

# Regulamento

## PROPOSTA DE ALTERAÇÃO

Fevereiro 2017



# ÍNDICE

TÍTULO I – DISPOSIÇÕES GERAIS	11
Artigo 1.º – Objecto e âmbito	11
Artigo 2.º – Interesses públicos estratégicos	11
Artigo 3.º – Composição do Plano	11
Artigo 4.º – Instrumentos de gestão territorial a observar	12
Artigo 5.º – Definições	13
TÍTULO II – SERVIDÕES ADMINISTRATIVAS E RESTRIÇÕES DE UTILIDADE PÚBLICA	15
Artigo 6.º – Identificação	15
Artigo 7.º – Regime	15
TÍTULO III – USO DO SOLO	15
CAPÍTULO I – ESTRUTURAÇÃO DO TERRITÓRIO	15
SECÇÃO I – CLASSIFICAÇÃO E QUALIFICAÇÃO DO SOLO	15
Artigo 8.º – Classes e categorias de uso do solo	15
Artigo 9.º – Tipologia dos usos do solo	16
SECÇÃO II – ESTRUTURA ECOLÓGICA MUNICIPAL	17
Artigo 10.º – Composição	17
Artigo 11.º – Regime de ocupação	17
CAPÍTULO II – DISPOSIÇÕES COMUNS AOS SOLOS RURAL E URBANO	18
Artigo 12.º – Critérios gerais de viabilização dos usos do solo	18
Artigo 13.º – Zonas Inundáveis ou Ameaçadas pelas Cheias	18
Artigo 14.º – Inserção urbanística e paisagística	19
Artigo 15.º – Exigência de infra-estruturação	19
Artigo 16.º – Integração e transformação de pré-existências	19
Artigo 17.º – Demolição de edifícios	20
Artigo 18.º – Condicionamento da edificabilidade por razões de risco de incêndio	20
Artigo 18.º-A – Integração das atividades económicas com parecer favorável ao abrigo do regime excecional de regularização de atividades económicas	21
Artigo 18.º- B – Legalização das construções existentes	21
CAPÍTULO III – SOLO RURAL	21
SECÇÃO I – DISPOSIÇÕES GERAIS	21
Artigo 19.º – Estatuto geral de ocupação do solo rural	21
Artigo 20.º – Infra-estruturas e acções de salvaguarda e valorização	22
Artigo 21.º – Usos do solo em áreas integradas na Reserva Agrícola Nacional	22
SECÇÃO II – ÁREAS AGRÍCOLAS	22
Artigo 22.º – Identificação e caracterização	22
Artigo 23.º – Usos	22
Artigo 24.º – Edificabilidade	23
SECÇÃO III – ÁREAS AGRO-FLORESTAIS	23
Artigo 25.º – Identificação e caracterização	23
Artigo 26.º – Usos	24
Artigo 27.º – Edificabilidade	24
SECÇÃO IV – ÁREAS FLORESTAIS	24
Artigo 28.º – Identificação e caracterização	24
Artigo 29.º – Áreas Florestais de Produção	24
Artigo 30.º – Áreas Florestais de Protecção	25
Artigo 31.º – Edificabilidade	25
SECÇÃO V – ÁREAS DE QUINTAS EM ESPAÇO RURAL	25

Artigo 32.º – Identificação e caracterização	25
Artigo 33.º – Usos	25
Artigo 34.º – Edificabilidade	25
<b>CAPÍTULO IV – SOLO URBANO</b>	<b>26</b>
<b>SECÇÃO I – DISPOSIÇÕES GERAIS</b>	<b>26</b>
Artigo 35.º – Zonamento acústico	26
Artigo 36.º – Alinhamentos	26
Artigo 37.º – Espaços públicos	26
Artigo 38.º – Ocupação máxima do prédio	26
Artigo 39.º – Novos Arruamentos	27
<b>SECÇÃO II – ÁREAS URBANIZADAS DE USO GERAL</b>	<b>27</b>
<b>SUBSECÇÃO I – DISPOSIÇÕES COMUNS</b>	<b>27</b>
Artigo 40.º – Subcategorias	27
Artigo 41.º – Cércea	27
Artigo 42.º – Implantação	28
Artigo 43.º – Profundidade máxima da construção	28
<b>SUBSECÇÃO II – CENTRO HISTÓRICO</b>	<b>28</b>
Artigo 44.º – Identificação e Caracterização	28
Artigo 45.º – Usos	28
Artigo 46.º – Regras gerais de edificabilidade	29
Artigo 47.º – Edificabilidade nas Áreas de Usos Mistos Tipo 1	29
Artigo 48.º – Edificabilidade nas Áreas de Usos Mistos Tipo 2	29
Artigo 49.º – Demolições	29
Artigo 50.º – Estacionamento	30
<b>SUBSECÇÃO III – ÁREAS URBANIZADAS DE TIPOLOGIA MISTA</b>	<b>30</b>
Artigo 51.º – Identificação e caracterização	30
Artigo 52.º – Usos	30
Artigo 53.º – Edificabilidade nas Áreas Urbanizadas Consolidadas de Tipologia Mista	30
Artigo 54.º – Edificabilidade nas Áreas Urbanizadas em transformação de Tipologia Mista	30
<b>SUBSECÇÃO IV – ÁREAS URBANIZADAS DE TIPOLOGIA DE MORADIAS</b>	<b>31</b>
Artigo 55.º – Identificação e caracterização	31
Artigo 56.º – Usos	31
Artigo 57.º – Edificabilidade nas Áreas Urbanizadas Consolidadas de Moradias	31
Artigo 58.º – Edificabilidade nas Áreas Urbanizadas em Transformação de Moradias	32
<b>SUBSECÇÃO V – NÚCLEOS EMPRESARIAIS A TRANSFORMAR</b>	<b>32</b>
Artigo 59.º – Identificação e caracterização	32
Artigo 60.º – Usos	32
Artigo 61.º – Edificabilidade	32
<b>SECÇÃO III – ÁREAS DE COMÉRCIO E SERVIÇOS</b>	<b>33</b>
Artigo 62.º – Identificação e caracterização	33
Artigo 63.º – Usos e edificabilidade	33
<b>SECÇÃO IV – ÁREAS INDUSTRIAIS EXISTENTES</b>	<b>33</b>
Artigo 64.º – Identificação e caracterização	33
Artigo 65.º – Usos	33
Artigo 66.º – Edificabilidade	33
<b>SECÇÃO V – ÁREAS TURÍSTICAS</b>	<b>33</b>
Artigo 67.º – Identificação e caracterização	33
Artigo 68.º - Usos e edificabilidade	34
<b>SECÇÃO VI – ÁREAS DE EXPANSÃO URBANA DE USO GERAL</b>	<b>34</b>
<b>SUBSECÇÃO I – DISPOSIÇÕES COMUNS</b>	<b>34</b>
Artigo 69.º – Identificação e caracterização	34

Artigo 70.º – Edificabilidade	34
SUBSECÇÃO II – ÁREAS DE EXPANSÃO URBANA DE TIPOLOGIA MISTA	34
Artigo 71.º – Identificação e caracterização	34
Artigo 72.º – Usos	34
Artigo 73.º – Edificabilidade	34
SUBSECÇÃO III – ÁREAS DE EXPANSÃO URBANA DE TIPOLOGIA DE MORADIA	35
Artigo 74.º – Identificação e caracterização	35
Artigo 75.º – Usos	35
Artigo 76.º – Edificabilidade	35
SUBSECÇÃO IV – ÁREAS DE TRANSIÇÃO	35
Artigo 77.º – Identificação e caracterização	35
Artigo 78.º – Usos	35
Artigo 79.º – Edificabilidade	35
SECÇÃO VII – ÁREAS INDUSTRIAIS PREVISTAS	36
Artigo 80.º – Identificação e caracterização	36
Artigo 81.º – Usos	36
Artigo 82.º – Edificabilidade	36
SECÇÃO VIII – ÁREAS DE VERDE URBANO	36
Artigo 83.º – Identificação e caracterização	36
Artigo 84.º – Áreas Verdes de Utilização Pública	36
Artigo 85.º – Quintas em Espaço Urbano	37
Artigo 86.º – Áreas de Logradouro	37
CAPÍTULO V – CATEGORIAS COMUNS DO SOLO RURAL E URBANO	37
Artigo 87.º – Disposição geral	37
SECÇÃO I – ÁREAS PARA EQUIPAMENTOS	38
SUBSECÇÃO I – ÁREAS PARA EQUIPAMENTOS GERAIS	38
Artigo 88.º – Identificação e caracterização	38
Artigo 89.º – Usos	38
Artigo 90.º – Edificabilidade	38
SUBSECÇÃO II – ÁREAS PARA EQUIPAMENTOS EM ÁREA VERDE	38
Artigo 91.º – Identificação e caracterização	38
Artigo 92.º – Usos	38
Artigo 93.º – Edificabilidade	39
SECÇÃO II – ÁREAS PARA INFRA-ESTRUTURAS E INSTALAÇÕES ESPECIAIS	39
Artigo 94.º – Identificação e caracterização	39
Artigo 95.º – Usos e edificabilidade	39
SECÇÃO III – ÁREAS VERDES DE ENQUADRAMENTO	39
Artigo 96.º – Identificação e caracterização	39
Artigo 97.º – Áreas Verdes de Enquadramento de Espaço Canal	40
Artigo 98.º – Áreas Verdes de Enquadramento Paisagístico	40
SECÇÃO IV – ÁREAS NATURAIS	40
SUBSECÇÃO I – ÁREAS COSTEIRAS	40
Artigo 99.º – Identificação e caracterização	40
Artigo 100.º – Usos	40
SUBSECÇÃO II – ÁREAS RIBEIRINHAS	40
Artigo 101.º – Identificação e caracterização	40
Artigo 102.º – Usos	40
CAPÍTULO VI – USOS ESPECIAIS DO SOLO	41
SECÇÃO I – DISPOSIÇÕES GERAIS	41
Artigo 103.º – Definição	41
Artigo 104.º – Edificabilidade	41

SECÇÃO II – SITUAÇÕES ESPECIAIS	41
Artigo 105.º – Exploração de recursos geológicos	41
Artigo 106.º – Infra-estruturas	41
Artigo 107.º – Aproveitamento de recursos energéticos renováveis	42
Artigo 108.º – Instalação de depósitos	42
Artigo 109.º – Depósitos e armazéns de combustíveis e de materiais explosivos ou perigosos	42
Artigo 110.º – Postos de abastecimento público de combustíveis	42
TÍTULO IV – MOBILIDADE E TRANSPORTES	43
CAPÍTULO I – REDES E INTERFACES	43
SECÇÃO I – DISPOSIÇÕES GERAIS	43
Artigo 111.º – Natureza do solo	43
Artigo 112.º – Espaços-Canal e Tubos-Subterrâneos	43
SECÇÃO II – REDES FERROVIÁRIAS	43
Artigo 113.º – Ferrovia Pesada	43
Artigo 114.º – Ferrovia Ligeira	43
SECÇÃO III – REDES RODOVIÁRIAS	43
Artigo 115.º – Classificação funcional	43
Artigo 116.º – Rede Viária Nacional	44
Artigo 117.º – Parâmetros de dimensionamento	44
SECÇÃO IV – INTERFACES	45
Artigo 118.º – Interfaces de Passageiros	45
Artigo 119.º – Interfaces de Mercadorias	45
CAPÍTULO II – ESTACIONAMENTO	45
SECÇÃO I – DISPOSIÇÕES GERAIS	45
Artigo 120.º – Tipos de estacionamento	45
Artigo 121.º – Dotação de estacionamento	45
SECÇÃO II – ESTACIONAMENTO INTERNO	46
Artigo 122.º – Usos Habitacional, Comercial, de Serviços, Industrial e de Armazenagem	46
Artigo 123.º – Outros usos	46
Artigo 124.º – Dispensas e substituições	46
SECÇÃO III – ESTACIONAMENTO EXTERNO	47
Artigo 125.º – Operações de loteamento	47
Artigo 126.º – Critérios de projecto	47
TÍTULO V – SALVAGUARDAS	48
CAPÍTULO I – VALORES GEOMORFOLÓGICOS	48
Artigo 127.º – Zonas de Valor Geomorfológico	48
Artigo 128.º – Regime	48
CAPÍTULO II – VALORES PATRIMONIAIS	48
SECÇÃO I – PATRIMÓNIO ARQUEOLÓGICO	48
Artigo 129.º – Ocorrência de vestígios arqueológicos	48
Artigo 130.º – Zonas de Valor Arqueológico	48
SECÇÃO II – PATRIMÓNIO ARQUITECTÓNICO	49
Artigo 131.º – Âmbito	49
Artigo 132.º – Condições gerais	49
Artigo 133.º – Edifícios ou outras construções	49
Artigo 134.º – Áreas Complementares	49
Artigo 135.º – Áreas complementares em quintas	50
Artigo 136.º – Espaço Público	50
TÍTULO VI – PROGRAMAÇÃO E EXECUÇÃO DO PLANO	50
CAPÍTULO I – EXECUÇÃO DO PLANO	50
Artigo 137.º – Zonamento operacional	50
Artigo 138.º – Execução em zona urbanizada	51

Artigo 139.º – Execução em zona de urbanização programada	51
CAPÍTULO II – PROGRAMAÇÃO	51
SECÇÃO I – ORGÂNICA	51
Artigo 140.º – Programação estratégica das intervenções urbanísticas	51
Artigo 141.º – Programação operacional	51
SECÇÃO II – MECANISMOS PEREQUATIVOS	52
Artigo 142.º – Mecanismos de perequação	52
Artigo 143.º – Aplicação dos mecanismos de perequação	52
SECCÇÃO III – CEDÊNCIAS E COMPENSAÇÕES	53
Artigo 144.º – Áreas de apoio colectivo	53
Artigo 145.º – Dispensa de cedência para o domínio municipal	53
SECCÇÃO IV – UNIDADES OPERATIVAS DE PLANEAMENTO E GESTÃO (UOPG'S)	54
Artigo 146.º – Princípios e Objectivos	54
Artigo 147.º – Execução	54
TÍTULO VII – DISPOSIÇÕES FINAIS	55
Artigo 148.º – Acertos e ajustamentos	55
Artigo 149.º – Norma revogatória	55
Artigo 150.º – Entrada em vigor	55
ANEXO I	57
Parâmetros de Dimensionamento do Estacionamento	57
ANEXO II	58
VALORES GEOMORFOLÓGICOS – Zonas de Valor Geomorfológico	58
PATRIMÓNIO ARQUEOLÓGICO – Zonas Arqueológicas Classificadas	58
PATRIMÓNIO ARQUEOLÓGICO – Zonas Arqueológicas Inventariadas	58
ANEXO III	62
Imóveis Classificados e Em Vias de Classificação	62
ANEXO IV	63
PATRIMÓNIO ARQUITECTÓNICO – Elementos com Nível de Protecção Integral (I)	63
PATRIMÓNIO ARQUITECTÓNICO – Elementos com Nível de Protecção Estrutural (II)	69
ANEXO V	79
Unidades Operativas de Planeamento e Gestão (UOPG's) e seus termos de referência	79
1 – UOPG AF1 – Centro Cívico de S. Pedro da Afurada	79
2 – UOPG AR1 – Mira	79
3 – UOPG AR2 – Área norte à Escola Arquitecto Oliveira Ferreira	79
4 – UOPG AR3 – Área envolvente à Escola Arquitecto Oliveira Ferreira	80
5 – UOPG AR4 – Núcleo Antigo da Aguda	80
6 – UOPG AR5 – Centro Cívico de Arcozelo	80
7 – UOPG AR6 – Área de expansão da “Quinta da Costeira”	81
8 – UOPG AV1 – Quinta do Paço	81
9 – UOPG AV2 – Grande quarteirão entre a rua 5 de Outubro e a rua da Escola Central	81
10 – UOPG AV3 – Centro Cívico de Avintes	82
11 – UOPG CD1 – Litoral de Salgueiros	82
12 – UOPG CD2 – Área de expansão junto ao parque desportivo de Canidelo	82
13 – UOPG CD3 – Centro Cívico de Canidelo	82
14 – UOPG CD4 – Picão	83
15 – UOPG CD5 – Campo de jogos de Canidelo	83
16 – UOPG CN1 – Serra de Negrelos	83
17 – UOPG CN2 – Envolvente ao lugar do Curro	84
18 – UOPG CN3 – Campo de jogos de Canelas	84
19 – UOPG CT1 – Área envolvente ao cemitério de Crestuma	85
20 – UOPG CT2 – Área envolvente ao Centro de Treinos e Formação Desportiva de Olival/ Crestuma	85
21 – UOPG CT3 – Área de expansão de Fioso	85

22 – UOPG CT4 – Novo campo de jogos de Crestuma	86
23 – UOPG GP1 – Área envolvente ao Instituto Piaget	86
24 – UOPG GP2 – Área de expansão do Centro Cívico de Gulpilhares	86
25 – UOPG GR1 – Centro Cívico de Grijó e envolvente	87
26 – UOPG GR2 – Complexo desportivo de Grijó	87
27 – UOPG LV1 – Área turística de Lever	87
28 – UOPG LV2 – Área de expansão de Lever	88
29 – UOPG MD1 – Pedreira da Madalena	88
30 – UOPG MD2 – Parque de campismo/ VL2	88
31 – UOPG MD3 – Parque da ribeira de Atiães	89
32 – UOPG MD4 – Área envolvente à VL3	89
33 – UOPG MD5 – Litoral da Madalena/ Valadares	89
34 – UOPG MD6 – Centro Cívico da Madalena	90
35 – UOPG MD7 – Campus Escolar da Madalena	90
36 – UOPG MF1 – Interface Av. da República / Av. Vasco da Gama	90
37 – UOPG MF2 – Centro Cívico Municipal	90
38 – UOPG MF3 – Interface de Laborim de Baixo	91
39 – UOPG MF4 – Laborim de Cima	91
40 – UOPG MF5 – Rua da Montanha	91
41 – UOPG OD1 – Antiga Pedreira Fonte da Vinha	91
42– UOPG OD2 – Campo de Jogos de Gervide	92
43 – UOPG OD3 – VL10 – Nó de Gervide/ Rua Rocha Silvestre	92
44 – UOPG OD4 – Quebrantões	92
45 – UOPG OD5 – Escarpa da Serra do Pilar	93
46 – UOPG OD6 – VL10 – Arcos do Sardão	93
47 – UOPG OD7 – Área de Expansão no Lugar de S. Tiago	93
48 – UOPG OD8 – Novo Campo de Jogos de Oliveira do Douro	94
49 – UOPG OL1 – Centro Cívico de Olival	94
50 – UOPG OL2 – Área envolvente ao Centro Social de Olival	94
51 – UOPG PD1 – Área envolvente à VL12	95
52 – UOPG PD2 – Quinta do Mosteiro e envolvente	95
53 – UOPG PD3 – Monte Murado	95
54 – UOPG PR1 – Centro Cívico de Perosinho e Quinta da Pena	96
55 – UOPG PR2 – Área industrial de Brandariz	97
56 – UOPG PR3 – Souto de Pousada	97
57 – UOPG SD1 – Centro Cívico e área central de Sandim	97
58 – UOPG SD2 – Novo campo de jogos de Sandim	98
59 – UOPG SD3 – Área envolvente ao Modicus	98
60 – UOPG SD4 – Área industrial de Sandim (parte norte)	98
61 – UOPG SD5 – Área industrial de Sandim (parte sul)	99
62 – UOPG SD6 – Vale do Rio Uima (parte sul)	99
63 – UOPG SF1 – Centro Cívico S. Félix da Marinha	99
64 – UOPG SF2 – Parque da ribeira do Juncal	100
65 – UOPG SF3 – Área industrial de S. Félix	100
66 – UOPG SF4 – Aglomerado a norte de Espinho	100
67 – UOPG SF5 – Complexo Desportivo de São Félix da Marinha	101
68 – UOPG SM1 – Campo de Treino Militar	101
69 – UOPG SM2 – Cândido dos Reis	101
70 – UOPG SM3 – Choupelo / Bairro da CP	101
71 – UOPG SN1 – Área central de Sermonde e envolvente à VL5	102
72 – UOPG SZ1 – Inserção da VL5 junto à Rua do Agro e a norte da Rua de S.Mamede	102

73 – UOPG SZ2 – Inserção da VL11 junto à Rua da Longra e área industrial das Catazenas	103
74 – UOPG VA1 – Centro Cívico de Vilar de Andorinho	103
75 – UOPG VA2 – Área de expansão adjacente ao traçado da VL10	103
76 – UOPG VL1 – Cerâmica de Valadares	103
77 – UOPG VL2 – Área de expansão do antigo campo de jogos de Valadares	104
78 – UOPG VL3 – Área de expansão do novo campo de jogos de Valadares	104
79 – UOPG VL4 – Área de expansão da Quinta da Rua Nova do Paço	104
80 – UOPG VL5 – Área de expansão da Junqueira	104
81 – UOPG VP1 – Áreas Envolventes à VL3	105
82 – UOPG VP2 – Parque de S. Caetano	105
83 – UOPG VP3 – Pedreira das Lages	105



## TÍTULO I – DISPOSIÇÕES GERAIS

### Artigo 1.º – Objecto e âmbito

1. O presente Regulamento é parte integrante do Plano Director Municipal de Vila Nova de Gaia, adiante designado por Plano, estabelecendo, em conjunto com a Planta de Ordenamento e a Planta de Condicionantes, as orientações e regras para o uso, ocupação e transformação do uso do solo na totalidade do território municipal.
2. Sem prejuízo do estabelecido na legislação geral e especial aplicável ao território municipal, o presente Regulamento complementa e detalha as suas especificações nas matérias incluídas no seu objecto.
3. São abrangidos pelas disposições do presente Regulamento todas as acções com incidência no uso, ocupação e transformação do solo, nomeadamente as operações urbanísticas, incluindo os trabalhos de remodelação de terrenos, e ainda todas as restantes acções ou actividades cuja execução ou exercício estejam ou venham a estar condicionadas ou submetidas, pela lei geral, à intervenção do município.
4. Em todos os actos abrangidos por este Regulamento, as disposições deste são aplicadas cumulativamente com as de todos os diplomas legais e regulamentos de carácter geral em vigor em função da sua natureza e localização, sem prejuízo do princípio da prevalência do regime jurídico contido nos diplomas legais em vigor.

### Artigo 2.º – Interesses públicos estratégicos

O presente Plano visa a concretização das seguintes linhas estratégicas:

- a) Afirmação do concelho de Gaia como território qualificado e de primeira importância no contexto metropolitano;
- b) Revitalização do centro histórico em torno das vertentes lúdica, turística e habitacional;
- c) Reforço e captação de novas actividades empresariais e logísticas no concelho;
- d) Compactação da plataforma cidade;
- e) Consagração e estruturação do modelo de baixa densidade na faixa litoral;
- f) Organização de uma segunda centralidade urbana em torno do centro geográfico do concelho;
- g) Implementação de um modelo territorial que integre a actividade turística nas áreas de solo rural;
- h) Reforço de uma componente residencial de alta qualidade;
- i) Qualificação do uso na Estrutura Ecológica em solo urbano;
- j) Qualificação ambiental e paisagística do território.

### Artigo 3.º – Composição do Plano

1. O Plano é constituído pelos seguintes elementos:
  - a) Regulamento e os seus anexos I, II, III, IV e V, que dele fazem parte integrante.
  - b) Planta de Ordenamento, desagregada nas seguintes cartas:
    - I. Qualificação do solo;
    - II. Mobilidade e Transportes;
    - III. Salvaguardas;
    - IV. Execução do Plano.
  - c) Planta de condicionantes, incorporando em cartas anexas as condicionantes relativas a:
    - I. Zonamento da sensibilidade ao ruído;
    - II. Delimitação das áreas de risco de incêndio elevado ou muito elevado e das áreas percorridas por incêndios nos últimos 10 anos.
2. O Plano é acompanhado pelos seguintes elementos:
  - a) Relatório fundamentando as soluções adotadas, a estratégia territorial e as opções de ordenamento que a concretizam;
  - b) Relatório de ponderação dos resultados da auscultação pública e participações recebidas;
  - c) Relatório Ambiental;

- d) Elementos complementares de apoio à execução do Plano:
  - I. Planta da Situação Existente;
  - II. Planta de Enquadramento;
  - III. Memória descritiva da Planta de Condicionantes;
  - IV. Carta da Estrutura Ecológica Municipal;
  - V. Memória Descritiva e Justificativa da Estrutura Ecológica Municipal;
  - VI. Mapa de Ruído;
  - VII. Carta de Delimitação das Zonas Ameaçadas pelas Cheias;
  - VIII. Relatório e Carta de compromissos, identificando as operações urbanísticas juridicamente protegidas e com relevância urbanística;
  - IX. Programa de Execução das intervenções municipais previstas e meios de financiamento das mesmas.
- e) Estudos Temáticos de Caracterização e Diagnóstico;
- f) Carta Educativa;
- g) Ficha de dados estatísticos;
- h) Carta da Reserva Ecológica Nacional – REN;
- i) Carta do Património Arqueológico e Geomorfológico;
- j) Fichas do Património Arquitectónico, fichas do Património Arqueológico e fichas do Património Geomorfológico.

#### **Artigo 4.º – Instrumentos de gestão territorial a observar**

1. Na área de intervenção do Plano vigoram os seguintes instrumentos de gestão territorial:
  - a) Plano de Ordenamento da Orla Costeira (POOC) Caminha / Espinho, aprovado por Resolução de Conselho de Ministros (RCM) n.º 25/99 de 7 de Abril e alterado pela RCM n.º 154/2007, de 2 de Outubro;
  - b) Plano de Ordenamento da Albufeira de Crestuma-Lever (POACL), aprovado pela RCM n.º 187/2007, de 21 de Dezembro;
  - c) Plano da Bacia Hidrográfica do Douro, aprovado pelo Decreto Regulamentar n.º 19/2001, de 10 de Dezembro;
  - d) Plano Regional de Ordenamento Florestal da Área Metropolitana do Porto e Entre Douro e Vouga, (PROF AMPEDV) aprovado pelo Decreto Regulamentar n.º 42/2007, de 10 de Abril.
2. Nas áreas de intervenção do POOC Caminha/Espinho e do POACL, delimitados na planta de ordenamento, prevalecem, qualquer que seja a classificação e qualificação do solo a elas atribuída pelo presente Plano, os regimes de salvaguarda e de gestão de recursos e valores naturais neles estabelecidos que asseguram a permanência dos sistemas indispensáveis à utilização sustentável do território estando identificadas e delimitadas na planta de ordenamento as áreas em que a classificação e qualificação do solo adoptadas no presente plano decorrem exclusivamente das determinações quer do POOC Caminha/Espinho, quer do POACL e do imperativo legal de conformação com estes.
3. Mantêm plena eficácia, enquanto não forem alterados, revistos ou suspensos, os seguintes planos municipais de ordenamento do território em vigor:
  - a) Plano de Pormenor da Zona Envolvente aos Paços do Concelho, ratificado por Despacho do Secretário de Estado da Administração Local e Ordenamento do Território de 2 de Janeiro de 1992;
  - b) Plano de Urbanização da Barrosa, publicado no D.R. 2.ª Série n.º 17 pelo Regulamento n.º 54/2009 de 26 de Janeiro.

## Artigo 5.º – Definições

1. Para efeitos do presente Plano, são adoptadas as seguintes definições:
  - a) Alinhamento – linha que é definida pela intersecção dos planos verticais das fachadas, muros ou vedações, com o plano dos arruamentos ou terrenos adjacentes;
  - b) Alinhamento dominante – linha que é definida pela intersecção dos planos verticais das fachadas, muros ou vedações, com o plano dos arruamentos ou terrenos adjacentes, que distam a mesma distancia do eixo da via, constituindo a extensão maioritária (mais de 50%) e que ocorre ou está previsto ocorrer, em licenciamento de loteamento ou de construção, ou em admissão de comunicação prévia, de um mesmo lado da rua, avaliada numa extensão de arruamento definida da seguinte forma:
    - i. num troço de arruamento entre transversais existentes para cada um dos lados do prédio;
    - ii. ou numa extensão de 100 m medidos para cada lado do limite do mesmo, caso a transversal mais próxima tenha distância superior a 100m ao limite do prédio, sujeito a operação urbanística.

No caso em que exista logradouro na frente das construções, considera-se que correspondem a um mesmo alinhamento aquelas em que as variações da implantação do plano de fachada não são superiores a 1 m do alinhamento que domina;

- c) Anexo – a edificação ou parte desta, contígua ou não a um edifício principal, com uma função complementar e com uma entrada autónoma pelo logradouro ou pelo espaço público, que não possua título autónomo de propriedade nem constitua uma unidade funcional, incluindo entre outros usos, garagens, alpendres, alojamento de animais, arrumos, construções de apoio à actividade agrícola;
- d) Área bruta de construção (Abc) – valor expresso em metros quadrados, resultante do somatório das áreas de todos os pavimentos (pisos), acima e abaixo do solo, medida pelo extradorso das paredes exteriores, com exclusão de sótãos não habitáveis, áreas destinadas a estacionamento, áreas técnicas nomeadamente (PT, central térmica, compartimento de recolha de lixo, compartimentos para reservatórios de gás ou outros produtos de petróleo), galerias exteriores, arruamentos e outros espaços livres de uso público cobertos pela edificação, terraços visitáveis, varandas e alpendres;
- e) Área de apoio colectivo (Aac) – conjunto das áreas a destinar, no âmbito de operações de loteamento ou de operações urbanísticas de impacte relevante, à implantação de infra-estruturas viárias, espaços verdes e de utilização colectiva e equipamentos;
- f) Área de impermeabilização – soma da área total de implantação e da área resultante dos solos pavimentados com materiais impermeáveis ou que propiciem o mesmo efeito, incluindo as caves para além da área de implantação;
- g) Área de implantação – é o valor expresso em metros quadrados, do somatório das áreas resultantes da projecção no plano horizontal de todos os edifícios (residenciais e não residenciais), incluindo corpos balanceados, anexos e construções secundárias, mas excluindo varandas, platibandas, beirais e/ou outros elementos acessórios ou ornamentais, de impacto volumétrico reduzido;
- h) Cércea – é a altura da construção medida em número de pisos, contabilizada a partir do ponto médio da fachada voltada para o espaço público, em relação:
  - i. À cota do espaço público adjacente ao limite do terreno, se este não se encontrar sobrelevado em relação ao mesmo;
  - ii. À cota do terreno natural adjacente no caso contrário.

Na contagem do número de pisos exclui-se o aproveitamento do vão do telhado nos casos em que o mesmo corresponde a coberturas com inclinações inferiores a 26º que não resultem do prolongamento de fachadas e a cave, se a cota do plano superior da laje de cobertura respectiva não estiver em média a mais de 1,2m

acima do espaço público ou do terreno natural adjacente de referência. Os andares recuados contam para o número de pisos a estabelecer em cada subcategoria de solo;

- i) Cércea dominante – cércea que de forma maioritária (mais de 50% de extensão de construção com a mesma cércea medida em metros lineares) ocorre ou está previsto ocorrer, em licenciamento de loteamento ou de construção, ou em admissão de comunicação prévia, de um mesmo lado da rua, avaliada numa extensão de arruamento definida da seguinte forma:
  - i. num troço de arruamento entre transversais existentes para cada um dos lados do prédio;
  - ii. ou numa extensão de 100 m medidos para cada lado do limite do mesmo, caso a transversal mais próxima tenha distância superior a 100 m ao limite do prédio, sujeito a operação urbanística.
- j) Colmatação – preenchimento com edificação de um prédio situado em espaço de colmatação, ou simples encosto de edificação a empena existente;
- k) Construção secundária – edificação de apoio à utilização do terreno, com uma função complementar e com entrada autónoma pelo logradouro ou espaço público, incluindo entre outros, garagens, alpendres, alojamento de animais, arrumos, construções de apoio à actividade agrícola;
- l) Corpo dominante do edifício – corpo principal do edifício de maior volume e/ ou número de pisos, onde, em princípio, está instalado o uso dominante;
- m) Edifício principal – edifício destinado a usos autónomos;
- n) Equipamento (de utilização colectiva) – edificações, públicas ou privadas, destinadas à prestação de serviços colectivos nas áreas de saúde, educação, assistência social, segurança, protecção civil e religião, entre outras, à prestação de serviços de carácter económico, como mercados ou feiras, e à prática de actividades culturais, desportivas, de recreio e lazer;
- o) Espaço de colmatação – prédio ou conjunto de prédios contíguos situados entre edificações pré-existentes ou previstas em licenciamento ou em admissão de comunicação prévia de construção, em que a distância entre estas, medida ao longo do alinhamento de fachadas estabelecido para o local, não seja superior a 30 m, sendo de 50 m para o caso de áreas industriais;
- p) Índice de construção bruto (Icb) – razão entre a área bruta de construção, com exclusão da afecta a equipamentos a localizar em áreas de cedência efectiva ao domínio municipal, e a área total do terreno a que se reporta a operação urbanística;
- q) Logradouro – área de terreno livre de um lote ou parcela, adjacente à construção ou construções nele implantada e que funcionalmente se encontra conexas com ele, servindo de jardim, quintal ou pátio. A área de logradouro é o valor da diferença entre a área total do lote ou parcela e a área total de implantação das construções nele ou nela existentes;
- r) Lote – prédio confrontante com espaço público, destinado à construção e resultante de uma operação de loteamento;
- s) Parcela – prédio não resultante de operação de loteamento ou que, por força de operação de loteamento, se destina a espaços verdes, equipamentos de utilização colectiva e infra-estruturas ou a acerto de extremas;
- t) Pedogénese – formação, diferenciação e evolução de um solo (ocorre com meteorização física, química e biológica);
- u) Prédio – unidade de propriedade fundiária, resultante ou não de loteamento, na titularidade de uma pessoa singular ou colectiva, ou em regime de compropriedade, independentemente da sua classificação como urbano, rústico ou misto;
- v) Profundidade máxima de construção – dimensão horizontal do afastamento máximo entre a fachada principal e a fachada de tardoz de um edifício;

- w) Quarteirão – área de terreno delimitada por mais de dois arruamentos públicos, concorrentes dois a dois.
2. No presente regulamento são adoptadas, com o significado que lhes está atribuído nos diplomas legais que as estabelecem, as seguintes expressões:
- a) Solo rural;
  - b) Solo urbano;
  - c) Empreendimento turístico e suas tipologias;
  - d) Parque de campismo e caravanismo;
  - e) Estabelecimento de restauração ou de bebidas;
  - f) Unidade de execução.

## **TÍTULO II – SERVIDÕES ADMINISTRATIVAS E RESTRIÇÕES DE UTILIDADE PÚBLICA**

### **Artigo 6.º – Identificação**

1. No território abrangido pelo presente Plano são observadas as disposições legais e regulamentares referentes a servidões administrativas e restrições de utilidade pública em vigor, nomeadamente as identificadas e delimitadas na Planta de Condicionantes, quando a escala do Plano o permite.
2. As disposições em vigor, referidas no número anterior, são aplicáveis ainda que, eventualmente, não constem da Planta de Condicionantes.

### **Artigo 7.º – Regime**

1. Nas áreas abrangidas por servidões administrativas e restrições de utilidade pública, a disciplina de uso, ocupação, e transformação do solo inerente à da classe e categoria de espaço sobre que recaem de acordo com a planta de ordenamento e o presente regulamento, fica condicionada à sua conformidade com o regime legal vigente que rege tais servidões ou restrições.
2. Em áreas integradas na Reserva Agrícola Nacional ou na Reserva Ecológica Nacional, são admissíveis, como usos compatíveis com o uso dominante, todas as acções permitidas a título excepcional nos regimes de cada uma daquelas Reservas, sem prejuízo de, quando se tratar de acções que também sejam objecto de disposições específicas no presente Regulamento, estas terem de ser acatadas cumulativamente com as previstas naqueles regimes legais.

## **TÍTULO III – USO DO SOLO**

### **CAPÍTULO I – ESTRUTURAÇÃO DO TERRITÓRIO**

#### **SECÇÃO I – CLASSIFICAÇÃO E QUALIFICAÇÃO DO SOLO**

##### **Artigo 8.º – Classes e categorias de uso do solo**

1. O território municipal reparte-se, de acordo com a delimitação constante na Carta de Qualificação do Solo da Planta de Ordenamento, nas classes de solo rural e urbano.

2. Integram-se na sua totalidade em solo rural os espaços abrangidos pelas seguintes categorias e subcategorias de qualificação do uso do solo:
  - a) Áreas Agrícolas;
  - b) Áreas Agro-florestais;
  - c) Áreas Florestais:
    - i. Áreas Florestais de Produção;
    - ii. Áreas Florestais de Protecção.
  - d) Áreas de Quintas em Espaço Rural.
3. Integram-se na sua totalidade em solo urbano os espaços abrangidos pelas seguintes categorias e subcategorias de qualificação do uso do solo:
  - a) Áreas Urbanizadas de Uso Geral:
    - i. Centro Histórico;
    - ii. Áreas Urbanizadas de Tipologia Mista;
    - iii. Áreas Urbanizadas de Tipologia de Moradia;
    - iv. Núcleos Empresariais a transformar.
  - b) Áreas de Comércio e Serviços;
  - c) Áreas Industriais Existentes;
  - d) Áreas Turísticas;
  - e) Áreas de Expansão Urbana de Uso Geral:
    - i. Áreas de Expansão Urbana de Tipologia Mista;
    - ii. Áreas de Expansão Urbana de Tipologia de Moradias;
    - iii. Áreas de Transição.
  - f) Áreas Industriais Previstas;
  - g) Áreas de Verde Urbano:
    - i. Áreas Verdes de Utilização Pública;
    - ii. Quintas em Espaço Urbano;
    - iii. Áreas de Logradouro.
4. Constituem categorias e subcategorias de uso que tanto podem ocorrer em solo rural como em solo urbano em função da sua localização, e em conformidade com a delimitação referida no número 1:
  - a) Áreas para Equipamentos:
    - i. Áreas para Equipamentos Gerais;
    - ii. Áreas para Equipamentos em Área Verde.
  - b) Áreas para Infra-estruturas e Instalações Especiais;
  - c) Áreas Verdes de Enquadramento:
    - i. Áreas Verdes de Enquadramento de Espaço Canal;
    - ii. Áreas Verdes de Enquadramento Paisagístico.
  - d) Áreas Naturais:
    - i. Áreas Costeiras;
    - ii. Áreas Ribeirinhas.
5. Nas situações em que tal se justifica, as subcategorias de uso dividem-se em sub-subcategorias, que se encontram nas respectivas Secções.

#### **Artigo 9.º – Tipologia dos usos do solo**

1. A cada categoria, subcategoria ou sub-subcategoria de espaços corresponde, nos termos definidos no presente Plano, um uso ou conjunto de usos dominantes, a que podem ser associados usos complementares destes e ainda, eventualmente, outros usos que sejam compatíveis com os primeiros.
2. Usos dominantes são os usos que constituem a vocação preferencial de utilização do solo em cada categoria ou subcategoria de espaços considerada.
3. Usos complementares são usos não integrados no dominante, mas cuja presença concorre para a valorização ou reforço deste.
4. Usos compatíveis são usos que, não se articulando necessariamente com o dominante, podem conviver com

este mediante o cumprimento dos requisitos previstos neste regulamento que garantam essa compatibilização.

5. Os usos referidos nos números anteriores constituem no seu conjunto os usos correntes do solo em cada categoria ou subcategoria de espaços.
6. Para além dos usos correntes do solo tipificados nos números anteriores, podem ser viabilizados como usos especiais do solo, dentro dos limites e condições estabelecidas no Capítulo VI do presente título, atividades ou instalações cuja lógica de localização não se subordina necessariamente à classificação e qualificação do uso do solo traduzida em categorias e subcategorias de espaços.

## **SECÇÃO II – ESTRUTURA ECOLÓGICA MUNICIPAL**

### **Artigo 10.º – Composição**

1. A Estrutura Ecológica Municipal corresponde aos sistemas de proteção de valores e recursos naturais, agrícolas, florestais e culturais, integrando as áreas e sistemas fundamentais para a proteção e valorização ambiental dos espaços rurais e urbanos.
2. A Estrutura Ecológica Municipal, no seu conjunto, é constituída por todo o solo rural e por algumas áreas inseridas em solo urbano, incorporando as seguintes categorias e subcategorias de uso do solo:
  - a) Áreas Agrícolas;
  - b) Áreas Agro-florestais;
  - c) Áreas Florestais;
  - d) Áreas de Quintas em Espaço Rural;
  - e) Áreas de Verde Urbano;
  - f) Áreas para Equipamentos em Área Verde;
  - g) Áreas Verdes de Enquadramento;
  - h) Áreas Naturais.
3. A Estrutura Ecológica Municipal compreende dois níveis - Estrutura Ecológica Fundamental e Estrutura Ecológica Complementar – graficamente diferenciadas na Planta de Ordenamento na Carta de Qualificação do Solo.

### **Artigo 11.º – Regime de ocupação**

1. O regime de ocupação das áreas integradas na Estrutura Ecológica Municipal é o previsto para a respectiva categoria de espaço, articulado, quando for o caso, com os regimes legais aplicáveis às mesmas áreas.
2. As formas de concretização dos usos admitidos devem, para além de cumprir outras exigências constantes do presente Regulamento, contribuir para a valorização da Estrutura Ecológica Municipal., através de orientações a desenvolver, designadamente, no “Guia de Boas Práticas para a implementação da Estrutura Ecológica Municipal”.
3. No quadro do regime de ocupação estabelecido no número 1, nas áreas integradas na Estrutura Ecológica Fundamental são admissíveis os usos dominantes e complementares previstos para as categorias de espaços em que se inserem, podendo ainda ser viabilizados os seguintes usos nos casos em que, embora não considerados como usos dominantes ou complementares, estejam expressamente previstos como usos compatíveis na disciplina das referidas categorias:
  - a) Parques de campismo e caravanismo, áreas de recreio e lazer e campos de férias, em áreas da Estrutura Ecológica Fundamental localizadas em áreas agrícolas, áreas agro-florestais, áreas florestais de produção ou áreas florestais de proteção;
  - b) Empreendimentos turísticos de interesse para o desenvolvimento local reconhecido pela Câmara Municipal, em áreas da Estrutura Ecológica Fundamental localizadas em áreas agrícolas, áreas agro-florestais ou áreas florestais de produção;
  - c) Equipamentos com interesse público formalmente reconhecido pela Câmara Municipal e por todas as entidades com jurisdição sobre a matéria, em áreas da Estrutura Ecológica Fundamental localizadas em áreas agrícolas ou áreas agro-florestais;

- d) Os empreendimentos de turismo de habitação ou de turismo no espaço rural, nas tipologias previstas na lei e desde que a instalar em edifícios pré-existentes, em áreas da Estrutura Ecológica Fundamental localizadas em áreas florestais de produção ou áreas florestais de protecção;
- e) As instalações directamente adstritas às explorações agrícolas, pecuárias e florestais, em áreas da Estrutura Ecológica Fundamental localizadas em áreas florestais de produção;
- f) A produção agrícola e pecuária, em áreas da Estrutura Ecológica Fundamental localizadas em áreas florestais de protecção;
- g) Equipamentos ou infra-estruturas públicas, desde que não ponham em causa o seu valor patrimonial e a sua identidade, não podendo a área de impermeabilização ser superior a 10% da área verde existente, em áreas da Estrutura Ecológica Fundamental localizadas em áreas de verde urbano de utilização pública;
- h) Habitação unifamiliar em prédios com área igual ou superior a 10000 m<sup>2</sup> localizados em áreas agrícolas e agro-florestais.

## **CAPÍTULO II – DISPOSIÇÕES COMUNS AOS SOLOS RURAL E URBANO**

### **Artigo 12.º – Critérios gerais de viabilização dos usos do solo**

1. Nos casos em que estejam cumpridas todas as exigências legais e regulamentares aplicáveis à situação, as instalações referentes a usos complementares de cada categoria ou subcategoria de espaços apenas podem ser inviabilizadas quando fundamentadamente se considerar que tais instalações provocam prejuízos ou inconvenientes de ordem funcional, ambiental ou paisagística que não possam ser evitados ou eficazmente minimizados.
2. Sem prejuízo do cumprimento de todos os requisitos exigíveis para cada caso, a viabilização de qualquer actividade ou instalação abrangida nos usos compatíveis com o uso dominante do solo só pode ocorrer quando for considerado que de tal viabilização não decorrem riscos para a segurança de pessoas e bens, nem prejuízos ou inconvenientes de ordem funcional, ambiental ou paisagística.
3. Consideram-se, em geral, como incompatíveis, os usos (dominantes, complementares e compatíveis) que:
  - a) Dêem lugar a ruídos, fumos, resíduos ou de forma geral prejudiquem as condições de salubridade;
  - b) Perturbem as condições de trânsito e de estacionamento, nomeadamente com operações de carga e descarga ou com incomportável trânsito de veículos;
  - c) Apresentem riscos de toxicidade, incêndio e explosão.

### **Artigo 13.º – Zonas Inundáveis ou Ameaçadas pelas Cheias**

1. As zonas inundáveis ou ameaçadas pelas cheias estão delimitadas na Planta de Ordenamento – Carta de Qualificação do Solo e correspondem às áreas atingidas pela maior cheia conhecida de um curso de água.
2. Nas zonas inundáveis ou ameaçadas pelas cheias, de acordo com a Lei n.º58/2005, de 29 de Dezembro, sem prejuízo do regime aplicável às áreas integradas na REN e ao domínio hídrico, é interdito:
  - a) Instalar vazadouros, lixeiras, parques de sucata ou quaisquer outros depósitos de materiais;
  - b) Realizar construções ou executar obras susceptíveis de constituir obstrução à livre passagem das águas;
  - c) Proceder à armazenagem ou produção de matérias químicas ou biológicas perigosas.
3. Nas áreas integradas em solo urbano admite-se a construção, reconstrução, alteração e ampliação do edificado, em condições de excepção e quando comprovadamente indispensáveis como complemento de outras construções e desde que não exista alternativa viável para a sua localização.
4. As cotas dos pisos inferiores das edificações construídos nas áreas referidas no número anterior devem ser sempre superiores à cota local da máxima cheia conhecida.
5. As situações admitidas no número 3 não incluem construções de raiz destinadas a hospitais, centros de saúde, escolas, quartéis de bombeiros, instalações de forças de segurança e centros de operações de socorro.

#### **Artigo 14.º – Inserção urbanística e paisagística**

1. Para além das exigências legais e regulamentares aplicáveis, nomeadamente as decorrentes do Regime Jurídico da Urbanização e Edificação, pode ainda o município, com vista a garantir uma correcta inserção urbanística e paisagística, impor condicionamentos à modelação do terreno, à configuração da solução urbanística e das áreas a integrar em espaço público, e à implantação e configuração volumétrica das edificações em operações urbanísticas que se pretendam realizar em áreas não disciplinadas por planos de pormenor ou por operações de loteamento.
2. O município pode ainda exigir que os projectos incorporem medidas de salvaguarda devidamente especificadas destinadas a garantir:
  - a) A integração visual e paisagística dos empreendimentos, instalações ou actividades em causa, nomeadamente através do condicionamento dos tipos de materiais e da gama de cores a utilizar nas componentes que interfiram com o seu aspecto exterior, e da imposição de criação de cortinas arbóreas e arbustivas dentro do perímetro das parcelas que lhes sejam adstritas;
  - b) O controlo dos efluentes e de quaisquer outros efeitos nocivos nas condições ambientais;
  - c) A segurança de pessoas e bens, quer no interior das áreas adstritas ao empreendimento ou actividade, quer nas áreas da envolvente exterior com que a actividade possa interferir;
  - d) A não perturbação ou agravamento das condições de tráfego e a segurança da circulação nas vias públicas de acesso aos empreendimentos ou actividades situadas nas suas proximidades;
  - e) A limitação ou compensação de impactos sobre as infra-estruturas.
3. O disposto nos dois números anteriores aplica-se também às operações urbanísticas a levar a efeito em áreas disciplinadas por planos de pormenor ou por operações de loteamento nos aspectos relativos à inserção urbana e paisagística em que sejam omissos, nomeadamente linguagem arquitectónica, tipos de materiais ou gama de cores a utilizar.

#### **Artigo 15.º – Exigência de infra-estruturação**

Sempre que não existam, no todo ou em parte, redes públicas de infra-estruturas, as operações urbanísticas apenas podem ser viabilizadas se apresentarem soluções adequadas para as infra-estruturas em falta, com características técnicas que sirvam o fim em vista e que garantam a salvaguarda do ambiente, a estabilidade ecológica e a utilização sustentável dos recursos naturais.

#### **Artigo 16.º – Integração e transformação de pré-existências**

1. Consideram-se pré-existências ao presente Plano as actividades, explorações, instalações, edificações, equipamentos ou quaisquer actos, nomeadamente aqueles que, executados ou em curso à data da sua entrada em vigor, cumpram nesse momento pelo menos uma das seguintes condições:
  - a) Não carecerem de qualquer licença, aprovação ou autorização, nos termos da lei;
  - b) Estarem licenciados, aprovados ou autorizados pela entidade competente, nos casos em que a lei a tal obriga, e desde que as respectivas licenças, aprovações ou autorizações sejam válidas e se mantenham eficazes;
  - c) Constituírem direitos ou expectativas legalmente protegidas durante o período da sua vigência, considerando-se como tal, para efeitos do presente Regulamento, de informações prévias favoráveis e de aprovações de projectos de arquitectura.
2. Caso as pré-existências ou as condições das licenças ou autorizações não se conformem com a disciplina instituída pelo presente Plano podem ser autorizadas alterações às mesmas, sem prejuízo do artigo 14.º, nas seguintes situações:
  - a) Quando não tiverem como efeito o agravamento das condições de desconformidade;
  - b) Quando introduzido qualquer novo uso este não seja desconforme com as disposições do Plano, e das alterações resulte um desagravamento das desconformidades verificadas quanto ao cumprimento dos parâmetros urbanísticos e/ou às características de conformação física;
  - c) Quando introduzido qualquer novo uso este não seja desconforme com as disposições do Plano

e as alterações não provoquem qualquer agravamento das desconformidades referidas na alínea anterior, e delas se obtenham melhorias relevantes quanto à inserção urbanística e paisagística ou à qualidade arquitectónica das edificações.

3. Pode ser autorizada a alteração, para habitação unifamiliar, do uso de edificações pré-existentes situadas em solo rural, desde que se cumpram as seguintes condições:
  - a) Nos casos previstos na alínea a) do n.º 1, seja feita prova documental, com base no registo predial ou na inscrição matricial, de que a edificação está legalmente construída e é anterior à data do início da discussão pública do presente Plano;
  - b) No caso de o local estar sujeito a servidões administrativas ou a restrições de utilidade pública, a alteração seja possível de acordo com os respectivos regimes legais.
4. Consideram-se ainda pré-existências todas as vias e espaços públicos existentes à data da entrada em vigor do presente Plano independentemente de estarem demarcadas na Planta de Ordenamento.

#### **Artigo 17.º – Demolição de edifícios**

1. A demolição de um edifício existente como operação urbanística autónoma, independente da definição e prévia viabilização de um novo uso ou ocupação a dar ao local, só pode ser autorizada em qualquer das seguintes situações, confirmada por prévia vistoria efectuada pelos serviços municipais competentes:
  - a) A sua manutenção colocar em risco a segurança de pessoas e bens ou a salubridade dos locais;
  - b) Constituir uma intrusão arquitectónica, urbanística ou paisagística desqualificadora da imagem do conjunto urbano ou do local onde se insere;
  - c) Manifesta degradação do seu estado de conservação, e desde que se considere que a sua recuperação não é tecnicamente possível ou economicamente viável;
  - d) Tratar-se de instalações industriais e ou de armazenagem, abandonadas ou obsoletas, sem prejuízo de poderem ser impostas a salvaguarda e manutenção de eventuais valores de arqueologia industrial;
  - e) Tratar-se de edifícios a que o município não reconheça interesse ou cuja manutenção considere inconveniente.
2. Fora das situações referidas no número anterior, só é permitida a demolição de um edifício existente concomitantemente com ou após o licenciamento ou admissão de comunicação prévia, nos termos da legislação aplicável, da construção de um novo edifício para o local ou de uma qualquer outra forma de ocupação do mesmo espaço.
3. O disposto nos números anteriores não derroga quaisquer condicionamentos à demolição ou modificação de edificações abrangidas por medidas legais ou regulamentares de salvaguarda do património edificado, incluindo as estabelecidas no presente Plano.

#### **Artigo 18.º – Condicionamento da edificabilidade por razões de risco de incêndio**

Cumulativamente com todos os outros condicionamentos legais e regulamentares aplicáveis, a edificabilidade admissível nos termos do presente Plano só pode ser viabilizada caso simultaneamente cumpra os condicionamentos relativos à protecção do risco de incêndio, nomeadamente através do acatamento das disposições legais correspondentes e em articulação com o zonamento de risco de incêndio que consta da carta anexa integrante da planta de condicionantes.

### **Artigo 18.º-A – Integração das atividades económicas com parecer favorável ao abrigo do regime excecional de regularização de atividades económicas**

São admitidas as operações urbanísticas necessárias ao licenciamento das atividades a que se refere o regime excecional de regularização de atividades económicas e que tenham recebido deliberação favorável ou deliberação favorável condicionada na conferência decisória prevista neste diploma, independentemente da categoria de espaço onde se localizam e no estrito cumprimento das condições impostas na conferência decisória.

### **Artigo 18.º B – Legalização das construções existentes**

1. A Câmara Municipal, mediante vistoria requerida pelos interessados, pode licenciar as edificações existentes com uso habitacional, equipamentos, comercial ou de serviços, quando haja divergência com os usos e edificabilidade admitidos na categoria de espaço em que as mesmas se integram, desde que:

- a) Se garanta conformidade com os regimes legais das servidões administrativas ou restrições de utilidade pública, caso existam;
- b) Seja verificada a sua existência através da cartografia que serviu de base ao presente Plano;
- c) Seja comprovada a correspondência entre os documentos que instruem o processo de licenciamento e as construções existentes;
- d) Seja garantida a estabilidade e segurança das construções por técnico responsável que se responsabilize pelos aspectos estruturais da obra realizada;
- e) Sejam cumpridos os requisitos mínimos estabelecidos na legislação aplicável à respetiva construção, designadamente a Portaria n.º 243/84, de 17 de Abril;
- f) Não haja agravamento das desconformidades verificadas quanto ao cumprimento dos parâmetros urbanísticos e/ou as características de conformação física, permitindo alcançar melhorias relevantes quanto à inserção urbanística e paisagística.

2. Quando estejam em causa edificações afetadas a atividades económicas legalmente existentes, podem ser legalizadas as ampliações estritamente necessárias ao cumprimento das exigências decorrentes dos respetivos regimes legais.

## **CAPÍTULO III – SOLO RURAL**

### **SECÇÃO I – DISPOSIÇÕES GERAIS**

#### **Artigo 19.º – Estatuto geral de ocupação do solo rural**

1. O solo rural não pode ser objecto de acções que diminuam ou destruam as suas potencialidades e as vocações correspondentes às categorias de usos dominantes em que se subdivide, salvo as previstas neste Regulamento e as excepções consignadas na lei geral, quando aplicáveis.
2. Quando houver lugar, no quadro do presente Regulamento e da legislação e regulamentação aplicáveis, ao licenciamento ou autorização para construir novos edifícios ou para alterar os usos de outros pré-existentes que se localizem em solo rural, o município não fica obrigado, salvo imposição legal em contrário, a dotá-los imediata ou futuramente com infra-estruturas urbanísticas ou outros serviços de cariz urbano.
3. Nos casos referidos no número anterior, só é permitida a destruição do coberto vegetal na extensão estritamente necessária à implantação das construções e respectivos acessos, sendo obrigatório o tratamento paisagístico adequado nas suas áreas envolventes, a executar de acordo com projecto realizado para o efeito, devendo garantir-se ainda, quando aplicável, as medidas preventivas contra incêndios florestais.
4. As condições específicas de viabilização dos usos complementares e compatíveis previstos para cada uma das categorias do solo rural são as que resultam do disposto no artigo 12.º e dos requisitos relevantes especificados para cada caso previstos nas Secções seguintes do presente Capítulo.

#### **Artigo 20.º – Infra-estruturas e acções de salvaguarda e valorização**

Constituem sempre usos complementares dos usos dominantes do solo rural as acções ou actividades desenvolvidas em cumprimento de planos ou outros instrumentos legais de políticas públicas de gestão e intervenção no espaço rural com vista à salvaguarda ou valorização das suas potencialidades, bem como a construção e utilização de infraestruturas daí decorrentes.

#### **Artigo 21.º – Usos do solo em áreas integradas na Reserva Agrícola Nacional**

As áreas da Reserva Agrícola Nacional integram-se sempre em categorias ou subcategorias de espaços cujos usos dominantes são compatíveis com o estatuto daquela Reserva e só podem destinar-se à actividade agrícola, sem prejuízo de nelas poderem também ser autorizados os usos, actividades ou instalações complementares ou compatíveis que se enquadrem no regime de excepção previsto naquele estatuto e cumulativamente cumpram as disposições aplicáveis do presente regulamento.

### **SECÇÃO II – ÁREAS AGRÍCOLAS**

#### **Artigo 22.º – Identificação e caracterização**

1. As Áreas Agrícolas compreendem os espaços do solo rural com maiores potencialidades para a exploração e a produção agrícola e pecuária, tendo ainda como função contribuir para a manutenção do equilíbrio ambiental do território.
2. As formas de ocupação e utilização do solo das áreas integradas nesta categoria de espaço são aquelas que decorrem das suas aptidões próprias e dos regimes de gestão específicos a que estejam eventualmente vinculadas.

#### **Artigo 23.º – Usos**

1. Constituem usos dominantes das Áreas Agrícolas a exploração e a produção agrícola e pecuária.
2. Constituem usos complementares dos usos dominantes:
  - a) O uso florestal;
  - b) As instalações directamente adstritas às explorações agrícolas, pecuárias ou florestais ou afectas à comercialização dos respectivos produtos;
  - c) Os empreendimentos de turismo de habitação ou de turismo no espaço rural, nas tipologias legalmente previstas.
3. Sem prejuízo das restrições aplicáveis às áreas integradas na Estrutura Ecológica Fundamental de acordo com o disposto no número 3 do artigo 11º, poderão ser viabilizados como usos compatíveis com os usos dominantes das Áreas Agrícolas:
  - a) Equipamentos com interesse público formalmente reconhecido pela Câmara Municipal e por todas as entidades com jurisdição sobre a matéria;
  - b) Parques de campismo, áreas de recreio e lazer e campos de férias;
  - c) Empreendimentos turísticos de interesse para o desenvolvimento local reconhecido pela Câmara Municipal;
  - d) Habitação unifamiliar.

#### **Artigo 24.º – Edificabilidade**

1. As instalações directamente adstritas às explorações agrícolas, pecuárias ou florestais, devem respeitar as seguintes condições de edificabilidade:
  - a) As edificações devem ter uma cêrcea máxima 2 pisos e uma altura máxima de 6,5m, salvo instalações técnicas devidamente justificadas;
  - b) A área bruta de construção não pode exceder 15% da área do prédio afecto a esta categoria de espaço.
2. Os empreendimentos de turismo de habitação ou de turismo no espaço rural devem cumprir os seguintes requisitos:
  - a) A cêrcea máxima para as novas edificações ou a ampliação das existentes é de 2 pisos, admitindo-se mais um piso no caso de hotéis rurais;
  - b) A área bruta de construção nova máxima admitida para hotéis rurais é de 20% da área do prédio afecto a esta categoria de espaço.
3. Para a viabilização de equipamentos devem ser cumpridos os seguintes requisitos:
  - a) A cêrcea máxima para as novas edificações ou a ampliação das existentes é de 2 pisos;
  - b) A área bruta de construção é a necessária para a tipologia de equipamento pretendido desde que a área de impermeabilização do terreno afecto ao equipamento, não exceda 50%.
4. Na instalação de parques de campismo de qualquer tipo, áreas de recreio e lazer e campos de férias observar-se-ão, para além das disposições legais aplicáveis, as seguintes condições:
  - a) A cêrcea máxima das componentes edificadas do parque de campismo, quando se tratar de edificação nova ou de ampliação de existentes, não pode ultrapassar 2 pisos;
  - b) A área de impermeabilização não pode exceder 15% da área total do prédio afecta a esta categoria de espaço.
5. Nos empreendimentos turísticos remanescentes dos referidos no número 2 devem ser cumpridos os seguintes requisitos:
  - a) A cêrcea máxima para as novas edificações ou a ampliação das existentes é de 2 pisos, admitindo-se mais um piso no caso dos estabelecimentos hoteleiros;
  - b) A área bruta de construção máxima não pode exceder 20% da área do prédio afecta a esta categoria de espaço.
6. Sem prejuízo das restantes disposições legais e regulamentares aplicáveis, só podem ser autorizadas novas edificações destinadas a habitação em prédios situados em Áreas Agrícolas nas seguintes condições:
  - a) O conjunto edificado não pode conter mais que um fogo;
  - b) A área bruta de construção não pode exceder 15% da área afecta a esta categoria de espaço;
  - c) A cêrcea máxima para as novas edificações ou a ampliação das existentes é de 2 pisos;
  - d) A área total do solo impermeabilizado não pode exceder 20% da área do prédio afecta a esta categoria de espaço.

### **SECÇÃO III – ÁREAS AGRO-FLORESTAIS**

#### **Artigo 25.º – Identificação e caracterização**

1. As Áreas Agro-florestais compreendem os espaços de uso agrícola não integrados na Reserva Agrícola Nacional ou com povoamentos florestais descontínuos ou de pequena escala.
2. As formas de ocupação e utilização do solo de espaços integrados nesta categoria são aquelas que decorrem das suas aptidões próprias e dos regimes de gestão específicos a que estejam ou venham a estar eventualmente vinculados.

#### **Artigo 26.º – Usos**

1. Constituem usos dominantes das Áreas Agro-florestais, os usos agrícolas ou florestais, destinando-se os mesmos ainda à protecção do equilíbrio ecológico e à valorização paisagística.
2. Os usos complementares dos usos dominantes desta categoria de espaço são os mesmos que se encontram previstos para as Áreas Agrícolas.
3. Sem prejuízo das restrições aplicáveis às áreas integradas na Estrutura Ecológica Fundamental de acordo com o disposto no número 3 do artigo 11º, os usos compatíveis com os usos dominantes das Áreas Agro-florestais são:
  - a) Os previstos para as Áreas Agrícolas;
  - b) Indústrias de transformação e armazenagem de produtos agrícolas, pecuários ou florestais directamente ligadas aos usos dominantes e nos termos da legislação aplicável.

#### **Artigo 27.º – Edificabilidade**

1. Para os usos complementares e compatíveis nesta categoria de espaço aplicam-se as regras previstas para os mesmos usos nas Áreas Agrícolas.
2. No caso da Indústria e Armazenagem referidos no n.º 3 do artigo anterior devem ser cumpridos os seguintes requisitos:
  - a) As edificações devem ter uma cêrcea máxima de 2 pisos e uma altura máxima de 6,5m, salvo instalações técnicas devidamente justificadas;
  - b) A área bruta de construção não pode exceder 15% da área do prédio afecta a esta categoria de espaço.

### **SECÇÃO IV – ÁREAS FLORESTAIS**

#### **Artigo 28.º – Identificação e caracterização**

1. As Áreas Florestais integram os espaços do território concelhio cujo uso dominante é o florestal destinando-se, para além da preservação do equilíbrio ecológico e da valorização paisagística, à promoção da produção florestal e de actividades associadas a esta.
2. As formas de ocupação e utilização do solo dos espaços integradas nesta categoria são aquelas que decorrem das suas aptidões próprias e dos instrumentos de gestão específicos a que estão ou venham a estar eventualmente vinculadas, nomeadamente o Plano Regional de Ordenamento Florestal (PROF) da Área Metropolitana do Porto e Entre Douro e Vouga (AMPEDV).
3. A categoria das Áreas Florestais integra as seguintes subcategorias:
  - a) Áreas Florestais de Produção, constituídas por espaços sem condicionantes particulares de intensificação cultural englobando áreas de aproveitamento silvícola actual e incultas;
  - b) Áreas Florestais de Protecção, constituídas por espaços de usos ou vocação florestal sensíveis, por nelas ocorrerem factores de risco de erosão ou de incêndio ou por exercerem funções de protecção prioritária da rede hidrográfica.

#### **Artigo 29.º – Áreas Florestais de Produção**

1. As Áreas Florestais de Produção destinam-se prioritariamente ao aproveitamento do potencial produtivo, não estando sujeitas a outras restrições especiais para além das que resultem da lei e das boas práticas silvícolas, nomeadamente as constantes do PROF da AMPEDV.
2. São usos complementares das Áreas Florestais de Produção a exploração e produção agrícola e pecuária ou de recursos geológicos.
3. Sem prejuízo das restrições aplicáveis às áreas integradas na Estrutura Ecológica Fundamental de acordo com o disposto no número 3 do artigo 11º, são usos compatíveis das Áreas Florestais de Produção:

- a) As instalações directamente adstritas às explorações agrícolas, pecuárias, florestais ou de recursos geológicos;
- b) Os empreendimentos de turismo de habitação ou de turismo no espaço rural nas tipologias previstas na lei desde que a instalar em edifícios pré-existentes;
- c) As indústrias de transformação de produtos agrícolas, pecuários ou florestais e armazenagem directamente ligadas aos usos dominantes e nos termos da legislação aplicável;
- d) Parques de campismo e caravanismo, áreas de recreio e lazer, e campos de férias;
- e) Outros empreendimentos turísticos de interesse para o desenvolvimento local reconhecido como tal pela Câmara Municipal.

#### **Artigo 30.º – Áreas Florestais de Protecção**

1. Nas Áreas Florestais de Protecção deve privilegiar-se a manutenção do coberto vegetal, valorizando as espécies autóctones.
2. Nas Áreas Florestais de Protecção o aproveitamento do potencial produtivo deve subordinar-se a modelos de silvicultura direccionados para a protecção e recuperação do equilíbrio ecológico, a protecção da rede hidrográfica, o controlo da erosão hídrica e o incremento da pedogénese de acordo com o PROF da AMPEDV.
3. Sem prejuízo das restrições aplicáveis às áreas integradas na Estrutura Ecológica Fundamental de acordo com o disposto no número 3 do artigo 11º, são usos compatíveis das Áreas Florestais de Protecção:
  - a) A produção agrícola e pecuária;
  - b) Os empreendimentos de turismo de habitação ou de turismo no espaço rural nas tipologias previstas na lei, desde que a instalar em edifícios pré-existentes;
  - c) Parques de campismo e caravanismo, áreas de recreio e lazer, e campos de férias.

#### **Artigo 31.º – Edificabilidade**

Os usos compatíveis identificados para cada subcategoria das Áreas Florestais que coincidam com usos compatíveis das Áreas Agrícolas e das Áreas Agro-florestais regem-se pelas normas estabelecidas nessas categorias de espaço.

### **SECÇÃO V – ÁREAS DE QUINTAS EM ESPAÇO RURAL**

#### **Artigo 32.º – Identificação e caracterização**

As Áreas de Quintas em Espaço Rural correspondem a quintas rurais ou partes relevantes de propriedades rurais, geralmente delimitadas por muros, ou cercados, constituindo-se como espaços que não devem ser fragmentados, dada a sua identidade própria e relevo paisagístico no conjunto do espaço rural.

#### **Artigo 33.º – Usos**

1. Constituem usos dominantes nas Áreas de Quintas em Espaço Rural os correspondentes aos usos dominantes das categorias das Áreas Agrícolas, Áreas Agro-florestais e Áreas Florestais.
2. Nestas Áreas admitem-se, como usos complementares dos usos dominantes, nomeadamente no âmbito de operações urbanísticas com usos múltiplos, a habitação, equipamentos e edificação complementar daquela e ainda usos turísticos que constituam um factor da sua preservação e valorização.
3. Nos casos em que, nos termos da lei, possam ser desafectadas da exploração turística, as unidades de alojamento turístico devem assumir a tipologia de moradia.

#### **Artigo 34.º – Edificabilidade**

1. A cêrcea máxima para as novas edificações ou para a ampliação das existentes é de 2 pisos, admitindo-se mais um piso no caso de estabelecimentos hoteleiros.

2. A área bruta de construção nova total afecta a esta categoria, não pode exceder os seguintes valores:
  - a) Se a área total zonada como quinta for inferior a 5 hectares: o valor do produto de 0,10 pela área da quinta não afecta à REN nem à RAN, acrescido do valor do produto de 0,01 pela área remanescente da quinta;
  - b) Se a área total zonada como quinta for igual ou superior a 5 hectares e inferior a 20 hectares: o valor do produto de 0,075 pela área da quinta não afecta à REN nem à RAN, acrescido do valor do produto de 0,01 pela área remanescente da quinta;
  - c) Se a área total zonada como quinta for igual ou superior a 20 hectares: o valor do produto de 0,05 pela área da quinta não afecta à REN nem à RAN, acrescido do valor do produto de 0,01 pela área remanescente da quinta.
3. Podem ser recusadas operações urbanísticas que incidam apenas sobre parte da área zonada como quinta quando manifestamente destruam a identidade própria e o valor paisagístico deste espaço.

## **CAPÍTULO IV – SOLO URBANO**

### **SECÇÃO I – DISPOSIÇÕES GERAIS**

#### **Artigo 35.º – Zonamento acústico**

1. O Plano estabelece a classificação e delimitação das Zonas Sensíveis e as Zonas Mistas identificadas na Carta de Zonamento de Sensibilidade ao Ruído, que integra os elementos complementares de apoio à sua execução, nos termos estabelecidos no Regulamento Geral do Ruído.
2. Nas operações urbanísticas em Zonas Mistas e Zonas Sensíveis devem ser respeitados os valores limites de exposição prescritos no Regulamento Geral do Ruído.
3. Para efeitos exclusivos de aplicação do Regulamento Geral do Ruído ao licenciamento de novos edifícios habitacionais, integram a “Zona Urbana Consolidada” as Áreas Urbanizadas de Uso Geral, com excepção dos Núcleos Empresariais a transformar.

#### **Artigo 36.º – Alinhamentos**

1. Nas áreas construídas, estruturadas por acessos existentes, sejam arruamentos, estradas ou caminhos municipais, e para os quais não existam planos de pormenor com definição de alinhamentos, a implantação das edificações deve respeitar o alinhamento dominante do arruamento onde se inserem, salvo por razões de integração urbanística, desde que devidamente fundamentadas.
2. Quando não exista alinhamento dominante, o alinhamento tem que ser definido por instrumento urbanístico adequado, incluindo loteamento.

#### **Artigo 37.º – Espaços públicos**

O município pode determinar a cedência, nos casos legalmente previstos, de áreas necessárias à rectificação de arruamentos, nomeadamente para beneficiação ou ampliação da faixa de rodagem, estacionamentos, passeios ou espaços verdes.

#### **Artigo 38.º – Ocupação máxima do prédio**

1. Não é permitida a ocupação integral do prédio, sendo o limite máximo de área de impermeabilização, 75% da área daquele, não contando as áreas de cedência ao domínio público para efeito do cálculo desta percentagem.
2. Exceptuam-se do número anterior, desde que devidamente fundamentados por motivos de enquadramento urbanístico:
  - a) Intervenção sobre imóveis isolados ou integrados em conjuntos com valor patrimonial

inventariados neste Plano ou situados no Centro Histórico;

- b) Situações de insuficiente dimensão ou de configuração irregular do prédio, e situações de gaveto nomeadamente quando tal não permitir a implantação de uma construção que garanta uma solução adequada para o local;
- c) Ampliação de edifícios existentes, desde que para satisfação das condições mínimas de salubridade das unidades funcionais pré-existentes, e sem prejuízo das normas regulamentares aplicáveis;
- d) Situações em que tal seja fundamental para garantir a continuidade morfológica das construções adjacentes, com vista à manutenção do alinhamento anterior e posterior;
- e) Situações em que tal seja imprescindível para o cumprimento das dotações mínimas de estacionamento no interior do prédio, legal ou regulamentarmente exigíveis;
- f) Operações de Loteamento e em que tal seja fundamental para garantir uma melhor solução arquitetónica, urbanística e paisagística.

#### **Artigo 39.º – Novos Arruamentos**

Os novos arruamentos devem ter um traçado que permita a adequação do cadastro à solução urbanística adoptada, devendo ainda estabelecer ou prever a ligação a arruamento ou entre arruamentos já existentes de forma a:

- a) Evitar a criação de "culs-de-sac";
- b) Facilitar a circulação de peões, bicicletas e permitir a arborização dos espaços de circulação.

## **SECÇÃO II – ÁREAS URBANIZADAS DE USO GERAL**

### **SUBSECÇÃO I – DISPOSIÇÕES COMUNS**

#### **Artigo 40.º – Subcategorias**

As Áreas Urbanizadas de Uso Geral abrangem as seguintes subcategorias de espaço:

1. Centro Histórico;
2. Áreas Urbanizadas de Tipologia Mista;
3. Áreas Urbanizadas de Tipologia de Moradia;
4. Núcleos Empresariais a transformar.

#### **Artigo 41.º – Cércea**

1. Na ausência da definição de cércea por Planos Municipais de Ordenamento do Território (PMOT), Unidade de Execução ou loteamento em vigor ou, ainda, de cércea decorrente de regra estabelecida neste Regulamento para cada subcategoria de espaço, o número máximo de pisos corresponde a uma altura de edificação igual a duas vezes a distância entre o alinhamento e o eixo da via pública de circulação num máximo de 6 pisos acima do solo, desde que compatível com disposições ou normas regulamentares aplicáveis.
2. Quando o perfil transversal do espaço público e via pública confinantes com uma frente urbana tiver um alargamento pontual numa dada extensão, a cércea é a admitida para a restante frente urbana.
3. Nas situações de colmatação a cércea a adoptar é a dos edifícios confinantes ou, se estas forem diferentes, a que realiza a articulação entre ambas.
4. Em qualquer subcategoria de espaço, mesmo que haja dominância, admite-se a variação da cércea para menos pisos, sem prejuízo de disposições ou normas regulamentares aplicáveis, e de uma correcta articulação formal.
5. Em qualquer subcategoria de espaço, mesmo que haja dominância de um piso acima do solo, poderá admitir-se a cércea de dois pisos, desde que seja garantida uma correcta articulação formal com as construções existentes, ou com a transformação prevista para o local.

6. Devem ser estabelecidas em regulamento municipal as regras de conversão em altura do número de pisos acima do solo, das edificações, aplicáveis às diferentes situações.

#### **Artigo 42.º – Implantação**

1. As novas construções principais implantar-se-ão dentro de uma faixa de 35m, confinante com o espaço público, sem prejuízo do previsto nos números seguintes.
2. Exceptuam-se do número anterior, e desde que urbanisticamente fundamentados:
  - a) os equipamentos;
  - b) as novas construções a implantar em lotes resultantes de loteamentos;
  - c) as novas edificações nas Áreas de Usos Mistos do Tipo 2 no Centro Histórico;
  - d) as moradias isoladas de quatro frentes;
  - e) as edificações em prédios com área superior a 2500m<sup>2</sup>;
  - f) os armazéns, as indústrias, o comércio e os serviços.
3. Sem prejuízo do disposto no artigo 39.º não são admitidos edifícios que possam vir a constituir uma segunda linha de construção individualizada.

#### **Artigo 43.º – Profundidade máxima da construção**

1. Excepto nas situações expressamente previstas neste regulamento:
  - a) A profundidade máxima da construção ao nível do rés-do-chão dos edifícios com duas frentes não pode exceder 35 m;
  - b) A profundidade dos pisos acima do rés-do-chão daqueles edifícios não pode exceder os 17,5 m.
2. Admite-se que a área de implantação se prolongue para além da faixa dos 35 m, apenas podendo ser utilizada para logradouros, anexos, construções secundárias ou implantação de edificação principal, desde que não exceda 30% da área de implantação contida dentro dessa faixa, proposta em conformidade com projecto que tenha aceitação urbanística, não prejudicando o seu futuro aproveitamento urbanístico e mantendo inalterado o perímetro urbano.
3. Exceptuam-se dos pontos anteriores as situações expressamente previstas neste regulamento e ainda as situações de colmatação em que a profundidade da construção deve realizar a articulação das duas profundidades confinantes.

### **SUBSECÇÃO II – CENTRO HISTÓRICO**

#### **Artigo 44.º – Identificação e Caracterização**

As áreas de Centro Histórico correspondem aos tecidos consolidados mais antigos da cidade de Gaia e compreendem:

- a) As Áreas de Usos Mistos do Tipo 1;
- b) As Áreas de Usos Mistos do Tipo 2.

#### **Artigo 45.º – Usos**

1. Nas áreas de Centro Histórico pretende-se a potenciação da vertente lúdica e turística ancorada na natureza singular do património em presença, o reforço da componente habitacional e de serviços e a instalação de equipamentos de escala local, municipal e metropolitana.
2. São usos dominantes nas áreas de Centro Histórico, a habitação, o comércio, os serviços e os equipamentos.
3. São usos complementares os pré-existentes e ainda os estabelecimentos hoteleiros, os estabelecimentos de restauração ou de bebidas, os armazéns e a indústria, desde que não contrariem o disposto no artigo 12.º e contribuam para potenciar os objectivos gerais estabelecidos para o Centro Histórico.

#### **Artigo 46.º – Regras gerais de edificabilidade**

1. Nos edifícios existentes as intervenções a levar a efeito deve privilegiar a reabilitação dos mesmos.
2. Por razões de articulação com os edifícios adjacentes pode dispensar-se nestas áreas a aplicação do disposto no nº1 do artigo 43.º.
3. É possível a edificação nova em prédios livres, admitindo-se uma linguagem arquitectónica contemporânea devendo ter-se em conta a cércea e o alinhamento da envolvente, a integração da cobertura bem como do ritmo e dimensão dos vãos.
4. Salvo impedimento legal, nas operações urbanísticas de reconstrução e conservação de edifícios é admitida a manutenção do pé-direito pré-existente.
5. As operações urbanísticas que resultem em obras nas coberturas terão como regra a expressão dominante da pré-existência, nomeadamente o uso da telha de barro vermelho, admitindo-se soluções especiais devidamente fundamentadas desde que não afectem a composição geral e tenham impacto visual compatível com as pré-existências.
6. As pretensões a concretizar nesta área devem promover e salvaguardar a defesa da imagem panorâmica do Centro Histórico.

#### **Artigo 47.º – Edificabilidade nas Áreas de Usos Mistos Tipo 1**

1. Nestas áreas admitem-se novas edificações ou ampliação da cércea das existentes, desde que devidamente enquadradas na envolvente, nomeadamente no que diz respeito ao cumprimento do alinhamento das fachadas frontais e de tardo, da integração da cobertura e do ritmo e dimensão dos vãos.
2. Salvaguardadas as disposições regulamentares aplicáveis são sempre admissíveis as obras que se destinem à satisfação das condições mínimas de salubridade das unidades funcionais pré-existent.

#### **Artigo 48.º – Edificabilidade nas Áreas de Usos Mistos Tipo 2**

1. Nestas áreas são permitidas alterações, desde que em simultâneo, da altura da cumeeira e das paredes exteriores até ao limite máximo de 10% das alturas das edificações pré-existent.
2. São permitidas ampliações da área bruta de construção que sejam possíveis de realizar dentro do volume edificado pré-existente ou do que resultar da aplicação do número anterior.
3. Nas novas edificações em prédios parcelas ou logradouros livres deve ter-se em conta a cércea e o alinhamento da envolvente, admitindo-se uma cércea máxima até 4 pisos.

#### **Artigo 49.º – Demolições**

1. Admitem-se demolições totais ou parciais nos casos seguintes:
  - a) Por razões de ruína que ponham em causa a segurança de pessoas e bens, mediante fundamentação técnica adequada e desde que esgotada a possibilidade das medidas de estabilização e consolidação necessárias;
  - b) Quando tenham como objetivo obras de edificação nova, cujo projeto represente uma mais valia programática, formal e funcional comparativamente com as características da edificação pré-existente;
  - c) Quando se destinem ao alargamento do espaço público, criação de corredores verdes ou eixos de acessibilidade constantes em estudo ou plano municipal.
2. Admitem-se demolições parciais na Área de Usos Mistos Tipo 2 quando se destinem à introdução de novos usos desde que se respeite a métrica estrutural da pré-existência.
3. Na área de usos mistos Tipo 2, em caso de demolição total não destinada a reconstrução e em situações de alteração ou ampliação, aplica-se o n.º 3 do artigo anterior desde que o projeto represente uma mais valia programática, formal e funcional comparativamente com as características da edificação pré-existente.

#### **Artigo 50.º – Estacionamento**

No Centro Histórico aplicam-se as regras gerais de dotação de estacionamento previstas neste Plano, podendo a Câmara Municipal dispensá-las nas situações expressamente referidas no mesmo ou ainda com o objetivo de evitar sobrecargas de tráfego incompatíveis para a rede viária local.

### **SUBSECÇÃO III – ÁREAS URBANIZADAS DE TIPOLOGIA MISTA**

#### **Artigo 51.º – Identificação e caracterização**

1. As Áreas Urbanizadas de Tipologia Mista compreendem as seguintes subcategorias, consoante os espaços públicos e as frentes urbanas edificadas que o conformam se apresentem ou não estabilizadas:
  - a) Áreas Urbanizadas Consolidadas de Tipologia Mista;
  - b) Áreas Urbanizadas em Transformação de Tipologia Mista.
2. As Áreas Urbanizadas Consolidadas de Tipologia Mista caracterizam-se por serem zonas em que o espaço público e as frentes urbanas edificadas que o conformam se apresentam maioritariamente estabilizados, pretendendo-se a manutenção e valorização das malhas e morfologia existentes.
3. As Áreas Urbanizadas em Transformação de Tipologia Mista caracterizam-se por serem zonas em que o espaço público e as frentes urbanas edificadas que o conformam não se apresentam maioritariamente estabilizados, encontrando-se em processo de transformação construtivo e de uso.

#### **Artigo 52.º – Usos**

1. Nas Áreas Urbanizadas de Tipologia Mista deve ser promovida a multifuncionalidade.
2. Os usos dominantes são os de habitação, comércio e serviços.
3. Os usos complementares são os equipamentos em geral.
4. Admitem-se ainda, como compatíveis, outros usos, nomeadamente armazéns e indústrias, desde que não contrariem o disposto no artigo 12.º.

#### **Artigo 53.º – Edificabilidade nas Áreas Urbanizadas Consolidadas de Tipologia Mista**

1. As operações urbanísticas dominantes nestas áreas consistem em obras de edificação.
2. Qualquer intervenção nestas áreas deve garantir, a manutenção das características homogéneas, como as malhas, morfologias, tipologias ou alinhamento existentes e uma adequada inserção na área envolvente, valorizando a qualidade arquitectónica do conjunto, valendo, para o efeito, as seguintes regras:
  - a) O alinhamento admissível é o dominante excepto quando o município já tenha estabelecido novos alinhamentos nos termos do artigo 36.º;
  - b) A cêrcea é a dominante, excepto quando se tenha estabelecido uma nova cêrcea através de instrumento adequado, aplicando-se supletivamente o disposto no artigo 41º;
  - c) O município pode impor cêrcea diferente da resultante da aplicação da alínea anterior, quando estiver em causa a salvaguarda de valores patrimoniais ou a integração urbanística no conjunto edificado onde o prédio se localiza.

#### **Artigo 54º – Edificabilidade nas Áreas Urbanizadas em transformação de Tipologia Mista**

1. As operações urbanísticas dominantes nestas áreas consistem em obras de edificação e loteamentos avulsos.
2. As operações urbanísticas a levar a efeito nestas áreas regem-se pelas seguintes disposições:
  - a) Na ausência de instrumento urbanístico adequado a definir o alinhamento, vale o alinhamento do troço com dominância mais próximo;
  - b) A cêrcea máxima é de 4 pisos, excepto nas situações previstas nas alíneas seguintes;

- c) Quando o perfil transversal do espaço público ou via pública confinantes com uma frente urbana seja superior a 20m, a cêrcea máxima admitida é de 6 pisos, excepto em situações de colmatção ou quando já existir uma cêrcea estabelecida pelo município para essa frente urbana através de instrumento adequado;
- d) O município pode impor cêrceas diferentes das resultantes da aplicação das anteriores disposições deste artigo, quando estiver em causa a salvaguarda de valores patrimoniais ou a integração urbanística no conjunto edificado onde o prédio se localiza.

#### **SUBSECÇÃO IV – ÁREAS URBANIZADAS DE TIPOLOGIA DE MORADIAS**

##### **Artigo 55.º – Identificação e caracterização**

- 1. As Áreas Urbanizadas de Tipologia de Moradia compreendem as seguintes subcategorias, consoante os espaços públicos e as frentes urbanas edificadas que o conformam se apresentem ou não estabilizadas:
  - a) Áreas Urbanizadas Consolidadas de Moradias;
  - b) Áreas Urbanizadas em Transformação de Moradias.
- 2. As Áreas Urbanizadas Consolidadas de Moradias caracterizam-se por serem zonas com edifícios uni ou bifamiliares, isolados, geminados ou em banda com ou sem cave comum, em que o espaço público e as frentes urbanas edificadas que o conformam se apresentam maioritariamente estabilizados, pretendendo-se a manutenção e valorização das malhas e morfologia existentes.
- 3. As Áreas Urbanizadas em Transformação de Moradias caracterizam-se por serem zonas destinadas a edifícios uni ou bifamiliares, isolados, geminados ou em banda com ou sem cave comum, em que o espaço público e as frentes urbanas edificadas que o conformam não se apresentam maioritariamente estabilizados, encontrando-se em processo de transformação construtivo e de uso.

##### **Artigo 56.º – Usos**

- 1. Nas Áreas Urbanizadas de Tipologia de Moradia o uso dominante é o habitacional.
- 2. Os usos e actividades complementares permitidos são os equipamentos.
- 3. Admitem-se ainda, como compatíveis, outros usos desde que não contrariem o disposto no artigo 12.º.

##### **Artigo 57.º – Edificabilidade nas Áreas Urbanizadas Consolidadas de Moradias**

- 1. As operações urbanísticas dominantes nestas áreas consistem em obras de edificação.
- 2. Qualquer intervenção nestas áreas deve garantir, a manutenção das características homogéneas, como as malhas, morfologias, tipologias ou alinhamento existentes e uma adequada inserção na área envolvente, valorizando a qualidade arquitectónica do conjunto, valendo, para o efeito, as seguintes regras:
  - a) O alinhamento admissível é o dominante sem prejuízo do disposto no artigo 36.º;
  - b) As construções para habitação a erigir em prédios, não devem constituir corpos edificados contínuos de comprimento superior a 24m, excepto em situações de colmatção ou quando a dominância tipo-morfológica for de frente contínua;
  - c) A cêrcea máxima é de 2 pisos; admitindo-se um terceiro piso com área bruta equivalente até 50% da área do piso imediatamente inferior, sem prejuízo do ponto 3 do artigo 41.º e das normas regulamentares aplicáveis;
  - d) Nos prédios edificados para além das tipologias referidas no artigo 55.º, admitem-se também tipologias multifamiliares desde que resultem exclusivamente de obras de alteração no interior dos edifícios, e ainda, obras de alteração ou ampliação desde que sejam factor de preservação e valorização do edificado,
  - e) Admite-se também a tipologia multifamiliar desde que seja para promover a colmatção de

empenas de edifícios existentes.

#### **Artigo 58.º – Edificabilidade nas Áreas Urbanizadas em Transformação de Moradias**

1. As operações urbanísticas dominantes nestas áreas consistem em obras de edificação e loteamentos avulsos.
2. Qualquer intervenção a levar a efeito em troços de arruamento onde se verifiquem regras de dominância e sempre que não esteja prevista a sua alteração em instrumento urbanístico adequado, rege-se pelo disposto no número 2 do artigo anterior, com excepção da sua alínea b).
3. A cêrcea máxima é de 2 pisos; admitindo-se um terceiro piso com área bruta equivalente até 50% da área do piso imediatamente inferior, sem prejuízo do ponto 3 do artigo 41.º e das normas regulamentares aplicáveis.
4. Nos prédios edificados situados nestas áreas, para além das tipologias referidas no artigo 55.º, admitem-se também tipologias multifamiliares desde que resultem exclusivamente de obras de alteração no interior dos edifícios, e ainda, obras de alteração ou ampliação desde que sejam factor de preservação e valorização do edificado.
5. Admite-se também a tipologia multifamiliar desde que seja para promover a colmatação de empenas de edifícios existentes.

#### **SUBSECÇÃO V – NÚCLEOS EMPRESARIAIS A TRANSFORMAR**

##### **Artigo 59.º – Identificação e caracterização**

As Áreas de Núcleos Empresariais a Transformar caracterizam-se por se encontrarem ocupadas por indústria, armazéns e outras actividades económicas em geral, para as quais se admite a manutenção dos usos actuais ou a sua transformação nas condições estabelecidas nesta subsecção.

##### **Artigo 60.º – Usos**

Nestas áreas, para além da manutenção das actividades existentes, admite-se a instalação de novos usos, nos termos do artigo seguinte, os quais não podem criar condições de incompatibilidade com as outras actividades instaladas, em condições legais, na envolvente.

##### **Artigo 61.º – Edificabilidade**

1. Admitem-se todas as operações urbanísticas destinadas a manter a actividade existente, total ou parcialmente, nomeadamente obras de ampliação até ao limite de ocupação de 75% do prédio, quando se comprove que estas resultem numa mais-valia económica e social, bem como na valorização da imagem urbana e na preservação do tecido empresarial local.
2. São admissíveis nestas zonas os usos e edificabilidades das categorias ou sub-categorias das Áreas Urbanizadas ou de Expansão Urbana de Uso Geral, correspondentes à representação gráfica estabelecida na carta de qualificação do solo para cada polígono, apenas nas seguintes situações:
  - a) Relocalização da totalidade da actividade existente para outra área do concelho;
  - b) Cessação definitiva da actividade existente.
3. No caso de redução da actividade existente ou da sua relocalização parcial, só são admissíveis outros usos, desde que seja promovida uma operação urbanística cujo projecto incida sobre a totalidade da área ocupada pela unidade empresarial, de forma a garantir a coerência urbanística na transformação desta zona.
4. É admissível a alteração de uso da construção pré-existente, sendo permitidas todas as alterações necessárias dentro do volume que a configura ainda que sejam ultrapassados os limites de edificabilidade correspondentes às categorias subjacentes e desde que sejam factor de preservação e valorização do edificado.

## **SECÇÃO III – ÁREAS DE COMÉRCIO E SERVIÇOS**

### **Artigo 62.º – Identificação e caracterização**

As Áreas de Comércio e Serviços caracterizam-se por se encontrarem especificamente vocacionadas para estes fins.

### **Artigo 63.º – Usos e edificabilidade**

1. São usos dominantes o comércio e os serviços.
2. Admitem-se outros usos, desde que do facto não resultem incompatibilidades com os já instalados, não contrariem o disposto no artigo 12.º e contribuam para potenciar a atractividade destas áreas.
3. Nestas zonas não são permitidas áreas autónomas de armazenagem a descoberto nem o uso habitacional, admitindo-se apenas uma componente edificada de apoio ao pessoal de vigilância ou segurança a englobar nas instalações referidas nos números anteriores.

## **SECÇÃO IV – ÁREAS INDUSTRIAIS EXISTENTES**

### **Artigo 64.º – Identificação e caracterização**

As Áreas Industriais Existentes compreendem os espaços já constituídos para a instalação de unidades industriais e de armazenagem e ainda de serviços afectos a estas actividades ou outros usos que, pelas suas características, se revelam indesejáveis nas restantes categorias de solo urbanizado.

### **Artigo 65.º – Usos**

1. Os usos dominantes desta categoria de espaço são industriais e de armazenagem.
2. Admite-se a instalação nestes espaços, como usos complementares, de serviços e equipamentos de apoio aos usos dominantes.
3. É compatível com os usos dominantes desta categoria de espaço a instalação de superfícies comerciais, de instalações hoteleiras, de estabelecimentos de restauração e bebidas, locais de diversão e outros serviços e equipamentos bem como actividades de gestão de resíduos levadas a cabo nos termos da lei.
4. Nestes espaços não é permitido o uso habitacional, admitindo-se apenas uma componente edificada de apoio ao pessoal de vigilância ou segurança a englobar nas instalações referidas nos números anteriores.
5. Não é permitida nestas áreas a instalação de actividades de logística na imediata contiguidade com outras categorias de espaço urbano que não sejam áreas industriais previstas, devendo respeitar-se um afastamento mínimo de 30m àquelas.

### **Artigo 66.º – Edificabilidade**

Qualquer intervenção nestas áreas está sujeita às seguintes regras:

- a) O alinhamento admissível é o dominante sem prejuízo do disposto no artigo 36.º;
- b) O índice de construção bruto (Icb) máximo é de 2,25 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>.

## **SECÇÃO V – ÁREAS TURÍSTICAS**

### **Artigo 67.º – Identificação e caracterização**

As Áreas Turísticas, existentes e previstas correspondem a zonas identificadas como vocacionadas para a instalação de empreendimentos turísticos, admitindo-se como compatíveis, outros usos, nomeadamente serviços e equipamentos.

#### **Artigo 68.º - Usos e edificabilidade**

A ocupação nas Áreas Turísticas rege-se pelas disposições constantes no Capítulo II e nos artigos 36.º a 38.º da Secção I do Capítulo IV, ambos do Título III do presente Regulamento.

### **SECÇÃO VI – ÁREAS DE EXPANSÃO URBANA DE USO GERAL**

#### **SUBSECÇÃO I – DISPOSIÇÕES COMUNS**

##### **Artigo 69.º – Identificação e caracterização**

As Áreas de Expansão Urbana de Uso Geral abrangem as seguintes subcategorias de uso de solo:

- a) Áreas de Expansão Urbana de Tipologia Mista;
- b) Áreas de Expansão Urbana de Tipologia de Moradia;
- c) Áreas de Transição.

##### **Artigo 70.º – Edificabilidade**

1. Nas Áreas de Expansão Urbana de Uso Geral só são admitidas edificações ou operações de loteamento ao abrigo de planos de pormenor ou unidades de execução.
2. Exceptuam-se ao estabelecido no número anterior as situações que se enquadrem no disposto no número 2 do artigo 139.º.
3. Nas operações de loteamento a realizar no âmbito das situações referidas no número anterior, aplicam-se aos prédios envolvidos os parâmetros urbanísticos estabelecidos no presente regulamento para as subcategorias de uso do solo em que se inserem.
4. Para as novas construções que se apoiem em arruamento público infraestruturado, a edificabilidade fica sujeita às disposições gerais do solo urbano e aos artigos 41.º, 42.º e 43.º.

#### **SUBSECÇÃO II – ÁREAS DE EXPANSÃO URBANA DE TIPOLOGIA MISTA**

##### **Artigo 71.º – Identificação e caracterização**

As Áreas de Expansão Urbana de Tipologia Mista destinam-se à expansão das áreas urbanas de maior carga urbanística.

##### **Artigo 72.º – Usos**

1. Nas Áreas de Expansão Urbana de Tipologia Mista deve ser promovida a multifuncionalidade.
2. Os usos dominantes são os de habitação, comércio e serviços.
3. Os usos complementares são os equipamentos.
4. Admitem-se ainda, como compatíveis, outros usos, desde que não contrariem o disposto no artigo 12.º.

##### **Artigo 73.º – Edificabilidade**

1. Nas Áreas de Expansão Urbana de Tipologia Mista a edificabilidade máxima admitida é igual à área bruta de construção (Abc) resultante do produto da área total do terreno (Att), afecto à categoria do espaço, pelo índice de construção bruto (Icb), em que  $Abc = Att \times Icb$ .
2. Nas Áreas de Expansão Urbana de Tipologia Mista de tipo I, o índice de construção bruto (Icb) a observar é de 0,4 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>.
3. Nas Áreas de Expansão Urbana de Tipologia Mista de tipo II, o índice de construção bruto (Icb) a observar é de 0,8 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>.
4. Nas Áreas de Expansão Urbana de Tipologia Mista de tipo III, o índice de construção bruto (Icb) a observar é

de 1,2 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>.

5. Nas Áreas de Expansão Urbana de Tipologia Mista de tipo IV, o índice de construção bruto (Icb) a observar é de 1,8 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>.

### **SUBSECÇÃO III – ÁREAS DE EXPANSÃO URBANA DE TIPOLOGIA DE MORADIA**

#### **Artigo 74.º – Identificação e caracterização**

As Áreas de Expansão Urbana de Tipologia Moradia destinam-se à expansão das áreas urbanas de tipologia de moradia.

#### **Artigo 75.º – Usos**

1. Nas Áreas de Expansão Urbana de Tipologia Moradia o uso dominante é o habitacional.
2. Os usos e actividades complementares permitidos são os equipamentos.
3. Admitem-se ainda, como compatíveis, outros usos desde que não contrariem o disposto no artigo 12.º.

#### **Artigo 76.º – Edificabilidade**

Qualquer intervenção nestas áreas está sujeita às seguintes regras:

- a) As tipologias arquitectónicas admissíveis são as moradias uni ou bifamiliares isoladas, geminadas ou em banda, com ou sem cave comum;
- b) A cêrcea máxima é de 2 pisos, admitindo-se um terceiro piso com área bruta equivalente até 50% da área do piso imediatamente inferior.

### **SUBSECÇÃO IV – ÁREAS DE TRANSIÇÃO**

#### **Artigo 77.º – Identificação e caracterização**

1. As Áreas de Transição caracterizam-se por corresponderem a uma das seguintes situações:
  - a) Espaços urbanos intersticiais desocupados ou pontuados por edifícios, podendo nalguns casos verificar-se a sua degradação, e onde a ocupação actual não conforma nem estrutura o espaço público;
  - b) Áreas localizadas nos limites do solo urbano com o solo rural.
2. As áreas de transição não exigem urbanização programada quando forem exclusivamente constituídas por faixas de 35m adjacentes a via pública infraestruturada.

#### **Artigo 78.º – Usos**

1. Nas Áreas de Transição o uso dominante é o habitacional.
2. Os usos e actividades complementares permitidos são os equipamentos.
3. Consideram-se como usos compatíveis outros usos desde que não contrariem o disposto no artigo 12.º.

#### **Artigo 79.º – Edificabilidade**

1. A tipologia edificatória que pode ocorrer nas Áreas de Transição, consiste na edificação de moradias uni ou bifamiliares, preferencialmente isolada de quatro frentes com uma ocupação máxima do prédio de 50%.
2. Em caso de loteamento a dimensão mínima de lote é de 750m<sup>2</sup>.
3. A cêrcea máxima é de 2 pisos.

## **SECÇÃO VII – ÁREAS INDUSTRIAIS PREVISTAS**

### **Artigo 80.º – Identificação e caracterização**

1. As Áreas Industriais Previstas são áreas onde se pretende a instalação de empresas representativas das diferentes actividades económicas, nomeadamente as que desenvolvam a investigação e inovação de excelência, de forma a promover a competitividade do concelho e o seu papel na região.
2. Nas Áreas Industriais Previstas só são admitidas edificações ou operações de loteamento nos termos a estabelecer em planos de urbanização, planos de pormenor ou unidades de execução.
3. Exceptuam-se ao estabelecido no número anterior as situações que se enquadrem no disposto nos números 2 e 3 do artigo 139.º.

### **Artigo 81.º – Usos**

1. Os usos dominantes desta categoria de espaço são industriais e de armazenagem.
2. Admite-se a instalação nestes espaços, como usos complementares, de serviços e equipamentos de apoio às empresas.
3. É compatível com os usos dominantes desta categoria de espaço a instalação de superfícies comerciais, de estabelecimentos hoteleiros, de estabelecimentos de restauração e bebidas, de locais de diversão e de outros serviços e equipamentos bem como actividades de gestão de resíduos levadas a cabo nos termos da lei.
4. Nestes espaços não é permitido o uso habitacional, admitindo-se apenas uma componente edificada de apoio ao pessoal de vigilância ou segurança a englobar nas instalações referidas nos números anteriores.

### **Artigo 82.º – Edificabilidade**

Na instalação de estabelecimentos industriais exige-se, na ausência de plano de urbanização, de pormenor ou unidades de execução, que:

- a) No logradouro confrontante com outra categoria espaço, ainda que separado por arruamento público, seja integrado um espaço verde com carácter de enquadramento, preferencialmente arborizado;
- b) A frente da instalação confrontante com arruamento público acolha, preferencialmente, as áreas de administração e as de representação, de acessos e/ou de ajardinamento;
- c) As actividades de logística não se podem instalar na imediata contiguidade com outras categorias de espaço urbano, que não sejam Áreas Industriais Existentes, devendo, neste caso, respeitar-se um afastamento mínimo àquelas de 30 m;
- d) A área de implantação não ultrapasse 75% da área do prédio, nos termos do número 1 do artigo 38.º.
- e) O índice de construção bruto (Icb) máximo é de 2,25m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>.

## **SECÇÃO VIII – ÁREAS DE VERDE URBANO**

### **Artigo 83.º – Identificação e caracterização**

1. As Áreas de Verde Urbano correspondem a áreas verdes públicas ou privadas que cumprem uma função relevante de descompressão e equilíbrio do meio urbano.
2. Constituem subcategorias das Áreas de Verde Urbano:
  - a) Áreas Verdes de Utilização Pública;
  - b) Quintas em Espaço Urbano;
  - c) Áreas de Logradouro.

### **Artigo 84.º – Áreas Verdes de Utilização Pública**

1. As Áreas Verdes de Utilização Pública correspondem a parques públicos ou de utilização pública e ainda a

- praças e jardins com carácter estruturante no verde urbano, sendo este o seu uso dominante.
2. Admitem-se, complementarmente, infra-estruturas, edifícios ou estruturas de apoio à fruição destas áreas de lazer e recreio, que não ponham em causa o seu valor patrimonial e a sua identidade como espaço público não podendo a área de implantação ser superior a 10% da área afectada a esta categoria de espaço.
  3. Sem prejuízo das restrições aplicáveis às áreas integradas na Estrutura Ecológica Fundamental, de acordo com o disposto no número 3 do artigo 11.º, são admitidos, como usos compatíveis, equipamentos ou infra-estruturas públicas desde que cumpram as exigências determinadas no número anterior.
  4. Admite-se a manutenção de edifícios existentes desde que as actividades neles instaladas ou a instalar sejam dinamizadoras do uso e fruição da área onde se inserem ou garantidamente não os prejudiquem.

#### **Artigo 85.º – Quintas em Espaço Urbano**

1. As Quintas em Espaço Urbano correspondem a prédios ou a jardins e quintas não afectos à utilização colectiva que, pela sua localização no tecido urbano, qualidade e tipo do coberto vegetal, ambiência ou composição florística, são consideradas relevantes para a valorização da imagem da cidade e a promoção da qualidade ambiental urbana, constituindo esta a sua função dominante.
2. Constituem usos complementares da função dominante destas áreas a habitação, equipamentos, comércio e serviços, incluindo restauração, e o alojamento turístico.
3. Qualquer transformação do uso do solo que interfira com o coberto vegetal destas áreas fica dependente da sua aceitação por parte do município, baseada na apreciação de um inventário e mapeamento dos elementos relevantes a manter, das espécies vegetais existentes no perímetro em causa e da proposta pormenorizada que justifique as alterações pretendidas, a apresentar pelo interessado.
4. Sem prejuízo do disposto nos números anteriores, quer nas obras de alteração ou ampliação de edifícios existentes, quer nas que respeitem a novos edifícios, as condições de edificabilidade e os usos neles previstos não podem pôr em causa a função dominante destas áreas e têm de assegurar uma relação equilibrada com o espaço verde envolvente, respeitando o resultado do inventário e mapeamento das construções e das espécies arbóreas existentes bem como as condições previstas nos artigos 12.º e 14.º.
5. Para além do referido nos números anteriores, nas quintas urbanas a área bruta de construção máxima nova admitida é de 25% da área do prédio afectada a esta categoria.

#### **Artigo 86.º – Áreas de Logradouro**

1. As Áreas de Logradouro correspondem a interiores de quarteirão caracterizadas pelo seu elevado nível de permeabilidade ou pela existência de cobertura vegetal relevante e que cumprem funções de descompressão e equilíbrio do ambiente urbano.
2. Nas Áreas de Logradouro admitem-se edificações que apresentem ligação funcional com a actividade decorrente do próprio logradouro ou com o edifício principal.
3. Com carácter de excepção admite-se a ocupação da área de logradouro com edifícios principais, desde que decorram da execução ou previsão de novos arruamentos nos termos previstos no artigo 39.º.
4. A área bruta de construção máxima admitida nas situações previstas é de 25% da área do prédio afectada a esta categoria.

## **CAPÍTULO V – CATEGORIAS COMUNS DO SOLO RURAL E URBANO**

#### **Artigo 87.º – Disposição geral**

As regras constantes do presente capítulo aplicam-se às áreas identificadas nas suas diversas secções, sem prejuízo do cumprimento das disposições do Regulamento relativas à classe de espaço em que aquelas áreas se inserem.

## **SECÇÃO I – ÁREAS PARA EQUIPAMENTOS**

### **SUBSECÇÃO I – ÁREAS PARA EQUIPAMENTOS GERAIS**

#### **Artigo 88.º – Identificação e caracterização**

As áreas para equipamentos integram prédios e parcelas afectos ou a afectar à instalação de equipamentos com relevância territorial a que correspondem as seguintes subcategorias:

- a) Áreas para Equipamentos Gerais Existentes;
- b) Áreas para Equipamentos Gerais Previstos.

#### **Artigo 89.º – Usos**

1. Nestas áreas o uso dominante é o correspondente aos equipamentos instalados ou a instalar, admitindo-se a coexistência de outros usos quando associados funcionalmente aos equipamentos ou quando constituam actividades complementares dos mesmos.
2. Os usos específicos a que estejam afectos os equipamentos existentes podem ser alterados pelo município, desde que seja mantida a finalidade genérica de ocupação com equipamentos.
3. Exceptua-se ao disposto no número anterior as situações de deslocalização ou da desactivação da totalidade de um equipamento por motivos devidamente justificados, admitindo-se a transformação da área de Equipamentos Gerais Existentes a ele afecta para os usos correspondentes à categoria de uso com que confronte em maior extensão, desde que se mantenha dentro da mesma classe de solo.

#### **Artigo 90.º – Edificabilidade**

1. Nos prédios localizados em Áreas para Equipamentos Gerais Existentes admitem-se obras de alteração ou de ampliação, essenciais à viabilidade do equipamento e desde que a área de impermeabilização não agrave a existente quando esta for superior a 75%.
2. Nos prédios localizados em Áreas para Equipamentos Gerais Previstos a área máxima de impermeabilização é estabelecida em função dos valores ambientais e urbanísticos presentes, não podendo ser superior a 75%.
3. Quando se trate de parcelas previstas para equipamento no âmbito de operações de loteamento aplicam-se as regras de edificabilidade constantes do presente artigo.

### **SUBSECÇÃO II – ÁREAS PARA EQUIPAMENTOS EM ÁREA VERDE**

#### **Artigo 91.º – Identificação e caracterização**

As Áreas para Equipamentos em Área Verde integram equipamentos ou instalações de apoio às actividades de recreio e lazer ou de pedagogia ligada à natureza e ao património, repartindo-se pelas seguintes subcategorias:

- a) Áreas para Equipamentos em Área Verde Existentes;
- b) Áreas para Equipamentos em Área Verde Previstas.

#### **Artigo 92.º – Usos**

1. O uso dominante é o correspondente aos equipamentos instalados ou a instalar, admitindo-se a coexistência de outros usos quando associados funcionalmente aos equipamentos ou quando constituam actividades complementares dos mesmos.
2. Os usos específicos a que estejam afectos os equipamentos existentes podem ser alterados pelo município, desde que seja mantida a finalidade genérica de ocupação com equipamentos ou com instalações de apoio às actividades de recreio e lazer ou de pedagogia a que se refere o artigo anterior.
3. Em caso de desactivação dos equipamentos instalados, é possível a transformação das áreas respectivas em área verde nas seguintes condições:
  - a) Se o equipamento se localizar em solo urbano, aplica-se a disciplina prevista nos números 1 a 4 do artigo 85.º para as Quintas em Espaço Urbano;

- b) Se o equipamento se localizar em solo rural, aplica-se a disciplina prevista nos artigos 33.º e 34.º para as Áreas de Quintas em Espaço Rural.

#### **Artigo 93.º – Edificabilidade**

1. Nas áreas para Equipamentos em Área Verde Existentes, apenas se admitem obras de reconstrução, alteração e ampliação de edifícios existentes, quando tenham como finalidade a melhoria das condições de utilização ou a instalação de serviços e equipamentos complementares das actividades que se pretendem implementar nestas áreas, desde que o aumento da área de impermeabilização não seja superior a 10% da área verde.
2. Nas Áreas para Equipamentos em Área Verde Previstos:
  - a) A área máxima de impermeabilização é estabelecida em função dos valores ambientais e urbanísticos presentes, não podendo ser superior a 15% da área do prédio afecta a esta categoria;
  - b) A cêrcea máxima é de 2 pisos, excepto no caso dos estabelecimentos hoteleiros em que a cêrcea pode atingir 3 pisos.

## **SECÇÃO II – ÁREAS PARA INFRA-ESTRUTURAS E INSTALAÇÕES ESPECIAIS**

#### **Artigo 94.º – Identificação e caracterização**

Integram-se nesta categoria as áreas delimitadas e enumeradas na planta de ordenamento, que estão ou se destinam a estar ocupadas com infra-estruturas ou instalações especiais públicas ou de interesse público, nomeadamente:

- a) Carreira de tiro;
- b) Radar;
- c) Estação radioelétrica;
- d) Estação de tratamento de águas ou esgotos;
- e) Estação de caminho-de-ferro.
- f) Instalações de serviços de limpeza urbana.

#### **Artigo 95.º – Usos e edificabilidade**

1. Os usos a que estejam afectas as infra-estruturas e instalações especiais existentes podem ser alterados pelo município quando não sujeitos a servidão, desde que seja mantida a finalidade genérica de ocupação com infra-estruturas ou instalações especiais.
2. Quando se tratar de infra-estruturas ou instalações especiais situadas em solo rural, os novos destinos de uso que lhes possam ser atribuídos ao abrigo do disposto no número anterior, têm de cumprir a condição de não conferirem às respectivas áreas o estatuto de solo urbano.
3. Nos espaços que integram esta categoria só são permitidos os usos e ocupações directamente relacionados com a sua função específica, de acordo com os instrumentos reguladores das respectivas actividades.
4. A edificabilidade a adoptar para cada uma das áreas integradas nesta categoria será a estritamente exigida pela própria natureza das infra-estruturas ou instalações especiais que nelas venham a ser criadas.

## **SECÇÃO III – ÁREAS VERDES DE ENQUADRAMENTO**

#### **Artigo 96.º – Identificação e caracterização**

As Áreas Verdes de Enquadramento abrangem as seguintes subcategorias:

- a) As Áreas Verdes de Enquadramento de Espaço Canal, que se destinam a servir de protecção

física, visual e sonora aos diferentes usos que marginam os corredores viários, nomeadamente as grandes vias rodoviárias e as linhas de caminho de ferro, ou a garantir o enquadramento de vias panorâmicas.

- b) As Áreas Verdes de Enquadramento Paisagístico, que integram áreas que pelas suas características físicas ou topográficas não apresentam vocação para a edificação, e que assumem importantes funções de enquadramento paisagístico das áreas urbanas envolventes.

#### **Artigo 97.º – Áreas Verdes de Enquadramento de Espaço Canal**

1. Nas Áreas Verdes de Enquadramento de Espaço Canal, a faixa de 10 m contada a partir do limite da zona de estrada deve ser obrigatoriamente dotada de coberto arbóreo e arbustivo, sem prejuízo da possibilidade de instalação de estruturas de protecção sonora e de protecção física.
2. Exceptuam-se do número anterior as intervenções que tenham como objectivo a construção ou alargamento de vias ou a criação de espaços públicos ou postos de abastecimento de combustíveis, sem prejuízo da manutenção da faixa verde de 10m para enquadramento, dentro do perímetro da operação urbanística.
3. Para além da faixa de 10 m referida no número 1 deve privilegiar-se a manutenção ou criação do coberto arbóreo e arbustivo, admitindo-se outros usos, desde que compatíveis com as servidões que nelas vigoram, excluída a actividade de comércio e exposição de materiais, equipamentos ou outros produtos.

#### **Artigo 98.º – Áreas Verdes de Enquadramento Paisagístico**

1. Nas Áreas Verdes de Enquadramento Paisagístico devem privilegiar-se os usos que concorrem para a valorização ambiental e paisagística, não sendo admitida qualquer edificabilidade, excepto a que seja adstrita a edificações ou infra-estruturas de relevante interesse público reconhecido pela Câmara Municipal.
2. A excepção referida na parte final do número anterior não se aplica às Áreas Verdes de Enquadramento Paisagístico abrangidas pela disciplina do POOC Caminha/Espinho.

### **SECÇÃO IV – ÁREAS NATURAIS**

#### **SUBSECÇÃO I – ÁREAS COSTEIRAS**

##### **Artigo 99.º – Identificação e caracterização**

As Áreas Costeiras correspondem aos espaços como tal identificados na Planta de Ordenamento, maioritariamente ocupados com areias de praia ou dunas e a áreas rochosas.

##### **Artigo 100.º – Usos**

Nas Áreas Costeiras são admitidos usos que promovam a conservação e valorização dos ecossistemas em presença, e ainda actividades de lazer e de fruição balnear que se enquadrem na disciplina estabelecida no POOC Caminha/Espinho.

#### **SUBSECÇÃO II – ÁREAS RIBEIRINHAS**

##### **Artigo 101.º – Identificação e caracterização**

As Áreas Ribeirinhas correspondem a espaços como tal identificados na Planta de Ordenamento, integrando os cursos de água, suas margens e zonas adjacentes e zonas ameaçadas pelas cheias.

##### **Artigo 102.º – Usos**

Nas Áreas Ribeirinhas apenas são admitidos usos que promovam a conservação e valorização dos ecossistemas em presença e ainda das actividades de lazer e de fruição das respectivas áreas.

## **CAPÍTULO VI – USOS ESPECIAIS DO SOLO**

### **SECÇÃO I – DISPOSIÇÕES GERAIS**

#### **Artigo 103.º – Definição**

Consideram-se usos especiais do solo para efeitos do presente Capítulo, os actos ou actividades que, pela sua própria natureza, obedeçam a uma lógica de localização não reconduzível à classificação e qualificação do solo em termos de usos dominantes, exigindo o estabelecimento de condições de compatibilização específicas para cada situação.

#### **Artigo 104.º – Edificabilidade**

1. A disciplina instituída pelas disposições do presente Capítulo é cumulativa com as disposições relativas a servidões administrativas, restrições de utilidade pública e demais condicionamentos legais ou regulamentares aplicáveis, e não dispensa a tramitação processual estabelecida para cada situação pela legislação em vigor.
2. Conjuntamente com as deliberações favoráveis tomadas no âmbito das disposições deste Capítulo, o município deve exigir aos interessados o acatamento das adequadas medidas de inserção paisagística e de protecção e salvaguarda do meio envolvente, nos termos dos artigos 12º e 14º.
3. Os prédios destinados a estes usos devem ter a dimensão suficiente para abrangerem, dentro do seu perímetro, as áreas de segurança ou protecção próprias exigidas pela natureza específica de cada uma delas.

### **SECÇÃO II – SITUAÇÕES ESPECIAIS**

#### **Artigo 105.º – Exploração de recursos geológicos**

1. Sem prejuízo das competências legais aplicáveis a cada situação, a exploração de recursos geológicos pode ser objecto de deliberação favorável, qualquer que seja a sua localização no território concelhio, desde que a Câmara Municipal reconheça que tal é de interesse para o desenvolvimento local, após ponderação entre os benefícios esperados e os eventuais efeitos negativos nos usos dominantes e na qualidade ambiental, paisagística e funcional da área em causa.
2. Em áreas integradas em solo urbano apenas se admitem explorações de recursos hidrogeológicos.
3. As componentes edificadas destas explorações devem limitar-se às instalações de apoio directo às respectivas actividades, admitindo-se ainda instalações de transformação dos produtos da exploração.
4. Na recuperação paisagística das áreas cuja exploração tenha cessado, devem ser cumpridas todas as disposições legais e regulamentares em vigor aplicáveis a cada situação e actividade concreta, devendo adoptar-se como critério geral que aquela recuperação se faça no sentido de ser reposto o uso do solo anterior à exploração, de acordo com o estabelecido na Planta de Ordenamento.

#### **Artigo 106.º – Infra-estruturas**

1. A implantação ou instalação de infra-estruturas, nomeadamente viárias, de saneamento básico, de telecomunicações ou de transporte e transformação de energia, podem ser viabilizadas em qualquer área ou local do território concelhio, desde que a Câmara Municipal reconheça que tal não acarreta prejuízos inaceitáveis para o ordenamento e desenvolvimento locais, após ponderação dos seus eventuais efeitos negativos nos usos dominantes e na qualidade ambiental, paisagística e funcional das áreas afectadas.
2. Nos locais ou perímetros que vierem a ficar afectos a estas finalidades só são permitidos os usos e ocupações directamente relacionados com a sua função, ou compatíveis com esta, de acordo com os instrumentos reguladores das respectivas actividades.
3. A edificabilidade a adoptar em cada uma destas áreas é a estritamente exigida pela própria natureza das infra-estruturas a instalar.

#### **Artigo 107.º – Aproveitamento de recursos energéticos renováveis**

À localização e construção de centrais de biomassa, unidades de valorização orgânica, parques eólicos, mini-hídricas ou outras instalações de produção de energia a partir de fontes renováveis, bem como aos perímetros que lhes ficarem afectos, aplicam-se, com as devidas adaptações, os critérios de avaliação e decisão e a disciplina constantes do artigo anterior.

#### **Artigo 108.º – Instalação de depósitos**

1. A instalação de depósitos de inertes, de materiais de construção civil, de matérias-primas ou de contentores poderá verificar-se:
  - a) Em Áreas Industriais;
  - b) Em Áreas Agro-florestais;
  - c) Em Áreas Urbanizadas de Uso Geral, desde que previsto em planos de urbanização, planos de pormenor e unidades de execução.
2. As componentes edificadas destes empreendimentos limitar-se-ão estritamente às instalações de apoio directo às respectivas actividades.
3. Em situações excepcionais devidamente fundamentadas pela Câmara Municipal pode ainda ser admitida a localização de depósitos de inertes em Áreas Verdes de Enquadramento de Espaço Canal, de acordo com o estabelecido no artigo 97.º e sempre a título precário.

#### **Artigo 109.º – Depósitos e armazéns de combustíveis e de materiais explosivos ou perigosos**

1. Pode ser autorizada a localização de depósitos e armazéns de combustíveis e de materiais explosivos ou perigosos em prédios situados em solo rural, desde que, sem prejuízo do cumprimento das condições de segurança legalmente estabelecidas para cada caso, a Câmara Municipal reconheça não haver inconvenientes na sua instalação nos locais pretendidos.
2. Quando se tratar de depósitos ou armazéns de combustíveis, é ainda admissível a sua localização em solo urbano desde que não integrado na Estrutura Ecológica Municipal, nos seguintes casos:
  - a) Depósitos próprios adstritos a edifícios, instalações ou actividades que constituam pré-existências ou que, a instalar de novo, se integrem no âmbito dos usos dominantes ou dos usos compatíveis com estes;
  - b) Armazéns de combustíveis para abastecimento de edifícios e instalações afectos aos usos dominantes destas áreas, desde que instalados em edificações destinadas exclusivamente a esse fim e localizadas em prédios onde não existam edifícios com componente habitacional;
  - c) Áreas expressamente estabelecidas para o efeito em planos de urbanização, de pormenor e unidades de execução.
3. A instalação concreta dos depósitos ou armazéns a autorizar nos termos dos números anteriores obedece às especificações e condicionamentos constantes da legislação e regulamentação geral aplicáveis.
4. Sem prejuízo do disposto no número anterior, quando mais exigente, a instalação de depósitos e armazéns referidos no presente artigo deve assegurar um afastamento mínimo de 10 m às extremas do prédio em que se localizam, devendo na referida faixa de afastamento ser criada, sempre que tal seja compatível com as condições de segurança legalmente exigíveis, uma cortina arbórea e arbustiva com vista a assegurar um correcto enquadramento paisagístico.

#### **Artigo 110.º – Postos de abastecimento público de combustíveis**

1. Em espaços não integrados em solo urbano, pode ser autorizada a instalação de postos de abastecimento público de combustíveis em prédios marginais às vias rodoviárias, integrados ou não em áreas de serviço, aplicando-se-lhes com as devidas adaptações e sem prejuízo das disposições legais em vigor, as especificações técnicas e de segurança constantes das normas oficiais para instalações deste tipo relativas às estradas nacionais.
2. A instalação de postos de abastecimento em espaços integrados em solo urbano pode ser autorizada após

ponderação dos seus efeitos nos usos dominantes e na qualidade ambiental, paisagística e funcional das áreas afectadas, desde que se cumpram as disposições legais aplicáveis.

## **TÍTULO IV – MOBILIDADE E TRANSPORTES**

### **CAPÍTULO I – REDES E INTERFACES**

#### **SECÇÃO I – DISPOSIÇÕES GERAIS**

##### **Artigo 111.º – Natureza do solo**

Os solos adstritos ao Sistema de Mobilidade e Transportes podem ser públicos ou privados em função da natureza da componente em causa do Sistema e encontram-se identificados na Carta da Mobilidade e Transportes da Planta de Ordenamento.

##### **Artigo 112.º – Espaços-Canal e Tubos-Subterrâneos**

Os Espaços-Canal e os Tubos-Subterrâneos correspondem a corredores vocacionados para a operação de sistemas de transportes rodoviários, a pé e em carril.

#### **SECÇÃO II – REDES FERROVIÁRIAS**

##### **Artigo 113.º – Ferrovia Pesada**

A Rede Ferroviária Pesada corresponde à infra-estrutura existente na Linha do Norte, sobre a qual operam sistemas de transportes por comboio, e à infra-estrutura prevista no âmbito do projecto da Rede de Alta Velocidade.

##### **Artigo 114.º – Ferrovia Ligeira**

A Rede Ferroviária Ligeira corresponde à infra-estrutura de metro ligeiro existente, em construção e prevista, que se desenvolve numa parte em canal subterrâneo e noutra parte à superfície, em canal próprio exclusivo.

#### **SECÇÃO III – REDES RODOVIÁRIAS**

##### **Artigo 115.º – Classificação funcional**

1. A rede viária do concelho de Vila Nova de Gaia é estruturada e classificada funcionalmente na perspectiva da utilização, com objectivo de dotar este espaço territorial de um adequado sistema de mobilidade e de transportes, subdividindo-se em:
  - a) Eixos de Alta Capacidade, de carácter nacional e supramunicipal, tendo como função garantir as deslocações internas de grande amplitude no concelho e as ligações ao território metropolitano e regional, através de uma grande eficácia de desempenho e de uma natural concentração de fluxos;
  - b) Eixos Concelhios Estruturantes, de natureza nacional e municipal, tendo como função permitir a ligação aos vários sectores do concelho, bem como a acessibilidade destes à rede de alta capacidade, garantindo uma operacionalidade elevada aos transportes públicos e uma boa capacidade de circulação, com recurso a critérios urbanísticos e de ocupação marginal que permitam criar imagens identitárias e evitar situações de conflito por excesso de pressão de estacionamento e cargas e descargas, bem como com recurso a sistemas tecnológicos de gestão de tráfego;
  - c) Eixos Concelhios Complementares, de natureza municipal e com configurações evolutivas à medida que se criam novos arruamentos e se fecham as malhas urbanas, tendo como função articular os vários eixos estruturantes e garantir a acessibilidade interna nas várias zonas do

concelho, apresentando níveis de tráfego intermédio, garantindo funcionamento equilibrado entre fluxos de passagem e fluxos locais de residentes e actividades compatibilizando a circulação pedonal e de bicicletas, e funcionando como alternativas aos Eixos de Alta Capacidade e aos Eixos Concelhios Estruturantes em casos de bloqueamento;

- d) Ruas de Provimento Local, de natureza municipal e com configurações evolutivas à medida que se criam novos arruamentos e se fecham as malhas urbanas, tendo como função principal garantir o acesso aos usos nelas situados, nomeadamente, habitação, comércio e serviços, privilegiando estes fluxos e compatibilizando a circulação pedonal e de bicicletas com o estacionamento e as cargas e descargas.
2. Os Eixos de Alta Capacidade e os Eixos Concelhios Estruturantes constam da Planta de Ordenamento do Plano, dispo de uma faixa de salvaguarda nas extensões aí identificadas, destinada a garantir a viabilização posterior dos projectos de execução das mesmas.
3. Até à aprovação dos projectos de execução referidos do número anterior, poderá a Câmara Municipal indeferir qualquer intervenção dentro das referidas faixas que torne mais onerosa a execução daquelas vias.
4. Os Eixos Concelhios Complementares e Ruas de Provimento Local constam da Planta de Ordenamento de modo indicativo e não exaustivo, devendo servir de traçado de base para a sua execução.
5. Admitem-se alterações de traçado de Eixos Concelhios Complementares e de Ruas de Provimento Local, por reconhecida impossibilidade ou inconveniência de adopção da directriz estabelecida no Plano, desde que se garanta um traçado alternativo que sirva os mesmos objectivos e funções, ou se verifique o reforço da capacidade dos traçados existentes.
6. Admite-se a eliminação total ou parcial de traçado de Eixos Concelhios Complementares e de Ruas de Provimento Local, por deliberação de Assembleia Municipal, sob proposta da Câmara, desde que devidamente fundamentada em parecer técnico.

#### **Artigo 116.º – Rede Viária Nacional**

1. A Rede Viária Nacional é composta, nomeadamente, pelos lanços concelhios dos eixos A1, A20, A29, A32, A41, A44, EN1, ER222 e variante à ER222, existentes ou previstos no Plano Rodoviário Nacional.
2. A Rede Viária Nacional integra-se na sua totalidade nos dois primeiros níveis da hierarquia viária definida no artigo anterior.
3. A Rede Viária Nacional no concelho de Vila Nova de Gaia poderá, nos termos da lei, estar sujeita a Planos Especiais de Alinhamentos.

#### **Artigo 117.º – Parâmetros de dimensionamento**

1. O dimensionamento de infra-estrutura viária nova que integre loteamentos ou obras de urbanização obedece aos seguintes parâmetros:
  - a) Nas soluções com faixas de rodagem com cota distinta dos passeios, a largura das vias de circulação deve situar-se entre os 2,75 m e os 3,25 m;
  - b) Nas situações referidas na alínea anterior, em que a faixa de rodagem tenha uma só via de circulação de sentido único, a largura máxima desta poderá elevar-se até 3,5 m;
  - c) No caso de eixos viários inseridos em áreas industriais, a largura mínima das vias de circulação é de 3,5 m, e 4,5 m no caso de se tratar de uma só via de sentido único;
  - d) A largura total de cada um dos passeios não pode ser inferior a:
    - i) 1,6 m, quando a largura da faixa de rodagem, medida entre os lancis dos passeios seja inferior a 10,5 .
    - ii) 2,25 m, quando a largura da faixa de rodagem, medida entre os lancis dos passeios seja superior a 10,5 m e inferior a 18m; quando se tratar de vias concelhias estruturantes ou complementares; em qualquer troço de arruamento em que a extensão da frente edificada de rés-do-chão afecta a comércio e serviços (existente ou prevista em plano de urbanização, plano de pormenor ou operação de loteamento) seja superior a 50% da sua extensão;
    - iii) 12,5% da largura da faixa de rodagem, quando a mesma for superior a 18 m;

- e) Em casos excepcionais devidamente justificados, as larguras referidas na alínea anterior podem ser menores, desde que se enquadrem na legislação aplicável em vigor.
  - f) Sempre que tal seja compatível com as funções de circulação rodoviária que estejam cometidas aos arruamentos e, nomeadamente em Ruas de Provimento Local, admitem-se soluções formais baseadas no conceito de partilha de funções com valorização da circulação e estadia de peões e integração paisagística, sendo dispensável a clássica distinção entre faixa de rodagem, espaços para estacionamento e passeios.
2. Os critérios referidos no ponto anterior devem constituir referência para o reordenamento e requalificação de arruamentos existentes.
  3. Nas situações em que os arruamentos criados em operações de loteamento assumam um carácter estruturante, potenciando uma elevada concentração de tráfego, a Câmara Municipal pode exigir larguras superiores.

## **SECÇÃO IV – INTERFACES**

### **Artigo 118.º – Interfaces de Passageiros**

1. As Interfaces de Passageiros são infra-estruturas constituídas pelo conjunto de áreas e instalações que têm como função promover e facilitar a conexão entre um ou mais modos de transporte, inseridas em cadeias de deslocamentos de âmbito urbano, suburbano ou interurbano.
2. As Interfaces de Passageiros devem ser dimensionadas e concebidas de modo a favorecer a circulação a pé, apoiada ou não por meios mecânicos, respondendo quantitativa e qualitativamente aos fluxos e modos em presença.
3. As Interfaces de Passageiros são classificadas nas categorias de 1º, 2º e 3º nível, definidos em função dos modos de transporte em presença e da sua importância para a organização do Sistema de Mobilidade e Transportes no contexto urbano, metropolitano e regional.

### **Artigo 119.º – Interfaces de Mercadorias**

A localização e criação de pequenas interfaces de mercadorias de apoio logístico à actividade de cargas e descargas são determinadas com base na necessidade de abastecimento urbano em áreas centrais comerciais, com elevada densidade de peões e com constrangimentos ao tráfego automóvel.

## **CAPÍTULO II – ESTACIONAMENTO**

### **SECÇÃO I – DISPOSIÇÕES GERAIS**

#### **Artigo 120.º – Tipos de estacionamento**

As áreas destinadas a estacionamento de veículos podem assumir a seguinte natureza e função:

- a) Parques de utilização pública, de propriedade pública ou privada, localizados em edifícios, lotes ou prédios, espaços abertos ou subterrâneos, com funções específicas na mobilidade do concelho;
- b) Parques de utilização privada associados ou não a usos de diferente tipo, em que todos os lugares disponibilizados são obrigatoriamente cativos de um determinado utente.

#### **Artigo 121.º – Dotação de estacionamento**

1. A criação de estacionamento interno associado às diferentes actividades urbanas, a garantir no interior do lote ou parcela ou prédio, deve ser dimensionado em função da edificabilidade e dos tipos de usos previstos, de acordo com os critérios de dimensionamento estabelecidos na Secção seguinte.

2. Os espaços de estacionamento mínimos obrigatórios, estabelecidos de acordo com a Secção seguinte, não podem ser constituídos em fracções autónomas independentes das unidades de utilização a que ficam imperativamente adstritas.
3. Quando a área destinada a estacionamento, no interior do lote, parcela ou prédio, for superior à exigida pelas condições referidas na Secção seguinte, podem constituir-se fracções autónomas com a área excedente, caso seja instituído o regime de propriedade horizontal na edificação em causa, mas mantendo o seu destino de uso como área de estacionamento.
4. Nas operações urbanísticas multifuncionais o estacionamento a criar deve contemplar as exigências aplicáveis a cada tipo de utilização, na proporção das correspondentes áreas construídas ou das capacidades de público a instalar.
5. Nas situações de alteração de destino de uso ou de número de unidades de utilização, em edifícios já dotados de licença de utilização, aplicam-se os critérios de dotação de estacionamento idênticos ao respeitante ao novo licenciamento.
6. Em edifícios ou conjunto de edifícios onde a localização das entradas e saídas do estacionamento possam ter impactos negativos no funcionamento da rede viária, a Câmara Municipal pode exigir, nas condições a definir em regulamento municipal, a apresentação de estudos justificativos que visem minimizá-los.

## **SECÇÃO II – ESTACIONAMENTO INTERNO**

### **Artigo 122.º – Usos Habitacional, Comercial, de Serviços, Industrial e de Armazenagem**

1. Os parâmetros de dimensionamento do estacionamento interno para edifícios destinados a habitação, comércio, serviços, indústria e armazéns ou a qualquer combinação destes usos são estabelecidos nos termos do Anexo I a este Regulamento.
2. Para edifícios ou áreas destinadas a comércio e serviços com atendimento público, em que a Área seja superior a 2 000 m<sup>2</sup>, o número de lugares de estacionamento a prever pode ser definido por estudo específico a apresentar pelo promotor nos termos legais em vigor, garantindo sempre como dimensionamento mínimo o valor previsto para estabelecimentos com área igual a 2000 m<sup>2</sup>.
3. Para edifícios ou áreas destinadas a conjuntos comerciais, comércio grossista, hipermercados, supermercados, indústria ou armazéns deve ser prevista a área necessária a cargas e descargas de veículos pesados em função do tipo e da localização da actividade a instalar.

### **Artigo 123.º – Outros usos**

1. Os parâmetros de dimensionamento do estacionamento interno para edifícios destinados a usos distintos dos previstos no artigo anterior, são os que constam do Anexo I a este Regulamento, salvo nos casos em que tal esteja ou venha a estar regulado por outras disposições legais ou regulamentares imperativas, situação em que estas prevalecem se forem mais exigentes que as constantes do referido Anexo.
2. Para edifícios destinados a outros equipamentos colectivos não especificados no Anexo referido no número 1, nomeadamente de natureza religiosa, cultural ou recreativa, ou outros usos, a definição das exigências a cumprir quanto à sua capacidade própria de estacionamento deve ser fundamentada através da apresentação de um estudo que estime o nível de procura do equipamento.
3. Para edifícios destinados a estabelecimentos hoteleiros deve ser prevista a área necessária a cargas e descargas acessível a veículos pesados, devendo as respectivas entradas prever facilidades para tomada e largada de passageiros.
4. Sem prejuízo da legislação própria, os parâmetros estabelecidos no Anexo referido no número 1 devem ser tomados como referencial para o dimensionamento do estacionamento mínimo a exigir em aldeamentos e conjuntos turísticos.

### **Artigo 124.º – Dispensas e substituições**

1. A Câmara Municipal pode aceitar soluções alternativas para cumprimento da dotação de estacionamento fora do prédio, na envolvente próxima, e desde que daí não resultem outros inconvenientes de ordem

- urbanística ou para o funcionamento dos sistemas de circulação pública.
2. A Câmara Municipal pode deliberar a dispensa total ou parcial do cumprimento da dotação de estacionamento estabelecida nesta Secção, desde que se verifique uma das seguintes condições:
    - a) O seu cumprimento implicar a modificação da arquitectura original de edifícios ou da continuidade do conjunto edificado, que pelo seu valor arquitectónico intrínseco, pela sua integração em conjuntos característicos ou em áreas de reconhecido valor paisagístico, devam ser preservados;
    - b) A impossibilidade ou a inconveniência de natureza técnica, nomeadamente em função das características geológicas do terreno, dos níveis freáticos, do condicionamento da segurança de edificações envolventes, da interferência com equipamentos e infra-estruturas ou da funcionalidade dos sistemas públicos de circulação de pessoas e veículos;
    - c) As dimensões do prédio ou a sua situação urbana tornarem tecnicamente desaconselhável a construção do estacionamento com a dotação exigida, por razões de economia e funcionalidade interna.
  3. Não ficam obrigadas ao cumprimento das dotações de estacionamento previstas nos artigos anteriores desta Secção:
    - a) As obras de reconstrução, alteração ou ampliação de edificações existentes, sem alteração de uso, de que não resulte um acréscimo de construção superior a 20% da área de construção inicial.
    - b) As obras de alteração e de ampliação com vista à reutilização de salas de uso público, desde que não seja aumentada a sua capacidade inicial em mais de 15% dos lugares ou espaços existentes.

## **SECÇÃO III – ESTACIONAMENTO EXTERNO**

### **Artigo 125.º – Operações de loteamento**

1. Sempre que haja lugar à construção de novas infra-estruturas viárias no âmbito de operações de loteamento ou obras de urbanização, é necessário prever o estacionamento externo, a localizar na via pública ou em espaços próprios, edificados ou não, que sirvam o respectivo loteamento.
2. Quando as operações de loteamento se situam à face de uma via pública existente e não criem novos arruamentos, podem ser dispensadas de estacionamento externo, sempre que tal se torne manifestamente desadequado ao perfil dos mesmos.
3. Os parâmetros de dimensionamento do estacionamento externo público a criar em loteamentos ou obras de urbanização de acordo com o n.º 1 são estabelecidos por tipos de uso no Anexo I a este Regulamento.
4. Sem prejuízo de legislação própria, os parâmetros referidos no número anterior devem ser tomados como referencial para o dimensionamento do estacionamento mínimo a exigir em aldeamentos e conjuntos turísticos.

### **Artigo 126.º – Critérios de projecto**

1. As dimensões mínimas para cada lugar de estacionamento disposto de forma longitudinal e ao longo dos passeios devem ser de 2 m de largura e de 5 m de comprimento excepto nos casos de estacionamento especialmente criado e autorizado para veículos pesados, em que a largura mínima dos lugares é de 2,5 m, exigindo-se em qualquer caso que a via rodoviária adjacente à faixa de estacionamento possua uma largura mínima de 3 m.
2. As dimensões mínimas para cada lugar de estacionamento nas situações de estacionamento oblíquo ou perpendicular devem ser de 2,3 m de largura e de 5 m de comprimento, variando a largura da via rodoviária adjacente à faixa de estacionamento entre 3 m e 6 m em função do ângulo de posicionamento das viaturas.
3. Em casos de estacionamento, em que o ângulo formado pelo eixo longitudinal do lugar e o passeio adjacente

seja superior a 30 graus, a largura base do passeio deve ser acrescida de mais 0,3 m.

4. No caso de eixos viários inseridos em áreas industriais, o estacionamento longitudinal deve ser de 2,5 m de largura.

## **TÍTULO V – SALVAGUARDAS**

### **CAPÍTULO I – VALORES GEOMORFOLÓGICOS**

#### **Artigo 127.º – Zonas de Valor Geomorfológico**

As Zonas de Valor Geomorfológico, inventariadas no Anexo II, estão delimitadas na Carta de Salvaguardas da Planta de Ordenamento e descritas em base de dados própria - Fichas de Património.

#### **Artigo 128.º – Regime**

1. Nas áreas definidas no artigo anterior, são interditas as operações urbanísticas e quaisquer acções que possam destruir ou prejudicar as formações geológicas em causa.
2. Com vista à salvaguarda dos valores geomorfológicos, podem ser impostas medidas de minimização de impactes negativos ou de conservação desse património que se mostrem adequadas.

### **CAPÍTULO II – VALORES PATRIMONIAIS**

#### **SECÇÃO I – PATRIMÓNIO ARQUEOLÓGICO**

##### **Artigo 129.º – Ocorrência de vestígios arqueológicos**

1. Quando se verificar a ocorrência de vestígios arqueológicos, as entidades públicas e privadas envolvidas adoptam os procedimentos estabelecidos na legislação aplicável, devendo ainda o município:
  - a) Estabelecer uma área de protecção preventiva constituída por uma linha poligonal traçada a uma distância nunca inferior a 50 m dos limites exteriores da mancha de dispersão de materiais de superfície ou das estruturas arqueológicas identificadas;
  - b) Dar conhecimento do facto aos organismos da tutela;
  - c) Providenciar trabalhos arqueológicos de emergência, com vista a determinar a sua importância científico-patrimonial e, em face da informação obtida, verificar a eventual necessidade de implementação de medidas de minimização, de salvaguarda ou de valorização.
2. Quando o valor científico-patrimonial dos elementos arqueológicos detectados o justificar, estes passam a integrar o património arqueológico identificado, aplicando-se, sem prejuízo do cumprimento das disposições legais aplicáveis à situação, a disciplina constante do n.º 5 do artigo seguinte.

##### **Artigo 130.º – Zonas de Valor Arqueológico**

1. As Zonas de Valor Arqueológico, inventariadas no Anexo II, delimitadas na Carta de Salvaguardas da Planta de Ordenamento e descritas nas Fichas de Património Arqueológico, integram as seguintes zonas:
  - a) Zonas Arqueológicas Classificadas (ZAC);
  - b) Zonas Arqueológicas Inventariadas (ZAI).
2. As Zonas Arqueológicas Classificadas correspondem aos sítios ou conjuntos de valor arqueológico classificados como imóveis de interesse nacional (monumentos nacionais), de interesse público ou de interesse municipal, correspondendo os respectivos polígonos às zonas de protecção legalmente definidas.
3. As Zonas Arqueológicas Inventariadas integram os sítios ou áreas de valor arqueológico confirmado, sendo a área condicionada definida por um perímetro automático, a que se refere a alínea a) do ponto 1 do artigo anterior, ou traçado especificamente em resultado da informação científica disponível.

4. Nas Zonas de Valor Arqueológico são interditas as operações urbanísticas e quaisquer acções que possam destruir ou prejudicar os valores arqueológicos identificados, excepto se forem impostas medidas de minimização de impactes negativos ou de conservação dos mesmos que se mostrem adequadas.
5. Pode o município, mediante previsão em regulamento municipal, identificar operações urbanísticas que, pela dimensão da alteração da topografia local possam justificar um especial acompanhamento arqueológico de prevenção.

## **SECÇÃO II – PATRIMÓNIO ARQUITECTÓNICO**

### **Artigo 131.º – Âmbito**

O património arquitectónico a que se refere a presente Secção integra:

- a) Os Imóveis Classificados e Em Vias de Classificação referenciados na Planta de Condicionantes e inventariados no Anexo III do presente Regulamento;
- b) Os imóveis, conjuntos e sítios identificados no Anexo IV, delimitados na Carta de Salvaguardas da Planta de Ordenamento e descritos nas Fichas de Património Arquitectónico, estão repartidos pelos seguintes níveis de protecção:
  - i) Protecção Integral (I);
  - ii) Protecção Estrutural (II).

### **Artigo 132.º – Condições gerais**

1. Qualquer intervenção em imóveis ou áreas inventariadas deve contribuir para a sua salvaguarda e valorização, respeitando, independentemente da tipologia ou categoria de protecção proposta, as características essenciais e as recomendações expostas nas respectivas fichas do Inventário.
2. Sem prejuízo do disposto no artigo 17.º, a demolição total dos edifícios ou outras construções, de áreas complementares e de espaços públicos inventariados só é permitida nas seguintes circunstâncias:
  - a) Por razões excepcionais de evidente interesse público;
  - b) Por risco de ruína iminente.
3. Nas obras de demolição total ou parcial nos imóveis ou áreas inventariadas deve ser exigido o seu prévio levantamento (fotográfico e desenhado) podendo ainda ser solicitada investigação histórica sobre a sua génese e desenvolvimento até à situação actual.

### **Artigo 133.º – Edifícios ou outras construções**

1. Quando para edifícios ou outras construções esteja previsto o nível de Protecção Integral (I) as intervenções a levar a efeito devem privilegiar a conservação e preservação dos mesmos.
2. Nas situações previstas no número anterior são permitidas obras de alteração e de ampliação que não prejudiquem a traça original da edificação pré-existente, devendo privilegiar-se soluções arquitectónicas que evidenciem a sua autonomia formal.
3. Quando para os edifícios ou outras construções esteja previsto o nível de Protecção Estrutural (II), deve acautelar-se, nas operações urbanísticas neles promovidas, a manutenção dos elementos de interesse, nomeadamente os identificados nas respectivas fichas.

### **Artigo 134.º – Áreas Complementares**

1. As áreas complementares são constituídas pelos logradouros de edifícios inventariados e outras áreas adjacentes aos mesmos confinantes com o espaço público, pelas áreas com valor patrimonial de natureza idêntica àquelas, mesmo que não relacionadas directamente com edifícios, e pela totalidade da área correspondente ao Centro Histórico.
2. Nestas áreas:
  - a) A disciplina urbanística é idêntica quer se trate de Protecção Integral (I), quer de Protecção Estrutural (II);

- b) Devem ser demolidas as construções intrusivas na legibilidade global desse espaço;
- c) São admitidas novas construções, nos termos da respectiva categoria de espaço, desde que permitam a manutenção dos elementos de interesse identificados, nomeadamente nas respectivas fichas;
- d) Quando exista ou seja clara a relevância do coberto vegetal de origem, este deve ser mantido e valorizado;
- e) Devem salvaguardar-se os alinhamentos e a escala das frentes urbanas que conformam o espaço público;
- f) Deve ser preservada a imagem formal dos muros tradicionais ou vedações a manter.

#### **Artigo 135.º – Áreas complementares em quintas**

Às áreas complementares em quintas, que correspondem a espaços de quintas ou de partes destas com relevo na paisagem rural, aplica-se a disciplina do n.º 2 do artigo anterior, sendo ainda proibidos os usos de indústria e armazenagem.

#### **Artigo 136.º – Espaço Público**

1. Nos espaços públicos sujeitos ao nível de Protecção Integral (I) deve preferencialmente salvaguardar-se a composição original dos elementos que os configuram, nomeadamente, os alinhamentos existentes, a escala de muros ou fachadas, a pavimentação com materiais originais e a arborização existente.
2. Nos espaços públicos sujeitos ao nível de Protecção Estrutural (II), a sua salvaguarda pode, em casos devidamente justificados, cingir-se à manutenção dos elementos estruturais da identidade e da imagem destes espaços.

## **TÍTULO VI – PROGRAMAÇÃO E EXECUÇÃO DO PLANO**

### **CAPÍTULO I – EXECUÇÃO DO PLANO**

#### **Artigo 137.º – Zonamento operacional**

1. Para efeitos de execução do Plano, o solo urbano é dividido em duas zonas diferenciadas quanto à existência de uma estrutura de suporte à ocupação urbana do solo:
  - a) Zona urbanizada;
  - b) Zona de urbanização programada.
2. A zona urbanizada é constituída pelas seguintes categorias de espaço, tal como identificadas na Planta de Ordenamento – Qualificação do Solo:
  - a) Áreas urbanizadas de uso geral;
  - b) Áreas de comércio e serviços;
  - c) Áreas industriais existentes;
  - d) Áreas de verde urbano, áreas para equipamentos, áreas para infra-estruturas e instalações especiais, áreas verdes de enquadramento e áreas naturais, existentes ou previstas, que se encontrem plenamente inseridas em solo urbano infra-estruturado.
3. A zona de urbanização programada é constituída pelas seguintes categorias de espaço, tal como identificadas na Planta de Ordenamento – Qualificação do Solo:
  - a) Áreas de expansão urbana de uso geral;
  - b) Áreas industriais previstas;
  - c) Áreas turísticas;
  - d) Áreas de verde urbano, áreas para equipamentos, áreas para infra-estruturas e instalações especiais, áreas verdes de enquadramento e áreas naturais, existentes ou previstas, que não se encontrem inseridas em solo urbano infra-estruturado.

#### **Artigo 138.º – Execução em zona urbanizada**

1. Na zona urbanizada, a execução do Plano processa-se, predominantemente, através da realização avulsa das operações urbanísticas previstas no Regime Jurídico de Urbanização e Edificação.
2. Exceptuam-se do número anterior:
  - a) As situações correspondentes a áreas que venham a ser delimitadas como tal em planos de urbanização ou planos de pormenor
  - b) Outras situações para as quais o município venha a condicionar o aproveitamento urbanístico através de delimitação de unidades de execução, por se justificar que as intervenções sejam suportadas por uma solução integrada de conjunto.

#### **Artigo 139.º – Execução em zona de urbanização programada**

1. Em zona de urbanização programada, a execução do Plano processa-se predominantemente através de planos de pormenor ou de unidades de execução a delimitar pelo município, enquadradas ou não em UOPG.
2. Desde que considere que as soluções propostas asseguram uma correcta articulação formal e funcional com a zona urbanizada e não prejudicam o ordenamento urbanístico da área envolvente, o município pode autorizar, em zona de urbanização programada, operações urbanísticas avulsas, que digam respeito a prédios situados em contiguidade com a zona urbanizada ou com áreas que tenham adquirido características semelhantes àquela através de acções de urbanização ou edificação.
3. O disposto no número anterior pode ainda aplicar-se a prédios que não estejam na situação referida, desde que o município considere que fica assegurada a adequada articulação funcional com a área urbanizada e que não são postos em causa os termos de referência de UOPG.

## **CAPÍTULO II – PROGRAMAÇÃO**

### **SECÇÃO I – ORGÂNICA**

#### **Artigo 140.º – Programação estratégica das intervenções urbanísticas**

1. A programação estratégica de execução do Plano será estabelecida pela Câmara Municipal através da aprovação periódica de programas gerais de concretização das opções e prioridades de desenvolvimento urbanístico do território.
2. No âmbito destes programas, a Câmara Municipal estabelece as prioridades de concretização das UOPG delimitadas pelo presente Plano, e identifica as áreas territoriais de urbanização prioritária, privilegiando as seguintes intervenções:
  - a) As de consolidação e qualificação da zona urbanizada;
  - b) As que, contribuindo para a concretização dos objectivos do Plano, possuam carácter estruturante no ordenamento do território e sejam catalisadoras do seu desenvolvimento;
  - c) As de estruturação dos tecidos existentes quando se considerem como necessárias à oferta de solo urbanizado;
  - d) As que permitam a disponibilização de solo para equipamentos, espaços verdes e infra-estruturas necessários à satisfação das carências detectadas;
  - e) As destinadas a enquadrar operações que resultem da libertação de terrenos por desactivação ou deslocalização dos usos e actividades anteriores.
3. A Câmara Municipal pode, a qualquer momento, delimitar unidades de execução não incluídas na programação referida no n.º 1, nomeadamente destinadas a viabilizar as operações urbanísticas de concretização de empreendimentos com especial impacto na ocupação do território previstos na Secção III do Capítulo VI do Título III do presente Regulamento.

#### **Artigo 141.º – Programação operacional**

1. A programação operacional consiste no estabelecimento, pela Câmara Municipal, de directrizes de

concretização da disciplina decorrente do planeamento urbanístico vigente e de medidas e acções destinadas a operacionalizar a execução daquele e da programação estratégica referida no artigo anterior nomeadamente no que respeita a:

- a) Objectivos e programa de intervenção;
  - b) Parâmetros urbanísticos e directivas de conformação do desenho urbano;
  - c) Formas de execução, com a definição dos instrumentos de programação operacional a utilizar ou aplicar, e programação temporal.
2. A programação operacional pode materializar-se através da utilização isolada ou articulada dos seguintes instrumentos:
- a) Programa de acção territorial;
  - b) Plano de urbanização;
  - c) Plano de pormenor;
  - d) Unidade de execução.

## **SECÇÃO II – MECANISMOS PEREQUATIVOS**

### **Artigo 142.º – Mecanismos de perequação**

1. A aplicação dos mecanismos de perequação compensatória instituídos pelo Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial ocorre em qualquer das seguintes situações:
  - a) No interior das áreas da zona de urbanização programada prevista no presente Plano, excepto no caso das operações urbanísticas avulsas referidas no número 2 do artigo 143.º;
  - b) Nas áreas que para esse efeito forem estabelecidas em plano de urbanização ou de pormenor;
  - c) Nas unidades de execução que venham a ser delimitadas pela Câmara Municipal nos termos da legislação em vigor.
2. Os mecanismos de perequação a utilizar são o Índice Médio de Utilização (IMU), a Cedência Média (Cmed) e a repartição dos custos de urbanização.
3. Os valores numéricos do Índice Médio de Utilização e da Cedência Média serão estabelecidos no âmbito de cada um dos planos de urbanização ou de pormenor em causa, no enquadramento dos parâmetros urbanísticos previstos no presente Plano.
4. No caso de unidades de execução delimitadas para áreas não disciplinadas por plano de urbanização ou de pormenor, ou no caso de estes serem omissos na matéria, os valores numéricos do Índice Médio de Utilização e da Cedência Média serão obtidos da seguinte forma:
  - a) Índice Médio de Utilização: é a média ponderada dos índices de construção brutos estabelecidos no presente Plano aplicáveis aos prédios que integram a unidade de execução em causa, expressa em metros quadrados de área bruta de construção por metro quadrado de terreno;
  - b) Cedência Média: é a correspondente à estabelecida na Secção III do presente Capítulo para as cedências exigíveis em operações de loteamento.
5. Para efeitos de aplicação de mecanismos de perequação, nomeadamente para o cálculo do IMU nos termos da alínea a) do número anterior, são adoptados os seguintes valores como índices de construção de referência para as categorias de espaços que estabelecem tal índice como parâmetro da sua disciplina urbanística:
  - a) 0,6 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup> em Áreas de Expansão Urbana de Tipologia de Moradias;
  - b) 0,5 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup> em Áreas de Transição.

### **Artigo 143.º – Aplicação dos mecanismos de perequação**

1. É fixado, para cada um dos prédios, um direito abstracto de construir, que se designa por Edificabilidade Média, dado pelo produto do Índice Médio de Utilização pela área do mesmo prédio.
2. Quando a edificabilidade efectiva do prédio for superior à Edificabilidade Média, o proprietário deverá ceder para o domínio privado do município a área de terreno com a possibilidade construtiva em excesso.
3. Quando a edificabilidade do prédio for inferior à Edificabilidade Média, o proprietário será compensado pelas formas previstas no Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial.

4. Quando o proprietário ou promotor, podendo realizar a Edificabilidade Média no seu prédio, não a queira esgotar, não há lugar à compensação a que se refere o número 3.
5. Quando a área de cedência efectiva for superior ou inferior à correspondente à Cedência Média, deverá verificar-se a compensação nos termos estabelecidos no Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial.
6. A repartição dos custos de urbanização deve adoptar isolada ou conjuntamente os critérios previstos no Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial, articulando-os com a ponderação das diferenciações de situação infra-estrutural entre os prédios integrantes da unidade de execução e com a aplicação dos mecanismos de taxação municipal relativa à execução de infra-estruturas urbanísticas.

### **SECCÇÃO III – CEDÊNCIAS E COMPENSAÇÕES**

#### **Artigo 144.º – Áreas de apoio colectivo**

1. Os loteamentos devem ser dotados de áreas de apoio colectivo (Aac), destinadas à implantação de infra-estruturas viárias, espaços verdes e de utilização colectiva e equipamentos.
2. Sem prejuízo das situações de excepção tipificadas no artigo seguinte, as áreas de apoio colectivo destinam-se a integrar o domínio público municipal, através de sua cedência gratuita, e a sua dimensão global mínima é de:
  - a) No caso geral:  $Aac \geq 0,45 \text{ m}^2/\text{m}^2$  de  $Abc + 0,2 \text{ m}^2/\text{m}^2$  de  $Att$  (área total de terreno afecta à operação)
  - b) Em áreas industriais:  $Aac \geq 0,4 \text{ m}^2/\text{m}^2$  de  $Abc$ .
3. Para efeitos do cumprimento de dotação mínima estabelecida no número anterior contabilizam-se:
  - a) As áreas de cedência efectiva, pela sua dimensão real;
  - b) As áreas de natureza privada a afectar aos mesmos fins de apoio colectivo, de acordo com as seguintes equivalências:
    - i) Quando se tratar de áreas de parcelas que constituam parte comum de conjuntos de lotes (Acom), o valor contabilizável (VC) resulta do produto do factor 0,8 pela área das partes comuns:  

$$VC = 0,8 \times Acom$$
    - ii) Quando se tratar de áreas de logradouros individuais dos lotes ou parcelas, o valor contabilizável (VC) é o da área do lote ou parcela (Alot) que exceda  $1\,500 \text{ m}^2$  ou a soma da área de implantação da edificação do lote ou parcela (Aimp) com o valor numérico da respectiva área bruta de construção (Abc), se o valor da referida soma for superior a  $1\,500 \text{ m}^2$ :  

$$VC = Alot - 1\,500 \text{ m}^2, \text{ se } (Aimp + Abc) < 1\,500 \text{ m}^2$$

$$VC = Alot - (Aimp + Abc), \text{ se } (Aimp + Abc) > 1\,500 \text{ m}^2$$
4. O disposto nos números anteriores aplica-se, com as devidas adaptações, às operações urbanísticas consideradas de impacto relevante em regulamento municipal, e mantém aplicabilidade nos casos em que estas operações urbanísticas ou o parcelamento se concretizem ao abrigo de plano de pormenor com efeitos registais.

#### **Artigo 145.º – Dispensa de cedência para o domínio municipal**

1. A cedência ou a dotação de área de apoio colectivo pode ser total ou parcialmente dispensada em casos devidamente justificados, de acordo com a seguinte tipificação:
  - a) Não necessidade de cativação de áreas destinadas a equipamentos ou infra-estruturas de carácter geral;
  - b) Não necessidade de área destinada a infra-estruturas viárias públicas, nomeadamente no que respeita a lotes confinantes com vias públicas pré-existentes que lhes assegurem acesso rodoviário e pedonal;
  - c) Não necessidade de áreas destinadas a espaços verdes, a espaços de utilização colectiva ou a

- equipamentos de carácter público, nomeadamente por as respectivas funções poderem ser asseguradas por áreas de domínio público destinadas aqueles fins já existentes nas proximidades do loteamento;
- d) Inviabilidade, pela sua reduzida dimensão ou configuração, das áreas verdes, de utilização colectiva ou destinadas a equipamentos, exigíveis por aplicação dos parâmetros estabelecidos no nº 2 do artigo anterior;
  - e) Manifesta impossibilidade de uma correcta inserção urbanística das áreas destinadas a apoio colectivo, tendo em conta as características físicas e funcionais do espaço envolvente do loteamento.
2. Em caso de dispensa, total ou parcial, da cedência ou dotação de áreas de apoio colectivo, aquela será compensada através de qualquer das seguintes modalidades ou da sua combinação:
    - a) Reforço das áreas de apoio colectivo de natureza privada que sejam contabilizáveis para o efeito, nos termos do nº 3 do artigo anterior;
    - b) Pagamento de compensação ao Município, em numerário ou espécie, nos termos a definir em regulamento municipal e incidindo sobre a diferença entre, por um lado, o valor numérico da área que deveria ser cedida, calculada nos termos do n.º 2 do artigo anterior, e por outro lado, a soma do valor numérico das áreas de cedência efectiva com o valor numérico das áreas de apoio colectivo de natureza privada contabilizáveis nos termos do n.º 3 do artigo anterior.
  3. Por concordância entre o município e os interessados, o conjunto das áreas de apoio colectivo a ceder ao domínio municipal pode ser de dimensão superior ao mínimo obtido por aplicação do disposto no nº 2, havendo neste caso lugar ao desconto nas taxas que o interessado tenha de suportar, de montante calculado em moldes equivalentes ao estabelecido na alínea b) do número anterior, a incidir sobre o valor numérico da área de cedência excedentária do referido mínimo.
  4. Quando se tratar de projecto de loteamento que apresente situações diferenciadas de inserção urbanística ou tipologias diferenciadas de organização espacial, poderá o mesmo ser subdividido em sectores homogéneos para efeito dos cálculos exigidos pela aplicação do disposto nos números anteriores, sendo os valores globais obtidos por somatório dos valores parcelares assim calculados.
  5. O disposto nos números anteriores aplica-se, com as devidas adaptações, às operações urbanísticas consideradas de impacto relevante em regulamento municipal.

## **SECCÃO IV – UNIDADES OPERATIVAS DE PLANEAMENTO E GESTÃO (UOPG'S)**

### **Artigo 146.º – Princípios e Objectivos**

1. As UOPG, identificadas no Anexo V e delimitadas na Carta de Execução da Planta de Ordenamento, correspondem a polígonos territoriais dotados de um programa operacional que promove a concretização do presente Plano no seu âmbito territorial.
2. Sem prejuízo dos objectivos específicos estabelecidos para cada uma, as UOPG têm como objectivos 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 colectiva, equipamentos e infra-estruturas essenciais para o concelho;
  - c) Promover a qualificação do desenho urbano através de soluções de conjunto.

### **Artigo 147.º – Execução**

1. Os parâmetros urbanísticos a cumprir nas UOPG são no caso geral os que decorrem da Carta de Qualificação do Solo, excepto nas situações em que, nos respectivos termos de referência constantes do Anexo V do presente regulamento, se estipulam outras condições específicas para a transformação do uso do solo.
2. Dentro das UOPG podem ser autorizadas operações urbanísticas avulsas não enquadradas por unidades de

execução quando digam respeito aos prédios situadas em zona urbanizada ou ainda nas situações e condições estabelecidas nos números 2 e 3 do artigo 139º.

## **TÍTULO VII – DISPOSIÇÕES FINAIS**

### **Artigo 148.º – Acertos e ajustamentos**

1. No caso de se verificarem imprecisões na demarcação de via pública existente, na Planta de Ordenamento, os usos e outras condições a considerar para as áreas afectadas são as das categorias de uso do solo adjacentes, utilizando-se, quando necessário, o eixo da via tal como está implantada como linha divisória entre os diferentes usos.
2. O disposto no número anterior aplica-se, com as devidas adaptações, às áreas de espaço público que tenham sido objecto de desafecção do domínio público.
3. Os planos de urbanização, planos de pormenor ou unidades de execução que concretizarem as UOPG podem não acatar estritamente os limites definidos para as mesmas na Planta de Ordenamento, desde que tal se justifique por razões da sua operacionalização face aos limites cadastrais, à aplicação de critérios de equidade entre proprietários ou à adequação aos objectivos programáticos definidos no presente Plano para cada uma das UOPG.

### **Artigo 149.º – Norma revogatória**

São revogados os seguintes planos municipais de ordenamento do território:

- a) Plano de Urbanização da Zona Envolvente da Via 8, ratificado por RCM nº 8/97 de 16 de Janeiro e alterado pela Declaração nº 298/2002 de 30 de Setembro;
- b) Plano de Urbanização do Parque da Cidade de Vila Nova de Gaia, ratificado por RCM nº 64/98 de 26 de Maio e alterado pela Declaração nº 17/2001 de 10 de Janeiro;
- c) Plano de Pormenor da Zona Costeira entre Granja / Espinho, aprovado e ratificado em 23/10/1990, publicado em D.R. 2ª Série nº36 de 3 de Fevereiro de 1991.
- d) Plano de Pormenor para a área envolvente ao cemitério de Vilar do Paraíso, ratificado por RCM nº 141/2004 de 9 de Outubro;
- e) Plano de Urbanização da área envolvente à Quinta da Boeira, publicado no D.R. 2ª Série n.º 46 pelo Regulamento n.º 114/2008 de 5 de Março.

### **Artigo 150.º – Entrada em vigor**

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



## ANEXO I

### Parâmetros de Dimensionamento do Estacionamento

Uso		Unidade	Estacionamento Interno	Estacionamento Externo
Habitação Colectiva por área bruta de construção (a)		lugar/ 80 m <sup>2</sup> Abc	1	0,2
Habitação Unifamiliar por área bruta de construção (a)		lugar/ 100 m <sup>2</sup> Abc	1	0,25
Escritórios /Serviços sem atendimento público (b)		lugar/ 100 m <sup>2</sup> Abc	1	0,2
Comércio Retalhista e Escritórios / Serviços com atendimento público (b)	Abc ≤ 2000 m <sup>2</sup>	lugar/ 100 m <sup>2</sup> Abc	1,75	
	Abc > 2000 m <sup>2</sup> (c)		2,5	
Indústria e Armazens		lugar/ 100 m <sup>2</sup> Abc	1 para veículos ligeiros	0,3
			0,2 para veículos pesados	0,05
Estabelecimentos Hoteleiros (d)	quatro ou mais estrelas	lugar/ quarto	0,25	0,1
	menos de quatro estrelas	lugar/ quarto	0,20	0,1
Estabelecimentos de Restauração ou de Bebidas em edifício de uso exclusivo		lugar/ 100 m <sup>2</sup> Abc	3	
Clínicas e Hospitais		lugar/ consultório ou lugar/ cama	0,85	
Ginásios, Piscinas e Clubes de Saúde		lugar/ 100 m <sup>2</sup> Abc	2,5	
Estabelecimentos de ensino superior ou equiparados (e)		lugar/ 100 m <sup>2</sup> Abc e lugar/sala de aula	1	10
Outros estabelecimentos de ensino (e)		lugar/ 100 m <sup>2</sup> Abc e lugar/sala de aula	1	1
Salas de Uso Público		lugar/ assento	0,3	
Bibliotecas, Galerias e Museus		lugar/ 100 m <sup>2</sup> Abc	1,1	

#### Notas:

- Em usos em que o índice de estacionamento interno e externo é agregado, a dotação exigida para estacionamento tanto pode ser cumprida em lugares localizados no lote como em áreas a ceder ao domínio público.
- Para cálculo dos lugares de estacionamento proceder-se-á, quando necessário, ao arredondamento para o número inteiro mais próximo dos valores numéricos encontrados por aplicação directa destas regras.
- Em recintos para aparcamento, o cálculo prévio da capacidade de estacionamento obedece aos seguintes parâmetros: veículos ligeiros – 20m<sup>2</sup> por lugar à superfície e 30m<sup>2</sup> por lugar em estrutura edificada; veículos pesados – 75m<sup>2</sup> por lugar à superfície e 130m<sup>2</sup> por lugar em estrutura edificada.

#### Referências:

- (a) – É sempre exigido um mínimo de 1 lugar de estacionamento por fracção habitacional.
- (b) – Inclui áreas de circulação e acessos.
- (c) – Para o cálculo desta dotação de estacionamento, só deve ser aplicado o índice referido à área bruta que excede os 2000 m<sup>2</sup>, à restante deve ser aplicado o índice anterior.
- (d) – Deverá ser prevista no prédio uma área para estacionamento de veículos pesados de passageiros, tendo como referência o equivalente a 1 lugar por cada 50 quartos.
- (e) – O primeiro índice só se aplica às áreas destinadas a serviços gerais e na verificação da dotação de estacionamento deverá respeitar-se o valor cumulativo dos dois índices.

## ANEXO II

### VALORES GEOMORFOLÓGICOS – Zonas de Valor Geomorfológico

código	designação	lugar	freguesia
G1	Arriba granítica de Lavadores	Lavadores	Canidelo
G2	Depósitos da Pedra Torta	Lavadores	Canidelo
G3	Depósitos de Sub-ribas	Lavadores	Canidelo
G4	Praia da Aguda	Aguda	Arcozelo
G5	Depósitos do Picão	Picão	Canidelo
G6	Depósito do Carregal	Carregal	Canelas
G7	Depósito da Aldeia Nova	Aldeia Nova	Avintes

### PATRIMÓNIO ARQUEOLÓGICO – Zonas Arqueológicas Classificadas

código	designação	lugar	freguesia
A007	Monte Murado	Monte da Senhora da Saúde	Pedroso/Perosinho
A008	Castelo de Gaia	Castelo	Santa Marinha
A009	Mosteiro de Grijó	Mosteiro	Grijó
A061	Igreja Paroquial de Santa Marinha		Santa Marinha
A062	Convento de Corpus Christi		Santa Marinha
A064	Paço de Campo Belo	Rua de Rei Ramiro, 25	Santa Marinha
A083	Conjunto da Fábrica de Cerâmica das Devesas	Devesas	Santa Marinha
A086	Mosteiro da Serra do Pilar		Santa Marinha
A099	Convento de Nossa Senhora da Conceição/Quinta dos Frades		Oliveira do Douro
A132	Capela de São Martinho		Vilar do Paraíso
A175	Casa do Fojo		Canidelo
A176	Pedra da Audiência	Quintãs	Avintes
A177	Aqueduto do Sardão		Vilar de Andorinho/Oliveira do Douro
A178	Quinta de Baixo ou dos Condes de Paço de Vitorino		Vilar de Andorinho

### PATRIMÓNIO ARQUEOLÓGICO – Zonas Arqueológicas Inventariadas

código	designação	lugar	freguesia
A001	Forno do Paranho	Paranho	Canelas
A002	Mamoá do Cerro	Cerro	Madalena
A003	Sítio pré-histórico do Cerro	Cerro	Madalena
A004	Castro de Sandim	Crasto	Sandim
A005	Mosteiro de Vila Cova	Mosteiro	Sandim
A006	Mamoá da Gougeva	Gougeva	Sandim
A010	Necrópole do Alto da Vela	Alto da Vela	Gulpilhares
A011	Mosteiro de Pedroso	Mosteiro	Pedroso
A012	Necrópole do Sameiro	Sameiro	Valadares
A013	Sítio pré-histórico da Praia da Aguda	Aguda/Granja	Arcozelo
A014	Mamoá da Raposa	Raposa	Pedroso
A015	Castro da Baiza	Baiza	Vilar de Andorinho
A016	Castro da Madalena	Coteiro do Crasto/Monte Crasto	Madalena
A017	Gravuras rupestres do Cabedelo	Cabedelo	Canidelo

A018	Ponte e calçada das Menesas	Menesas	Vilar de Andorinho
A019	Igreja Paroquial de Vilar do Paraíso e Solar dos Camelos	Igreja	Vilar do Paraíso
A020	Mamoá da Cama	Telheira	Vilar do Paraíso
A021	Mamoá do Alto da Cimalha	Alto da Cimalha	Crestuma
A022	Calçada da Senhora do Monte	Senhora do Monte/Jaca	Pedroso
A023	Calçada da Belavista	Boavista	Perosinho
A024	Castelo de Crestuma	Castelo	Crestuma
A025	Mamoá do Alto da Serra		Canelas
A026	Marco do Maninho	Praceta das Oliveiras	Madalena/Vilar de Paraíso
A027	Mamoá 1 da Gestosa	Gestosa de Baixo	Sandim
A028	Mamoá 2 da Gestosa	Gestosa de Baixo	Sandim
A029	Facho do Fojo	Fojo	Canidelo
A031	Balteiro 2	Balteiro/Lijó	Vilar de Andorinho
A032	Ponte da Retorta	Retorta	Sandim
A033	Mamoá do Monte da Mamoá	Mamoá	Sandim
A034	Fábrica de Cerâmica de Santo António do Vale da Piedade	Vale da Piedade	Santa Marinha
A035	Capela de São Paio	S. Paio	Canidelo
A036	Companhia de Fiação de Crestuma	Hortas	Lever
A037	Igreja Paroquial de Canelas		Canelas
A038	Capela de Santa Isabel	Outeiro	Canelas
A039	Capela de Sirgueiros	Sirgueiros	Perosinho
A040	Capela de Crasto	Crasto	Perosinho
A041	Igreja Paroquial de Serzedo	Igreja	Serzedo
A042	Marco da Apegada	Apegada/Padiola	Crestuma/Sandim
A044	Igreja Paroquial de Sandim	Igreja	Sandim
A045	Igreja Paroquial de Sermonde		Sermonde
A046	Menir de São Bartolomeu	Parque da Capela de S. Bartolomeu	Pedroso
A047	Calçada de Crasto	Crasto	Perosinho
A048	Igreja Paroquial de Seixezelo	Igreja	Seixezelo
A049	Igreja Paroquial de Gulpilhares	Igreja	Gulpilhares
A050	Crasto	Crasto/Seada	Pedroso
A051	Calçada da Seada	Seada/Rua da Pitança	Pedroso
A053	Antiga Igreja Paroquial de Arcozelo	Igreja	Arcozelo
A054	Igreja Paroquial do Olival	Aldeia	Olival
A055	Calçada Romana de Brito	Brito	São Félix da Marinha
A056	Igreja Paroquial de São Félix da Marinha	Igreja	São Félix da Marinha
A057	Ponte dos Carros e Calçada		Sandim
A058	Solar Condes de Resende	Negrelos	Canelas
A059	Fábrica de Cerâmica do Senhor d'Além	Senhor d'Além	Santa Marinha
A060	Igreja Paroquial de Perosinho	Igreja	Perosinho
A063	Igreja Paroquial de Oliveira do Douro		Oliveira do Douro
A065	Capela Românica e Quinta de Quebrantões		Oliveira do Douro
A066	Marco de Outeiro de Rodrigo	Monte da Póvoa	Canelas/Pedroso
A067	Entreposto de Arnelas	Arnelas	Olival
A068	Quinta do Paço	Arnelas	Olival
A069	Capela de Nossa Senhora das Fontes		Serzedo
A070	Quinta do Paço	Paço	Avintes
A071	Marco da Fonte da Covaínha	Moeiro	Pedroso
A072	Igreja Paroquial de Avintes		Avintes
A073	Fábricas de cerâmica do Cavaco e Monte do Cavaco	Cavaco	Afurada

A074	Fábrica de Vidros de Santo António do Vale da Piedade	Mosteiro de Vale da Piedade	Santa Marinha
A075	Fábrica de cerâmica do Cavaquinho		Santa Marinha
A076	Igreja Paroquial de Canidelo	Lugar do Paço	Canidelo
A077	Igreja Paroquial de Mafamude		Mafamude
A078	Igreja Paroquial da Madalena		Madalena
A079	Igreja do Bom Jesus de Gaia		Santa Marinha
A080	Calçada de Curvadelo	Curvadelo	Serzedo
A081	Igreja Paroquial de Vilar de Andorinho		Vilar de Andorinho
A082	Monte da Seca do Bacalhau		Canidelo
A084	Fábrica do Engenho	Telha	Sandim
A085	Convento de Santo António do Vale da Piedade		Santa Marinha
A087	Brévia dos Frades da Serra do Pilar	S. Paio	Canidelo
A088	Capela de São Bartolomeu	Cavaco	Santa Marinha
A089	Mamoá de Matosinhos	Matosinhos	São Félix da Marinha
A091	Casa do Paço		Canidelo
A092	Casa do Paço		Valadares
A094	Capela da Senhora da Graça	Boavista	Sermonde/Grijó
A095	Capela do Senhor de Além		Santa Marinha
A096	Capela de São Mateus	Arnelas	Olival
A097	Fábrica de Papel de Valadares	Vila Chã	Valadares
A098	Igreja Velha de Lever		Lever
A100	Coteiro		Grijó/Nogueira da Regedoura
A101	Marco do Couto	Corvadelo	Serzedo
A102	Marco da Estrada Serzedo-Corvadelo	Rua da Longra	Serzedo
A103	Marco do Coteiro das Sibanas	Coteiro	Serzedo
A104	Marco de São Pedro	Rua da Catazenda	Serzedo/São Félix da Marinha
A105	Marco de Casaldeita		São Félix da Marinha
A106	Marco dos Lagos de Grijó	Rua Lagos de Grijó	Grijó/Guetim
A107	Marco da Póvoa de Cima		Grijó/Guetim
A108	Marco do Rameiro		Grijó/Guetim
A109	Marco do Coteiro	Quinta de Cima/Coteiro	Grijó
A110	Marco da Regedoura		Grijó
A111	Capela do Senhor da Paciência		Valadares
A112	Marco da Lavandeira		Grijó
A113	Marco da Avenida de São Salvador		Grijó/Argoncilhe
A114	Marco das Vendas de Grijó		Grijó/Argoncilhe
A115	Monte de Santa Bárbara		Santa Marinha
A116	Marco da Rua Dr. Jorge da Fonseca Jorge	Vendas de Grijó	Seixezelo
A117	Marco da Cancela de Vales	Rua das Bocas/Rua das Flores	São Félix da Marinha
A118	Marco da Pedra do Seixo	Rua Norton de Matos	Gulpilhares
A119	Marco do Sítio das Cruzes	Rua de Sta. Apolónia	Serzedo
A120	Marco da Mouta de Baixo	Mouta	Perosinho
A122	Capela do Santo		Lever
A123	Mamoá 1 de Santa Lomédia	Santa Lomédia	Lever
A124	Mamoá 2 de Santa Lomédia	Santa Lomédia	Lever
A125	Mamoá 3 de Santa Lomédia	Santa Lomédia	Lever
A127	Capela de São Bartolomeu	Moutido	Pedroso
A128	Antiga Igreja paroquial de Vera Cruz do Candal		Santa Marinha
A129	Marco do Campo da Gaeta		Sandim

A130	Marco do Outeiro do Gratedam		Sandim
A131	Quinta do Outeiro		Vilar de Andorinho
A134	Capela de São Lourenço	S. Lourenço	Vilar de Andorinho
A135	Capela de São Tomé	Espinho	São Félix da Marinha
A137	Marco de Lever/Póvoa		Lever
A138	Marco da Barroca	Quinta da Barroca	Lever
A139	Marco do Lombão		Lever
A140	Marco da Paliola		Lever
A141	Capela de Santo Isidoro		Gulpilhares
A142	Quinta da Gervide/Capela de Sto. Aleixo	Devesa, Gervide	Oliveira do Douro
A143	Marco do Outeiro do Olho Marinho		Avintes
A144	Quinta de São Salvador	Quebrantões	Oliveira do Douro
A145	Capela de Santiago	Santiago	Oliveira do Douro
A148	Antiga Igreja Paroquial de Crestuma		Crestuma
A149	Quinta da Pedra Salgada		Oliveira do Douro
A150	Centro histórico de Gaia		Santa Marinha
A151	Marco 1 do Monte da Mamoá		Sandim
A152	Marco 2 do Monte da Mamoá		Sandim
A161	Ruínas a Poente do Armazém da Cockburns		Santa Marinha
A162	Fábrica de Bebidas e Destilaria de Santo António do Vale da Piedade	Vale da Piedade	Santa Marinha
A164	Fábrica de cerâmica da Bandeira	Bandeira	Mafamude
A167	Paiol/Casa da Pólvora	Afurada	Afurada
A168	Edifício antigo e edifício António Joaquim Cruz	Afurada de Baixo	Afurada
A170	Fábrica de Zinco	Afurada	Afurada
A173	Capela de São Pedro	Afurada de Baixo	Afurada
A174	Casa do Maravedi	Bandeira	Mafamude
A179	Capela da Senhora dos Prazeres	Campos	Avintes
A181	Quinta da Portela	Portela	Gulpilhares
A183	Quinta de Soeime		Vilar de Andorinho
A185	Marco do Ribeiro de Fontão		Lever
A187	Casa Ramos Pinto		Santa Marinha
A188	Fábrica de cerâmica Pereira Valente	Devesas	Santa Marinha
A190	Calçada de Novias		Vilar do Paraíso
A191	Quinta da Formiga	Calçada	Vilar do Paraíso/Valadares
A196	Sítio pré-histórico de Penouços	Penouços	Madalena

## ANEXO III

### Imóveis Classificados e Em Vias de Classificação

Referência na Planta de Condicionantes (Património Cultural)	designação	freguesia
1	Igreja e Claustro do Mosteiro da Serra do Pilar (MN) e Sala do Capítulo, Refeitório, Cozinha, Torre e Capela (IIP)	Santa Marinha
2	Túmulo de D. Rodrigo Sanches (MN) e Mosteiro de Grijó (Conjunto formado pela Igreja, Sacristia, Claustro e Cerca, com Chafariz) (IIP)	Grijó
3	Ponte D. Maria Pia (MN)	Oliveira do Douro
4	Pedra de Audiência e Carvalho junto existentes (IIP)	Avintes
5	Troço existente do Aqueduto da Serra do Pilar - Lugar de Sardão (Aqueduto do Sardão) (IIP)	Oliveira do Douro
6	Aqueduto que abastecia o Mosteiro de Grijó (Aqueduto das Amoreiras/ Aqueduto de Murracezes) (IIP)	Grijó
7	Paço do Campo Belo, incluindo Capela e todo o conjunto circundante, nomeadamente os Jardins (IIP)	Santa Marinha
8	Casa do Fojo (IIP)	Canidelo
9	Ponte de D. Luis (IIP)	Santa Marinha
10	Casa e Jardins da Família Barbot (IIP)	Santa Marinha
11	Área do Castelo de Gaia (IIP)	Santa Marinha
12	Castro da Senhora da Saúde ou Monte Murado (IIP)	Pedroso
13	Igreja Paroquial de Santa Marinha (IIP)	Santa Marinha
14	Antigo Convento Corpus Christi/ Instituto do Bom Pastor (IVC)	Santa Marinha
15	Conjunto da Fábrica de Cerâmica das Devesas (incluindo núcleo fabril 1, núcleo fabril 2, Casa António Almeida da Costa (Creche e Jardim de Infância D. Emília Jesus Costa), Asilo António Almeida da Costa (Lar António Almeida da Costa), Casas em Banda na Rua de Almeida Costa, Bairro dos Operários, Bairro dos Contramestres, Edifício na Rua Visconde das Devesas, nº 189 (Creche Emília de Jesus Costa), Edifícios no Gaveto da Rua Conselheiro Veloso da Cruz e Rua de Almeida Costa (Conjunto Habitacional do Gaveto Rua Conselheiro Veloso da Cruz e Rua de Almeida Costa) (IVC)	Santa Marinha
16	Conjunto constituído pelos edifícios da «Clínica Heliântia» e «Sanatório Marítimo do Norte» (IVC)	Valadares
17	Mosteiro e Quinta dos Frades (Quinta de Nossa Senhora da Conceição) (IVC)	Oliveira do Douro
18	Quinta de Baixo (Quinta dos Condes de Paços de Vitorino) (IVC)	Vilar de Andorinho
19	Capela de S. Martinho (IVC)	Vilar do Paraíso
20	Escola Primária do Cedro (IVC)	Mafamude

## ANEXO IV

### PATRIMÓNIO ARQUITECTÓNICO – Elementos com Nível de Protecção Integral (I)

código	designação	localização	freguesia
AF04	Ponte da Arrábida	Afurada	São Pedro da Afurada
AF07	Igreja Paroquial da Afurada	Rua de São Pedro	São Pedro da Afurada
AR01	Antiga Igreja Paroquial de Arcozelo	Avenida da Igreja	Arcozelo
AR04	Casa-oficina Oliveira Ferreira	Alameda de Vasco da Gama, 568	Arcozelo
AR06	Escola Primária de Sá	Largo da Escola de Sá	Arcozelo
AR07	Quinta do Corvo	Rua do Espírito Santo - EN1-15, Lugar do Corvo	Arcozelo
AR09	Capela da Senhora da Hora ou do Espírito Santo	Rua do Espírito Santo - EN1-15, Lugar do Espírito Santo	Arcozelo
AR12	Alameda da Senhora da Hora	Rua do Espírito Santo - EN1-15	Arcozelo
AR14	Museu Maria Adelaide	Avenida da Igreja/ Avenida João Paulo II	Arcozelo
AR16	Quinta	Rua do Doutor Milheiro - EN1-15	Arcozelo
AR18	Edifício habitacional e comercial	Rua do Corvo - EN1-15, 494/ Travessa da Pedra Alva	Arcozelo
AR21	Casa	Avenida de Gomes Guerra, 1262	Arcozelo
AR22	Casas em banda	Avenida da República, 402 a 438	Arcozelo
AR24	Casa	Rua do Porri, 16	Arcozelo
AR27	Conjunto de casas em banda	Avenida de Gomes Guerra, 613-649/ Rua do Major Agnelo Moreira	Arcozelo
AR34	Conjunto de casas em banda	Avenida de Sacadura Cabral, 3164 a 3228	Arcozelo
AR35	Apeadeiro de Miramar	Rua José Teixeira Lopes	Arcozelo
AR37	Casa	Rua dos Heróis da Pátria/ Rua da Estação - EN109 (em frente à Rua do Engenheiro José da Rocha e Melo)	Arcozelo
AR39	Rua do Espírito Santo - EN1-15	Rua do Espírito Santo - EN1-15	Arcozelo
AV01	Lugar de Chãos	Caminho de Chãos/ Rua de Santo Turso	Avintes
AV03	Conjunto de casas em Avintes	Rua Cinco de Outubro, 1029, 1264 a 1278/ Praceta dos Bombeiros Voluntários/ Rua Doutor João Alves Pereira	Avintes
AV05	Quinta da Fundada	Rua das Azenhas	Avintes
AV07	Cruzeiro do Alferes ou Cruzeiro Nossa Senhora do Bom Sucesso	Rua Cinco de Outubro/ Rua da Escola Central	Avintes
AV09	Quinta da Devesa	Rua do Paço/ Caminho de Avintes	Avintes
AV10	Capela do Senhor do Padrão	Rua do Senhor do Padrão/ Rua do Febros	Avintes
AV11	Quinta do Paço	Rua do Paço/ Rua do Areeinho/ Caminho de Avintes	Avintes
AV13	Quinta da Agraceira	Rua da Agraceira	Avintes
AV14	Quinta de Porcas	Rua Dona Amélia Margarida Borges	Avintes
AV15	Quinta da Gandra	Rua Cinco de Outubro/ Rua da Gândara/ Rua do Poeta Mesquita e Melo	Avintes
AV16	Quinta de Fiães ou de Santo Inácio	Rua Cinco de Outubro/ Rua Maria Isabel Van Zeller/ Rua Souto de Fiães/ Travessa das Azenhas/ Travessa da Quinta de Fiães/ Rua da Quinta de Fiães/ Rua da Cancela Velha	Avintes
AV17	Capela de Nossa Senhora dos Prazeres	Rua de Nossa Senhora dos Prazeres, 258	Avintes
AV18	Quinta	Rua dos Restauradores	Avintes
AV19	Capela do Senhor do Palheirinho	Largo do Senhor do Palheirinho	Avintes
AV20	Quinta de São Julião	Rua de São Julião/ Rua Doutor Inocêncio Osório L. Gondim	Avintes
AV22	Pedra de Audiência e Carvalho junto	Rua Nova/ Rua Doutor João Alves Pereira (Quintã)	Avintes
AV24	Largo da Pedra de Audiência	Rua da Nova/ Rua Doutor João Alves Pereira	Avintes
AV26	Lugar do Esteiro	Rua do Esteiro	Avintes
AV29	Igreja Paroquial de Avintes	Rua da Escola Central	Avintes
AV32	Quinta da Anunciação	Rua Cinco de Outubro, 2453 (Largo do Senhor do Palheirinho)/ Rua Rêgo Pinheiro	Avintes
AV33	Quinta dos Campinhos	Rua de São Julião	Avintes
AV35	Quinta	Rua do Outeiro/ Travessa da Devesa	Avintes
AV36	Casa	Rua do Outeiro, 176	Avintes
AV37	Quinta de Gradouro	Rua da Quinta	Avintes
AV38	Quinta	Rua das Azenhas, 51-85	Avintes

CD01	Quinta do Brandão ou Quinta de Lavadores	Rua da Capela/ Rua da Fontainha	Canidelo
CD03	Quinta do Montado ou Quinta Marques Gomes	Rua de Manuel Marques Gomes	Canidelo
CD04	Casa	Rua da Bélgica/ Rua José Maria Alves	Canidelo
CD08	Quinta do Fojo	Rua Nova do Fojo/ Rua de Entre-Muros	Canidelo
CD11	Capela de Santo António	Rua da Igreja/ Rua do Barroco	Canidelo
CD13	Casa do Sá	Rua do Paniceiro, 428	Canidelo
CD14	Quinta D.Amália	Rua da Bélgica, 356 a 388	Canidelo
CD16	Igreja Paroquial de Canidelo	Largo de Santo André	Canidelo
CD17	Quinta do Paço ou Quinta de Canidelo	Largo de Santo André/ Rua da Igreja/ Rua do Barroco/ Rua da Fonte da Rama	Canidelo
CD18	Casa das Heras	Rua da Bélgica, 2038-2056	Canidelo
CD19	Quinta do Jordão	Rua de Jordão	Canidelo
CD20	Central Telefónica de Canidelo	Rua da Bélgica, entre 2230 e 2240	Canidelo
CD21	Lugar do Outeiro	Rua do Corgo/ Travessa da Liberdade/ Travessa da Liberdade/ Calçada da Liberdade	Canidelo
CD25	Complexo da Seca do Bacalhau	Rua do Calisto	Canidelo
CD29	Rua do Tenente Valadim	Rua do Tenente Valadim/ Travessa da Fonte Lodosa	Canidelo
CD30	Conjunto de casas da Rua do Tenente Valadim	Rua do Tenente Valadim, 400-420, 414-428, 419-425, / Travessa da Fonte Lodosa, 164	Canidelo
CD31	Promontório da Seca do Bacalhau	Rua do Cabedelo/ Avenida da Beira Mar	Canidelo
CN01	Casa	Rua da Rechousa, 639-647	Canelas
CN02	Igreja Paroquial de Canelas	Largo da Igreja	Canelas
CN03	Coreto Paroquial de Canelas	Avenida Alves de Oliveira/ Largo da Igreja	Canelas
CN04	Solar dos Condes de Resende	Travessa dos Condes de Resende	Canelas
CN05	Avenida de Joaquim Francisco Pinto	Avenida de Joaquim Francisco Pinto	Canelas
CN06	Quinta Brito e Cunha	Largo de Nuno Brito e Cunha	Canelas
CN07	Fonte de Buel	Rua de Delfim de Lima	Canelas
CN09	Capela de Santa Isabel	Largo de Santa Isabel	Canelas
CN11	Villa Velludo	Rua de Delfim de Lima, 2131	Canelas
CN13	Lugar do Curro	Largo do Curro/ Rua de Cesário Ferreira da Costa/ Largo de Nuno Brito e Cunha/ Rua de Nuno Brito e Cunha/ Rua dos Condes de Resende	Canelas
CN15	Conjunto de casas do largo de Santa Isabel	Rua do Outeiro, 38/ Largo de Santa Isabel	Canelas
CT06	Quinta da Estrela	Rampa da Estrela/ Caminho Velho	Crestuma
CT07	Complexo Fabril Fiação e Tecelagem A.C. de Cunha Moraes	Rua da Fontinha/ Rampa da Estrela	Crestuma
CT08	Casa	Rua da Fontinha/ Estrada da Praia/ Rampa da Estrela	Crestuma
CT10	Casa e Capela do Arale	Rua Central, 206	Crestuma
CT11	Igreja Paroquial de Santa Marinha de Crestuma	Avenida Padre António Andrade	Crestuma
CT19	Quinta	Rua Eugénio Paiva Freixo, Casalinho	Crestuma
CT21	Quinta da Velha	Rua dos Pardieiros	Crestuma
GP01	Quinta da Portela de Baixo ou Quinta de São Miguel	Rua da Portela	Gulpilhares
GP07	Capela do Senhor da Pedra	Praia de Miramar	Gulpilhares
GP08	Igreja Paroquial de Gulpilhares	Largo da Igreja	Gulpilhares
GP16	Casa e Capela de Nossa Senhora dos Milagres	Rua da Fontinha, 13/ Rua do Outeiro	Gulpilhares
GR02	Aqueduto das Amoreiras ou de Murracezes	Rua Arcos d'Amoreiras	Grijó
GR03	Casa dos Ingleses	Rua de Nossa Senhora da Graça	Grijó
GR05	Capelinha de Nossa Senhora da Saúde	Rua dos Lagos de Grijó	Grijó
GR07	Quinta do Mosteiro de Grijó	Lugar do Mosteiro	Grijó
GR10	Conjunto de cruzeiros	Rua do Calvário	Grijó
GR14	Quinta de Alvapenha	Rua Américo de Oliveira, 141/ Rua da Quinta da Fábrica/ Rua do Senhor do Padrão	Grijó
GR15	Capela do Senhor do Padrão	Rua do Senhor do Padrão	Grijó
GR23	Lugar da Ervilhaca	Rua da Ervilhaca/ Travessa da Ervilhaca	Grijó
GR24	Conjunto de casas do lugar da Ervilhaca	Rua Montemor, 36/ Travessa da Ervilhaca, 787	Grijó
GR28	Quinta da Porfia	Rua da Porfia	Grijó

GR38	Rua do Loureiro de Cima	Rua do Loureiro de Cima	Grijó
GR45	Casa	Rua da Fonte Branca, 141-169	Grijó
GR48	Coretos do Largo da Senhora da Graça	Largo da Senhora da Graça	Grijó
GR49	Quinta	Rua da Póvoa de Cima, 605/ Rua do Rio de Lagos	Grijó
LV01	Quinta das Hortas	Rua das Hortas	Lever
LV02	Casa da Igreja	Avenida da Igreja Velha/ Rua do Peso	Lever
LV03	Igreja de Santo André	Avenida da Igreja Velha	Lever
LV05	Companhia de Fiação de Crestuma	Rua das Hortas/ Rua da Fontinha	Lever
LV06	Quinta do Peso	Rua do Peso/ Rua da Companhia das Águas	Lever
LV07	Quinta de Mourães	Variante EN222/ Rua de Mourães	Lever
LV12	Casa	Rua da Cavada de Meias, 16	Lever
LV14	Quinta	Rua Central, 2322	Lever
MD02	Igreja Paroquial da Madalena	Rua de Manuel Lopes Fortuna Júnior	Madalena
MD06	Mirante da Quinta de D.Celina	Rua do Orfeão/ Linha férrea	Madalena
MD12	Fonte de Baixo	Rua da Fonte de Baixo	Madalena
MF02	Casa	Rua Soares dos Reis, 381	Mafamude
MF05	Largo de Estêvão Torres/ Rua do Telhado	Largo de Estêvão Torres/ Rua do Telhado	Mafamude
MF06	Conjunto de casas do Largo de Estêvão Torres	Largo de Estêvão Torres, 581, 636/ Rua de Soares dos Reis, 639	Mafamude
MF07	Fábrica UTIC	Rua da Fonte dos Arrepentidos, 180/ Largo da UTIC	Mafamude
MF09	Escola do Cedro	Rua Fernão Lopes	Mafamude
MF10	Câmara Municipal de Vila Nova de Gaia	Avenida da República/ Rua Álvares Cabral	Mafamude
MF11	Quinta da Boeira	Rua Conselheiro Veloso da Cruz	Mafamude
MF12	Edifício multifamiliar	Avenida da República/ Rua Diogo Cassels	Mafamude
MF13	Moradia	Avenida da República	Mafamude
MF14	Quinta	Rua do Agro de Moínhos, 76	Mafamude
MF21	Moradia	Rua do Club dos Caçadores, 560/ Rua do Rosário, 162	Mafamude
MF30	Igreja Velha de Santo Ovídeo	Rua de Conceição Fernandes/ Rua de Coats & Clark	Mafamude
MF31	Frente urbana do Largo dos Aviadores	Largo dos Aviadores, 10-36	Mafamude
MF32	Rua Teixeira Lopes e Largo dos Aviadores	Rua Teixeira Lopes/ Largo dos Aviadores	Mafamude
MF35	Edifício da Santa Casa da Misericórdia de Vila Nova de Gaia ou Casa da Quinta da Bandeira	Rua Teixeira Lopes, 33	Mafamude
MF36	Quinta	Rua de Teixeira Lopes, 132	Mafamude
MF39	Frente urbana da Rua Parque da República	Rua Parque da República, 21-45	Mafamude
MF40	Igreja Paroquial de Mafamude	Largo de São Cristóvão de Mafamude	Mafamude
MF41	Moradia	Rua do Clube dos Caçadores, 112	Mafamude
MF45	Casa de Soares dos Reis	Rua da Montanha, 83-87/ Rua da Ramadinha	Mafamude
MF47	Torre da RTP	Rua de Conceição Fernandes	Mafamude
MF50	Biblioteca Municipal	Rua de Angola	Mafamude
OD01	Quinta da Pedra Salgada	Rua dos Canos/ Rampa da Lomba	Oliveira do Douro
OD02	Quinta da Torre Bela	Rua dos Canos	Oliveira do Douro
OD04	Quinta da Fonte da Vinha	Variante da Pedra Salgada	Oliveira do Douro
OD05	Rua de Azevedo Magalhães	Rua de Azevedo Magalhães	Oliveira do Douro
OD06	Ponte Maria Pia	Quebrantões	Oliveira do Douro
OD07	Quinta do Sardão	Rua do Colégio do Sardão	Oliveira do Douro
OD08	Quinta da Alegria	Alameda do Areinho/ Rua da Quinta da Alegria/ Rua de Afonso de Albuquerque/ Rua do Mirante	Oliveira do Douro
OD10	Quinta de Quebrantões	Rua do Bolhão	Oliveira do Douro
OD11	Capela Românica de Quebrantões	Quinta de Quebrantões	Oliveira do Douro
OD12	Convento e Quinta de Nossa Senhora da Conceição ou Quinta dos Frades	Rua dos Frades	Oliveira do Douro

OD13	Igreja Paroquial de Oliveira do Douro	Alameda de Santa Eulália	Oliveira do Douro
OD15	Quinta de Santo Aleixo	Rua Azevedo de Magalhães/ Vereda do Bolhão	Oliveira do Douro
OD16	Quinta	Rua do Mirante/ Rampa da Lomba	Oliveira do Douro
OD17	Real Companhia Vinícola	Rua de Azevedo Magalhães	Oliveira do Douro
OD18	Aqueduto do Sardão	Lugar do Sardão - EN 222	Oliveira do Douro
OD19	Quinta de Boucinhas	Avenida Vasco da Gama - EN222	Oliveira do Douro
OD28	Casa	Rua do Anel, 6 a 12/ Rua de Rocha Silvestre	Oliveira do Douro
OD33	Casa do Casal	Rua do Casal, 125	Oliveira do Douro
OD35	Casa	Rua de Azevedo Magalhães	Oliveira do Douro
OD36	Estufa da Quinta da Condessa	Quinta da Condessa	Oliveira do Douro
OD37	Conjunto de casas do Largo da Lavandeira	Largo da Lavandeira, 51-67, 140-162/ Rua do Conde da Silva Monteiro	Oliveira do Douro
OD38	Quinta	Rua do Conde da Silva Monteiro, 69-89	Oliveira do Douro
OD40	Ponte de São João	Quebrantões	Oliveira do Douro
OD45	Capela de Santa Eulália	Alameda de Santa Eulália	Oliveira do Douro
OL01	Capela da Quinta do Cadeado	Arnelas	Olival
OL02	Quinta do Cadeado ou Quinta do Sebastião	Arnelas	Olival
OL03	Quinta do Paço	Arnelas	Olival
OL04	Igreja Paroquial do Olival	Largo da Igreja de Olival/ Rua Padre António Joaquim Ferreira	Olival
OL05	Lugar de São Vicente	Rua de S.Vicente	Olival
OL07	Casa	Rua de S.Vicente	Olival
OL08	Capela de São Mateus	Rua de São Mateus/ Rua de Teotónio da Costa	Olival
OL09	Quinta do Casalinho	Rua Dr. António de Magalhães	Olival
OL11	Entrepósito de Arnelas	Arnelas	Olival
OL13	Lugar de Arnelas	Arnelas	Olival
OL17	Lugar da Lebre	Rua de Lavadores/ Rua D.Helena Leal	Olival
OL18	Lugar de Lavadorinhos	Rua de Lavadorinhos	Olival
OL24	Quinta do Ferraz	Avenida de Arnelas	Olival
OL27	Quinta do Outeirinho e do Moledo	Rua das Quintas	Olival
PD06	Quinta de Fofim d' Aquém	Rua de Fofim d' Aquém, 1015/ Rua Nova de Fofim d' Aquém/ Rua do Bairro de Fofim d' Aquém	Pedroso
PD07	Quinta de Codeçais	Rua da Quinta de Codeçais, 247 a 253/ Travessa da Quinta de Codeçais/ Rua de Codeçais	Pedroso
PD08	Casa e Capela de S.João	Rua de Tabosa	Pedroso
PD10	Mosteiro de Pedroso	Largo do Mosteiro/ Avenida Padre Marçal da Silva Pereira	Pedroso
PD16	Cruzeiro	Avenida João XXI	Pedroso
PD18	Alameda da Senhora da Saúde	Alameda da Senhora da Saúde	Pedroso
PD24	Casa	Rua de Mexedinho, 307	Pedroso
PD28	Casa	Rua da Costa de Cima/ Travessa da Costa de Cima	Pedroso
PD31	Quinta d'Além	Travessa da Quinta d'Além	Pedroso
PD34	Lugar da Pedreira	Rua de Santa Marinha	Pedroso
PD39	Quinta da Paradela	Rua da Paradela, 252	Pedroso
PD50	Casa	Largo de França Borges, 46	Pedroso
PD51	Quinta	Rua de Sanhoane, 378	Pedroso
PD53	Conjunto de casas do Lugar da Pedreira	Rua de Santa Marinha, 159-171 e 232	Pedroso
PR05	Igreja Paroquial de Perosinho	Rua da Igreja	Perosinho
PR07	Quinta da Pena	Rua de Alzira Pacheco/ Rua Padre Joaquim/ Rua 25 de Abril/ Rua das Colectividades	Perosinho
PR09	Capela de Santa Marinha ou Capela de Sirgueiros	Rua Doutor Avelino Costa/ Rua de Santa Marinha	Perosinho
PR13	Casa	Rua de Pereira de Azevedo, 226	Perosinho

PR20	Lugar de Sirqueiros	Rua da Bica/ Travessa da Bica	Perosinho
PR21	Casa	Rua de Sirqueiros, 142 a 156	Perosinho
PR32	Quinta do Lugar de Guimarães	Rua de Duarte de Oliveira, 283	Perosinho
SD01	Ponte do Carro	Rua Ponte do Carro	Sandim
SD02	Moinho de Gassamar I	entre Rua do Moinho e Rua da Retorta	Sandim
SD03	Moinho de Gassamar II	entre Rua do Moinho e Rua da Retorta	Sandim
SD04	Moinho de Gassamar III	Rua do Moinho	Sandim
SD06	Capela de São Brás ou do Convento de Vila Cova das Donas	Lugar do Mosteiro	Sandim
SD07	Capela da Senhora da Penha de França	Rua de Gassamar	Sandim
SD09	Igreja Paroquial de Sandim	Largo do Padre Saúde	Sandim
SD14	Moinho de Chão de Moinhos	Chão de Moinhos	Sandim
SD17	Moinho da Retorta I (ou de Lobel)	Rua da Retorta	Sandim
SD20	Moinho da Candeeira	Rua do Pinhal	Sandim
SD23	Capela de Nossa Senhora das Neves ou Capela do Calvário	Largo do Calvário	Sandim
SD28	Lugar de Santa Marinha	Rua de Santa Marinha	Sandim
SD29	Lugar de Gestosa de Baixo	Rua de Gestosa de Baixo / Travessa de Gestosa de Baixo	Sandim
SD32	Lugar do Mosteiro	Mosteiro	Sandim
SD34	Conjunto de casas do Lugar de Sá	Rua de Sá/ Largo de Sá	Sandim
SD48	Moinho de Framil	Rua de Framil	Sandim
SD49	Conjunto de casas do Lugar de Vila Meã	Rua de Aldeia Nova, 8 - 52, 13, 72/ Rua Maria Jerónima Carvalho, 5	Sandim
SD51	Moinho da Retorta II	Rua da Retorta	Sandim
SD54	Moinho de Entre-Águas	Rua do Uima	Sandim
SD55	Lugar de Vegide	Rua de Vegide de Baixo	Sandim
SD57	Ponte da Retorta	Rua da Retorta	Sandim
SD60	Capela de Gende	Rua de Gende	Sandim
SF01	Bairro da Praia da Granja	Rua da Estação - EN109/ Largo da Estação/ Avenida das Árvores/ Avenida de Sacadura Cabral/ Avenida da República/ Avenida de Gomes Guerra/ Avenida de Jorge Correia, e envolventes	São Félix da Marinha/ Arcozelo
SF02	Quinta da Granja ou Quinta do Bispo	Rua Fonte do Bispo - Praia da Granja	São Félix da Marinha
SF03	Capela de Nossa Senhora da Soledade	Rua da Picada/ Rua dos Combatentes do Ultramar - EN1-15	São Félix da Marinha
SF04	Casa e Capela de São Tomé	Rua de S.Tomé, 1/ Rua de S.Vicente de Ferrer	São Félix da Marinha
SF05	Engenho	Rua de S.Tomé	São Félix da Marinha
SF07	Quinta da Camarinha	Rua do Doutor Milheiro (EN1-15), 449/ Rua Oliva Teles	São Félix da Marinha/ Arcozelo
SF08	Escola Primária do Monte	Rua do Monte	São Félix da Marinha
SF10	Capela de Nossa Senhora das Necessidades	Rua da Capela - Além Rio	São Félix da Marinha
SF14	Igreja Paroquial de São Félix da Marinha	Rua de S.Félix/ Largo da Igreja	São Félix da Marinha
SF26	Assembleia da Granja	Avenida Sacadura Cabral	São Félix da Marinha
SF28	Casa agrícola	Travessa de Brito, 194	São Félix da Marinha
SM01	Centro Histórico de Gaia	Santa Marinha	Santa Marinha
SM02	Edifício multifamiliar	Avenida da República, 268-278/ Rua de Rocha Leão, 310-320	Santa Marinha
SM03	Ponte Luis I	Avenida da República	Santa Marinha
SM05	Escola Régia	Rua de Alexandre Herculano, 170	Santa Marinha
SM06	Edifício "Parafuso"	Rua de Elias Garcia, 95/ 107	Santa Marinha
SM08	Edifício multifamiliar	Rua de Almeida Costa, 95-99-119	Santa Marinha
SM09	Conjunto de casas do Lugar do Senhor de Matosinhos	Rua do Senhor de Matosinhos, 325-329 e Rua das Luzes, 169	Santa Marinha
SM11	Complexo da Fábrica Cerâmica e de Fundição das Devesas	Rua Conselheiro Veloso da Cruz/ Rua de Serpa Pinto/ Rua de Almeida Costa/ Rua Particular Às Árvores/ Rua de Mouzinho de Albuquerque/ Rua de Alexandre Braga/ Rua do Visconde das Devesas	Santa Marinha
SM12	Conjunto de casas	Largo 5 de Outubro/ Rua do Visconde das Devesas	Santa Marinha

SM13	Edifício	Rua Barão do Corvo (Largo da Carrapa), 134-144/ Rua de Oliveira Mendes	Santa Marinha
SM14	Capela do Senhor de Matosinhos	Largo do Senhor de Matosinhos	Santa Marinha
SM16	Igreja de Santa Bárbara ou de Coimbrões	Largo de Santa Bárbara/ Rua de Santa Bárbara/ Rua de Oliveira Mendes	Santa Marinha
SM18	Quinta	Rua de José Falcão, 247/ Rua de Valente Perfeito/ Rua da Ramada Alta	Santa Marinha
SM19	Quinta	Rua do Marco, 165/ Rua da Ramada Alta/ Rua da Vistosa	Santa Marinha
SM21	Quinta das Regadas	Rua de Oliveira Barros, 275/ 295	Santa Marinha
SM22	Quinta	Rua de Oliveira Barros, 284	Santa Marinha
SM23	Quinta	Rua de José Falcão, 177/ Rua da Ramada Alta	Santa Marinha
SM24	Casa 'Arte Nova'	Rua do Tenente Valadim, 130-134	Santa Marinha
SM26	Casa de D.Júlia	Rua do Consigliere Pedroso, 601	Santa Marinha
SM29	Palacete	Largo do Montinho, 10	Santa Marinha
SM30	Casa	Rua do Senhor de Matosinhos, 169	Santa Marinha
SM32	Casa	Rua de Camilo Castelo Branco, 1219/ Rua de Alexandre Herculano	Santa Marinha
SM37	Empresa Electro-Cerâmica	Rua de Vinte Oito de Janeiro	Santa Marinha
SM40	Lugar do Marco	Rua da Ramada Alta/ Rua de Valente Perfeito/ Rua de José Falcão/ Rua do Marco/ Rua da Vistosa	Santa Marinha
SM43	Casa Monte Pio	Rua de Calheiros Lobo	Santa Marinha
SN01	Capela da Senhora da Graça	Rua da Senhora da Graça (entre 108 e 114)	Sermonde
SN03	Lugar de Brantães	Rua de Brantães/ Rua da Igreja/ Rua de Nossa Senhora de Lourdes/ Rua das Lavouras	Sermonde
SN04	Conjunto de casas do Lugar de Fontoura	Rua de Sermonde, 998 a 1032	Sermonde
SN05	Conjunto de casas do Lugar de Brantães	Rua de Brantães, 2, 3, 15, 19 e 62-66/ Rua da Igreja, 1341/ Rua de Nossa Senhora de Lourdes, 596/ Rua das Lavouras, 848	Sermonde
SN06	Igreja Paroquial de Sermonde	Rua da Igreja	Sermonde
SX04	Igreja Paroquial de Seixezelo	Rua da Igreja	Seixezelo
SX05	Conjunto de casas do Lugar da Banda D'Além	Largo da Banda d'Além/ Rua do Rodelo, 3-38 e 80-84	Seixezelo
SX07	Rampa do Sol	Rampa do Sol	Seixezelo
SZ01	Capela de Nossa Senhora de Fontes	Largo Ermida de Nossa Senhora de Fontes	Serzedo
SZ03	Igreja Paroquial de Serzedo	Rua da Igreja/ Rua do Centro Paroquial	Serzedo
SZ04	Solar do Outeiral	Rua do Outeiral	Serzedo
SZ09	Casa	Rua da Igreja/ Rua do Centro Paroquial	Serzedo
SZ16	Casa	Rua de S.Mamede, 454/ Rua dos Passos, 19	Serzedo
SZ20	Casa e Capela de Passos	Rua de Passos, 636	Serzedo
VA02	Quinta de Soeime	Rua dos Heróis do Ultramar/ Rua do Comendador Inácio de Sousa/ Rua Água da Sombra	Vilar de Andorinho
VA04	Igreja Paroquial de Vilar de Andorinho	Largo de Francisco Rodrigues/ Praceta do Escultor Alves de Sousa	Vilar de Andorinho
VA06	Quinta do Outeiro	Rua de Mariz, 968/ Rua do Padre Maia	Vilar de Andorinho
VA07	Quinta da Mata	Rua da Mata	Vilar de Andorinho
VA08	Quinta de Baixo ou Quinta dos Condes de Paço de Vitorino	Rua de Mariz/ Rua de S. João Baptista	Vilar de Andorinho
VA10	Capela de São Lourenço	Rua de S.Lourenço	Vilar de Andorinho
VA11	Ponte das Menesas	Menasas	Vilar de Andorinho
VA14	Lugar de Mariz	Rua de Mariz/ Rua de Fernandes de Castro	Vilar de Andorinho
VA15	Quinta	Rua de Fernandes de Castro, 63	Vilar de Andorinho
VA24	Escola da Mata	Rua da Mata	Vilar de Andorinho
VL01	Avenida dos Sanatórios	Avenida dos Sanatórios	Valadares
VL02	Clínica Heliântia	Avenida do Professor Egas Moniz/ Avenida dos Sanatórios/ Rua da Heliântia	Valadares
VL03	Sanatório Marítimo do Norte	Avenida dos Sanatórios/ Avenida de Infante de Sagres/ Avenida de Nuno Tristão	Valadares
VL04	Fábrica de Cerâmica de Valadares	Rua de Manuel Moreira da Costa Júnior/ Travessa da Fábrica de Cerâmica	Valadares
VL05	Quinta do Paço	Rua Nova do Paço, 490	Valadares
VL08	Casa José Manuel Ferreira Domingues ou Casal Minhoto	Avenida do Infante Santo, 1	Valadares
VL10	Quinta	Rua de Medeiros, 248	Valadares

VL17	Casa	Rua de José Monteiro de Castro Portugal, 2228/ Rua de Pádua Correia	Valadares
VL18	Casa	Rua de Sousa Noqueira, 11 a 20	Valadares
VL22	Largo da Igreja	Largo da Igreja	Valadares
VL24	Casa	Rua de Manuel Moreira da Costa Júnior, 800 (Largo do Campolinho)/ Rua de José Monteiro de Castro Portugal, 2485 a 2501	Valadares
VL25	Igreja Paroquial de Valadares	Largo da Igreja	Valadares
VL26	Quinta	Rua da Aldeia, 292/ Travessa do Penedo	Valadares
VL28	Rua de Medeiros	Rua de Medeiros	Valadares
VL29	Colónia de Férias da C.P.	Rua de Caetano Remeão/ Rua de Fontes Pereira de Melo	Valadares
VL30	Vila Maria	Avenida Antonio Coelho Moreira, 1150/1158	Valadares
VL31	Casa	Avenida Antonio Coelho Moreira	Valadares
VL32	Casa Francisco Oliveira Ferreira	Avenida do Príncipe Perfeito/ Avenida Afonso Domingues	Valadares
VL37	Arco do Sameiro	Rua do Sameiro/ Travessa do Arco do Sameiro	Valadares
VP02	Quinta da Boa Nova ou Quinta da Condessa de S.Tiago de Lobão	Rua do Doutor Flório Toscano - EN1-15, 20	Vilar do Paraíso
VP03	Vila Alice	Rua do Doutor Flório Toscano - EN1-15/ Rua Doutor António Vale/ Rua Covinhas	Vilar do Paraíso
VP04	Quinta do Albaninho	Rua Conselheiro Fonseca, 237	Vilar do Paraíso
VP06	Quinta e Vivenda das Freiras	Rua Doutor António Vale, 191/ Rua da Azenha	Vilar do Paraíso
VP09	Alminhas	Travessa da Quinta da Formiga/ Rua do Doutor Flório Toscano (E.N.1-15)	Vilar do Paraíso
VP10	Quinta do Paraíso ou Quinta do Antas	Jardim do Paraíso, 232/ Rua do Jardim/ Rua do Rio do Forno/ Rua da Mina	Vilar do Paraíso
VP12	Capela de São Martinho	Jardim do Paraíso	Vilar do Paraíso
VP14	Monte de S.Caetano	Avenida de S.Caetano/ Avenida Conde Santiago de Lobão	Vilar do Paraíso
VP17	Quinta de São Joãozinho	Rua do Outeiro, 320	Vilar do Paraíso
VP25	Igreja Paroquial de Vilar do Paraíso e Solar dos Camelos	Rua da Igreja do Paraíso	Vilar do Paraíso
VP29	Frete urbana da Rua do Jardim	Rua do Jardim - EN1-15/ Jardim do Paraíso	Vilar do Paraíso

## PATRIMÓNIO ARQUITECTÓNICO – Elementos com Nível de Protecção Estrutural (II)

código	designação	localização	freguesia
AF01	Talefe da Afurada	Rua de Camilo Castelo Branco/ Rua Manuel Moreira de Barros	São Pedro da Afurada
AF02	Bairro dos Pescadores	Rua de S.Pedro/ Rua do Cais do Norte/ Largo do Senhor dos Afritos/ Rua do Alto da Dormideira/ Rua do Alto da Camponesa/ Rossio de S.Vicente/ Rossio de Santo António/ Rossio de S.José/ Rua do Mártir S.Sebastião/ Rua de Nossa Senhora da Assunção	São Pedro da Afurada
AF03	Quinta da Vinha	Rua da Quinta da Vinha, 513	São Pedro da Afurada
AF05	Edifício das Creches da Afurada	Congosta do Abade	São Pedro da Afurada
AF06	Bairro da Afurada de Baixo	Rua da Praia/ Rua Agostinho Albano/ Rua de 27 de Fevereiro/ Rua de Vasco da Gama/ Rua de Costa Godolfim/ Rua António dos Santos/ Praceta de 27 de Fevereiro	São Pedro da Afurada
AR02	Largo da Igreja Velha de Arcozelo	Avenida da Igreja	Arcozelo
AR03	Quinta do Espírito Santo	Rua do Espírito Santo - EN1-15, Lugar do Espírito Santo	Arcozelo
AR05	Lugar de Vila Chã	Largo da Senhora da Saúde/ Rua Nova de Vila Chã	Arcozelo
AR08	Quinta de Enxomil	Rua de Enxomil, 985 a 1179/ Travessa de Enxomil/ Rua da Fonte Velha	Arcozelo
AR10	Quinta dos Ingleses ou do Torreão ou da Torre	Rua Boavista da Estrada - EN1-15/ Rua das Grades Verdes/ Rua das Pedrinhas Brancas/ Rua da Estrada de Cima	Arcozelo
AR11	Quinta das Grades Verdes	Rua Boavista da Estrada - EN1-15/ Rua de Enxomil/ Rua da Fonte Velha/ Rua do Vale/ Rua Nova do Vale	Arcozelo
AR13	Capela de Vila Chã ou de Nossa Senhora da Saúde	Largo da Senhora da Saúde	Arcozelo
AR15	Capela	Rua do Espírito Santo, 818	Arcozelo
AR17	Casa	Rua do Corvo - EN1-15, 455	Arcozelo
AR19	Lugar de Arcozelo	Largo de Arcozelo/ Rua de S.Miguel/ Rua Nova da Fábrica	Arcozelo

AR20	Bairro de Delfim Ferreira	Rua de Delfim Ferreira (Bairro de Delfim Ferreira)	Arcozelo
AR23	Lugar de Sá	Rua de Maria Adelaide/ Rua de Mira	Arcozelo
AR25	Quinta	Rua do Espírito Santo/ Rua do Corvo - EN1-15, 319	Arcozelo
AR26	Lugar de Mira	Rua do Ribeiro/ Travessa do Ribeiro/ Rua dos Heróis da Pátria - EN109	Arcozelo
AR28	Conjunto de casas do Lugar de Arcozelo	Rua de S.Miguel, 270/ Travessa de Arcozelo/ Rua da Aldeia, 456/ Rua Nova da Fábrica	Arcozelo
AR29	Conjunto de casas do Lugar de Sá	Rua Nova das Lavouras, 13-15-31/ Rua dos Chãos Velhos, 50/ Avenida da Igreja, 205	Arcozelo
AR30	Conjunto de casas do Lugar de Mira	Rua dos Heróis da Pátria - EN109, 732/ Travessa do Ribeiro/ Rua do Ribeiro, 151	Arcozelo
AR31	Lugar do Eirado	Rua Nova do Agro/ Rua da Capelinha	Arcozelo
AR32	Conjunto de casas do Lugar do Eirado	Rua Nova do Eirado, 163 e 198/ Rua do Eirado, 1269/ Rua Nova de Vila Chã	Arcozelo
AR33	Bairro da Aguda	Rua do Mar/ Rua dos Pescadores/ Avenida de Gomes Guerra/ Rua do Major Agnelo Moreira/ Avenida de Jorge Correia/ Rua de Joaquim Pereira de Sousa Grijó/ Rua de Alfredo Dias	Arcozelo
AR38	Bairro de Miramar	Avenida de Gago Coutinho/ Largo do Senhor da Pedra/ Avenida de Pedro Nunes/ Praça da Índia/ Alameda de Vasco da Gama/ Rua de Heróis da Pátria - EN109, e envolventes	Arcozelo/ Gulpihares
AR40	Farmácia Cruz e conjunto de casas	Granja	São Félix da Marinha
AR41	Casa Francisco Ayres	Avenida da República 1877	São Félix da Marinha
AR42	Casa MF Morais e conjunto adjacente	Avenida Sacadura Cabral	São Félix da Marinha
AV02	Praça do Escultor Henrique Barros Moreira	Praça do Escultor Henrique Barros Moreira/ Rua Cinco de Outubro	Avintes
AV04	Fontanário	Rua do Paço	Avintes
AV06	Clube Recreativo Avintense	Rua 5 de Outubro, 465	Avintes
AV08	Conjunto de casas do Lugar da Ponte de Pedra	Rua da Ponte de Pedra, 247	Avintes
AV12	Lugar da Ponte de Pedra	Rua da Ponte de Pedra/ Calçada da Ponte de Pedra	Avintes
AV21	Capela de Nossa Senhora dos Aflitos	Quintã (Rua Nova/ Rua Doutor João Alves Pereira)	Avintes
AV23	Lugar do Paço	Rua do Paço	Avintes
AV25	Fontanário - Quinta da Mesquita	Rua Castanheira do Ribatejo/ Rua Estádio do Futebol clube da Avintes	Avintes
AV27	Conjunto de casas da rua do Paço	Rua do Paço, 188 e confrontantes	Avintes
AV28	Lugar do Espinhaço	Rua Miguel Bombarda/ Rua dos Pescadores/ Rua do Areinho/ Rua dos Restauradores/ Travessa dos Restauradores	Avintes
AV30	Alameda do Areinho	Rua do Areinho	Avintes
AV31	Largo do Senhor do Palheirinho	Largo do Senhor do Palheirinho	Avintes
AV34	Capela do Senhor dos Aflitos e casa adjacente	Rua da Escola Central	Avintes
CD02	Quinta	Rua Estamparia de Lavadores, 16	Canidelo
CD05	Casa da Quinta da Fábrica de Conservas	Rua de Manuel Marques Gomes	Canidelo
CD07	Capela de São Paio	Rua de Manuel Marques Gomes	Canidelo
CD09	Brévia dos Frades da Serra do Pilar	Rua da Praia/ Rua de Manuel Marques Gomes	Canidelo
CD12	Lugar do Paço	Largo de Santo André/ Rua da Igreja/ Rua do Paniceiro	Canidelo
CD15	Largo do Meiral	Largo do Meiral	Canidelo
CD22	Casa	Rua da Bélgica, 19/ 27	Canidelo
CD23	Casa	Rua do Paniceiro, 320	Canidelo
CD24	Quinta de Salgueiros	Rua do Flower/ Travessa da Chieiras	Canidelo
CD26	Conjunto de casas da Alumiara	Rua da Bélgica	Canidelo
CD27	Conjunto de casas do Lugar do Outeiro	Rua do Corgo, 75-99, 104-116, 198/ Rua de Fortes, 2/ Rua da Liberdade, 15-53	Canidelo
CD28	Lugar da Alumiara	Rua da Bélgica/ Rua de José Maria Alves	Canidelo
CN08	Capela do Senhor dos Aflitos	Rua Doutor Ruivo da Fonseca/ Rua do Senhor dos Aflitos	Canelas
CN10	Lugar de Santa Isabel	Largo de Santa Isabel/ Rua do Outeiro/ Rua de Delfim de Lima	Canelas
CN12	Conjunto de casas	Rua dos Condes de Resende	Canelas
CN14	Quinta da Madre de Deus ou Quinta dos Themudos	Rua da Rechousa - EN-1, 342/ Praça da Madre de Deus/ Rua da Madre de Deus	Canelas/ Vilar de Andorinho
CN16	Edifício do complexo industrial Soares da Costa	Rua da Rechousa/ Rua de Delfim de Lima	Canelas
CT01	Fábrica de Fiação A Juvenil de Alves & Barbosa	Rua de Fioso/ Rua do Marão	Crestuma
CT02	Lugar dos Maus-Mosteiros	Rua dos Maus-Mosteiros/ Travessa dos Maus-Mosteiros	Crestuma

CT03	Quinta do Fioso	Largo do Fioso, 34	Crestuma
CT04	Quinta das Touças	Rua Eugénio Paiva Freixo, 92	Crestuma
CT05	Casa	Calçada da Igreja, 57	Crestuma
CT09	Fábrica Barbosa & Irmãos	Rua da Fontinha, 885	Crestuma
CT12	Casa	Rua Central, 111	Crestuma
CT13	Quinta da Lagoa	Rua do Alto da Lagoa	Crestuma
CT14	Calçada dos Castanheiros	Calçada dos Castanheiros/ Travessa da Praia	Crestuma
CT15	Devesa de Baixo	Rua da Devesa de Baixo	Crestuma
CT16	Centro de Saúde de Crestuma	Rua Central, 55	Crestuma
CT18	Casa	Rua do Rossio	Crestuma
CT20	Lugar da Lagoa	Rua da Lagoa	Crestuma
CT22	Conjunto de casas do Lugar dos Maus Mosteiros	Rua dos Maus Mosteiros, 154, 163	Crestuma
GP02	Azenha	Rua das Ameixoeiras	Gulpilhares
GP03	Lugar do Outeiro	Rua do Outeiro/ Rua da Fontinha/ Travessa de Salvador Brandão	Gulpilhares
GP04	Capela do Senhor dos Amarrados	Alameda do Senhor da Pedra	Gulpilhares
GP05	Quinta da Portela de Cima	Rua do Salvador Brandão, 89	Gulpilhares
GP06	Lugar de Pereirinho	Rua do Pereirinho	Gulpilhares
GP09	Capela de Santo Isidoro ou de Nossa Senhora dos Anjos	Rua do Padre Cid	Gulpilhares
GP10	Escola Primária	Rua do Padre Cid	Gulpilhares
GP11	Lugar do Rio	Largo da Igreja/ Rua do João Ovarense/ Rua do Passal/ Rua do Padre Cid	Gulpilhares
GP12	Casa das Camélias	Rua do Doutor Ferreira Alves, 72	Gulpilhares
GP13	Conjunto de moradias	Avenida de Gago Coutinho, 867-897/ Avenida Major Botelho Moniz, 26-94/ Rua de Estevão da Gama, 44-108/ Travessa de Estevão da Gama, 10-50	Gulpilhares
GP14	Conjunto de casas da rua de Gulpilharinhos	Rua de Gulpilharinhos, 314, 325-335/ Rua dos Loureiros, 152	Gulpilhares
GP15	Conjunto de casas do Lugar do Rio	Rua de João Ovarense, 224-232, 237, 261/ Rua do Pereirinho, 5-21	Gulpilhares
GP17	Lugar de Gulpilharinhos	Rua de Gulpilharinhos	Gulpilhares
GP18	Alameda da República	Alameda da República	Gulpilhares
GR01	Largo da Senhora da Graça	Largo da Senhora da Graça	Grijó
GR04	Largo de São Vicente	Largo de S.Vicente	Grijó
GR06	Casa Lacerda	Rua da Guarda/ Rua da Cerca	Grijó
GR08	Capela de Santo António	Largo de Santo António	Grijó
GR09	Lugar de Santo António	Largo de Santo António/ Avenida de Santo António	Grijó
GR11	Capela de Santa Margarida	Largo de Santa Margarida	Grijó
GR12	Rua da Quinta da Fábrica	Rua da Quinta da Fábrica	Grijó
GR13	Quinta dos Canaviais	Rua dos Canaviais, Lugar do Outeiro	Grijó
GR16	Quinta da Carioca	Rua do Loureiro de Cima, 151	Grijó
GR17	Casa	Rua do Doutor Castro Correia, 1058/ Rua do Calvário	Grijó
GR18	Quinta do Calvário	Rua de Murracezes, 148	Grijó
GR19	Quinta da Relva	Rua da Relva	Grijó
GR20	Quinta Amarela	Rua da Quinta Amarela, 250	Grijó
GR21	Lugar da Santa Rita	Largo de Santa Rita	Grijó
GR22	Capela de Santa Rita	Largo de Santa Rita	Grijó
GR25	Lugar da Póvoa de Baixo (Parque Nossa Senhora da Hora)	Largo Doutor Manuel Ramos/ Rua de Casaldeita	Grijó
GR26	Capela de Nossa Senhora da Conceição	Rua da Quinta Amarela	Grijó
GR27	Lugar da Porfia	Rua da Porfia/ Rua das Canas/ Travessa da Porfia	Grijó
GR29	Quinta do Cedro	Travessa Albardo	Grijó
GR30	Quinta da Regedoura	Rua da Regedoura, 220	Grijó
GR31	Lugar de Curveiros	Rua das Cruzes/ Rua da Divina Providência	Grijó
GR32	Casa	Avenida de S.Salvador de Grijó, 105-111/ Rua Boticário	Grijó
GR33	Lugar do Loureiro	Largo da Associação/ Rua da Relva/ Rua da Cruz do Loureiro	Grijó
GR34	Edifício	Largo da Associação	Grijó
GR35	Quinta	Rua da Lage	Grijó

GR36	Quinta de Santo António	Avenida de Santo António, 203-217	Grijó
GR37	Casa	Rampa da Aldeia Nova, 8/ Largo de São Vicente	Grijó
GR39	Casa	Rua do Loureiro de Cima	Grijó
GR40	Casa	Rua de Casal de Cima, 519-531	Grijó
GR41	Casa	Rua de Casal de Cima, 291	Grijó
GR42	Conjunto de casas da rua da Guarda	Rua da Guarda, 619 e 569	Grijó
GR43	Lugar de Murrazezes	Rua da Lage e Caminho Municipal n.º 1415	Grijó
GR44	casas do lugar do Murrazezes	Caminho Municipal n.º 1415 , 429 e 473	Grijó
GR46	Casa	Rua do Sabudo, 217	Grijó
GR47	Capela de S. Brás	Rua de São Brás/ Avenida de Santo António	Grijó
LV04	Capela do Santo	Junto à Igreja Paroquial	Lever
LV08	Conjunto de casas	Rua Central/ Rua da Maçada	Lever
LV09	Quinta de Painçais	Rua do Cónego Agostinho, 370/ Rua de Painçais	Lever
LV10	Lugar de Painçais	Rua de Painçais/ Largo de Painçais/ Rua do Cónego Agostinho	Lever
LV11	Casa	Avenida da Igreja Velha	Lever
LV13	Fábrica de papel	Avenida 25 de Abril/ Travessa da Barroca	Lever
LV15	Quinta	Portelinha/ Esteiro	Lever
MD01	Lugar do Cruzeiro	Largo do Cruzeiro/ Rua da Igreja da Madalena/ Rua de Manuel Lopes Fortuna Júnior	Madalena
MD03	Cruzeiro	Largo do Cruzeiro	Madalena
MD04	Conjunto de casas do lugar do Cruzeiro	Rua da Igreja da Madalena, 158-162, 199, 264-280/ Rua de Manuel Lopes Fortuna Junior, 332	Madalena
MD05	Lar Tavares Bastos	Rua de António Francisco de Sousa/ Rua do Orfeão	Madalena
MD07	Casa das Tílias	Rua de António Francisco de Sousa	Madalena
MD08	Lugar de Marmoiral	Rua do Choupelo/ Travessa do Marmoiral/ Rua de Manuel Francisco de Brito	Madalena
MD09	Conjunto de edifícios do Lugar de Marmoiral	Rua de Manuel Francisco de Brito	Madalena
MD10	Casa	Travessa da Telheira, 59 - 65	Madalena
MD11	Caminho da Fonte de Baixo	Rua da Fonte de Baixo	Madalena
MF01	Jardim Soares dos Reis	Largo de Soares dos Reis	Mafamude
MF03	Vila Rosa	Rua da Rasa, 410	Mafamude
MF04	Casa	Rua Soares dos Reis, 35/41	Mafamude
MF08	Conjunto de casas geminadas	Rua de Conceição Fernandes, 357 a 439	Mafamude
MF15	Bairro do Cabo Mor	Rua de Gil Eanes/ Rua de Escola Cabo Mor/ Rua de Bartolomeu Dias/ Rua Diogo Cão	Mafamude
MF16	Vila Rute	Rua de Coats & Clak, 53	Mafamude
MF17	Edifício multifamiliar	Rua de Diogo Cassels, 189-203/ Rua de Elías Garcia, 243-269	Mafamude
MF18	Edifício multifamiliar	Rua 14 de Outubro, 337-369/ Rua de José Meneres	Mafamude
MF19	Moradia	Rua do Club dos Caçadores, 396-424	Mafamude
MF20	Moradia	Rua do Club dos Caçadores, 475	Mafamude
MF22	Moradia	Rua de Santa Isabel, 165-177	Mafamude
MF23	Edifício de rendimento	Avenida da República, 786	Mafamude
MF24	Casa de Maravedis	Rua D.António Ferreira Gomes, 270	Mafamude
MF25	Edifício dos Correios	Avenida da República/ Rua Vinte de Julho	Mafamude
MF26	Bairro das Pedras	Alameda do Conde de Samodães/ Avenida de Manuel Pereira Lopes/ Rua do Caronel Macedo Pinto/ Rua de José Andrade Magalhães/ Rua da Quinta das Pedras/ Rua do Capitão Mendes/ Rua Doutor Carteador Mena/ Rua Maximiano Lemos/ Rua de manuel Cardoso Martins/ Rua J	Mafamude
MF27	Bairro do Cedro	Rua de Rui de Pina/ Rua de Bernardim Ribeiro/ Rua de Garcia de Resende/ Rua de Púbia Hortênsia/ Rua de Paula Vicente/ Rua da Infanta Dona Maria/ Rua de Diogo Brandão/ Rua de Fernão Lopes/ Rua de Fernão Mendes Pinto/ Rua Frei Heitor Pinto/ Rua de Garcia d	Mafamude
MF28	Bairro de Diogo Cão - Gil Eanes	Avenida de Nuno Álvares/ Rua de Bartolomeu Dias/ Rua de Diogo Cão/ Rua de Tristão Vaz/ Rua de Gil Eanes	Mafamude
MF29	Bairro do Alto das Torres	Travessa do Belo Horizonte/ Rua Abraços/ Rua C/ Rua E	Mafamude
MF33	Museu Teixeira Lopes	Rua Teixeira Lopes, 32-52	Mafamude
MF34	Colégio Bonança	Rua Doutor Francisco Sá Carneiro	Mafamude
MF37	Escola Primária Joaquim Nicolau de Almeida	Rua da Guiné/ Rua de Moçambique/ Rua de Timor/ Rua de Angola	Mafamude

MF38	Escola António Sérgio (antiga Escola Industrial)	Largo Soares dos Reis	Mafamude
MF42	Edifício de gaveto	Rua do Clube dos Caçadores, 103/ Rua de Dom Dinis	Mafamude
MF44	Quinta urbana	Rua da Montanha	Mafamude
MF46	Casa	Rua dos Soares dos Reis, 243/ Rua da Montanha	Mafamude
MF48	Igreja e Escola do Torne	Avenida da República/ Rua Diogo Cassels/ Rua Afonso de Albuquerque	Mafamude
OD03	Largo da Lavandeira	Largo da Lavandeira	Oliveira do Douro
OD09	Quinta de São Salvador	Rua da Fábrica	Oliveira do Douro
OD14	Casa	Rua de Azevedo Magalhães, 275/ 295	Oliveira do Douro
OD20	Quinta da Condessa	Rua de Raimundo Carvalho/ Largo da Lavandeira/ Rua Conde Silva Monteiro/ Rua de Entre-Quintas	Oliveira do Douro
OD21	Lugar de Gervide	Rua de Azevedo Magalhães/ Vereda do Bolhão	Oliveira do Douro
OD22	Bairro	Rua de Rocha Silvestre/ Rua Particular Otília Bastos	Oliveira do Douro
OD23	Quinta da Fonte Formosa	Rua das Boucinhas	Oliveira do Douro
OD24	Areinho de Oliveira do Douro	Largo do Areinho/ Marginal do Areinho	Oliveira do Douro
OD25	Lugar de Sá	Rua do Areinho/ Rua de Sá	Oliveira do Douro
OD26	Casa	Rua dos Arcos do Sardão, 638/ 642	Oliveira do Douro
OD27	Quinta do Pedrinho	Rua dos Arcos do Sardão/ Rua da Seara/ Avenida Vasco da Gama - E.N.222	Oliveira do Douro/ Vilar de Andorinho
OD29	Quinta	Travessa de Azevedo Magalhães, 8	Oliveira do Douro
OD30	Quinta da Bajanca	Rua de Vieira Pinto, 433	Oliveira do Douro
OD31	Quinta de Santo António	Rua de Vieira Pinto/ Rua do Registo	Oliveira do Douro
OD32	Casa	Rua Professor José Bonaparte, entre 133 e 199	Oliveira do Douro
OD34	Quinta	Rua de Vieira Pinto, 408 - 524	Oliveira do Douro
OD39	Alameda de Santa Eulália	Alameda de Santa Eulália	Oliveira do Douro
OD41	Entrepasto/ Casa do Registo	Lugar do Registo	Oliveira do Douro
OD42	Capela de São José	Rua do Doutor Alfredo Faria Magalhães (Quebrantões)	Oliveira do Douro
OD43	Alameda do Monte da Virgem e Monumento da Imaculada Conceição	Alameda do Monte Virgem	Oliveira do Douro/ Vilar de Andorinho
OD44	Edifício da Associação Oliveirense de Socorros Mútuos	Rua de Rocha Silvestre/ Praceta da Associação Oliveirense	Oliveira do Douro
OD47	Observatório Astronómico da FCUP Prof. Manuel de Barros e área envolvente	Rua de Conceição Fernandes, Rua do Escultor Alves Sousa, Rua das Carvalheiras, Rua da Presa da Saudade, Rua de S.Tiago e Rua S.Bartolomeu	Oliveira do Douro/ Vilar de Andorinho
OL06	Capela de S.Vicente	Rua de Lavadores	Olival
OL10	Capela da Rainha Santa Isabel	Rua da Rainha Santa	Olival
OL12	Quinta da Leocádia	Avenida Engenheiro Amaro da Costa - Variante EN222/ Rua do Rio do Lobo	Olival
OL14	Quinta	Rua da Carreira, 904	Olival
OL15	Quinta	Travessa Major Abreu/ Rua da Castanheira, 223	Olival
OL16	Lugar do Carvalho	Rua do Carvalho/ Travessa da Rua do Carvalho	Olival
OL19	Lugar de Gondesende	Rua de Gondesende	Olival
OL20	Casa	Rua do Amial, 1084 a 1088/ Rua da Azenha	Olival
OL21	Casa	Travessa de Lavadores	Olival
OL22	Conjunto de casas do lugar do Carvalho	Rua do Carvalho, 275, 288 - 322/ Travessa da Rua do carvalho, 21	Olival
OL23	Conjunto de casas do lugar da Lebre	Rua Dona Helena Leal, 374, 383	Olival
OL25	Quinta de Cima	Rua Professora Angelina Cândida Cabral, 87	Olival
OL26	Conjunto de casas do Lugar de Gondesende	Rua de Gondesende, 1079, 1136	Olival
PD01	Capela do Senhor dos Aflitos	Rua do Senhor dos Aflitos/ Rua do Regato/ Travessa da Fonte	Pedroso
PD02	Casa	Rua do Padrão, 27 a 55	Pedroso

PD03	Casa	Rua de Gonçalves de Castro, 110	Pedroso
PD04	Capela da Senhora da Hora	Rua da Senhora da Hora/ Rua da Fonte da Venda Nova	Pedroso
PD05	Casa Andrade	Rua de Gonçalves de Castro, 125	Pedroso
PD09	Quinta do Mosteiro de Pedroso	Largo do Mosteiro/ Avenida Padre Marçal da Silva Pereira	Pedroso
PD11	Quinta da Alheira	Rua das Alheiras, 670/672	Pedroso
PD12	Quinta da Arrochada	Rua da Arrochada	Pedroso
PD13	Quinta	Rua do Lavadouro da Senhora do Monte, 192	Pedroso
PD14	Largo da Senhora do Monte	Largo da Senhora do Monte	Pedroso
PD15	Quinta Amarela	Rua da Quinta Amarela/ Rua da Venda de Baixo	Pedroso
PD17	Capela de São Bartolomeu	Rua de S.Bartolomeu/ Rampa de S.Bartolomeu	Pedroso
PD19	Largo de França Borges	Largo de França Borges	Pedroso
PD20	Lugar de Sanhoane	Rua de Sanhoane	Pedroso
PD21	Conjunto de casas do lugar de Sanhoane	Rua de Sanhoane, 339-359, 467-481, 841, 1059/ Rua da Cobela/ Recanto de Sanhoane, 31, 50	Pedroso
PD22	Conjunto de casas do Largo de França Borges	Largo de França Borges, 82 - 87, 105 - 122, 308 - 310	Pedroso
PD23	Lar Juvenil dos Carvalhos	Avenida Doutor Moreira de Sousa - E.N.1	Pedroso
PD25	Conjunto de casas do Lugar da Venda Nova	Rua da Venda Nova, 257 - 265/ Largo da Venda Nova, 5 - 10, 29 - 40, 62/ Rua da Senhora da Hora, 155 - 181	Pedroso
PD26	Casa do Lugar do Pisão	Largo do Pisão, 92	Pedroso
PD27	Lugar de Jaca	Rua de Jaca/ Rua da Bela Vista/ Rua do Eiteiro	Pedroso
PD29	Lugar da Venda Nova	Largo da Venda Nova/ Rua da Senhora da Hora/ Rua da Venda Nova/ Rua da Voltinha	Pedroso
PD30	Lugar do Pisão	Largo do Pisão/ Travessa Trás do Vale	Pedroso
PD32	Conjunto de casas do Lugar de Tabosa	Rua da Tabosa, 1131, 1226/ Rua das Bocas, 70-80, 77-89/ Caminho da Salbreira, 77-105/ Rua do Rio do Lobo/ Travessa do Rio da Serra	Pedroso
PD33	Lugar de Além	Rua da Quinta d'Além	Pedroso
PD35	Casa	Rua da Costa de Cima, 133-135	Pedroso
PD36	Lugar de Tabosa	Rua de Tabosa/ Rua das Bocas/ Rua da Escola de Tabosa/ Rua do Rio do Lobo/ Travessa do Rio da Serra	Pedroso
PD37	Lugar da Paradela de Baixo	Rua da Paradela de Baixo	Pedroso
PD38	Quinta dos Galos	Rua das Alheiras/ Rua de Lamações	Pedroso
PD40	Lugar de Casaldrijo	Travessa de Casaldrijo	Pedroso
PD41	Casas	Travessa do Largo do Pisão	Pedroso
PD42	Conjunto de casas do Lugar da Paradela de Baixo	Rua da Paradela, 1099, 1103, 1110/ Rua da Paradela de Baixo, 435, 493-501, 509, 614	Pedroso
PD43	Lugar do Mexedinho	Rua da Covinha/ Rua de Mexedinho	Pedroso
PD44	Casa da Seada	Rua da Seada, 575/ 595	Pedroso
PD45	Feira dos Carvalhos	Largo da Feira/ Rua da Feira Nova/ Rua do Hóquei Clube	Pedroso
PD46	Jardim de São Bartolomeu	Rua de S.Bartolomeu/ Rampa de S.Bartolomeu	Pedroso
PD47	Lugar da Costa de Cima	Rua da Costa de Cima/ Travessa da Costa de Cima	Pedroso
PD48	Largo do Senhor dos Afritos	Largo do Senhor dos Afritos	Pedroso
PD49	Capela de Nossa Senhora da Saúde	Alameda da Senhora da Saúde	Pedroso
PD52	Quinta	Rua da Venda de Baixo, 1715/ Rua do Pinhão	Pedroso
PD54	Quinta	Travessa de Fofim d'Aquém, 35/ Rua Nova de Fofim d'Aquém	Pedroso
PD55	Quinta	Rua da Alheira de Cima, 301/ Casaldrijo	Pedroso
PR01	Lugar da Cancela da Quinta	Rua do Loureiro/ Rua da Devesa	Perosinho
PR02	Lugar do Crasto	Rua do Crasto/ Travessa do Crasto	Perosinho
PR03	Casa Guerner III	Rua Pereira Guerner, 743	Perosinho
PR04	Conjunto de casas do Lugar da Cancela da Quinta	Rua do Loureiro, 64 - 70, 112 - 140/ Rua da Devesa, 57	Perosinho
PR06	Capela do Crasto ou de Nossa Senhora do Pilar	Rua de Pereira Guerner	Perosinho
PR08	Capela do Senhor do Calvário	Rua de S.Vicente de Paulo	Perosinho
PR10	Casa	Rua de Vinte e Cinco de Abril, 1250/ Rua do Loureiro	Perosinho
PR11	Lugar de Pousada	Rua de Pousada/ Travessa de Pousada/ Rampa de Ínsua	Perosinho
PR12	Conjunto de casas do Lugar de Pousada	Rua de Pousada, 33, 72, 128/ Travessa da Pousada, 1	Perosinho
PR14	Casa Guerner I	Rua do Crasto, 362	Perosinho

PR15	Casa Guerner II	Rua do Crasto, 310	Perosinho
PR16	Casa	Rua do Crasto/ Travessa do Crasto	Perosinho
PR17	Casa	Rua Doutor Avelino Costa, 786/ Rua da Lavoura	Perosinho
PR18	Casa	Rua da Lavoura, 53	Perosinho
PR19	Casa	Rua de Pousada, 1 a 33/ Rua Doutor Avelino Costa	Perosinho
PR22	Casa	Rua de Casal, 9	Perosinho
PR23	Conjunto de casas do Lugar de Sirgueiros	Rua da Bica, 66, 93, 1134/ Travessa da Bica, 1	Perosinho
PR24	Casa	Rua do Loureiro, 89 a 93/ Travessa das Rosas, 30	Perosinho
PR26	Lugar de Muar	Rua de Santo António/ Travessa de Santo António	Perosinho
PR27	Quinta	Rua de Casal/ Rua de António de Castro	Perosinho
PR28	Lugar de Brandariz	Rua da Mouta, 387	Perosinho
PR29	Casa	Rua Doutor Avelino Costa, 95	Perosinho
PR30	Conjunto de casas do Lugar de Muar	Rua de Santo António, 47, 64, 68, 98/ Travessa de Santo António, 55	Perosinho
PR31	Lugar de Guimarães	Rua de Duarte de Oliveira/ Rua António Melo	Perosinho
PR34	Calçada da Belavista	Rua da Bela Vista/ Rua de Alzira Pacheco	Perosinho
PR35	Casa no Lugar de Guimarães	Rua do Capelo, 289	Perosinho
SD05	Conjunto de casas do Lugar de Santa Marinha	Rua de Santa Marinha, 1110, 1159-1177 e outra	Sandim
SD08	Lugar da Igreja	Largo do Padre Saúde/ Rua do Calvário/ Rua de Maria Jerónima Carvalho	Sandim
SD10	Casa agrícola	Rua de Gende/ Travessa nº2 de Gende	Sandim
SD11	Casa da Quinta do Calvário	Rua do Calvário/ Vela do Calvário/ Rua do Coronel Alves da Silva	Sandim
SD12	Capela do Senhor do Horto	Rua do Calvário/ Rua do Senhor do Horto	Sandim
SD13	Capela do Senhor dos Aflitos ou Capela de Senhora da Lapa	Travessa do Senhor dos Aflitos/ Travessa da Gestosa de Baixo	Sandim
SD15	Quinta de Mourilhe	Rua de Mourilhe, 1030/ Travessa de Mourilhe	Sandim
SD16	Casa dos Catrinas	Rua de Mourilhe/ Rua das Cavadinhas/ Travessa das Cavadinhas	Sandim
SD18	Lugar do Crasto	Rua de S. Miguel-o-Anjo/ Rua do Uima/ Rua do Crasto	Sandim
SD19	Moinho do Alexandrino	Rua da Ponte de Carro	Sandim
SD21	Lugar de Sandim de Baixo	Rua de Sandim de Baixo	Sandim
SD22	Lugar de Vila Meã	Rua de Aldeia Nova/ Rua de Vila Meã	Sandim
SD24	Largo do Calvário	Largo do Calvário	Sandim
SD25	Edifício da Associação de Socorros Mútuos de Sandim	Rua do Calvário, 673	Sandim
SD26	Lugar da Bouça	Rua da Bouça/ Travessa da Bouça	Sandim
SD27	Lugar do Cabo	Rua do Cabo/ Rua de S. João	Sandim
SD30	Lugar de Gende	Rua de Gende/ Travessa nº2 de Gende	Sandim
SD31	Quinta do Seixo	Travessa da Pica	Sandim
SD33	Conjunto de casas de Roças	Rua do Espinheiro, 44 e 61/ Rua das Arroteias	Sandim
SD35	Casa	Rua de Mourilhe/ Rua do Mosteiro	Sandim
SD36	Casa	Rua de Mourilhe, 953 a 987	Sandim
SD37	Quinta do Engenho	Rua Chão de Moinhos	Sandim
SD38	Lugar de Gassamar	Rua de Gassamar/ Rua do Moinho	Sandim
SD39	Casa	Rua da Fontinha, 50	Sandim
SD40	Fábrica de Entre-Águas	Rua do Uima	Sandim
SD41	Fábrica	Rua de Entre-Águas	Sandim
SD42	Casa	Rua do Lagar	Sandim
SD43	Quinta do Lagar	Rua do Lagar, 54	Sandim
SD44	Quinta da Primavera	Rua do Lagar, 118 a 140	Sandim
SD45	Casa	Rua Senhora das Candeias	Sandim
SD46	Quinta do Pisão	Rua do Pisão	Sandim
SD47	Lugar de Chão de Moinhos	Rua de Chão de Moinhos	Sandim
SD50	Conjunto de casas do Lugar do Crasto	Rua do Uima, 7, 52	Sandim
SD52	Conjunto de casas do Lugar de Gassamar	Rua de Gassamar, 331 - 359, 422	Sandim
SD53	Conjunto de casas do Lugar de Chão de Moinhos	Rua de Chão de Moinho	Sandim

SD56	Casa	Rua do Crasto	Sandim
SD58	Quinta	Rua da Retorta	Sandim
SD59	Quinta	Gougeva	Sandim
SF06	Quinta	Rua do Talhinho, 18	São Félix da Marinha
SF09	Quinta do Farfa	IC1-Nó de Espinho/ Rua de Mourões	São Félix da Marinha
SF11	Quinta	Rua dos Barreiros, 18/ Rua do Talhinho	São Félix da Marinha
SF12	Rua de São Tomé	Rua de São Tomé	São Félix da Marinha
SF13	Conjunto de casas	Rua de Aldeia de Sanfiris, 76 - 90	São Félix da Marinha
SF15	Casa	Largo da Igreja, 68 - 78	São Félix da Marinha
SF16	Lugar de Brito	Rua da Calçada Romana/ Travessa de Brito/ Calçada de Brito/ Rua Adolfo Silva	São Félix da Marinha
SF17	Conjunto de casas do Lugar de Brito	Rua da Calçada Romana, 653, 721, 788, 820 - 826/ Travessa de Brito, 194	São Félix da Marinha
SF18	Lugar de Juncal	Rua do Juncal	São Félix da Marinha
SF19	Conjunto de casas do Lugar de Juncal	Rua do Juncal, 42 - 94	São Félix da Marinha
SF20	Conjunto de casas de Aguda-Granja	Avenida da Sacadura Cabral, 2980, 3354, 3390, 3394 - 3408/ Avenida da República, 1894/ Rua do Engenheiro José da Rocha e Melo, 74	São Félix da Marinha/ Arcozelo
SF21	Casa	Rua de Espinho/ Nó de Espinho	São Félix da Marinha
SF22	Capela de Santa Cruz	Rua da Estação - EN109	São Félix da Marinha
SF23	Casa	Rua da Estação, 7	São Félix da Marinha
SF24	Estação Ferroviária da Granja	Rua da Estação - EN109	São Félix da Marinha
SF25	Fábrica de Papel e Cartão	Travessa do Rochio/ Travessa da Fábrica	São Félix da Marinha
SF27	Casa	Rua da Forta , 113	São Félix da Marinha
SF29	Casa António Ramos Pinto	Avenida Sacadura Cabral	São Félix da Marinha
SF30	Casa Pedro Ignácio Lopes	Rua do Hotel 118	São Félix da Marinha
SF31	Casa Joaquim Allen	Avenida da Esplanada	São Félix da Marinha
SF32	Vila Elvira	Avenida da República 2260	São Félix da Marinha
SM04	Bairro dos Polacos	Rua dos Polacos	Santa Marinha
SM07	Bairro das Devesas	Rua de José Mariani/ Rua do Visconde das Devesas/ Rua de Felizardo Lima/ Largo da Barrosa/ Rua de Mousinho de Albuquerque/ Rua de Alexandre Braga/ Rua de Heliodoro Salgado/ Travessa do Visconde das Devesas/ Largo de Cinco de Outubro/ Rua do Conselheiro V	Santa Marinha
SM10	Estação das Devesas	Largo 5 de Outubro	Santa Marinha
SM15	Lugar do Senhor de Matosinhos	Largo do Senhor de Matosinhos/ Rua do Senhor de Matosinhos	Santa Marinha
SM17	Casa das Camélias	Largo de Gomes Freire	Santa Marinha
SM20	Rua de Oliveira Barros	Rua de Oliveira Barros	Santa Marinha
SM25	Conjunto de casas	Rua do Tenente Valadim	Santa Marinha
SM27	Casa	Rua de Zeferino Costa, 107	Santa Marinha
SM28	Casa	Rua das Lavouras, 454/ 488	Santa Marinha
SM31	Casa	Rua de Camilo Castelo Branco, 965 - 983	Santa Marinha
SM33	Casa	Rua de Camilo Castelo Branco, 1171	Santa Marinha
SM34	Casa	Rua Machado dos Santos, 807	Santa Marinha
SM35	Bairro do Jardim do Morro	Rua de Rocha Leão, 234-306	Santa Marinha
SM36	Central de Telefones	Rua do Conselheiro Veloso da Cruz, 532	Santa Marinha
SM38	Largo Gomes Freire	Largo Gomes Freire	Santa Marinha
SM39	Casa da Quinta da Forqueta	Largo Gomes Freire, 94	Santa Marinha
SM41	Casa com Mirante	Rua Heliodoro Salgado	Santa Marinha
SM42	Bairro João Félix	Rua Particular João Félix	Santa Marinha
SN02	Quinta da Asperela	Rua da Tuna/ Rua da Fonte da Ameixeira	Sermonde

SN07	Casa	Rua da Igreja	Sermonde
SX01	Lugar de Vendas de Grijó	Largo das Vendas	Seixezelo
SX02	Casa	Largo do Padrão/ Rua da Lomba	Seixezelo
SX03	Lugar da Banda d'Além	Largo da Banda d' Além	Seixezelo
SX06	Quinta	Alameda da Bela Vista/ Rua Boticário	Seixezelo
SZ02	Capela de Santa Apolónia	Rua do Senhor dos Aflitos/ Travessa de Santa Apolónia	Serzedo
SZ05	Quinta do Outeiral	Rua do Outeiral, 351	Serzedo
SZ06	Largo da Ermida de Nossa Senhora das Fontes	Largo da Ermida de Nossa Senhora das Fontes	Serzedo
SZ07	Conjunto de casas do Lugar da Igreja	Rua da Igreja, 43, 180-176, 298, 10-18/ Rua de S. Mamede, 97+, 994, 1008	Serzedo
SZ08	Conjunto de edifícios do Lugar de Figueira Chã	Estrada da Rainha/ Rua das Alminhas, 6/ Rua Vinte e Cinco de Abril, 854	Serzedo
SZ10	Lugar do Outeiral	Rua do Outeiral	Serzedo
SZ11	Lugar de Figueira Chã	Estrada da Rainha/ Rua 25 de Abril/ Rua das Alminhas	Serzedo
SZ12	Quinta	Rua de São Mamede	Serzedo
SZ13	Lugar da Igreja	Rua da Igreja	Serzedo
SZ14	Lugar de Fontes	Rua de Nossa Senhora das Fontes/ Rua da Juncosa	Serzedo
SZ15	Largo Rainha Santa Isabel	Largo Rainha Santa Isabel/ Estrada da Rainha	Serzedo
SZ17	Casa	Travessa de Passos, 925	Serzedo
SZ18	Capela	Rua de Nossa Senhora de Lurdes/ Rua de S. Mamede	Serzedo
SZ19	Casa	Rua das Mimosas	Serzedo
SZ21	Casa	Rua de Passos, 448	Serzedo
SZ22	Casa	Rua de Reguengo, 92	Serzedo
SZ23	Conjunto de casas	Rua de Reguengo, 255-256	Serzedo
SZ24	Conjunto de casas	Rua do Senhor dos Aflitos, 160/ Travessa de Santa Apolónia	Serzedo
SZ25	Conjunto de casas do Lugar do Outeiral	Rua do Outeiral, 207 e 208	Serzedo
SZ26	Outeiral	Rua do Outeiral/ Rua de Nossa Senhora de Fátima	Serzedo
VA01	Quinta Maria Dias	Rua de Mariz/ Avenida Vasco da Gama - E.N.222	Vilar de Andorinho
VA03	Casa	Travessa da Torre, 43	Vilar de Andorinho
VA05	Largo de Francisco Rodrigues	Largo de Francisco Rodrigues/ Praceta do Escultor Alves de Sousa/ Rua do Escultor Alves de Sousa	Vilar de Andorinho
VA09	Conjunto de casas	Rua do Comendador Inácio de Sousa, 27-28	Vilar de Andorinho
VA12	Conjunto de casas	Travessa S.João Baptista/ Travessa Água da Sombra	Vilar de Andorinho
VA13	Lugar de S.Lourenço	Rua de S.Lourenço/ Rua da Azenha	Vilar de Andorinho
VA16	Quinta	Rua de Fernandes de Castro, 102	Vilar de Andorinho
VA17	Quinta	Rua de Salvador da Costa Monteiro, 7 a 11/ Rua de Mariz	Vilar de Andorinho
VA18	Casa	Rua de Fernandes de Castro, 128/ Rua de Domingos de Albuquerque	Vilar de Andorinho
VA19	Casa	Rua do Padre Américo, 200	Vilar de Andorinho
VA20	Quinta da Saudade	Rua dos Arcos do Sardão	Vilar de Andorinho
VA21	Conjunto de casas do Lugar de Mariz	Rua de Mariz, 343, ...e 985	Vilar de Andorinho
VA22	Conjunto de casas do Lugar de S. Lourenço	Rua de Figueiredo, 1241/ Rua da Azenha, 999	Vilar de Andorinho
VA23	Vila Gracinda	Rua da Mata/ Rua Pia de Neve	Vilar de Andorinho
VL06	Vila Marina	Rua Isabel Muller de Mesquita/ Rua da Vista Alegre	Valadares
VL07	Quinta das Marinhas	Avenida Nuno Tristão, 43 a 87/ Rua de José Monteiro de Castro Portugal	Valadares
VL09	Quinta dos Cedros ou Quinta do Paim	Rua de José Monteiro de Castro Portugal, 1776/ Rua de Medeiros	Valadares
VL11	Quinta	Travessa de Pádua Correia	Valadares
VL12	Lugar de Tartumil	Rua de Tartumil/ Travessa de Tartumil	Valadares
VL13	Quinta de Tartumil	Rua de Tartumil/ Rua da Junqueira	Valadares
VL14	Casa	Rua de José Monteiro de Castro Portugal, 1138	Valadares
VL15	Lugar de Vila Chã	Rua de José Monteiro de Castro Portugal/ Rua do Rio/ Travessa do Rio de Vila Chã	Valadares

VL16	Conjunto de casas de Vila Chã	Rua de José Monteiro de Castro Portugal/ Rua do Rio/ Rua da Escola de Vila Chã	Valadares
VL19	Estação de Valadares	Rua de Manuel Moreira da Costa Júnior	Valadares
VL20	Torre	Rua de Manuel Moreira da Costa Júnior, 543	Valadares
VL21	Casa	Rua da Vista Alegre, 123/ Rua Isabel Muller de Mesquita, 383	Valadares
VL23	Conjunto de casas	Rua de José Monteiro de Castro Portugal/ Rua de Manuel Moreira da Costa Júnior/ Rua do Campolinho	Valadares
VL27	Conjunto de casas do Lugar de Eirós	Rua do Professor Amadeu Santos, 565-573, 821, 897/ Largo de Eiros, 535	Valadares
VL33	Rua da Aldeia	Rua da Aldeia	Valadares
VL34	Bairro da Praia de Valadares	Avenida de Pedro Alvares Cabral/ Avenida Afonso Domingues/ Avenida do Sanatório/ Rua de Dinis Dias/ Avenida de Infante de Sagres/ Rua de Fernão Magalhães/ Avenida do Príncipe Perfeito	Valadares
VL36	Groz Beckert Portuguesa	Rua da Fábrica das Agulhas	Valadares
VP01	Quinta da Formiga	Rua de Camilo Castelo Branco - E.N.1-15/ Travessa da Quinta da Formiga/ Rua de Fontinha	Vilar do Paraíso/ Valadares
VP05	Quinta do Menino de Ouro ou Vila Paraíso	Rua de Camilo Castelo Branco - EN1-15, 913 a 1071/ Rua da Corujeira/ Travessa da Corujeira	Vilar do Paraíso
VP07	Casa	Rua Doutor Flório Toscano, 357/ Travessa da Saibreira	Vilar do Paraíso
VP08	Quinta	Rua Doutor António Vale, 635	Vilar do Paraíso
VP11	Conjunto de casas	Rua do Jardim - E.N.1-15/ Jardim do Paraíso	Vilar do Paraíso
VP13	Conjunto de casas do lugar da Tarouquela	Travessa de André da Cunha/ Rua do Jardim (E.N.1-15)	Vilar do Paraíso
VP15	Casa	Rua de Miguel de Oliveira, 105	Vilar do Paraíso
VP16	Lugar do Outeiro	Rua do Outeiro	Vilar do Paraíso
VP19	Conjunto de casas	Rua Doutor Flório Toscano (E.N.1-15)/ Largo dos Monteiros	Vilar do Paraíso
VP20	Rua da Mina e Rua do Monte de S.Caetano	Rua da Mina/ Rua do Monte de S.Caetano (E.N.109-1)	Vilar do Paraíso
VP21	Casas do lugar da Junqueira	Rua da Junqueira de Baixo/ Rua da Junqueira de Cima/ Rua de Laborim de Baixo	Vilar do Paraíso
VP22	Conjunto de casas do lugar do Agro de Cima	Rua 31 de Janeiro/ Rua do Major Teixeira Pinto	Vilar do Paraíso
VP23	Quintas do lugar do Guardal	Rua da Fonte do Touro	Vilar do Paraíso
VP24	Quinta	Rua da Aldeia, 447	Vilar do Paraíso
VP26	Quinta da Calçada	Rua Doutor Flório Toscano/ Travessa da Quinta da Formiga	Vilar do Paraíso
VP27	Casa	Rua de Miguel de Oliveira, 271	Vilar do Paraíso
VP28	Casa	Rua Doutor António Vale, 356/358	Vilar do Paraíso
VP30	Rua do Jardim	Rua do Jardim - EN1-15	Vilar do Paraíso

## ANEXO V

### Unidades Operativas de Planeamento e Gestão (UOPG's) e seus termos de referência

#### 1 – UOPG AF1 – Centro Cívico de S. Pedro da Afurada

##### 1.1. Objectivos:

Congregar os mais importantes edifícios institucionais e estabelecer o remate poente do aglomerado, neste momento bastante difuso, através de uma praça central. Este Centro Cívico deverá ser a síntese prática e simbólica da vida da Afurada, contendo escola e mercado, instituições cívicas, cidadãos e religiosas, espaço para a feira ou para a festa local.

##### 1.2. Parâmetros urbanísticos:

A cêrcea máxima admitida é de 3 pisos.

##### 1.3. Forma de execução:

Esta UOPG deve ser concretizada através de Plano(s) de Pormenor ou Unidade(s) de Execução.

#### 2 – UOPG AR1 – Mira

##### 2.1. Objectivos:

- a) Ampliar o campo de Golfe de Miramar e prever áreas turísticas complementares;
- b) Conter a expansão do núcleo de clandestinos existente;
- c) Estruturar as áreas de expansão propostas na Carta de Qualificação do Solo.

##### 2.2 Parâmetros urbanísticos:

- a) Admitem-se programas mistos de desporto, lazer e habitação.
- b) O índice de construção bruto máximo admitido para Áreas de Expansão Urbana de Tipologia Mista é 0.8. Qualquer intervenção nesta área deve ter em conta os valores ambientais e patrimoniais existentes, bem assim como a dominância quer tipológica quer volumétrica da envolvente construída.

##### 2.3. Forma de execução:

Esta UOPG deve ser concretizada através de Plano de Urbanização, Plano(s) de Pormenor ou Unidade(s) de Execução.

#### 3 – UOPG AR2 – Área norte à Escola Arquitecto Oliveira Ferreira

##### 3.1. Objectivos:

- a) Promover a requalificação urbanística da área envolvente à Escola Secundária Arquitecto Oliveira Ferreira;
- b) Disciplinar a urbanização da área envolvente à escola, no sentido de garantir a sua correcta integração na malha urbana local e assegurar um enquadramento urbano com os equipamentos educativos existentes;
- c) Dotar a área envolvente à escola de um conjunto de infraestruturas urbanas de apoio à actividade educativa instalada, nomeadamente de outros equipamentos complementares, espaços verdes de utilização colectiva, passeios e estacionamento.

##### 3.2. Parâmetros urbanísticos:

- a) Os parâmetros urbanísticos a adoptar para esta área são os constantes da Carta de Qualificação do Solo.

- b) Esta área de expansão destina-se a habitação uni ou bi-familiar, na forma isolada, geminada ou em banda.

### 3.3. Forma de execução:

Esta UOPG deve ser concretizada através de Plano(s) de Pormenor ou Unidade(s) de Execução.

## 4 – UOPG AR3 – Área envolvente à Escola Arquitecto Oliveira Ferreira

### 4.1. Objectivos:

- a) Promover a requalificação urbanística da área envolvente à Escola Secundária Arquitecto Oliveira Ferreira;
- b) Disciplinar a urbanização da área envolvente à escola, no sentido de garantir a sua correcta integração na malha urbana local e assegurar um enquadramento com os equipamentos educativos existentes;
- c) Reestruturar a malha viária local, melhorando as condições de acesso e estacionamento.
- d) Criar um novo arruamento, que colmata o quarteirão proposto e apoia as escolas existentes.

### 4.2. Parâmetros urbanísticos:

- a) Os parâmetros urbanísticos a adoptar para esta área são os constantes da Carta de Qualificação do Solo;
- b) Esta área de expansão destina-se a habitação colectiva, comércio e serviços;
- c) A cêrcea máxima é 4 pisos;

### 4.3. Forma de execução:

Esta UOPG deve ser concretizada através de Plano(s) de Pormenor ou Unidade(s) de Execução.

## 5 – UOPG AR4 – Núcleo Antigo da Aguda

### 5.1. Objectivos:

- a) Requalificar o espaço público e reabilitar o parque edificado tradicional;
- b) Melhorar a dotação de Equipamentos de uso colectivo.

### 5.2. Parâmetros urbanísticos:

- a) Os parâmetros urbanísticos a adoptar para esta área são estabelecidos no âmbito do PMOT previsto no POOC.
- b) Até à conclusão do referido PMOT os parâmetros a adoptar são os constantes no POOC para a UOPG n.º13.

### 5.3. Forma de execução:

Esta UOPG deve ser concretizada através de Plano(s) de Pormenor ou Unidade(s) de Execução.

## 6 – UOPG AR5 – Centro Cívico de Arcozelo

### 6.1. Objectivos:

- a) Requalificar o espaço público de forma a promover a continuidade e a unidade entre os vários elementos que compõem o Centro Cívico;
- b) Ponderar a execução de alternativas viárias que promovam a redução do tráfego de atravessamento (E/W – Av. João Paulo II, N/S – Avenida da Igreja);
- c) Integrar em ambiente urbano a VL5, minimizando o “efeito barreira” entre o Centro da freguesia e a ribeira do Espírito Santo que possa advir do seu traçado;
- d) Requalificar as margens e terrenos adjacentes à ribeira do Espírito Santo, integrada num conceito mais abrangente de “corredor verde” de ligação do centro da freguesia à orla costeira, reabilitando os elementos construídos existentes mais significativos – açude, moinho, muros tradicionais de alvenaria, etc.

#### 6.2. Parâmetros urbanísticos:

Os parâmetros urbanísticos a adoptar para esta área são os constantes da Carta de Qualificação do solo.

#### 6.3. Forma de execução:

Esta UOPG deve ser concretizada através de Plano(s) de Pormenor ou Unidade(s) de Execução.

### **7 – UOPG AR6 – Área de expansão da “Quinta da Costeira”**

#### 7.1. Objectivos:

- a) Constituir uma nova área residencial que privilegie a criação de relações de dependência com a área central (Centro Cívico);
- b) Definir um Parque Urbano através da requalificação da ribeira do Espírito Santo e terrenos adjacentes;
- c) Integrar as áreas de equipamento propostas na Carta de Qualificação do Solo;
- d) Integrar urbanisticamente a VL5.

#### 7.2. Parâmetros urbanísticos:

Os parâmetros urbanísticos a adoptar para esta área são os constantes da Carta de Qualificação do solo.

#### 7.3. Forma de execução:

Esta UOPG deve ser concretizada através de Plano(s) de Pormenor ou Unidade(s) de Execução.

### **8 – UOPG AV1 – Quinta do Paço**

#### 8.1. Objectivos:

- a) Valorizar o património natural e edificado existente;
- b) Promover equipamentos de vertente turística;
- c) Articular as áreas urbanas em consolidação e a área não urbana, tendo em conta os valores ambientais existentes e a sua componente turística.
- d) Qualificar a rede viária local salvaguardando os valores arquitectónicos e paisagísticos existentes.

#### 8.2. Parâmetros urbanísticos:

- a) Requalificar o edificado existente e sua colmatação, prevendo-se apenas tipologias uni ou bifamiliares isolada ou geminada;
- b) Na área a que corresponde a Quinta do Paço e parte da Quinta da Devesa, devem ser incentivados os equipamentos de vertente turística, tais como parques de campismo, hotel, etc., promovendo-se a recuperação do respectivo património edificado existente, capela e casa, promovendo ligações pedonais entre as duas quintas através do maciço arbóreo e da linha de água existente.
- c) Os parâmetros urbanísticos a adoptar para esta área são os constantes da Carta de Qualificação do solo.

#### 8.3. Forma de execução:

Esta UOPG deve ser concretizada através de Plano(s) de Pormenor ou Unidade(s) de Execução.

### **9 – UOPG AV2 – Grande quarteirão entre a rua 5 de Outubro e a rua da Escola Central**

#### 9.1. Objectivos:

- a) Ocupar o interior do quarteirão existente com novas áreas disponíveis para edificação complementadas com infra-estrutura rodoviária estruturante proposta na Carta de Mobilidade do Plano;
- b) Ampliar o cemitério de Avintes.

#### 9.2. Parâmetros urbanísticos:

Os parâmetros urbanísticos a adoptar para esta área são os constantes da Carta de Qualificação do solo.

#### 9.3. Forma de execução:

Esta UOPG deve ser concretizada através de Plano(s) de Pormenor ou Unidade(s) de Execução.

## **10 – UOPG AV3 – Centro Cívico de Avintes**

### 10.1. Objectivos:

- a) Reforçar a centralidade urbana de Avintes, dotando-a de novos equipamentos;
- b) Promover o desenho de espaços públicos e a estruturação da malha urbana local.

### 10.2. Parâmetros urbanísticos:

- a) Os parâmetros urbanísticos a adoptar para esta área são os constantes da Carta de Qualificação do solo;
- b) Na área do antigo campo de jogos e terreno adjacente prevê-se a instalação de equipamentos e áreas residenciais de tipologia multifamiliar, assim como comércio e serviços;
- c) A sul do campo de jogos prevê-se habitação uni familiar de baixa densidade, devendo a respectiva ocupação preservar o património natural e arquitectónico existente (casa e muro da quinta), bem como promover espaços verdes de utilização colectiva.

### 10.3. Forma de execução:

Esta UOPG deve ser concretizada através de Plano(s) de Pormenor ou Unidade(s) de Execução.

## **11 – UOPG CD1 – Litoral de Salgueiros**

### 11.1. Objectivos:

- a) Estruturar a área de expansão ao nível do tecido e da malha urbana;
- b) Estabelecer ligações viárias e pedonais nascente/poente;
- c) Reformular em termos urbanísticos toda a área de intervenção.

### 11.2. Parâmetros urbanísticos:

- a) Esta área destina-se, preferencialmente, a habitação e equipamentos;
- b) O índice de construção bruto máximo admitido para a unidade de execução é 0.8.
- c) Aplicam-se cumulativamente os parâmetros do POOC previstos para a UOPGn.11.

### 11.3. Forma de execução:

Esta UOPG deve ser concretizada através de Plano(s) de Pormenor ou Unidade(s) de Execução.

## **12 – UOPG CD2 – Área de expansão junto ao parque desportivo de Canidelo**

### 12.1. Objectivos:

- a) Estruturar a área de expansão inscrita no perímetro definido pela Rua da Bélgica/ Rua do Fontão/Rua do Emissor e Rua Manuel Marques Gomes.
- b) Devem ser garantidas as ligações viárias à envolvente, nomeadamente as vias complementares concelhias e os arruamentos locais, previstas nas cartas de ordenamento e mobilidade.

### 12.2. Parâmetros urbanísticos:

- a) Esta área destina-se a habitação colectiva, actividades comerciais, serviços e áreas de espaço verde público;
- b) Os parâmetros urbanísticos a adoptar para esta área são os constantes da Carta de Qualificação do solo;

### 12.3. Forma de execução:

Esta UOPG deve ser concretizada através de Plano(s) de Pormenor ou Unidade(s) de Execução.

## **13 – UOPG CD3 – Centro Cívico de Canidelo**

### 13.1. Objectivos:

- a) Estruturar o tecido urbano que se encontra em consolidação através do prolongamento / ligação da Rua dos Canasteiros para poente, ao arruamento do loteamento da Estamparia de Lavadores;
- b) Estabelecer a ligação da Rua do Barroco à Rua de Chouselas;
- c) Reformular em termos urbanísticos toda a área de intervenção.

### 13.2. Parâmetros urbanísticos:

- a) Esta área destina-se preferencialmente a habitação e equipamentos;

- b) Os parâmetros urbanísticos a adoptar para esta área são os constantes da Carta de Qualificação do solo;

13.3. Forma de execução:

Esta UOPG deve ser concretizada através de Plano(s) de Pormenor ou Unidade(s) de Execução.

#### **14 – UOPG CD4 – Picão**

14.1. Objectivos:

- a) Disciplinar a ocupação, o uso do solo e respectiva edificabilidade bem como os critérios de ordenamento do espaço público garantindo a qualificação urbanística e ambiental do lugar do Picão;
- b) Garantir um conjunto de percursos pedonais (atravessamentos) entre a cota alta do lugar do Picão e a marginal de rio, através da criação de corredores verdes (utilizando para tal os espaços existentes, que correspondem no Plano ao verde de enquadramento);
- c) Estabelecer princípios de articulação e continuidade funcional, visual e arbórea através da requalificação do espaço público existente;
- d) Consolidar a morfotopologia dominante, ou seja, a habitação uni familiar isolada ou geminada. Apostar em critérios de consolidação e compactação do tecido urbano. As áreas vazias/em aberto assumem-se como momentos de descompressão tão necessários à valorização urbana e ambiental do lugar do Picão.

14.2. Parâmetros urbanísticos:

Os parâmetros urbanísticos a adoptar para esta área são os constantes da Carta de Qualificação do solo.

14.3. Forma de execução:

Esta UOPG deve ser concretizada através de Plano(s) de Pormenor ou Unidade(s) de Execução.

#### **15 – UOPG CD5 – Campo de jogos de Canidelo**

15.1. Objectivos:

- a) A intervenção urbanística destina-se a viabilizar a ampliação e reestruturação do actual Campo de Jogos do Canidelo, bem como a requalificação urbanística da área envolvente a este equipamento desportivo;
- b) Promover a urbanização dos prédios adjacentes, a norte, com o objectivo de integrar esta área na estrutura urbana local e garantir a cedência de prédios ao domínio municipal para a ampliação do equipamento desportivo.

15.2. Parâmetros urbanísticos:

- a) Os parâmetros urbanísticos a adoptar para esta área são os constantes da Carta de Qualificação do solo;
- b) Nas parcelas destinadas à ocupação urbana, a cêrcea máxima é de 6 pisos.

15.3. Forma de execução:

Esta UOPG deve ser concretizada através de Plano(s) de Pormenor ou Unidade(s) de Execução.

#### **16 – UOPG CN1 – Serra de Negrelos**

16.1. Objectivos:

- a) Promover a recuperação e valorização paisagística da Serra, tendo em conta a sua forte qualidade paisagística e cénica;
- b) Criar e manter as condições da Serra, de forma que esta possa constituir um espaço de lazer em ambiente natural;
- c) Definir um programa de intervenção, tendo como pressuposto “a Serra pólo de desenvolvimento turístico”, criando-se condições para a apropriação pública desta área;
- d) Implementar a criação de equipamentos que dinamizem e suportem essa utilização;

- e) Valorizar o potencial económico inerente às características da serra.

16.2. Programa:

- a) Reconverter as pedreiras aí existentes;
- b) Criar uma rede de percursos pedonais, ligando os pontos de interesse da Serra e os valores patrimoniais existentes nas áreas urbanas;
- c) Requalificar a mata, tendo em vista a sua sustentabilidade.

16.3. Forma de execução:

Esta UOPG deve ser concretizada através de Plano(s) de Pormenor, em particular na sua modalidade específica de Plano de Intervenção no Espaço Rural, ou Unidade(s) de Execução.

## **17 – UOPG CN2 – Envolvente ao lugar do Curro**

17.1. Objectivos:

- a) Articular o projecto de recuperação e valorização paisagística da Serra de Negrelos com a zona urbana compreendida entre a rua da Calçada e a rua do Condes de Resende requalificando e revitalizando os acessos existentes á Serra a partir da rua Delfim de Lima;
- b) Requalificar o núcleo mais antigo de Canelas “Lugar de Curro” bem assim como os espaços públicos existentes tal como o Largo de Nuno Brito e Cunha e o Largo Santa Isabel;
- c) Promover a dinamização dos equipamentos e dos valores patrimoniais existentes, donde se destaca a casa, muro-aqueduto e jardim da Quinta Brito e Cunha, Solar Condes de Resende e capela de Santa Isabel, dando-lhe o enquadramento adequado;
- d) Requalificar a área verde existente bem assim como a renaturalização da linha de água tendo em vista a sua apropriação e usufruto pela população local.

17.2. Parâmetros urbanísticos:

- a) A área urbana prevista destina-se essencialmente a programas habitacionais de baixa densidade onde o factor da integração, quer com o edificado antigo quer com o ambiente natural devem ser cuidadosamente salvaguardados;
- b) Promover a criação de circuitos pedonais e/ou ciclo vias que se devem prolongar para poente ao longo das margens do rio de Canelas;
- c) Na área agro-florestal, recomenda-se que ao nível dos usos compatíveis e/ou complementares se considere, preferencialmente, a habitação isolada e os equipamentos.

17.3. Forma de execução:

Esta UOPG deve ser concretizada através de Plano(s) de Pormenor ou Unidade(s) de Execução.

## **18 – UOPG CN3 – Campo de jogos de Canelas**

18.1. Objectivos:

- a) Esta UOPG destina-se a promover a ampliação e conseqüente reestruturação do Campo de Jogos de Canelas e o processo de requalificação urbanística dos prédios adjacentes;
- b) Adequar o traçado da rua António Moreira Barbosa ao novo arranjo urbanístico.

18.2. Parâmetros urbanísticos:

- a) Os parâmetros urbanísticos a adoptar para esta área são os constantes da Carta de Qualificação do solo;
- b) Nas áreas previstas como urbanizadas em transformação de tipologia mista a cêrcea máxima a adoptar é de 4 pisos.

18.3. Forma de execução:

Esta UOPG deve ser concretizada através de Plano(s) de Pormenor ou Unidade(s) de Execução.

## **19 – UOPG CT1 – Área envolvente ao cemitério de Crestuma**

### 19.1. Objectivos:

- a) Reforçar a centralidade da freguesia, integrando as pretensões destinadas à localização de equipamentos nomeadamente, a ampliação do cemitério e a substituição do actual edifício da Escola Primária do Casalinho n.º 1;
- b) Disciplinar as novas ocupações, articulando-as com a reestruturação do tecido urbano e dos espaços públicos existentes.

### 19.2. Parâmetros urbanísticos:

- a) Os parâmetros urbanísticos a adoptar para esta área são os constantes da Carta de Qualificação do Solo;
- b) As novas ocupações na Quinta do Arale devem prever a localização da nova escola primária e a fixação de usos habitacionais em moradias, com cêrcea máxima de 2 pisos;
- c) Reabilitar o património edificado existente a salvaguardar.

### 19.3. Forma de execução:

Esta UOPG deve ser concretizada através de Plano(s) de Pormenor ou Unidade(s) de Execução.

## **20 – UOPG CT2 – Área envolvente ao Centro de Treinos e Formação Desportiva de Olival/ Crestuma**

### 20.1. Objectivos:

- a) Requalificar as acessibilidades ao Centro de Treinos e Formação Desportiva de Olival/ Crestuma;
- b) Garantir o necessário provimento de estacionamento e de espaços públicos, adequados aos fluxos de utilizadores previstos para aquele Equipamento;
- c) Disciplinar a ocupação nas áreas de transição, de modo a garantir a integração dos valores paisagísticos e ambientais dos terrenos agrícolas e das encostas florestais adjacentes.

### 20.2. Parâmetros urbanísticos:

- a) Os parâmetros urbanísticos a adoptar para esta área são os constantes da Carta de Qualificação do solo;
- b) Promover o restabelecimento da Travessa do Alto da Estrada, descontinuada pela implantação do Centro de Treinos e Formação Desportiva de Olival/ Crestuma, e colmatação da malha viária envolvente;
- c) Nas Áreas de Transição incluídas nesta UOPG, as novas construções deverão integrar-se correctamente na topografia do terreno, de modo a reduzir o seu impacto visual na paisagem.

### 20.3. Forma de execução:

Esta UOPG deve ser concretizada através de Plano de Urbanização, Plano(s) de Pormenor ou Unidade(s) de Execução.

## **21 – UOPG CT3 – Área de expansão de Fioso**

### 21.1. Objectivos:

Estruturar as novas áreas urbanas no sentido de criar uma centralidade envolvente ao Centro Sócio-Cultural.

### 21.2. Parâmetros urbanísticos:

- a) Os parâmetros urbanísticos a adoptar para esta área são os constantes da Carta de Qualificação do Solo;
- b) Nestas áreas devem privilegiar-se os usos mistos no sentido de fomentar a centralidade urbana prevista e de viabilizar a criação de um espaço público complementar ao Centro Sócio-Cultural;
- c) Garantir a correcta articulação das novas ocupações em áreas de expansão com as áreas urbanizadas e rurais envolventes, nomeadamente ao nível paisagístico considerando a relação com o vale a Sul;
- d) As construções a realizar nas áreas de expansão devem garantir uma correcta articulação morfo-tipológica, respectivamente, com as frentes urbanas da Rua do Alto do Marão e com o núcleo

primitivo dos Maus Mosteiros, conforme identificado na Carta de Salvaguardas (Património Arquitectónico).

21.3. Forma de execução:

Esta UOPG deve ser concretizada através de Plano(s) de Pormenor ou Unidade(s) de Execução.

**22 – UOPG CT4 – Novo campo de jogos de Crestuma**

22.1. Objectivos:

Enquadrar a implantação de novos equipamentos no sentido de garantir a sua integração plena e funcional no contexto local.

22.2. Parâmetros urbanísticos:

- a) Os parâmetros urbanísticos a adoptar para esta área são os constantes da Carta de Qualificação do Solo;
- b) Garantir a correcta articulação dos novos equipamentos com as áreas urbanizadas e rurais envolventes, nomeadamente ao nível paisagístico, considerando a relação com o vale a Sul e poente e com os elementos de interesse patrimonial localizados no Largo do Fioso e na Rua do Rossio identificados na Carta de Salvaguardas (Património Arquitectónico).

22.3. Forma de execução:

Esta UOPG deve ser concretizada através de Plano(s) de Pormenor ou Unidade(s) de Execução.

**23 – UOPG GP1 – Área envolvente ao Instituto Piaget**

23.1. Objectivos:

- a) Abertura de novo arruamento de ligação entre a EN 1.15 e o Instituto Piaget;
- b) Estruturação da área de expansão tendo em conta os valores ambientais existentes;
- c) Reperfilamento dos arruamentos transversais de ligação à Rua Padre Cid.

23.2. Parâmetros urbanísticos:

- a) Esta área destina-se preferencialmente a habitação colectiva, com previsão de comércio e serviços na proximidade do instituto Piaget, promovendo a colmatação da estrutura urbana existente e a criação de novos espaços públicos relevantes;
- b) Os parâmetros urbanísticos a adoptar para esta área são os constantes da Carta de Qualificação do solo.

23.3. Forma de execução:

Esta UOPG deve ser concretizada através de Plano(s) de Pormenor ou Unidade(s) de Execução.

**24 – UOPG GP2 – Área de expansão do Centro Cívico de Gulpilhares**

24.1. Objectivos:

- a) Reforçar a centralidade do Centro Cívico de Gulpilhares, através da implementação de programas mistos de habitação, comércio e serviços;
- b) Garantir o correcto ordenamento do processo de urbanização da área de expansão proposta, assegurando uma ligação física clara e qualificada entre os dois núcleos de equipamentos existentes;
- c) Implementar a ligação (Norte-Sul) entre a Travessa Nuno Alvares e a Rua Nova da Azenha;
- d) Promover novas áreas de equipamentos.

24.2. Parâmetros urbanísticos:

Os parâmetros urbanísticos a adoptar para esta área são os constantes da Carta de Qualificação do solo.

24.3. Forma de execução:

Esta UOPG deve ser concretizada através de Plano(s) de Pormenor ou Unidade(s) de Execução.

## **25 – UOPG GR1 – Centro Cívico de Grijó e envolvente**

### 25.1. Objectivos:

- a) Reforçar a noção de centralidade, promovendo a criação de equipamentos de uso colectivo associados a novos espaços públicos.
- b) Estruturar e programar uma extensa zona prevista como área de expansão, tendo em conta as novas vias propostas, nomeadamente a ligação no sentido poente / nascente, da rua do Centro Social São Salvador à rua da Póvoa de Cima e as ligações no sentido norte / sul, desta via estruturante à Av. Stº António;
- c) Articular as áreas de expansão, as áreas urbanizadas e os valores patrimoniais existentes, nomeadamente o Mosteiro de Grijó;
- d) Criar um amplo espaço público que possa acolher as festividades locais.

### 25.2. Parâmetros urbanísticos:

- a) As áreas de expansão, destinam-se preferencialmente a habitação colectiva (a localizar predominantemente à face da rua nascente/ poente proposta) e a habitação uni ou bi-familiar em banda associadas a áreas de equipamento, de comércio e serviços;
- b) O índice de construção bruto máximo admitido para a unidade de execução é 0.6. Qualquer intervenção nesta área deve ter em conta os valores ambientais e patrimoniais existentes, bem assim como a dominância quer tipológica quer volumétrica da envolvente construída.

### 25.3. Forma de execução:

Esta UOPG deve ser concretizada através de Plano(s) de Pormenor ou Unidade(s) de Execução.

## **26 – UOPG GR2 – Complexo desportivo de Grijó**

### 26.1. Objectivos:

- a) Promover a reestruturação do Campo de Jogos da Associação Desportiva de Grijó e o processo de requalificação urbanística das parcelas adjacentes;
- b) Promover a abertura de um arruamento no sentido norte/sul que ligue a rua Arcos d'Amoreiras à rua do Senhor do Padrão, que sirva a zona nascente do campo de jogos e viabilize a reestruturação urbanística.

### 26.2. Parâmetros urbanísticos:

- a) Os parâmetros urbanísticos a adoptar para esta área são os constantes da Carta de Qualificação do Solo;
- b) A tipologia a adoptar, deve ser, preferencialmente, de moradias.

### 26.3. Forma de execução:

Esta UOPG deve ser concretizada através de Plano(s) de Pormenor ou Unidade(s) de Execução.

## **27 – UOPG LV1 – Área turística de Lever**

### 27.1. Objectivos:

- a) Compatibilizar a área turística prevista com o campo de jogos existente, as áreas urbanas envolventes e a salvaguarda dos valores patrimoniais da Quinta do Peso e da Quinta da Igreja identificados na Carta de Salvaguardas (Património Arquitectónico);
- b) Disciplinar a ocupação prevista nas áreas turísticas estabelecidas no POACL e neste Plano, incluídas nesta UOPG.

### 27.2. Parâmetros urbanísticos:

- a) Sem prejuízo da legislação específica aplicável, nas Áreas Turísticas, abrangidas pelo POACL, os parâmetros urbanísticos a adoptar devem ser os constantes desse Plano;
- b) Valorizar paisagisticamente as Áreas Turísticas, de modo a convergir com objectivos do POACL;
- d) Nas áreas consolidadas abrangidas na UOPG, deve ser assegurado uma correcta articulação formal e funcional com a zona urbanizada não prejudicando o ordenamento urbanístico da área envolvente nem os objectivos subjacentes na presente UOPG;

27.3. Forma de execução:

Esta UOPG deve ser concretizada através de Plano(s) de Pormenor ou Unidade(s) de Execução.

**28 – UOPG LV2 – Área de expansão de Lever**

28.1. Objectivos:

- a) Estruturar as áreas de expansão urbana compatibilizando-as com a rede viária proposta com vista à colmatação do tecido urbano,
- b) Conter o perímetro urbano de modo a garantir a salvaguarda e continuidade das áreas agrícolas e ribeirinhas a Sul;
- c) Implementar a via complementar concelhia como alternativa viária à Rua Central de Lever, respeitando a topografia e os valores ambientais do território envolvente;
- d) Reperfilar e colmatar a rede viária local preexistente, a par com a criação de novos espaços públicos.

28.2. Parâmetros urbanísticos:

Os parâmetros urbanísticos a adoptar para esta área são os constantes da Carta de Qualificação do Solo.

28.3. Forma de execução:

Esta UOPG deve ser concretizada através de Plano(s) de Pormenor ou Unidade(s) de Execução.

**29 – UOPG MD1 – Pedreira da Madalena**

29.1. Objectivos:

- a) Articular o projecto de recuperação paisagística/urbanística inerente ao encerramento da pedreira com a ocupação prevista para os terrenos municipais;
- b) Promover um programa de manifesto interesse e uso público para a reconversão da pedreira;
- c) Estruturar a área de expansão de forma articulada com o tecido urbano e a malha viária existentes, assim como com a via de ligação proposta entre a Avenida Gomes Júnior e a Rua da Pena, Av. Eugénio de Andrade e linha de caminho de ferro.

29.2. Parâmetros urbanísticos:

Os parâmetros urbanísticos a adoptar para esta área são os constantes da Carta de Qualificação do Solo.

29.3. Forma de execução:

Esta UOPG deve ser concretizada através de Plano(s) de Pormenor ou Unidade(s) de Execução.

**30 – UOPG MD2 – Parque de campismo/ VL2**

30.1. Objectivos:

- a) Articular o traçado da VL2 e o processo de urbanização do terreno do parque de campismo;
- b) Integrar as novas instalações desportivas do Clube Atlético da Madalena no processo de urbanização do terreno do parque de campismo;
- c) Valorizar o património ambiental existente.

30.2. Parâmetros urbanísticos:

Os parâmetros urbanísticos a adoptar para esta área são os constantes da Carta de Qualificação do solo.

30.3. Forma de execução:

Esta UOPG deve ser concretizada através de Plano(s) de Pormenor ou Unidade(s) de Execução.

### **31 – UOPG MD3 – Parque da ribeira de Atiães**

#### 31.1. Objectivos:

- a) Concretizar o parque urbano ao longo da Ribeira de Atiães desde a Rua da Pena até à Rua do Agro/ VL2 e Praceta José Ferreira Mendonça;
- b) Prolongar a VL3 até à Rua do Campismo/Rua da Praia e integrar o prolongamento da linha de metro;
- c) Consolidar as áreas adjacentes;
- d) Criar uma frente urbana ao longo da Rua do Cerro;
- e) Articular as áreas de expansão, as áreas urbanizadas e o futuro parque urbano, tendo em conta os valores ambientais existentes;
- f) Preservar parcialmente a arborização nas áreas de expansão a poente do parque.

#### 31.2. Parâmetros urbanísticos:

- a) A área de expansão ao longo da Rua do Cerro destina-se preferencialmente a habitação colectiva com um índice de construção bruto máximo de 0.8. A frente de construção deve garantir a necessária permeabilidade em relação ao parque urbano;
- b) Nas áreas de expansão a poente/sul do parque a tipologia a adoptar deverá ser a mesma, com um Índice de construção bruto máximo de 0.8.

#### 31.3. Forma de execução:

Esta UOPG deve ser concretizada através de Plano(s) de Pormenor ou Unidade(s) de Execução.

### **32 – UOPG MD4 – Área envolvente à VL3**

#### 32.1. Objectivos:

- a) Executar a via de ligação (VL3) entre a rotunda existente sobre o IC1 e a VL2/ Rua do Agro. A via proposta deve ter um carácter urbano com ligações aos arruamentos transversais existentes e propostos;
- b) Reestruturar as áreas adjacentes à via, reformulando os acessos de ligação entre estas e a via proposta;
- c) Promover e integrar o prolongamento da linha de metro da Av. da República até ao mar;
- d) Ordenar o processo de urbanização decorrente da implementação da via.

#### 32.2. Parâmetros urbanísticos:

As áreas de expansão destinam-se preferencialmente a habitação colectiva. Admite-se um índice de construção bruto máximo de 1.2.

#### 32.3. Forma de execução:

Esta UOPG deve ser concretizada através de Plano(s) de Pormenor ou Unidade(s) de Execução.

### **33 – UOPG MD5 – Litoral da Madalena/ Valadares**

#### 33.1. Objectivos:

- a) Requalificar a frente marítima compreendida entre Madalena e Valadares;
- b) Renaturalizar o sistema dunar;
- c) Requalificar os percursos pedonais;
- d) Demolir as construções clandestinas e programar o posterior realojamento.

#### 33.2. Parâmetros urbanísticos:

Os parâmetros a adoptar são os constantes no POOC para a UOPG n.12.

#### 33.3. Forma de execução:

Esta UOPG deverá ser concretizada através de Plano(s) de Pormenor ou Unidade(s) de Execução.

### **34 – UOPG MD6 – Centro Cívico da Madalena**

#### 34.1. Objectivos:

- a) Criar uma área de equipamentos de uso público, complementar à ampliação do lar Tavares Basto, que contribua para o reforço da centralidade desta área da freguesia;
- b) Disciplinar o processo de urbanização da área restante, assegurando a sua correcta articulação paisagística e funcional com a área de equipamentos proposta, linha de caminho de ferro e património construído existente.

#### 34.2. Parâmetros urbanísticos:

Os parâmetros urbanísticos a adoptar para esta área são os constantes da Carta de Qualificação do solo.

#### 34.3. Forma de execução:

Esta UOPG deve ser concretizada através de Plano(s) de Pormenor ou Unidade(s) de Execução.

### **35 – UOPG MD7 – Campus Escolar da Madalena**

#### 35.1. Objectivos:

- a) Criar uma área de equipamentos públicos municipais;
- b) Articular os novos equipamentos com a estrutura urbana existente, assegurando a ligação viária entre a Rua da Carreira Funda e a Rua do Formigueiro, e uma correcta inserção urbanística e paisagística dos equipamentos e restantes construções previstas.

#### 35.2. Parâmetros urbanísticos:

Os parâmetros urbanísticos a adoptar para esta área são os constantes da Carta de Qualificação do solo.

#### 35.3. Forma de execução:

Esta UOPG deve ser concretizada através de Plano(s) de Pormenor ou de Unidade(s) de Execução.

### **36 – UOPG MF1 – Interface Av. da República / Av. Vasco da Gama**

#### 36.1. Objectivos:

- a) Assegurar a estruturação urbanística das áreas adjacentes à implantação do interface modal metro/ autocarro;
- b) Considerar em escala apropriada as necessidades futuras de dimensionamento de infra-estruturas num espaço que se prevê de grande polaridade nas dinâmicas de mobilidade concelhia e inter-concelhia;
- c) Promover e sistematizar um conjunto de espaços verdes de recreio e lazer de forma a garantir a continuidade da Estrutura Ecológica Municipal.

#### 36.2. Parâmetros urbanísticos:

O índice de construção bruto máximo admitido para as áreas de expansão é de 1.4;

#### 36.3. Forma de execução:

Esta UOPG deve ser concretizada através de Plano(s) de Pormenor ou Unidade(s) de Execução.

### **37 – UOPG MF2 – Centro Cívico Municipal**

#### 37.1. Objectivos:

- a) Promover a execução da transformação do centro cívico municipal;
- b) Qualificar o espaço urbano envolvente aos Paços do Concelho;
- c) Dotar esta área com um parque de estacionamento público.

#### 37.2. Parâmetros urbanísticos:

- a) A colmatção da frente urbana Norte da Rua Álvares Cabral deverá ser feita com usos mistos de habitação comércio e serviços;

- b) Os parâmetros urbanísticos a adoptar para esta área são os constantes da Carta de Qualificação do solo.

37.3. Forma de execução:

Esta UOPG deve ser concretizada através de Plano(s) de Pormenor ou Unidade(s) de Execução.

### **38 – UOPG MF3 – Interface de Laborim de Baixo**

38.1. Objectivos:

Estruturar a rede viária da área da UOPG com o projecto da VL3, traçado da linha de metro, nomeadamente da futura ligação St. Ovídeo/Vila D'Este;

38.2. Parâmetros urbanísticos:

Os parâmetros urbanísticos a adoptar para esta área são os constantes da Carta de Qualificação do solo.

38.3. Forma de execução:

Esta UOPG deve ser concretizada através de Plano(s) de Pormenor ou Unidade(s) de Execução.

### **39 – UOPG MF4 – Laborim de Cima**

39.1. Objectivos:

- a) Corresponder às dinâmicas de transformação da zona;
- b) Articular as novas construções com a malha urbana pré-existente, promovendo uma ocupação concertada e qualificada.
- c) Deve ser promovida a ligação entre arruamentos existentes. A área verde arborizada da parte sul da Quinta do Cisne deve ser mantida e destina-se, preferencialmente, a espaço de verde público de recreio e lazer.

39.2. Parâmetros urbanísticos:

Os parâmetros urbanísticos a adoptar para esta área são os constantes da Carta de Qualificação do Solo;

39.3. Forma de execução:

Esta UOPG deve ser concretizada através de Plano(s) de Pormenor ou Unidade(s) de Execução.

### **40 – UOPG MF5 – Rua da Montanha**

40.1. Objectivos:

- a) Criar uma área de equipamentos e espaços verdes de uso público associados à possível transformação das unidades de quintas urbanas. A ampliação e recuperação das construções pré-existentes contribuem para o reforço qualitativo desta área, central da freguesia, revertendo o processo de indefinição urbana que ainda marca estes lugares;
- b) Articular as novas construções com a malha urbana pré-existente, promovendo uma ocupação concertada e qualificada.

40.2. Parâmetros urbanísticos:

Os parâmetros urbanísticos a adoptar para esta área são os constantes da Carta de Qualificação do Solo;

40.3. Forma de execução:

Esta UOPG deve ser concretizada através de Plano(s) de Pormenor ou Unidade(s) de Execução.

### **41 – UOPG OD1 – Antiga Pedreira Fonte da Vinha**

41.1. Objectivos:

- a) Reestruturar a malha viária existente de modo a integrar o terminal de transportes colectivos existente;

- b) Promover a execução da via de provimento local proposta na Carta de Mobilidade do Plano;
- c) Consolidar e tratar a área de encosta no extremo noroeste da UOPG.

41.2. Parâmetros urbanísticos:

Os parâmetros urbanísticos a adoptar para esta área são os constantes da Carta de Qualificação do solo.

41.3. Forma de execução:

Esta UOPG deve ser concretizada através de Plano(s) de Pormenor ou Unidade(s) de Execução.

#### **42– UOPG OD2 – Campo de Jogos de Gervide**

42.1. Objectivos:

- a) Promover a requalificação urbanística da área correspondente ao campo de jogos de Gervide;
- b) Garantir uma evolução articulada da ocupação da área de intervenção com a envolvente.

42.2. Parâmetros urbanísticos:

Os parâmetros urbanísticos a adoptar para esta área são os constantes da Carta de Qualificação do Solo.

42.3. Forma de execução:

Esta UOPG deve ser concretizada através de Plano(s) de Pormenor ou Unidade(s) de Execução.

#### **43 – UOPG OD3 – VL10 – Nó de Gervide/ Rua Rocha Silvestre**

43.1. Objectivos:

- a) Reforçar a centralidade urbana da Freguesia de Oliveira do Douro, dotando-a de novos equipamentos de promoção desportiva e cultural;
- b) Promover a requalificação urbanística do centro da freguesia e dotar o território local de novas condições de acessibilidade e atravessamento;
- c) Adequar o traçado da VL10 à ocupação urbanística dos prédios marginais, garantindo a inserção viária na malha urbana existente e proposta;
- d) Requalificar o lavadouro público e a linha de água existente, criando um percurso de lazer associado aos valores ambientais e paisagísticos existentes no local;
- e) A área correspondente ao percurso da linha de água (e respectivas margens) deve contribuir para o adequado enquadramento paisagístico da nova via, funcionando como “faixas de absorção” dos declives existentes;
- f) Executar a via de provimento local entre a Praceta Caetano de Melo e a Rua Mestre Guilherme Camarinha.

43.2. Parâmetros urbanísticos:

- a) A área de expansão delimitada nesta UOPG destina-se preferencialmente a habitação colectiva com a possibilidade de integrar usos comerciais e de serviços;
- b) Os parâmetros urbanísticos a adoptar para esta área são os constantes da Carta de Qualificação do Solo.

43.3. Forma de execução:

Esta UOPG deve ser concretizada através de Plano de Urbanização, Plano(s) de Pormenor ou Unidade(s) de Execução.

#### **44 – UOPG OD4 – Quebrantões**

44.1. Objectivos:

Criar uma área de verde urbano (aproveitando o maciço arbóreo existente e a topografia declivosa) associado à instalação de equipamentos desportivos, nomeadamente, campo de golfe, percursos pedonais e circuitos de manutenção;

44.2. Parâmetros urbanísticos:

O índice de construção bruto máximo admitido para as áreas de expansão é de 1.0;

44.3. Forma de execução:

Esta UOPG deve ser concretizada através de Plano de Urbanização, Plano(s) de Pormenor ou Unidade(s) de Execução.

**45 – UOPG OD5 – Escarpa da Serra do Pilar**

45.1. Objectivos:

- a) Estruturar em termos urbanísticos, paisagísticos e ambientais a Escarpa da Serra do Pilar;
- b) Requalificar o espaço público existente e o antigo canal do caminho-de-ferro existente;
- c) Possibilitar a legalização das construções existentes.

45.2. Parâmetros urbanísticos:

Os parâmetros urbanísticos a adoptar para esta área são os constantes da Carta de Qualificação do Solo.

45.3. Forma de execução:

Esta UOPG deve ser concretizada através de Plano(s) de Pormenor ou Unidade(s) de Execução.

**46 – UOPG OD6 – VL10 – Arcos do Sardão**

46.1. Objectivos:

- a) Executar a VL10 de acordo com o traçado previsto na Carta de Mobilidade do Plano e estruturar em termos urbanísticos a sua envolvente;
- b) Executar a via Complementar Concelhia Nascente/Poente prevista na Carta de Mobilidade do Plano e estruturar em termos urbanísticos a sua envolvente;
- c) Estruturar urbanisticamente a restante área não adjacente às vias propostas no Plano.

46.2. Parâmetros urbanísticos:

Os parâmetros urbanísticos a adoptar para esta área são os constantes da Carta de Qualificação do Solo.

46.3. Forma de execução:

Esta UOPG deve ser concretizada através de Plano(s) de Pormenor ou Unidade(s) de Execução.

**47 – UOPG OD7 – Área de Expansão no Lugar de S. Tiago**

47.1. Objectivos:

- a) Reformular a malha urbana desta área e promover a requalificação do tecido urbano edificado;
- b) Criar e articular novos espaços públicos, assim como a reconverter os existentes;
- c) Alterar o uso do actual Campo Desportivo existente;
- d) Promover um corredor verde de ligação entre a Avenida Vasco da Gama e a Calçada da Fonte de S.Tiago.

47.2. Parâmetros urbanísticos:

- a) Os parâmetros urbanísticos a adoptar para esta área são os constantes da Carta de Qualificação do Solo;
- b) Qualquer operação urbanística que incida directamente na paisagem, nomeadamente na perspectiva do seu enquadramento no perfil do Monte da Virgem deve ser avaliada e ponderada no âmbito da valorização paisagística e ambiental.

47.3. Forma de execução:

Esta UOPG deve ser concretizada através de Plano(s) de Pormenor ou Unidade(s) de Execução.

#### **48 – UOPG OD8 – Novo Campo de Jogos de Oliveira do Douro**

##### 48.1. Objectivos:

- a) Implementar o Novo Campo de Jogos de Oliveira do Douro e outros equipamentos, com áreas complementares de apoio à prática desportiva;
- b) Construir a nova via de provimento local Norte-Sul no extremo nascente da UOPG.

##### 48.2. Parâmetros urbanísticos:

Os parâmetros urbanísticos a adoptar para esta área são os constantes da Carta de Qualificação do Solo.

##### 48.3. Forma de execução:

Esta UOPG deve ser concretizada através de Plano(s) de Pormenor ou Unidade(s) de Execução.

#### **49 – UOPG OL1 – Centro Cívico de Olival**

##### 49.1. Objectivos:

- a) Estruturar as áreas de expansão urbana, potenciando a localização de novos usos que consolidem a centralidade da freguesia;
- b) Requalificar o espaço público integrando os equipamentos existentes e a prever, de modo a proporcionar uma maior vivência colectiva e qualidade de vida urbana;
- c) Prever as intervenções de requalificação do espaço público, nomeadamente a valorização do núcleo de S.Vicente, identificado na Carta de Salvaguardas (Património Arquitectónico), tirando partido de pontos de vista que o relacionam com a Igreja Paroquial de Olival, com a Capela de S.Vicente e com o núcleo de Carvalho, a nascente.

##### 49.2 Parâmetros urbanísticos:

- a) Os parâmetros urbanísticos a adoptar para esta área são os constantes da Carta de Qualificação do Solo;
- b) Nas Áreas de Expansão de Tipologia Mista - Densidade Tipo I (0,4) deve prever-se a fixação de usos de habitação, comércio e serviços no sentido de fomentar a centralidade urbana;
- c) Qualquer intervenção nas áreas urbanas do quarteirão da Igreja Paroquial deverá contribuir para a utilização pública das áreas ribeirinhas identificadas na Carta de Qualificação do Solo, de acordo com os princípios da Estrutura Ecológica Municipal, e promovendo continuidades para nascente até ao vale do rio Febros.

##### 49.3. Forma de execução:

Esta UOPG deve ser concretizada através de Plano(s) de Pormenor ou Unidade(s) de Execução.

#### **50 – UOPG OL2 – Área envolvente ao Centro Social de Olival**

##### 50.1. Objectivos:

- a) Salvaguardar e valorizar áreas de interesse paisagístico que se relacionam com a Estrutura Ecológica Fundamental do concelho;
- b) Requalificar e consolidar a área urbana envolvente ao Centro Social de Olival, criando uma nova dinâmica urbana a partir do incremento de usos mistos, assim como da dotação e requalificação de espaço público, de espaços verdes de utilização pública e da integração dos equipamentos existentes, nomeadamente o Centro Social e as escolas a Nascente da Rua Central de Olival.

##### 50.2. Parâmetros urbanísticos:

- a) Nas Áreas de Expansão de Tipologia Mista - Densidade Tipo I (0.4) o índice bruto de construção máximo é 0.6, de forma a melhor servir os objectivos desta UOPG;
- b) Na área de expansão a poente da Avenida Engenheiro Amaro da Costa, deve privilegiar-se a ocupação com edifícios de tipologia multifamiliar e equipamentos.

##### 50.3. Forma de execução:

Esta UOPG deve ser concretizada através de Plano(s) de Pormenor ou Unidade(s) de Execução.

## **51 – UOPG PD1 – Área envolvente à VL12**

### 51.1. Objectivos:

- a) Reforçar a centralidade dos Carvalhos, promovendo uma estruturação urbana compatível com o uso mais denso e com um grau de urbanidade mais assumido;
- b) Programar a estruturação de uma extensa zona prevista como área de expansão, tendo em conta a nova rede viária, nomeadamente o traçado da VL12 e as suas ligações à malha local existente;
- c) Integrar a VL12 em ambiente urbano e estabelecer a sua articulação com a EN1 e com o eixo previsto de ligação à EN222, a Nascente;
- d) Articular a estrutura viária local com o eixo de ligação a norte da freguesia (vale do Febros) e Avintes, através da Rua de Santa Marinha;
- e) Promover continuidades entre as áreas urbanizadas e as expectantes, gerando novas urbanidades que equilibrem e qualifiquem o território, nomeadamente na articulação do núcleo central dos Carvalhos com o vale de Sanhoane (norte/nascente) e o Mosteiro (sul/nascente), bem como com os equipamentos escolares e sociais existentes na envolvente;
- f) Criar espaços verdes de utilização pública e novos equipamentos, tendo em conta o perfil funcional da VL12, prevendo a concretização de um corredor verde através da renaturalização da linha de água existente e da criação de percursos pedonais e ciclovias que estabeleçam a ligação das áreas mais urbanas a poente com o Complexo Desportivo, a nascente;
- g) Nos espaços públicos existentes e a criar, na envolvente da Rua da Cruz de Carrais e da Quinta da Arrochada, deve-se implantar arborização adequada à valorização paisagística e ambiental daquela encosta exposta a nascente.

### 51.2. Parâmetros urbanísticos:

- a) Devem ser promovidas áreas comerciais e de serviços especializados, equipamentos e habitação;
- b) Nas Áreas de Expansão de Tipologia Mista - Densidade Tipo II (0.8), tendo em vista a execução da VL12, o índice de construção bruto máximo admitido é 1.0;

### 51.3. Forma de execução:

Esta UOPG deve ser concretizada através de Plano de Urbanização, Plano(s) de Pormenor ou Unidade(s) de Execução.

## **52 – UOPG PD2 – Quinta do Mosteiro e envolvente**

### 52.1. Objectivos:

- a) Enquadrar o mosteiro de Pedroso;
- b) Promover ligação viária entre a EN1, a zona central dos Carvalhos e a VL5;
- c) Disciplinar a forma urbana, assegurando a integração dos espaços públicos e dos equipamentos necessários tendo em conta quer os valores ambientais quer os valores patrimoniais existentes;
- d) Preservar o arvoredor mais significativo na perspectiva do enquadramento ao Mosteiro.

### 52.2. Parâmetros urbanísticos:

Os parâmetros urbanísticos a adoptar para esta área são os constantes da Carta de Qualificação do solo.

### 52.3. Forma de execução:

Esta UOPG deve ser concretizada através de Plano(s) de Pormenor ou Unidade(s) de Execução.

## **53 – UOPG PD3 – Monte Murado**

### 53.1. Objectivos:

- a) Requalificação do Monte Murado em termos ambientais, paisagísticos, arqueológicos e de usos.
- b) Controlo da expansão urbana nas áreas envolventes aos núcleos urbanos existentes;
- c) Preservação e valorização das condições naturais do Monte, de forma a constituir um espaço de lazer, cultura e culto em ambiente natural;

- d) Requalificação urbana da Alameda da Senhora da Saúde e do núcleo antigo da Idanha, tendo em conta os valores ambientais e históricos em presença, bem como da relação com os núcleos do Crasto e de Guimarães (em Perosinho) e dos Carvalhos (Largo do Moeiro, Largo de França Borges e EN1);
- e) Implementação de acções de reconversão florestal no sentido da utilização de espécies autóctones;
- f) Criação de percursos pedonais qualificados de ligação do núcleo da Idanha à EN1;
- g) Previsão de equipamentos necessários à utilização pública da área, privilegiando programas de turismo religioso e didáctico-culturais, que potenciem e dinamizem o lugar, tais como os vocacionados para a investigação e divulgação dos vestígios arqueológicos encontrados no concelho, e em particular neste local, e centro de interpretação ambiental e histórica.

53.2. Parâmetros urbanísticos:

- a) Os parâmetros urbanísticos a adoptar para esta área são os constantes da Carta de Qualificação do Solo;
- b) Nas Áreas de Transição abrangidas por esta UOPG são proibidos os usos de indústria e armazenagem;
- c) Qualquer operação urbanística avulsa que incida directamente na paisagem, nomeadamente na perspectiva do seu enquadramento no perfil do Monte ou noutros elementos, tais como muros e socialcos, deve ser avaliada e ponderada no âmbito do cumprimento dos objectivos desta UOPG.

53.3. Forma de execução:

Esta UOPG deverá ser concretizada através de Plano(s) de Pormenor, em particular na sua modalidade específica de Plano de Intervenção no Espaço Rural, ou Unidade(s) de Execução.

## 54 – UOPG PR1 – Centro Cívico de Perosinho e Quinta da Pena

54.1. Objectivos:

- a) Reforçar a centralidade urbana de Perosinho;
- b) Reestruturar o núcleo antigo da freguesia, criando relações quer com as áreas urbanas mais assumidas, quer com o conjunto de equipamentos sociais, culturais e desportivos da área envolvente à Quinta da Pena;
- c) Requalificar o casario existente a norte da rua da Igreja, como uma das “portas de entrada” da Serra de Negrelos;
- d) Valorizar e integrar os elementos e percursos de interesse patrimonial (calçada romana e Calçada da Belavista);
- e) Valorizar a continuidade para sul do vale da Quinta da Pena, através do reordenamento da área de expansão a sul da rua 25 de Abril;
- f) Redesenhar a rua 25 de Abril no troço compreendido entre a rua dos Cadavais e a rua da Presa;
- g) Disciplinar a edificação nas faixas adjacentes a esta rua;
- h) Na implantação e inserção topográfica da nova ligação entre a rua da Igreja e a rua das Colectividades deve ser garantida a salvaguarda de todos os elementos com interesse paisagístico.

54.2. Parâmetros urbanísticos:

- a) Os parâmetros urbanísticos a adoptar para esta área são os constantes da Carta de Qualificação do solo;
- b) Criar novos Equipamentos e requalificar os existentes;
- c) Requalificar os espaços verdes integrados na Quinta da Pena, promovendo-se a sua utilização pública como área complementar à zona dos equipamentos, eventualmente, futuro parque da freguesia.

54.3. Forma de execução:

Esta UOPG deve ser concretizada através de Plano(s) de Pormenor ou Unidade(s) de Execução.

## **55 – UOPG PR2 – Área industrial de Brandariz**

### 55.1. Objectivos:

- a) Estruturar a malha viária da nova área industrial, a partir da ligação aos eixos viários existentes – VL5, Estrada do Alquebre e Rua de S. Mamede;
- b) Estruturar a malha destinada à construção de tipologias industriais e de armazenagem que garanta funcionalidade e estabeleça relações criteriosas e adequadas com os tecidos urbanos envolventes;
- c) Salvar os valores ecológicos e paisagísticos – linha de água localizada a Norte e arborização envolvente;
- d) Deve-se prever arborização periférica como barreira de protecção visual a partir do território envolvente e entre as vias de distribuição de tráfego pesado e as áreas residenciais adjacentes;
- e) Valorizar e integrar o espaço verde público resultante da reutilização do aterro sanitário de Sermonde.

### 55.2. Parâmetros urbanísticos:

- a) Os parâmetros urbanísticos a adoptar para esta área são os constantes da Carta de Qualificação do solo;
- b) As áreas industriais existentes e previstas que se incluem nesta UOPG destinam-se à implantação ou expansão de construções de uso industrial, de armazenagem ou de serviços afectos a estas actividades;
- c) Criar novos equipamentos não apenas para apoio de actividades locais mas também de carácter metropolitano, nomeadamente na área do aterro sanitário de Sermonde a reconverter.

### 55.3. Forma de execução:

Esta UOPG deve ser concretizada através de Plano(s) de Pormenor ou Unidade(s) de Execução.

## **56 – UOPG PR3 – Souto de Pousada**

### 56.1. Objectivos:

- a) Controlar a eventual ocupação das áreas verdes de Quinta Urbana e de Logradouros de modo a salvar os valores arquitectónicos e paisagísticos existentes;
- b) Prever a fixação de equipamentos.

### 56.2. Parâmetros urbanísticos:

Esta área destina-se preferencialmente a funções habitacionais e de equipamentos;

- a) O índice de construção bruto máximo admitido para as áreas de expansão é 0.8;
- b) A habitação a prever deve corresponder exclusivamente à tipologia de moradia;
- c) Reabilitar os elementos de valor patrimonial identificados na Carta de Salvaguardas (Património Arquitectónico).

### 56.3. Forma de execução:

Esta UOPG deve ser concretizada através de Plano(s) de Pormenor ou Unidade(s) de Execução.

## **57 – UOPG SD1 – Centro Cívico e área central de Sandim**

### 57.1. Objectivos:

- a) Reestruturar o Centro Cívico de Sandim, implementando novas funções e requalificando os tecidos urbanos consolidados;
- b) Estruturar as novas áreas urbanas de expansão.

### 57.2. Parâmetros urbanísticos:

- a) Os parâmetros urbanísticos a adoptar para esta área são os constantes da Carta de Qualificação do Solo;

- b) Nas Áreas de Expansão de Tipologia Mista - Tipo I (0,4), as novas edificações devem ter uma cêrcea máxima de 3 pisos;
- c) Nas Áreas de Verde Urbano - Logradouros - deve privilegiar-se a manutenção de solo permeável e a qualificação do coberto vegetal;
- d) Promover as intervenções de requalificação do espaço público, nomeadamente na relação com os equipamentos existentes e previstos.

57.3. Forma de execução:

Esta UOPG deve ser concretizada através de Plano(s) de Pormenor ou Unidade(s) de Execução.

## **58 – UOPG SD2 – Novo campo de jogos de Sandim**

58.1. Objectivos:

- a) Garantir a correcta articulação do campo de jogos com as áreas urbanas e rurais envolventes, nomeadamente a nível paisagístico, considerando a relação com o vale a norte e nascente e com as Áreas de Verde Urbano – Logradouro;
- b) Conter o perímetro urbano de modo a garantir a salvaguarda das áreas agrícolas e ribeirinhas (estrutura ecológica fundamental);
- c) Viabilizar o prolongamento para nascente do arruamento existente entre a Rua Central de Olival e a Rua de Covide, articulando com as restantes áreas urbanas e contribuindo para a colmatação da malha viária existente.

58.2. Parâmetros urbanísticos:

Os parâmetros urbanísticos a adoptar para esta área são os constantes da Carta de Qualificação do Solo;

58.3. Forma de execução:

Esta UOPG deve ser concretizada através de Plano(s) de Pormenor ou Unidade(s) de Execução.

## **59 – UOPG SD3 – Área envolvente ao Modicus**

59.1. Objectivos:

- a) Estruturar o tecido urbano, resolver as ocupações clandestinas e promover o eixo urbano da Rua da Cancela da Cruz;
- b) Dotar a área de novos arruamentos, devidamente dimensionados e inseridos topograficamente, que reestruturem e colmatem a malha viária existente;
- c) Regenerar tecidos urbanos desagregados;
- d) Conter o perímetro urbano de modo a garantir a salvaguarda das áreas florestais, agrícolas e ribeirinhas (Estrutura Ecológica Fundamental).

59.2. Parâmetros urbanísticos:

- a) Os parâmetros urbanísticos a adoptar para esta área são os constantes da Carta de Qualificação do Solo;
- b) Na frente da Rua da Cancela da Cruz, as novas edificações destinam-se preferencialmente a tipologia multifamiliar de usos mistos.

59.3. Forma de execução:

Esta UOPG deve ser concretizada através de Plano(s) de Pormenor ou Unidade(s) de Execução.

## **60 – UOPG SD4 – Área industrial de Sandim (parte norte)**

60.1. Objectivos:

- a) Implementar uma adequada estrutura viária, ordenadora de um sistema de ocupação urbana destinada a áreas industriais que garanta funcionalidade e estabeleça relações adequadas com os tecidos urbanos envolventes;

- b) Garantir a salvaguarda e valorização de áreas de interesse paisagístico e ambiental;
- c) Controlar, através do desenho urbano das áreas industriais e do traçado das vias propostas, o impacto das construções previstas na paisagem – vale da ribeira de Gende e lugar de Gende.

60.2. Parâmetros urbanísticos:

- a) Os parâmetros urbanísticos a adoptar para esta área são os constantes da Carta de Qualificação do Solo;
- b) Promover a diversidade de usos empresariais, admitindo a convivência com actividades de lazer, e valorizar os elementos com interesse patrimonial, nomeadamente a Quinta do Seixo e os elementos de valor arqueológico identificados.

60.3. Forma de execução:

Esta UOPG deve ser concretizada através de Plano(s) de Pormenor ou Unidade(s) de Execução.

## **61 – UOPG SD5 – Área industrial de Sandim (parte sul)**

61.1. Objectivos:

- a) Implementar uma adequada estrutura viária, ordenadora de um sistema de ocupação urbana destinada a áreas industriais que garanta funcionalidade e estabeleça relações adequadas com os tecidos urbanos envolventes;
- b) Controlar, através do desenho urbano das áreas industriais, o impacto das construções previstas na paisagem, nomeadamente nos vales do rio Uima e das ribeiras de Gende e da Candeeira;
- c) Garantir a salvaguarda e valorização de áreas de interesse paisagístico e ambiental.

61.2. Parâmetros urbanísticos:

- a) Os parâmetros urbanísticos a adoptar para esta área são os constantes da Carta de Qualificação do Solo;
- b) Promover a diversidade de usos empresariais, admitindo a convivência com actividades de lazer, e salvaguardar os valores arqueológicos potenciais identificados na Carta Arqueológica.

61.3. Forma de execução:

Esta UOPG deve ser concretizada através de Plano(s) de Pormenor ou Unidade(s) de Execução.

## **62 – UOPG SD6 – Vale do Rio Uima (parte sul)**

62.1. Objectivos:

- a) Fomentar o vale do Uima como corredor verde de usufruto concelhio e metropolitano integrando os valores históricos, paisagísticos e ambientais das áreas ribeirinhas e das encostas florestais adjacentes e potenciando os equipamentos existentes, no sentido de criar um núcleo cultural, turístico e de lazer, estratégico no vale do Douro e na AMP;
- b) Recuperar o património industrial e salvaguardar o património paisagístico;

62.2. Programa:

- a) Reabilitar o património cultural existente – moínhos, fábricas, núcleos antigos e castro de Sandim, viabilizando a possibilidade do seu uso público;
- b) Criar um conjunto de percursos pedonais e/ou cicláveis ao longo do vale do rio Uima;
- c) Promover a requalificação dos espaços públicos e das áreas ribeirinhas e florestais;

62.3. Forma de execução:

Esta UOPG deverá ser concretizada através de Plano(s) de Pormenor, em particular na sua modalidade específica de Plano de Intervenção no Espaço Rural, ou Unidade(s) de Execução.

## **63 – UOPG SF1 – Centro Cívico S. Félix da Marinha**

63.1. Objectivos:

Reforçar o centro cívico da freguesia, promovendo a criação de equipamentos de uso público associados a novos espaços públicos.

63.2. Parâmetros urbanísticos:

- a) As áreas de expansão destinam-se a habitação colectiva e a habitação uni ou bi-familiar em banda associadas a áreas de equipamento, comércio e serviços;
- b) O índice de construção bruto máximo admitido para as áreas de expansão é 0.8;
- c) Reabilitar o património edificado existente a salvaguardar;
- d) A criação de novos arruamentos deverá favorecer ligações norte/ sul e ter em conta a malha urbana existente.

63.3. Forma de execução:

Esta UOPG deve ser concretizada através de Plano(s) de Pormenor ou Unidade(s) de Execução.

**64 – UOPG SF2 – Parque da ribeira do Juncal**

64.1. Objectivos:

- a) Criar um parque urbano associado ao núcleo primitivo existente, que estabeleça um “corredor verde” entre a EN 1-15 e o mar;
- b) Implementar o equipamento previsto;
- c) Requalificar a linha de água;
- d) Implementar arruamentos locais que permitam a ligação entre o parque e as áreas adjacentes;
- e) Consolidar o tecido urbano adjacente;
- f) O núcleo primitivo no limite nascente do parque pode ser reconvertido em equipamento de apoio ao parque.

64.2. Parâmetros urbanísticos:

- a) Esta área destina-se a habitação uni ou bi-familiar e a habitação colectiva conforme consta na Carta de Qualificação do solo;
- b) O índice de construção bruto máximo admitido para as áreas de expansão é 0.8;
- c) Promover outras áreas de equipamento dentro dos limites do parque, preferencialmente nos pontos de articulação com o tecido urbano existente;

64.3. Forma de execução

Esta UOPG deve ser concretizada através de Plano(s) de Pormenor ou Unidade(s) de Execução.

**65 – UOPG SF3 – Área industrial de S. Félix**

65.1. Objectivos:

- a) Implementar a estrutura viária, ordenadora de um sistema de ocupação urbana destinada a parque empresarial garantindo uma desejável qualidade ambiental e paisagística;
- b) A malha urbana proposta deve ser articulada entre si, com ligações à VL6, mas, sempre que possível, desligada da malha urbana que estrutura os núcleos habitacionais adjacentes.

65.2. Parâmetros urbanísticos:

Esta área destina-se preferencialmente a ocupação industrial, armazenagem e logística;

65.3. Forma de execução:

Esta UOPG deve ser concretizada através de Plano(s) de Pormenor ou Unidade(s) de Execução.

**66 – UOPG SF4 – Aglomerado a norte de Espinho**

66.1. Objectivos:

- a) Requalificar a via marginal.
- b) Promover a requalificação urbanística e paisagística do aglomerado existente de modo a cumprir com os objectivos definidos na UOPG14 do POOC;

66.2. Parâmetros urbanísticos:

Até à conclusão do PMOT previsto no POOC os parâmetros a adoptar são os definidos para a UOPG n.º 14.

66.3 Forma de execução:

Esta UOPG deve ser concretizada através de Plano(s) de Pormenor ou Unidade(s) de Execução.

#### **67 – UOPG SF5 – Complexo Desportivo de São Félix da Marinha**

67.1. Objectivos:

- a) Requalificar o complexo desportivo do Futebol Clube de S. Félix de acordo com as novas directrizes das Entidades reguladoras;
- b) Disciplinar o processo de urbanização da área envolvente com vista à sua correcta integração paisagística e funcional com a envolvente.

67.2. Parâmetros urbanísticos:

Os parâmetros urbanísticos a adoptar para esta área são os constantes da Carta de Qualificação do Solo.

67.3. Forma de execução:

Esta UOPG deve ser concretizada através de Plano(s) de Pormenor ou Unidade(s) de Execução.

#### **68 – UOPG SM1 – Campo de Treino Militar**

68.1. Objectivos:

Mudar o uso de Campo de Treino Militar para uma área mista de habitação, comércio e serviços representativa da nova entrada rodoviária da cidade de Vila Nova de Gaia através da Ponte do Infante.

68.2. Parâmetros urbanísticos:

Os parâmetros urbanísticos a adoptar para esta área são os constantes da Carta de Qualificação do Solo.

68.3. Forma de execução:

Esta UOPG deve ser concretizada através de Plano(s) de Pormenor ou Unidade(s) de Execução.

#### **69 – UOPG SM2 – Cândido dos Reis**

69.1. Objectivos:

- a) Integrar urbanisticamente o antigo túnel da Real Companhia Velha na perspectiva da sua reutilização;
- b) Estruturar urbanisticamente o interior do quarteirão;
- c) Reconverter os armazéns existentes com frente para a Rua General Torres.

69.2. Parâmetros urbanísticos:

Os parâmetros urbanísticos a adoptar para esta área são os constantes da Carta de Qualificação do Solo.

69.3. Forma de execução:

Esta UOPG deverá ser concretizada através de Plano(s) de Pormenor ou Unidade(s) de Execução.

#### **70 – UOPG SM3 – Choupelo / Bairro da CP**

70.1. Objectivos:

- a) Permitir a conservação de alguns espaços verdes importantes na área central de cidade, estabelecendo continuidades apontadas na estratégia da Estrutura Ecológica Municipal em espaço urbano;
- b) Criar um percurso pedonal de ligação entre a cota alta e o centro histórico, enquadrando a linha de água e áreas verdes;
- c) Preservar o maciço arbóreo existente na parte norte da UOPG e prever a sua correcta integração com a nova edificação;
- d) Transformar os usos das unidades fabris existentes dentro do limite da UOPG para áreas mistas de habitação, comércio e serviços, com libertação de área para espaço público.

70.2. Parâmetros urbanísticos:

Os parâmetros urbanísticos a adoptar para esta área são os constantes da Carta de Qualificação do Solo.

70.3. Forma de execução:

Esta UOPG deve ser concretizada através de Plano(s) de Pormenor ou Unidade(s) de Execução.

**71 – UOPG SN1 – Área central de Sermonde e envolvente à VL5**

71.1. Objectivos:

- a) Implementar a VL5 entre a rotunda da Rua de Sirgueiros e a articulação com a A1/IP1;
- b) Estruturar as áreas de expansão e garantir a sua interacção com a envolvente imediata e com a estrutura viária pré-existente;
- c) Implementar, preferencialmente, o arruamento paralelo à Rua das Lavouras, a Sul, como eixo estruturante local;
- d) Consolidar e qualificar o Centro Cívico de Sermonde, nomeadamente através da requalificação do espaço público do adro da igreja e da recuperação da casa pré-existente a Nascente, a qual deve servir para instalação de equipamento;
- e) Salvaguardar e valorizar a identidade e a especificidade dos núcleos de Brantães e Fontoura;
- f) Potenciar o valor paisagístico do corredor da ribeira que atravessa a freguesia no sentido Norte-Sul.

71.2. Parâmetros urbanísticos:

- a) Os parâmetros urbanísticos a adoptar para esta área são os constantes da Carta de Qualificação do Solo;
- b) Uso preferencial é o de habitação uni ou bi-familiar, excepto a norte da Travessa das Silvinhas e a nascente da igreja, onde se deverão promover usos mistos, compatibilizando a habitação com a localização de actividades de comércio e serviços de cariz local.

71.3. Forma de execução:

Esta UOPG deve ser concretizada através de Plano(s) de Pormenor ou Unidade(s) de Execução.

**72 – UOPG SZ1 – Inserção da VL5 junto à Rua do Agro e a norte da Rua de S.Mamede**

72.1. Objectivos:

- a) Estruturar os quarteirões a Norte da rua de S. Mamede, compreendidos entre a rua da Fonte e a estrada da Rainha;
- b) Integrar a VL5 no espaço urbano;
- c) Requalificar a linha de água e do espaço público adjacente no Largo Rainha Santa Isabel e área nascente da UOPG;
- d) Disciplinar a edificação ao longo da rua de S. Mamede;
- e) Requalificar o interior do quarteirão compreendido entre a rua do Agro e a estrada da Rainha articulando os vários equipamentos aí existentes e/ou propostos e promovendo-se a estruturação do seu "miolo" tendo como pressuposto a sua possível apropriação para um uso colectivo.

72.2. Parâmetros urbanísticos:

- a) Os parâmetros urbanísticos a adoptar para esta área são os constantes da Carta de Qualificação do Solo;
- b) As áreas de expansão, destinam-se, preferencialmente, a habitação colectiva e a habitação uni ou bi-familiar em banda associadas a áreas de equipamento e de comércio e serviços;
- c) O traçado da VL5 entre a rua do Agro e a rua de Figueira de Mato deve implantar-se no limite entre as áreas urbanizadas em transformação e áreas de expansão (ajustando-se o seu prolongamento para poente até ao nó com a estrada da Rainha).

72.3. Forma de execução:

Esta UOPG deve ser concretizada através de Plano(s) de Pormenor ou Unidade(s) de Execução.

### **73 – UOPG SZ2 – Inserção da VL11 junto à Rua da Longra e área industrial das Catazendas**

#### 73.1. Objectivos:

- a) Assegurar uma boa integração da VL11 quer nas áreas urbanas quer nas áreas rurais;
- b) Estruturar a área de expansão a Nascente da rua da Longra;
- c) Estruturar a área industrial prevista implementando-se uma malha destinada á construção de tipologias industriais que garanta funcionalidade e estabeleça relações criteriosas e adequadas com os tecidos urbanos envolventes assim como garanta uma desejável qualidade ambiental;
- d) Articular esta unidade com a UOPG PR2 através do canal da VL11;
- e) Criar novos arruamentos promovendo o fecho da malha existente;
- f) Disciplinar ocupação nas áreas de transição.

#### 73.2. Parâmetros urbanísticos:

- a) Os parâmetros urbanísticos a adoptar para esta área são os constantes da Carta de Qualificação do Solo;
- b) A área industrial prevista, destina-se a uma ocupação industrial e armazenagem/ logística e a estruturação da sua rede viária deverá ser articulada entre si, com ligações à VL11, mas sempre que possível desligada da malha urbana das zonas residenciais.

#### 73.3. Forma de execução:

Esta UOPG deve ser concretizada através de Plano de Urbanização, Plano(s) de Pormenor ou Unidade(s) de Execução.

### **74 – UOPG VA1 – Centro Cívico de Vilar de Andorinho**

#### 74.1. Objectivos:

- a) Criar um arruamento paralelo á rua Escultor Alves de Sousa e a Norte do Cemitério;
- b) Estruturar o tecido urbano entre a Rua Padre Maia e a Praceta das Cavadas;
- c) Promover o desenho de um parque urbano a norte do cemitério.

#### 74.2. Parâmetros urbanísticos:

Os parâmetros urbanísticos a adoptar para esta área são os constantes da Carta de Qualificação do Solo.

#### 74.3. Forma de execução:

Esta UOPG deverá ser concretizada através de Plano(s) de Pormenor ou Unidade(s) de Execução.

### **75 – UOPG VA2 – Área de expansão adjacente ao traçado da VL10**

#### 75.1. Objectivos:

- a) Executar o troço da VL10 e a criação de tecido urbano estruturado;
- b) Acompanhar o traçado da VL10 com novas frentes urbanas de qualidade.

#### 75.2. Parâmetros urbanísticos:

Os parâmetros urbanísticos a adoptar para esta área são os constantes da Carta de Qualificação do Solo.

#### 75.3. Forma de execução:

Esta UOPG deverá ser concretizada através de Plano(s) de Pormenor ou Unidade(s) de Execução.

### **76 – UOPG VL1 – Cerâmica de Valadares**

#### 76.1. Objectivos:

- a) Estruturar a área de expansão articulando-a com o tecido urbano existente;
- b) Executar o arruamento estruturante previsto que fará a ligação à VL3;
- c) Promover áreas de equipamentos e serviços de apoio à área de expansão;
- d) Criar um espaço verde público de dimensão relevante associado à requalificação da linha de água.

76.2. Parâmetros urbanísticos:

Esta área de expansão destina-se a um programa misto de habitação multifamiliar, comércio, serviços e equipamentos de acordo com os parâmetros urbanísticos constantes da Carta de Qualificação do Solo.

76.3. Forma de execução:

Esta UOPG deverá ser concretizada através de Plano(s) de Pormenor ou Unidade(s) de Execução.

**77 – UOPG VL2 – Área de expansão do antigo campo de jogos de Valadares**

77.1. Objectivos:

- a) Promover a requalificação urbanística da área correspondente ao antigo campo de jogos de Valadares, que, face a impossibilidade de ampliação, será deslocalizado para outra área da freguesia;
- b) Disciplinar a urbanização da área no sentido de garantir a sua correcta integração na malha urbana local e dotar a área de um conjunto de infraestruturas urbanas de qualidade, proporcionando a regeneração do tecido físico e social.

77.2. Parâmetros urbanísticos:

- a) Esta área destina-se preferencialmente a habitação colectiva;
- b) Os parâmetros urbanísticos a adoptar para esta área são os constantes da Carta de Qualificação do Solo.

77.3. Forma de execução:

Esta UOPG deverá ser concretizada através de Plano(s) de Pormenor ou Unidade(s) de Execução.

**78 – UOPG VL3 – Área de expansão do novo campo de jogos de Valadares**

78.1. Objectivos:

- a) Implementar o novo campo de jogos de Valadares;
- b) Promover a urbanização das parcelas adjacentes e garantir a sua correcta integração na malha urbana local;
- c) Garantir espaços públicos complementares à actividade desportiva a criar.

78.2. Parâmetros Urbanísticos:

Os parâmetros urbanísticos a adoptar para esta área são os constantes da Carta de Qualificação do Solo.

78.3. Forma de execução:

Esta UOPG deverá ser concretizada através de Plano(s) de Pormenor ou Unidade(s) de Execução.

**79 – UOPG VL4 – Área de expansão da Quinta da Rua Nova do Paço**

79.1. Objectivos:

- a) Promover a implementação de uma área de equipamento (circuito de manutenção) em torno da ribeira de Valadares que tire partido da topografia, linha de água e arborização existente;
- b) Disciplinar o processo de urbanização previsto para o interior do prédio, no sentido de garantir a sua correcta integração urbanística e paisagística na área envolvente;

79.2. Parâmetros urbanísticos:

Os parâmetros urbanísticos a adoptar para esta área são os constantes da Carta de Qualificação do Solo.

79.3. Forma de execução:

Esta UOPG deverá ser concretizada através de Plano(s) de Pormenor ou Unidade(s) de Execução.

**80 – UOPG VL5 – Área de expansão da Junqueira**

80.1. Objectivos:

- a) Promover a implementação de uma área de equipamentos e serviços de âmbito municipal que tire partido da topografia e da arborização existente;
- b) Garantir um conjunto de espaços públicos destinados a actividades desportivas e lúdicas a criar;

- c) Disciplinar o processo de urbanização previsto para a área de expansão, no sentido de garantir a sua correcta integração urbanística, paisagística e ambiental.

80.2. Parâmetros urbanísticos:

- a) Os parâmetros urbanísticos a adoptar para esta área são os constantes da Carta de Qualificação do Solo;
- b) Promover a diversidade de usos e funções no princípio da construção de um centro de atracção local.

80.3. Forma de execução:

Esta UOPG deverá ser concretizada através de Plano(s) de Pormenor ou Unidade(s) de Execução.

**81 – UOPG VP1 – Áreas Envolventes à VL3**

81.1. Objectivos:

- a) Executar o troço da VL3 entre a Rua do Jardim e a Rua do Alto das Torres, estabelecendo uma ligação a Laborim de Cima;
- b) Regular a implementação da linha de metro ligeiro;
- c) Estruturar urbanisticamente a área de expansão regulando e colmatando as frentes edificadas dos novos arruamentos e a conseqüente ligação à rede viária local.

81.2. Parâmetros urbanísticos:

Os parâmetros urbanísticos a adoptar para esta área são os constantes da Carta de Qualificação do Solo.

81.3. Forma de execução:

Esta UOPG deverá ser concretizada através de Plano de Urbanização, Plano(s) de Pormenor ou Unidade(s) de Execução.

**82 – UOPG VP2 – Parque de S. Caetano**

82.1. Objectivos:

- a) Promover a expansão do Parque de S. Caetano para sul;
- b) Agregar ao parque as áreas de cedência resultantes da urbanização da área de expansão de moradias;
- c) Estabelecer as ligações viárias previstas na Carta de Mobilidade do Plano.

82.2. Parâmetros urbanísticos:

Os parâmetros urbanísticos a adoptar para esta área são os constantes da Carta de Qualificação do Solo.

82.3. Forma de execução:

Esta UOPG deverá ser concretizada através de Plano(s) de Pormenor ou Unidades de Execução.

**83 – UOPG VP3 – Pedreira das Lages**

83.1. Objectivos:

- a) Requalificar a Pedreira das Lages através de ordenamento para uso industrial e de armazenagem;
- b) Estruturar o sistema viário articulado com a VL11 e nó da A29 - IC1/IP1;
- c) Executar a via paralela à A29 através do prolongamento da Rua das Pedreiras até à VL11.

83.2. Parâmetros urbanísticos:

Os parâmetros urbanísticos a adoptar para esta área são os constantes da Carta de Qualificação do Solo.

83.3. Forma de execução:

Esta UOPG deverá ser concretizada através de Plano(s) de Pormenor ou Unidade(s) de Execução.