas legais ou regulamentares aplicáveis, ficam interditas as seguintes atividades e instalações, exceto no caso de ampliações:
   a) Oficinas de automóveis, postos de abastecimento e áreas de serviço de combustíveis;
   b) Depósito de materiais radioativos, de hidrocarbonetos e de resíduos perigosos;
   c) Aterros sanitários, incluindo quaisquer tipos de aterros para resíduos perigosos, não perigosos ou inertes;
   d) Unidades industriais suscetíveis de utilizarem ou produzirem substâncias tóxicas, persistentes e passíveis de bioacumulação, que, de forma direta ou indireta, possam vir a alterar a qualidade dos recursos hídricos;
   e) Operações de gestão de resíduos;
   f) Cemitérios;
   g) Estações de tratamento de águas residuais urbanas ou industriais, exceto na ausência de alternativas e desde que viabilizadas pela entidade de tutela ambiental, nos termos do regime legal aplicável;
   h) Sistemas autónomos de águas residuais com rejeição no solo ou nos recursos hídricos, excetuando soluções autónomas já existentes e devidamente licenciadas, desde que não se verifique degradação da qualidade dos recursos hídricos que lhes seja comprovadamente imputável, devendo, no caso de impossibilidade de acesso às redes públicas de drenagem de águas residuais, ser adotados sistemas estanques, com limpeza periódica dos efluentes armazenados e encaminhamento para o sistema municipal de tratamento de águas residuais (ETAR);
   i) Armazenamento de substâncias suscetíveis de se infiltrarem e contaminarem as águas subterrâneas.
3. Nas UOPG que integrem áreas com exclusões da REN do tipo E, aplicam-se, adicionalmente, às áreas excluídas da AEIPRA, as seguintes disposições:

a) O índice máximo de impermeabilização do solo é de 50%, devendo qualquer exceção a este limite prever medidas de compensação hídrica que demonstrem, através de estudo técnico fundamentado, que tal não compromete a recarga do aquífero, designadamente através da implementação de Sistemas Urbanos de Drenagem Sustentável (SUDS), como bacias de biorretenção, pavimentos permeáveis ou soluções equivalentes;

b) Da área não impermeabilizada, pelo menos 50% deve ser afeta a espaço de uso público, garantindo a manutenção das funções de infiltração, a proteção dos recursos hídricos e a sustentabilidade dos ecossistemas aquáticos (sistemas lênticos e lóticos) e da biodiversidade associada;

c) Sempre que exista uma linha de água, deve ser assegurada uma faixa de proteção mínima de 25 metros, medida a partir da margem, na qual é interdita a impermeabilização e deve ser promovida a vegetação autóctone, de forma a favorecer a infiltração, a estabilidade das margens e a proteção dos recursos hídricos;

d) Excecionalmente, pode ser admitida a impermeabilização parcial entre os 10 e os 25 metros em redor da linha de água, desde que, em sede de controlo prévio, fique demonstrado, de forma cumulativa, que não existem alternativas de implantação tecnicamente viáveis sem comprometer o interesse público associado, que a capacidade de infiltração do solo não fica significativamente comprometida e que o escoamento gerado não agrava o risco de inundação.

Artigo 34.º – Zonas inundáveis

1. As zonas inundáveis, delimitadas na Planta de Ordenamento – Proteção e Salvaguarda dos Recursos e Valores Naturais - EEM e Riscos, correspondem às zonas ameaçadas pelo mar e às zonas ameaçadas pelas cheias excluídas da REN.
2. Qualquer ação de edificação ou demolição em zonas inundáveis carece de autorização/parecer prévio da entidade legalmente competente.
3. É permitida a conservação e reconstrução de edifícios preexistentes, licenciados nos termos legalmente exigidos.
4. Nas áreas delimitadas como zonas inundáveis é interdita a realização de novas construções ou a execução de obras suscetíveis de constituir obstrução à livre circulação das águas, com exceção de:
   a) Obras de construção que correspondam à substituição de edifícios existentes, licenciados nos termos legalmente exigidos, a demolir;
   b) Obras de ampliação ou obras de construção precedidas de demolição e que visem exclusivamente retificações volumétricas e alinhamento de fachadas e/ou com a altura de fachada dominante;
   c) Edificações que constituam complemento indispensável de outras já existentes e devidamente licenciadas, bem como ampliação de edifícios com vista ao estabelecimento de condições de habitabilidade mínima, nomeadamente de necessidades básicas de acessibilidade, segurança e salubridade consagradas legalmente;
   d) Obras de construção que correspondam à colmatação de espaços vazios na malha urbana consolidada;
   e) Os equipamentos e apoios às zonas de recreio e lazer, bem como infraestruturas associadas, desde que sejam estruturas ligeiras e não exista localização alternativa.
5. Nas áreas delimitadas como zonas inundáveis é ainda interdita:

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

6. Nas zonas inundáveis, desde que legal e tecnicamente fundamentado, e sem prejuízo dos restantes números do presente artigo, são passíveis de aceitação:
a) As ações que tenham como objetivo promover o controlo de cheias e a infiltração das águas;
b) A construção de infraestruturas de saneamento e da rede elétrica;
c) A implantação de infraestruturas indispensáveis ou a realização de obras de correção hidráulica, bem como de instalações adstritas a aproveitamento hidroagrícola e hidroelétrico;
d) A realização de obras hidráulicas, de infraestruturas viárias, portuárias e de recreio, e estacionamentos, de manifesto interesse público;
e) Abertura de trilhos e caminhos pedonais/cicláveis, incluindo pequenas estruturas de apoio;
f) Outras ações que cumpram o disposto no número seguinte.

7. A realização das ações previstas nos números anteriores fica condicionada à observância dos seguintes princípios gerais e condições:
a) Seja demonstrada a inexistência de alternativa de localização;
b) Seja comprovada a eliminação ou o desagravamento do risco para pessoas e bens e da afetação dos valores e recursos naturais a preservar;
c) A cota do piso inferior da edificação seja superior à cota da cheia definida para o local, devendo, em caso de impossibilidade, ser adotadas medidas adequadas de proteção contra inundações e ainda demonstrada a compatibilidade da operação com o risco associado;
d) Sempre que possível não é permitida a pernoita no piso inferior à cota de cheia definida para o local;

e) Seja demonstrado que não resulta agravada a vulnerabilidade à inundação, incluindo nos edifícios confinantes e na zona envolvente;

f) Seja observado o cumprimento das normas de segurança decorrentes do regime específico, e garantindo a estabilidade dos edifícios a construir e dos que se localizam na sua envolvente próxima;

g) Seja assegurada a não obstrução da livre circulação das águas, e que não resulte agravado o risco de inundação associado, devendo este risco de inundação ser entendido como a combinação da probabilidade de ocorrência de inundações, tendo em conta a sua magnitude, e das suas potenciais consequências prejudiciais para a saúde humana, o ambiente, o património cultural, as infraestruturas e as atividades económicas;

h) Os efeitos das cheias sejam minimizados através de normas específicas, sistemas de proteção e drenagem e medidas para a manutenção e recuperação de condições de permeabilidade dos solos, nomeadamente, com utilização preferencial de materiais permeáveis e semipermeáveis;

i) Nas respostas à mera comunicação, ou comunicação prévia com prazo, para utilização/alteração de utilização de edifício ou fração localizados em área com risco de inundação, é obrigatória a menção da inclusão da edificação em zona inundável, bem como de eventuais obrigações assumidas com vista a demonstrar a compatibilidade dos usos face ao regime de cheias e inundações.

j) Assegurar que, no caso de haver danos sobre as ações realizadas por particulares, não podem ser imputadas à Administração eventuais responsabilidades pelas obras de urbanização, construção, reconstrução ou ampliação em zona inundável, e que estas não constituem mais-valias em situação de futura expropriação ou do exercício do direito de preferência na aquisição por parte do Estado.

Artigo 35.º – Áreas com risco de erosão hídrica do solo

1. As áreas com risco de erosão hídrica do solo, delimitadas na Planta de Ordenamento – Proteção e Salvaguarda dos Recursos e Valores Naturais - EEM e Riscos, correspondem às áreas de elevado risco de erosão hídrica do solo excluídas da REN.
2. Às áreas com risco de erosão hídrica do solo que correspondam a exclusões do tipo E e que cumulativamente se enquadrem em UOPG, aplicam-se as seguintes normas:
   a) O índice máximo de impermeabilização do solo é de 60%, devendo qualquer exceção a este limite prever medidas compensatórias, designadamente bacias de retenção de escorrências superficiais e outros Sistemas Urbanos de Drenagem Sustentável (SUDS), com vista ao aumento da infiltração e à redução do escoamento superficial;
   b) Da área não impermeabilizada, pelo menos 50% deve ser afeta a espaço de uso público, contribuindo para a conservação do recurso solo, para a redução da erosão hídrica e para a regulação do ciclo hidrológico.

Artigo 36.º – Áreas de risco de movimentos de massa

1. As áreas de risco de movimentos de massa, delimitadas na Planta de Ordenamento – Proteção e Salvaguarda dos Recursos e Valores Naturais - EEM e Riscos, correspondem às áreas de instabilidade de vertentes excluídas da REN.

2. Nestas áreas, são permitidas pequenas obras para melhoria de condições de salubridade, segurança e habitabilidade que não impliquem o acréscimo de pessoas expostas ao risco, desde que comprovadamente demonstrada a sua necessidade.
3. São ainda permitidas obras de construção, de ampliação ou de reconstrução com aumento do número de pisos quando, para a(s) respetiva(s) vertente(s) de incidência da pretensão, o município esteja em posse de estudo geotécnico, acompanhado do termo de responsabilidade do autor do estudo, a comprovar a inexistência de risco de movimentos de massa com possível prejuízo para a pretensão e para terceiros e a atestar a estabilidade da área de intervenção e envolvente direta.
4. Sem prejuízo do disposto no número anterior, as obras de construção, de ampliação ou de reconstrução com aumento do número de pisos estão sujeitas à adoção de técnicas construtivas e medidas de redução de risco e de salvaguarda da segurança de pessoas e bens (contenção e estabilização de taludes, muros de suporte de terras, entre outras).

Artigo 37.º – Zona vulnerável de Esposende - Vila do Conde

1. A zona vulnerável de Esposende – Vila do Conde delimitada, na Planta de Ordenamento – Proteção e Salvaguarda dos Recursos e Valores Naturais - EEM e Riscos, corresponde a um território com suscetibilidade para a poluição das águas causada ou induzida por nitratos de origem agrícola, seja pela utilização desregrada de adubos e pesticidas na produção de alimentos assente numa horticultura intensiva de ar livre e em estufa, seja pela má gestão dos resíduos orgânicos produzidos nas explorações pecuárias também utilizados nas práticas de fertilização de culturas.
2. Nestas zonas, qualquer ação conexa com a atividade agrícola deve ter como objetivo reduzir esta poluição e impedir a sua propagação, nomeadamente a contaminação do solo e das águas subterrâneas pela aplicação de corretivos orgânicos, chorumes de bovinos e adubos azotados, tendo em vista a proteção da saúde pública, uma gestão integrada dos recursos hídricos e a preservação dos ecossistemas mais frágeis.

Artigo 38.º – Estabelecimentos abrangidos pelo regime de prevenção de acidentes graves

1. No cumprimento do diploma que estabelece o regime de prevenção de acidentes graves que envolvam substâncias perigosas e a limitação das suas consequências para a saúde humana e para o ambiente, considera-se, até à publicação da portaria que define a metodologia a adotar para a determinação das zonas de perigosidade associadas aos estabelecimentos abrangidos por aquele diploma, as distâncias aprovadas, quando aplicável, ou a distância de 50 metros contados a partir do limite exterior dos estabelecimentos que contêm essas substâncias, quando não aprovadas, conforme delimitação na Planta de Ordenamento – Proteção e Salvaguarda dos Recursos e Valores Naturais - EEM e Riscos, e que institui as respetivas zonas de perigosidade associadas a cada estabelecimento.
2. Até à entrada em vigor da referida portaria, nas zonas de perigosidade instituídas pelo PDM são interditas operações urbanísticas que agravem as consequências de acidente grave, designadamente novos edifícios habitacionais, equipamentos de utilização coletiva nos domínios da saúde, da educação, da cultura e do desporto, da justiça, da segurança social, da segurança pública e da proteção civil, empreendimentos turísticos e estabelecimentos de comércio e ou serviços com área acumulada de venda e ou serviços superior a 500 m^2, bem como a alteração de usos ou quaisquer ações que contribuam para a concentração de pessoas.

3. Após a publicação dos critérios de ocupação a considerar na zona envolvente aos estabelecimentos abrangidos pelo regime de prevenção de acidentes graves, são revogadas as disposições deste artigo, passando a vigorar as disposições da portaria mencionada no n.º 1 do presente artigo.

Artigo 39.º - Exposição ao radão (Rn)

1. Atendendo à relevância da exposição ao radão como fator de risco para a saúde pública, e por se verificar que o Concelho de Vila do Conde apresenta, de acordo com o Mapa de Suscetibilidade ao Radão, desenvolvido no âmbito do Plano Nacional para o Radão, níveis moderados a elevados de concentração deste gás radioativo, recomenda-se a adoção de medidas específicas de prevenção e mitigação, ajustadas à localização e às características de cada situação.
2. As medidas a adotar devem ter como objetivos:
   a) A redução da exposição ao radão em edifícios existentes, através da aplicação de técnicas de remediação;
   b) A prevenção da acumulação de radão em novas construções, mediante a adoção de soluções construtivas adequadas desde a fase de projeto.

Artigo 40.º - Zonamento acústico

3. A delimitação das zonas sensíveis e das zonas mistas, decorrente da elaboração do Mapa de Ruído para o Concelho de Vila do Conde, encontra-se identificada na Planta de Ordenamento - Zonamento Acústico, sendo-lhes aplicável o disposto na legislação específica.
4. As operações urbanísticas a realizar em zonas mistas e sensíveis devem respeitar os valores limite 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), conforme definido no Regulamento Geral do Ruído (RGR).
5. Os recetores sensíveis isolados, existentes e propostos, são equiparados, em função dos usos existentes na sua proximidade, a zonas sensíveis ou mistas para efeitos de aplicação dos correspondentes valores limite de ruído.
6. As zonas de conflito identificadas, em que o ruído exterior ultrapassa os limites previstos no Regulamento Geral do Ruído, devem ser objeto de Planos Municipais de Redução do Ruído.

Artigo 41.º - Zona de proteção funcional à linha de metro

A Linha B (Vermelha) da rede de Metro do Porto, identificada na Planta de Ordenamento – Proteção e Salvaguarda dos Recursos e Valores Naturais - EEM e Riscos, dispõe de uma zona de proteção funcional em resultado da delimitação das parcelas afetas à implantação e exploração do sistema de metro ligeiro a que corresponde a infraestrutura em operação no município de Vila do Conde, podendo a Câmara Municipal decidir quanto à eventual necessidade de consulta à entidade exploradora para verificação destes limites em conformidade com os respetivos procedimentos de expropriação.

TÍTULO III

USO DO SOLO

CAPÍTULO I – CLASSIFICAÇÃO E QUALIFICAÇÃO DO SOLO

Artigo 42.º – Classificação do solo

1. O território abrangido pelo PDM é classificado como solo rústico e solo urbano, de acordo com a delimitação constante na Planta de Ordenamento – Classificação e Qualificação do Solo.
2. As classes de uso do solo referidas no número anterior encontram-se divididas em categorias e subcategorias caracterizadas nos termos constantes do Capítulo III e Capítulo IV do presente regulamento.

Artigo 43.º - Qualificação do solo

1. A qualificação do solo define, com respeito pela sua classificação, o uso dominante e o conteúdo do seu aproveitamento, por referência ao seu vínculo situacional, ao modelo de desenvolvimento territorial, fixando as regras de ocupação, uso e transformação do solo.
2. A qualificação do solo processa-se através da sua integração nas várias categorias e subcategorias de solo rústico e de solo urbano delimitadas na Planta de Ordenamento.
3. O solo rústico integra as seguintes categorias, assim identificadas na Planta de Ordenamento – Classificação e Qualificação do Solo:
   a) Espaços agrícolas;
   b) Espaços florestais, subdivididos em 2 subcategorias:
      i) Espaços florestais de proteção;
      ii) Espaços florestais de produção;
   c) Aglomerados rurais;
   d) Áreas de edificação dispersa;
   e) Espaços destinados a equipamentos;
   f) Espaços de infraestruturas;
   g) Espaços naturais e paisagísticos;
   h) Espaços de ocupação turística;
   i) Espaços culturais;
   j) Espaços de exploração de recursos energéticos e geológicos.
4. O solo urbano integra as seguintes categorias, assim identificadas na Planta de Ordenamento – Classificação e Qualificação do Solo:
   a) Espaços centrais, subdivididos em 3 subcategorias:
      i) Espaços centrais do tipo 1;
      ii) Espaços centrais do tipo 2;
      iii) Espaços centrais do tipo 3;
   b) Espaços habitacionais, subdivididos em 2 subcategorias:
      i) Espaços habitacionais do tipo 1;
      ii) Espaços habitacionais do tipo 2;
   c) Espaços urbanos de baixa densidade, subdivididos em 2 subcategorias:

i) Espaços urbanos de baixa densidade do tipo 1;
ii) Espaços urbanos de baixa densidade do tipo 2;

d) Espaços de atividades económicas;
e) Espaços verdes;
f) Espaços de uso especial, subdivididos em 2 subcategorias:
i) Espaços de uso especial - equipamentos;
ii) Espaços de uso especial – infraestruturas.

CAPÍTULO II – DISPOSIÇÕES COMUNS AO SOLO RÚSTICO E AO SOLO URBANO

SECÇÃO I

CONDIÇÕES GERAIS DO USO DO SOLO

Artigo 44.º – Condições gerais da edificabilidade de um prédio

A edificação num dado prédio depende da verificação cumulativa das seguintes condições:

a) A sua dimensão, configuração e circunstâncias topográficas e geológicas serem adequadas ao aproveitamento pretendido, em boas condições de acessibilidade e salubridade e sem necessidade de recurso a alterações substanciais, dissonantes e desintegradas do ponto de vista paisagístico, urbanístico e ambiental;
b) A frente do prédio confinante com a via de acesso público ser igual ou maior que o desenvolvimento horizontal da fachada principal da edificação, não sendo permitidas situações de segunda frente ou de interioridade, ou ainda recuos de fachada dissonantes dos existentes ou dos previsíveis por força da configuração do terreno, sem prejuízo de soluções que garantam adequadas condições de integração urbanística, nos aspetos arquitetónico, paisagístico e ambiental;
c) Garantir que o espaço público adjacente e integrante da operação urbanística seja dotado de condições de segurança e salubridade;
d) Seja acautelado o controlo dos efluentes e de quaisquer outros efeitos nocivos nas condições ambientais.

Artigo 45.º - Determinação da edificabilidade de um prédio

1. A edificabilidade de um dado prédio é determinada pelas condições de integração urbana e paisagística, aferida pelos parâmetros urbanísticos estabelecidos para a respetiva categoria de solo, sejam eles de ordem qualitativa ou quantitativa, condicionada às limitações impostas pelas servidões administrativas ou restrições de utilidade pública eventualmente existentes e às demais salvaguardas estabelecidas pelo PDM.
2. Quando a edificabilidade de um prédio ou conjunto de prédios for determinada pela aplicação do índice de utilização do solo, considera-se a área total de construção, com exceção das áreas desagregadas em função das seguintes utilizações:
a) Beirais de cobertura dos edifícios;

b) Espaços exteriores cobertos, tais como alpendres, telheiros, varandas e terraços cobertos, até 10% da edificabilidade admitida;
c) Galerias e áreas não encerradas de domínio privado, mas de utilização pública e na confinidade do espaço público;
d) Estacionamento e arrecadações das diferentes unidades de utilização do edifício com pé direito não superior a 2,20 m, quando localizadas em cave, ou destinadas a estacionamento em piso acima da cota de soleira por imposição de programa especial, tal como o POC-CE, ou ainda se localizadas em zona inundável;
e) Outras áreas técnicas indispensáveis ao funcionamento do edifício, como postos de transformação, central térmica, compartimento de resíduos sólidos urbanos, casa das máquinas dos elevadores, depósitos de água e grupos de bombagem, entre outras;

3. Na aplicação do índice de utilização do solo:
a) Não se consideram as áreas de construção afetas a equipamentos de utilização coletiva ou a habitação a ceder ao domínio municipal, independentemente dos usos admitidos pelo PDM, exceto na categoria de espaço de equipamento em que a edificabilidade é função do parâmetro urbanístico definido pelo PDM;
b) Para efeitos de cálculo do índice de utilização do solo, não são contabilizadas as áreas afetas a piscinas, tanques ou outras infraestruturas técnicas de apoio ao uso permitido, que apenas são contabilizadas no índice de impermeabilização do solo relativo a cada categoria de solo a que respeitam, não sendo igualmente contabilizados muros nos parâmetros urbanísticos de ocupação, utilização e impermeabilização.
4. No caso de um prédio integrar várias categorias ou subcategorias de solo urbano com diferentes índices de utilização do solo, a edificabilidade global resulta da aplicação de cada um daqueles índices à área do prédio abrangida pela respetiva categoria ou subcategoria de solo, admitindo-se que tal edificabilidade se concentre, independentemente da categoria ou subcategoria de solo em que se implanta, por motivo de inserção urbana e/ou paisagística das edificações.
5. Nas obras de construção ou de ampliação deve ser acautelada a integração na morfotipologia do tecido urbano envolvente, nomeadamente quanto aos valores de escala, à proporção, aos recuos e alinhamentos dominantes e organização volumétrica das edificações.
6. A elevação máxima da cota de soleira é fixada em 1,20 metros, podendo ser admitidos valores diferentes desde que devidamente justificados, nomeadamente em soluções de conjunto e em edifícios com frente para arruamentos com pendente acentuada, sem prejuízo do disposto na legislação especial aplicável em matéria de acessibilidades.
7. Em situações de arruamentos em declive, a altura máxima da fachada é medida no ponto médio da fachada confrontante com esse arruamento.

Artigo 46.º - Inserção urbana e paisagística

1. Para garantir uma correta integração na envolvente, ou para proteção e promoção dos valores arquitetónicos, patrimoniais, ambientais e paisagísticos, a Câmara Municipal pode impor, nos termos previstos em regulamento municipal, condicionamentos de ordem arquitetónica, estética ou ambiental, nomeadamente:
a) À configuração da solução urbanística;
b) À implantação das edificações, quanto a alinhamentos, recuos, afastamentos e profundidade;

c) À altura da fachada e ao seu aspeto exterior;
d) À volumetria e à sua relação com o edificado existente na envolvente;
e) À ocupação ou impermeabilização do solo, bem como à alteração do coberto vegetal;
f) À preservação de muros exteriores em pedra que constituam elementos notáveis no enquadramento paisagístico ou urbano;
g) À mobilização de solos, com alteração da sua morfologia;
h) Às áreas a integrar no espaço público.

2. Sem prejuízo do disposto na legislação aplicável, para defesa de valores referidos no número anterior, a Câmara Municipal pode impedir:
   a) A demolição total ou parcial de qualquer edificação ou elemento construtivo;
   b) O corte ou derrube de espécimes vegetais de inegável valor natural ou paisagístico;
   c) A destruição de galerias ripícolas;
   d) O entubamento de linhas de água, promovendo, sempre que possível, a sua (re)naturalização.
3. Os edifícios de caráter especial, nomeadamente equipamentos e infraestruturas de interesse público, edifícios destinados a habitação pública, a custos controlados ou para arrendamento acessível, edifícios religiosos, obras de componente artística ou de aproveitamento energético, postes ou torres de telecomunicações e silos ou chaminés, podem observar alturas de fachada ou de edificação distintas das predominantes ou perspetivadas, desde que seja assegurado o seu correto enquadramento urbano e paisagístico na envolvente.
4. Nas situações previstas no número anterior, sempre que a aplicação da dotação de estacionamento colida com o cumprimento dos parâmetros de impermeabilização do solo, prevalecem estes últimos, por dispensa automática de cumprimento do número de lugares exigido e na quantidade estritamente necessária.

Artigo 47.º – Compatibilidade de usos e atividades

1. Em cada categoria de solo, são identificados o uso dominante e os usos complementares, admitindo-se outros usos e formas de ocupação ou utilização compatíveis, nas condições reguladas no presente regulamento.
2. Sem prejuízo do estabelecido em legislação aplicável, considera-se que existem condições de incompatibilidade quando as edificações e/ou os usos ou ocupação do solo:
   a) Façam ocorrer o abandono ou depósito indevido de resíduos de qualquer atividade que comprometa a qualidade do ar, da água e do solo;
   b) Produzam ruídos, vibrações, fumos, cheiros ou resíduos poluentes que afetem as condições de salubridade ou dificultem a sua melhoria;
   c) Deem lugar a qualquer tipo de lançamento de águas residuais ou de outros resíduos líquidos poluentes e não devidamente tratados, sejam de uso doméstico ou industrial, nas linhas de águas, no solo ou no subsolo;
   d) Não promovam ações de minimização de poluição difusa relacionada com a atividade do setor primário;
   e) Perturbem gravemente as condições de trânsito e/ou de estacionamento ou provoquem movimentos de cargas e descargas que prejudiquem as condições de utilização da via pública;

f) Acarretem agravados fatores de risco para a saúde humana, incluindo os riscos de incêndio, inundação, explosão, toxicidade ou de contaminação do ambiente, salvo nos casos devidamente enquadrados por Declaração de Impacte Ambiental favorável ou favorável condicionada;

g) Prejudiquem, pelas suas características arquitetónicas, funcionais ou volumétricas, a salvaguarda e valorização do património classificado e em vias de classificação ou de reconhecido valor cultural, arquitetónico, arqueológico, paisagístico ou ambiental;

h) Correspondam a outras situações de incompatibilidade que a lei geral considere como tal.

3. A Câmara Municipal pode inviabilizar as operações urbanísticas destinadas à instalação de qualquer atividade, sempre que desta resultar alguma das condições de incompatibilidade anteriormente mencionadas, relevando-se, nomeadamente, que não é permitida a instalação de estabelecimentos de fabrico ou armazenagem de produtos abrangidos pelo regime de prevenção de acidentes graves que, devido à sua perigosidade, possam afetar áreas habitacionais envolventes, equipamentos de utilização coletiva, empreendimentos turísticos ou estabelecimentos de comércio e serviços.

4. Fora das áreas licenciadas para o efeito, é interdita a deposição de qualquer tipo de resíduos, conforme caracterizados no respetivo Regime Geral da Gestão de Resíduos.

Artigo 48.º – Confronto entre o solo urbano e o solo rústico

Nas situações de fronteira entre o solo urbano e o solo rústico devem privilegiar-se soluções de edificação descontínua que permitam garantir a permeabilidade visual a partir do solo urbano sobre a paisagem rural que se desenvolve nas traseiras dos prédios, as quais devem ser devidamente tratadas como parte da paisagem urbana com impacto no solo rústico.

SECÇÃO II

EMPREENDIMENTOS TURÍSTICOS

Artigo 49.º – Empreendimentos turísticos e Áreas de Serviço para Autocaravanas não integradas em Parque de Campismo e de Caravanismo

1. A instalação de empreendimentos turísticos deve adotar medidas conducentes à otimização da eficiência ambiental, nomeadamente:

   a) Utilização de materiais permeáveis ou semipermeáveis nos espaços exteriores, apenas sendo admissíveis áreas impermeabilizadas se devidamente fundamentadas tecnicamente;

   b) Soluções arquitetónicas adequadas ao clima e valorizadoras da paisagem e da identidade regional, com adequada inserção na envolvente e na morfologia do terreno;

   c) Soluções paisagísticas valorizadoras do património natural do local e da envolvente, recorrendo a espécies autóctones ou outras adaptadas às condições edafoclimáticas do local e com maior capacidade de captura de carbono;

   d) Tratamento adequado de águas residuais e reutilização de águas residuais e pluviais, nomeadamente em espaços verdes e jardins ou lavagem de pavimentos, e instalação de dispositivos que promovam a redução dos consumos de água nos edifícios e nos espaços exteriores, de acordo com os critérios do Plano Nacional para o Uso Eficiente da Água e respetivos instrumentos operativos;

e) Adoção de meios de transporte internos “amigos do ambiente” e de medidas mitigadoras dos consumos energéticos nos espaços exteriores e nos edifícios, designadamente através da instalação de equipamentos de maior eficiência energética, da orientação e exposição solar dos edifícios, e da utilização de fontes de energia renovável;

f) Adoção de sistemas de separação de resíduos sólidos nos edifícios e espaços exteriores com vista ao respetivo tratamento e valorização.

2. Nas situações em que se admita a ampliação de edifícios existentes para Turismo de Habitação ou Turismo no Espaço Rural ou se admita a ampliação ou novos edifícios para outros tipos de empreendimentos turísticos, a edificabilidade admitida em cada categoria ou subcategoria de solo em que se insere pode ser concretizada em edifícios novos não contíguos com o existente ou entre si, de forma a promover soluções mais adequadas do ponto de vista do funcionamento das várias componentes dos empreendimentos, assim como ao nível da integração urbanística e paisagística do edificado.

3. A instalação de Áreas de Serviço para Autocaravanas não integradas em parques de campismo e de caravanismo, admissível sempre que nos termos do presente regulamento for considerada compatível com o uso ou usos dominantes da categoria ou subcategoria de solo onde se pretenda localizar, deve cumprir os seguintes requisitos:

a) Soluções de piso permeável ou semipermeável, devendo a utilização de piso impermeável ser reduzida ao estritamente necessário para o funcionamento da área de serviço;

b) Determinações de plano de integração paisagística elaborado para o efeito, que incorpore a instalação de uma cortina arbórea envolvente, com recurso a espécies autóctones;

c) Garantia de ligação das instalações com as infraestruturas públicas de saneamento, sem prejuízo dessas infraestruturas lhes serem dedicadas.

SECÇÃO III

EXPLORAÇÃO DE RECURSOS ENERGÉTICOS RENOVÁVEIS

Artigo 50.º – Exploração de recursos energéticos renováveis

1. À localização e construção de centrais de biomassa, unidades de valorização orgânica, parques eólicos, parques fotovoltaicos, mini-hídricas ou outras instalações de produção e de armazenamento de energia a partir de fontes renováveis, bem como aos perímetros que lhes ficarem afetos, aplicam-se as seguintes disposições:

a) Os critérios de avaliação e decisão e a disciplina constantes do artigo 47.º, com as devidas adaptações;

b) Obtenção dos pareceres favoráveis das entidades com competência para a supervisão do projeto quando aplicável;

c) Em solo urbano, nos aglomerados rurais e nas áreas de edificação dispersa, a produção de energia a partir de fontes renováveis só é admitida para autoconsumo, nas modalidades de produção de energia eólica, geotérmica, solar fotovoltaica e solar térmica, desde que garantida a compatibilidade com o uso habitacional e assegurada a correta integração paisagística e, quando adotada a fonte de energia solar ou eólica, se localize preferencialmente na cobertura dos edifícios;

d) Em solo rústico, e com exceção dos aglomerados rurais e das áreas de edificação dispersa, são admitidas todas as modalidades de produção de energia renovável em ambiente terrestre, desde que assegurada a correta integração paisagística e o cumprimento da legislação específica, devendo a instalação de centros electroprodutores cumprir, cumulativamente, e sem prejuízo da legislação aplicável, o seguinte:

a) O território ocupado não seja contínuo em área superior a 4 hectares, devendo os espaços de descontinuidade ter uma largura não inferior a 20 metros, nos quais só se admite a instalação de edifícios para a transformação, armazenamento e seccionamento de energia elétrica, bem como para alojamento de equipamento de segurança e controlo;

b) Não se localizem nas categorias de Espaços naturais e paisagísticos, Espaços florestais de proteção e Espaços culturais.

SECÇÃO IV

ALTERAÇÕES CLIMÁTICAS

Artigo 51.º - Bacias de retenção, detenção e infiltração de águas pluviais

1. As bacias de retenção, detenção e infiltração das águas pluviais correspondem a sistemas que contribuem para a diminuição da velocidade de escoamento, para a minimização da criação de grandes caudais em intervalos de tempo reduzido, bem como para a diminuição da entrada de água no sistema de drenagem de águas pluviais.
2. Sempre que se justifique, para os fins enunciados no número anterior, a Câmara Municipal pode impor a execução de bacias de retenção no âmbito da realização de operações urbanísticas.

Artigo 52.º - Logradouros

1. A área de logradouro excedente à contabilização do índice de impermeabilização do solo deve ser permeável à infiltração das águas pluviais.
2. Nos logradouros, e sempre que a dimensão o permita, deve proceder-se à sua arborização, por forma a contribuir para a qualidade do ambiente urbano.

Artigo 53.º – Coberturas verdes

1. As superfícies vegetais sobre lajes em edifícios contribuem para os seguintes efeitos/benefícios sobre o ambiente urbano:
   a) Retenção de precipitação e diminuição do ritmo de drenagem das águas pluviais para os sistemas de drenagem urbanos;
   b) Captação de CO2 e a produção de oxigénio pela criação de nichos de biodiversidade;
   c) Diminuição do efeito da ilha de calor;
   d) Maior eficiência energética do edifício.
2. Em operações urbanísticas condicionadas pela existência de logradouros total ou parcialmente impermeabilizados pela construção de pisos em cave, devem ser realizadas intervenções de valorização ambiental para efeitos da determinação do índice de impermeabilização do solo, definido

para a categoria ou subcategoria de solo urbano em que se inserem, através da instalação de coberturas verdes com uma espessura de terra viva sobre a laje com um mínimo de 0,20 metros.

3. Em operações urbanísticas não condicionadas pelo referido no número anterior, a instalação de coberturas verdes não substitui a área de logradouro permeável a considerar para efeitos da determinação do índice de impermeabilização do solo, definido para a categoria ou subcategoria de solo urbano em que se inserem.

Artigo 54.º - Arborização do espaço público

1. O arvoredo urbano contribui para a qualidade da vida urbana com impactos positivos ao nível da melhoria da qualidade do ar, redução da temperatura, controlo da humidade, promoção da biodiversidade e valorização patrimonial e paisagística.
2. Nas operações urbanísticas que prevejam a realização de arranjos exteriores, no âmbito da abertura de novos arruamentos ou beneficiação de arruamentos existentes, deve ser assegurada a arborização por forma a prover o sombreamento das áreas pedonais, de estadia e lazer e das áreas de estacionamento, atendendo aos parâmetros de dimensionamento e orientações previstos em regulamento municipal.

SECÇÃO V

DOTAÇÃO EM ESTACIONAMENTO

Artigo 55.º – Estacionamento privativo

1. Nas operações urbanísticas de loteamento ou de construção nova, ou ainda naquelas em que, pela realização de obras de ampliação ou de alteração de uso, se traduzam num agravamento das condições existentes, deve ser garantido, no interior do prédio, estacionamento privativo suficiente para responder às suas próprias necessidades, sem prejuízo do disposto em legislação específica em matéria de acessibilidades, com os seguintes valores mínimos:
   a) Habitação uni ou bifamiliar:
      i) 1 lugar por cada fogo com área de construção inferior a 150 m^2;
      ii) 2 lugares por cada fogo com área de construção igual ou superior a 150 m^2;
   b) Habitação coletiva:
      i) 1 lugar por cada fogo com área de construção inferior a 120 m^2;
      ii) 2 lugares por cada fogo com área de construção igual ou superior a 120 m^2;
   c) Habitação de custos controlados, social ou para arrendamento acessível:
      i) 1 lugar por cada fogo, admitindo-se a isenção, quando devidamente justificada;
   d) Comércio:
      i) 1 lugar por cada 100 m^2, ou fração inferior, para estabelecimentos com área de construção inferior a 1.000 m^2;
      ii) 1 lugar por cada 75 m^2, ou fração inferior, para estabelecimentos com área de construção entre 1.000 m^2 e 2.500 m^2;
      iii) 1 lugar por cada 50 m^2, ou fração inferior, para estabelecimentos com área de construção superior a 2.500 m^2;
   e) Serviços:

i) 1 lugar por cada 100 m^2, ou fração inferior, de área de construção;

f) Indústria, Armazenagem e/ou Logística:
   i) 1 lugar para veículos ligeiros por cada 250 m^2, ou fração inferior, de área de construção;
   ii) 1 lugar para veículos pesados por cada 750 m^2, ou fração inferior, de área de construção;

g) Empreendimentos turísticos:
   i) Capitação em conformidade com legislação específica, no caso de estabelecimentos hoteleiros, aldeamentos turísticos, apartamentos turísticos e hotéis rurais;
   ii) 1 lugar por cada 5 unidades de alojamento, para estabelecimentos hoteleiros e hotéis rurais até 3 estrelas, e para empreendimentos de turismo de habitação e de turismo no espaço rural;
   iii) 1 lugar por cada 15 campistas, em parques de campismo e caravanismo;

h) Equipamentos de utilização coletiva:
   i) 1 lugar por cada 200 m^2, ou fração inferior, de área de construção ou 1 lugar por cada 20 lugares sentados em salas de espetáculos ou outros lugares de reunião.

2. Para as situações em que seja necessário efetuar com frequência cargas e descargas, a operação urbanística deve prever, no interior do prédio, área adequada às necessidades específicas dos usos previstos, garantindo que essa função não transita para o espaço público.
3. Em edifícios destinados total ou parcialmente a tipologias de empreendimentos turísticos identificados na alínea g) do n.º 1, a operação urbanística deve ainda prever, sempre que possível, no interior do prédio, ou na sua proximidade fora do espaço público, uma área destinada à tomada e largada de passageiros em empreendimentos com mais de 50 unidades de alojamento.
4. Sem prejuízo do disposto em legislação específica aplicável, a Câmara Municipal pode dispensar a criação de estacionamento no interior do prédio sempre que se verifique a sua inconveniência ou impossibilidade, tecnicamente justificada por razões de ordem cadastral, topográfica, geológica ou de segurança, de interferência com infraestruturas ou desenho urbano e/ou mobiliário existentes, da inadequabilidade de acesso ou da salvaguarda do património arqueológico e/ou edificado.
5. Nas situações enunciadas no número anterior, a Câmara Municipal pode aceitar soluções alternativas para cumprimento da dotação de estacionamento, fora do prédio e na envolvente próxima, desde que daí não resultem outros inconvenientes de ordem urbanística ou para o funcionamento dos sistemas de circulação pública.

Artigo 56.º – Estacionamento público

1. Nas operações de loteamento e nas operações urbanísticas consideradas como de impacte relevante ou semelhante a operações de loteamento, deve ainda ser criado estacionamento público sempre que haja lugar à construção ou beneficiação de infraestruturas viárias, correspondente, no mínimo, às percentagens a seguir indicadas, dos valores obtidos pela aplicação do n.º 1 do artigo anterior para a respetiva utilização:
   a) Habitação - 20% dos lugares privativos;
   b) Comércio e/ou Serviços - 30%;
   c) Indústria, Armazenagem e/ou Logística - 30%;
   d) Equipamentos de utilização coletiva – 20%.
2. Excetuam-se do disposto no número anterior, as situações de prédios que confinem com via pública existente cujo perfil ou características sejam limitadores da criação de estacionamento público e desde que a dimensão e configuração do prédio inicial impossibilitem ou condicionem a criação de

estacionamento público em área não adjacente à via pública existente, havendo, neste caso, lugar ao pagamento de uma compensação ao município, nos termos definidos em regulamento municipal.

3. Nas situações em que não seja possível ou aconselhável a concretização dos lugares de estacionamento em espaço público, admite-se que os mesmos sejam criados em espaço privativo, mas prevendo-se a sua utilização pública.

SECÇÃO VI

SITUAÇÕES CONFORMES E DESCONFORMES COM O PDM

Artigo 57.º – Integração e transformação de direitos preexistentes

1. Para efeitos de aplicabilidade do presente Regulamento, e conforme disposto no RJUE, consideram-se direitos preexistentes e não afetados pelo PDM, por superveniente, os que cumprem pelo menos uma das seguintes condições:
   a) Não carecem de licença, aprovação ou autorização, nos termos da lei;
   b) Se encontrem licenciados ou autorizados pela entidade competente, ou tenham sido objeto de comunicação prévia, nos casos em que a lei a tal obriga, e desde que esses direitos se mantenham válidos e eficazes;
   c) Constituam direitos ou expetativas legalmente protegidas durante o período da sua vigência, considerando-se como tal as decorrentes de aprovações de projetos de arquitetura e de informação prévia favorável.
2. Sem prejuízo do disposto em regulamento municipal, podem ser aceites obras de alteração ou ampliação, ou de alteração ao uso, em edificações protegidas pelo princípio da garantia do existente que não se conformem com a disciplina instituída pelo atual PDM, desde que sejam possíveis nos termos dos regimes legais das servidões administrativas, restrições de utilidade pública ou outras salvaguardas eventualmente aplicáveis ao local, nas seguintes condições:
   a) Quando delas resulte um desagravamento das desconformidades verificadas quanto ao cumprimento dos parâmetros urbanísticos para a categoria ou subcategoria de solo em que se inserem, ou quando, não agravando qualquer das desconformidades, permitam alcançar melhorias relevantes quanto à inserção urbanística e paisagística, à qualidade arquitetónica da edificação, ou ao cumprimento das disposições relativas a acessibilidades;
   b) Quando, pretendendo-se realizar obras de ampliação, estas sejam comprovadas e estritamente necessárias à viabilidade da utilização instalada ou a instalar, e da ampliação a efetuar não resulte uma área final superior em 20% da área da construção preexistente à data de entrada em vigor do presente PDM.

Artigo 58.º – Legalização de situações desconformes com o PDM

1. As edificações, e utilizações respetivas, que não se conformem com o PDM e não possam ser consideradas existentes nos termos do disposto no artigo anterior, podem ser objeto do procedimento de legalização estabelecido em regulamento municipal, desde que verifiquem, cumulativamente, as seguintes condições:
   a) Comprovem, nomeadamente através de cartografia ou ortofotomapas, a sua existência à data da publicação da presente Revisão do PDM;

b) Garantam o cumprimento das servidões administrativas, restrições de utilidade pública ou outras salvaguardas eventualmente aplicáveis ao local;
c) Assegurem o cumprimento da legislação e instrumentos de gestão territorial vigentes na data da sua construção, e verifiquem adequadas condições de integração urbana e paisagística.

2. A apreciação dos pedidos de legalização, na parte respeitante às eventuais desconformidades das situações com a disciplina estabelecida pelo presente PDM, incide na avaliação dos impactes da manutenção da edificação ou utilização, na perspetiva do ordenamento do território, da saúde pública, da segurança de pessoas e bens, da salvaguarda dos recursos e valores naturais e culturais e das medidas e procedimentos a adotar que sejam suscetíveis de fazer cessar ou minimizar os eventuais impactes negativos decorrentes da referida manutenção.
3. Sem prejuízo do disposto em legislação aplicável, a legalização só pode ser aceite desde que se verifique o cumprimento das seguintes condições cumulativas:
a) As atividades, usos e ocupações sejam compatíveis com os usos dominantes da categoria ou subcategoria de solo onde se implantam, nos termos do disposto no artigo 47.º;
b) A inobservância dos parâmetros de edificabilidade aplicáveis ao local não provoque prejuízos em termos de inserção urbana e territorial, tanto no que se refere a sobrecargas ambientais, funcionais e infraestruturais como no respeitante a impactes visuais, paisagísticos ou arquitetónicos.

Artigo 59.º – Regimes especiais de regularização

1. As operações urbanísticas que se enquadrem em regime especial de regularização e que tenham obtido decisão favorável ou favorável condicionada, tomada em conferência decisória, podem ficar dispensadas do cumprimento, parcial ou integral, das prescrições regulamentares do PDM que lhe sejam aplicáveis, nos termos definidos nas respetivas atas das conferências decisórias.
2. A isenção prevista no número anterior apenas se aplica à legalização das respetivas operações urbanísticas nos termos em que mereceram deliberação favorável ou deliberação favorável condicionada, proferida em conferência decisória.

CAPÍTULO III – SOLO RÚSTICO

SECÇÃO I

DISPOSIÇÕES GERAIS

Artigo 60.º - Princípios e objetivos

1. O solo rústico destina-se preferencialmente ao desenvolvimento das atividades relacionadas com o setor primário (agrícola, pecuária, florestal), com o aproveitamento de recursos geológicos (atividades minerais) e com a conservação e defesa dos valores biofísicos, patrimoniais (arquitetónicos e arqueológicos) e paisagísticos que lhe estão associados.
2. As ações de ocupação, uso e transformação do solo rústico, devem promover a preservação das suas características naturais e culturais, bem como o reforço do equilíbrio ecológico e paisagístico do território.

Artigo 61.º - Usos e ações

1. As atividades e usos dominantes, complementares e compatíveis em solo rústico são os explicitados nas diferentes categorias e subcategorias do solo rústico, delimitadas na Planta de Ordenamento − Classificação e Qualificação do Solo.
2. No solo rústico os usos compatíveis revestem-se de caráter excecional e apenas são admitidos quando tal se demonstre necessário, desde que não sejam postas em causa as funcionalidades específicas da categoria ou subcategoria de solo em que se localizem.
3. Na impossibilidade de acesso às redes públicas de abastecimento de água ou de drenagem de águas residuais em solo rústico, pode ser admissível a instalação de soluções técnicas que envolvam a utilização dos recursos hídricos, desde que obtida decisão prévia favorável e/ou emissão de título de utilização dos recursos hídricos pela entidade ambiental competente, nos termos da legislação aplicável.

Artigo 62.º - Instalações pecuárias

1. Os novos edifícios destinados a criação ou alojamento de animais, passíveis de provocar cheiros ou resíduos ou afetar as condições de salubridade, não podem ser implantados a uma distância inferior a 200 metros de edifícios de habitação, comércio, serviços, equipamentos de utilização coletiva, empreendimentos turísticos ou qualquer perímetro urbano existente, exceto quando os usos referidos estiverem integrados na própria exploração.
2. A ampliação dos edifícios só é admitida quando necessária ao cumprimento de imposições legais, como as inerentes ao bem-estar animal, ou à viabilidade económica da atividade, ou outras de ordem técnica, e desde que seja comprovado que não há agravamento das condições de incompatibilidade com os usos dominantes.

Artigo 63.º - Estufas

1. A localização, instalação e dimensão das estufas deve nortear-se por princípios de correta integração na paisagem e garantir a eficiente drenagem de águas pluviais e tratamento de efluentes, sem prejuízo dos terrenos envolventes, assegurando a continuidade dos corredores ecológicos.
2. A instalação de estufas deve salvaguardar uma distância às estremas da parcela igual ou superior à altura máxima da estufa, podendo ser reduzida no caso de as parcelas contíguas pertencerem à mesma exploração agrícola.
3. Sem prejuízo do disposto no regime aplicável às pretensões localizadas em áreas da RAN, não são permitidas estufas com uma área contínua superior a 5.000 m^2, devendo, nas situações admitidas, garantir-se corredores livres na separação de estufas com uma largura mínima de 4 metros.

Artigo 64.º - Áreas potenciais para a exploração de recursos geológicos

1. O PDM admite a possibilidade de instalação de novas explorações de recursos geológicos nos espaços agrícolas e nos espaços florestais de produção, nos termos da legislação específica aplicável, desde que o potencial geológico seja previamente aprofundado de modo a evitar a degradação e destruição de solos de elevada capacidade produtiva, e condicionado ainda à existência ou à construção de

infraestruturas que garantam, nomeadamente, adequadas condições de acessibilidade ao local a explorar.

2. Nas áreas potenciais para exploração de recursos geológicos inseridas em categorias ou subcategorias de solo que não correspondam à categoria de espaços de exploração de recursos energéticos e geológicos, as atividades extrativas devem cumprir, cumulativamente, as seguintes condições:
   a) A exploração seja precedida de trabalhos de pesquisa e apresentação dos seus resultados, como forma de validar a existência de recurso geológico;
   b) A construção de edifícios seja limitada aos anexos de pedreira necessários ao funcionamento da atividade, e estes sejam removidos após conclusão da exploração;
   c) Os limites da área de exploração sejam localizados a uma distância não inferior a 1000 m do solo urbano, de aglomerados rurais e áreas de edificação dispersa e de empreendimentos turísticos.
3. Na fase pré-exploratória, qualquer atividade de prospeção e pesquisa que implique o movimento de terras, a destruição do solo, flora e fauna existentes, deve ser seguida de ações de recuperação por forma a inverter o processo iniciado de alteração da paisagem preexistente.
4. A recuperação paisagística das áreas já exploradas deve ser condição para efeitos de aprovação da ampliação de explorações existentes, não podendo o titular da respetiva licença de exploração proceder à pesquisa e/ou a novas explorações sem que se verifique o cumprimento da condição imposta às áreas já exploradas, exceto quando o projeto de ampliação justifique, pela pequena dimensão da exploração, o aproveitamento do espaço já explorado em acordo com o definido no Plano Ambiental de Recuperação Paisagística.
5. A exploração deve garantir que a separação e armazenamento dos solos removidos seja feita de modo a evitar perdas de fertilidade que comprometam a recuperação ambiental e paisagística das zonas afetadas.
6. Sem prejuízo do presente artigo, nas áreas potenciais para exploração de recursos geológicos aplicam-se, com as necessárias adaptações, as disposições da Secção XI do presente Capítulo.

SECÇÃO II

ESPAÇOS AGRÍCOLAS

Artigo 65º - Caraterização e usos

1. Os espaços agrícolas, delimitados na Planta de Ordenamento – Classificação e Qualificação do Solo, correspondem a áreas onde o uso dominante é o agrícola, admitindo-se outros usos, atividades ou utilizações compatíveis, destinados a garantir a manutenção dos valores naturais do solo, bem como o seu aproveitamento nas vertentes económica, ambiental e de conservação.
2. Nestes espaços, e sem prejuízo do disposto no artigo 50.º do presente regulamento, admitem-se as seguintes atividades ou utilizações compatíveis com o uso dominante:
   a) Obras e edifícios com finalidade agrícola e pecuária;
   b) Estabelecimentos industriais, comerciais ou de serviços, diretamente ligados à atividade agrícola ou pecuária;
   c) Instalações de vigilância, prevenção e apoio ao combate a fogos rurais;

d) Equipamentos e estruturas de suporte a atividades de recreio e lazer e de animação turística, associados ao aproveitamento das condições naturais das áreas agrícolas, desde que seja assegurada a identidade, valor ambiental e patrimonial da área em que se insere;

e) Equipamentos e estruturas de suporte a atividades de caráter cultural e desportivas, compatíveis com o estatuto de solo rústico, cuja natureza e dimensão não permitam a sua integração em solo urbano e para as quais seja reconhecido o relevante interesse público municipal;

f) Empreendimentos turísticos nas tipologias admitidas em solo rústico, desde que promovam a valorização das identidades natural e cultural, e que potenciem sinergias para a proteção e valorização ambiental e de revitalização económica e social local;

g) Áreas de serviço para autocaravanas;

h) Edifícios para acomodação de animais domésticos ou alojamento para animais de companhia, sem fins comerciais ou higiénicos;

i) Edifícios de habitação de tipologia unifamiliar, para residência própria e permanente, quando justificada essa necessidade por inerência à exploração de atividade agrícola ou pecuária, do proprietário ou titular da exploração, quando a parcela de terreno disponha de adequadas condições de acessibilidade através de caminho público e a respetiva área seja igual ou superior a 5 000 m²;

j) As obras de ampliação de edifícios existentes, que se destinem a melhorar as condições de segurança, salubridade, funcionalidade e acessibilidade.

Artigo 66.º - Regime de edificabilidade

1. As intervenções não agrícolas identificadas no artigo anterior devem, cumulativamente:
   a) Não afetar negativamente a produção e a área envolvente em termos paisagísticos e de salubridade;
   b) Implantar-se preferencialmente na área menos prejudicial à atividade agrícola e na proximidade de construções existentes na sua envolvente, evitando a dispersão da edificação.
2. Sem prejuízo da legislação aplicável, a edificação deve dar cumprimento aos parâmetros de edificabilidade e condições seguintes:

Usos e Atividades	Índice de utilização do solo (Iu)	Índice de impermeabilização do solo (Iimp)	Número de pisos (P) e Altura dos Edifícios ou Estruturas (H)
Edifícios com finalidade agrícola e pecuária e estabelecimentos industriais	Iu ≤ 0,15	n/a	P ≤ 2 pisos e H ≤ 8 metros
Estabelecimentos comerciais ou de serviços	Iu ≤ 0,10	n/a	P = 1 piso e H ≤ 5 metros
Instalações de vigilância, prevenção e apoio ao combate a fogos rurais	n/a	n/a	n/a
Equipamentos e estruturas de suporte a atividades de recreio e lazer e de animação turística	Iu ≤ 0,05, podendo ser ultrapassado no caso de ampliações até 50 % da Ac preexistente	n/a	P = 1 piso e H ≤ 5 metros

Equipamentos e estruturas de suporte a atividades de caráter cultural e desportivas	Iu ≤ 0,15, podendo ser ultrapassado no caso de ampliações até 50 % da Ac preexistente	Iimp ≤ 15%	P ≤ 2 pisos e H ≤ 8 metros
Empreendimentos turísticos	Iu ≤ 0,20, podendo ser ultrapassado no caso de ampliações até 25 % da Ac preexistente	Iimp ≤ 15%	P ≤ 2 pisos e H ≤ 8 metros
Áreas de serviço para autocaravanas	Iu ≤ 0,05, podendo ser ultrapassado no caso de ampliações até 25 % da Ac preexistente	n/a	P = 1 piso e H ≤ 5 metros
Edifícios para acomodação de animais domésticos ou alojamento para animais de companhia	Iu ≤ 0,20	n/a	P = 1 piso e H ≤ 5 metros
Edifícios de habitação	Iu ≤ 0,05, podendo ser ultrapassado no caso de ampliações até 50 % da Ac preexistente	Iimp ≤ 30% e Ai ≤ 300 m^2	P ≤ 2 pisos e H ≤ 8 metros
As obras de ampliação de edifícios existentes	Iu ≤ 25% da Ac preexistente	n/a	P ≤ 2 pisos e H ≤ 8 metros

3. A altura dos edifícios e/ou estruturas pode ser ultrapassada no caso das preexistências ou por razões de ordem técnica, para o correto funcionamento da atividade ou para construções ou estruturas de caráter especial e pontual, estando sujeita à devida fundamentação técnica e desde que devidamente enquadrado do ponto de vista urbanístico e paisagístico.

SECÇÃO III

ESPAÇOS FLORESTAIS

Artigo 67.º - Caraterização e usos

1. Os espaços florestais, delimitados na Planta de Ordenamento – Classificação e Qualificação do Solo, correspondem a áreas de uso florestal dominante, destinados prioritariamente ao aproveitamento dos recursos florestais, à captação do carbono para a mitigação das alterações climáticas, à estruturação da paisagem e assimilação do impacto visual dos edifícios e, em situações especiais, à regulação do ciclo da água, à atenuação da erosão eólica e dos solos e à proteção da fauna e da flora.
2. Os espaços florestais compreendem as seguintes subcategorias:
   a) Espaços florestais de produção, destinados ao aproveitamento dos recursos florestais;
   b) Espaços florestais de proteção, destinados à salvaguarda do seu valor ambiental e paisagístico, assegurando a permanência da estrutura verde.
3. Nos espaços florestais devem ser observadas as orientações do Programa Regional de Ordenamento Florestal de Entre Douro e Minho (PROF EDM), conforme consta do Anexo I deste regulamento.

Artigo 68.º - Ações de arborização e rearborização e de gestão florestal

1. Qualquer ação de arborização e rearborização em espaço florestal rege-se pelo Regime Jurídico aplicável às Ações de Arborização e Rearborização.
2. As ações a realizar devem cumprir as orientações decorrentes do quadro legal aplicável, designadamente as normas técnicas para a instalação de povoamentos florestais, as normas modelos de silvicultura e funções gerais definidas no PROF EDM, assim como as normas estabelecidas no Plano Municipal de Defesa da Floresta Contra Incêndios (PMDFCI), ou outro que o venha a substituir, e ainda as disposições em matéria de prevenção contra fogos rurais.
3. As ações de arborização, rearborização e/ou de gestão florestal a realizar nos espaços florestais abrangidos pelo corredor delimitado no PROF EDM devem cumprir as normas aplicáveis aos corredores ecológicos coincidentes com linhas de água constantes no PROF EDM, não sendo permitida a realização de cortes rasos em áreas contínuas ou contíguas superiores a 25 ha.

SUBSECÇÃO I

ESPAÇOS FLORESTAIS DE PROTEÇÃO

Artigo 69.º - Caraterização e usos

1. Os espaços florestais de proteção correspondem a áreas de uso ou vocação florestal sensíveis, designadamente risco de erosão, instabilidade, vulnerabilidade hidrológica ou necessidade de salvaguarda do solo, da água e da estrutura biofísica, e onde devem ser privilegiadas as normas e modelos de silvicultura associadas à função de proteção, bem como as normas de aplicação localizada relativas a áreas florestais sensíveis, sem prejuízo da perspetiva multifuncional dos espaços florestais prevista no PROF EDM.
2. Nos espaços florestais de proteção admitem-se as seguintes atividades ou utilizações compatíveis com o uso dominante:
   a) Instalações de vigilância, prevenção e apoio ao combate a fogos rurais;
   b) Equipamentos e estruturas de suporte a atividades de recreio e lazer e de animação turística, associados ao aproveitamento das condições naturais das áreas florestais, bem como centros de interpretação e outras estruturas de suporte ao turismo de natureza;
   c) Empreendimentos turísticos, nas tipologias admitidas em solo rústico, desde que promovam a valorização das identidades natural e cultural, e que potenciem sinergias para a proteção e valorização ambiental e de revitalização económica e social local.
3. Sem prejuízo de legislação especifica aplicável, nos espaços florestais de proteção:
   a) É obrigatório conservar, integralmente, todos os núcleos dominados por floresta autóctone, incluindo manchas contínuas ou árvores isoladas com mais de 10 cm de diâmetro à altura do peito (dap), compostas por carvalhos, sobreiros, azevinhos, castanheiros e folhosas ribeirinhas, entre as quais salgueiros, choupos, freixos e amieiros, apenas se permitindo ações de limpeza e desbaste que assegurem a continuidade dos povoamentos, a manutenção do coberto vegetal arbóreo/arbustivo e a valorização das respetivas espécies;
   b) As ações de arborização e rearborização com recurso a espécies de rápido crescimento, têm de salvaguardar no mínimo 10% da área do projeto para as espécies autóctones, pela salvaguarda de núcleos de floresta autóctone já existentes ou por plantação de espécies autóctones, devendo

a plantação incidir, sempre que aplicável, junto de linhas de água e na zona de interface com a rede viária e edificações como forma de compartimentação;

c) Nas atividades de exploração florestal devem ser privilegiados os cortes salteados em detrimento dos cortes rasos como forma de proteção contra a erosão, diminuir o impacto paisagístico e para potenciar a diversidade faunística e florística destes espaços, salvo se decorrentes de situações compatíveis e previstas em planos de gestão florestal aprovado pelas entidades competentes.

Artigo 70.º - Regime de edificabilidade

1. Sem prejuízo da legislação aplicável, a edificação deve dar cumprimento aos parâmetros de edificabilidade e condições seguintes:

Usos e Atividades	Índice de utilização do solo (Iu)	Índice de impermeabilização do solo (Iimp)	Número de pisos (P) e Altura dos Edifícios ou Estruturas (H)
Instalações de vigilância, prevenção e apoio ao combate a fogos rurais	n/a	n/a	n/a
Equipamentos e estruturas de suporte a atividades de recreio e lazer e de animação turística	Iu ≤ 0.05, podendo ser ultrapassado no caso de ampliações até 25% da Ac preexistente	Iimp ≤ 20%	P = 1 piso e H ≤ 5 metros
Empreendimentos turísticos	Iu ≤ 0.20, podendo ser ultrapassado no caso de ampliações até 25% da Ac preexistente	Iimp ≤ 30%	P ≤ 2 pisos e H ≤ 8 metros

2. A altura dos edifícios e/ou estruturas pode ser ultrapassada no caso das preexistências ou por razões de ordem técnica, para o correto funcionamento da atividade ou para construções ou estruturas de caráter especial e pontual, estando sujeita à devida fundamentação técnica e desde que devidamente enquadrado do ponto de vista urbanístico e paisagístico.

SUBSECÇÃO II

ESPAÇOS FLORESTAIS DE PRODUÇÃO

Artigo 71.º - Caraterização e usos

1. Os espaços florestais de produção correspondem às áreas destinadas ao aproveitamento do potencial produtivo florestal, nos termos autorizados pelas entidades competentes, e onde devem ser privilegiadas as normas e modelos de silvicultura associados à função de produção, sem prejuízo da perspetiva multifuncional dos espaços florestais prevista no PROF EDM.
2. Nos espaços florestais de produção, e sem prejuízo do disposto no artigo 50.º do presente regulamento, admitem-se as seguintes atividades ou utilizações compatíveis com o uso dominante:

a) Agricultura, exploração florestal com espécies autóctones, silvopastorícia e pastorícia, respeitando a orografia, designadamente recorrendo à mobilização do solo segundo a curva de nível, e linhas de água existentes;
b) Edifícios de apoio à atividade agrícola e florestal;
c) Edifícios de apoio a atividades culturais e ambientais, onde se promovam e divulguem os valores em presença;
d) Instalações de vigilância, prevenção e apoio ao combate a fogos rurais;
e) Equipamentos e estruturas de suporte a atividades de recreio e lazer e de animação turística, associados ao aproveitamento das condições naturais das áreas florestais;
f) Empreendimentos turísticos nas tipologias admitidas em solo rústico, desde que promovam a valorização das identidades natural e cultural, e que potenciem sinergias para a proteção e valorização ambiental e de revitalização económica e social local;
g) Edifícios de habitação de tipologia unifamiliar, apenas quando se verifique que, cumulativamente, se trate de preexistências e a ampliação se destine a melhorar as condições de habitabilidade, segurança e acessibilidade.

Artigo 72.º - Regime de edificabilidade

1. Nos espaços florestais de produção, as intervenções permitidas para apoio à atividade dominante e às atividades compatíveis indicadas no artigo anterior devem, cumulativamente:
   a) Preservar a massa verde, reduzindo o abate de árvores ao necessário para a implantação dos edifícios, espaços de circulação e estacionamento;
   b) Assegurar a implementação de medidas que visem a proteção e salvaguarda de pessoas e bens aos fogos florestais.
2. Sem prejuízo da legislação aplicável, a edificação deve dar cumprimento aos parâmetros de edificabilidade e condições seguintes:

Usos e Atividades	**Índice de utilização do solo (Iu)**	**Índice de impermeabilização do solo (Iimp)**	**Número de pisos (P) e Altura dos Edifícios ou Estruturas (H)**
Edifícios de apoio à atividade agrícola e florestal	Iu ≤ 0,03	n/a	P ≤ 2 pisos e H ≤ 8 metros
Edifícios de apoio a atividades culturais e ambientais	Iu ≤ 0,15, podendo ser ultrapassado no caso de ampliações até 25 % da Ac preexistente	n/a	P ≤ 2 pisos e H ≤ 8 metros
Instalações de vigilância, prevenção e apoio ao combate a fogos rurais	n/a	n/a	n/a
Equipamentos e estruturas de suporte a atividades de recreio e lazer e de animação turística	Iu ≤ 0,05, podendo ser ultrapassado no caso de ampliações até 50 % da Ac preexistente	Iimp ≤ 20%	P =1 piso e H ≤ 5 metros

Empreendimentos turísticos	Iu ≤ 0,20, podendo ser ultrapassado no caso de ampliações até 25 % da Ac preexistente	Iimp ≤ 30%	P ≤ 2 pisos e H ≤ 8 metros
Ampliação de edifícios habitacionais	Iu ≤ 50 % da Ac preexistente	Área impermeabilizada ≤ 300 m^2	P ≤ 2 pisos e H ≤ 8 metros

3. A altura dos edifícios e/ou estruturas pode ser ultrapassada no caso das preexistências ou por razões de ordem técnica, para o correto funcionamento da atividade ou para construções ou estruturas de caráter especial e pontual, estando sujeita à devida fundamentação técnica e desde que devidamente enquadrado do ponto de vista urbanístico e paisagístico.

SECÇÃO IV

AGLOMERADOS RURAIS

Artigo 73.º - Caraterização e usos

1. Os aglomerados rurais, delimitados na Planta de Ordenamento – Classificação e Qualificação do Solo, correspondem a conjuntos edificados cuja génese se encontra maioritariamente ligada à atividade agrícola e pecuária, os quais, pelas suas caraterísticas intrínsecas, possuem um valor patrimonial que se pretende preservar e requalificar.
2. Nestes espaços, admitem-se as seguintes atividades ou utilizações:
   a) Edifícios de habitação de tipologia uni ou bifamiliar;
   b) Comércio e serviços;
   c) Edifícios de apoio à atividade agrícola e pecuária;
   d) Indústria compatível com habitação e desde que diretamente ligada às atividades em solo rústico;
   e) Empreendimentos turísticos nas tipologias de turismo no espaço rural e turismo de habitação.

Artigo 74.º - Regime de edificabilidade

1. Nos aglomerados rurais, a edificação fica sujeita à preservação e conservação dos aspetos dominantes da imagem do conjunto em que se insere, nomeadamente das suas características morfológicas, incluindo a estrutura, forma de agregação, tipologia, materiais, cores e dimensão de vãos.
2. A edificabilidade em aglomerado deve privilegiar a consolidação da frente edificada, adotando os alinhamentos, recuos, afastamentos, a altura das edificações, volumetrias e índices de utilização do solo predominantes.
3. No caso de situações não enquadradas nas condições estabelecidas no número anterior, e sem prejuízo da legislação aplicável, a edificação deve dar cumprimento aos parâmetros de edificabilidade e condições seguintes:

Usos e Atividades	Índice de utilização do solo (Iu)	Índice de impermeabilização do solo (Iimp)	Número de pisos (P) e Altura dos Edifícios ou Estruturas (H)
Edifícios de habitação de tipologia uni ou bifamiliar	Iu ≤ 0,60, podendo ser ultrapassado no caso de ampliações até 50 % da Ac preexistente	Iimp ≤ 60%	P ≤ 2 pisos e H ≤ 8 metros
Comércio e serviços	Iu ≤ 0,60, podendo ser ultrapassado no caso de ampliações até 25 % da Ac preexistente	Iimp ≤ 50%	P ≤ 2 pisos e H ≤ 8 metros
Edifícios de apoio à atividade agrícola e pecuária	Iu ≤ 0,60, podendo ser ultrapassado no caso de ampliações até 25 % da Ac preexistente	Iimp ≤ 50%	P ≤ 2 pisos e H ≤ 8 metros
Indústria compatível com habitação e desde que diretamente ligada às atividades em solo rústico	Iu ≤ 0,70, podendo ser ultrapassado no caso de ampliações até 25 % da Ac preexistente	Iimp ≤ 50%	P ≤ 2 pisos e H ≤ 8 metros
Empreendimentos turísticos nas tipologias de turismo no espaço rural e turismo de habitação	Iu ≤ 0,50, podendo ser ultrapassado no caso de ampliações até 50 % da Ac preexistente	Iimp ≤ 40%	P ≤ 2 pisos e H ≤ 8 metros

4. A altura dos edifícios e/ou estruturas pode ser ultrapassada no caso das preexistências ou por razões de ordem técnica, para o correto funcionamento da atividade ou para construções ou estruturas de caráter especial e pontual, estando sujeita à devida fundamentação técnica e desde que devidamente enquadrado do ponto de vista urbanístico e paisagístico.
5. Na impossibilidade de acesso às redes públicas de abastecimento de água ou de drenagem de águas residuais, pode ser admissível a instalação de soluções técnicas que envolvam a utilização dos recursos hídricos, nos termos definidos no n.º 3 do artigo 61.º deste regulamento, em prédios com uma área mínima de 600 m^2.

SECÇÃO V

ÁREAS DE EDIFICAÇÃO DISPERSA

Artigo 75.º - Caraterização e usos

1. As áreas de edificação dispersa, delimitados na Planta de Ordenamento – Classificação e Qualificação do Solo, correspondem a áreas de uso misto, sem funções urbanas prevalecentes e de ocupação difusa.
2. Nas áreas de edificação dispersa, admitem-se as seguintes atividades ou utilizações:
   a) Edifícios de habitação de tipologia uni ou bifamiliar;
   b) Comércio e serviços, diretamente ligados às atividades em solo rústico;
   c) Edifícios de apoio à atividade agrícola, pecuária e florestal;

d) Indústria compatível com habitação e desde que diretamente ligada às atividades em solo rústico;
e) Empreendimentos turísticos nas tipologias de turismo no espaço rural e turismo de habitação;
f) Equipamentos de utilização coletiva compatíveis com o estatuto de solo rústico.

3. Nestas áreas, não é permitida a abertura de novos arruamentos.

Artigo 76.º - Regime de edificabilidade

1. Nas áreas de edificação dispersa coexistem os usos agrícola e habitacional, cuja ocupação deve ser feita por colmatação dos espaços livres com vista à sua densificação e valorização da sua identidade, salvaguardando os valores paisagísticos e ambientais e mantida a produção agrícola.
2. Sem prejuízo da legislação aplicável, a edificação deve dar cumprimento aos parâmetros de edificabilidade e condições seguintes:

Usos e Atividades	**Índice de utilização do solo (Iu)**	**Índice de impermeabilização do solo (Iimp)**	**Número de pisos (P) e Altura dos Edifícios ou Estruturas (H)**
Edifícios de habitação de tipologia uni ou bifamiliar	Iu ≤ 0,60, podendo ser ultrapassado no caso de ampliações até 50 % da Ac preexistente	Iimp ≤ 40%	P ≤ 2 pisos e H ≤ 8 metros
Comércio e serviços, diretamente ligados às atividades em solo rústico	Iu ≤ 0,60, podendo ser ultrapassado no caso de ampliações até 25 % da Ac preexistente	Iimp ≤ 40%	P ≤ 2 pisos e H ≤ 8 metros
Edifícios de apoio às atividades agrícola, pecuária e florestal	Iu ≤ 0,60, podendo ser ultrapassado no caso de ampliações até 25 % da Ac preexistente	Iimp ≤ 40%	P ≤ 2 pisos e H ≤ 8 metros
Indústria compatível com habitação e desde que diretamente ligada às atividades em solo rústico	Iu ≤ 0,50, podendo ser ultrapassado no caso de ampliações até 25 % da Ac preexistente	Iimp ≤ 40%	P ≤ 2 pisos e H ≤ 8 metros
Empreendimentos turísticos nas tipologias de turismo no espaço rural e turismo de habitação	Iu ≤ 0,50, podendo ser ultrapassado no caso de ampliações até 50 % da Ac preexistente	Iimp ≤ 40%	P ≤ 2 pisos e H ≤ 8 metros
Equipamentos de utilização coletiva compatíveis com o estatuto de solo rústico.	Iu ≤ 0,30, podendo ser ultrapassado no caso de ampliações até 25 % da Ac preexistente	Iimp ≤ 60%	P ≤ 3 pisos e H ≤ 11 metros

3. A altura dos edifícios e/ou estruturas pode ser ultrapassada no caso das preexistências ou por razões de ordem técnica, para o correto funcionamento da atividade ou para construções ou estruturas de caráter especial e pontual, estando sujeita à devida fundamentação técnica e desde que devidamente enquadrado do ponto de vista urbanístico e paisagístico.

4. Na impossibilidade de acesso às redes públicas de abastecimento de água ou de drenagem de águas residuais, pode ser admissível a instalação de soluções técnicas que envolvam a utilização dos recursos hídricos, nos termos definidos no n.º 3 do artigo 61.º deste regulamento, em prédios com uma área mínima de 800 m^2.

SECÇÃO VI

ESPAÇOS DESTINADOS A EQUIPAMENTOS

Artigo 77.º - Caraterização e usos

Os espaços de equipamentos, delimitados na Planta de Ordenamento – Classificação e Qualificação do Solo, correspondem a áreas onde estão instalados ou se pretende instalar equipamentos de interesse municipal de utilização coletiva com caráter estruturante no ordenamento do território.

Artigo 78.º - Regime de edificabilidade

A edificabilidade admitida é a que resulta da exigida pela própria natureza da atividade, incluindo a modernização e expansão necessárias, tendo como condição a correta integração urbanística em termos funcionais e paisagísticos e as servidões e restrições existentes, e, ainda, o cumprimento dos seguintes parâmetros:

a) Altura de fachada não superior a 11 metros e 3 pisos acima da cota de soleira, exceto quando tal resultar da adoção de condições técnicas devidamente justificadas;
b) Índice de impermeabilização do solo não superior a 50%.

SECÇÃO VII

ESPAÇOS DE INFRAESTRUTURAS

Artigo 79.º - Caraterização e usos

Os espaços de infraestruturas, delimitados na Planta de Ordenamento – Classificação e Qualificação do Solo, compreendem áreas afetas a infraestruturas de tratamento de água, de águas residuais e de resíduos sólidos urbanos.

Artigo 80.º - Regime de edificabilidade

Sem prejuízo da legislação aplicável, a edificabilidade admitida é a que resulta da exigida pela própria natureza das infraestruturas, incluindo a modernização e expansão necessárias, e ainda:

a) Instalações técnicas complementares das infraestruturas existentes;
b) Ações que tenham como objetivo a minimização dos impactos resultantes da implantação destas infraestruturas, bem como as necessárias à sua qualificação paisagística.

SECÇÃO VIII

ESPAÇOS NATURAIS E PAISAGÍSTICOS

Artigo 81.º - Caracterização e usos

1. Os espaços naturais e paisagísticos, delimitados na Planta de Ordenamento – Classificação e Qualificação do Solo, correspondem às áreas de especial interesse e sensibilidade sob o ponto de vista ecológico, paisagístico e ambiental, designadamente áreas de praia, dunas, afloramentos rochosos e margens de linhas de água, onde as atividades e as intervenções a desenvolver devem privilegiar a conservação, a salvaguarda e a valorização dos valores naturais, paisagísticos e patrimoniais, arquitetónicos e arqueológicos, em presença.
2. Nos espaços naturais e paisagísticos admitem-se as seguintes atividades ou utilizações compatíveis com o uso dominante:
   a) Agricultura, pesca, ocupação florestal com espécies autóctones, silvopastorícia e pastorícia, respeitando a orografia, designadamente recorrendo à mobilização do solo segundo a curva de nível, e linhas de água existentes;
   b) Atividades culturais, ambientais, desportivas, de recreio e lazer e de animação turística, compatíveis com a preservação do equilíbrio dos ecossistemas.
3. Nas atividades agrícolas, de exploração florestal, recreativas ou outras a desenvolver nesta categoria de espaço, deverá privilegiar-se a adoção de práticas tradicionais, a utilização de materiais e sistemas construtivos locais, minimizando as alterações à forma e ao revestimento do solo e a introdução de elementos que afetem o equilíbrio ambiental e incluir, obrigatoriamente, uma componente de conservação e de reabilitação dos sistemas preexistentes.

Artigo 82.º - Regime de edificabilidade

Sem prejuízo da legislação aplicável e do disposto no artigo 23.º do presente regulamento, admite-se a edificação para apoio às atividades e práticas indicadas no artigo anterior, nas condições seguintes:

a) Reconstrução de edificações existentes que visem utilizações culturais, desportivas e recreativas;
b) Ampliação de edifícios existentes, desde que o aumento de área de construção não seja superior a 50% da área de construção preexistente à data de entrada em vigor do presente PDM;
c) Novos edifícios, desde que utilizem sistemas construtivos ligeiros e tradicionais e não tenham uma área de construção superior a 100 m^2;
d) Construção de percursos e zonas de estadia de visitação, incluindo estruturas de apoio à interpretação e sensibilização dos visitantes.

SECÇÃO IX

ESPAÇOS DE OCUPAÇÃO TURÍSTICA

Artigo 83.º - Caraterização e usos

Os espaços de ocupação turística, delimitados na Planta de Ordenamento – Classificação e Qualificação do Solo, correspondem a áreas onde se encontram instalados parques de campismo e de caravanismo

existentes, admitindo-se a alteração da utilização para outros fins apenas quando destinados à prática de atividades de animação turística ou à prática de atividades lúdico-pedagógicas.

Artigo 84.º - Regime de edificabilidade

Sem prejuízo da legislação aplicável, a edificabilidade admitida é a que resulta da exigida pela própria natureza da atividade, incluindo a modernização e expansão necessárias, tendo como condição a correta integração urbanística em termos funcionais e paisagísticos e as servidões e restrições existentes, e, ainda, o cumprimento dos seguintes parâmetros:

a) Altura de fachada não superior a 8 metros e 2 pisos acima da cota de soleira;
b) Índice de utilização do solo não superior a 0,20;
c) Índice de impermeabilização do solo não superior a 25%.

SECÇÃO X

ESPAÇOS CULTURAIS

Artigo 85.º - Caraterização e usos

1. O espaço cultural da Cividade de Bagunte, delimitado na Planta de Ordenamento – Classificação e Qualificação do Solo, corresponde a uma área de património arqueológico que, pela sua identidade, singularidade e valor cultural e científico, se pretende salvaguardar e valorizar.
2. Neste espaço não são permitidas ações que contribuam para a degradação do património existente ou que desvirtuem a sua envolvente, nomeadamente movimentos de terras ou alteração da topografia do terreno, apenas se admitindo edificações de apoio à visitação e interpretação do Castro.

Artigo 86.º – Regime de edificabilidade

A edificabilidade admitida é a que resulta da exigida para o fim pretendido, incluindo a modernização e expansão necessárias, tendo como condição a correta integração urbanística em termos funcionais e paisagísticos e as servidões e restrições existentes, e, ainda, o cumprimento dos seguintes parâmetros:

a) Altura de fachada não superior a 8 metros e 2 pisos acima da cota de soleira, exceto quando tal resultar da adoção de condições técnicas devidamente justificadas;
b) Índice de impermeabilização do solo não superior a 10%.

SECÇÃO XI

ESPAÇOS DE EXPLORAÇÃO DE RECURSOS ENERGÉTICOS E GEOLÓGICOS

Artigo 87.º - Caraterização e usos

1. Os espaços de exploração de recursos energéticos e geológicos, delimitados na Planta de Ordenamento – Classificação e Qualificação do Solo, correspondem às áreas afetas à exploração de

recursos geológicos, cujo término da atividade se encontra obrigatoriamente sujeita à implementação de medidas de recuperação ambiental e paisagística das áreas exploradas, nos termos da legislação específica aplicável.

2. As áreas afetas a esta categoria de espaço constituem espaços com restrições à edificabilidade por forma a garantir o aproveitamento económico do recurso geológico em presença.
3. Na categoria de espaços de exploração de recursos energéticos e geológicos não são admitidos quaisquer outros usos ou atividades que comprometam o aproveitamento do solo, admitindo-se complementarmente, e sem prejuízo das autorizações legalmente exigíveis, a instalação dos respetivos anexos de pedreira e infraestruturas que resultem estritamente das necessidades do funcionamento da atividade extrativa, adotando sistemas que não utilizem fundações permanentes e permitam a sua fácil remoção, devendo ser retirados ou demolidos após o encerramento da exploração, constando obrigatoriamente tal disposição no seu plano de recuperação.
4. As edificações de apoio à exploração permitidas no número anterior devem localizar-se na parcela em exploração, não sendo admitidas em unidades onde a exploração não esteja ativa ou se verifique a sua cessação por mais de um ano.

Artigo 88.º - Condições de exploração dos recursos

1. A exploração de recursos geológicos deve processar-se nas seguintes condições:
   a) Realizar-se de forma racional e sustentável, considerando as regras e as normas técnicas adequadas à extração, tendo em vista o máximo aproveitamento do recurso no equilíbrio com o meio ambiente e salvaguarda dos valores ambientais;
   b) Quando a atividade extrativa esteja inserida no interior de perímetros de proteção de recursos hídricos, devem ser tomadas medidas minimizadoras do seu impacte naqueles recursos, designadamente promover prioritariamente a recuperação paisagística e ambiental de todas as áreas intervencionadas no interior do perímetro de proteção e acautelar todos os riscos de poluição do solo e dos recursos hídricos;
   c) A ampliação da área extrativa só é permitida sob condição de já ter sido iniciada a recuperação paisagística e ambiental da área já explorada e esgotados os respetivos recursos, em prazo a estabelecer na licença a emitir.
2. De modo a garantir um controlo eficaz das condições ambientais, e sempre que se justifique, os planos de pedreira, salvo se outra solução for aprovada, devem garantir a plantação de cortinas arbóreas de absorção visual, com um mínimo de 5 metros de largura, nos limites das explorações que não sejam contíguos a outras explorações do mesmo tipo.

Artigo 89.º - Encerramento de exploração dos recursos

1. Os espaços de exploração de recursos geológicos, após cessação da exploração, são objeto de recuperação paisagística, nos termos da legislação específica, podendo a Câmara Municipal exigir o processo de recuperação caso a exploração se encontre interrompida por período não inferior a dois anos continuados, admitindo-se a recuperação coerciva do espaço, sendo os respetivos custos da responsabilidade da entidade exploradora do recurso.

2. Quando o recurso se encontrar esgotado, a comprovar por estudo e entidade competente, é obrigatória a sua recuperação paisagística e o espaço adquire a qualificação de solo rústico dominante na envolvente imediata.
3. Consoante as atividades e ocupações admitidas para a categoria de solo rústico verificada nos termos do número anterior, as ações de recuperação podem, para além das ações mais comuns de reabilitação a nível ambiental, habilitar as áreas degradadas a uma nova utilidade, conferindo-lhes novas funções que valorizem as suas potencialidades e possam, simultaneamente, contribuir para o desenvolvimento económico e social do local onde se inserem.
4. Para efeitos do disposto no número anterior podem ser adotadas ações de reconversão que valorizem a área afetada sem reposição do ecossistema autóctone, mas através de soluções que permitam trazer mais-valias ao local explorado, nomeadamente a implementação de projetos que contribuam para o bem-estar das populações através da reconversão da área explorada em espaços verdes, espaços culturais e de lazer, espaços para atividades desportivas ou de recreio, ou outras com interesse para o município e admitidas no solo rústico.
5. Qualquer que seja a modalidade de recuperação escolhida, esta deve sempre ajustar-se às necessidades da zona envolvente com os usos aí existentes e não prejudicar o ambiente.
6. Os procedimentos aplicados na recuperação devem ter sempre em consideração a proximidade a pontos de observação e o impacte visual dependendo da distância de visualização.

CAPÍTULO IV – SOLO URBANO

SECÇÃO I

DISPOSIÇÕES GERAIS

Artigo 90.º – Princípios e objetivos

1. O solo urbano destina-se predominantemente à urbanização e à edificação, incluindo os solos afetos à EEM necessários ao equilíbrio do solo urbano e albergando as necessárias dotações em funções e infraestruturas urbanas e serviços indispensáveis às necessidades coletivas da população.
2. No solo urbano apenas são admitidas ações de ocupação, uso ou transformação do solo que não coloquem em causa os valores naturais e culturais existentes, salvaguardando o património arqueológico e arquitetónico, nem promovam ruturas, quer morfológicas, quer funcionais, nos tecidos e estruturas urbanas existentes.
3. A ocupação do solo urbano é a indispensável, quantitativa e qualitativamente, à implementação da estratégia de desenvolvimento local, privilegiando os processos de regeneração e reabilitação das áreas urbanas existentes, promovendo a densificação de áreas envolventes ao transporte público e disponibilizando áreas que potenciem a instalação de atividades económicas.
4. O desenho urbano é o instrumento ordenador da ocupação, devendo incentivar-se a sua utilização nas diferentes escalas de planeamento e como fator prévio ao licenciamento.
5. A delimitação de Áreas de Reabilitação Urbana e a aprovação das respetivas Operações de Reabilitação Urbana potenciam, através da implementação de um conjunto de incentivos, uma intervenção integrada para reabilitar diferentes tipologias de imóveis e espaços urbanos.

6. No solo urbano consolidado é promovida a requalificação e estabilização das frentes urbanas consolidadas e ainda o preenchimento dos vazios urbanos, incentivando-se a densificação destas áreas em equilíbrio com o espaço público e a estrutura viária habilitante.
7. O solo urbano consolidado corresponde a todo aquele que não é considerado como área de execução programada, com exceção das áreas a infraestruturar.

Artigo 91.º - Usos e ações

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

a) Em obras de construção nova ou em obras de alteração ou ampliação de edifícios existentes, quando o uso dominante seja habitação, os estabelecimentos destinados a atividades de comércio e serviços devem ter acesso direto e independente à via pública ou a áreas não encerradas de domínio privado, mas de utilização pública e na confinidade do espaço público, e localizados preferencialmente no piso a que corresponde a cota de soleira;
b) São interditas operações de loteamento de natureza industrial e logística fora da categoria de espaços de atividades económicas.

Artigo 92.º – Critérios de edificabilidade

1. A edificabilidade em solo urbano deve observar os critérios morfotipológicos dominantes da frente urbana em que se insere a pretensão, designadamente quanto a alinhamento, recuo, profundidade, moda da altura da fachada e volumetria.
2. No caso de impossibilidade de aplicação dos critérios morfotipológicos dominantes referidas no número anterior, aplicam-se os parâmetros de edificabilidade definidos nas diferentes categorias e subcategorias do solo urbano.
3. Constitui exceção aos números anteriores as seguintes situações:
   a) Operações urbanísticas sem continuidade imediata com as morfotipologias preexistentes nos terrenos confinantes, desde que cumpram uma das seguintes condições:
      i) Quando, por razões de integração e/ou desenho urbano, a solução seja devidamente fundamentada à escala do quarteirão e envolvente;
      ii) Estabelecimento dos adequados remate, transição e/ou articulação morfotipológica com as preexistências;
   b) Uma altura de fachada inferior à dominante na frente urbana consolidada, desde que daí não resultem situações de evidente rutura morfológica;
   c) A ampliação para 2 pisos acima da cota de soleira de edifícios localizados em frente urbana consolidada com altura de fachada dominante de 1 piso, sem prejuízo de, por razões de inserção urbana e paisagística das edificações, se poder admitir, também, o maior número de pisos das construções existentes na envolvente próxima;
   d) As resultantes de procedimento especial de legalização, nos termos previstos no artigo 58.º do presente regulamento.

4. Sem prejuízo das exceções previstas na alínea a) do número anterior, nas áreas de execução programada, a edificabilidade deve respeitar os índices aplicáveis à categoria ou subcategoria de solo em que se insere a operação.
5. A edificabilidade de construções anexas fica condicionada às regras definidas em regulamento municipal.

Artigo 93.º - Parâmetros para o dimensionamento das áreas destinadas a espaços verdes e de utilização coletiva, equipamentos de utilização coletiva e habitação pública, de custos controlados ou para arrendamento acessível

1. Nas operações de loteamento e nas operações urbanísticas consideradas como de impacte relevante ou semelhante a operações de loteamento, nos termos definidos em regulamento municipal, são previstas áreas destinadas a espaços verdes e de utilização coletiva, a equipamentos de utilização coletiva e habitação pública, de custos controlados ou para arrendamento acessível, de acordo com os seguintes parâmetros:
   a) Habitação uni ou bifamiliar: 30 m^2 / fogo;
   b) Habitação coletiva: 40 m^2 / 100 m^2 de área de construção;
   c) Comércio, serviços, empreendimentos turísticos e equipamentos: 40 m^2 / 100 m^2 de área de construção;
   d) Indústria, logística ou armazéns: 30 m^2 / 100 m^2 de área de construção.
2. Para aferir se o projeto respeita os parâmetros definidos no número anterior, consideram-se quer as parcelas de natureza privada, quer as parcelas a ceder ao município nas condições definidas em regulamento municipal.
3. Para efeitos de aplicação dos parâmetros de dimensionamento referidos no n.º 1, não se consideram as áreas de construção identificadas no n.º 2 do artigo 45.º do presente regulamento.
4. Nas parcelas cedidas para implantação de espaços verdes públicos, habitação pública, a custos controlados ou para arrendamento acessível e equipamentos de utilização coletiva, aplicam-se, consoante o uso, os parâmetros urbanísticos de ordem morfológica previstos para a categoria ou subcategoria de solo em que se inserem.

SECÇÃO II

ESPAÇOS CENTRAIS

Artigo 94.º – Caraterização e usos

1. Os espaços centrais, delimitados na Planta de Ordenamento – Classificação e Qualificação do Solo, correspondem a espaços com uma malha urbana e um espaço público dominantemente estabilizados, onde se identificam usos mistos e funções de centralidade.
2. Nestes espaços admitem-se todos os usos que sejam compatíveis com a função habitacional.
3. Os Espaços centrais são constituídos pelas seguintes subcategorias:
   a) Espaços centrais do tipo 1 – caracterizado por uma malha urbana que conserva a estrutura e os elementos morfológicos distintivos e que são testemunhos históricos dos diferentes processos de formação dos seus tecidos urbanos;

b) Espaços centrais do tipo 2 – caracterizado por apresentar um tecido urbano consolidado de usos mistos, mas predominantemente habitacional;
c) Espaços centrais do tipo 3 – caracterizado por uma malha urbana de formação recente, maioritariamente infraestruturada.

SUBSECÇÃO I

ESPAÇOS CENTRAIS DO TIPO 1

Artigo 95.º - Caraterização e usos

1. Os espaços centrais do tipo 1 integram o tecido urbano mais antigo das freguesias de Vila do Conde e Azurara e outras áreas urbanas consolidadas de génese mais recente que revelam significativa representatividade urbanística e arquitetónica, compreendendo, designadamente:
   a) O núcleo antigo de Vila do Conde;
   b) A zona das avenidas de expansão balnear do século XIX;
   c) O núcleo antigo de Azurara.
2. Estes espaços integram edifícios significativos e conjuntos de edifícios com interesse patrimonial, caracterizadores de uma imagem que interessa preservar, bem como, contextos arqueológicos testemunho da ocupação humana dos núcleos antigos, pelo que as intervenções a efetuar devem promover a preservação e a requalificação dos edifícios existentes, a salvaguarda e valorização do património arqueológico, bem como dos espaços livres públicos e privados.

Artigo 96.º – Regime de edificabilidade

1. Nos espaços centrais do tipo 1, qualquer intervenção em edifícios existentes deve ter como regra a sua conservação, admitindo-se obras de reconstrução sempre que justificadas pela degradação construtiva e desde que mantenham as principais características arquitetónicas, técnicas e construtivas do edifício preexistente.
2. Só são permitidas novas construções quando se destinem a substituir os edifícios que possam ser demolidos nos termos do artigo seguinte ou visem a ocupação de parcelas não edificadas.
3. Sem prejuízo do disposto no número anterior, as novas construções ou a ampliação de edifícios existentes devem, até à publicação de Plano de Pormenor de Salvaguarda, dar cumprimento ao definido em regulamento municipal e ainda, cumulativamente, às seguintes disposições:
   a) Estabelecer uma correta relação espacial com os edifícios vizinhos e confrontantes, nomeadamente, no respeito pela altura das fachadas, alinhamentos e outras características que contribuam para a valorização do espaço público e da imagem urbana da zona onde se inserem;
   b) Salvaguardar a identidade do conjunto, compatibilizando a intervenção com a estrutura original, incluindo nos seus materiais e cores;
   c) Respeitar as características dos edifícios objeto de intervenção, assim como a leitura de conjunto com os seus confinantes, quando adotada uma altura ou alinhamento da edificação diversa da original;
   d) Respeitar os elementos identitários histórico-culturais, quando adotadas novas funcionalidades;
   e) O índice de impermeabilização do solo não pode ser superior a 90%, para os prédios com áreas até 300 m², nem superior a 85%, para os prédios com áreas superiores a 300 m², devendo as

respetivas áreas remanescentes ser permeáveis e ocupadas, preferencialmente, por coberto vegetal;

f) Quando o prédio tiver uma área até 300 m², admitem-se exceções em relação ao disposto na alínea anterior, designadamente nas situações em que se verifique a sua inconveniência ou impossibilidade, tecnicamente justificada por razões de ordem cadastral, programática ou salvaguarda do património edificado.

Artigo 97.º - Obras de demolição

1. A demolição total ou parcial de edifícios existentes apenas é admitida, sem prejuízo do disposto na legislação aplicável, nos casos seguintes:
   a) Em situações de ruína iminente que ponha em causa a segurança de pessoas e bens, atestada por vistoria efetuada nos termos dos regimes legais aplicáveis;
   b) Em situações excecionais de inviabilidade técnica ou económica da reabilitação do(s) edifício(s), devidamente fundamentada em relatório produzido por técnico ou entidade credenciado/a, atestada por vistoria efetuada nos termos dos regimes legais aplicáveis e ainda do número seguinte;
   c) Quando devidamente justificadas por motivo de interesse público para abertura ou alargamento de arruamentos ou de espaços públicos;
   d) Quando localizados no interior do logradouro, com exceção dos edifícios com valor urbanístico, arquitetónico ou cultural;
   e) Quando os edifícios existentes não constituam elementos com interesse urbanístico, arquitetónico ou cultural, tanto individualmente como para o conjunto em que se integram, e o projeto apresentado para a sua substituição contribua para a valorização arquitetónica, urbanística e ambiental da área e do conjunto edificado em que se integra.
2. O relatório referido na alínea b) do número anterior deve comprovar, do ponto de vista técnico e económico, que as soluções técnicas possíveis para a reabilitação do edifício, atento o seu estado de degradação, a sua complexidade e custo, oneram de forma excecional a operação, de acordo com um modelo de avaliação económico-financeiro que deve considerar as efetivas condições de mercado, os usos admitidos para o edifício e os incentivos à reabilitação.
3. Quando a demolição do edifício se fundamentar numa das situações previstas nas alíneas a) e b) do n.º 1, é obrigatória a manutenção da fachada principal, exceto quando o valor patrimonial e urbanístico da fachada não o justifique.
4. Quando a demolição do edifício se fundamentar numa das situações previstas nas alíneas a) e b) do n.º 1 e tenha existido deterioração dolosa da edificação pelo proprietário, ou por terceiro, ou violação grave do dever de conservação comprovada no âmbito de processo contraordenacional instaurado e concluído nos termos da lei, é obrigatória a reconstrução integral ou parcial do edifício preexistente.
5. Em caso de obras de alteração que integrem a demolição da fachada posterior, admite-se que esse plano possa ser relocalizado, aplicando-se as regras definidas em regulamento municipal respeitantes à profundidade máxima da construção e aos critérios morfológicos, em conjugação com os alinhamentos definidos pelos planos de fachada de tardoz dos edifícios confinantes.
6. Sem prejuízo do disposto nos números anteriores, devem ser salvaguardados os elementos de valor patrimonial, nomeadamente, azulejos, cantarias e serralharia, e ser, sempre que desejável, reintegrados nas novas construções.

SUBSECÇÃO II

ESPAÇOS CENTRAIS DO TIPO 2

Artigo 98.º - Caraterização e usos

Os espaços centrais do tipo 2 correspondem a áreas com uma malha urbana caracterizada por edifícios localizados, predominantemente, à face dos arruamentos, em que o espaço público se encontra definido e em que as frentes urbanas edificadas estão em processo de transformação construtiva e de uso, pretendendo-se a manutenção e reestruturação das malhas e a consolidação do tipo de relação do edificado com o espaço público existente, designadamente, a uniformidade e consolidação da frente urbana.

Artigo 99.º – Regime de edificabilidade

1. Nos espaços centrais do tipo 2, as operações urbanísticas ficam sujeitas ao definido em regulamento municipal e ainda, cumulativamente, ao cumprimento das seguintes disposições:
   a) Assegurar o cumprimento dos alinhamentos e das formas de relação dos edifícios com o espaço público dominantes na frente urbana em que a pretensão se insere, exceto nas situações em que já tenham sido estabelecidos, ou venham a estabelecer-se, novos alinhamentos e recuos necessários quer ao reperfilamento ou correção de traçado do espaço e vias públicas existentes, quer ao reordenamento urbanístico da zona abrangida pela intervenção;
   b) Integrar-se na morfotipologia dominante do conjunto onde se inserem, respeitando, na ausência de alinhamentos, recuos e alturas de fachada definidos pela Câmara Municipal, os recuos e alinhamentos dominantes da frente urbana respetiva, a moda da altura da fachada dessa frente urbana e a organização volumétrica, o ritmo e a proporção desse conjunto;
   c) Nas frentes urbanas contínuas em que predominantemente o piso superior dos edifícios seja recuado em relação ao plano da fachada principal, ou em relação a ambos os planos de fachada, por regra, também nos novos edifícios, ou na ampliação de edifícios existentes, o piso superior deverá ser recuado 3 metros em relação aos respetivos planos de fachada;
   d) O índice de impermeabilização do solo não pode ser superior a 90%, para os prédios com áreas até 300 m², nem superior a 85%, para os prédios com áreas superiores a 300 m², devendo as respetivas áreas remanescentes ser permeáveis e ocupadas, preferencialmente, por coberto vegetal;
   e) Quando o prédio tiver uma área até 300 m², admitem-se exceções em relação ao disposto na alínea anterior, designadamente nas situações em que se verifique a sua inconveniência ou impossibilidade, tecnicamente justificada por razões de ordem cadastral, programática ou salvaguarda do património edificado.
2. No caso de impossibilidade de aplicação dos critérios morfotipológicos referidos no número anterior, ou nas situações de exceção identificadas na alínea a) do n.º 3 do artigo 92.º, aplicam-se os seguintes parâmetros de edificabilidade:
   a) Altura da fachada, nela se incluindo os planos recuados, não superior a 18 metros e 5 pisos acima da cota de soleira;
   b) Índice de impermeabilização do solo não superior a 80%, devendo a respetiva área remanescente ser permeável e ocupada, preferencialmente, por coberto vegetal.

3. Nas situações em que se verifique uma ocupação existente no logradouro que ultrapasse os parâmetros de edificabilidade aplicáveis nesta subcategoria, apenas se admite nova construção, ou a ampliação do edifício situado na frente urbana, se ocorrer a demolição de área de edificação equivalente no logradouro.

SUBSECÇÃO III

ESPAÇOS CENTRAIS DO TIPO 3

Artigo 100.º - Caraterização e usos

1. Os espaços centrais do tipo 3 correspondem aos espaços urbanos de formação recente, dominantemente caracterizados por edifícios resultantes de operações de loteamento ou de operações urbanísticas consideradas como de impacte relevante ou semelhante a operações de loteamento, maioritariamente infraestruturados e com prevalência de habitação de tipologia multifamiliar, admitindo-se usos compatíveis, nos termos do presente regulamento.
2. Nestes espaços pretende-se a manutenção e consolidação de empreendimentos que, pelas suas características urbanísticas e arquitetónicas, contribuam quer para a qualificação urbana e ambiental dessa zona da cidade, quer para a melhoria das condições de circulação viária através de novos arruamentos que estabeleçam a ligação rodoviária e pedonal entre arruamentos já existentes, reestruturando ou reconvertendo áreas que se encontrem desqualificadas urbanística ou funcionalmente.

Artigo 101.º – Regime de edificabilidade

1. Nos espaços centrais do tipo 3, as operações urbanísticas ficam sujeitas à verificação dos critérios morfotipológicos estabelecidos para os espaços centrais do tipo 2, ao definido em regulamento municipal e ainda, cumulativamente, ao cumprimento da seguinte condição de referência:
   a) Altura de fachada, nela se incluindo os planos recuados, não superior a 18 metros e 5 pisos acima da cota de soleira.
2. Nas operações de loteamento e nas áreas de execução programada, acresce que, para além da condição anterior, são também aplicáveis os seguintes parâmetros de edificabilidade:
   a) Índice de utilização do solo não superior a 1,00;
   b) Índice de impermeabilização do solo não superior a 70%, devendo a respetiva área remanescente ser permeável e ocupada, preferencialmente, por coberto vegetal.
3. Excetuam-se dos números anteriores as situações de colmatação, nas quais as novas construções ou ampliações de edifícios existentes respeitam os alinhamentos e recuos dos edifícios contíguos e estabelecem a articulação volumétrica desses mesmos edifícios.

SECÇÃO III

ESPAÇOS HABITACIONAIS

Artigo 102.º – Caraterização e usos

1. Os espaços habitacionais, delimitados na Planta de Ordenamento – Classificação e Qualificação do Solo, correspondem a áreas de edificação em que o uso dominante é o habitacional, admitindo-se usos complementares e compatíveis, nos termos do presente regulamento.
2. Atendendo às diferentes morfotipologias do tecido urbano e às suas dinâmicas intrínsecas, são constituídas as seguintes subcategorias:
   a) Espaços habitacionais do tipo 1, correspondendo a áreas onde predominam os edifícios de habitação multifamiliar;
   b) Espaços habitacionais do tipo 2, correspondendo a áreas onde predominam os edifícios de habitação uni ou bifamiliar, de tipologia isolada e geminada, e, pontualmente, edifícios de habitação multifamilar em banda.

SUBSECÇÃO I

ESPAÇOS HABITACIONAIS DO TIPO 1

Artigo 103.º – Regime de edificabilidade

1. Nos espaços habitacionais do tipo 1, as operações urbanísticas ficam sujeitas à verificação dos critérios morfotipológicos dominantes, referidos no n.º 1 do artigo 92.º, ao definido em regulamento municipal e ainda, cumulativamente, ao cumprimento das seguintes condições de referência:
   a) Tipologia dominante de edifícios de habitação multifamiliar;
   b) Altura de fachada não superior a 14 metros e 4 pisos acima da cota de soleira.
2. Nas operações de loteamento e nas áreas de execução programada, excetuando as áreas a infraestruturar, acresce que, para além das condições anteriores, são também aplicáveis os seguintes parâmetros de edificabilidade:
   a) Índice de utilização do solo não superior a 0,80;
   b) Índice de impermeabilização do solo não superior a 70%, devendo a respetiva área remanescente ser permeável e ocupada, preferencialmente, por coberto vegetal.
3. Excetuam-se dos números anteriores as situações de colmatação, nas quais as novas construções ou ampliações de edifícios existentes respeitam os alinhamentos e recuos dos edifícios contíguos e estabelecem a articulação volumétrica desses mesmos edifícios.
4. Sempre que tal se revele determinante para o reforço da urbanidade e da centralidade de determinada área ou aglomerado, a Câmara Municipal pode determinar que os edifícios de habitação multifamiliar incluam, ao nível do piso correspondente à cota de soleira, áreas afetas a comércio e/ou serviços.

SUBSECÇÃO II

ESPAÇOS HABITACIONAIS DO TIPO 2

Artigo 104.º – Regime de edificabilidade

1. Nos espaços habitacionais do tipo 2, as operações urbanísticas ficam sujeitas à verificação dos critérios morfotipológicos dominantes, referidos no n.º 1 do artigo 92.º, ao definido em regulamento municipal e ainda, cumulativamente, ao cumprimento das seguintes condições de referência:
   a) Tipologia dominante de edifícios de habitação, uni ou bifamiliar, de tipologia isolada e geminada, e, pontualmente, edifícios de habitação multifamilar em banda;
   b) Altura de fachada não superior a 8 metros e 2 pisos acima da cota de soleira.
2. Nas operações de loteamento e nas áreas de execução programada, excetuando as áreas a infraestruturar, acresce que, para além das condições anteriores, são também aplicáveis os seguintes parâmetros de edificabilidade:
   a) Índice de utilização do solo não superior a 0,60;
   b) Índice de impermeabilização do solo não superior a 50%, devendo a respetiva área remanescente ser permeável e ocupada, preferencialmente, por coberto vegetal, admitindo-se uma tolerância de 10% para a impermeabilização de áreas que correspondam, na exata medida das necessidades da utilização do edifício, a áreas de estadia ou circulação.
3. Excetuam-se dos números anteriores as situações de colmatação, nas quais as novas construções ou ampliações de edifícios existentes respeitam os alinhamentos e recuos dos edifícios contíguos e estabelecem a articulação volumétrica desses mesmos edifícios.
4. Excecionalmente, pode ser admitida a construção de edifícios com outras tipologias, nomeadamente de habitação multifamiliar, com uma altura de fachada não superior a 11 metros e 3 pisos acima do solo, desde que não resulte prejuízo para a área envolvente nos domínios paisagístico e funcional e seja demonstrada a estrita necessidade de consolidação de áreas onde já existam edifícios com idênticas morfotipologias, ou, quando tal não se verifique, estes possam concorrer para a génese da urbanidade, tecnicamente sustentada, de determinado aglomerado.
5. Sempre que tal se revele determinante para o reforço da urbanidade e da centralidade de determinada área ou aglomerado, a Câmara Municipal pode determinar que os edifícios de habitação multifamiliar com mais de dois pisos acima do solo incluam, ao nível do piso correspondente à cota de soleira, áreas afetas a comércio e/ou serviços.

SECÇÃO IV

ESPAÇOS URBANOS DE BAIXA DENSIDADE

Artigo 105.º – Caraterização e usos

1. Os espaços urbanos de baixa densidade, delimitados na Planta de Ordenamento – Classificação e Qualificação do Solo, integram áreas periféricas aos aglomerados urbanos, parcialmente urbanizadas e edificadas, onde coexistem o uso residencial com atividades relacionadas com o setor primário, nomeadamente agrícola e pecuária, admitindo-se usos complementares e compatíveis, nos termos do presente regulamento.

2. Atendendo às diferentes morfotipologias do tecido urbano, são constituídas as seguintes subcategorias:
   a) Espaços urbanos de baixa densidade do tipo 1, correspondendo a áreas onde predominam os edifícios de habitação isolada ou geminada, e onde não são permitidas novas construções, nem a ampliação de construções existentes, destinadas à atividade pecuária;
   b) Espaços urbanos de baixa densidade do tipo 2, correspondendo a áreas onde predominam os edifícios de habitação isolada, e onde não são permitidas novas construções, mas admitida a ampliação das construções existentes, destinadas à atividade pecuária.

SUBSECÇÃO I

ESPAÇOS URBANOS DE BAIXA DENSIDADE DO TIPO 1

Artigo 106.º – Regime de edificabilidade

1. Nos espaços urbanos de baixa densidade do tipo 1, as operações urbanísticas ficam sujeitas à verificação dos critérios morfotipológicos dominantes, referidos no n.º 1 do artigo 92.º, ou aos que sejam determinados pela Câmara Municipal, por razões de reperfilamento ou correção de traçado do espaço e vias públicas existentes, ao definido em regulamento municipal e ainda, cumulativamente, ao cumprimento das seguintes condições de referência:
   a) Tipologia dominante de edifícios de habitação, uni ou bifamiliar, de tipologia isolada e geminada, e, pontualmente, edifícios de habitação multifamilar em banda;
   b) Altura de fachada não superior a 8 metros e 2 pisos acima da cota de soleira.
2. Nas operações de loteamento e nas áreas de execução programada, excetuando as áreas a infraestruturar, acresce que, para além das condições anteriores, são também aplicáveis os seguintes parâmetros de edificabilidade:
   a) Índice de utilização do solo não superior a 0,50;
   b) Índice de impermeabilização do solo não superior a 50%, devendo a respetiva área remanescente ser permeável e ocupada, preferencialmente, por coberto vegetal, admitindo-se uma tolerância de 10% para a impermeabilização de áreas que correspondam, na exata medida das necessidades da utilização do edifício, a áreas de estadia ou circulação.
3. Excetuam-se dos números anteriores as situações de colmatação, nas quais as novas construções ou ampliações de edifícios existentes respeitam os alinhamentos e recuos dos edifícios contíguos e estabelecem a articulação volumétrica desses mesmos edifícios.
4. Excecionalmente, podem ser admitidos edifícios com uma altura de fachada não superior a 11 metros e 3 pisos acima da cota da soleira, nomeadamente em situação de colmatação de preexistências ou quando tal se considere determinante para a consolidação e reforço da centralidade de determinada área do território.

SUBSECÇÃO II

ESPAÇOS URBANOS DE BAIXA DENSIDADE DO TIPO 2

Artigo 107.º – Regime de edificabilidade

1. Nos espaços urbanos de baixa densidade do tipo 2, as operações urbanísticas ficam sujeitas à verificação dos critérios morfotipológicos dominantes, referidos no n.º 1 do artigo 92.º, ou aos que sejam determinados pela Câmara Municipal, por razões de reperfilamento ou correção de traçado do espaço e vias públicas existentes, ao definido em regulamento municipal e ainda, cumulativamente, ao cumprimento das seguintes condições de referência:
   a) Tipologia dominante de edifícios de habitação, uni ou bifamiliar, de tipologia isolada;
   b) Altura de fachada não superior a 8 metros e 2 pisos acima da cota de soleira.
2. Nas operações de loteamento e nas áreas de execução programada, excetuando as áreas a infraestruturar, acresce que, para além das condições anteriores, são também aplicáveis os seguintes parâmetros de edificabilidade:
   a) Índice de utilização do solo não superior a 0,40;
   b) Índice de impermeabilização do solo não superior a 40%, devendo a respetiva área remanescente ser permeável e ocupada, preferencialmente, por coberto vegetal, admitindo-se uma tolerância de 10% para a impermeabilização de áreas que correspondam, na exata medida das necessidades da utilização do edifício, a áreas de estadia ou circulação;
   c) Sem prejuízo de situações existentes ou de colmatação, a soma dos afastamentos laterais da construção relativamente aos limites laterais do prédio não pode ser inferior a 10 metros e será sempre igual ou superior à dimensão da frente da construção definida pela projeção da sua delimitação na frente do prédio em que se implanta.
3. Excecionalmente, e apenas em situação de colmatação de preexistências, podem ser admitidos edifícios de habitação geminada, bem como uma altura de fachada não superior a 11 metros e 3 pisos acima da cota da soleira.

SECÇÃO V

ESPAÇOS DE ATIVIDADES ECONÓMICAS

Artigo 108.º – Caraterização e usos

1. Os espaços de atividades económicas, delimitados na Planta de Ordenamento – Classificação e Qualificação do Solo, correspondem a áreas que se destinam preferencialmente ao acolhimento de atividades económicas com especiais necessidades de afetação e organização do espaço urbano, localizadas em áreas com boa acessibilidade às redes de comunicação e transporte.
2. Estes espaços destinam-se dominantemente à instalação de atividades industriais, de armazenagem e logística, admitindo-se, como usos complementares, as atividades de comércio e serviços, e como usos compatíveis, a instalação de equipamentos desportivos e de estabelecimentos hoteleiros, e a criação e reprodução de animais.
3. Nestes espaços não é permitida a construção de novos edifícios destinados a habitação, nem a alteração de uso de edifícios existentes para este fim, exceto quando se trate de habitação:

a) Adstrita ao pessoal de segurança e vigilância, e desde que não constitua uma utilização principal em prédio ou fração autónoma;
b) Incluída em empreendimentos que promovam atividades de investigação, de desenvolvimento e inovação tecnológica.

Artigo 109.º – Regime de edificabilidade

1. Nos espaços de atividades económicas, as operações urbanísticas ficam sujeitas à verificação dos critérios morfotipológicos dominantes, referidos no n.º 1 do artigo 92.º, ao definido em regulamento municipal e ainda, cumulativamente, ao cumprimento dos seguintes parâmetros de edificabilidade:
   a) Índice de utilização do solo não superior a 1,00;
   b) Altura da edificação não superior a 12 metros;
   c) Índice de impermeabilização do solo não superior a 75%.
2. Excecionalmente, podem ser admitidas alturas de edificação superiores ao definido no número anterior, quando tal resultar da adoção de estruturas técnicas devidamente justificadas.
3. Nestes espaços, devem ainda ser respeitadas as seguintes condições:
   a) As empresas a instalar devem proceder à conveniente recolha, armazenagem, transporte ou reutilização dos resíduos, cumprindo o disposto na legislação aplicável.
   b) Sempre que os efluentes residuais produzidos em unidades industriais não cumpram com os parâmetros de descarga fixados para a rede pública, devem ser tratados em ETAR própria antes do seu lançamento devidamente autorizado na rede pública ou nas linhas de drenagem natural, ou, em alternativa, serem devidamente armazenados até destino final adequado e autorizado, nomeadamente através da entrega a operador de gestão de resíduos licenciado.

SECÇÃO VI

ESPAÇOS VERDES

Artigo 110.º – Caraterização e usos

1. Os espaços verdes, delimitados na Planta de Ordenamento – Classificação e Qualificação do Solo, correspondem a áreas com funções de equilíbrio ambiental e urbano e de melhoria da qualidade de vida, constituindo áreas de recreio e lazer, de sociabilização ou de salvaguarda e de valorização paisagística.
2. Os projetos e ações enquadráveis nesta categoria de espaço estão condicionados à preservação das galerias ripícolas, à preservação da topografia existente, à preservação das árvores de grande porte em bom estado fitossanitário, à promoção de vegetação autóctone ou bem-adaptada às condições edafoclimáticas, à implementação de pavimentos permeáveis ou semipermeáveis, bem como à promoção de zonas de retenção e infiltração de água, não sendo admitidas atividades suscetíveis de danificar os valores naturais.
3. Sempre que possível, deve ser mantido e reforçado o grau de arborização existente e o aumento da superfície permeável, tendo em conta as orientações estabelecidas em regulamento municipal.

Artigo 111.º – Regime de edificabilidade

1. Nos espaços verdes admite-se a construção de equipamentos e a instalação de mobiliário urbano e demais instalações que promovam a utilização enquanto espaço de recreio e lazer em acordo com os seguintes parâmetros:
   a) A altura total das construções e o seu volume deve garantir a devida integração paisagística;
   b) A percentagem máxima de impermeabilização do solo é de 10% da área destinada a este fim.
2. Admite-se a manutenção de edifícios existentes desde que as atividades neles instaladas sejam dinamizadoras do uso e fruição da área onde se inserem.
3. Para efeitos do cálculo da área de impermeabilização não se incluem os elementos decorativos públicos de pequena dimensão, nomeadamente, coretos, fontanários, estátuas e esculturas.

SECÇÃO VII

ESPAÇOS DE USO ESPECIAL

Artigo 112.º – Caraterização e usos

1. Os espaços de uso especial, delimitados na Planta de Ordenamento – Classificação e Qualificação do Solo, integram as seguintes tipologias:
   a) Espaços de uso especial - equipamentos;
   b) Espaços de uso especial - infraestruturas.
2. Os espaços de uso especial - equipamentos integram os equipamentos de referência do município nas áreas do ensino e formação profissional, da saúde, da cultura e do desporto, da justiça, da segurança social, da segurança pública e da proteção civil.
3. Os espaços de uso especial - infraestruturas constituem áreas ocupadas por instalações e serviços relativos a infraestruturas de transporte e a uso rodoviário, aeroportuário e portuário correspondentes ao aeroporto e ao porto de pesca.

SUBSECÇÃO I

ESPAÇOS DE USO ESPECIAL - EQUIPAMENTOS

Artigo 113.º – Regime de edificabilidade

1. Nos espaços de equipamentos admitem-se obras de construção e ampliação, desde que:
   a) Seja garantida a correta integração urbana e compatibilidade de uso com a ocupação envolvente;
   b) Seja garantida a satisfação do estacionamento necessário à atividade gerada;
   c) Índice de utilização do solo não superior a 1,00;
   d) Índice de impermeabilização do solo não superior a 75%.
2. Quando a área do prédio destinada a equipamento for superior a 1ha são admitidos outros usos compatíveis, designadamente comércio e serviços, desde que estes não ocupem mais de 20% da área do prédio e não prejudiquem o desempenho do equipamento instalado.

SUBSECÇÃO II

ESPAÇOS DE USO ESPECIAL - INFRAESTRUTURAS

Artigo 114.º – Regime de edificabilidade

Nos espaços de infraestruturas admitem-se obras de construção nova e de ampliação da construção existente, aplicando-se a cada uma o estipulado na legislação geral e específica aplicável, designadamente em matéria de zonas *non aedificandi* e de proteção, quando for o caso.

TÍTULO IV

SISTEMA DE CONETIVIDADE

Artigo 115.º - Caraterização

1. A rede rodoviária, definida na Planta de Ordenamento – Mobilidade e Equipamentos, integra as vias coletoras, as vias distribuidoras principais, as vias distribuidoras locais e as vias de estruturação local, sem prejuízo da hierarquia institucional estabelecida no Plano Rodoviário Nacional 2000.
2. A rede de Metro, definida na Planta de Ordenamento – Mobilidade e Equipamentos, integra a linha B do Metro do Porto, linha vermelha, bem como as estações e as interfaces existentes e futuras.
3. A rede de mobilidade suave, definida na Planta de Ordenamento – Mobilidade e Equipamentos, integra a rede ciclável e a rede pedonal.

CAPÍTULO I – REDE RODOVIÁRIA

Artigo 116.º - Hierarquia institucional

1. A rede rodoviária do Plano Rodoviário Nacional 2000 (PRN2000), representada na Planta de Condicionantes – Geral, é constituída pelos níveis a seguir identificados:
   a) Rede Rodoviária Nacional (RRN):
      i) Rede Nacional de Autoestradas [Rede Nacional Complementar – Itinerários Complementares (IC)]:
         i) A7/IC5, entre a A28/IC1 e o limite do concelho, integrado na Concessão Norte (concessão do Estado), tutelada pelo Instituto da Mobilidade e Transportes, I.P. (IMT, I.P.);
         ii) A28/IC1, entre limites do concelho, integrado na Concessão Norte Litoral (concessão do Estado), tutelada pelo Instituto da Mobilidade e Transportes, I.P. (IMT, I.P.);
      ii) Rede Nacional Complementar [Estradas Nacionais]:
         i) EN104, entre o entroncamento com a EM13 e o limite do concelho, sob jurisdição da Infraestruturas de Portugal, S.A. (IP, S.A.);
   b) Estradas Regionais:
      i) ER206, entre o entroncamento com a EM13 e o limite do concelho, sob jurisdição da Infraestruturas de Portugal, S.A. (IP, S.A.);
   c) Estradas Nacionais desclassificadas, ainda sob jurisdição da Infraestruturas de Portugal, S.A. (IP, S.A.):

i) EN(d)13, entre o limite do concelho e o nó de acesso à A28/IC1;

ii) EN(d)13, lanço correspondente à Ponte sobre o Rio Ave ao km 23+500 da EM13;

iii) EN(d)206, entre o entroncamento com a EM13 e a rotunda com a ER206, excluindo o troço entre limites do concelho;

iv) EN(d)306, entre o limite do concelho e o entroncamento com a EN(d)13 - Modivas;

v) EN(d)306, troço substituído pela variante que inclui a Ponte D. Zameiro;

vi) EN(d)309, entre o entroncamento com a EN(d)306 e o limite do concelho/distrito;

vii) EN(d)318, entre o entroncamento com a EN104 (Vilarinho) e o limite do concelho.

2. Qualquer proposta de intervenção, direta ou indireta, na rede rodoviária nacional, nas estradas regionais e nas estradas nacionais desclassificadas, identificadas no número anterior, deve ser previamente submetida a parecer e aprovação das entidades competentes para o efeito.
3. Adicionalmente, a rede rodoviária inclui, ainda, as estradas e caminhos municipais.

Artigo 117.º - Hierarquia funcional

A rede rodoviária do concelho, na sua classificação funcional, representada na Planta de Ordenamento – Mobilidade e Equipamentos, é constituída por quatro níveis, a que correspondem as seguintes funções e níveis de serviço diferenciados, devendo ser alvo de processos de gestão apropriados:

a) Vias coletoras, que correspondem a vias com caráter supramunicipal e que abastecem diretamente as vias distribuidoras principais;
b) Vias distribuidoras principais, que correspondem às vias que estabelecem a conexão entre as vias coletoras e a rede de vias distribuidoras locais, promovendo a ligação entre os principais aglomerados urbanos;
c) Vias distribuidoras locais, que estruturam as ligações urbanas municipais, correspondendo a eixos subsidiários e complementares da rede de vias distribuidoras principais;
d) Vias de estruturação local, que complementam as anteriores e asseguram o acesso aos prédios rústicos ou urbanos.

Artigo 118.º - Características físicas e operacionais

1. A rede rodoviária municipal deve adquirir, preferencialmente, e sem prejuízo das situações abrangidas por servidão de utilidade pública e do disposto em regulamento municipal, as características físicas e operacionais constantes do quadro seguinte:

Características	Vias distribuidoras principais	Vias distribuidoras locais	Vias de estruturação 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
Separação física dos sentidos de circulação	Desejável	Ponderável	A evitar
Largura útil da via de circulação [m] (valores mínimos)	3,25	3,00	2,50 a 3,00

Características	Vias distribuidoras principais	Vias distribuidoras locais	Vias de estruturação local
Largura mínima dos passeios [m] (em solo urbano e em aglomerados rurais)	2,25 a 3,00	2,25 a 2,50	1,50 / 2,25(1)
Acessos a prédios marginantes (em solo rústico)	Evitar, sempre que possível	Permitido	Permitido
Estacionamento (em solo rústico)	Interdito	Autorizado, sujeito a restrições operacionais da via	Autorizado, sujeito a restrições operacionais da via
Cargas e descargas	Interditas	Reguladas	Reguladas
Paragens transportes coletivos	Sítio Próprio	Preferencialmente sítio próprio	Preferencialmente sítio próprio
Circulação pedonal e velocípedes	Segregada	Preferencialmente segregada	Partilhada

(1) Valor mínimo de 1,50 metros aplicável em solo urbano consolidado ou com os limites do espaço canal definidos.

2. Para além das caraterísticas físicas definidas no quadro anterior, acrescem ainda os seguintes aspetos:
   a) Em vias distribuidoras principais:
      i) O perfil transversal do espaço-canal deve conjugar faixa de rodagem, corredores verdes, passeios e ciclovia;
      ii) Os nós viários devem garantir vias de viragem à direita exclusivas ou integrar soluções em rotunda;
   b) Em vias distribuidoras locais:
      i) O espaço-canal, ainda que diretamente suporte ocupação construtiva, deve integrar, para além da faixa de rodagem, passeios com arborização e, sempre que possível, ciclovia;
   c) Em vias de estruturação local:
      i) O espaço-canal estabelece relação com a ocupação marginante, podendo adotar soluções que condicionem o tráfego de veículos;
      ii) Nas vias de acesso a prédios rústicos, designadamente os afetos à exploração agrícola ou florestal, o perfil transversal deve ser de dimensão suficiente para permitir o acesso a máquinas agrícolas.
3. No caso de manifesta impossibilidade física de garantir as características definidas no quadro anterior, por constrangimentos resultantes do tecido urbano existente, a Câmara Municipal pode admitir outras soluções, desde que devidamente fundamentadas, a analisar em sede de apreciação do respetivo projeto.
4. O traçado definido na Planta de Ordenamento – Mobilidade e Equipamentos para as vias previstas a executar é meramente indicativo da ligação a realizar, sendo sujeito a ajustamento em sede de elaboração de projeto específico, de forma a viabilizar a sua execução.

CAPÍTULO II – REDE DE METRO

Artigo 119.º - Parques de estacionamento de apoio

Nas estações da rede de Metro devem ser criadas áreas de estacionamento rodoviário com capacidade suficiente e condições que permitam implementar medidas dissuasoras da entrada de veículos nas áreas urbanas centrais, privilegiando as estações do Metro Expresso.

CAPÍTULO III – REDE DE MOBILIDADE SUAVE

Artigo 120.º - Caraterização

1. A rede de mobilidade suave tem por objetivo promover a mobilidade pelos modos suaves, através da implementação de áreas de circulação e corredores pedonal e ciclável, e a sua integração em circuitos municipais e intermunicipais, estabelecendo condições para a implementação de faixas ou pistas cicláveis nas vias existentes ou a executar, em faixa própria, ou em coexistência com a faixa da rede rodoviária ou a via da rede pedonal.
2. A rede de mobilidade suave deve adquirir, preferencialmente, e sem prejuízo do disposto em regulamento municipal, as características físicas e operacionais constantes do quadro seguinte:

Caraterísticas	**Tipo de percurso**		
	Em Pista ciclável	**Em Faixa ciclável**	**Em Via partilhada**
Localização	Em canal próprio, paralelo à faixa de rodagem, ou com traçado autónomo em relação à rede viária	Em espaço delimitado, ao nível do pavimento rodoviário	Em convivência com o tráfego rodoviário, mediante velocidade máxima de 30km e a adoção de medidas de acalmia de tráfego
Direção	Bidirecional / Unidirecional	Unidirecional (seguindo sentido de tráfego)	Unidirecional (seguindo sentido de tráfego)
Largura mínima de via por direção [m]	1,25 / 1,50	1,50	n.a.

3. A rede de mobilidade suave deve garantir a articulação com as interfaces de transporte.
4. Os percursos designados como Caminhos de Santiago são parte integrante da rede de mobilidade suave, devendo ser alvo de ações de eventual alteração de traçado e de reabilitação que garantam:
   a) A continuidade do percurso e a necessária segurança e conforto para os seus utentes, devendo, sempre que possível, ser totalmente segregados da rede rodoviária e protegidos fisicamente do trânsito desta;
   b) O reperfilamento de modo a possibilitar, sempre que possível e desejável, a simultaneidade de circulação pedonal, ciclável e a cavalo;
   c) A dotação de infraestruturas e mobiliário de apoio ao utente.

CAPÍTULO IV – INTERFACES DE TRANSPORTE

Artigo 121.º - Caraterização

1. As interfaces são constituídas pelo conjunto de áreas e instalações que garantem a conexão entre dois ou mais modos de transporte.
2. No município de Vila do Conde, as interfaces de transportes organizam-se com base nas estações do Metro do Porto.
3. As interfaces devem ser dimensionadas e concebidas com base em estudos de impacto de tráfego e transporte, tendo em conta os espaços urbanos adjacentes.

TÍTULO V

PROGRAMAÇÃO E EXECUÇÃO

CAPÍTULO I – PROGRAMAÇÃO

Artigo 122.º – Programação estratégica da execução do PDM

1. A Câmara Municipal procede à concretização da programação da execução do PDM através da inscrição no plano de atividades municipal e, quando aplicável, no orçamento municipal dos projetos e ações identificados no Programa de Execução e Plano de Financiamento do PDM.
2. No âmbito dessa concretização, a Câmara Municipal estabelece as prioridades de execução, privilegiando as seguintes intenções:
   a) As que, contribuindo para a concretização dos objetivos enunciados no artigo 5.º do presente regulamento, possuam caráter estruturante no ordenamento do território e tenham efeitos multiplicativos no desenvolvimento do concelho;
   b) As de proteção e valorização da EEM;
   c) As de consolidação e qualificação do solo urbano, incluindo as de reabilitação urbana e dotação de infraestruturas públicas de abastecimentos e drenagem;
   d) As de promoção de habitação pública, de custos controlados ou para arrendamento acessível;
   e) As que permitam a disponibilização de solo para equipamentos de utilização coletiva e espaços verdes e de utilização coletiva necessário à satisfação das carências detetadas.

Artigo 123.º - Áreas de execução programada

1. As áreas de execução programada, delimitadas e identificadas na Planta de Ordenamento – Programação e Execução, enquadram-se nas seguintes tipologias:
   a) Áreas a estruturar, as que têm caráter estratégico para a execução do PDM, mas que ainda não possuem elementos morfológicos caracterizadores da ocupação urbana, nomeadamente uma estrutura viária, edifícios e as correspondentes infraestruturas de abastecimento de água e de drenagem de águas residuais, todas integradas em UOPG;
   b) Áreas a consolidar, as que correspondem a espaços localizados no interior dos perímetros urbanos e que carecem de consolidação ou estruturação do tecido urbano, promovendo a ocupação de vazios e garantindo a coerência dos aglomerados urbanos existentes;

c) Áreas a infraestruturar, as que se caracterizam pela existência de uma estrutura urbana definida por arruamentos que garantem a acessibilidade aos edifícios que os marginam, mas onde não existem redes publicas de infraestruturas básicas de abastecimento de água e/ou de drenagem de águas residuais;

d) Áreas a planear, as que, revelando também um carácter estratégico para a execução do PDM, são integradas em UOPG e executadas através de plano de pormenor com efeitos registais.

2. As áreas de execução programada a que se refere a alínea a) do n.º 1 regem-se pelo disposto para as categorias ou subcategorias de solo em que são integradas, assegurando também o cumprimento dos respetivos termos de referência.

3. As áreas de execução programada a que se referem as alíneas b) e c) do n.º 1 regem-se pelo disposto para as categorias ou subcategorias de solo em que são integradas.

4. As áreas de execução programada a que se refere a alínea d) do n.º 1 regem-se pelos respetivos termos de referência.

Artigo 124.º – Unidades operativas de planeamento e gestão (UOPG)

1. As UOPG, delimitadas na Planta de Ordenamento - Programação e Execução e identificadas no Anexo VI, correspondem a áreas de execução programada dotadas de conteúdos que definem, para o seu âmbito territorial, as linhas orientadoras de concretização da estratégia preconizada no PDM.

2. Sem prejuízo dos objetivos específicos estabelecidos para cada uma, as UOPG são dotadas de termos de referência que estabelecem os conteúdos programáticos, tendo como objetivos gerais:

   a) Garantir uma evolução articulada da ocupação do território, promovendo o seu desenvolvimento ordenado de acordo com as prioridades que melhor sirvam o interesse do concelho;

   b) Garantir as dotações de áreas verdes e de utilização coletiva, equipamentos e infraestruturas essenciais para o concelho;

   c) Promover a qualificação do desenho urbano através de soluções de conjunto.

3. Os conteúdos programáticos das UOPG definem as linhas orientadoras de concretização da estratégia preconizada no PDM e as medidas e ações destinadas a operacionalizar a sua execução, nomeadamente no que respeita a:

   a) Objetivos programáticos, com o programa de intervenção;

   b) Condições e parâmetros urbanísticos, com recurso a disposições de conformação do desenho urbano;

   c) Formas de execução, com a definição dos instrumentos de execução a utilizar ou a aplicar.

4. As UOPG podem ser reajustadas nos seus limites por razões de cadastro de propriedade ou necessidade de articulação funcional ou ainda quando tal for justificado em sede de Plano de Urbanização ou Plano de Pormenor.

5. O PDM identifica as seguintes UOPG, para as quais se estabelecem os respetivos termos de referência no Anexo VI:

   a) UOPG 01 – Galo (Freguesia de Rio Mau);

   b) UOPG 02 – Galo Poente (Freguesia de Rio Mau);

   c) UOPG 03 – Pigeiros (União de Freguesias de Touguinha e Touguinhó);

   d) UOPG 04 – Recife (União de freguesias de Touguinha e Touguinhó);

   e) UOPG 05 – Descobrimentos (União de Freguesias de Touguinha e Touguinhó);

   f) UOPG 06 – Estádio (Freguesia de Vila do Conde);

g) UOPG 07 – Santana (Freguesia de Azurara);
h) UOPG 08 – Corgo (Freguesias de Árvore e Azurara);
i) UOPG 09 – Lamelas (Freguesia da Junqueira);
j) UOPG 10 – Quinta do Mosteiro (Freguesia da Junqueira);
k) UOPG 11 – Casal Pedro (União de Freguesias de Bagunte, Ferreiró, Outeiro Maior e Parada, e Freguesia da Junqueira);
l) UOPG 12 – Via Circular (Freguesia de Mindelo);
m) UOPG 13 – Bairro da Louça (Freguesia de Vila Chã);
n) UOPG 14 – Pedras (Freguesias de Mindelo e Vila Chã);
o) UOPG 15 – Castelões (Freguesias de Gião e Fajozes);
p) UOPG 16 – Aldeia Nova (Freguesia de Modivas);
q) UOPG 17 – Talhos (Freguesia de Aveleda);
r) UOPG 18 – Madalena (Freguesias de Vairão e Macieira da Maia);
s) UOPG 19 – Lamaçães (Freguesia de Gião);
t) UOPG 20 – Viso (Freguesia de Modivas e União de Freguesias de Vilar e Mosteiró);
u) UOPG 21 – Passal (União de Freguesias de Vilar e Mosteiró);
v) UOPG 22 – Carreira da Telhada (Freguesia de Guilhabreu);
w) UOPG 23 – Gandras (União de Freguesias de Vilar e Mosteiró);
x) UOPG 24 – Sete (Freguesia de Vilar de Pinheiro).

6. Os parâmetros urbanísticos a cumprir nas UOPG são os que decorrem da classificação e qualificação do solo e dos respetivos termos de referência.
7. Na UOPG 10, em que se prevê a reclassificação para solo urbano através de plano de pormenor com efeitos registais, e enquanto este não estiver publicado, a execução processa-se de acordo com o estabelecido para a correspondente categoria de solo rústico.

CAPÍTULO II – EXECUÇÃO

Artigo 125.º – Formas de execução

1. O PDM é executado do seguinte modo:
   a) De forma sistemática, nas áreas a consolidar e a estruturar, mediante programação municipal de operações urbanísticas integradas, no âmbito de unidades de execução;
   b) De forma não sistemática, sem necessidade de prévia delimitação de unidades de execução, através das operações urbanísticas a realizar nos termos do Regime Jurídico de Urbanização e Edificação.
2. Nas situações de execução sistemática, independentemente do número de unidades de execução, é obrigatória a elaboração prévia de uma solução de conjunto, sob a forma de estudo urbanístico, que abranja a totalidade da área programada por forma a salvaguardar o adequado desenvolvimento das respetivas unidades de execução.
3. O estudo urbanístico a que se refere o número anterior estabelece os princípios morfológicos para a ocupação da área programada, incluindo a indicação das vias estruturantes e das áreas destinadas a espaços verdes e equipamentos.
4. Em área não programada, a Câmara Municipal pode considerar a necessidade do recurso a unidades de execução sempre que a ocupação não se encontre estruturada e se justifique que as intervenções

sejam suportadas por uma solução de conjunto, designadamente por implicarem a reestruturação fundiária, a abertura de novos arruamentos ou a disponibilização de espaços para áreas verdes ou de equipamentos coletivos.

Artigo 126.º - Sistemas e prazos de execução

1. As áreas de execução programada estão identificadas no Anexo VII, onde se encontram estabelecidos os sistemas e o prazo para a sua execução.
2. Findo o prazo previsto para a sua execução sem que tenham sido realizadas as operações urbanísticas com incidência nas áreas a estruturar e nas áreas a consolidar, opera-se a caducidade automática da respetiva classificação como solo urbano, determinando a obrigação de iniciar o procedimento de reversão para solo rústico, de acordo com o estabelecido no Anexo VII.

Artigo 127.º – Unidades de execução

1. A delimitação das unidades de execução, incluídas ou não em UOPG, deve cumprir os seguintes requisitos:
   a) Abranger uma área suficientemente vasta para constituir um perímetro com caraterísticas de unidade e autonomia urbanísticas e que possa cumprir os requisitos legais exigíveis, nomeadamente procurando assegurar a justa repartição de benefícios e encargos pelos proprietários abrangidos, quando corresponda a mais do que um proprietário, devendo integrar as áreas a afetar a espaços públicos ou equipamentos previstos;
   b) Assegurar, no caso de a unidade de execução não abranger a totalidade de um polígono autónomo de solo urbano programado, que não fique inviabilizada, para as áreas remanescentes do referido polígono, a possibilidade de, por sua vez, estas se constituírem em uma ou mais unidades de execução que cumpram individualmente as condições estabelecidas na alínea anterior;
   c) Garantir a correta articulação funcional e formal da intervenção urbanística com o solo urbano consolidado preexistente.
2. Não é condição impeditiva da delimitação de uma unidade de execução o facto de esta abranger um único prédio ou unidade cadastral, desde que sejam estritamente cumpridas as condições definidas no presente artigo.

CAPÍTULO III – REGIME ECONÓMICO E FINANCEIRO

SECÇÃO I

DISPOSIÇÕES GERAIS

Artigo 128.º – Princípios

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

a) A criação do Fundo Municipal de Sustentabilidade Ambiental e Urbanística (FMSAU);

b) A perequação que garanta a justa repartição dos benefícios e encargos entre os diversos intervenientes na ocupação, uso e transformação do solo urbano e no seu aproveitamento urbanístico;
c) A afetação social das mais-valias conferidas pelo PDM;
d) O valor de referência do solo para efeitos de execução do PDM;
e) Os incentivos a criar que privilegiem a concretização dos objetivos do PDM, enunciados no artigo 5.º do presente regulamento.

Artigo 129.º - Fundo Municipal de Sustentabilidade Ambiental e Urbanística

1. A Câmara Municipal procede, através de regulamento administrativo específico, à criação do FMSAU dedicado a todo o território municipal.
2. O FMSAU tem os seguintes objetivos:
   a) Promover a reabilitação urbana;
   b) Promover a sustentabilidade dos ecossistemas;
   c) Promover a prestação de serviços ambientais;
   d) Promover a criação, manutenção e reforço de infraestruturas, equipamentos ou áreas de uso público.
3. Constituem receitas do FMSAU:
   a) Receitas resultantes dos impostos municipais, tendo um valor de consignação ao FMSAU flexível;
   b) Receitas resultantes da afetação social do solo;
   c) Outras receitas urbanísticas que a Câmara Municipal preveja afetar, como as inerentes à criação, manutenção e reforço de infraestruturas, equipamentos e áreas de uso público.
4. Constituem encargos do FMSAU:
   a) Compensação aos proprietários no âmbito da redistribuição das mais-valias gerais criadas pelo PDM e do encargo médio;
   b) Financiamento das ações programadas pelo PDM a que se refere o n.º 2 do presente artigo.

Artigo 130.º - Componentes da perequação

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

a) A redistribuição e a afetação social das mais-valias fundiárias geradas pelo PDM;
b) A cedência média definida pelo PDM para espaços verdes e de utilização coletiva, infraestruturas viárias e equipamentos de utilização coletiva, habitação pública, de custos controlados ou para arrendamento acessível;
c) O encargo médio com a execução das infraestruturas urbanísticas, nomeadamente redes públicas de abastecimento de água e de drenagem de águas residuais, espaços de circulação e estadia e espaços verdes.

Artigo 131.º - Abrangência territorial da redistribuição das mais-valias

Para efeitos de redistribuição das mais-valias fundiárias geradas pelo PDM a que se refere o artigo anterior, considera-se todo o solo urbano, bem como, aquele que possa vir a ser objeto de reclassificação, nomeadamente, através da elaboração de plano de pormenor com efeitos registais.

Artigo 132.º - Edificabilidade média

1. O PDM considera diferentes edificabilidades médias para o solo urbano, correspondentes aos índices médios de edificabilidade do solo calculados para as unidades territoriais identificadas na Planta de Ordenamento – Programação e Execução.
2. O PDM estabelece as seguintes edificabilidades médias para as unidades territoriais:
   a) Unidade Territorial Central: 0,75;
   b) Unidade Territorial Litoral-Interior: 0,50.

Artigo 133.º - Avaliação do solo

1. A avaliação de solo, para efeitos de execução do PDM, considera os usos efetivos existentes em cada propriedade e os usos admitidos pelo PDM.
2. A avaliação do solo urbano atende:
   a) À edificabilidade abstrata, em função da edificabilidade média estabelecida para cada uma das unidades territoriais;
   b) Aos encargos urbanísticos correspondentes à edificabilidade, a serem deduzidos no valor da edificabilidade abstrata;
   c) Ao valor das benfeitorias legais em termos de construção, caso existam e tenham existência legal, considerando o respetivo estado de conservação.

SECÇÃO II

REDISTRIBUIÇÃO DE BENEFÍCIOS E ENCARGOS

Artigo 134.º – Âmbito

Toda e qualquer operação urbanística a realizar em solo urbano, quer se enquadre na situação de execução sistemática ou na situação de execução não sistemática, é afetada pela redistribuição de benefícios e encargos, nos termos legalmente estabelecidos e de acordo com as condições definidas nos artigos seguintes.

Artigo 135.º – Encargos de urbanização

1. Os encargos de urbanização correspondem a todos os custos com a construção, reforço e manutenção de infraestruturas, equipamentos públicos de utilização coletiva, espaços verdes e demais espaços públicos, diferenciando-se em função do âmbito territorial:
   a) Encargos de urbanização local, correspondentes aos custos da urbanização destinada a servir diretamente o conjunto edificado;

b) Encargos de urbanização geral, correspondestes aos custos da urbanização de abrangência supralocal, destinada a servir o território municipal.

2. A cada operação urbanística realizada em solo urbano correspondem encargos médios ou encargos-padrão que são considerados na respetiva perequação, tal como disposto no Artigo 130.º:
   a) Cedência média;
   b) Encargo médio da urbanização local / m^2 de edificabilidade;
   c) Encargo médio da urbanização geral / m^2 de edificabilidade.
3. Os valores dos encargos identificados nas alíneas b) e c) do número anterior são definidos em regulamento municipal.
4. A taxa municipal de urbanização, que se destina a custear a realização, manutenção e reforço das infraestruturas gerais a que respeita a alínea b) do n.º 1 pela sobrecarga urbanística decorrente de operações urbanísticas, é diminuída do custo das obras de urbanização gerais executadas pelo promotor, mediante contrato de urbanização celebrado com a Câmara Municipal.

Artigo 136.º - Cedência média

1. Para efeitos de perequação, o PDM fixa, para cada uma das unidades territoriais identificadas na alínea a) do artigo 6.º, as seguintes cedências médias:
   a) Unidade Territorial Central: 0,40 m² / m² de edificabilidade concreta;
   b) Unidade Territorial Litoral-Interior: 0,30 m² / m² de edificabilidade concreta;
2. A Câmara Municipal pode prescindir da integração no domínio municipal e consequente cedência da área correspondente à totalidade ou parte das parcelas referidas no número anterior, em acordo com o estabelecido em regulamento municipal, sempre que:
   a) A dimensão do prédio o desaconselhe ou não o permita;
   b) Essa cedência seja desnecessária ou inconveniente face às condições urbanísticas do local;
   c) Quando se trate de intervenções de cariz social ou cultural, nas condições a definir em regulamento municipal.
3. Nos casos referidos no número anterior, há lugar ao pagamento de uma compensação ao município, nos termos definidos em regulamento municipal.

Artigo 137.º – Redistribuição de benefícios

1. É atribuído a cada prédio localizado em solo urbano um direito abstrato de construção, correspondente à edificabilidade abstrata, a qual é determinada pelo produto da edificabilidade média fixada para a unidade territorial onde o prédio se situa pela sua área total.
2. Quando a edificabilidade concreta for superior à edificabilidade abstrata, é cedida ao município uma área de terreno correspondente à edificabilidade em excesso, exceto se tal não for aconselhável ou possível por razões de caráter urbanístico ou ambiental ou for admitido o pagamento de uma compensação ao município pela não cedência.
3. Quando a edificabilidade concreta for inferior à abstrata por razões urbanísticas ou ambientais de interesse municipal, o proprietário é compensado pela Câmara Municipal.
4. Quando a edificabilidade concreta for inferior à abstrata por razões de vínculo situacional associado às características intrínsecas do próprio prédio, nomeadamente biofísicas, cadastrais ou patrimoniais, não há lugar à compensação a que se refere o número anterior.

5. Quando o proprietário ou promotor, podendo realizar a edificabilidade abstrata no seu prédio, não o queira fazer, não há lugar a compensação pela edificabilidade em falta.
6. A definição dos valores da compensação é concretizada em regulamento municipal.

Artigo 138.º – Afetação social de mais-valias

1. Toda a edificabilidade admitida, de forma abstrata, no plano, e permitida, de forma concreta, na correspondente operação urbanística, bem como na reclassificação para solo urbano, traduz-se em criação de mais-valias nos prédios a que se reporta.
2. Pela criação de mais-valia, é cedida ao domínio municipal uma percentagem da edificabilidade concreta, a determinar em regulamento municipal, correspondente à afetação social dessa mais-valia, a integrar o FMSAU.
3. No caso de edificação correspondente a preexistências ou a direitos concretos já titulados, a afetação social das mais-valias só incide sobre a edificabilidade adicional.

Artigo 139.º – Distribuição de benefícios e encargos nas unidades de execução

1. Nas unidades de execução há lugar a duas perequações:
   a) A aplicada à totalidade da área abrangida pela unidade de execução;
   b) A aplicada aos prédios abrangidos pela unidade de execução com a distribuição equitativa da edificabilidade concreta e dos encargos locais entre os diferentes proprietários e ou promotores definidos no âmbito da unidade de execução.
2. Os mecanismos de perequação a aplicar nos termos da alínea a), do número anterior, são os estabelecidos na legislação, nomeadamente:
   a) Edificabilidade média, determinada pelo quociente entre a edificabilidade total, calculada nos termos do n.º 2 do artigo 45.º, e a área da unidade de execução;
   b) Cedência média, com o valor definido no artigo 136.º;
   c) Encargo médio com a urbanização, correspondente ao encargo com as infraestruturas e espaços verdes públicos locais e que servem diretamente cada conjunto edificado, resultantes do desenvolvimento de cada unidade de execução.
3. A distribuição de benefícios e encargos realiza-se em acordo com o estabelecido no RJIGT, tendo em conta:
   a) O valor da quota de cada proprietário na unidade de execução é o valor do seu prédio estabelecido em avaliação ou a área do mesmo, no caso da uniformidade das características de todos os prédios;
   b) Os encargos com a urbanização são considerados como investimento;
   c) São estabelecidas compensações em numerário sempre que houver necessidade de acertos na distribuição dos lotes finais.

SECÇÃO III

INCENTIVOS

Artigo 140.º – Opções

1. Com vista à concretização dos objetivos do PDM e de políticas de melhoria, qualificação e valorização do ambiente urbano, são definidos incentivos a iniciativas que a Câmara Municipal considere que configurem interesse relevante, designadamente:
   a) A realização de intervenções de que resultem ganhos evidentes na conservação da natureza e da biodiversidade;
   b) A transferência de atividades de indústria ou de armazenagem com evidentes impactes ambientais negativos em áreas residenciais;
   c) A realização de operações urbanísticas associadas à reabilitação urbana ou à promoção de programas de habitação social e de renda acessível;
   d) A realização de equipamentos coletivos de interesse estratégico da administração central ou local;
   e) A utilização de coberturas verdes nos edifícios, para retardamento da chegada das águas pluviais à rede pública, assim como a construção de bacias de retenção, para a reutilização das águas pluviais na rega e lavagens;
   f) A instalação de espaços de investigação e tecnologia, designadamente equipamentos e serviços públicos e privados destinados à investigação, formação e divulgação científica e tecnológica;
   g) As ações de reabilitação de edifícios com interesse patrimonial e de imóveis classificados e em vias de classificação, identificados no Anexo III do presente regulamento e de reconversão, com ou sem ampliação, de edifícios degradados em meio urbano.
2. Os incentivos referidos no número anterior traduzem-se em reduções na taxa municipal de urbanização aplicável, a definir em regulamento municipal.

Artigo 141.º - Habitação

Nas operações urbanísticas que destinem 20% dos fogos a custos controlados ou arrendamento acessível por um prazo não inferior a 30 anos, é concedido um acréscimo da edificabilidade em 25% e uma redução de 25% da cedência obrigatória.

TÍTULO VI

DISPOSIÇÕES FINAIS

Artigo 142.º - Prazo de vigência

O PDM deve ser objeto de avaliação nos termos da legislação aplicável, devendo proceder-se à sua revisão sempre que tal se mostre necessário, em função dos resultados da monitorização e do Relatório de Estado do Ordenamento do Território (REOT), nos termos definidos na lei.

Artigo 143.º – Revogação

Com a entrada em vigor do PDM é revogado o Plano Pormenor da Área do Parque Urbano de Vila do Conde (Resolução do Conselho de Ministros n.º 109/2004, de 27 de julho).

Artigo 144.º – Entrada em vigor

O PDM entra em vigor no dia seguinte à data da sua publicação em Diário da República.

ANEXO I

PROF EDM - NORMAS E MODELOS GERAIS DE SILVICULTURA E GESTÃO

Por forma a garantir a sua compatibilização com o Programa Regional de Ordenamento Florestal de Entre Douro e Minho (PROF EDM), enquanto instrumento de política setorial, a disciplina de ocupação, uso e transformação do solo estabelecida para os espaços florestais integra as orientações estratégicas constantes daquele programa.

As subsequentes referências aos Anexos I a IV do Regulamento do PROF EDM remetem para o conteúdo dos mesmos que consta do Anexo A da Portaria n.º 58/2019, publicada no Diário da República n.º 29, Série I, de 2019-02-11, com a Declaração de Retificação n.º 14/2019, publicada no Diário da República, 1.ª série, n.º 73, em 12 de abril de 2019 e a alteração dada pela Portaria n.º 18/2022 de 05 de janeiro, que para todos os efeitos aqui se consideram reproduzidos.

I - Disposições gerais

1. Corredores ecológicos

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

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

A realização de ações nos espaços florestais nas sub-regiões do PROF EDM deve obedecer às orientações constantes das normas de intervenção e modelos de silvicultura definidos, respetivamente, nos Anexos I e II do Regulamento do PROF EDM.

3. Áreas florestais sensíveis

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

4. Normas comuns a todas as sub-regiões homogéneas

a) Para cada sub-região homogénea são identificadas as espécies florestais a privilegiar, distinguidas em dois grupos (Grupo I e Grupo II) em resultado da avaliação da aptidão do território para as mesmas;
b) Não podem ser efetuadas reconversões para outras espécies de áreas ocupadas com espécies do Grupo I, exceto se for utilizada na replantação outra espécie igualmente do Grupo I, sem prejuízo dos regimes legais específicos de proteção de determinadas espécies e do Regime Jurídico das Ações de Arborização e Rearborização;

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

d) O disposto no n.º 2 não se aplica em reconversões de áreas ocupadas com espécies do Grupo I, quando a espécie a replantar for *Ilex aquifolium* (Azevinho), *Quercus rotundifolia* (Azinheira) ou *Quercus suber* (Sobreiro) e estas espécies fizerem parte das espécies do Grupo II;

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

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

II - Sub-regiões homogéneas

1. Baixo Ave

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

Previstas
i) Produção
ii) Proteção
iii) Silvicultura, caça e pesca nas águas interiores

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

c) Nesta sub-região devem ser privilegiadas as seguintes espécies florestais:

Grupo I	**Grupo II**
Plátano (*Acer pseudoplatanus*)	Amieiro (*Alnus glutinosa*)
Castanheiro (*Castanea sativa*)	Medronheiro (*Arbutus unedo*)
Cedro do atlas (*Cedrus atlantica*)	Pilriteiro (*Crataegus monogyna**)
Cedro-do-buçaco (*Cupressus lusitanica*)	Freixo-europeu (*Fraxinus excelsior*)
Eucalipto (*Eucalyptus globulus*)	Nogueira-comum (*Juglans regia*)
Freixo-comum (Fraxinus angustifolia*)	Loureiro (*Laurus nobilis*)
Nogueira-negra (*Juglans nigra*)	Pinheiro-manso (*Pinus pinea*)
Pinheiro-bravo (*Pinus pinaster*)	Plátano (*Platanus x acerifolia*)
Carvalho-alvarinho (*Quercus robur*)	Choupo-negro (Populus nigra)
Azinheira (*Quercus rotundifolia*)	Choupo-híbrido (Populus x canadensis)
Sobreiro (*Quercus suber*)	Carvalho-vermelho-americano (*Quercus rubra*)
	Borrazeira-preta (*Salix atrocinerea**)

* prioritária a gestão e conservação em manchas de regeneração natural

2. Mindelo-Esmoriz

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

Previstas
i) Produção
ii) Proteção
iii) Silvicultura, caça e pesca nas águas interiores

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

c) Nesta sub-região devem ser privilegiadas as seguintes espécies florestais:

Grupo I	**Grupo II**
Plátano (*Acer pseudoplatanus*)	Amieiro (*Alnus glutinosa*)
Castanheiro (*Castanea sativa*)	Medronheiro (*Arbutus unedo*)
Cedro do atlas (*Cedrus atlantica*)	Lodão-bastardo (*Celtis australis*)
Cedro-do-buçaco (*Cupressus lusitanica*)	Pilriteiro (*Crataegus monogyna**)
Eucalipto (*Eucalyptus globulus*)	Ciprestre-comum (*cupressus sempervirens*)
Freixo-comum (Fraxinus angustifolia*)	Freixo-europeu (*Fraxinus excelsior*)
Nogueira-negra (*Juglans nigra*)	Nogueira-comum (*Juglans regia*)
Pinheiro-bravo (*Pinus pinaster*)	Loureiro (*Laurus nobilis*)
Carvalho-alvarinho (*Quercus robur*)	Pinheiro-manso (*Pinus pinea*)
Azinheira (*Quercus rotundifolia*)	Plátano (*Platanus x acerifolia*)
Sobreiro (*Quercus suber*)	Choupo-negro (Populus nigra)
	Choupo-híbrido (Populus x canadensis)
	Salgueiro-branco (Salix alba*)
	Borrazeira-preta (*Salix atrocinerea**)

* prioritária a gestão e conservação em manchas de regeneração natural

III – Planos de Gestão Florestal (PGF)

1. Explorações sujeitas a PGF:

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

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

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

2. Explorações não sujeitas a PGF:

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

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

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

Visando alcançar adequadamente os objetivos específicos inscritos no PROF EDM, são estabelecidas as medidas de intervenção comuns à região do PROF EDM e as medidas de intervenção específicas para as sub-regiões homogéneas Mindelo-Esmoriz e Baixo Ave, que se encontram definidas no Anexo III do Regulamento do PROF EDM**.**

V - Limite máximo de área a ocupar por eucalipto

Para efeitos de aplicação do estabelecido no Decreto-Lei n.º 96/2013, de 19 de julho, pela nova redação que lhe é dada pelo Decreto-Lei n.º 32/2020 de 1 de julho, e em conformidade com o estabelecido no Anexo IV do Regulamento do PROF EDM - Portaria n.º 58/2019 de 11 de fevereiro, com a Declaração de Retificação n.º 14/2019, publicada no Diário da República, 1.ª série, n.º 73, em 12 de abril de 2019 e a alteração dada pela Portaria n.º 18/2022, de 5 de janeiro – o limite máximo de área (em hectares) a ocupar por espécies do género *eucalyptus spp.* no município de Vila do Conde é de 3 881 hectares.

ANEXO II

PAISAGEM PROTEGIDA REGIONAL DO LITORAL DE VILA DO CONDE E RESERVA ORNITOLÓGICA DE MINDELO (PPRLVC E ROM)

Atos e atividades interditas

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

a) O abandono, depósito ou descarga de qualquer tipologia de resíduos;
b) O depósito, descarga ou lançamento, direta ou indiretamente, nas águas superficiais ou subterrâneas, no solo ou no subsolo, de águas residuais industriais, domésticas ou agropecuárias, ou de quaisquer elementos ou compostos suscetíveis de causar efeitos negativos no ambiente ou na saúde, nomeadamente excedentes de pesticidas, caldas de pesticidas e águas de lavagem com uso de detergentes, excetuando, em estreita conformidade com os requisitos legais e as boas práticas agrícolas, a aplicação de chorume nos terrenos agrícolas;
c) A instalação de atividades económicas conflituantes com os objetivos de proteção, conservação, reabilitação, melhoria e valorização dos valores e recursos naturais, nomeadamente agricultura intensiva, pecuária, avicultura e suinicultura;
d) A destruição ou delapidação dos geossítios e bens culturais inventariados;
e) A prática de atividades motorizadas, nomeadamente turísticas, desportivas ou de lazer;
f) A prática de campismo ou caravanismo, bem como qualquer forma de pernoita;
g) A aplicação de fertilizantes químicos e pesticidas;
h) Todas as ações de natureza urbanística, nomeadamente loteamentos, obras de construção, de ampliação, de alteração e de reconstrução, com exceção das estruturas e infraestruturas de apoio à gestão da Paisagem Protegida Regional e dos apoios de praia devidamente licenciados;
i) A circulação pedonal e ciclável, exceto nas praias, nos percursos assinalados e no âmbito da gestão da Paisagem Protegida Regional;
j) Instalação, afixação, inscrição ou pintura mural de mensagens de publicidade ou propaganda temporária ou permanente de cariz comercial, ou não, incluindo a colocação de meios amovíveis, no domínio terrestre, excetuando-se a sinalização específica decorrente de obrigações legais e no âmbito da gestão da Paisagem Protegida Regional.

Atos e atividades condicionadas

Sem prejuízo dos demais condicionalismos e enquadramentos legais específicos, bem como dos princípios subjacentes à proteção, conservação, valorização, investigação e divulgação dos valores naturais e culturais em presença, ficam sujeitos a parecer vinculativo obrigatório do Conselho Diretivo da Paisagem Protegida Regional, os seguintes atos e atividades:

a) A alteração à morfologia do solo, como trabalhos de remodelação de terrenos, excetuando as atividades previstas no âmbito do Sistema de Gestão Integrada de Fogos Rurais, nomeadamente pontos de água destinados ao combate de fogos rurais;

b) A instalação de atividades económicas sustentáveis e compatíveis com os princípios e objetivos da conservação da Natureza e Biodiversidade, tais como apicultura, e modificação das existentes, como a agrícola e florestal;

c) A captação, o armazenamento, o desvio ou a condução de águas e demais alterações à rede de drenagem natural;

d) A obstrução de qualquer tipo de passagem nos caminhos públicos e de acesso às linhas ou planos de água;

e) A destruição ou o desmantelamento de muros, divisórias ou outras construções que integrem o valor natural paisagístico classificado;

f) A instalação de qualquer equipamento, infraestrutura ou instalações provisórias, incluindo ninhos e outros abrigos;

g) O armazenamento de qualquer tipologia de materiais;

h) As obras de demolição de edifícios existentes;

i) Todos os demais usos e ações que, de forma direta ou indireta, possam colocar em causa os objetivos de gestão contidos no presente regulamento.

ANEXO III

PATRIMÓNIO ARQUITETÓNICO

REF.	DESIGNAÇÃO	LOCALIZAÇÃO
01.01	Casa de Quinta	Arcos
01.02	Capela de N. Sr.ª das Neves	Arcos
01.04	Quinta do Beleza	Arcos
01.05	Igreja de São Miguel de Arcos	Arcos
01.06	Quinta do Carreira	Arcos
01.07	Quinta da Fritosa	Arcos
01.08	Capela Sr. dos Desamparados	Arcos
01.09	Quinta do Visconde	Arcos
01.10	Quinta da Torre	Arcos
01.11	Casa de Quinta	Arcos
01.12	Quinta do Capelão	Arcos
01.13	Casa de Quinta	Arcos
01.14	Casa de Quinta	Arcos
01.15	Quinta do Rego	Arcos
02.01	Quinta da Faísca	Árvore
02.02	Edifício Urbano	Árvore
02.03	Capela Boa Nova	Árvore
02.04	Centro Recreativo Arvorense	Árvore
02.05	Igreja São Salvador	Árvore
02.06	Marca de enfiamento da Barra do Ave Facho de Árvore	Árvore
03.01	Igreja de Santa Eulália	Aveleda
03.02	Quinta do Ramalho	Aveleda
03.03	Quinta da Aveleda	Aveleda
03.04	Quinta da Mota	Aveleda
04.02	Casa dos Monteiros	Azurara
04.03	Capela de Nossa Senhora das Dores	Azurara
04.07	Capela São Sebastião	Azurara
04.09	Capela São Nicolau	Azurara
04.10	Capela de Santana	Azurara
04.11	Antigo Hospital São João Evangelista	Azurara
04.12	Cruzeiro frente à Ermida de Santana	Azurara
04.13	Farol de Azurara/Marca de Enfiamento da Barra do Ave	Azurara
04.14	Passos de Azurara	Azurara
05.01	Capela da Sr.ª da Ajuda	Bagunte
05.02	Capela de Santo António	Bagunte
05.03	Quinta do Vilar	Bagunte
05.04	Casa de Quinta	Bagunte
05.05	Capela de São Miguel	Bagunte
05.06	Igreja de Santa Maria	Bagunte

REF.	DESIGNAÇÃO	LOCALIZAÇÃO
05.07	Quinta do Capela	Bagunte
05.08	Capela do Senhor do Padrão	Bagunte
05.09	Capela do Senhor dos Passos	Bagunte
06.01	Igreja de São Pedro	Canidelo
06.02	Capela de São Brás	Canidelo
06.03	Fábrica da Pólvora	Canidelo
07.01	Edifício Urbano - Quinta das Alfaias	Fajozes
07.02	Quinta da Viscondessa	Fajozes
07.03	Quinta de Casal Mau	Fajozes
07.04	Casa de Quinta	Fajozes
07.05	Casa de Quinta	Fajozes
07.06	Casa de Quinta	Fajozes
07.07	Casa de Quinta	Fajozes
07.08	Casa de Quinta	Fajozes
07.09	Igreja de São Pedro	Fajozes
07.10	Casa de Quinta	Fajozes
08.01	Igreja de Santa Marinha	Ferreiró
08.02	Capela da Santíssima Trindade	Ferreiró
08.03	Edifício urbano	Ferreiró
09.01	Casa de Quinta	Fornelo
09.02	Igreja de São Martinho	Fornelo
09.03	Capela de N. Sra da Saúde	Fornelo
09.04	Casa de Quinta	Fornelo
09.05	Quinta do Porto Maia	Fornelo
09.06	Quinta das Águias	Fornelo
10.01	Quinta de Santo Estevão	Gião
10.02	Quinta das Flores	Gião
10.03	Igreja de Santo Estevão	Gião
10.04	Quinta do Mindela	Gião
10.05	Escola Primária de Gião	Gião
11.01	Quinta do Freixo	Guilhabreu
11.02	Capela da Quinta dos Arcos	Guilhabreu
11.03	Aqueduto da Quinta dos Arcos	Guilhabreu
11.04	Capela da Sra. do Amparo	Guilhabreu
11.05	Igreja de São Martinho	Guilhabreu
11.06	Capela de São Lázaro	Guilhabreu
11.07	Quinta do Vargo	Guilhabreu
11.08	Calvário de Santa Eufémia	Guilhabreu
12.01	Quinta da Espinheira	Junqueira
12.02	Casa de Quinta	Junqueira
12.03	Quinta da Boavista	Junqueira
12.04	Quinta das Camélias	Junqueira
12.05	Capela de São Mamede	Junqueira

REF.	DESIGNAÇÃO	LOCALIZAÇÃO
12.06	Casa das Pulgas	Junqueira
12.07	Quinta da Ralé	Junqueira
12.09	Edifício Urbano	Junqueira
12.12	Capela do Senhor do Padrão	Junqueira
13.01	Ponte de Calvelhe	Labruge
13.02	Igreja de São Tiago	Labruge
13.03	Capela de São Paio	Labruge
13.04	Casa de Quinta	Labruge
14.01	Edifício Urbano	Macieira da Maia
14.02	Edifício Urbano	Macieira da Maia
14.03	Capela da Senhora da Lapa	Macieira da Maia
14.04	Casa de Quinta	Macieira da Maia
14.05	Edifício Urbano	Macieira da Maia
14.06	Igreja de São Salvador	Macieira da Maia
14.07	Casa de Quinta	Macieira da Maia
14.08	Casa de Quinta	Macieira da Maia
14.09	Casa de Quinta	Macieira da Maia
14.10	Ponte Dom Zameiro	Macieira da Maia
15.01	Edifício Urbano	Malta
15.02	Edifício Urbano	Malta
15.03	Quinta do Balão	Malta
15.04	Casa Vicente	Malta
15.05	Capela de Santa Apolónia	Malta
15.06	Quinta de Malta	Malta
15.07	Igreja de Santa Cristina	Malta
15.08	Casa de Quinta	Malta
15.09	Casa de Quinta	Malta
15.10	Casa dos Cavaleiros da Ordem de Malta	Malta
15.11	Escola Primária de Malta	Malta
16.01	Igreja de São Salvador	Mindelo
16.02	Edifícios Urbanos	Mindelo
16.03	Casa de Quinta	Mindelo
16.04	Antiga Escola Secundária	Mindelo
17.01	Igreja de São Roque	Modivas
18.01	Igreja de São Gonçalo	Mosteiró
18.02	Escola Primária de Mosteiró	Mosteiró
19.01	Igreja Velha	Outeiro
19.02	Conjunto de casas rurais	Outeiro
19.04	Casa de Quinta	Outeiro
19.05	Igreja Nova de São Martinho do Outeiro	Outeiro
20.01	Igreja de Santo André	Parada
20.02	Casa de Quinta	Parada
20.03	Quinta do Cruzeiro	Parada

REF.	DESIGNAÇÃO	LOCALIZAÇÃO
20.04	Quinta do Cunha	Parada
20.05	Casa de Quinta	Parada
21.01	Quinta do Cambado	Retorta
21.02	Quinta do Peniche	Retorta
21.03	Casa de Quinta	Retorta
21.04	Casa de Quinta	Retorta
21.05	Capela de Santa Luzia	Retorta
21.06	Quinta das Serafinas	Retorta
21.07	Igreja Santa Marinha	Retorta
22.02	Sequeiro	Rio Mau
22.03	Sequeiro	Rio Mau
22.04	Edifício Urbano	Rio Mau
22.05	Capela de Nossa Sr.ª do Alívio	Rio Mau
22.06	Quinta do Outeiro	Rio Mau
22.07	Igreja Paroquial (nova) de São Cristóvão de Rio Mau	Rio Mau
23.01	Capela Nossa Srª do Padrão	Tougues
23.02	Igreja de São Vicente	Tougues
23.03	Residência Paroquial	Tougues
23.04	Casa de Quinta	Tougues
23.05	Casa de Quinta	Tougues
23.06	Casa de Quinta	Tougues
23.07	Quinta do Fortuna	Tougues
23.08	Casa de Quinta	Tougues
23.09	Casa de Quinta	Tougues
23.10	Casa de Quinta	Tougues
24.01	Quinta do Comendador	Touguinha
24.02	Igreja Santa Maria	Touguinha
24.03	Quinta da Pena	Touguinha
24.04	Quinta do Pillé	Touguinha
24.05	Quinta de Beiriz	Touguinha
24.06	Capela de Santa Luzia	Touguinha
25.01	Ponte de Este (Rio Este)	Touguinhó
25.02	Ponte de Este Medieval (Rio Este)	Touguinhó
25.03	Igreja de São Salvador	Touguinhó
25.04	Quinta das Galantes	Touguinhó
25.05	Escola Primária de Touguinhó	Touguinhó
26.01	Capela de Santo Ovídio	Vairão
26.02	Quinta do Alferes	Vairão
26.03	Casa de Quinta	Vairão
26.04	Casa de Quinta	Vairão
26.05	Casa de Quinta	Vairão
26.06	Igreja Nossa Sra. da Glória	Vairão
26.07	Capela Nossa Sra. do Calvário	Vairão

REF.	DESIGNAÇÃO	LOCALIZAÇÃO
26.08	Aqueduto	Vairão
26.09	Casa de Quinta	Vairão
26.10	Casa de Quinta	Vairão
26.11	Capela N. Sra das Neves	Vairão
26.12	Quinta do Sá	Vairão
26.13	Casa de Quinta	Vairão
26.14	Capela Nossa Sr. da Lapa	Vairão
26.15	Edifício Junta de Freguesia	Vairão
26.16	Igreja de São Bento	Vairão
26.18	Mosteiro de São Bento	Vairão
26.19	Capela Nossa Senhora da Expectação/Capela Casal de Si	Vairão
26.20	Cruzeiro do Castro	Vairão
26.21	Cruzeiro do Largo do Mosteiro	Vairão
26.22	Cruzeiro dos Centenários	Vairão
26.23	Cruzeiro na Rua de São Bento	Vairão
26.24	Escola Primária de Vairão	Vairão
26.25	Laboratório Nacional de Investigação Veterinária	Vairão
26.26	Passos da Via Sacra e Capela do Senhor dos Passos	Vairão
27.01	Igreja de São Mamede	Vila Chã
28.04	Casa de Alfandega	Vila do Conde
28.05	Igreja e Convento do Carmo	Vila do Conde
28.06	Casa da Beijoca	Vila do Conde
28.08	Capela de São Bento	Vila do Conde
28.09	Edifício Urbano	Vila do Conde
28.10	Edifício Urbano	Vila do Conde
28.11	Conjunto de edifícios urbanos	Vila do Conde
28.12	Edifício Urbano	Vila do Conde
28.13	Edifício Urbano	Vila do Conde
28.14	Edifício Urbano	Vila do Conde
28.15	Edifício Urbano	Vila do Conde
28.16	Edifício Urbano	Vila do Conde
28.17	Edifício Urbano	Vila do Conde
28.18	Conjunto de edifícios urbanos	Vila do Conde
28.19	Conjunto de edifícios urbanos	Vila do Conde
28.20	Edifício Urbano	Vila do Conde
28.21	Conjunto de edifícios urbanos	Vila do Conde
28.22	Conjunto de edifícios urbanos	Vila do Conde
28.23	Edifício Urbano	Vila do Conde
28.24	Conjunto de edifícios urbanos	Vila do Conde
28.25	Edificio Urbano	Vila do Conde
28.26	Conjunto de edifícios urbanos	Vila do Conde
28.27	Edifício Urbano	Vila do Conde
28.28	Edifício Urbano	Vila do Conde

REF.	DESIGNAÇÃO	LOCALIZAÇÃO
28.29	Antigo Casino	Vila do Conde
28.30	Edifício Urbano	Vila do Conde
28.32	Edifício Urbano	Vila do Conde
28.33	Edifício Urbano	Vila do Conde
28.34	Edifício Urbano	Vila do Conde
28.35	Casa de Guerra Junqueiro	Vila do Conde
28.36	Edifício Urbano	Vila do Conde
28.37	Edifício Urbano	Vila do Conde
28.38	Cine Teatro Neiva	Vila do Conde
28.39	Casa do Vinhal	Vila do Conde
28.40	Casa dos Faria Gaio	Vila do Conde
28.41	Capela de São Roque	Vila do Conde
28.42	Casa de São Roque	Vila do Conde
28.44	Igreja do Convento de São Francisco	Vila do Conde
28.46	Capela Senhora da Agonia	Vila do Conde
28.48	Câmara Municipal	Vila do Conde
28.49	Edifício Urbano	Vila do Conde
28.50	Edificio Urbano	Vila do Conde
28.53	Casa dos Burgães	Vila do Conde
28.54	Casa da Roda	Vila do Conde
28.55	Casa dos Coelhos	Vila do Conde
28.56	Capela Santo Amaro	Vila do Conde
28.57	Casa São Sebastião	Vila do Conde
28.59	Casa dos Morgados de São Bento	Vila do Conde
28.61	Igreja Nossa Senhora Lapa	Vila do Conde
28.62	Capela São Brás	Vila do Conde
28.63	Igreja de Formariz	Vila do Conde
28.64	Capela de São Sebastião	Vila do Conde
28.65	Capela do Desterro	Vila do Conde
28.66	Capela do Senhor dos Passos	Vila do Conde
28.67	Casa da Praça	Vila do Conde
28.68	Casa Manuelina na Rua da Igreja	Vila do Conde
28.69	Casa Museu José Régio	Vila do Conde
28.70	Círculo Católico de Operários	Vila do Conde
28.71	Conjunto Residencial de Renda Económica da Fed. das Cx. Previdência	Vila do Conde
28.72	Edifício da Antiga Cadeia de Vila do Conde	Vila do Conde
28.73	Edifício da Caixa Geral de Depósitos	Vila do Conde
28.74	Escola do 1º Ciclo do Ensino Básico de Vila do Conde	Vila do Conde
28.75	Hospital Distrital de Vila do Conde	Vila do Conde
28.76	Igreja Paroquial do Senhor dos Navegantes	Vila do Conde
28.78	Passos de Vila do Conde	Vila do Conde
28.79	Tribunal de Vila do Conde	Vila do Conde
29.01	Casa de Quinta	Vilar

REF.	DESIGNAÇÃO	LOCALIZAÇÃO
29.02	Quinta das Ferreirinhas	Vilar
29.03	Igreja de Santa Maria	Vilar
29.04	Escola Primária de Vilar	Vilar
30.01	Quinta de São Gemil	Vilar do Pinheiro
30.02	Casa do Arco	Vilar do Pinheiro
30.03	Igreja de Santa Marinha	Vilar do Pinheiro
30.04	Quinta do Orfão	Vilar do Pinheiro
30.05	Casa de Quinta	Vilar do Pinheiro
30.06	Quinta do Melo	Vilar do Pinheiro
30.07	Escola Primária de Vilar do Pinheiro	Vilar do Pinheiro

ANEXO IV

PATRIMÓNIO ARQUEOLÓGICO

REF / CNS	DESIGNAÇÃO	LOCALIZAÇÃO
01.01 / -	Castelo de Argifonso	Arcos
01.02 / -	Castro de Casais	Arcos
01.03 / 2014	Ponte de São Miguel de Arcos	Arcos
02.01 / -	Habitat Romano	Árvore
02.02 / -	Estela Funerária Romana	Árvore
02.03 / 23245	Habitat romano	Árvore
02.04 / 23246	Habitat romano	Árvore
04.01 / 22037	Área Arqueológica de Corgo Pindelo	Azurara
04.02 / -	Área Arqueológica do Convento de Nossa Senhora dos Anjos	Azurara
05.01 / 184	Castro de Bagunte/ Monte da Cividade/ Cividade de Bagunte	Bagunte
05.02 / 3591	Castro de Santagões	Bagunte
05.03 / 3835	Habitat e Necrópole de Vila Verde	Bagunte
05.04 / 41447	Sepultura cavada na rocha	Bagunte
05.05 / -	Habitat Romano	Bagunte
05.06 / -	Ponte D. Zameiro, Azenhas e Pesqueiras	Bagunte
06.01 / 1667	Antela das Alminhas	Canidelo
06.02 / 26417	Atalaia de Farilhe	Canidelo
06.03 / 20861	Machados de Pedra Polida	Canidelo
06.04 / -	Lâmina de Sílex	Canidelo
06.05 / -	Estatueta de Júpiter	Canidelo
06.06 / -	Tumulus Capela de São Brás	Canidelo
08.01 / -	Castro de Ferreiró	Ferreiró
09.01 / 26424-26426	Habitat de Vilas Boas	Fornelo
09.02 / 20863	Machado de pedra polida	Fornelo
11.01 / 20860	Columbário Romano	Guilhabreu
11.02 / 1598-5177	Villa romana/ Aras/ Necrópole romana	Guilhabreu
11.03 / 26425	Cerâmicas de época romana	Guilhabreu
12.01 / 3302	Mámuas do Folão	Junqueira
12.02 / -	Villa Fernandi	Junqueira
13.01 / 3560	Castro de São Paio	Labruge
13.02 / -	Estação Romana	Labruge
14.01 / -	Mámua de Sabariz	Macieira da Maia
14.02 / 26431	Habitat de época romana	Macieira da Maia
14.03 / -	Castro de Olaia	Macieira da Maia
14.04 / -	Topónimo megalítico	Macieira da Maia
15.01 / 21302	Estação Paleolítica	Malta
16.01 / -	Achado Romano	Mindelo
16.02 / -	Topónimo Idade Média	Mindelo
16.03 / -	Topónimo Romano	Mindelo

REF / CNS	DESIGNAÇÃO	LOCALIZAÇÃO
17.01 / -	Biface	Modivas
17.02 / 26432	Estela funerária romana	Modivas
17.03 / -	Topónimo Megalítico	Modivas
17.04 / -	Topónimo Romano	Modivas
18.01 / 3828-26433	Necrópole de Época Romana	Mosteiró
18.02 / 20813	Habitat romano	Mosteiró
19.01 / 16858	Quinta dos Cavaleiros	Outeiro Maior
19.02 / -	Habitat Romano	Outeiro Maior
21.01 / 3598	Castro de Retorta	Retorta
22.01 / -	Habitat romano	Rio Mau
22.02 / 15104	Igreja Românica	Rio Mau
22.03 / -	Topónimo Megalítico 1	Rio Mau
22.04 / -	Topónimo Megalítico 2	Rio Mau
23.01 / 3815	Tougues	Tougues
23.01 / 20851	Mámua de Mourão 1	Tougues
23.01 / 20851	Mámua de Mourão 2	Tougues
24.01 / 3594	Tégulas	Touguinha
24.02 / -	Topónimo Megalítico	Touguinha
26.01 / 3634	Castro Boi	Vairão
26.02 / 4587	Mosteiro de S. Bento e Tampas de Sepultura	Vairão
26.03 / -	Topónimo Megalítico	Vairão
26.04 / -	Topónimo Romano	Vairão
27.01 / 41062	Salinas	Vila Chã
27.02 / -	Forte de Vila Chã	Vila Chã
27.03 / -	Topónimo	Vila Chã
28.01 / 47	Benguiados	Vila do Conde
28.01 / 4700	Villa e Necrópole Romana	Vila do Conde
28.02 / -	Habitat romano	Vila do Conde
28.03 / -	Topónimo Megalítico	Vila do Conde
28.04 / 11696	Vila do Conde - Alfândega Real	Vila do Conde
28.04 / 3524	Barca	Vila do Conde
28.04 / 30532	Vila do Conde - Casa Antero de Quental	Vila do Conde
28.04 / 33820	Vila do Conde - Casa de São Sebastião	Vila do Conde
28.04 / 794	Vila do Conde - Aqueduto	Vila do Conde
28.04 / 40369	Vila do Conde - Convento de Santa Clara / Castro de São João	Vila do Conde
29.01 / -	Mámua da Vilar	Vilar
29.02 / 26435-26436-20850	Habitat de Época Romana/Estela Funerária	Vilar
29.03 / -	Topónimos Megalíticos	Vilar
NA	Zona Especial de Proteção	Guilhabreu

PATRIMÓNIO ARQUEOLÓGICO INDUSTRIAL

REF.	DESIGNAÇÃO	LOCALIZAÇÃO
01.01	Azenha e Açude das Fontainhas, da D. Maria, do Queirós ou do Valentim	Arcos
01.02	Azenha e Açude do Pica, do Cancela ou das Três Rodas	Arcos
01.03	Azenha e Açude do Carreira	Arcos
02.01	Azenha no Lugar de Saltão 1	Árvore
02.02	Azenha da Quinta do Faísca	Árvore
02.03	Azenha no Lugar de Saltão 2	Árvore
03.01	Azenha no Lugar de Pena 1	Aveleda
03.02	Azenha no Lugar da Pena 2	Aveleda
03.03	Azenha no Lugar da Mota	Aveleda
03.04	Azenha no Lugar da Pena 3	Aveleda
03.05	Azenha no Lugar da Pena 4	Aveleda
03.06	Azenha no Lugar da Mota 2	Aveleda
04.01	Moinho de Vento	Azurara
04.02	Fábrica de Chocolates Imperial	Azurara
05.01	Azenha do Salgueiral	Bagunte
05.02	Azenha/Açude (Rio Ave) / Azenhas da Ponte D. Zameiro	Bagunte
05.03	Azenha no Lugar de Figueiró de Cima	Bagunte
05.04	Azenha no Lugar de Figueiró de Baixo	Bagunte
05.05	Conjunto de Azenhas e Moinhos no Lugar de Figueiró de Baixo	Bagunte
05.06	Forno de Cal de Figueiró de Baixo	Bagunte
06.01	Fábrica da Pólvora	Canidelo
07.01	Fábrica de Mindelo	Fajozes
07.02	Fábrica de Ach Brito	Fajozes
07.03	Azenha no Lugar da Moita	Fajozes
07.04	Azenha no Lugar de Casaltem	Fajozes
07.05	Azenha do Moleiro	Fajozes
08.01	Azenha do Freire	Ferreiró
08.02	Azenha da Mocha	Ferreiró
08.03	Azenha da Marinheira	Ferreiró
08.04	Azenha do Fonseca	Ferreiró
08.05	Azenha do Abade	Ferreiró
08.06	Azenha do Passadiço/Azenha Nova	Ferreiró
08.07	Azenha no Ribeiro dos Peixes 1	Ferreiró
08.08	Azenha no Ribeiro dos Peixes 2	Ferreiró
08.09	Azenhas no Lugar do Eirado	Ferreiró
09.01	Fábrica de Papel do Rio Ave	Fornelo
09.02	Azenha da Mocha	Fornelo
09.03	Azenha da Marinheira	Fornelo
09.04	Azenha do Buraco	Fornelo
09.05	Azenha Nova	Fornelo
09.06	Azenha na Mata das Freiras	Fornelo
10.01	Azenha no Lugar de Gião do Fundo	Gião
10.02	Azenha no Lugar de Santo Estevão 1	Gião
10.03	Moinhos do Barrela	Gião
10.04	Azenha no Lugar de Santo Estevão 2	Gião

REF.	DESIGNAÇÃO	LOCALIZAÇÃO
10.05	Azenha no Lugar de Santo Estevão 3	Gião
11.01	DS Smith (Papel)	Guilhabreu
11.02	Moinho do Maciel ou do Serralheira	Guilhabreu
11.03	Azenha no Lugar de Seixosas	Guilhabreu
11.04	Moinho no Lugar de Vila Boa 1	Guilhabreu
11.05	Moinho no Lugar de Vila Boa 2	Guilhabreu
12.01	Azenha do Balazeiro	Junqueira
12.02	Azenha do Fulom	Junqueira
12.03	Azenha do Adelino	Junqueira
12.04	Azenha Nova	Junqueira
12.05	Azenha do Mirante 2	Junqueira
12.06	Azenha da Espinheira	Junqueira
12.07	Azenha Casa de Real	Junqueira
13.01	Azenha de Calvelhe / Moinho do Passeio	Labruge
13.02	Fábrica de Papel / Moinho do Neiva	Labruge
13.03	Azenha no Lugar de Calvelha	Labruge
13.04	Azenha no Lugar da Igreja	Labruge
14.01	Forno de Cal de Sabariz	Macieira da Maia
14.02	Azenha das Freiras	Macieira da Maia
14.03	Azenha do Salgueiral	Macieira da Maia
14.04	Azenha (Rio Ave) / D. Zameiro	Macieira da Maia
14.05	Azenha no Lugar de Moinhos	Macieira da Maia
15.01	Azenha no Lugar da Gândara	Malta
16.01	Azenha no Lugar de Moimenta	Mindelo
17.01	Moinho do Barrela-Norte	Modivas
17.02	Azenha no Lugar de Modivas de Baixo	Modivas
18.01	Azenha no Lugar de Bouças de Arões	Mosteiró
18.02	Azenha no Lugar de Arões	Mosteiró
18.03	Azenha do Salgueiro	Mosteiró
18.04	Azenha do Lameira	Mosteiró
18.05	Azenha no Lugar de Vila Verde 1	Mosteiró
18.06	Azenha no Lugar de Vila Verde 2	Mosteiró
18.07	Azenha no Lugar de Vila Verde 3	Mosteiró
18.08	Azenha / Moinho do Padrão	Mosteiró
18.09	Azenha no Lugar da Lameira	Mosteiró
19.01	Azenha no Lugar de Aldeia Nova	Outeiro Maior
19.02	Azenha no Lugar de Friães	Outeiro Maior
20.01	Azenha no Lugar da Cunha	Parada
21.01	Azenha de Retorta	Retorta
21.02	Azenha no Lugar de Casas Novas	Retorta
21.03	Residência dos trabalhadores da Companhia Rio Ave	Retorta
22.01	Azenha do Balazeiro	Rio Mau
22.02	Azenha de Cima	Rio Mau
22.03	Azenha de Baixo	Rio Mau
22.04	Azenha do Tomo	Rio Mau
22.05	Azenha do Pombo	Rio Mau
22.06	Azenha no Lugar da Várzea	Rio Mau

REF.	DESIGNAÇÃO	LOCALIZAÇÃO
22.07	Azenha no Lugar de Bouço	Rio Mau
23.01	Azenha no Lugar da Carvalheirada	Tougues
25.01	Azenha do Correia	Touguinhó
25.02	Azenha da Costa do Mirante	Touguinhó
25.03	Azenha da Fonte Aguilhada 2	Touguinhó
25.04	Azenha da Fonte Aguilhada 1	Touguinhó
25.05	Azenha do Mirante 4	Touguinhó
25.06	Azenha do Mirante 3	Touguinhó
25.07	Azenha do Mirante 2	Touguinhó
25.08	Azenha do Mirante 1	Touguinhó
25.09	Azenha da Ponte de Este	Touguinhó
27.01	Azenha do Bento	Vila Chã
27.02	Azenha do Cancela	Vila Chã
27.03	Azenha no Lugar do Facho	Vila Chã
28.01	Agros	Vila do Conde
28.02	Maconde	Vila do Conde
28.03	Fábrica de Conservas Gencoal	Vila do Conde
28.04	Póvoa Exportadora	Vila do Conde
28.05	Prazol	Vila do Conde
28.06	Conservas São Pedro	Vila do Conde
28.07	Bairro Operário Avis	Vila do Conde
28.08	Bairro Delfim Ferreira	Vila do Conde
28.09	Área envolvente ao Edifício da Antiga Seca do Bacalhau	Vila do Conde
28.10	Azenha no Lugar de Formariz	Vila do Conde
29.01	Núcleo Museológico de Vilar	Vilar
29.02	Azenha no Lugar do Souto 1	Vilar
29.03	Azenha no Lugar do Souto 2	Vilar
29.04	Azenha no Lugar do Outeiro 1	Vilar
29.05	Azenha no Lugar do Outeiro 2	Vilar
29.06	Azenha no Lugar de Pereira	Vilar
30.01	Moagem Manuel da Costa e Silva e Bairro dos Operários	Vilar do Pinheiro
30.02	Azenha no Lugar de Carvalhido	Vilar do Pinheiro
30.03	Azenha no Lugar de Souto da Rosa	Vilar do Pinheiro
30.04	Moinho das Melras	Vilar do Pinheiro

ANEXO V

PATRIMÓNIO CLASSIFICADO E EM VIAS DE CLASSIFICAÇÃO

PATRIMÓNIO CLASSIFICADO

REF / CNS	ID	DESIGNAÇÃO	CLASSIFICAÇÃO	LEGISLAÇÃO
01.03 / 2014	IP-10	Ponte de São Miguel de Arcos	Imóvel de Interesse Público	Decreto n.º 28/82 de 26 de fevereiro
04.01 / -	IP-11	Igreja de São Francisco de Azurara	Imóvel de Interesse Público	Decreto-Lei n.º 95/78 de 12 de setembro
04.06 / -	IP-12	Pelourinho de Azurara	Imóvel de Interesse Público	Decreto-Lei n.º 23122 de 11 de outubro
28.31 / -	IP-13	Palacete Melo	Imóvel de Interesse Público	Decreto do Governo n.º 1/86 de 3 de janeiro
28.58 / -	IP-14	Capela Santa Catarina	Imóvel de Interesse Público	Decreto n.º 28/82 de 26 de fevereiro
28.01 / -	IP-15	Capela de Nossa Senhora da Guia	Imóvel de Interesse Público	Decreto n.º 28/82 de 26 de fevereiro
28.03 / -	IP-16	Capela do Socorro	Imóvel de Interesse Público	Decreto n.º 95/78 de 12 de setembro
28.07 / -	IP-17	Casa do Submosteiro	Imóvel de Interesse Público	Decreto n.º 129/77 de 29 de setembro
28.02 / 795	IP-18	Forte de São João Baptista	Imóvel de Interesse Público	Decreto n.º 47984 de 6 de outubro 1967
28.52 / -	IP-19	Igreja da Misericórdia de Vila do Conde, edifício anexo e cruzeiro	Imóvel de Interesse Público	Decreto n.º 28/82 de 26 de fevereiro
26.17 / -	IP-20	Capela de São João da Igreja de Vairão	Imóvel de Interesse Público	Decreto n.º 33587 de 27 de março de 1944
12.08 / -	IP-21	Capela de Nossa Senhora das Graças	Imóvel de Interesse Público	Decreto n.º 95/78 de 12 de setembro
04.08 / -	IP-22	Casa da Praça	Imóvel de Interesse Público	Decreto n.º 129/77 de 29 de setembro
04.04 / -	IP-23	Cruzeiro de Azurara	Imóvel de Interesse Público	Decreto n.º 45327 de 25 de outubro 1963
28.09 / -	CIM-24	Edifício da Antiga Seca do Bacalhau e zona adjacente	Conjunto de Interesse Municipal	Aviso n.º 4484/2021 de 10 de março

PATRIMÓNIO EM VIAS DE CLASSIFICAÇÃO

REF / CNS	ID	DESIGNAÇÃO	CLASSIFICAÇÃO	LEGISLAÇÃO
05.01 / 184	MN-1*	Cividade de Bagunte	Monumento Nacional	Anúncio n.º 16/2016 de 19 de janeiro - Abertura do procedimento de ampliação da classificação e redenominação para Cividade de Bagunte
28.43 / 40369	MN-7*	Convento de Santa Clara	Monumento Nacional	Anúncio n.º 65/2014 de 18 de março - Abertura do procedimento de ampliação da classificação da Igreja de Santa Clara de modo a incluir o Convento de Santa Clara
04.03 / -	VC-25	Azenha Quinhentista no Rio Ave	Imóvel de Interesse Público	Despacho de 7 de julho de 1980
28.04 / -	VC-26	Centro Histórico de Vila do Conde	Conjunto de Interesse Público	Anúncio n.º 207/2024 de 21 de agosto

ANEXO VI

UNIDADES OPERATIVAS DE PLANEAMENTO E GESTÃO (UOPG)

UOPG 01 – GALO (Freguesia de Rio Mau)
Área de intervenção: 10,5ha

Objetivos e termos de referência:

a) Estabelecer uma relação equilibrada entre o edificado e o espaço público, disponibilizando espaços verdes e de equipamentos de utilização coletiva, assegurando, no mínimo, duas áreas destinadas a espaços verdes públicos, uma a nascente da área de intervenção, com uma área de referência de 4.000m², e outra a poente, com uma área de referência de 2.000m²;
b) Criar vias de estruturação local, com possibilidade de usos partilhados;
c) Preservar o acesso estabelecido pelo atual portão existente na Rua de Fontoura;
d) Preservar o muro confinante com a Rua de Fontoura;
e) Salvaguardar os elementos notáveis edificados e vegetais;
f) Avaliar a cedência de solo para o domínio municipal destinada a habitação pública, de custos controlados ou de arrendamento acessível.

Parâmetros urbanísticos:

a) São os correspondentes à subcategoria de espaço que integra o polígono territorial da UOPG (Espaços urbanos de baixa densidade do tipo 2).

Execução:

a) A execução é sistemática, com recurso a uma ou várias unidades de execução, preferencialmente através do sistema de cooperação, não excluindo a possibilidade de adoção do sistema de imposição administrativa;
b) Caso a área abrangida não disponha de obras de urbanização recebidas provisoriamente, no todo ou em parte, até 8 anos após a publicação do PDM, esta reverte para Espaços agrícolas, com exceção da faixa de 50 metros ao eixo da Rua de Fontoura que, encontrando-se infraestruturada com redes públicas de abastecimento de água e saneamento, se mantém em solo urbano, na subcategoria de Espaços urbanos de baixa densidade do tipo 2.

UOPG 02 – GALO POENTE (Freguesia de Rio Mau)
Área de intervenção: 33,0ha

Objetivos e termos de referência:

a) Complementar a Área de Acolhimento Empresarial Vila do Conde I, em virtude do seu posicionamento próximo à saída 3 da via coletora a que corresponde a A7/IC5;
b) Admitir a coexistência do uso industrial com as atividades de comércio e serviços;

c) Desenvolver soluções de inserção na via distribuidora principal Rua São Cristóvão (ER206), em articulação com a entidade de tutela da rede rodoviária, por forma a garantir adequadas condições de segurança e funcionamento;
d) Prever o tratamento dos espaços exteriores envolventes à construção, garantindo o seu adequado enquadramento e preservação ambiental;
e) Prever a criação de espaços de estadia em articulação com a rede de circulação pedonal;
f) Assegurar a criação de uma infraestrutura de drenagem com dimensionamento adequado à recolha das águas pluviais da área de intervenção, bem como garantir a sua ligação ao ponto de descarga.

Parâmetros urbanísticos:

a) São os correspondentes à categoria de espaço que integra o polígono territorial da UOPG (Espaços de atividades económicas).

Execução:

a) A execução é sistemática, com recurso a uma ou várias unidades de execução, preferencialmente através do sistema de cooperação, não excluindo a possibilidade de adoção do sistema de imposição administrativa;
b) Caso a área abrangida não disponha de obras de urbanização recebidas provisoriamente, no todo ou em parte, até 8 anos após a publicação do PDM, esta reverte para Espaços agrícolas.

UOPG 03 – PIGEIROS (União de Freguesias de Touguinha e Touguinhó)

Área de intervenção: 12,3ha

Objetivos e termos de referência:

a) Estruturar malha urbana, disponibilizando solo para habitação indispensável ao aglomerado e aos espaços de atividades económicas envolventes;
b) Promover a recuperação ambiental e paisagística da área afeta à antiga exploração geológica;
c) Adotar medidas de minimização da relação da exploração pecuária existente a poente da Rua de Pigeiros com a área habitacional a criar;
d) Estabelecer uma relação equilibrada entre o edificado e o espaço público, disponibilizando espaços verdes e de equipamentos de utilização coletiva, assegurando, no mínimo, uma área destinada a espaços verdes públicos, com uma área total de referência de 5.000 m²;
e) Criar vias de estruturação local, com possibilidade de usos partilhados;
f) Reperfilar e criar passeios na Rua Central e na Rua de Pigeiros, dando continuidade ao que acontece a sul;
g) Manter os muros que, pelas suas características, constituam elementos notáveis no enquadramento paisagístico do local, nomeadamente os muros em alvenaria de granito;
h) Estabelecer uma cortina arbórea no limite norte da área de intervenção, por forma a mitigar a presença da A7/IC5;
i) Avaliar a cedência de solo para o domínio municipal destinada a habitação pública, de custos controlados ou de arrendamento acessível.

Parâmetros urbanísticos:

a) São os correspondentes às subcategorias de espaço que integram o polígono territorial da UOPG (Espaços habitacionais do tipo 2 e Espaços urbanos de baixa densidade do tipo 2).

Execução:

a) A execução é sistemática, com recurso a uma ou várias unidades de execução, preferencialmente através do sistema de cooperação, não excluindo a possibilidade de adoção do sistema de imposição administrativa;
b) Caso a área abrangida não disponha de obras de urbanização recebidas provisoriamente, no todo ou em parte, até 8 anos após a publicação do PDM, esta reverte para Espaços agrícolas.

UOPG 04 – RECIFE (União de Freguesias de Touguinha e Touguinhó)

Área de intervenção: 1,2ha

Objetivos e termos de referência:

a) Dar continuidade ao troço sul da Urbanização do Recife, para ligação à Rua Nossa Senhora do Ó, conforme via projetada (VR-11-A);
b) Estruturar a malha urbana em articulação com as morfologias da envolvente;
c) Desenvolver o conceito de jardim de proximidade/espaço verde de utilização coletiva, assegurando uma área não impermeabilizada destinada a espaço verde público em conformidade com as normas definidas no artigo 33.º do regulamento do PDM, referentes às zonas de infiltração máxima;
d) Avaliar a cedência de solo para o domínio municipal destinada a habitação pública, de custos controlados ou de arrendamento acessível.

Parâmetros urbanísticos:

a) São os correspondentes à subcategoria de espaço que integra o polígono territorial da UOPG (Espaços habitacionais do tipo 2).

Execução:

a) A execução é sistemática, com recurso a uma ou várias unidades de execução, preferencialmente através do sistema de cooperação, não excluindo a possibilidade de adoção do sistema de imposição administrativa;
b) Caso a área abrangida não disponha de obras de urbanização recebidas provisoriamente, no todo ou em parte, até 8 anos após a publicação do PDM, esta reverte para Espaços agrícolas.

UOPG 05 – DESCOBRIMENTOS (União de Freguesias de Touguinha e Touguinhó)

Área de intervenção: 1,2ha

Objetivos e termos de referência:

a) Dar continuidade à Avenida dos Descobrimentos, para ligação à Rua Nossa Senhora do Ó, conforme via projetada (VR-10-A), salvaguardando a travessia sobre a linha de água existente, bem como a condicionante associada à área de interesse arqueológico inventariada, rematando a malha urbana preexistente a norte da área de intervenção;
b) Estruturar a malha urbana em articulação com as morfologias da envolvente;
c) Criar vias de estruturação local, com perfis transversais que contemplem passeios, com possibilidade de usos partilhados;
d) Avaliar a cedência de solo para o domínio municipal destinada a habitação pública, de custos controlados ou de arrendamento acessível.

Parâmetros urbanísticos:

a) São os correspondentes à subcategoria de espaço que integra o polígono territorial da UOPG (Espaços habitacionais do tipo 2).

Execução:

a) A execução é sistemática, com recurso a uma ou várias unidades de execução, preferencialmente através do sistema de cooperação, não excluindo a possibilidade de adoção do sistema de imposição administrativa;
b) Caso a área abrangida não disponha de obras de urbanização recebidas provisoriamente, no todo ou em parte, até 8 anos após a publicação do PDM, esta reverte para Espaços agrícolas, com exceção da faixa de 50 metros ao eixo da Avenida Manuel Ferreira da Costa que, encontrando-se infraestruturada com redes públicas de abastecimento de água e saneamento, se mantém em solo urbano, na subcategoria de Espaços habitacionais do tipo 2.

UOPG 06 – ESTÁDIO (Freguesia de Vila do Conde)

Área da intervenção: 13,0ha

Objetivos e termos de referência:

a) Reforçar a centralidade na envolvente ao Estádio do Rio Ave, estabelecendo uma relação equilibrada entre o edificado, o espaço público e o equipamento existente a poente, disponibilizando espaços verdes de utilização coletiva, preferencialmente públicos, distribuídos longitudinalmente à área de intervenção, com uma área total de referência de 20.000m²;
b) Disponibilizar área para ampliação do complexo desportivo existente a poente;
c) Garantir o prolongamento para norte da Avenida Alexandre Herculano, conforme via projetada (VR-18-A);
d) Estruturar malha urbana, eliminando, sempre que possível, as situações de impasse existentes e garantindo, para os novos eixos viários, perfis transversais compatíveis com o perfil das vias de estruturação local;
e) Prever a implantação de uma área de serviço para autocaravanas, com uma área de referência de 1.000m²;

f) Avaliar a cedência de solo para o domínio municipal destinada a habitação pública, de custos controlados ou de arrendamento acessível.

Parâmetros urbanísticos:

a) São os correspondentes à categoria e à subcategoria de espaço que integram o polígono territorial da UOPG (Espaços de uso especial – equipamentos e Espaços centrais do tipo 3).

Execução:

a) A execução é sistemática, com recurso a uma ou várias unidades de execução, preferencialmente através do sistema de cooperação, não excluindo a possibilidade de adoção do sistema de imposição administrativa, devendo, em qualquer dos casos, a estruturação desta área ser previamente acordada com o município da Póvoa de Varzim, com o qual confronta;
b) Caso a área abrangida não disponha de obras de urbanização recebidas provisoriamente, no todo ou em parte, até 8 anos após a publicação do PDM, esta reverte para Espaços agrícolas.

UOPG 07 – SANTANA (Freguesia de Azurara)

Área de intervenção: 4,2ha

Objetivos e termos de referência:

a) Estruturar malha urbana em função das acessibilidades necessárias e com perfis transversais que contemplem passeios, com possibilidade de usos partilhados;
b) Estabelecer uma relação equilibrada entre o edificado e o espaço público, em conformidade com as normas definidas no artigo 35.º do regulamento do PDM, relativas às áreas com risco de erosão hídrica do solo, disponibilizando espaços verdes e de equipamentos de utilização coletiva, um dos quais associado à preexistência localizada a nascente da Rua das Figueiras;
c) Manter os muros que, pelas suas características, constituam elementos notáveis no enquadramento paisagístico do local, nomeadamente os muros em alvenaria de granito, incluindo a preservação do muro confinante com a Travessa do Padrão;
d) Promover a construção de edifícios de habitação em benefício da proximidade à estação de metro de Azurara;
e) Avaliar a cedência de solo para o domínio municipal destinada a habitação pública, de custos controlados ou de arrendamento acessível.

Parâmetros urbanísticos:

a) São os correspondentes à subcategoria de espaço que integra o polígono territorial da UOPG (Espaços habitacionais do tipo 2).

Execução:

a) A execução é sistemática, com recurso a uma ou várias unidades de execução, preferencialmente através do sistema de cooperação, não excluindo a possibilidade de adoção do sistema de imposição administrativa;

b) Caso a área abrangida não disponha de obras de urbanização recebidas provisoriamente, no todo ou em parte, até 8 anos após a publicação do PDM, esta reverte para Espaços agrícolas.

UOPG 8 – CORGO (Freguesias de Árvore e Azurara)

Área de intervenção: 16,4ha

Objetivos e termos de referência:

a) Garantir o prolongamento para norte da Rua José Régio, conforme via projetada (VR-25-A);
b) Desenvolver uma estrutura urbana para uso, dominantemente, habitacional em benefício da proximidade à estação de metro de Árvore;
c) Criar vias de estruturação local, com possibilidade de usos partilhados;
d) Disponibilizar área para ampliação do parque de estacionamento de apoio ao metro, existente na estação de Árvore;
e) Desenvolver o conceito de jardim de proximidade/espaço verde de utilização coletiva, assegurando área não impermeabilizada destinada a espaço verde público em conformidade com as normas definidas no artigo 33.º do regulamento do PDM, referentes às zonas de infiltração máxima;
f) Avaliar a cedência de solo para o domínio municipal destinada a habitação pública, de custos controlados ou de arrendamento acessível.

Parâmetros urbanísticos:

a) São os correspondentes à subcategoria de espaço que integra o polígono territorial da UOPG (Espaços habitacionais do tipo 2).

Execução:

a) A execução é sistemática, com recurso a uma ou várias unidades de execução, preferencialmente através do sistema de cooperação, não excluindo a possibilidade de adoção do sistema de imposição administrativa;
b) Caso a área abrangida não disponha de obras de urbanização recebidas provisoriamente, no todo ou em parte, até 8 anos após a publicação do PDM, esta reverte para Espaços agrícolas.

UOPG 09 – LAMELAS (Freguesia da Junqueira)

Área de intervenção: 10,5ha

Objetivos e termos de referência:

a) Estruturar a malha urbana, eliminando, sempre que possível, as situações de impasse existentes e garantindo perfis transversais que contemplem passeios, com possibilidade de usos partilhados;
b) Criar espaços verdes de utilização coletiva, preferencialmente públicos, com uma área contínua de referência de 5.000m², reforçando a centralidade estabelecida pelos equipamentos existentes

(Unidade de Saúde Familiar e IPSS) na confluência da Rua Nossa Senhora da Graça com a Rua Zeca Pinheiro;

c) Manter os muros que, pelas suas características, constituam elementos notáveis no enquadramento paisagístico do local, nomeadamente os muros em alvenaria de granito;
d) Avaliar a cedência de solo para o domínio municipal destinada a habitação pública, de custos controlados ou de arrendamento acessível.

Parâmetros urbanísticos:

a) São os correspondentes às subcategorias de espaço que integram o polígono territorial da UOPG (Espaços habitacionais do tipo 2 e Espaços urbanos de baixa densidade do tipo 1) e respeitando, na ocupação periférica, a altura dominante das edificações existentes na envolvente.

Execução:

a) A execução é sistemática, com recurso a uma ou várias unidades de execução, preferencialmente através do sistema de cooperação, não excluindo a possibilidade de adoção do sistema de imposição administrativa;
b) Caso a área abrangida não disponha de obras de urbanização recebidas provisoriamente, no todo ou em parte, até 8 anos após a publicação do PDM, esta reverte para Espaços agrícolas.

UOPG 10 – QUINTA DO MOSTEIRO (Freguesia da Junqueira)

Área de intervenção: 41,0ha

Objetivos e termos de referência:

a) Proceder à reabilitação do Mosteiro de S. Simão da Junqueira e construções anexas, incluindo o jardim e mata adjacente, adaptando-o a novas funções que permitam valorizar o bem imóvel patrimonial, preferencialmente na área da saúde, educação, cultura e/ou turismo;
b) Garantir que não sejam criados obstáculos à fruição do património classificado, com possibilidade de acesso a áreas de interesse museológico, devidamente harmonizadas com as novas exigências funcionais, disponíveis para visitação pública;
c) Proceder à reclassificação, de parte da área abrangida, para solo urbano, predominantemente na subcategoria de Espaços habitacionais do tipo 2, por forma a permitir a realização de operações urbanísticas que garantam a viabilidade financeira da reabilitação do Mosteiro, nomeadamente a construção de edifícios de habitação do tipo uni e bifamiliar, em consonância com a morfologia predominante na área envolvente;
d) Manter em solo rústico, na categoria de Espaços agrícolas, a área interior da quinta, salvaguardando e qualificando as áreas de maior sensibilidade ecológica e de valia cultural e patrimonial, nomeadamente a requalificação da linha de água, bem como a preservação do aqueduto e outras preexistências com interesse para o enquadramento dos valores paisagísticos e patrimoniais existentes no local.

Parâmetros urbanísticos:

a) São os correspondentes à subcategoria de espaço definida na reclassificação de solo rústico para solo urbano.

Execução:

a) Por Plano de Pormenor com efeitos registais, a concretizar até 5 anos após a publicação do PDM.

UOPG 11 – CASAL PEDRO (União de Freguesias de Bagunte, Ferreiró, Outeiro Maior e Parada e Freguesia da Junqueira)

Área de intervenção: 3,6ha

Objetivos e termos de referência:

a) Estruturar a malha urbana em articulação com as morfologias da envolvente, admitindo usos mistos compatíveis com o uso habitacional dominante;
b) Criar vias de estruturação local, com perfis transversais que contemplem passeios, com possibilidade de usos partilhados;
c) Manter os muros que, pelas suas características, constituam elementos notáveis no enquadramento paisagístico do local, nomeadamente os muros em alvenaria de granito, associando-lhes percursos pedonais dotados de arborização;
d) Estabelecer uma relação equilibrada entre o edificado e o espaço público, disponibilizando espaços verdes e de equipamentos de utilização coletiva, com áreas contínuas de referência de 1.500m² e 2.000m ², respetivamente;
e) Avaliar a cedência de solo para o domínio municipal destinada a habitação pública, de custos controlados ou de arrendamento acessível.
f) Assegurar a previsão de uma infraestrutura de drenagem com dimensionamento adequado à recolha das águas pluviais da área urbana a consolidar, bem como garantir a sua ligação ao ponto de descarga.

Parâmetros urbanísticos:

a) São os correspondentes à subcategoria de espaço que integra o polígono territorial da UOPG (Espaços habitacionais do tipo 2).

Execução:

a) A execução é sistemática, com recurso a uma ou várias unidades de execução, preferencialmente através do sistema de cooperação, não excluindo a possibilidade de adoção do sistema de imposição administrativa;
b) Caso a área abrangida não disponha de obras de urbanização recebidas provisoriamente, no todo ou em parte, até 8 anos após a publicação do PDM, esta reverte para Espaços agrícolas.

UOPG 12 – VIA CIRCULAR (Freguesia de Mindelo)

Área de intervenção: 1,8ha

Objetivos e termos de referência:

a) Dar continuidade à Via Circular, conforme via projetada (VR-32-C), de caráter estruturante, rematando a malha urbana preexistente a nascente da área de intervenção;
b) Estruturar a malha urbana em articulação com as morfologias da envolvente, admitindo usos mistos compatíveis com o uso habitacional dominante;
c) Criar vias de estruturação local, com perfis transversais que contemplem passeios, com possibilidade de usos partilhados;
d) Desenvolver o conceito de jardim de proximidade/espaço verde de utilização coletiva, assegurando uma área não impermeabilizada destinada a espaço verde público em conformidade com as normas definidas no artigo 33.º do regulamento do PDM, referentes às zonas de infiltração máxima;
e) Avaliar a cedência de solo para o domínio municipal destinada a habitação pública, de custos controlados ou de arrendamento acessível.

Parâmetros urbanísticos:

a) São os correspondentes à subcategoria de espaço que integra o polígono territorial da UOPG (Espaços habitacionais do tipo 2).

Execução:

a) A execução é sistemática, com recurso a uma ou várias unidades de execução, preferencialmente através do sistema de cooperação, não excluindo a possibilidade de adoção do sistema de imposição administrativa;
b) Caso a área abrangida não disponha de obras de urbanização recebidas provisoriamente, no todo ou em parte, até 8 anos após a publicação do PDM, esta reverte para Espaços agrícolas, com exceção da faixa de 50 metros ao eixo da Rua da Praia que, encontrando-se infraestruturada com redes públicas de abastecimento de água e saneamento, se mantém em solo urbano, na subcategoria de Espaços habitacionais do tipo 2.

UOPG 13 – BAIRRO DA LOUÇA (Freguesia de Vila Chã)

Área de intervenção: 7,1ha

Objetivos e termos de referência:

a) Dar continuidade aos arruamentos envolventes, fechando a malha urbana preexistente;
b) Desenvolver o conceito de jardim de proximidade/espaço verde de utilização coletiva, assegurando área não impermeabilizada destinada a espaço verde público em conformidade com as normas definidas no artigo 33.º do regulamento do PDM, referentes às zonas de infiltração máxima;
c) Assegurar a previsão de uma infraestrutura de drenagem com dimensionamento adequado à recolha das águas pluviais da área urbana a consolidar, bem como garantir a sua ligação ao ponto de descarga;

d) Avaliar a cedência de solo para o domínio municipal destinada a habitação pública, de custos controlados ou de arrendamento acessível.

Parâmetros urbanísticos:

a) São os correspondentes às subcategorias de espaço que integram o polígono territorial da UOPG (Espaços habitacionais do tipo 2 e Espaços urbanos de baixa densidade do tipo 2).

Execução:

a) A execução é sistemática, com recurso a uma ou várias unidades de execução, preferencialmente através do sistema de cooperação, não excluindo a possibilidade de adoção do sistema de imposição administrativa;
b) Caso a área abrangida não disponha de obras de urbanização recebidas provisoriamente, no todo ou em parte, até 8 anos após a publicação do PDM, esta reverte para Espaços agrícolas, com exceção da faixa de 50 metros ao eixo da Rua do Castelo que, encontrando-se infraestruturada com redes públicas de abastecimento de água e saneamento, se mantém em solo urbano, na subcategoria de Espaços habitacionais do tipo 2.

UOPG 14 – PEDRAS (Freguesias de Mindelo e Vila Chã)

Área de intervenção: 59,8ha

Objetivos e termos de referência:

a) Consolidar a centralidade empresarial da Área de Acolhimento Empresarial Vila do Conde III, em virtude do seu posicionamento estratégico junto da saída 13 da via coletora a que corresponde o IC1/A28;
b) Privilegiar o uso industrial e as empresas de inovação tecnológica, em complemento com as atividades de comércio e serviços;
c) Contemplar a coexistência de uma rede de mobilidade suave com corredores verdes que permitam não só mitigar o efeito de seccionamento da linha de metro, mas também contribuir para um adequado enquadramento paisagístico do edificado;
d) Promover a criação de uma rede de circulação pedonal que garanta uma boa acessibilidade à estação de metro, articulada com espaços de estadia;
e) Desenvolver o conceito de jardim de proximidade/espaço verde de utilização coletiva, mesmo que de natureza privada, adaptado aos usos e escala da área de intervenção;
f) Assegurar a criação de uma infraestrutura de drenagem com dimensionamento adequado à recolha das águas pluviais da área de intervenção, bem como garantir a sua ligação ao ponto de descarga.

Parâmetros urbanísticos:

a) São os correspondentes à categoria de espaço que integra o polígono territorial da UOPG (Espaços de atividades económicas).

Execução:

a) A execução é sistemática, com recurso a uma ou várias unidades de execução, preferencialmente através do sistema de cooperação, não excluindo a possibilidade de adoção do sistema de imposição administrativa;
b) Caso a área abrangida não disponha de obras de urbanização recebidas provisoriamente, no todo ou em parte, até 8 anos após a publicação do PDM, esta reverte para Espaços agrícolas.

UOPG 15 – CASTELÕES (Freguesias de Gião e Fajozes)
Área de intervenção: 63,4ha

Objetivos e termos de referência:

a) Complementar a Área de Acolhimento Empresarial Vila do Conde III, em virtude do seu posicionamento próximo à saída 13 da via coletora a que corresponde o A28/IC1;
b) Admitir a coexistência do uso industrial com a atividade de logística, bem como com as atividades de comércio e serviços;
c) Desenvolver soluções de inserção na via distribuidora principal Rua da Aldeia Nova (EN(d)13) e a partir das vias distribuidoras locais Rua de Castelões Centro e Rua de Castelões, em articulação com a entidade de tutela da rede rodoviária, por forma a garantir adequadas condições de segurança e funcionamento;
d) Requalificar a linha de água existente no limite norte da área de intervenção, assim como a sua travessia sob o IC1/A28, estabilizando leito e margens por forma a diminuir o risco de inundações e, relativamente à linha de água localizada no interior da área de intervenção, ajustar as implantações em cumprimento com a respetiva servidão;
e) Prever o tratamento dos espaços exteriores envolventes à construção, garantindo o seu adequado enquadramento e preservação ambiental;
f) Promover a criação de uma rede de circulação pedonal que garanta uma boa acessibilidade articulada com espaços de estadia;
g) Assegurar a criação de uma infraestrutura de drenagem com dimensionamento adequado à recolha das águas pluviais da área de intervenção, bem como garantir a sua ligação ao ponto de descarga.

Parâmetros urbanísticos:

a) São os correspondentes à categoria de espaço que integra o polígono territorial da UOPG (Espaços de atividades económicas).

Execução:

a) A execução é sistemática, com recurso a uma ou várias unidades de execução, preferencialmente através do sistema de cooperação, não excluindo a possibilidade de adoção do sistema de imposição administrativa;
b) Caso a área abrangida não disponha de obras de urbanização recebidas provisoriamente, no todo ou em parte, até 8 anos após a publicação do PDM, esta reverte para Espaços agrícolas.

UOPG 16 – ALDEIA NOVA (Freguesia de Modivas)

Área de intervenção: 38,4ha

Objetivos e termos de referência:

a) Complementar a Área de Acolhimento Empresarial Vila do Conde III, mediante estruturação em rede com as áreas de atividades económicas previstas a norte e a nascente da área de intervenção;
b) Privilegiar a instalação de atividades económicas compatíveis com o uso habitacional;
c) Estabelecer a ligação entre a via distribuidora principal Rua da Aldeia Nova (EN(d)13) e a via distribuidora local Rua da Fonte, salvaguardando as travessias sobre a linha de água existente e sobre a linha de metro, em articulação com as respetivas entidades de tutela, por forma a garantir adequadas condições de segurança, de funcionamento, e de compatibilização com as correspondentes servidões;
d) Contemplar a coexistência de uma rede de mobilidade suave com corredores verdes que permitam não só mitigar o efeito de seccionamento da linha de metro, mas também contribuir para um adequado enquadramento paisagístico do edificado;
e) Promover a criação de uma rede de circulação pedonal que garanta uma boa acessibilidade à estação de metro, articulada com espaços de estadia;
f) Desenvolver o conceito de jardim de proximidade/espaço verde de utilização coletiva, mesmo que de natureza privada, adaptado aos usos e escala da área de intervenção;
g) Assegurar a criação de uma infraestrutura de drenagem com dimensionamento adequado à recolha das águas pluviais da área de intervenção, bem como garantir a sua ligação ao ponto de descarga.

Parâmetros urbanísticos:

a) São os correspondentes à categoria de espaço que integra o polígono territorial da UOPG (Espaços de atividades económicas).

Execução:

a) A execução é sistemática, com recurso a uma ou várias unidades de execução, preferencialmente através do sistema de cooperação, não excluindo a possibilidade de adoção do sistema de imposição administrativa;
b) Caso a área abrangida não disponha de obras de urbanização recebidas provisoriamente, no todo ou em parte, até 8 anos após a publicação do PDM, esta reverte para Espaços agrícolas.

UOPG 17 – TALHOS (Freguesia de Aveleda)

Área de intervenção: 29,9ha

Objetivos e termos de referência:

a) Complementar a Área de Acolhimento Empresarial Vila do Conde IV, em virtude do seu posicionamento estratégico junto à saída 12 da via coletora a que corresponde o IC1/A28;

b) Admitir a coexistência do uso industrial com a atividade de logística, bem como com as atividades de comércio e serviços;
c) Estabelecer a ligação entre o troço poente da Rua da Cruz e a Rua 25 de Abril, impedindo o acesso e o trânsito de veículos pesados ao troço nascente da Rua da Cruz;
d) Desenvolver soluções de inserção no troço poente da Rua da Cruz, criando uma rede de entrada/saída do trânsito de veículos pesados, sem comprometer o aglomerado habitacional, mas permitindo assegurar a saída do trânsito de veículos ligeiros a partir do aglomerado com ligação ao IC1/A28;
e) Estabelecer cortinas arbóreas nos limites norte, nordeste, sul e poente da área de intervenção, por forma a mitigar o impacto da atividade de logística no local;
f) Disponibilizar área destinada a equipamento de utilização coletiva que permita ampliar as instalações do parque de jogos existente a sul da Travessa de Aveleda;
g) Prever o tratamento dos espaços exteriores envolventes à construção, garantindo o seu adequado enquadramento e preservação ambiental;
h) Assegurar a criação de uma infraestrutura de drenagem com dimensionamento adequado à recolha das águas pluviais da área de intervenção, bem como garantir a sua ligação ao ponto de descarga.

Parâmetros urbanísticos:

a) São os correspondentes à categoria e à subcategoria de espaço que integram o polígono territorial da UOPG (Espaços de atividades económicas e Espaços urbanos de baixa densidade do tipo 2).

Execução:

a) A execução é sistemática, com recurso a uma ou várias unidades de execução, preferencialmente através do sistema de cooperação, não excluindo a possibilidade de adoção do sistema de imposição administrativa;
b) Caso a área abrangida não disponha de obras de urbanização recebidas provisoriamente, no todo ou em parte, até 8 anos após a publicação do PDM, esta reverte para Espaços agrícolas.

UOPG 18 – MADALENA (Freguesias de Vairão e Macieira da Maia)

Área de intervenção: 5,7ha

Objetivos e termos de referência:

a) Estruturar a malha urbana em articulação com as morfologias da envolvente;
b) Criar vias de estruturação local com perfis transversais que contemplem passeio, com possibilidade de usos partilhados, salvaguardando a existência de muros que, pelas suas características, constituam elementos notáveis no enquadramento paisagístico do local;
c) Criar espaços verdes de utilização coletiva, preferencialmente públicos, com uma área contínua de referência de 2.000m², reforçando a centralidade estabelecida pelo equipamento existente a norte da área de intervenção (Escola Básica Maria Pais Ribeiro - A Ribeirinha);
d) Avaliar a cedência de solo para o domínio municipal destinada a habitação pública, de custos controlados ou de arrendamento acessível.

Parâmetros urbanísticos:

a) São os correspondentes à subcategoria de espaço que integra o polígono territorial da UOPG (Espaços habitacionais do tipo 2).

Execução:

a) A execução é sistemática, com recurso a uma ou várias unidades de execução, preferencialmente através do sistema de cooperação, não excluindo a possibilidade de adoção do sistema de imposição administrativa;
b) Caso a área abrangida não disponha de obras de urbanização recebidas provisoriamente, no todo ou em parte, até 8 anos após a publicação do PDM, esta reverte para Espaços agrícolas.

UOPG 19 – LAMAÇÃES (Freguesia de Gião)

Área de intervenção: 12,9ha

Objetivos e termos de referência:

a) Garantir a ligação entre a Rua de Felgueira e a Rua de Lenteira, através de um arruamento que permita a estruturação desta área de intervenção;
b) Privilegiar a ocupação habitacional, sem prejuízo da instalação de usos compatíveis, nomeadamente comércio e serviços;
c) Articular a malha urbana com a previsão de execução de habitação pública para arrendamento apoiado;
d) Desenvolver o conceito de jardim de proximidade/ espaço verde de utilização coletiva, assegurando uma área não impermeabilizada destinada a espaços verdes, preferencialmente públicos, distribuídos longitudinalmente à área de intervenção, com uma área total de referência de 8.000m²;
e) Garantir a disponibilidade da área a afetar a habitação pública (ELH-M54), em acordo com a Estratégia Local de Habitação.

Parâmetros urbanísticos:

a) São os correspondentes à subcategoria de espaço que integra o polígono territorial da UOPG (Espaços habitacionais do tipo 2).

Execução:

a) A execução é sistemática, com recurso a uma ou várias unidades de execução, preferencialmente através do sistema de cooperação, não excluindo a possibilidade de adoção do sistema de imposição administrativa;
b) Caso a área abrangida não disponha de obras de urbanização recebidas provisoriamente, no todo ou em parte, até 8 anos após a publicação do PDM, esta reverte para Espaços agrícolas, com exceção da faixa de 50 metros ao eixo da Rua da Igreja, da Rua de Santo Estevão e da Rua Estrada Principal (EN(d)306) que, encontrando-se infraestruturadas com redes públicas de

abastecimento de água e saneamento, se mantêm em solo urbano, na subcategoria de Espaços habitacionais do tipo 2.

UOPG 20 – VISO (Freguesia de Modivas e União de Freguesias de Vilar e Mosteiró)
Área de intervenção: 23,0ha

Objetivos e termos de referência:

a) Complementar a Área de Acolhimento Empresarial Vila do Conde III, em virtude do seu posicionamento estratégico na proximidade da saída 13 da via coletora a que corresponde o IC1/A28;
b) Privilegiar a instalação de atividades económicas compatíveis com o uso habitacional;
c) Desenvolver soluções de inserção nas vias distribuidoras principais EN13 (EN(d)13) e Rua do Viso (EN(d)306), em articulação com a entidade de tutela da rede rodoviária, por forma a garantir adequadas condições de segurança e funcionamento;
d) Requalificar as linhas de água e as suas travessias sob a Rua da Estrada (EN(d)13), sob a Rua do Viso (EN(d)13) e sob a Rua do Viso (EN(d)306), estabilizando leito e margens por forma a diminuir o risco de inundações;
e) Garantir a ampliação do espaço de lazer associado ao parque de merendas do Covelo, prevendo, na sua estruturação, manchas de arborização com espécies autóctones;
f) Prever o tratamento dos espaços exteriores envolventes à construção, garantindo o seu adequado enquadramento e preservação ambiental.

Parâmetros urbanísticos:

a) São os correspondentes à categoria e à subcategoria de espaço que integram o polígono territorial da UOPG (Espaços de atividades económicas e Espaços habitacionais do tipo 2).

Execução:

a) A execução é sistemática, com recurso a uma ou várias unidades de execução, preferencialmente através do sistema de cooperação, não excluindo a possibilidade de adoção do sistema de imposição administrativa;
b) Caso a área abrangida não disponha de obras de urbanização recebidas provisoriamente, no todo ou em parte, até 8 anos após a publicação do PDM, esta reverte para Espaços agrícolas.

UOPG 21 – PASSAL (União de Freguesias de Vilar e Mosteiró)
Área de intervenção: 4,4ha

Objetivos e termos de referência:

a) Estruturar a malha urbana em articulação com as morfologias da envolvente, promovendo a continuidade da rede viária nas situações de impasse existentes;

b) Criar vias de estruturação local com perfis transversais que contemplem passeios, com possibilidade de usos partilhados, salvaguardando a existência de muros que, pelas suas características, constituam elementos notáveis no enquadramento paisagístico do local;
c) Estabelecer uma relação equilibrada entre o edificado e o espaço público, disponibilizando uma área para equipamento de utilização coletiva, com uma área de referência de 4.000m², que permita estabelecer uma nova centralidade, dinamizada pela relocalização e ampliação de equipamentos existentes;
d) Desenvolver o conceito de jardim de proximidade/espaço verde de utilização coletiva, assegurando área não impermeabilizada destinada a espaço verde público em conformidade com as normas definidas no artigo 33.º do regulamento do PDM, referentes às zonas de infiltração máxima;
e) Avaliar a cedência de solo para o domínio municipal destinada a habitação pública, de custos controlados ou de arrendamento acessível.

Parâmetros urbanísticos:

a) São os correspondentes à subcategoria de espaço que integra o polígono territorial da UOPG (Espaços urbanos de baixa densidade do tipo 1).

Execução:

a) A execução é sistemática, com recurso a uma ou várias unidades de execução, preferencialmente através do sistema de cooperação, não excluindo a possibilidade de adoção do sistema de imposição administrativa;
b) Caso a área abrangida não disponha de obras de urbanização recebidas provisoriamente, no todo ou em parte, até 8 anos após a publicação do PDM, esta reverte para Espaços agrícolas.

UOPG 22 – CARREIRA DA TELHADA (Freguesia de Guilhabreu)

Área de intervenção: 7,9ha

Objetivos e termos de referência:

a) Estruturar malha urbana, disponibilizando solo para habitação, mas privilegiando usos mistos, indispensável ao aglomerado e aos espaços de equipamentos e de atividades económicas envolventes;
b) Criar vias de estruturação local, com possibilidade de usos partilhados;
c) Criar espaços verdes de utilização coletiva, preferencialmente públicos, com uma área contínua de referência de 3.000m², reforçando a centralidade estabelecida pelos equipamentos existentes a norte da área de intervenção (Igreja Paroquial, Junta de Freguesia, Casa Mortuária e Cemitério), por forma a assegurar área não impermeabilizada em conformidade com as normas definidas no artigo 33.º do regulamento do PDM, referentes às zonas de infiltração máxima;
d) Reperfilar e criar passeios na Rua da Igreja e na Rua da Meca;
e) Avaliar a cedência de solo para o domínio municipal destinada a habitação pública, de custos controlados ou de arrendamento acessível.

Parâmetros urbanísticos:

a) São os correspondentes à subcategoria de espaço que integra o polígono territorial da UOPG (Espaços urbanos de baixa densidade do tipo 1).

Execução:

a) A execução é sistemática, com recurso a uma ou várias unidades de execução, preferencialmente através do sistema de cooperação, não excluindo a possibilidade de adoção do sistema de imposição administrativa;
b) Caso a área abrangida não disponha de obras de urbanização recebidas provisoriamente, no todo ou em parte, até 8 anos após a publicação do PDM, esta reverte para Espaços agrícolas, com exceção da faixa de 50 metros ao eixo da Rua da Igreja, que, encontrando-se infraestruturada com redes públicas de abastecimento de água e saneamento, se mantém em solo urbano, na subcategoria de Espaços urbanos de baixa densidade do tipo 1.

UOPG 23 – GANDRAS (União de Freguesias de Vilar e Mosteiró)
Área de intervenção: 19,8ha

Objetivos e termos de referência:

a) Complementar a área já destinada a atividades económicas localizada a nascente da área de intervenção, beneficiando da sua proximidade à via distribuidora principal a que corresponde a EN13 (EN(d)13);
b) Desenvolver soluções de inserção na via distribuidora principal EN13 (EN(d)13), em articulação com a entidade de tutela da rede rodoviária, por forma a garantir adequadas condições de segurança e funcionamento;
c) Estruturar a malha urbana, promovendo a continuidade da rede viária nas situações de impasse existentes;
d) Requalificar a linha de água existente no limite norte da área de intervenção, estabilizando leito e margens, por forma a diminuir o risco de inundações;
e) Prever o tratamento dos espaços exteriores envolventes à construção, garantindo o seu adequado enquadramento e preservação ambiental.

Parâmetros urbanísticos:

a) São os correspondentes à categoria de espaço que integra o polígono territorial da UOPG (Espaços de atividades económicas).

Execução:

a) A execução é sistemática, com recurso a uma ou várias unidades de execução, preferencialmente através do sistema de cooperação, não excluindo a possibilidade de adoção do sistema de imposição administrativa;
b) Caso a área abrangida não disponha de obras de urbanização recebidas provisoriamente, no todo ou em parte, até 8 anos após a publicação do PDM, esta reverte para Espaços agrícolas.

UOPG 24 – SETE (Freguesia de Vilar de Pinheiro)

Área de intervenção: 19,1ha

Objetivos e termos de referência:

a) Complementar a Área de Acolhimento Empresarial Vila do Conde V, contígua à Área de Acolhimento Empresarial Maia I;
b) Articular os interesses de execução urbanística com o município da Maia, procedendo, em simultâneo, à correção dos limites cadastrais de ambos os concelhos;
c) Garantir a ligação entre a Rua Centro Empresarial de Vilar de Pinheiro e a Rua Doutor Alcino da Silva Aroso Martins, direção poente/nascente, e ainda a Rua de Real, direção norte/sul, através de arruamentos que permitam estruturar a malha urbana e assegurem a continuidade da rede viária nas situações de impasse existentes;
d) Contemplar a coexistência de uma rede de mobilidade suave com corredores verdes que contribuam para um adequado enquadramento paisagístico do edificado.

Parâmetros urbanísticos:

a) São os correspondentes à categoria de espaço que integra o polígono territorial da UOPG (Espaços de atividades económicas).

Execução:

a) A execução é sistemática, com recurso a uma ou várias unidades de execução, preferencialmente através do sistema de cooperação, não excluindo a possibilidade de adoção do sistema de imposição administrativa;
b) Caso a área abrangida não disponha de obras de urbanização recebidas provisoriamente, no todo ou em parte, até 8 anos após a publicação do PDM, esta reverte para Espaços agrícolas.

ANEXO VII

ÁREAS PROGRAMADAS

SOLO PROGRAMADO - 2026.10.19						
Código na PO-PE	**Tipologia**	**Designação**	**Localização**	**Prazo de execução (anos)**	**Sistema de execução**	**Reversão**
UOPG 01	Área a estruturar	Galo	Rio Mau	8	Execução sistemática (cooperação ou imposição administrativa)	Espaços agrícolas (Parcialmente)
UOPG 02	Área a estruturar	Galo Poente	Rio Mau	8	Execução sistemática (cooperação ou imposição administrativa)	Espaços agrícolas
UOPG 03	Área a estruturar	Pigeiros	U. F. Touguinha e Touguinhó	8	Execução sistemática (cooperação ou imposição administrativa)	Espaços agrícolas
UOPG 04	Área a estruturar	Recife	U. F. Touguinha e Touguinhó	8	Execução sistemática (cooperação ou imposição administrativa)	Espaços agrícolas
UOPG 05	Área a estruturar	Descobrimentos	U. F. Touguinha e Touguinhó	8	Execução sistemática (cooperação ou imposição administrativa)	Espaços agrícolas (Parcialmente)
UOPG 06	Área a estruturar	Estádio	Vila do Conde	8	Execução sistemática (cooperação ou imposição administrativa)	Espaços agrícolas
UOPG 07	Área a estruturar	Santana	Azurara	8	Execução sistemática (cooperação ou imposição administrativa)	Espaços agrícolas
UOPG 08	Área a estruturar	Corgo	Árvore e Azurara	8	Execução sistemática (cooperação ou imposição administrativa)	Espaços agrícolas
UOPG 09	Área a estruturar	Lamelas	Junqueira	8	Execução sistemática (cooperação ou imposição administrativa)	Espaços agrícolas
UOPG 10	Área a planear	Quinta do Mosteiro	Junqueira	5	Plano de Pormenor com efeitos registais	Não se aplica
UOPG 11	Área a estruturar	Casal Pedro	U. F. Bagunte, Ferreiró, Outeiro Maior e Parada, e, Junqueira	8	Execução sistemática (cooperação ou imposição administrativa)	Espaços agrícolas
UOPG 12	Área a estruturar	Via Circular	Mindelo	8	Execução sistemática (cooperação ou imposição administrativa)	Espaços agrícolas (Parcialmente)
UOPG 13	Área a estruturar	Bairro da Louça	Vila Chã	8	Execução sistemática (cooperação ou imposição administrativa)	Espaços agrícolas (Parcialmente)
UOPG 14	Área a estruturar	Pedras	Mindelo e Vila Chã	8	Execução sistemática (cooperação ou imposição administrativa)	Espaços agrícolas
UOPG 15	Área a estruturar	Castelões	Gião e Fajozes	8	Execução sistemática (cooperação ou imposição administrativa)	Espaços agrícolas
UOPG 16	Área a estruturar	Aldeia Nova	Modivas	8	Execução sistemática (cooperação ou imposição administrativa)	Espaços agrícolas
UOPG 17	Área a estruturar	Talhos	Aveleda	8	Execução sistemática (cooperação ou imposição administrativa)	Espaços agrícolas
UOPG 18	Área a estruturar	Madalena	Vairão e Macieira da Maia	8	Execução sistemática (cooperação ou imposição administrativa)	Espaços agrícolas
UOPG 19	Área a estruturar	Lamações	Gião	8	Execução sistemática (cooperação ou imposição administrativa)	Espaços agrícolas (Parcialmente)
UOPG 20	Área a estruturar	Viso	Modivas e U. F. Vilar e Mosteiró	8	Execução sistemática (cooperação ou imposição administrativa)	Espaços agrícolas
UOPG 21	Área a estruturar	Passal	U. F. Vilar e Mosteiró	8	Execução sistemática (cooperação ou imposição administrativa)	Espaços agrícolas
UOPG 22	Área a estruturar	Carreira da Talhada	Guilhabreu	8	Execução sistemática (cooperação ou imposição administrativa)	Espaços agrícolas (Parcialmente)
UOPG 23	Área a estruturar	Gandras	U. F. Vilar e Mosteiró	8	Execução sistemática (cooperação ou imposição administrativa)	Espaços agrícolas
UOPG 24	Área a estruturar	Sete	Vilar de Pinheiro	8	Execução sistemática (cooperação ou imposição administrativa)	Espaços agrícolas
AC 01	Área a consolidar	-	Fajozes	8	Execução sistemática (cooperação ou imposição administrativa)	Espaços agrícolas
AC 02	Área a consolidar	-	Vila do Conde	8	Execução sistemática (cooperação ou imposição administrativa)	Espaços naturais e paisagísticos
AC 03	Área a consolidar	-	Vila do Conde	8	Execução sistemática (cooperação ou imposição administrativa)	Espaços agrícolas
AC 04	Área a consolidar	-	Guilhabreu	8	Execução sistemática (cooperação ou imposição administrativa)	Espaços agrícolas
AC 05	Área a consolidar	-	Rio Mau	8	Execução sistemática (cooperação ou imposição administrativa)	Espaços agrícolas
AC 06	Área a consolidar	-	U. F. Bagunte, Ferreiró, Outeiro Maior e Parada	8	Execução sistemática (cooperação ou imposição administrativa)	Espaços agrícolas
AC 07	Área a consolidar	-	Vila do Conde	8	Execução sistemática (cooperação ou imposição administrativa)	Espaços naturais e paisagísticos
AC 08	Área a consolidar	-	Vila do Conde	8	Execução sistemática (cooperação ou imposição administrativa)	Espaços agrícolas
AC 09	Área a consolidar	-	Vila do Conde	8	Execução sistemática (cooperação ou imposição administrativa)	Espaços agrícolas
AC 10	Área a consolidar	-	Malta	8	Execução sistemática (cooperação ou imposição administrativa)	Espaços agrícolas
AC 11	Área a consolidar	-	Vila do Conde	8	Execução sistemática (cooperação ou imposição administrativa)	Espaços agrícolas
AC 12	Área a consolidar	-	U. F. Vilar e Mosteiró	8	Execução sistemática (cooperação ou imposição administrativa)	Espaços agrícolas
AC 13	Área a consolidar	-	Macieira da Maia	8	Execução sistemática (cooperação ou imposição administrativa)	Espaços agrícolas
AC 14	Área a consolidar	-	U. F. Touguinha e Touguinhó	8	Execução sistemática (cooperação ou imposição administrativa)	Espaços agrícolas
AC 15	Área a consolidar	-	Vila do Conde	8	Execução sistemática (cooperação ou imposição administrativa)	Espaços agrícolas
AC 16	Área a consolidar	-	Guilhabreu	8	Execução sistemática (cooperação ou imposição administrativa)	Espaços agrícolas
AC 17	Área a consolidar	-	Vila do Conde	8	Execução sistemática (cooperação ou imposição administrativa)	Espaços agrícolas
AC 18	Área a consolidar	-	Vila Chã	8	Execução sistemática (cooperação ou imposição administrativa)	Espaços agrícolas
AC 19	Área a consolidar	-	Mindelo	8	Execução sistemática (cooperação ou imposição administrativa)	Espaços agrícolas
AC 20	Área a consolidar	-	Junqueira	8	Execução sistemática (cooperação ou imposição administrativa)	Espaços agrícolas
AC 21	Área a consolidar	-	Mindelo	8	Execução sistemática (cooperação ou imposição administrativa)	Espaços agrícolas
AC 22	Área a consolidar	-	Mindelo	8	Execução sistemática (cooperação ou imposição administrativa)	Espaços agrícolas
AC 23	Área a consolidar	-	Vila Chã	8	Execução sistemática (cooperação ou imposição administrativa)	Espaços agrícolas
AC 24	Área a consolidar	-	U. F. Vilar e Mosteiró	8	Execução sistemática (cooperação ou imposição administrativa)	Espaços agrícolas
AC 25	Área a consolidar	-	Aveleda	8	Execução sistemática (cooperação ou imposição administrativa)	Espaços agrícolas
AC 26	Área a consolidar	-	Vilar de Pinheiro	8	Execução sistemática (cooperação ou imposição administrativa)	Espaços agrícolas
AC 27	Área a consolidar	-	Junqueira	8	Execução sistemática (cooperação ou imposição administrativa)	Espaços agrícolas
AC 28	Área a consolidar	-	Azurara	8	Execução sistemática (cooperação ou imposição administrativa)	Espaços naturais e paisagísticos
AC 29	Área a consolidar	-	Mindelo	8	Execução sistemática (cooperação ou imposição administrativa)	Espaços agrícolas
AC 30	Área a consolidar	-	Vila do Conde	8	Execução sistemática (cooperação ou imposição administrativa)	Espaços naturais e paisagísticos
AC 31	Área a consolidar	-	Vila do Conde	8	Execução sistemática (cooperação ou imposição administrativa)	Espaços naturais e paisagísticos
AC 32	Área a consolidar	-	Vila do Conde	8	Execução sistemática (cooperação ou imposição administrativa)	Espaços naturais e paisagísticos
AC 33	Área a consolidar	-	Vila do Conde	8	Execução sistemática (cooperação ou imposição administrativa)	Espaços naturais e paisagísticos
AC 34	Área a consolidar	-	Vila Chã	8	Execução sistemática (cooperação ou imposição administrativa)	Espaços agrícolas
AI 01	Área a infraestruturar	-	U. F. Touguinha e Touguinhó	4	Não sistemática	Não se aplica
AI 02	Área a infraestruturar	-	Junqueira	4	Não sistemática	Não se aplica
AI 03	Área a infraestruturar	-	Junqueira	4	Não sistemática	Não se aplica
AI 04	Área a infraestruturar	-	Rio Mau	4	Não sistemática	Não se aplica

Código na PO-PE	Tipologia	Designação	Localização	Prazo de execução (anos)	Sistema de execução	Reversão
AI 05	Área a infraestruturar	-	Fornelo	4	Não sistemática	Não se aplica
AI 06	Área a infraestruturar	-	Modivas e Gião	4	Não sistemática	Não se aplica
AI 07	Área a infraestruturar	-	Fornelo	4	Não sistemática	Não se aplica
AI 08	Área a infraestruturar	-	U. F. Bagunte, Ferreiró, Outeiro Maior e Parada	4	Não sistemática	Não se aplica
AI 09	Área a infraestruturar	-	U. F. Bagunte, Ferreiró, Outeiro Maior e Parada	4	Não sistemática	Não se aplica
AI 10	Área a infraestruturar	-	U. F. Touguinha e Touguinhó, e, Rio Mau	4	Não sistemática	Não se aplica
AI 11	Área a infraestruturar	-	Junqueira	4	Não sistemática	Não se aplica
AI 12	Área a infraestruturar	-	Guilhabreu	4	Não sistemática	Não se aplica
AI 13	Área a infraestruturar	-	Fornelo	4	Não sistemática	Não se aplica
AI 14	Área a infraestruturar	-	Guilhabreu	4	Não sistemática	Não se aplica
AI 15	Área a infraestruturar	-	Rio Mau	4	Não sistemática	Não se aplica
AI 16	Área a infraestruturar	-	Junqueira e U. F. Bagunte, Ferreiró, Outeiro Maior e Parada	4	Não sistemática	Não se aplica
AI 17	Área a infraestruturar	-	U. F. Bagunte, Ferreiró, Outeiro Maior e Parada	4	Não sistemática	Não se aplica
AI 18	Área a infraestruturar	-	Fornelo	4	Não sistemática	Não se aplica
AI 19	Área a infraestruturar	-	U. F. Vilar e Mosteiró	4	Não sistemática	Não se aplica
AI 20	Área a infraestruturar	-	Retorta	4	Não sistemática	Não se aplica
AI 21	Área a infraestruturar	-	U. F. Touguinha e Touguinhó	4	Não sistemática	Não se aplica
AI 22	Área a infraestruturar	-	U. F. Bagunte, Ferreiró, Outeiro Maior e Parada	4	Não sistemática	Não se aplica
AI 23	Área a infraestruturar	-	U. F. Vilar e Mosteiró	4	Não sistemática	Não se aplica
AI 24	Área a infraestruturar	-	Junqueira	4	Não sistemática	Não se aplica
AI 25	Área a infraestruturar	-	Macieira da Maia	4	Não sistemática	Não se aplica
AI 26	Área a infraestruturar	-	Canidelo	4	Não sistemática	Não se aplica
AI 27	Área a infraestruturar	-	Rio Mau e Arcos	4	Não sistemática	Não se aplica
AI 28	Área a infraestruturar	-	U. F. Bagunte, Ferreiró, Outeiro Maior e Parada	4	Não sistemática	Não se aplica
AI 29	Área a infraestruturar	-	Guilhabreu	4	Não sistemática	Não se aplica
AI 30	Área a infraestruturar	-	Gião e Vairão	4	Não sistemática	Não se aplica
AI 31	Área a infraestruturar	-	Canidelo	4	Não sistemática	Não se aplica
AI 32	Área a infraestruturar	-	Guilhabreu	4	Não sistemática	Não se aplica
AI 33	Área a infraestruturar	-	Guilhabreu	4	Não sistemática	Não se aplica
AI 34	Área a infraestruturar	-	Macieira da Maia	4	Não sistemática	Não se aplica
AI 35	Área a infraestruturar	-	Vila Chã	4	Não sistemática	Não se aplica
AI 36	Área a infraestruturar	-	Macieira da Maia	4	Não sistemática	Não se aplica
AI 37	Área a infraestruturar	-	Vila Chã	4	Não sistemática	Não se aplica
AI 38	Área a infraestruturar	-	Retorta	4	Não sistemática	Não se aplica
AI 39	Área a infraestruturar	-	Retorta	4	Não sistemática	Não se aplica
AI 40	Área a infraestruturar	-	U. F. Touguinha e Touguinhó	4	Não sistemática	Não se aplica
AI 41	Área a infraestruturar	-	Junqueira	4	Não sistemática	Não se aplica
AI 42	Área a infraestruturar	-	Retorta	4	Não sistemática	Não se aplica
AI 43	Área a infraestruturar	-	Aveleda	4	Não sistemática	Não se aplica
AI 44	Área a infraestruturar	-	Junqueira	4	Não sistemática	Não se aplica
AI 45	Área a infraestruturar	-	Macieira da Maia	4	Não sistemática	Não se aplica
AI 46	Área a infraestruturar	-	Fornelo	4	Não sistemática	Não se aplica
AI 47	Área a infraestruturar	-	Fornelo	4	Não sistemática	Não se aplica
AI 48	Área a infraestruturar	-	Malta e Canidelo	4	Não sistemática	Não se aplica
AI 49	Área a infraestruturar	-	Canidelo	4	Não sistemática	Não se aplica
AI 50	Área a infraestruturar	-	Guilhabreu	4	Não sistemática	Não se aplica
AI 51	Área a infraestruturar	-	U. F. Touguinha e Touguinhó	4	Não sistemática	Não se aplica
AI 52	Área a infraestruturar	-	U. F. Touguinha e Touguinhó	4	Não sistemática	Não se aplica
AI 53	Área a infraestruturar	-	Junqueira	4	Não sistemática	Não se aplica
AI 54	Área a infraestruturar	-	Rio Mau	4	Não sistemática	Não se aplica
AI 55	Área a infraestruturar	-	Fajozes	4	Não sistemática	Não se aplica
AI 56	Área a infraestruturar	-	Touges	4	Não sistemática	Não se aplica
AI 57	Área a infraestruturar	-	Rio Mau	4	Não sistemática	Não se aplica
AI 58	Área a infraestruturar	-	U. F. Bagunte, Ferreiró, Outeiro Maior e Parada	4	Não sistemática	Não se aplica
AI 59	Área a infraestruturar	-	Macieira da Maia	4	Não sistemática	Não se aplica
AI 60	Área a infraestruturar	-	U. F. Touguinha e Touguinhó	4	Não sistemática	Não se aplica
AI 61	Área a infraestruturar	-	U. F. Touguinha e Touguinhó	4	Não sistemática	Não se aplica
AI 62	Área a infraestruturar	-	Guilhabreu	4	Não sistemática	Não se aplica
AI 63	Área a infraestruturar	-	Canidelo e Vairão	4	Não sistemática	Não se aplica