

PLANO DIRETOR MUNICIPAL

REVISÃO DO PDM DA PÓVOA DE LANHOSO



REGULAMENTO

AGOSTO DE 2026

Ficha Técnica do Documento

Título:	Regulamento da 2ª Revisão do Plano Diretor Municipal de Póvoa de Lanhoso
Descrição:	Apresentação das disposições regulamentares, que em conjunto com a Planta de Ordenamento e a Planta de Condicionantes, estabelecem as regras para o uso, ocupação e transformação do uso do solo em todo o território de Póvoa de Lanhoso.
Data de produção:	1 de setembro de 2020
Data da última atualização:	14 de agosto de 2026
Versão:	Versão 10
Desenvolvimento e produção:	Câmara Municipal da Póvoa de Lanhoso
Equipa:	Câmara Municipal da Póvoa de Lanhoso
Código de documento:	213
Estado do documento	Para apresentação na discussão pública.
Código do Projeto:	011030902
Nome do ficheiro digital:	0309_regulamento_v10

ÍNDICE

ÍNDICE	3
CAPÍTULO I Disposições gerais	6
Artigo 1º Objeto e âmbito	6
Artigo 2º Definições	6
Artigo 3º Composição do Plano	6
Artigo 4º Servidões administrativas e restrições de utilidade pública	7
Artigo 5º Articulação com outros instrumentos de gestão territorial	7
CAPÍTULO II Opções de estruturação territorial	7
Artigo 6º Orientações estratégicas	7
Artigo 7º Hierarquia dos aglomerados	9
Artigo 8º Estrutura viária	9
Artigo 9º Estrutura ecológica municipal	10
Artigo 10º Classificação e qualificação do solo	10
CAPÍTULO III Condições gerais de uso do solo	11
Artigo 11º Achados arqueológicos	11
Artigo 12º Tipificação dos usos	11
Artigo 13º Critérios gerais de viabilização dos usos do solo	12
Artigo 14º Compatibilização de usos e atividades	12
Artigo 15º Inserção territorial	13
Artigo 16º Exigências de infraestruturação	13
Artigo 17º Demolição de edifícios	14
Artigo 18º Integração e transformação de preexistências	14
Artigo 19º Eficiência ambiental de empreendimentos turísticos, campos de golfe e áreas de serviço para autocaravanas	15
Artigo 20º Aplicação dos parâmetros de edificabilidade	15
CAPÍTULO IV Solo rústico	16
SECÇÃO I Disposições comuns ao solo rústico	16
Artigo 21º Estatuto geral de uso e ocupação do solo rústico	16
Artigo 22º Ocupação e gestão das áreas afetas à exploração dos recursos florestais	16
Artigo 23º Infraestruturas e ações de salvaguarda e valorização do solo rústico	17
Artigo 24º Edificabilidade em solo rústico	17
SECÇÃO II Espaços naturais e paisagísticos	17
Artigo 25º Caracterização - espaços naturais e paisagísticos	18
Artigo 26º Estatuto de ocupação e utilização - espaços naturais e paisagísticos	18
SECÇÃO III Espaços florestais	18
Artigo 27º Caracterização e usos dominantes - espaços florestais	18
Artigo 28º Usos dominantes e compatíveis - espaços florestais	19
SECÇÃO IV Espaços agrícolas	20
Artigo 29º Caracterização e usos dominantes - espaços agrícolas	20
Artigo 30º Usos dominantes e compatíveis - espaços agrícolas	20
SECÇÃO V Edificabilidade em espaços naturais e paisagísticos, espaços florestais e espaços agrícolas	21
Artigo 31º Edifícios de apoio direto e exclusivo a atividades agrícolas, pecuárias ou florestais	21
Artigo 32º Edifícios destinados a instalações de indústria diretamente ligadas às utilizações agrícolas, florestais ou pecuárias	22
Artigo 33º Empreendimentos de turismo de habitação e de turismo no espaço rural	22
Artigo 34º Outros empreendimentos turísticos	22
Artigo 35º Edifícios adstritos a campos de férias, a áreas de recreio e lazer ou a atividades de animação turística não integradas em empreendimentos turísticos	23
Artigo 36º Equipamentos públicos ou de interesse público	23
Artigo 37º Edifícios destinados a habitação	24
Artigo 38º Edifícios para outros usos	24
SECÇÃO VI Espaços de exploração de recursos energéticos e geológicos	24
Artigo 39º Caracterização - espaços de exploração de recursos energéticos e geológicos	24
Artigo 40º Estatuto de ocupação e utilização - espaços de exploração de recursos energéticos e geológicos	25
SECÇÃO VII Espaços de ocupação turística	25
Artigo 41º Caracterização - espaços de ocupação turística	25
Artigo 42º Usos dominantes e compatíveis - espaços de ocupação turística	25

Artigo 43º Edificabilidade - espaços de ocupação turística	25
SECÇÃO VIII Espaços destinados a equipamentos e infraestruturas	26
Artigo 44º Caracterização - espaços destinados a equipamentos e infraestruturas	26
Artigo 45º Edificabilidade - espaços destinados a equipamentos e infraestruturas	26
SECÇÃO IX Espaços culturais.....	27
Artigo 46º Caracterização - espaços culturais	27
Artigo 47º Usos dominantes e compatíveis - espaços culturais	27
Artigo 48º Edificabilidade - espaços culturais.....	27
SECÇÃO X Áreas de edificação dispersa.....	28
Artigo 49º Caracterização - áreas de edificação dispersa.....	28
Artigo 50º Usos dominantes e compatíveis - áreas de edificação dispersa	28
Artigo 51º Edificabilidade - áreas de edificação dispersa.....	29
SECÇÃO XI Aglomerados rurais.....	29
Artigo 52º Caracterização - aglomerados rurais	29
Artigo 53º Usos dominantes e compatíveis - aglomerados rurais	29
Artigo 54º Edificabilidade - aglomerados rurais.....	30
CAPÍTULO V Solo Urbano	30
SECÇÃO I Disposições comuns ao solo urbano.....	30
Artigo 55º Requisitos de infraestruturização	31
Artigo 56º Critérios gerais de conformação do edificado.....	31
Artigo 57º Edificabilidade média no solo urbano	32
SECÇÃO II Espaços centrais.....	33
Artigo 58º Caracterização - espaços centrais	33
Artigo 59º Usos dominantes e compatíveis - espaços centrais.....	33
Artigo 60º Edificabilidade - espaços centrais	33
Artigo 61º Regras de implantação e ocupação da parcela.....	34
SECÇÃO III Espaços habitacionais	35
Artigo 62º Caracterização e usos - espaços habitacionais	35
Artigo 63º Edificabilidade - espaços habitacionais	35
SECÇÃO IV Espaços urbanos de baixa densidade	36
Artigo 64º Caracterização - espaços urbanos de baixa densidade	36
Artigo 65º Usos dominantes e compatíveis - espaços urbanos de baixa densidade	36
Artigo 66º Edificabilidade - espaços urbanos de baixa densidade	36
SECÇÃO V Espaços de atividades económicas.....	36
Artigo 67º Caracterização - espaços de atividades económicas.....	37
Artigo 68º Usos dominantes e compatíveis - espaços de atividades económicas	37
Artigo 69º Edificabilidade - espaços de atividades económicas	37
SECÇÃO VI Espaços verdes	38
Artigo 70º Caracterização - espaços verdes	38
Artigo 71º Usos dominantes e compatíveis - espaços verdes.....	38
Artigo 72º Edificabilidade - espaços verdes	39
SECÇÃO VII Espaços de uso especial de equipamentos.....	39
Artigo 73º Caracterização - espaços de equipamentos	39
Artigo 74º Usos dominantes e compatíveis - espaços de equipamentos	39
Artigo 75º Edificabilidade - espaços de equipamentos e infraestruturas.....	39
CAPÍTULO VI Situações especiais de uso e ocupação do solo	39
SECÇÃO I Disposições gerais	39
Artigo 76º Âmbito e orientações gerais de apoio à decisão	40
SECÇÃO II Usos especiais.....	40
Artigo 77º Infraestruturas territoriais e instalações para exploração de recursos energéticos renováveis	40
Artigo 78º Exploração de recursos geológicos.....	40
Artigo 79º Armazenamento, manuseamento e produção de combustíveis ou de materiais explosivos ou perigosos.....	41
Artigo 80º Postos de abastecimento público de combustíveis	41
SECÇÃO III Empreendimentos de carácter estratégico	42
Artigo 81º Definição.....	42
Artigo 82º Procedimento	42
Artigo 83º Regime	43
CAPÍTULO VII Salvaguardas.....	44
SECÇÃO I Salvaguarda do património arqueológico e arquitetónico	44
Artigo 84º Património arqueológico identificado.....	44
Artigo 85º Património arquitetónico	45
SECÇÃO II Outras salvaguardas	45
Artigo 86º Rede rodoviária	45
Artigo 87º Zonamento acústico	46
Artigo 88º Zonas de infiltração máxima	46

Artigo 89º Captações de água subterrânea para abastecimento público	46
CAPÍTULO VIII Programação e execução do Plano	47
SECÇÃO I Orgânica	47
Artigo 90º Programação da execução do Plano	47
Artigo 91º Unidades operativas de planeamento e gestão	47
Artigo 92º Áreas com execução programada no Plano	48
Artigo 93º Execução sistemática e não sistemática	48
Artigo 94º Delimitação de unidades de execução	49
Artigo 95º Planos de urbanização e planos de pormenor	50
Artigo 96º Reclassificação de solo rústico em solo urbano	51
SECÇÃO II Regime económico-financeiro	51
Artigo 97º Parametização das mais-valias fundiárias originadas pelo Plano	51
Artigo 98º Redistribuição de mais-valias fundiárias	52
Artigo 99º Mecanismos perequativos a utilizar e âmbito de aplicação	53
Artigo 100º Mecanismo perequativo da edificabilidade	54
Artigo 101º Mecanismo perequativo das áreas de cedência	54
Artigo 102º Repartição dos custos de urbanização	55
Artigo 103º Fundo Municipal de Sustentabilidade Ambiental e Urbanística	55
Artigo 104º Avaliação do solo	56
SECÇÃO III Operações de loteamento e equiparadas	56
Artigo 105º Princípios gerais	56
Artigo 106º Áreas para dotações coletivas	57
Artigo 107º Cedências e compensações	57
SECÇÃO IV Dimensionamento viário e estacionamento	59
Artigo 108º Características mínimas dos arruamentos públicos	59
Artigo 109º Princípios gerais relativos ao estacionamento	59
CAPÍTULO IX Disposições finais	60
Artigo 110º Transição da disciplina urbanística	60
Artigo 111º Regularização de situações de desconformidade com o Plano	61
Artigo 112º Revogação	62
Artigo 113º Entrada em vigor e vigência	62
ANEXO I Conceitos e definições	63
ANEXO II Servidões administrativas e restrições de utilidade pública	65
ANEXO III Orientações e determinações do Programa Regional de Ordenamento Florestal de Entre Douro e Minho (PROF EDM)	67
ANEXO IV Património arqueológico e arquitetónico	70
ANEXO V Conteúdos programáticos das unidades operativas de planeamento e gestão (UOPG) ..	74
ANEXO VI Dimensionamento das áreas para dotações coletivas	89
ANEXO VII Dimensões mínimas dos arruamentos públicos	90
ANEXO VIII Dotações mínimas de estacionamento	91

CAPÍTULO I Disposições gerais

Artigo 1º Objeto e âmbito

1. O presente regulamento, de que são parte integrante os seus anexos numerados de I a VIII, estabelece, em conjunto com a Planta de Ordenamento e a Planta de Condicionantes, as regras para o uso, ocupação e transformação do uso do solo em todo o território do concelho de Póvoa de Lanhoso, constituindo o regime do seu plano diretor municipal decorrente da sua segunda revisão, adiante designado por "Plano" ou "presente Plano".
2. Em todos os atos abrangidos pelo presente Plano, as disposições deste devem ser respeitadas cumulativamente com as de todos os diplomas legais e regulamentares de carácter geral em vigor aplicáveis em função da natureza e localização daqueles atos.
3. A viabilização de qualquer operação urbanística ou da instalação de uma atividade num determinado prédio, decorrente do cumprimento das disposições do presente Plano, não dispensa o cumulativo cumprimento das disposições legais e regulamentares em vigor que sejam aplicáveis ao exercício das atividades ou funções possibilitadas pela referida viabilização.

Artigo 2º Definições

No âmbito da aplicação do presente Plano são adotados os conceitos técnicos nos domínios do ordenamento do território e do urbanismo legalmente estabelecidos e, complementarmente, os conceitos que constam do anexo I.

Artigo 3º Composição do Plano

1. O Plano é constituído pelos seguintes elementos:
 - a) Regulamento, e seus anexos I a VIII;
 - b) Planta de Ordenamento, desdobrada nas seguintes cartas:
 - c) Planta de Ordenamento I – Classificação e Qualificação do Solo;
 - i) Planta de Ordenamento II – Salvaguardas;
 - ii) Planta de Ordenamento III – Programação e Execução do Plano;
 - d) Planta de Condicionantes, desdobrada nas seguintes cartas:
 - iv) Planta de Condicionantes I – Condicionantes Gerais;
 - v) Planta de Condicionantes II – Sistema de Gestão Integrada de Fogos Rurais;
2. Acompanham o Plano os seguintes elementos:
 - a) Relatório de Fundamentação do Plano;
 - b) Relatório Ambiental;
 - c) Programa de Execução;
 - d) Plano de Financiamento, incluindo a fundamentação da sustentabilidade económica e financeira da proposta de plano;
 - e) Planta e Relatório dos Compromissos Urbanísticos;
 - f) Relatório de Ponderação da Discussão Pública, incluindo as participações recebidas em sede da mesma;
 - g) Fichas de Dados Estatísticos;
 - h) Planta de Enquadramento Regional;
 - i) Planta da Situação Existente;

- j) Planta de Infraestruturas e Equipamentos;
- k) Mapa de Ruído;
- l) Documentos Autónomos;
- m) Relatório de Caracterização;
 - i) Modelo Estratégico Territorial;
 - ii) Relatório e Planta da Reserva Ecológica Nacional;
 - iii) Relatório e Planta da Reserva Agrícola Nacional;
 - iv) Carta Educativa;
 - v) Plano Municipal de Defesa da Floresta contra Incêndios;
 - vi) Plano Municipal de Emergência de Proteção Civil.

Artigo 4º Servidões administrativas e restrições de utilidade pública

1. Na área do Plano são aplicáveis os regimes das servidões administrativas e restrições de utilidade pública em vigor com incidência espacial no território por ele abrangido, identificadas no anexo II.
2. As servidões administrativas e restrições de utilidade pública com possibilidade de representação à escala gráfica do Plano constam das cartas que integram a planta de condicionantes.
3. A eficácia das disposições escritas e gráficas constantes dos diplomas legais e regulamentares relativos às servidões administrativas e restrições de utilidade pública referidas no número 1 não se altera na eventual ocorrência de omissões nas cartas integrantes da planta de condicionantes, prevalecendo as referidas disposições em caso de discrepância com os elementos gráficos e escritos integrantes do presente Plano.
4. Caso se verifiquem desfasamentos ou omissões entre a representação cartográfica do domínio hídrico e a realidade física do território, a servidão administrativa será aplicável às linhas de água existentes, pelo que, no âmbito dos procedimentos de controlo prévio das operações urbanísticas, a configuração física efetiva deve:
 - a) Ser refletida nas bases cartográficas da área de intervenção utilizadas nos pedidos de informação prévia, licenciamento ou comunicações prévias;
 - b) Servir de referência para a verificação do cumprimento das restrições impostas pela servidão na operação urbanística pretendida.
5. Caso se identifiquem desfasamentos ou omissões entre a representação gráfica do domínio hídrico – leito e margem das águas fluviais – na Planta de Condicionantes I e a realidade física do território, aplicar-se-ão às linhas de água existentes todas as disposições referentes à servidão administrativa, pelo que na apreciação dos pedidos de informação prévia, dos pedidos de licenciamento e das comunicações prévias deve ser avaliada a área de intervenção da operação em função do existente no sítio e lugar.

Artigo 5º Articulação com outros instrumentos de gestão territorial

O Plano acolhe e compatibiliza-se com os instrumentos de gestão territorial de âmbito supramunicipal aplicáveis ao território municipal, incluindo as orientações operativas do PROF EDM transpostas para o Anexo III.

CAPÍTULO II Opções de estruturação territorial

Artigo 6º Orientações estratégicas

1. A aplicação do presente Plano prossegue os interesses públicos com expressão no território municipal materializados em:
 - a) Estratégias e orientações operativas dirigidas:
 - b) À preservação e valorização da biodiversidade e do património natural, paisagístico e cultural;
 - i) À mitigação das alterações climáticas e à adaptação e resiliência aos seus efeitos;
 - ii) À prevenção e minimização dos riscos naturais e tecnológicos; e
 - iii) À utilização de modo sustentável dos recursos naturais;
 - c) Prioridades essenciais, linhas estratégicas de desenvolvimento e orientações de implementação dos instrumentos de gestão territorial de ordem superior com incidência no território do concelho, que as opções do presente Plano acolhem ou com as quais se compatibilizam;
 - d) Eixos estratégicos de desenvolvimento do concelho, identificados no número seguinte;
 - e) Elementos estruturadores do modelo de organização espacial do concelho: hierarquia dos aglomerados, estrutura viária, estrutura ecológica municipal e estrutura de classificação e qualificação do uso do solo.
2. Constituem eixos estratégicos de desenvolvimento do concelho, tendo como objetivos globais a fixação populacional e a promoção da qualidade de vida:
 - a) A requalificação ambiental e paisagística, através da valorização e promoção dos valores culturais, patrimoniais, naturais e paisagísticos como elementos identitários do concelho;
 - b) A melhoria das condições de urbanidade do concelho, em que assume papel fundamental o reforço do carácter polarizador do centro urbano da Póvoa de Lanhoso assente nos equipamentos de índole escolar, sanitária e desportiva;
 - c) Desenvolvimento das atividades económicas, tirando pleno partido da inserção do concelho na Rota Industrial do Vale do Ave.
3. As linhas de orientação explicitadas nos números anteriores constituem o quadro de referência para a apreciação, por parte do Município, do grau de pertinência e da aceitabilidade dos seguintes tipos de iniciativas públicas e privadas de uso, ocupação ou transformação do uso do solo:
 - a) Aquelas cuja viabilização dependa de um procedimento de reclassificação de solo rústico em solo urbano, a realizar nos termos e nas condições estabelecidas no artigo 88º;
 - b) Aquelas para as quais se pretenda que sejam reconhecidas como empreendimentos de carácter estratégico para o município no âmbito e nos termos do disposto na secção III do capítulo VI do presente regulamento;
 - c) Outras iniciativas, não incluídas nos tipos referidos nas alíneas anteriores, que a câmara municipal considere como suscetíveis de gerarem impactes positivos relevantes no desenvolvimento sustentável do concelho.
4. Tendo em vista a prossecução dos objetivos do Plano, e nomeadamente o de reforço da resiliência do território aos efeitos negativos das alterações climáticas a que se referem as subalíneas ii) e iii) da alínea a) do número 1, as iniciativas e ações, públicas ou privadas, dirigidas ao uso e ocupação do solo ou à sua transformação devem se configuradas de modo a contribuírem para a concretização dos seguintes objetivos, sem prejuízo de outros que se considerem também relevantes:
 - a) Promover a criação de espaços verdes e respetiva modelação do terreno de modo a facilitar a infiltração da água e/ou retardar o seu escoamento para as redes de drenagem;
 - b) Promover a renaturalização de linhas de água com vista à recuperação das suas secções de escoamento para atenuar potenciais efeitos de inundação;
 - c) Promover formas de arborização do espaço público (arruamentos e áreas de estadia) que contribuam para diminuir a temperatura do espaço urbano e para retardar o escoamento das águas pluviais para as redes de drenagem;
 - d) Promover a adoção de dispositivos e sistemas que permitam o reaproveitamento de águas pluviais e/ou de águas residuais tratadas para fins compatíveis, nomeadamente rega e lavagem de arruamentos;
 - e) Promover, no tratamento dos espaços exteriores (passeios, calçadas, praças, estacionamento, acessos pedonais, pistas cicláveis, etc.), a aplicação de pavimentos permeáveis e/ou porosos, com vista a mitigar os níveis de impermeabilização;
 - f) Promover, na construção de novos edifícios e na remodelação dos existentes, a adoção de soluções arquitetónicas e construtivas que prevejam coberturas verdes e/ou sistemas de retenção/infiltração significativa dos caudais de águas pluviais;

- g) Promover soluções urbanísticas que privilegiem os modos de mobilidade suave, a utilização dos transportes públicos e a acalmia da circulação dos veículos motorizados.
- 5. As políticas de incentivos que venham a ser adotadas com vista à prossecução dos objetivos decorrentes das linhas de orientação estratégica identificadas nos números 1 e 2 devem privilegiar, sem prejuízo de outras que visem a concretização do modelo de desenvolvimento local assumido pelo presente Plano, os seguintes tipos de iniciativas:
 - h) Medidas e ações dirigidas à prossecução das estratégias e objetivos de sustentabilidade identificados na alínea a) do número 1;
 - i) Medidas e ações dirigidas à preservação e qualificação dos valores ambientais, ecológicos e biofísicos presentes nos elementos e áreas integrantes da estrutura ecológica municipal e, em especial, da estrutura ecológica fundamental;
 - j) Execução de empreendimentos ou edifícios de construção sustentável onde se operem iniciativas de redução de consumo energético, do consumo de água potável ou de gestão sustentável da água;
 - k) Realização de operações urbanísticas associadas à reabilitação urbana e à reabilitação ou valorização de edifícios e outros elementos com interesse patrimonial;
 - l) Operações urbanísticas e ações inerentes à concretização de programas de habitação social e cooperativa, de habitação a custos controlados e de habitação de renda controlada ou apoiada;
 - m) Operações de transferência, para os espaços de atividades económicas, de atividades de indústria ou de armazenagem instaladas fora daqueles espaços, quando estiverem a provocar impactes ambientais ou funcionais negativos nas áreas em que se localizam;
 - n) Instalação de empresas com certificação ambiental.

Artigo 7º Hierarquia dos aglomerados

Os aglomerados populacionais do concelho distribuem-se funcionalmente pelos seguintes níveis:

- a) Nível 1 – Póvoa de Lanhoso;
- b) Nível 2 – Santo Emilião e Taíde;
- c) Nível 3 – Monsul, Campo e Fontarcada;
- d) Nível 4 – Sobradelo da Goma, Garfe e Serzedelo;
- e) Nível 5 – Geraz do Minho, Travassos, Galegos, Lanhoso, Rendufinho, Vilela e Louredo;
- f) Nível 6 – Calvos. São João de Rei, Esperança, Oliveira, Brunhais, Frades, Ferreiros, Covelas, Friande, Águas Santas, Moure, Ajude e Verim.

Artigo 8º Estrutura viária

- 1. A rede viária do concelho estrutura-se funcionalmente segundo três níveis:
 - a) Rede principal, constituída pelas vias que asseguram as principais articulações viárias do território concelhio, e em particular da sua sede, com o exterior, e na qual se integram as estradas nacionais e as estradas regionais constantes do Plano Rodoviário Nacional;
 - b) Rede complementar, constituída pelas vias de articulação da rede principal com os principais aglomerados e áreas geradoras de fluxos no interior do concelho e pelas vias complementares de ligação aos concelhos limítrofes, compreendendo as estradas municipais e outras vias municipais de carácter estruturante;
 - c) Rede local, constituída pelas restantes vias, de distribuição local, e pelos arruamentos urbanos quando não incorporados nos níveis anteriores.
- 2. Os traçados, existentes e propostos, das vias que integram as redes principal e complementar são os que figuram como tal na planta de ordenamento.

3. As especificações relativas à rede viária constam de disposições integrantes da secção II do capítulo VII e da secção IV do capítulo VIII.

Artigo 9º Estrutura ecológica municipal

1. A estrutura ecológica municipal, identificada na planta de ordenamento, constitui um sistema transversal à classificação e qualificação do solo que integra as áreas que desempenham um papel determinante na proteção e valorização ambiental e na garantia da salvaguarda dos ecossistemas e da intensificação dos processos biofísicos, desdobrando-se em estrutura ecológica fundamental e estrutura ecológica complementar.
2. A estrutura ecológica fundamental compreende as seguintes componentes:
 - a) Áreas integrantes da categoria de espaços naturais e paisagísticos;
 - b) Cursos de água e respetivas margens que não estejam integrados na categoria de espaços naturais e paisagísticos;
 - c) Os seguintes elementos constituintes da estrutura ecológica urbana:
 - d) Espaços verdes identificados na planta de ordenamento;
 - i) Leitões dos cursos de água situados no interior do solo urbano e os seus troços que constituam limite deste.
3. A estrutura ecológica complementar compreende as seguintes componentes:
 - a) Áreas integradas nos corredores ecológicos estabelecidos no PROF EDM não incluídas na estrutura ecológica fundamental;
 - b) Áreas afetadas à REN não incluídas na estrutura ecológica fundamental;
 - c) Áreas excluídas da REN de tipo "E";
 - d) Áreas afetadas à RAN não incluídas na estrutura ecológica fundamental.
4. Os condicionamentos ao uso e transformação do solo nas áreas incluídas na estrutura ecológica municipal são os que resultam da disciplina estabelecida no presente regulamento para as categorias de uso do solo rústico ou urbano em que se inserem, articulada com os regimes legais aplicáveis às mesmas áreas.

Artigo 10º Classificação e qualificação do solo

1. O território concelhio reparte-se, de acordo com a delimitação constante da planta de ordenamento, pelas duas classes básicas de solo legalmente estabelecidas: solo urbano e solo rústico.
2. Em função dos usos dominantes, o solo rústico integra as seguintes categorias e subcategorias:
 - a) Espaços naturais e paisagísticos;
 - b) Espaços florestais, que se desdobram em:
 - i) Espaços florestais de proteção;
 - ii) Espaços florestais de produção;
 - iii) Espaços de uso misto silvícola e agrícola;
 - c) Espaços agrícolas;
 - d) Espaços de exploração de recursos energéticos e geológicos;
 - e) Espaços de ocupação turística;
 - f) Espaços destinados a equipamentos e infraestruturas;
 - g) Espaços culturais;

- h) Áreas de edificação dispersa;
 - i) Aglomerados rurais.
3. Em função dos usos dominantes, o solo urbano integra as seguintes categorias:
- a) Espaços centrais, que se desdobram em:
 - i) Espaços centrais de nível 1;
 - ii) Espaços centrais de nível 2;
 - b) Espaços habitacionais;
 - c) Espaços urbanos de baixa densidade;
 - d) Espaços de atividades económicas;
 - e) Espaços verdes;
 - f) Espaços de uso especial de equipamentos.

CAPÍTULO III Condições gerais de uso do solo

Artigo 11º Achados arqueológicos

A deteção de vestígios arqueológicos no subsolo ou à superfície, durante a execução de uma operação urbanística ou de quaisquer outros atos que impliquem o revolvimento do solo, obriga as entidades públicas ou privadas envolvidas à imediata suspensão dos trabalhos e à pronta comunicação do facto à entidade estatal com a tutela do património arqueológico e demais entidades competentes, nomeadamente o município e a autoridade policial, em conformidade com os procedimentos previstos nas disposições legais em vigor.

Artigo 12º Tipificação dos usos

1. A cada categoria ou 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 nos dominantes, mas cuja presença concorre para a valorização ou reforço destes.
4. Usos compatíveis são usos que, não se articulando necessariamente com os dominantes, podem conviver com estes quando cumprirem os requisitos, previstos neste regulamento, que garantam essa compatibilização.
5. Os usos dominantes e os usos complementares de cada uma das categorias e subcategorias de espaços referidas nos números 2 e 3 do artigo 10º, são os explicitamente identificados como tal no presente regulamento.
6. Constituem usos compatíveis com os usos dominantes de cada categoria e subcategoria de espaço, os usos expressamente identificados como tal e ainda, para além destes, outros usos que cumpram as condições gerais e específicas de compatibilidade estabelecidas no presente regulamento.
7. Para além dos usos correntes do solo tipificados nos números anteriores, podem ser viabilizados como usos especiais do solo, em cada categoria ou subcategoria de espaços, as atividades, instalações ou ocupações identificadas no capítulo VI cuja admissibilidade nelas esteja prevista, e desde que cumpram as condições estabelecidas para cada caso no referido capítulo VI.

Artigo 13º Critérios gerais de viabilização dos usos do solo

1. A viabilização de qualquer uso ou ocupação do solo, bem como das suas alterações, fica dependente:
 - a) Da demonstração de que o aproveitamento previsto se poderá realizar em boas condições de funcionalidade, a ser apresentada nos casos em que se suscitem dúvidas de que tal seja possível face à dimensão, à configuração e/ou às características topográficas do prédio objeto da intervenção;
 - b) Do cumprimento cumulativo, por parte da intervenção proposta:
 - c) Dos requisitos de compatibilização, de inserção territorial e de infraestruturação genericamente estabelecidos nos três artigos seguintes:
 - i) Das condições especificamente estabelecidas para cada caso no presente regulamento;
 - ii) Das disposições legais e regulamentares aplicáveis a cada caso, incluindo as respeitantes a servidões administrativas e restrições de utilidade pública;
 - iii) Das determinações de conformação física do edificado constantes da regulamentação municipal pertinente.
2. A viabilização das atividades ou ocupações de solo que se integram no uso dominante de cada categoria ou subcategoria de espaços deve ocorrer sempre que se verifique o cumprimento do conjunto dos requisitos estabelecidos no número anterior aplicáveis à situação.
3. As atividades ou ocupações do solo que, para uma dada categoria ou subcategoria de espaços, integrem os usos complementares do seu uso dominante ou os usos especificamente identificados no presente regulamento como compatíveis com este, devem ser viabilizadas caso cumpram todos os requisitos estabelecidos no número 1 aplicáveis à situação.
4. A viabilização a que se refere o número anterior não deve ocorrer sempre que, face às condições concretas da inserção territorial da intervenção pretendida, for fundamentadamente considerado que, mesmo cumprindo os requisitos estabelecidos no número 1 aplicáveis, ela provocaria prejuízos ou inconvenientes graves de ordem funcional, ambiental ou paisagística ou de geração ou agravamento de situações de risco, insuscetíveis de serem evitados ou minimizados para níveis considerados aceitáveis.
5. A viabilização de qualquer outra atividade ou ocupação de solo para além das referidas nos dois números anteriores depende do seu reconhecimento como compatível com o uso dominante da categoria de espaço onde se pretenda localizar, por se verificarem as seguintes condições cumulativas:
 - a) A operação pretendida cumprir todos os requisitos exigíveis para cada caso nos termos do número 1;
 - b) Ter-se concluído, em sede do procedimento de apreciação urbanística da pretensão, que a concretização material desta não vai provocar prejuízos ou inconvenientes graves em termos funcionais, ambientais, paisagísticos ou de geração ou agravamento de situações de risco, insuscetíveis de serem evitados ou minimizados para níveis considerados aceitáveis.
6. Salvo nos casos em que das disposições legais ou do presente regulamento decorra outro tipo de procedimento, às operações urbanísticas de utilização não edificada do solo para fins não exclusivamente agrícolas, pecuários, florestais, mineiros ou de abastecimento público de água não isentas de controlo prévio aplica-se, para efeitos de avaliação e decisão sobre a sua admissibilidade, a disciplina estabelecida no número anterior para os usos compatíveis.

Artigo 14º Compatibilização de usos e atividades

1. Qualquer que seja a sua localização, devem ser inviabilizadas as utilizações, ocupações ou atividades que, nas condições em que se pretendem instalar, forem consideradas suscetíveis de criar situações de incompatibilidade com os usos dominantes nos seguintes domínios:
 - a) Constituição de fator de risco inaceitável para a saúde humana, nomeadamente em termos de riscos de explosão, de incêndio, de toxicidade ou de contaminação do ambiente;
 - b) Produção de ruídos, fumos, cheiros ou resíduos que afetem a tranquilidade ou as condições de salubridade da área envolvente ou dificultem a sua melhoria;
 - c) Perturbação grave das condições de trânsito ou de estacionamento ou criação de movimentos regulares ou frequentes de cargas e descargas que prejudiquem a circulação na via pública ou o ambiente local;
 - d) Perturbação das condições de salvaguarda e proteção dos valores arqueológicos, arquitetónicos, paisagísticos ou ambientais.

2. Em nenhuma circunstância são admissíveis:

- a) Atividades que deem lugar a qualquer tipo de lançamento nas linhas de água, no solo ou no subsolo, de águas residuais industriais ou de uso doméstico e de outros resíduos líquidos poluentes, quando não devidamente tratados;
 - b) O abandono ou deposição, fora dos locais devidamente permitidos e preparados para o efeito, de resíduos que possam comprometer a qualidade do ar, da água ou do solo;
 - c) A instalação de estabelecimentos de fabrico ou armazenagem de produtos abrangidos pelo regime de prevenção de acidentes graves que, devido à sua perigosidade, possam afetar áreas habitacionais envolventes, equipamentos de utilização coletiva, empreendimentos turísticos ou estabelecimentos de comércio e serviços por estarem abrangidos pela situação de incompatibilidade referida na alínea a) do número 1.
3. No caso de utilizações, ocupações ou atividades cuja localização e condições de instalação sejam enquadradas por normas legais ou regulamentares que acautelem efeitos nocivos nos domínios referidos no número 1, o cumprimento das mesmas constitui garantia de compatibilidade de usos no que respeita aos domínios abrangidos pela normativa em questão.
4. Na ausência das normas legais ou regulamentares a que se refere o número anterior, as utilizações, ocupações ou atividades mencionadas no número 1 só podem ser viabilizadas se forem adotadas as medidas concretas que expressamente forem consideradas como suficientes para garantir a eliminação das incompatibilidades detetadas.
5. Nos casos em que a instalação de atividades de carácter perigoso ou insalubre exija, por determinação legal ou regulamentar, a delimitação de polígonos de segurança envolventes dentro dos quais fiquem proibidas ou fortemente condicionadas a presença ou a circulação de pessoas, tal instalação só pode ser autorizada em prédios cuja dimensão permita que neles fiquem totalmente contidos os referidos polígonos.

Artigo 15º Inserção territorial

1. As operações urbanísticas devem assegurar integração urbana e paisagística, controlo de efluentes, segurança de pessoas e bens, não perturbação da circulação e limitação de impactes nas infraestruturas.
2. Nas áreas sem plano de pormenor ou loteamento, a apreciação incide também sobre modelação do terreno, volumetria, materiais, cortinas arbóreas e impermeabilização.
3. Quando necessário, a câmara municipal pode impor ajustamentos para garantir a correta integração.

Artigo 16º Exigências de infraestruturação

1. A construção de edifícios ou qualquer outra forma de utilização, ocupação ou transformação do uso do solo só podem ser viabilizadas se, cumulativamente, forem admissíveis à luz da legislação e demais regulamentação aplicáveis, forem servidas pelas infraestruturas legalmente exigíveis ou admissíveis para cada caso, e cumprirem também uma das seguintes condições:
 - a) No caso de construção ou ampliação de edifício localizado em área consolidada de solo urbano ou de aglomerado rural, serem garantidas as condições de acessibilidade para veículos das forças de segurança e proteção civil legalmente exigíveis;
 - b) Nos restantes casos:
 - c) O prédio onde se pretendam implantar ser servido por via pública de acesso com características apropriadas às exigências de circulação e tráfego geradas pela natureza e localização da utilização prevista, devendo tais características, nos casos legalmente exigíveis ou sempre que se tratar de edifícios que exijam ou permitam a permanência ou presença frequente de pessoas, corresponder no mínimo às de via pública habitante, conforme definida no anexo I; ou
 - i) Nos casos de inexistência da via pública referida na subalínea anterior ou de a via pública existente não possuir as características aí requeridas, ser construída nova via ou requalificada a existente, prévia ou concomitantemente com a execução da própria operação urbanística, não podendo a utilização do edifício ocorrer antes da entrada em pleno funcionamento da via construída ou requalificada.
2. Nos casos em que a lei condiciona a viabilização de novos edifícios ao requisito de eles se localizarem nas proximidades de via utilizável por veículos das forças de segurança e proteção civil, nomeadamente ambulâncias e carros de bombeiros, só pode ser viabilizada a sua localização a uma distância a via pública habitante superior

ao máximo legalmente estabelecido para este efeito, se existir uma via particular de acesso com extensão e características que garantam o cumprimento das exigências legais ou, caso tal via não exista, a sua construção integrar a operação urbanística pretendida.

Artigo 17º Demolição de edifícios

Sem prejuízo dos condicionamentos à demolição ou modificação de edificações decorrentes de medidas legais ou regulamentares de salvaguarda do património edificado, a demolição de um edifício existente pode ocorrer:

- a) Em situações justificativas da sua inevitabilidade, nos termos das disposições legais aplicáveis, podendo neste caso constituir operação urbanística autónoma, independente da definição e prévia viabilização de um novo uso ou ocupação a dar ao local;
- b) Fora das situações de inevitabilidade referidas na alínea anterior, apenas quando decorrer da prévia viabilização da construção de um novo edifício para o local ou de uma qualquer outra forma de ocupação do mesmo.

Artigo 18º Integração e transformação de preexistências

1. Consideram-se preexistências, com prevalência sobre a disciplina instituída pelo presente Plano, as atividades, explorações, instalações, edificações, equipamentos ou quaisquer atos que, independentemente de estarem executados, em curso de execução ou sem execução material iniciada à data da entrada em vigor da presente revisão, cumpram nesse momento qualquer das seguintes condições:
 - a) Não carecerem, nos termos da lei, de qualquer licença, aprovação, autorização ou qualquer outra forma expressa de viabilização ou aceitação por parte da administração pública;
 - b) Estarem licenciados, aprovados, autorizados ou viabilizados pela entidade competente, nos casos em que a lei a tal obriga, e desde que as respetivas licenças, aprovações, autorizações ou títulos de viabilização sejam válidas e se mantenham eficazes;
 - c) Constituírem atos que, embora sujeitos, nos termos da legislação atualmente em vigor, a licenciamento, aprovação, autorização ou qualquer outro procedimento de permissão administrativa, não disponham do respetivo título habilitante devido ao facto de a sua instalação ter ocorrido anteriormente à data em que a obtenção do título em causa se tenha tornado legalmente obrigatória, e desde que esta condição seja atestada por certidão municipal emitida nos termos da lei.
2. São também consideradas preexistências, nos termos e para efeitos do disposto no número anterior, aquelas que a lei reconheça como tal, e ainda as vias e espaços públicos existentes à data de entrada em vigor do presente Plano, independentemente de estarem ou não identificadas como tal nos elementos cartográficos que o integram.
3. Os atos ou atividades permitidos a título precário não são considerados preexistências para efeitos de renovação da validade do respetivo título ou da sua transformação em título definitivo.
4. Sem prejuízo do cumprimento da demais regulamentação em vigor, as alterações às atividades, explorações, instalações ou edificações consideradas como preexistências nos termos dos números anteriores têm de se conformar com a disciplina do presente Plano aplicável em função da categoria ou subcategoria de espaços em que se enquadrem, sem prejuízo do disposto nos números seguintes.
5. Caso as preexistências ou as condições das referidas licenças, comunicações prévias ou autorizações não se conformem com a disciplina instituída pelo presente Plano, podem ser viabilizadas alterações às mesmas que não se traduzam numa plena conformidade com a referida disciplina, nas seguintes condições cumulativas:
 - a) A alteração seja possível nos termos dos regimes legais das servidões administrativas ou restrições de utilidade pública eventualmente aplicáveis à situação;
 - b) Caso se pretenda introduzir qualquer novo uso, este seja admissível nos termos das disposições do presente Plano aplicáveis ao local;
 - c) Caso se pretenda introduzir alterações de conformação física, se verifique uma das seguintes situações:
 - d) Das alterações resulte um desagravamento, ainda que parcial, das desconformidades verificadas quanto ao cumprimento dos parâmetros urbanísticos e/ou às características de conformação física; ou

- i) As alterações se limitem a não agravar qualquer das desconformidades referidas na subalínea anterior, mas permitam alcançar melhorias, que a câmara municipal considere relevantes, quanto à inserção urbanística e paisagística ou quanto à qualidade arquitetónica das edificações.

Artigo 19º Eficiência ambiental de empreendimentos turísticos, campos de golfe e áreas de serviço para autocaravanas

1. A instalação de empreendimentos turísticos deve cumprir requisitos conducentes à otimização da eficiência ambiental, nomeadamente:
 - a) Utilização de materiais permeáveis ou semipermeáveis nos espaços exteriores, apenas sendo admissíveis áreas impermeabilizadas se devidamente fundamentadas tecnicamente;
 - b) Soluções arquitetónicas adequadas ao clima e valorizadoras da paisagem e da identidade regional, com adequada inserção na morfologia do terreno e preservação das vistas;
 - c) Soluções paisagísticas valorizadoras do património cultural e natural do local e sua envolvente, recorrendo a espécies autóctones ou outras adaptadas às condições edafoclimáticas do local, e com maior capacidade de captura de carbono;
 - d) Tratamento adequado de águas residuais e reutilização de águas residuais e pluviais, nomeadamente em espaços verdes e jardins ou lavagem de pavimentos, e instalação de dispositivos que promovam a redução dos consumos de água nos edifícios e nos espaços exteriores, de acordo com os critérios do Plano Nacional para o Uso Eficiente da Água e respetivos instrumentos operativos;
 - e) Adoção de meios de transporte internos “amigos do ambiente” e de medidas mitigadoras dos consumos energéticos nos espaços exteriores e nos edifícios, designadamente através da instalação de equipamentos de maior eficiência energética, da orientação e exposição solar dos edifícios, e da utilização de fontes de energia renovável;
 - f) Adoção de sistemas de separação de resíduos sólidos nos edifícios e espaços exteriores com vista ao respetivo tratamento e valorização.
2. A instalação de campos de golfe deve cumprir requisitos de promoção da sua sustentabilidade, nomeadamente:
 - a) Existência de complementaridade funcional com alojamento turístico existente ou a criar;
 - b) Garantia de adequados acessos rodoviários;
 - c) Garantia de disponibilidade de água, recorrendo sempre que possível à utilização de águas residuais tratadas;
 - d) Utilização de espécies de relva menos exigentes no consumo de água;
 - e) Implantação coerente com os aspetos mais significativos da paisagem, em particular o relevo e morfologia natural e a rede hidrográfica;
 - f) Integração e enquadramento paisagístico, com a preservação das espécies locais e de eventuais espécies botânicas classificadas, e com a conservação das associações vegetais características da região.
3. A instalação de áreas de serviço para autocaravanas (ASA) não integradas em parques de campismo e de caravanismo, admissível sempre que, em sede de controlo prévio nos termos do número 1 do artigo 14º, não for considerada incompatível com o uso ou usos dominantes da categoria de espaços da área onde se pretenda localizar, cumpre os seguintes requisitos:
 - a) Soluções de piso permeável ou semipermeável, devendo a utilização de piso impermeável ser reduzida ao estritamente necessário para o funcionamento da estação de serviço;
 - b) Determinações de plano de integração paisagística elaborado para o efeito, que incorpore a instalação de uma cortina arbórea envolvente, com recurso a espécies autóctones.

Artigo 20º Aplicação dos parâmetros de edificabilidade

1. Releva para a verificação do cumprimento dos índices de utilização a soma das áreas de construção dos edifícios previstos e dos existentes a manter na parcela ou área em que aqueles índices se aplicam, contabilizadas nos termos do número anterior.
2. O índice de utilização estabelecido para cada categoria ou subcategoria de espaços aplica-se à parte da área do prédio abrangida pela categoria ou subcategoria de espaços em questão, exceto quando expressamente indicado de outro modo no presente regulamento.
3. Quando a área de um prédio se repartir por mais que uma categoria ou subcategoria de espaços, a edificabilidade que for admissível para cada uma destas só pode materializar-se na parte da área do prédio por ela abrangida, não podendo ser transferida para as partes da área do prédio inseridas em qualquer outra categoria ou subcategoria.
4. No âmbito do presente Plano, a aplicação dos conceitos legais de piso de edifício, cota de soleira, elevação da soleira, fachada e altura da fachada deve ter em conta as seguintes especificações:
 - a) A contabilização do número de pisos acima da cota de soleira abrange a totalidade dos pisos sobrepostos contados no sentido ascendente a partir do piso térreo, incluindo este e eventuais pisos recuados, salvo nas situações previstas na alínea seguinte;
 - b) Para a definição do número de pisos acima da cota de soleira, não são contabilizados os pisos recuados cujo recuo da fachada seja igual ou superior a 2,0 m e cumulativamente se encontrem numa das seguintes situações:
 - c) Tratar-se de um só piso recuado face à fachada principal de edifício a implantar em parcela cujo solo apresenta, nas suas condições naturais, cotas altimétricas superiores à do arruamento que serve de referência à definição da cota de soleira;
 - i) Tratar-se de um ou mais pisos recuados na frente urbana correspondente ao arruamento a cota inferior, respeitantes a edifício que apresente fachadas opostas voltadas para arruamentos a cotas diferentes.
 - ii) Na determinação da altura da fachada não são contabilizadas as fachadas recuadas;
 - iii) Salvo disposição expressa em contrário, quando no presente Plano são estabelecidos valores máximos para a altura da fachada, estes têm de ser cumpridos na fachada principal do edifício e em todas as fachadas voltadas para vias ou espaços públicos, mas não nas restantes fachadas.

CAPÍTULO IV Solo rústico

SECÇÃO I Disposições comuns ao solo rústico

Artigo 21º Estatuto geral de uso e ocupação do solo rústico

1. O solo rústico não pode ser objeto de quaisquer ações que diminuam ou destruam as suas potencialidades e vocação estabelecidas para as categorias de usos dominantes em que se subdivide, salvo as previstas neste regulamento e as exceções consignadas na lei e no respeito dos condicionamentos decorrentes das servidões administrativas e restrições de utilidade pública.
2. Salvo imposição legal em contrário, a viabilização da construção de novos edifícios ou da reconversão dos usos de outros preexistentes que se localizem em solo rústico, não implica para o município qualquer obrigação, imediata ou futura, em dotá-los com infraestruturas urbanísticas ou outros serviços de cariz urbano.

Artigo 22º Ocupação e gestão das áreas afetas à exploração dos recursos florestais

À ocupação e gestão das áreas do território concelhio afetas à exploração dos recursos florestais aplicam-se, sem prejuízo do cumprimento de todas as outras disposições legais relativas a cada situação, as seguintes determinações:

- a) O disposto no presente regulamento em termos de disciplina municipal de ocupação e transformação do solo nas referidas áreas;

- b) Nos termos e para os efeitos estabelecido no Programa Regional de Ordenamento Florestal de Entre Douro e Minho (PROF EDM), nomeadamente no número 4 do artigo 1º do seu regulamento, as disposições constantes do anexo III, as quais transpõem as orientações estratégicas florestais daquele programa com incidência no território do concelho de Póvoa de Lanhoso.

Artigo 23º Infraestruturas e ações de salvaguarda e valorização do solo rústico

São sempre consideradas como usos complementares dos usos dominantes do solo rústico as ações ou atividades, bem como a execução e utilização de infraestruturas, desenvolvidas em cumprimento de instrumentos de prossecução de políticas públicas de gestão e intervenção no espaço rural com vista à salvaguarda ou valorização das suas potencialidades, incluindo designadamente a construção ou ampliação de:

- a) Infraestruturas e instalações de vigilância, deteção e combate de incêndios florestais;
- b) Observatórios da natureza ou outras instalações de apoio a projetos de animação ambiental.

Artigo 24º Edificabilidade em solo rústico

1. Quando admissível, a edificabilidade em solo rústico rege-se pelas seguintes determinações, cumulativamente com todas as exigências decorrentes do quadro legal em vigor, incluindo os condicionamentos estabelecidos no número seguinte, quando aplicáveis:
 - a) Os edifícios associados aos usos admitidos ou admissíveis nos espaços naturais e paisagísticos, nos espaços florestais e nos espaços agrícolas cumprem as regras de edificabilidade estabelecidas para cada caso na secção V do presente capítulo;
 - b) Os edifícios associados aos usos do solo previstos para as restantes categorias do solo rústico cumprem as regras de edificabilidade estabelecidas para cada uma delas nas respetivas secções do presente capítulo;
 - c) Os edifícios associados aos usos especiais do solo a que se refere o articulado do capítulo VI cumprem os parâmetros e demais regras de edificabilidade aí estabelecidas, aplicáveis a cada situação;
 - d) Sem prejuízo do disposto na alínea seguinte, no caso da coexistência, num mesmo prédio, de edifícios afetos a mais do que um dos usos aí admissíveis cujas edificabilidades máximas resultem da aplicação de índices de utilização do solo, aplicam-se as seguintes regras:
 - i) A área de construção afeta a cada um dos usos não pode exceder o valor que resulta da aplicação do respetivo índice de utilização do solo;
 - ii) A área de construção total do conjunto dos edifícios afetos aos diferentes usos não pode exceder o valor que resulta da aplicação do índice de utilização do solo dos usos em presença que apresente valor numérico mais elevado;
 - e) Para a verificação da condição estabelecida na alínea anterior, não são contabilizadas as áreas de construção adstritas a:
 - i) Ações, atividades, usos e intervenções de salvaguarda e valorização das potencialidades do solo rústico referidas no artigo 23º;
 - ii) Empreendimentos de turismo de habitação e de turismo no espaço rural que não sejam hotéis rurais construídos de raiz e cuja capacidade de alojamento não exceda 25 camas.
2. Sem prejuízo das restrições estabelecidas por outros regimes jurídicos eventualmente aplicáveis, as operações urbanísticas a realizar em áreas afetas a qualquer das categorias e subcategorias de solo rústico com exceção dos aglomerados rurais, quando admissíveis nos termos do presente Plano e das demais normas legais e regulamentares, têm de respeitar as disposições gerais relativas à segurança e defesa contra incêndios rurais, nomeadamente as do Sistema de Gestão Integrada de Fogos Rurais (SGIFR), criado pelo Decreto-Lei 82/2021, de 13 de outubro, na sua redação atual.

SECÇÃO II Espaços naturais e paisagísticos

Artigo 25º Caraterização - espaços naturais e paisagísticos

Esta categoria de espaços integra as áreas do território concelhio que constituem o seu património natural mais sensível nos aspetos ecológico, paisagístico e ambiental, e que não tenham sido integradas, em função do seu uso dominante, nas categorias de espaços florestais ou de espaços agrícolas, compreendendo a albufeira de Andorinhas e os cursos de água integrantes da Reserva Ecológica Nacional, identificados na planta de ordenamento, exceto nas extensões que atravessem solo urbano.

Artigo 26º Estatuto de ocupação e utilização - espaços naturais e paisagísticos

1. Sem prejuízo da prevalência, quando for o caso, das regras de integração e transformação de preexistências constantes do artigo 18º, as formas de ocupação e utilização do solo dos espaços pertencentes a esta categoria subordinam-se estritamente às exigências e condicionamentos impostos pelas necessidades da sua proteção e da manutenção global das suas potencialidades naturais.
2. Sem prejuízo dos condicionamentos legais ou regulamentares aplicáveis a cada caso, nestes espaços são admissíveis:
 - a) A sua inclusão, desde que mantidos no seu estado natural, em áreas de recreio e lazer para atividades ao ar livre, incluindo as atividades de animação turística;
 - b) A sua inclusão, desde que mantidos no seu estado natural, em áreas verdes de proteção e enquadramento localizadas no interior de polígonos de solo afetos a empreendimentos turísticos;
 - c) Ações, atividades, usos e intervenções de salvaguarda e valorização das potencialidades do solo rústico referidas no artigo 23º;
 - d) Os seguintes usos especiais do solo de entre os referidos no articulado do capítulo VI, nas condições aí estabelecidas e sem prejuízo dos condicionamentos legais aplicáveis:
 - i) Construção ou ampliação de vias de comunicação e outras infraestruturas públicas;
 - ii) Instalação de unidades de aproveitamento de recursos energéticos renováveis.

SECÇÃO III Espaços florestais

Artigo 27º Caraterização e usos dominantes - espaços florestais

1. Os espaços florestais integram as áreas do território concelhio particularmente vocacionadas para os usos florestais, que constituem os seus usos dominantes, e destinam-se, para além da sua função de preservação do equilíbrio ecológico e de valorização paisagística, a promover a produção florestal e as atividades associadas a esta, no enquadramento das orientações estabelecidas no PROF EDM e que constam do anexo III.
2. Os espaços florestais subdividem-se em espaços florestais de proteção, espaços florestais de produção e espaços mistos de uso silvícola e agrícola.
3. Os espaços florestais de proteção correspondem a áreas de uso ou vocação florestal sensíveis devido à ocorrência de fatores de risco de degradação ecológica, nomeadamente riscos de erosão, nas quais devem ser privilegiadas as normas e modelos de silvicultura por função de proteção e as normas de aplicação localizada relativas a áreas florestais sensíveis, designadamente, ao risco de erosão, sem prejuízo da perspetiva multifuncional para os espaços florestais, em conformidade com o disposto no PROF EDM.
4. Os espaços florestais de produção correspondem às áreas destinadas ao aproveitamento do potencial produtivo nos termos autorizados pelas entidades de tutela, onde se privilegiam as normas e modelos de silvicultura por função de produção, sem prejuízo da perspetiva multifuncional para os espaços florestais, em conformidade com o disposto no PROF EDM.
5. Os espaços mistos de uso silvícola e agrícola correspondem às áreas agroflorestais, em que os usos silvícolas, silvopastoris e agrícolas ocorrem de forma alternada e são funcionalmente complementares, integrando como usos dominantes, a par do uso florestal, os usos silvopastoris e agrícolas.

Artigo 28º Usos dominantes e compatíveis - espaços florestais

1. Constituem usos complementares dos usos dominantes dos espaços florestais, as seguintes ações e atividades:
 - a) Nas subcategorias de espaços florestais de proteção e espaços florestais de produção, as atividades agrícolas, pecuárias e silvopastoris;
 - b) Na subcategoria de espaços mistos de uso silvícola e agrícola, as atividades pecuárias e a construção e utilização de edifícios de apoio direto e exclusivo a atividades agrícolas, pecuárias ou florestais;
 - c) Em qualquer das subcategorias de espaços florestais, as ações, atividades, usos e intervenções de salvaguarda e valorização das potencialidades do solo rústico referidas no artigo 23º.
 - d) Em qualquer das subcategorias de espaços florestais, os empreendimentos de turismo de habitação e de turismo no espaço rural, com exceção dos hotéis rurais construídos de raiz.
2. Nos espaços florestais de proteção são admissíveis, como usos compatíveis com os seus usos dominantes:
 - a) Os seguintes usos especiais do solo de entre os referidos no articulado da secção II do capítulo VI, conjugando as condições aí estabelecidas com as restrições abaixo indicadas, e sem prejuízo dos condicionamentos legais aplicáveis:
 - b) A exploração de recursos geológicos, em situações excecionais legalmente previstas;
 - i) A implantação ou instalação de infraestruturas;
 - ii) A construção de instalações para aproveitamento de recursos energéticos renováveis;
 - b) Instalação de áreas de recreio e lazer para atividades ao ar livre, incluindo as atividades de animação turística, cuja natureza e características sejam reconhecidas pelo município como justificativas da sua localização em solo rústico e como compatíveis com a sua implantação em espaço florestal de proteção e com as condições de segurança exigidas por este;
 - c) Os empreendimentos turísticos das tipologias de hotel rural, quando construído de raiz, ou estabelecimento hoteleiro, desde que, sem prejuízo de outros condicionamentos legais e regulamentares, se implantem em prédio ou conjunto de prédios contíguos cuja configuração geométrica permita a inscrição de um círculo com 150 m de diâmetro.
3. Nos espaços florestais de produção são admissíveis como usos compatíveis com os seus usos dominantes:
 - a) Os usos especiais do solo a que se refere o articulado da secção II do capítulo VI, nas condições aí estabelecidas, com exceção dos postos de abastecimento público de combustíveis;
 - b) Instalação de áreas de recreio e lazer para atividades ao ar livre, incluindo as atividades de animação turística, cuja natureza e características sejam reconhecidas pelo município como justificativas da sua localização em solo rústico e como compatíveis com a sua implantação em espaço florestal de produção e com as condições de segurança exigidas por este;
 - c) Os empreendimentos turísticos das tipologias de hotel rural, quando construído de raiz, ou estabelecimento hoteleiro, desde que, sem prejuízo de outros condicionamentos legais e regulamentares, se implantem em prédio ou conjunto de prédios contíguos cuja configuração geométrica permita a inscrição de um círculo com 150 m de diâmetro;
 - d) Os empreendimentos turísticos das tipologias de aldeamento turístico ou conjunto turístico, desde que, sem prejuízo de outros condicionamentos legais e regulamentares, se implantem em prédio ou conjunto de prédios contíguos cuja configuração geométrica permita a inscrição de um círculo com 300 m de diâmetro;
 - e) Usos e edificações integrados em empreendimentos a que tenha sido reconhecido carácter estratégico de acordo com os procedimentos e condições estabelecidos na secção III do capítulo VI.
4. Nos espaços mistos de uso silvícola e agrícola são admissíveis, como usos compatíveis com os seus usos dominantes:
 - a) Os usos especiais do solo a que se refere o articulado da secção II do capítulo VI, nas condições aí estabelecidas;
 - b) A construção e utilização de edifícios destinados a instalações de indústria diretamente ligadas às utilizações agrícolas, florestais ou pecuárias e, acessoriamente, à comercialização dos respetivos produtos, desde que esta não ocupe mais de 25% da área de construção total da instalação;
 - c) Os empreendimentos turísticos das tipologias de hotel rural construído de raiz, estabelecimento hoteleiro, aldeamento turístico, conjunto turístico e parque de campismo e de caravanismo;

- d) A instalação de campos de férias;
 - e) A instalação de áreas de recreio e lazer para atividades ao ar livre, incluindo as atividades de animação turística, cuja natureza e características sejam reconhecidas pelo município como justificativas da sua localização em solo rústico;
 - f) A instalação de campos de golfe;
 - g) A construção e utilização de equipamentos públicos ou de interesse público, cuja natureza e características sejam reconhecidas pelo município como justificativas da sua localização em solo rústico;
 - h) Construção e utilização de edifícios destinados a habitação, desde que sejam demonstradas a estrita necessidade desta e a sua efetiva associação a usos e ações de aproveitamento produtivo do solo rústico no âmbito de explorações sustentáveis, existentes ou que comprovadamente se venham a constituir, e a sua contribuição para a melhoria da estruturação fundiária;
 - i) Usos e edificações integrados em empreendimentos a que tenha sido reconhecido carácter estratégico de acordo com os procedimentos e condições estabelecidos na secção III do capítulo VI.
6. Sem prejuízo das restrições decorrentes dos regimes legais aplicáveis a cada caso e do disposto no regime legal dos empreendimentos turísticos quanto a estas matérias, são admissíveis como atividades acessórias do uso principal, desde que fiquem inseridas nos edifícios ou estabelecimentos afetos a este e que não ocupem no seu conjunto mais de 25% da área de construção total do edifício, instalação ou empreendimento:
- a) A comercialização de artigos desportivos, de artesanato e de produtos locais, e/ou a prestação de serviços de restauração, nos postos de abastecimento público de combustíveis viabilizáveis no âmbito do disposto na alínea a) do número anterior e nos casos referidos nas alíneas e) e f) do mesmo número;
 - b) A venda ao consumidor final dos produtos resultantes das atividades industriais constantes da Parte 2-A do Anexo I ao Sistema da Indústria Responsável, quando estas forem admitidas nos edifícios de habitação referidos na alínea h) do número anterior.
7. As regras a cumprir pelas edificações relativas aos usos complementares e compatíveis referidos nos números anteriores são as estabelecidas nas disposições que integram a secção V do presente capítulo ou as secções II ou III do capítulo VI relevantes para cada caso.

SECÇÃO IV Espaços agrícolas

Artigo 29º Caracterização e usos dominantes - espaços agrícolas

1. Os espaços agrícolas são constituídos pelas áreas de solo rústico com maiores potencialidades para a exploração e a produção agrícola e pecuária, que constituem os seus usos dominantes, tendo ainda como função contribuir para a manutenção do equilíbrio ambiental do território.
2. As áreas afetas à Reserva Agrícola Nacional integram-se, na sua totalidade, na categoria de espaços agrícolas.

Artigo 30º Usos dominantes e compatíveis - espaços agrícolas

1. Constituem usos complementares dos usos dominantes dos espaços agrícolas:
 - a) Os usos florestais e silvopastoris;
 - b) As ações, atividades, usos e intervenções de salvaguarda e valorização das potencialidades do solo rústico referidas no artigo 23º;
 - c) A construção e utilização de edifícios de apoio direto e exclusivo a atividades agrícolas, pecuárias ou florestais;
 - d) Os empreendimentos de turismo de habitação e de turismo no espaço rural, com exceção dos hotéis rurais construídos de raiz.
2. Nos agrícolas são admissíveis como usos compatíveis com os seus usos dominantes:

- a) Os usos especiais do solo a que se refere o articulado da secção II do capítulo VI, nas condições aí estabelecidas, com exceção de depósitos a céu aberto e de instalações para armazenamento, manipulação ou produção de combustíveis ou de materiais explosivos ou perigosos que não sejam unidades autónomas de gás (UAG) destinadas a apoiar atividades agrícolas e/ou agropecuárias;
 - b) A construção e utilização de edifícios destinados a instalações de indústria diretamente ligadas às utilizações agrícolas, florestais ou pecuárias e, acessoriamente, à comercialização dos respetivos produtos, desde que esta não ocupe mais de 25% da área de construção total da instalação;
 - c) Os empreendimentos turísticos das tipologias de hotel rural construído de raiz, estabelecimento hoteleiro, aldeamento turístico, conjunto turístico e parque de campismo e de caravanismo;
 - d) A instalação de campos de férias;
 - e) As áreas de recreio e lazer para atividades ao ar livre, as estruturas de suporte a atividades de animação turística não integradas em empreendimentos turísticos, cuja natureza e características sejam reconhecidas pelo município como justificativas da sua localização em solo rústico;
 - f) A instalação de campos de golfe;
 - g) A construção e utilização de equipamentos públicos ou de interesse público, cuja natureza e características sejam reconhecidas pelo município como justificativas da sua localização em solo rústico;
 - h) Construção e utilização de edifícios destinados a habitação, desde que sejam demonstradas a estrita necessidade desta e a sua efetiva associação a usos e ações de aproveitamento produtivo do solo rústico no âmbito de explorações sustentáveis, existentes ou que comprovadamente se venham a constituir, e a sua contribuição para a melhoria da estruturação fundiária;
 - i) Usos e edificações integrados em empreendimentos a que tenha sido reconhecido carácter estratégico de acordo com os procedimentos e condições estabelecidos na secção III do capítulo VI.
3. Sem prejuízo das restrições decorrentes dos regimes legais aplicáveis a cada caso e do disposto no regime legal dos empreendimentos turísticos quanto a estas matérias, são admissíveis como atividades acessórias do uso principal, desde que fiquem inseridas nos edifícios ou estabelecimentos afetos a este e que não ocupem no seu conjunto mais de 25% da área de construção total do edifício, instalação ou empreendimento:
- a) A comercialização de artigos desportivos, de artesanato e de produtos locais, e/ou a prestação de serviços de restauração, nos postos de abastecimento público de combustíveis viabilizáveis no âmbito do disposto na alínea a) do número anterior e nos casos referidos nas alíneas e) e f) do mesmo número;
 - b) A venda ao consumidor final dos produtos resultantes das atividades industriais constantes da Parte 2-A do Anexo I ao Sistema da Indústria Responsável, quando estas forem admitidas nos edifícios de habitação referidos na alínea h) do número anterior.
4. As regras a cumprir pelas edificações relativas aos usos complementares e compatíveis referidos nos números anteriores são as estabelecidas nas disposições que integram a secção V do presente capítulo ou as secções II ou III do capítulo VI relevantes para cada caso.

SECÇÃO V Edificabilidade em espaços naturais e paisagísticos, espaços florestais e espaços agrícolas

Artigo 31º Edifícios de apoio direto e exclusivo a atividades agrícolas, pecuárias ou florestais

1. Quando admissíveis, os edifícios de apoio direto e exclusivo a atividades agrícolas, pecuárias ou florestais não destinados a criação ou alojamento de animais cumprem as seguintes regras:
 - a) Índice de utilização do solo (IU) máximo de 0,15 m²/m² aplicado à área do prédio ou da parte deste que esteja inserida na categoria ou categorias em que estes edifícios são admissíveis;
 - b) Altura de fachada máxima de 9,0 m, não se aplicando esta limitação a silos, depósitos de água e a instalações técnicas especiais devidamente justificadas e desde que a câmara municipal considere que fica garantida a correta integração paisagística da edificação;
 - c) Máximo de 2 pisos acima da cota de soleira.
2. Quando admissíveis, as instalações agropecuárias – estábulos, salas de ordenha, pocilgas, instalações pecuárias de regime intensivo ou quaisquer outras instalações para criação ou alojamento de animais – cumprem as seguintes regras:

- a) As regras e condições de edificabilidade estabelecidas nos números anteriores aplicáveis a cada situação;
 - b) Os condicionamentos legais relativos à localização, à implantação e aos afastamentos mínimos a outros usos, atividades ou ocupações do solo aplicáveis a cada caso ou, na ausência de disposições legais, um afastamento mínimo de 200 m a:
 - c) Reservatórios e captações de água;
 - i) Edifícios preexistentes em solo rústico com uso habitacional, turístico ou de equipamento;
 - ii) Limites dos aglomerados rurais;
 - iii) Limites do solo urbano, exceto quando estes correspondam à categoria de espaços de atividades económicas.
3. O afastamento mínimo referido no número anterior reduz-se para 20 m, salvo disposições legais mais exigentes, quando se tratar de instalações da exploração pecuária e edifício de habitação do detentor da mesma implantados num único prédio.

Artigo 32º Edifícios destinados a instalações de indústria diretamente ligadas às utilizações agrícolas, florestais ou pecuárias

Quando admissíveis, os edifícios destinados a instalações de indústria diretamente ligadas às utilizações agrícolas, florestais ou pecuárias, quer integrem ou não área destinada à comercialização dos respetivos produtos, cumprem as seguintes regras:

- a) Índice de utilização do solo (IU) máximo de 0,15 m²/m² aplicado à área do prédio ou da parte deste que esteja inserida na categoria ou categorias em que estes edifícios são admissíveis;
- b) Número máximo de 2 pisos acima da cota de soleira;
- c) Altura de fachada máxima de 9,0 m, não se aplicando esta limitação a instalações técnicas especiais devidamente justificadas e desde que a câmara municipal considere que fica garantida a correta integração paisagística da edificação.

Artigo 33º Empreendimentos de turismo de habitação e de turismo no espaço rural

1. Quando admissíveis, as novas componentes edificadas afetas a empreendimentos turísticos das tipologias de turismo de habitação e de turismo no espaço rural, com exceção dos hotéis rurais construídos de raiz, cumprem as seguintes regras, cumulativamente com a parte aplicável do disposto no artigo 19º:
- a) Número máximo de 2 pisos acima da cota de soleira;
 - b) Altura de fachada máxima de 7,5 m, não se aplicando esta limitação a instalações técnicas especiais devidamente justificadas e desde que a câmara municipal considere que fica garantida a correta integração paisagística da edificação;
 - c) Quando a capacidade de alojamento for superior a 25 camas:
 - i) Área de construção total máxima do conjunto edificado correspondente à aplicação do índice de utilização (IU) de 0,4 m²/m² à área do prédio afeto ao empreendimento;
 - ii) Área máxima de impermeabilização total do solo igual ao dobro da área de implantação dos edifícios.
2. As novas componentes edificadas afetas aos empreendimentos turísticos referidos no número anterior podem ser concretizadas em edifícios novos não contíguos.

Artigo 34º Outros empreendimentos turísticos

1. Quando admissíveis, os empreendimentos turísticos das tipologias de estabelecimento hoteleiro e de hotel rural construído de raiz devem cumprir as seguintes regras, cumulativamente com a parte aplicável do disposto no artigo 19º:
 - a) Edificabilidade correspondente a uma ocupação máxima de 40 camas por hectare, sendo também este o parâmetro a utilizar no caso de estabelecimento hoteleiro ou hotel rural integrado em conjunto turístico, aplicado à área do prédio que lhe ficar adstrita;
 - b) Área de construção máxima, referida à totalidade das componentes edificadas adstritas ao estabelecimento hoteleiro ou hotel rural, correspondente ao índice de utilização de 0,25 m²/m² aplicado à área do prédio afeto ao empreendimento;
 - c) Número máximo de 3 pisos acima da cota de soleira;
 - d) Altura da fachada não superior a 12 metros, não se aplicando esta limitação a instalações técnicas especiais devidamente justificadas e desde que a câmara municipal considere que fica garantida a correta integração paisagística da edificação.
2. Os aldeamentos turísticos e os conjuntos turísticos cumprem as seguintes regras:
 - a) Edificabilidade correspondente a uma ocupação máxima de 20 camas por hectare;
 - b) Área de construção máxima, referida à totalidade das componentes edificadas do empreendimento, correspondente ao índice de utilização de 0,15 m²/m² aplicado à área do prédio afeto àquele;
 - c) Número máximo de 2 pisos totalmente desafogados;
 - d) Altura da fachada não superior a 8 metros a contar da cota altimétrica do primeiro piso totalmente desafogado, não se aplicando esta limitação a instalações técnicas especiais devidamente justificadas e desde que a câmara municipal considere que fica garantida a correta integração paisagística da edificação.
3. Quando admissíveis, os parques de campismo e de caravanismo cumprem, no que respeita às suas componentes edificadas, as seguintes regras:
 - a) Índice de utilização do solo (IU) máximo de 0,15 m²/m² aplicado à área do prédio adstrito ao parque;
 - b) Número máximo de 1 piso totalmente desafogado;
 - c) Altura da fachada não superior a 4,5 metros a contar da cota altimétrica do piso totalmente desafogado, não se aplicando esta limitação a instalações técnicas especiais devidamente justificadas e desde que a câmara municipal considere que fica garantida a correta integração paisagística da edificação.

Artigo 35º Edifícios adstritos a campos de férias, a áreas de recreio e lazer ou a atividades de animação turística não integradas em empreendimentos turísticos

Quando admissíveis, os edifícios adstritos a campos de férias ou a áreas de recreio e lazer cumprem as seguintes regras:

- a) Índice de utilização do solo (IU) máximo de 0,15 m²/m² aplicado à área do prédio afeto ao empreendimento;
- b) Número máximo de 1 piso totalmente desafogado;
- c) Altura da fachada não superior a 4,5 metros a contar da cota altimétrica do piso totalmente desafogado, não se aplicando esta limitação a instalações técnicas especiais devidamente justificadas e desde que a câmara municipal considere que fica garantida a correta integração paisagística da edificação.

Artigo 36º Equipamentos públicos ou de interesse público

Quando admissíveis, as componentes edificadas dos equipamentos públicos ou de interesse público cumprem as seguintes regras:

- a) Índice de utilização do solo (IU) máximo de 0,15 m²/m² aplicado à área do prédio afeto ao equipamento;
- b) Número máximo de 2 pisos acima da cota de soleira;

- c) Altura da fachada não superior a 12 metros, não se aplicando esta limitação a instalações técnicas especiais devidamente justificadas e desde que a câmara municipal considere que fica garantida a correta integração paisagística da edificação.

Artigo 37º Edifícios destinados a habitação

1. Em obediência ao disposto no Plano Nacional da Política de Ordenamento do Território, quando admissíveis, os edifícios destinados a habitação cumprem as seguintes regras:
 - a) Índice de utilização do solo (IU) máximo de 0,05 m²/m² aplicado à área do prédio em que a edificação se localiza;
 - b) Número máximo de 2 pisos totalmente desafogados;
 - c) Altura da fachada não superior a 7 metros a contar da cota altimétrica do primeiro piso totalmente desafogado, não se aplicando esta limitação a instalações técnicas especiais devidamente justificadas e desde que a câmara municipal considere que fica garantida a correta integração paisagística da edificação.
2. Para a verificação do cumprimento do índice de utilização referido na alínea a) do número anterior, releva a área de construção do edifício principal destinado a habitação e a de todos os edifícios anexos e complementares do mesmo.

Artigo 38º Edifícios para outros usos

1. Quando admissíveis, os edifícios associados aos usos especiais do solo a que se refere o articulado da secção I do capítulo VI cumprem os parâmetros de edificabilidade aí estabelecidos, aplicáveis à situação.
2. Quando admissíveis, os edifícios associados a campos de golfe ou a qualquer outra atividade ou situação para além das identificadas no número anterior e nos restantes artigos da presente secção, cumprem as seguintes regras e parâmetros de edificabilidade, cumulativamente com todas as restantes exigências decorrentes do quadro legal aplicável a cada caso e com os condicionamentos relativos à implantação dos edifícios estabelecidos no número 2 do artigo 24º:
 - a) Índice de utilização do solo (IU) máximo de 0,02 m²/m² aplicado à área do prédio afeto à atividade ou situação em causa;
 - b) Número máximo de 2 pisos totalmente desafogados;
 - c) Altura da fachada não superior a 7 metros a contar da cota altimétrica do primeiro piso totalmente desafogado, não se aplicando esta limitação a instalações técnicas especiais devidamente justificadas e desde que a câmara municipal considere que fica garantida a correta integração paisagística da edificação.
3. Para a verificação do cumprimento do índice de utilização referido na alínea a) do número anterior, releva a área de construção da totalidade dos edifícios afetos ao uso ou atividade a instalar.

SECÇÃO VI Espaços de exploração de recursos energéticos e geológicos

Artigo 39º Caracterização - espaços de exploração de recursos energéticos e geológicos

1. Esta categoria integra o conjunto de espaços, delimitados na planta de ordenamento, especificamente afetos ou destinados à exploração de recursos geológicos e atividades complementares, a desenvolver em conformidade com o regime de concessão ou licença de exploração juridicamente válida nos termos da legislação aplicável.
2. Nos espaços integrados nesta categoria não são permitidas alterações aos seus atuais usos ou outras ações que, pela sua natureza ou dimensão, comprometam o aproveitamento e exploração dos seus recursos geológicos.

Artigo 40º Estatuto de ocupação e utilização - espaços de exploração de recursos energéticos e geológicos

1. As formas de exploração a utilizar não podem em circunstância alguma comprometer a vocação ou os usos dos espaços envolventes, ficando para tal a entidade responsável pela exploração obrigada a tomar as medidas necessárias a garantir esse objetivo, especialmente quando se tratar de localizações nas proximidades de áreas integradas em solo urbano ou de relevante sensibilidade ambiental ou paisagística.
2. Ao longo de todo o lado interior do limite externo da cada polígono de solo afeto a esta categoria de espaços, exceto nas extensões em que aquele limite confine com espaço florestal, deve ser estabelecida uma faixa de enquadramento com uma largura mínima de 5 metros, onde é proibida a execução de quaisquer edifícios e deve ser criada uma cortina arbórea e arbustiva de interposição visual.
3. Nestes espaços só são permitidas, como usos complementares, instalações e construções que se destinem a apoio direto à exploração dos referidos recursos e ainda, como usos compatíveis, as destinadas à instalação de indústrias de transformação dos produtos da exploração e, complementarmente, à exposição e/ou comercialização dos mesmos.
4. As construções referidas no número anterior cumprem os seguintes limites de edificabilidade:
 - a) Altura de fachada máxima de 9,0 m, não se aplicando esta limitação a instalações técnicas especiais devidamente justificadas e desde que a câmara municipal considere que fica garantida a correta integração paisagística da edificação;
 - b) Número máximo de 2 pisos acima da cota de soleira.

SECÇÃO VII Espaços de ocupação turística

Artigo 41º Caracterização - espaços de ocupação turística

1. Os espaços de ocupação turística correspondem a polígonos de solo de dimensão territorial significativa que, pelas suas características intrínsecas e/ou pelo potencial da sua localização, possuem especiais condições e aptidões para a atividade turística e/ou de lazer, cujo aproveitamento se pretende promover.
2. O uso dominante é o inerente à atividade turística materializado em empreendimentos turísticos das tipologias legalmente estabelecidas com exceção da tipologia de apartamentos turísticos, que devem preferentemente abranger a totalidade da área de cada polígono de solo incluído nesta categoria de espaços.

Artigo 42º Usos dominantes e compatíveis - espaços de ocupação turística

1. Admitem-se como usos complementares todos os conexos com a atividade turística dominante como tal previstos na legislação referente aos empreendimentos turísticos.
2. É admissível a exploração de recursos hidrogeológicos ou geotérmicos.

Artigo 43º Edificabilidade - espaços de ocupação turística

1. Os empreendimentos turísticos a concretizar nestas áreas cumprem, conforme os casos, as disposições aplicáveis que constam dos artigos 33º ou 34º, salvo no que respeita às seguintes situações, em prevalecem os parâmetros de edificabilidade aqui indicados:
 - a) Nos empreendimentos da tipologia de aldeamento turístico:
 - i) Dimensão máxima correspondente à aplicação do índice de 30 camas por hectare à área do prédio afeto ao empreendimento;

- ii) Índice de utilização do solo (IU) máximo de 0,20 m²/m² aplicado à área do prédio afeto ao empreendimento;
 - b) Nos estabelecimentos hoteleiros e os hotéis rurais construídos de raiz:
 - i) Dimensão máxima correspondente à aplicação do índice de 60 camas por hectare à área do prédio afeto ao empreendimento;
 - ii) Índice de utilização do solo (IU) máximo de 0,35 m²/m² aplicado à área do prédio afeto ao empreendimento.
2. Caso um empreendimento turístico não pretenda abranger a totalidade da área do polígono de solo em que se localiza, a sua viabilização pode ser condicionada à demonstração, através de estudo de solução de conjunto, de que tal facto não impede ou prejudica a qualidade da ocupação da restante área com outros empreendimentos turísticos de características semelhantes às do empreendimento pretendido.

SECÇÃO VIII Espaços destinados a equipamentos e infraestruturas

Artigo 44º Caracterização - espaços destinados a equipamentos e infraestruturas

1. Integram-se nesta categoria as áreas, identificadas e delimitadas na planta de ordenamento, que estão ocupadas ou se destinam a ser ocupadas com equipamentos ou infraestruturas públicas ou de interesse público que, pela sua natureza, não confiram a tais áreas o estatuto de solo urbano.
2. Nos espaços que integram esta categoria só são permitidos os usos e ocupações diretamente relacionados com a sua função ou complementares desta, tendo em conta, quando for o caso, os instrumentos reguladores das respetivas atividades e, quanto aos usos complementares, desde que não ocupem no seu conjunto mais de 25% da área de construção total.
3. Os espaços destinados a estas finalidades de utilização devem ter a dimensão suficiente para abrangerem dentro do seu perímetro as áreas de segurança ou proteção próximas eventualmente exigidas pela natureza específica de cada uma delas.
4. É admissível a alteração dos usos a que estejam afetas as áreas referidas no número 1, desde que seja mantida a finalidade de ocupação com equipamentos ou infraestruturas cuja natureza não confira àquelas o estatuto de solo urbano e cumpram o disposto nos números 2 e 3.

Artigo 45º Edificabilidade - espaços destinados a equipamentos e infraestruturas

1. A edificabilidade admissível para cada uma das áreas integradas nesta categoria é a exigida pela própria natureza dos equipamentos ou infraestruturas existentes ou previstas, incluindo as instalações de apoio necessárias às mesmas, tendo sempre como limite genérico de contenção, sem prejuízo do disposto no número seguinte, o acatamento das exigências de correta integração territorial, em termos funcionais e paisagísticos, estabelecidas no presente regulamento.
2. Os edifícios afetos aos equipamentos e os edifícios de apoio às infraestruturas a erigir nesta categoria de espaços cumprem as seguintes regras:
 - a) Edifícios afetos aos equipamentos e usos complementares destes:
 - i) Índice de utilização do solo (IU) máximo de 0,25 m²/m² aplicado à área do prédio afeto ao equipamento;
 - ii) Número máximo de 2 pisos acima da cota de soleira;
 - iii) Altura da fachada não superior a 12 metros, não se aplicando esta limitação a instalações técnicas especiais devidamente justificadas e desde que a câmara municipal considere que fica garantida a correta integração paisagística da edificação;
 - b) Edifícios de apoio às infraestruturas:
 - i) Índice de utilização do solo (IU) máximo de 0,15 m²/m² aplicado à área do prédio afeto à infraestrutura;

- ii) Número máximo de 1 piso totalmente desafogado;
- iii) Altura da fachada não superior a 4,5 metros a contar da cota altimétrica do piso totalmente desafogado, não se aplicando esta limitação a instalações técnicas especiais devidamente justificadas e desde que a câmara municipal considere que fica garantida a correta integração paisagística da edificação.

SECÇÃO IX Espaços culturais

Artigo 46º Caraterização - espaços culturais

Os espaços culturais destinam-se a usos e edificações de natureza cultural, patrimonial, artística ou interpretativa e a sua ocupação deve reforçar a identidade local e a salvaguarda de valores patrimoniais.

Integra esta categoria a área afeta ao Castelo de Lanhoso, identificada e delimitada como tal na planta de ordenamento.

Artigo 47º Usos dominantes e compatíveis - espaços culturais

1. A ocupação e o uso deste espaço devem centrar-se na vertente cultural complementada pelas vertentes de recreio e lazer e turística, podendo assumir valências diversificadas que potenciem os valores patrimoniais e paisagísticos em presença, nomeadamente:
 - a) Equipamentos de natureza cultural e/ou religiosa;
 - b) Instalações e áreas de recreio e lazer;
 - c) Estabelecimentos de restauração;
 - d) Estabelecimentos hoteleiros;
 - e) Atividades e instalações complementares das enumeradas nas alíneas anteriores e que sejam compatibilizáveis com os referidos valores patrimoniais e paisagísticos.
2. As valências referidas no número anterior podem ser concretizadas de forma gradual, através de projetos parcelares de intervenção, podendo, para a referida concretização, ser estabelecidas parcerias entre o município e entidades privadas associadas às iniciativas.

Artigo 48º Edificabilidade - espaços culturais

1. As edificações adstritas à concretização das valências referidas no número 1, para além de se subordinarem aos regimes das eventuais servidões administrativas e restrições de utilidade pública incidentes no local, cumprem as seguintes regras:
 - a) Os edifícios no seu conjunto, abrangendo os preexistentes, as ampliações destes e os novos: índice de utilização do solo (IU) máximo de 0,15 m²/m² aplicado à totalidade da área de solo integrada nesta categoria de espaço;
 - b) Cada edifício, individualmente:
 - i) Número máximo de 2 pisos acima do solo totalmente desafogados;
 - ii) Altura de fachada não superior a 9 metros, contados a partir do ponto em que aquela se implanta no terreno à cota altimétrica mais baixa, podendo tal dimensão ser ultrapassada no que respeita a instalações técnicas desde que a câmara municipal considere que fica garantida a correta integração paisagística.

SECÇÃO X Áreas de edificação dispersa

Artigo 49º Caracterização - áreas de edificação dispersa

As áreas de edificação dispersa correspondem a espaços de uso misto, onde se verifica disseminação de edificação no solo rústico e para os quais se admite a consolidação dessa forma de ocupação num contexto de contenção do alargamento espacial das manchas de disseminação do edificado.

Artigo 50º Usos dominantes e compatíveis - áreas de edificação dispersa

1. Os usos dominantes nas áreas de edificação dispersa são os usos genéricos do solo rústico – agrícola, pecuário e florestal – sem prejuízo da referida consolidação de um modelo de dispersão contida de edifícios destinados a usos complementares ou compatíveis com aqueles.
2. Constituem usos complementares dos usos dominantes das áreas de edificação dispersa:
 - a) A construção e utilização de edifícios de apoio direto e exclusivo a atividades agrícolas, pecuárias ou florestais;
 - b) Os empreendimentos de turismo de habitação e de turismo no espaço rural, com exceção dos hotéis rurais construídos de raiz;
 - c) Construção e utilização de edifícios destinados a habitação de tipologia unifamiliar.
3. Constituem usos compatíveis com os usos dominantes das áreas de edificação dispersa:
 - a) Os usos especiais do solo a que se refere o articulado da secção II do capítulo VI, nas condições aí estabelecidas, com as seguintes especificidades:
 - i) São interditas instalações para armazenamento, manipulação ou produção de combustíveis ou de materiais explosivos ou perigosos que não sejam unidades autónomas de gás (UAG) destinadas a apoiar atividades agrícolas e/ou agropecuárias;
 - ii) Quanto à exploração de energias renováveis, apenas são admissíveis instalações de microgeração de energia e a instalação de painéis solares ou fotovoltaicos ou de geradores eólicos na cobertura dos edifícios ou nos logradouros destes;
 - iii) Apenas é admissível a exploração de recursos hidrogeológicos ou geotérmicos.
 - b) A construção e utilização de edifícios destinados a instalações de indústria diretamente ligadas às utilizações agrícolas, florestais ou pecuárias e, acessoriamente, à comercialização dos respetivos produtos, desde que esta não ocupe mais de 25% da área de construção total da instalação;
 - c) Os empreendimentos turísticos das tipologias de hotel rural construído de raiz, estabelecimento hoteleiro, aldeamento turístico, conjunto turístico e parque de campismo e de caravanismo;
 - d) A instalação de campos de férias;
 - e) As áreas de recreio e lazer para atividades ao ar livre, as estruturas de suporte a atividades de animação turística não integradas em empreendimentos turísticos, cuja natureza e características sejam reconhecidas pelo município como justificativas da sua localização em solo rústico;
 - f) A construção e utilização de equipamentos públicos ou de interesse público, cuja natureza e características sejam reconhecidas pelo município como justificativas da sua localização em solo rústico;
 - g) Usos e edificações integrados em empreendimentos a que tenha sido reconhecido carácter estratégico de acordo com os procedimentos e condições estabelecidos na secção III do capítulo VI.
4. Sem prejuízo das restrições decorrentes dos regimes legais aplicáveis a cada caso e do disposto no regime legal dos empreendimentos turísticos quanto a estas matérias, são admissíveis como atividades acessórias do uso principal, desde que fiquem inseridas nos edifícios ou estabelecimentos afetos a este e que não ocupem no seu conjunto mais de 25% da área de construção total do edifício, instalação ou empreendimento:
 - a) A comercialização de artigos desportivos, de artesanato e de produtos locais, e/ou a prestação de serviços de restauração, nos postos de abastecimento público de combustíveis viabilizáveis no âmbito do disposto na alínea a) do número anterior e nos casos referidos na alínea e) do mesmo número;

- b) A venda ao consumidor final dos produtos resultantes das atividades industriais constantes da Parte 2-A do Anexo I ao Sistema da Indústria Responsável, quando estas forem admitidas nos edifícios de habitação referidos na alínea c) do número 3.

Artigo 51º Edificabilidade - áreas de edificação dispersa

1. Os edifícios destinados a habitação unifamiliar a localizar em áreas de edificação dispersa cumprem as seguintes regras, sem prejuízo de eventuais disposições legais ou regulamentares mais restritivas ou condicionadoras aplicáveis a cada situação concreta:
 - a) Índice de utilização do solo (IU) máximo de 0,4 m²/m², ou de 0,6 m²/m² no caso de situações de colmatação entre edifícios preexistentes, aplicados à área do prédio ou da parte deste que esteja inserida nesta categoria;
 - b) Número máximo de 2 pisos totalmente desafogados;
 - c) Altura da fachada não superior a 7 metros a contar da cota altimétrica do primeiro piso totalmente desafogado, não se aplicando esta limitação a instalações técnicas especiais devidamente justificadas e desde que a câmara municipal considere que fica garantida a correta integração paisagística da edificação.
2. As regras a cumprir pelas edificações relativas aos restantes usos complementares e compatíveis referidos nos números 2 e 3 do artigo anterior são as estabelecidas nas disposições que integram a secção V do presente capítulo, relevantes para cada caso.

SECÇÃO XI Aglomerados rurais

Artigo 52º Caracterização - aglomerados rurais

1. Esta categoria integra um conjunto de áreas, delimitadas na planta de ordenamento, que correspondem a espaços total ou parcialmente edificados com funções residenciais e de apoio a atividades localizadas em solo rústico, e em que na utilização do edificado coexistem usos de matriz urbana e de matriz rural.
2. Sem prejuízo da miscigenação de usos que decorre da sua própria natureza, os usos dominantes nos aglomerados rurais incorporam, para além do uso habitacional, atividades comerciais, de serviços, incluindo restauração e empreendimentos de turismo de habitação e de turismo no espaço rural, equipamentos e espaços de utilização coletiva.

Artigo 53º Usos dominantes e compatíveis - aglomerados rurais

1. Constituem usos complementares dos usos dominantes nos aglomerados rurais, admissíveis desde que cumpram os requisitos legais de compatibilização com os usos dominantes desta categoria e, em especial, o uso habitacional, aplicáveis a cada situação:
 - a) Construção e utilização de edifícios de apoio direto e exclusivo a atividades agrícolas, pecuárias ou florestais;
 - b) Construção e utilização de edifícios destinados à transformação dos produtos agrícolas, florestais ou pecuários e, complementarmente, à comercialização dos mesmos produtos;
 - c) Empreendimentos turísticos da tipologia de estabelecimento hoteleiro.
2. Constituem usos compatíveis com os usos dominantes nos aglomerados rurais:
 - a) Os seguintes usos especiais do solo de entre os referidos na secção II do capítulo VI, nas condições aí estabelecidas e sem prejuízo dos condicionamentos legais aplicáveis:
 - i) Implantação ou instalação de infraestruturas;
 - ii) Instalações para aproveitamento de recursos energéticos renováveis;

- iii) Instalação de postos de abastecimento público de combustíveis;
- b) As atividades industriais constantes das Partes 2-A e 2-B do Anexo I ao Sistema da Indústria Responsável não abrangidas pelo disposto na alínea b) do número anterior;
- c) Outras atividades industriais, desde que cumpram as seguintes condições cumulativas:
 - i) Sejam legalmente consideradas como compatíveis com a classificação e qualificação do solo rústico;
 - ii) Não se encontrem em qualquer das situações de incompatibilidade a que se refere o artigo 14º ou que cumpram o disposto no seu número 2, quando aplicável.

Artigo 54º Edificabilidade - aglomerados rurais

1. Sem prejuízo do disposto nos números seguintes, os novos edifícios e a ampliação dos existentes, nos aglomerados rurais, cumprem as seguintes regras:
 - a) Índice de utilização máximo (IU) de 1,0 m²/m²;
 - b) Índice de impermeabilização do solo no máximo de 70%;
 - c) Número de pisos: o dominante no local ou, na ausência de dominância, máximo de 2 pisos acima da cota de soleira.
2. Em situações de colmatção, quer na construção de novos edifícios quer na ampliação dos existentes, para a definição da edificabilidade a viabilizar adota-se, como critério fundamental de decisão, a prossecução do objetivo de garantir a melhor integração urbanística dos novos corpos edificados na envolvente e a preservação das características e imagem dominante do sítio, devendo preferir-se, no caso de pluralidade de soluções que garantam tal objetivo, aquela que apresente um valor de capacidade edificatória mais próximo do que corresponde à aplicação do índice de utilização estabelecido para o local.
3. Nas situações a que se refere o número anterior, a integração urbanística deve materializar-se nos novos corpos edificados através da manutenção das características da área envolvente em termos de malhas, morfologias, tipologias, altura das fachadas, alinhamentos e recuos existentes, valendo para o efeito as seguintes regras:
 - a) Deve ser respeitada a tipologia construtiva dominante da frente urbana onde se integra o prédio objeto da intervenção;
 - b) O recuo a adotar para a fachada principal é o dominante, exceto quando o município tenha estabelecido, através de instrumento adequado para o efeito, outro recuo tendo em vista o reperfilamento do arruamento confrontante, a correção do traçado do espaço público ou o reordenamento urbanístico do local da intervenção;
 - c) A altura de fachada a adotar é a dos edifícios confinantes, devendo, no caso de alturas de fachada diferenciadas, adotar-se soluções de variação da referida altura que realizem a articulação entre ambas, exceto quando se tenha estabelecido uma outra disciplina através de instrumento adequado.
4. O município pode impor alturas de fachadas ou recuos diferentes das resultantes da aplicação das anteriores disposições deste artigo, quando entender que tal é imprescindível para a salvaguarda de valores patrimoniais ou para garantir uma correta integração urbanística no conjunto edificado onde o prédio se localiza.
5. Em caso de pluralidade de soluções edificatórias que garantam uma boa integração urbanística em conformidade com o estabelecido nos números anteriores, deve ser viabilizada aquela que apresente um valor de capacidade edificatória mais próximo do que corresponde à aplicação do índice de utilização referido na alínea a) do número 1.
6. As edificações destinadas a albergar os usos referidos nos números 1 e 2 do artigo anterior só são admissíveis se, para além de cumprirem os requisitos legais de compatibilização de usos, adotarem soluções arquitetónicas que garantam a coerência da imagem urbana, nomeadamente evitando roturas com a escala e configuração volumétricas características do edificado dominante nesta categoria de espaços.

CAPÍTULO V Solo Urbano

SECÇÃO I Disposições comuns ao solo urbano

Artigo 55º Requisitos de infraestruturização

1. A construção de novos edifícios em solo urbano só pode ser viabilizada:
 - a) Nas parcelas ou lotes integrantes de operações de loteamento com licença válida eficaz ao abrigo do qual fique garantida a sua dotação com as infraestruturas urbanísticas legalmente exigidas: quando cumprirem os requisitos para edificar estabelecidos nas disposições legais aplicáveis e na disciplina urbanística da própria operação;
 - b) Nas parcelas ou lotes de solo urbano exteriores às áreas abrangidas pelas operações de loteamento possuidoras dos requisitos referidos na alínea anterior: quando sejam servidas pelos sistemas de infraestruturas urbanísticas legalmente admissíveis para cada caso e confinem com via pública habilitante preexistente ou que venha a adquirir as características desta através de operação urbanística, viabilizada de acordo com as disposições do presente regulamento, que seja executada prévia ou concomitantemente com a construção do edifício pretendido.
2. O cumprimento da condição de a parcela ser servida por via pública habilitante, estabelecida na alínea b) do número anterior, pode ser dispensado para edificações situadas nos núcleos edificados antigos em solo urbano, desde que a construção a viabilizar esteja ou fique dotada das condições de acessibilidade legalmente exigíveis.

Artigo 56º Critérios gerais de conformação do edificado

1. Na conformação da edificação admissível em prédios ou suas partes que cumpram os requisitos estabelecidos no artigo anterior têm de ser acatadas as seguintes orientações gerais:
 - a) Deve ser garantida a coerência da malha urbana, através de uma correta articulação entre as novas edificações e as existentes em termos de morfologias, escalas volumétricas e características dominantes de arquitetura da envolvente;
 - b) A implantação dos edifícios tem de respeitar o recuo e/ou o alinhamento legal ou regulamentarmente estabelecidos para o local ou, na ausência de determinação legal ou regulamentar:
 - i) O recuo e/ou o alinhamento dominantes na frente urbana em que se situa o prédio, se existirem;
 - ii) Não sendo possível identificar recuo e/ou o alinhamento dominantes na frente urbana, as diretrizes estabelecidas para o efeito pelo município ao abrigo do disposto no número 5 do artigo 14º;
 - c) Sem prejuízo do disposto nos números 3 a 6, têm de ser respeitados conjunta e articuladamente os critérios e parâmetros urbanísticos aplicáveis a cada caso.
2. Salvo disposição expressa em contrário, a edificabilidade máxima admissível numa dada parcela é a que resulta do cumprimento cumulativo de todos os critérios e parâmetros urbanísticos aplicáveis no caso concreto, mesmo quando o valor da capacidade edificatória que daí resulte seja inferior ao que corresponde à mera aplicação do índice de utilização estabelecido no presente regulamento para o local.
3. Nos casos de construção de novos edifícios ou ampliação de existentes em situações de colmatção ou de inserção em frente urbana consolidada e que não estejam abrangidas pela disciplina de planos de pormenor ou de operações de loteamento, o critério primário de decisão para a definição da edificabilidade a viabilizar é o que tem como objetivo garantir a melhor integração urbanística dos novos corpos edificados na envolvente e a preservação das características e imagem dominante do sítio, devendo ser procurada a solução arquitetónica que apresente um valor de capacidade edificatória mais próximo do que corresponde à aplicação do índice de utilização estabelecido para o local.
4. A integração urbanística referida no número anterior deve materializar-se nos novos corpos edificados através da manutenção das características daquelas em termos de malhas, morfologias, tipologias, altura das fachadas, alinhamentos e recuos existentes, valendo para o efeito as seguintes regras:
 - a) O alinhamento e/ou recuo da fachada principal a adotar são os que resultam da aplicação do disposto na alínea b) do número 1;
 - b) A implantação da fachada de tardo do corpo dominante do edifício é a definida pela implantação das fachadas de tardo dos edifícios confinantes a manter, realizando se necessário a articulação entre as mesmas e impossibilitando a criação de empenas insuscetíveis de virem a ser colmatadas;
 - c) A altura de fachada e/ou o número de pisos acima da cota de soleira a adotar são os correspondentes à respetiva moda da frente urbana, exceto quando esteja ou venha a ser regulamentado de outro modo, observando-se o seguinte, quando se tratar de situações de colmatção:

- i) Quando a altura das fachadas dos edifícios confinantes for de manter, a altura da fachada a adotar é a destes;
 - ii) No caso da altura das fachadas diferenciadas nos edifícios confinantes, devem adotar-se soluções de variação da altura da fachada que realizem a articulação entre ambas.
5. O cumprimento do disposto na alínea b) do número anterior pode ser dispensado nos seguintes casos:
- a) Situações em que a implantação do edifício confinante não assenta na extrema lateral do prédio, recuando face a esta, e a implantação do novo edifício pretendido também recue face à mesma extrema;
 - b) Estabelecimentos hoteleiros, desde que as soluções arquitetónicas a adotar resolvam adequadamente a articulação com as empenas preexistentes.
6. No caso de intervenções nos valores patrimoniais referidos na secção I do capítulo VII ou no interior das respetivas áreas de proteção ou salvaguarda, o município pode impor altura de fachada e/ou o número de pisos acima da cota de soleira diferentes dos resultantes da aplicação das disposições dos números anteriores, desde que tal se revele imprescindível para a defesa da integridade dos mesmos valores.
7. As disposições constantes dos números anteriores aplicam-se nas áreas abrangidas por planos de pormenor ou operações de loteamento eficazes à data de entrada em vigor do presente Plano, apenas na medida em que a respetiva disciplina seja omissa nas matérias em causa.

Artigo 57º Edificabilidade média no solo urbano

1. Sem prejuízo dos estabelecido na Secção II do Capítulo VIII, no âmbito de aplicação direta do presente Plano ao solo urbano, a edificabilidade média é estabelecida nos seguintes termos:
- a) Nas áreas integradas em UOPG identificadas no Anexo V: a edificabilidade média corresponde à edificabilidade global resultante da aplicação do índice médio de utilização estipulado para cada uma delas nos respetivos termos de referência constantes do mesmo Anexo, à área de solo relevante para cada caso – área total da UOPG, área de cada unidade de execução ou área de cada prédio;
 - b) Nas áreas não abrangidas por qualquer das UOPG referidas na alínea anterior: a edificabilidade média corresponde à edificabilidade global resultante da aplicação dos índices de utilização padrão estabelecidos para as diferentes categorias e subcategorias de espaços nas secções seguintes do presente capítulo, nos termos constantes das respetivas disposições, à área total de solo afeto a uma operação urbanística ou uma unidade de execução.
2. No âmbito da aplicação direta do presente Plano a uma unidade de execução, a cada uma das parcelas que integram esta, ou a uma parcela objeto de operação urbanística isolada, designa-se por:
- a) Edificabilidade abstrata, ou direito abstrato de construir: valor numérico da área de construção correspondente à edificabilidade média, tal como definida no número 1;
 - b) Edificabilidade concreta ou edificabilidade efetiva: valor numérico da área de construção prevista de acordo com a configuração urbanística que for definitivamente viabilizada para a respetiva área de solo.
3. A edificabilidade concreta máxima viabilizável não pode ser superior à edificabilidade abstrata, salvo nos seguintes casos:
- a) Situações em que a edificabilidade concreta resulta da aplicação de mecanismos perequativos da edificabilidade nos termos do disposto nos artigos 91º e 92º;
 - b) Obras de construção de novos edifícios ou de ampliação dos existentes, quando inseridos em frente urbana consolidada, em situação de colmatação ou em áreas consolidadas ou em consolidação a que se refere o número 3 do artigo anterior;
 - c) Casos em que, de acordo com as disposições do Plano, seja admissível a majoração dos índices de utilização relevantes para a definição da edificabilidade abstrata;
 - d) Outros casos para além dos referidos nas alíneas anteriores, em que, no quadro das regras e parâmetros do Plano aplicáveis à situação, seja viabilizável uma edificabilidade concreta superior à edificabilidade abstrata, desde que a Câmara Municipal considere que:
 - i) A viabilização do correspondente acréscimo de edificabilidade se traduz numa melhoria relevante da integração urbanística e visual do edificado;
 - ii) Esse acréscimo de edificabilidade não é suscetível de provocar cargas funcionais inoportáveis para as infraestruturas públicas.

SECÇÃO II Espaços centrais

Artigo 58º Caracterização - espaços centrais

1. Os espaços centrais correspondem ao núcleo central de Póvoa de Lanhoso e destinam-se à localização e implantação de atividades, funções e instalações com fins habitacionais, comerciais ou de serviços, incluindo empreendimentos turísticos e restauração, bem como à criação de espaços públicos e de espaços verdes e de utilização coletiva e à instalação de equipamentos urbanos, os quais no seu conjunto constituem o seu uso dominante.
2. A inclusão das atividades comerciais e de serviços e dos equipamentos no uso dominante desta categoria de espaços não dispensa a observância dos requisitos legais e regulamentares de instalação e funcionamento que tais atividades devem cumprir com vista a garantir a sua compatibilização com a função habitacional.
3. Em parcelas onde já exista edifício com uso habitacional só podem ser autorizadas novas instalações para as finalidades referidas no número anterior, ou ampliações das já existentes nessa situação, se se cumprirem as seguintes condições:
 - a) As instalações não afetas às funções administrativas situarem-se em piso térreo ou em cave, neste último caso desde que esta tenha pelo menos uma fachada completamente desafogada;
 - b) Ser possível garantir, a partir da via pública, um acesso direto de veículos automóveis à pretendida instalação, quando a parte do edifício que lhe está ou for destinada não confrontar diretamente com a referida via.
4. Com fundamento na diferenciação dos respetivos parâmetros urbanísticos, os espaços centrais repartem-se pelas seguintes subcategorias:
 - a) Espaços centrais de nível 1;
 - b) Espaços centrais de nível 2.

Artigo 59º Usos dominantes e compatíveis - espaços centrais

1. Considera-se compatível com os usos dominantes dos espaços centrais a instalação de atividades de armazenagem, de atividades oficinais, de atividades industriais do tipo 3, de atividades económicas integrantes da Parte 2-B do Anexo I ao Sistema da Indústria Responsável ou de outros usos, desde que, cumulativamente:
 - a) Cumpram os requisitos legais aplicáveis a cada situação específica;
 - b) Não estejam abrangidos por qualquer das condições de incompatibilidade enumeradas no número 1 do artigo 14º ou cumpram o disposto nos seus números 2 e 3, quando aplicável;
 - c) Se reconheça que da sua viabilização não decorrem prejuízos ou inconvenientes inaceitáveis de ordem funcional, ambiental ou paisagística;
 - d) Quando ocuparem novos edifícios, as soluções arquitetónicas a adotar para estes garantam a coerência da imagem urbana, nomeadamente evitando roturas com a escala e configuração volumétricas características do edificado dominante nesta categoria de espaços.
2. Nestes espaços o aproveitamento de recursos energéticos renováveis apenas é admissível nas modalidades de instalações de microgeração de energia e de instalação de painéis solares ou fotovoltaicos ou de geradores eólicos na cobertura dos edifícios ou nos logradouros destes.

Artigo 60º Edificabilidade - espaços centrais

1. Sem prejuízo do disposto nos números 3 e seguintes do artigo 61º, a área de construção máxima admissível para o conjunto dos edifícios principais e anexos existentes e a prever em prédios, ou partes destes, integrados na subcategoria de espaços centrais de nível 1, é a que resulta da aplicação dos seguintes parâmetros:
 - a) Área de construção correspondente à aplicação do índice de utilização padrão de 2,00 m²/m² à área da parte do prédio compreendida entre o limite da via pública e a linha paralela a esta, à distância de 30 m;

- b) 1,20 m²/m², aplicado à área da parte do prédio situada para além da linha paralela ao limite da via pública referida na subálnea anterior.
 - c) Altura da fachada: a dominante no local ou, na ausência de dominância, não superior a 16 m.
2. Sem prejuízo do disposto nos números 3 e seguintes do artigo 61º, a área de construção máxima admissível para o conjunto dos edifícios principais e anexos existentes e a prever em prédios, ou partes destes, integrados na subcategoria de espaços centrais de nível 2 é a que resulta da aplicação dos seguintes parâmetros:
- a) Área de construção correspondente à aplicação cumulativa dos seguintes índices de utilização padrão:
 - i) 1,20 m²/m², aplicado à área da parte do prédio compreendida entre o limite da via pública e a linha paralela a esta, à distância de 30 m;
 - ii) 0,70 m²/m², aplicado à área da parte do prédio situada para além da linha paralela ao limite da via pública referida na subálnea anterior.
 - b) Altura da fachada: a dominante no local ou, na ausência de dominância, não superior a 13 m;
 - c) Índice de utilização máximo de 1,50 m²/m², aplicado à área da parte do prédio compreendida entre o limite da via pública e a linha paralela a esta, à distância de 30 m.
3. Os parâmetros urbanísticos estabelecidos nos números anteriores são também os aplicáveis às unidades de execução que venham a ser delimitadas em sede de concretização do presente Plano fora das áreas integradas em qualquer das UOPG identificadas no Anexo V.

Artigo 61º Regras de implantação e ocupação da parcela

1. As novas construções devem implantar-se na parte do prédio que se insere na faixa com 30 m de profundidade confinante com o espaço público, salvo nos casos seguintes:
- a) Edifícios destinados a equipamentos;
 - b) Edifícios a implantar em áreas abrangidas por plano de pormenor ou por operação de loteamento eficazes, que estabeleçam regras de implantação próprias;
 - c) Edifícios respeitantes a operações urbanísticas viabilizadas no âmbito dos procedimentos de delimitação e concretização de unidades de execução em que se estabeleçam orientações próprias sobre a matéria;
 - d) Implantação de alpendres, pérgulas, caramanchões e edificações congéneres;
 - e) Prolongamento da área de implantação do edifício principal ou construção de anexos destinados a garagem, desde que:
 - i) A respetiva área de implantação corresponda, no máximo, a 20% da área de implantação total do edificado contido dentro da referida faixa com 30 m de profundidade;
 - ii) O município considere fundamentadamente que tais soluções não põem em causa a imagem urbana nem o correto aproveitamento urbanístico dos prédios confinantes e da área envolvente em geral.
2. Salvo nas situações expressamente previstas neste regulamento, nos edifícios em banda contínua a profundidade máxima da construção não pode exceder:
- a) 30 m ao nível do piso 1 (piso térreo) e/ou das caves;
 - b) 17,5 m nos pisos acima do piso 1.
3. O disposto na alínea b) do número anterior não se aplica nas situações em que, por se tratar de edifícios de remate da banda edificada, os pisos em causa disponham de fachada lateral na qual possam ser praticados vãos que cumpram requisitos exigíveis aos vãos dos compartimentos habitáveis nos termos das disposições legais em vigor.
4. Os edifícios anexos à edificação principal, destinados a função complementares desta, devem garantir uma adequada integração espacial na envolvente dos pontos de vista da estética, da insolação e da salubridade, e cumprir as seguintes regras:
- a) Máximo de um piso acima da cota de soleira;
 - b) Pé-direito não superior a 2,20 m;

- c) Área de implantação máxima de:
 - i) 5 % da área da parcela ou lote até ao máximo de 100 m², quando a edificação principal se destinar a habitação unifamiliar;
 - ii) 20 m² por cada 100 m² de área de construção até ao máximo de uma área igual à área de implantação do edifício principal, nos restantes casos.
- 5. O limite máximo de ocupação de cada prédio edificável com construção, incluindo caves e anexos, é de 75% da respetiva área, salvo nas seguintes situações, por motivos de enquadramento urbanístico:
 - a) Intervenção sobre imóveis isolados ou integrados em conjuntos com valor patrimonial identificados como tal no presente Plano;
 - b) Situações de insuficiente dimensão ou de configuração irregular do prédio, e situações de gaveto;
 - c) Ampliação de edifícios existentes, desde que para satisfação das condições mínimas de salubridade das unidades funcionais preexistentes, 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 da parcela, legal ou regulamentarmente exigíveis.
- 6. O limite máximo de impermeabilização do solo de cada prédio edificável com construção é o correspondente à área de solo numericamente igual à soma das seguintes parcelas:
 - a) Valor numérico da área da parte do prédio inserida na faixa com 20 m de profundidade confinante com o espaço público;
 - b) Valor numérico correspondente a 50% da área da parte remanescente do prédio, situada para além da referida faixa.
- 7. O limite máximo de impermeabilização estabelecido no número anterior:
 - a) Pode ser ultrapassado, na estrita medida do necessário, em qualquer das situações referidas no número 5;
 - b) Não se aplica aos prédios cuja área de impermeabilização pré-existente em situação legal seja superior ao referido limite, casos em que tal área não pode ser objeto de qualquer ampliação.

SECÇÃO III Espaços habitacionais

Artigo 62º Caracterização e usos - espaços habitacionais

- 1. Os espaços habitacionais destinam-se à localização e implantação de edifícios para fins habitacionais como uso dominante, sem prejuízo de neles se poderem localizar e implantar, como usos complementares, atividades, funções e instalações comerciais ou de serviços, incluindo turismo e restauração, e equipamentos urbanos, bem como espaços públicos e espaços verdes e de utilização coletiva.
- 2. Estes espaços podem ainda receber, como usos compatíveis, outras utilizações ou ocupações, nomeadamente as abrangidas pelo disposto no número 1 do artigo 59º, desde que cumpram as condições cumulativas aí estabelecidas, bem como, se for o caso, o disposto no número 3 do artigo 58º.
- 3. Nestes espaços aplicam-se, com as devidas adaptações, as regras de implantação e ocupação das parcelas constantes do artigo 61º.

Artigo 63º Edificabilidade - espaços habitacionais

- 1. Sem prejuízo do disposto nos números 3 a 7 do artigo 61º, a área de construção máxima admissível para o conjunto dos edifícios principais e anexos existentes e a prever em prédios, ou partes destes, integrados nos espaços habitacionais é a que resulta da aplicação dos seguintes parâmetros:

- a) Área de construção correspondente à aplicação cumulativa dos seguintes índices de utilização padrão:
 - i) 0,80 m²/m², aplicado à área da parte do prédio compreendida entre o limite da via pública e a linha paralela a esta, à distância de 30 m;
 - ii) 0,55 m²/m², aplicado à área da parte do prédio situada para além da linha paralela ao limite da via pública referida na subalínea anterior.
 - b) Altura da fachada: a dominante no local ou, na ausência de dominância, não superior a 13 m.
2. Os parâmetros urbanísticos estabelecidos no número anterior são também os aplicáveis às unidades de execução que venham a ser delimitadas em sede de concretização do presente Plano fora das áreas integradas em qualquer das UOPG identificadas no Anexo V.

SECÇÃO IV Espaços urbanos de baixa densidade

Artigo 64º Caracterização - espaços urbanos de baixa densidade

1. Integram os espaços urbanos de baixa densidade as áreas de solo urbano correspondentes a periferias dos aglomerados de maior dimensão ou a aglomerados de menor dimensão, caracterizando-se por um perfil de usos dominantes semelhante ao dos espaços habitacionais, conforme definido no número 1 do artigo 62º, mas com uma menor presença dos usos não habitacionais, num contexto de baixa densidade de ocupação.
2. Nestes espaços aplicam-se, com as devidas adaptações, as regras de implantação e ocupação das parcelas constantes do artigo 61º.

Artigo 65º Usos dominantes e compatíveis - espaços urbanos de baixa densidade

Estes espaços podem ainda receber, como usos compatíveis, outras utilizações ou ocupações, nomeadamente as abrangidas pelo disposto no número 1 do artigo 59º, desde que cumpram as condições cumulativas aí estabelecidas, bem como, se for o caso, o disposto no número 3 do artigo 58º.

Artigo 66º Edificabilidade - espaços urbanos de baixa densidade

1. Sem prejuízo do disposto nos números 3 a 7 do artigo 61º, a área de construção máxima admissível para o conjunto dos edifícios principais e anexos existentes e a prever em prédios, ou partes destes, integrados nos espaços habitacionais é a que resulta da aplicação dos seguintes parâmetros:
 - a) Área de construção correspondente à aplicação cumulativa dos seguintes índices de utilização padrão:
 - i) 0,60 m²/m², aplicado à área da parte do prédio compreendida entre o limite da via pública e a linha paralela a esta, à distância de 30 m;
 - ii) 0,45 m²/m², aplicado à área da parte do prédio situada para além da linha paralela ao limite da via pública referida na subalínea anterior.
 - b) Altura da fachada: a dominante no local ou, na ausência de dominância, não superior a 7 m.
2. Os parâmetros urbanísticos estabelecidos no número anterior são também os aplicáveis às unidades de execução que venham a ser delimitadas em sede de concretização do presente Plano fora das áreas integradas em qualquer das UOPG identificadas no Anexo V.

SECÇÃO V Espaços de atividades económicas

Artigo 67º Caracterização - espaços de atividades económicas

Os espaços de atividades económicas destinam-se à instalação de unidades industriais, de armazenagem e de serviços de manutenção e reparação de veículos automóveis, motociclos ou quaisquer outros veículos motorizados como uso dominante, e ainda de atividades que, pelas suas características, se revelem incompatíveis com a sua localização nas restantes categorias de solo urbano.

Artigo 68º Usos dominantes e compatíveis - espaços de atividades económicas

1. Admite-se a instalação nestes espaços, como usos complementares do uso dominante, de serviços, comércio e equipamentos de apoio às empresas, incluindo componentes edificadas para alojamento de pessoal de vigilância ou segurança.
2. Pode ainda ser autorizada a instalação de superfícies comerciais, de estabelecimentos hoteleiros, de estabelecimentos de restauração ou de locais de diversão, desde que a câmara municipal considere que tal é compatível com o meio envolvente.

Artigo 69º Edificabilidade - espaços de atividades económicas

1. Enquadramento urbanístico
 - a) Os espaços de atividades económicas devem ser objeto de planos de urbanização ou planos de pormenor que abranjam a totalidade do perímetro de cada uma, sem prejuízo de poder ser viabilizada a delimitação de unidades de execução, a realização de operações de loteamento ou a instalação avulsa de unidades industriais em parcelas ainda não disciplinadas pelos referidos planos, desde que a câmara municipal considere que tal viabilização não é suscetível de prejudicar o correto ordenamento urbanístico do polígono abrangido pelo futuro plano de urbanização ou de pormenor.
 - b) A disciplina de ocupação a instituir nos planos ou a cumprir nas unidades de execução e operações de loteamento a que se refere a alínea anterior deve contemplar as seguintes orientações e especificações:
 - i) Respeitar um índice médio de utilização de 0,85 m²/m² aplicado à área total de solo abrangida, conforme os casos, pelo plano, pela unidade de execução ou pela operação de loteamento, e cumprir os parâmetros de dimensionamento estabelecidos nas secções III e IV do capítulo VIII, aplicáveis à situação;
 - ii) Respeitar um índice de ocupação do solo global máximo de 70% aplicado à área de solo que ficar afeta ao conjunto das parcelas ou lotes destinados às atividades empresariais;
 - iii) Quando for o caso, ter em conta as edificações existentes a manter, adotando soluções urbanísticas que garantam a integração paisagística e a compatibilização funcional que se revelem necessárias;
 - iv) Estabelecer ao longo de todo o lado interior do limite externo dos espaços de atividades económicas, exceto nas extensões em que aquele limite confine com a via pública ou com espaço florestal, faixas de enquadramento com uma largura mínima de 5 metros, onde é proibida a execução de quaisquer edifícios e deve ser criada uma cortina arbórea e arbustiva de interposição visual, podendo tais faixas integrar as áreas a ceder ao domínio municipal que sejam devidas ou ficar a fazer parte das parcelas ou lotes afetos ao uso empresarial, conforme for entendido mais conveniente pela câmara municipal;
 - v) Impedir a instalação de estabelecimentos industriais dos tipos 1 ou 2 nas parcelas ou lotes em que esteja prevista a implantação de edifícios a menos de 30 metros de áreas integradas em qualquer das restantes categorias de solo urbano.
 - c) Na ausência dos planos, unidades de execução ou operações de loteamento a que se referem as alíneas anteriores, é interdita, nas áreas integradas nos espaços que constituem esta categoria, a construção de quaisquer edifícios que não sejam unidades empresariais admissíveis de acordo com o estabelecido no número 2 seguinte.
2. Instalação avulsa de unidades empresariais

Nos espaços integrantes desta categoria não disciplinados por plano de urbanização, plano de pormenor, unidade de execução ou operação de loteamento, podem ser autorizadas transformações do uso do solo conformes ao seu uso dominante, através da instalação avulsa de unidades empresariais que cumpram, a par das condições de instalação e laboração estabelecidas neste artigo, as seguintes regras:

- a) As parcelas destinadas às referidas instalações têm de confrontar numa extensão mínima de 20 m com via pública habilitante com capacidade de tráfego de veículos pesados;
- b) A implantação e a configuração volumétrica dos edifícios devem cumulativamente:
 - i) Assegurar que no interior da parcela em que se localizam venham a existir espaços destinados ao movimento de cargas e descargas com dimensão suficiente para que não seja prejudicada a normal fluência de tráfego nas vias públicas, bem como ao estacionamento próprio, de acordo com os parâmetros estabelecidos no presente regulamento;
 - ii) Adotar como alinhamento e/ou recuo da fachada virada à via com que confronta a parcela, o afastamento que estiver ou vier a ser estabelecido para o local, de acordo com as disposições legais e regulamentares em vigor;
 - iii) Assegurar simultaneamente os seguintes afastamentos mínimos:
 - De 5 m às extremas laterais e de tardo da parcela;
 - De 10 m à linha limite da área empresarial estabelecida na planta de ordenamento;
 - De 30 m às linhas limite de áreas integradas em qualquer das restantes categorias de solo urbano, quando se tratar da instalação de estabelecimentos industriais dos tipos 1 ou 2 que não integrem as enumerações constantes das Partes 2-A ou 2-B do Anexo I ao Sistema da Indústria Responsável;
 - iv) Cumprir, como máximos, os seguintes índices urbanísticos, aplicados a área da parcela integrada no espaço industrial:
 - Índice de ocupação do solo: 0,70;
 - Índice de utilização do solo: 1,2 m²/m²;
 - v) Se a parcela confinar com a linha limite da área empresarial, estabelecer a faixa arborizada de enquadramento a que se refere a subálnea iv) da alínea b) do número 1 deste artigo ao longo de todas as extremas da parcela que coincidam com aquela linha limite.
- c) Nas áreas dos lotes ou parcelas que medeiam entre as fachadas dos edifícios e as vias com que confrontam é interdita a deposição de matérias-primas, de resíduos e desperdícios resultantes da laboração, ou dos produtos desta destinados a expedição.

SECÇÃO VI Espaços verdes

Artigo 70º Caracterização - espaços verdes

1. Os espaços verdes integram parques e jardins públicos cujas características ou escala de dimensão lhes conferem um papel estruturante do espaço urbano.
2. Estas áreas destinam-se a usos recreativos, desportivos e culturais, não sendo suscetíveis de outros usos, e têm como função complementar a qualificação ambiental e paisagística do território urbano.

Artigo 71º Usos dominantes e compatíveis - espaços verdes

Nos espaços verdes são admissíveis:

- a) Instalações de apoio às atividades recreativas e de lazer;
- b) Centros de educação ambiental;
- c) Equipamentos culturais ou de recreação e lazer;
- d) Estabelecimentos de restauração, desde que tal não implique prejuízo para a identidade ou o valor ambiental e patrimonial destas áreas.

Artigo 72º Edificabilidade - espaços verdes

1. A área de implantação total do conjunto das componentes edificadas inerentes aos usos e atividades referidos no artigo anterior não pode ser superior a 10 % do polígono de espaço verde de utilização coletiva em que se localizam.
2. As áreas impermeabilizadas não podem exceder 20% da área de cada polígono de espaço verde de utilização coletiva.
3. Estas áreas devem ser dotadas das instalações e mobiliário urbano que permitam e favoreçam a sua fruição por parte da população.

SECÇÃO VII Espaços de uso especial de equipamentos

Artigo 73º Caracterização - espaços de equipamentos

Os espaços de uso especial de equipamentos integram parcelas afetas ou a afetar à instalação de equipamentos públicos ou de interesse público com relevância territorial de escala concelhia.

Artigo 74º Usos dominantes e compatíveis - espaços de equipamentos

1. Nestes espaços o uso dominante é o correspondente aos equipamentos instalados ou a instalar, admitindo-se a coexistência de outros usos dentro de uma parcela em que exista ou se instale um dado equipamento, desde que estejam funcionalmente associados àquele ou constituam atividades complementares do mesmo.
2. O destino de uso específico atribuído a cada área integrada nesta categoria tem carácter indicativo ou preferencial, podendo tal destino específico ser alterado pelo município, desde que seja mantida a finalidade genérica de ocupação da área em questão com equipamentos públicos ou de interesse público.
3. Se se verificar a desativação definitiva de um equipamento existente em local não abrangido por plano de urbanização ou plano de pormenor, e a câmara municipal entender que não se justifica manter reservada a área que ocupava para a instalação de novos equipamentos, podem ser viabilizados nessa área os usos e a edificabilidade correspondentes à categoria ou subcategoria de espaços de solo urbano que lhe subjaz na representação gráfica constante da planta de ordenamento.

Artigo 75º Edificabilidade - espaços de equipamentos e infraestruturas

1. A edificabilidade nos polígonos pertencentes a esta categoria, tanto em novas edificações como na ampliação das existentes, deve respeitar critérios de estrita integração na envolvente edificada, quando esta possuir características estáveis.
2. Nos casos em que não exista envolvente edificada ou esta não apresente características de homogeneidade que permitam tomá-la como referencial para integração urbanística, devem adotar-se os parâmetros urbanísticos da categoria ou subcategoria de uso do solo urbano com que o polígono afeto ao equipamento confina em maior extensão.

CAPÍTULO VI Situações especiais de uso e ocupação do solo

SECÇÃO I Disposições gerais

Artigo 76º Âmbito e orientações gerais de apoio à decisão

1. As disposições que integram o presente capítulo estabelecem os critérios orientadores do exercício das competências legais que cabem em cada caso ao município no âmbito dos procedimentos de viabilização de atos ou atividades que, pela sua própria natureza, obedecem a lógicas de localização não compagináveis com o zonamento do solo em termos de classes, categorias e subcategorias de espaços.
2. 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, e não dispensa a tramitação processual estabelecida para cada situação pela legislação aplicável.
3. Os edifícios afetos aos atos, usos ou atividades a que se refere o presente capítulo, quando localizados em solo rústico, têm de cumprir, sem prejuízo da restante normativa aplicável a cada situação, os condicionamentos legais relativos à defesa contra incêndios rurais referidos no número 2 do artigo 24º.
4. A viabilização de quaisquer dos atos, usos ou atividades a que se refere o presente capítulo depende, sem prejuízo do cumprimento das demais exigências legais e regulamentares relevantes para o caso, da demonstração, validada pela câmara municipal, de que fica garantida a sua adequada inserção funcional e paisagística, devendo ser sempre exigido aos interessados o acatamento das adequadas medidas de inserção espacial e de proteção e salvaguarda do meio envolvente, nos termos das disposições que integram o capítulo III relevantes em cada caso.

SECÇÃO II Usos especiais

Artigo 77º Infraestruturas territoriais e instalações para exploração de recursos energéticos renováveis

1. A deliberação a tomar pelo município no âmbito legalmente previsto para a sua participação em cada procedimento conducente à viabilização da implantação e/ou instalação de infraestruturas territoriais, nomeadamente vias de comunicação e infraestruturas de abastecimento de água, de saneamento básico, de rega, de telecomunicações, ou de transporte e transformação de energia em qualquer área do território concelhio, só deve ser de sentido favorável se aquele reconhecer que tal não acarreta prejuízos inaceitáveis para o ordenamento e desenvolvimento local, para a conservação da natureza e para o ambiente e não coloca em risco a proteção e segurança de pessoas e bens, com base em ponderação entre os benefícios esperados e os eventuais efeitos negativos da instalação nos usos dominantes e na qualidade ambiental e paisagística da área em causa.
2. À localização e construção de unidades utilizadoras ou transformadoras de biomassa, unidades de valorização orgânica, parques eólicos, parques fotovoltaicos, aproveitamentos hidroelétricos ou outras instalações de produção de energia a partir de fontes renováveis, bem como aos perímetros que lhes ficarem afetos, aplicam-se, com as devidas adaptações, os critérios de avaliação e decisão e a disciplina constantes do número anterior.
3. Nos locais ou perímetros que vierem a ficar afetos às intervenções de concretização das finalidades referidas nos números anteriores só são permitidos os usos e ocupações diretamente relacionados com a sua função ou compatíveis com esta, de acordo com os instrumentos reguladores das mesmas atividades.
4. Na construção de edifícios associados a estas infraestruturas ou instalações têm de cumprir-se as seguintes condições de edificabilidade:
 - a) Em solo rústico:
 - i) Altura de fachada máxima de 9,0 m, não se aplicando esta limitação a instalações técnicas especiais devidamente justificadas e desde que a câmara municipal considere que fica garantida a correta integração paisagística da edificação;
 - ii) Máximo de 2 pisos acima da cota de soleira;
 - b) Em solo urbano: as estabelecidas para a categoria ou subcategoria de uso do solo em que se localizem.

Artigo 78º Exploração de recursos geológicos

1. Sem prejuízo das competências legais aplicáveis a cada situação, a deliberação a tomar pelo município no âmbito legalmente previsto para a sua participação em cada procedimento conducente à viabilização da exploração de

recursos geológicos (massas minerais, depósitos minerais, recursos hidrogeológicos e recursos geotérmicos) em qualquer área do território concelhio exterior aos espaços de exploração de recursos energéticos e geológicos, só deve ser de sentido favorável se for reconhecido que tal não acarreta prejuízos inaceitáveis para o ordenamento e desenvolvimento local, para a conservação da natureza e para o ambiente e não coloca em risco a proteção e segurança de pessoas e bens, com base em ponderação entre os benefícios esperados e os eventuais efeitos negativos da exploração nos usos dominantes e na qualidade vivencial e paisagística da área em causa.

2. Em áreas integradas em solo urbano ou nas categorias de espaços de ocupação turística, áreas de edificação dispersa e aglomerados rurais do solo rústico apenas são admissíveis explorações de recursos hidrogeológicos ou geotérmicos.
3. Às áreas adstritas às explorações viabilizadas nos termos dos números anteriores aplica-se a disciplina estabelecida na secção VI do capítulo IV para a categoria de espaços de exploração de recursos energéticos e geológicos.

Artigo 79º Armazenamento, manuseamento e produção de combustíveis ou de materiais explosivos ou perigosos

1. Sem prejuízo do disposto nos dois números seguintes, a instalação de depósitos e edifícios para armazenamento, manipulação ou produção de combustíveis ou de materiais explosivos ou perigosos é viabilizável em prédios do solo rústico integrados nas categorias de espaços florestais de produção ou em espaços mistos de uso silvícola e agrícola, desde que, para além de conseguirem cumprir as condições de segurança legalmente estabelecidas para cada caso:
 - a) Seja reconhecido que tal não acarreta prejuízos ou inconvenientes inaceitáveis para o ordenamento e desenvolvimento locais e para a conservação da natureza, com base em ponderação entre os benefícios esperados e os eventuais efeitos negativos da exploração nos usos dominantes e na qualidade ambiental e paisagística da área em causa;
 - b) O prédio possua dimensão suficiente para cumprir a condição estabelecida no número 5 do artigo 14º, quando aplicável.
2. Quando se tratar de depósitos ou armazéns de combustíveis, é ainda admissível a sua localização em solo urbano não integrado na estrutura ecológica, nos casos legalmente previstos e de acordo com as condições estabelecidas nos diplomas legais e regulamentares aplicáveis.
3. Os edifícios adstritos a estas instalações cumprem as seguintes condições de edificabilidade:
 - a) Índice de utilização do solo (IU) máximo de 0,15 m²/m² aplicado à área do prédio ou da parte deste que esteja inserida na categoria ou categorias em que estes edifícios são admissíveis;
 - b) Altura de fachada máxima de 9,0 m, não se aplicando esta limitação a instalações técnicas especiais devidamente justificadas e desde que a câmara municipal considere que fica garantida a correta integração paisagística da edificação.
 - c) Máximo de 2 pisos acima da cota de soleira.
4. O disposto nos números anteriores não se aplica aos depósitos de combustíveis adstritos aos postos de abastecimento viabilizáveis nos termos do artigo seguinte, sem prejuízo de a instalação daqueles ter de obedecer às especificações e condicionamentos constantes da legislação e regulamentação gerais aplicáveis ao caso.

Artigo 80º Postos de abastecimento público de combustíveis

1. A instalação de postos de abastecimento público de combustíveis pode ocorrer:
 - a) Em solo urbano;
 - b) Em solo rústico, se for destinada a servir diretamente uma via integrada na rede rodoviária principal ou na rede rodoviária complementar estabelecidas no artigo 8º, e não se localizar em espaços naturais e paisagísticos.
2. Para além dos condicionamentos de localização estabelecidos no número anterior, a instalação destes postos só é viabilizável se, sem prejuízo das disposições legais aplicáveis, a parcela de terreno a ocupar cumpre cumulativamente os seguintes requisitos:
 - a) Se encontre servida de todas as infraestruturas legalmente exigidas para o efeito;

- b) Pela sua localização e condições de articulação com a via pública, permita soluções de projeto que garantam plenamente a segurança da circulação de veículos e peões e a não perturbação das condições de tráfego.
- 3. Nas parcelas onde se instalem estes postos são admissíveis usos e atividades complementares da sua função principal de abastecimento público de combustíveis, nomeadamente lojas de conveniência, e ainda outros usos e atividades legalmente compatíveis com a classe e a categoria ou subcategoria de espaços em que se localizem, desde que não ocupem no seu conjunto mais de 25% da área de construção total.
- 4. Os edifícios adstritos a estas instalações cumprem as seguintes condições de edificabilidade:
 - a) Quando localizadas em solo urbano, as estabelecidas para a categoria ou subcategoria de espaços em que se insiram;
 - b) Quando localizadas em solo rústico, os seguintes parâmetros:
 - i) Índice de utilização do solo (IU) máximo de 0,25 m²/m² aplicado à área do prédio afeta ao empreendimento;
 - ii) Máximo de 2 pisos acima da cota de soleira.
- 5. As disposições constantes dos números anteriores não se aplicam aos postos de abastecimento de combustíveis de utilização privativa ou cooperativa, que podem ser viabilizados, no quadro do disposto no número 2 do artigo 14º, desde que cumpram as condições de localização e instalação estabelecidas nas normas legais e regulamentares aplicáveis.

SECÇÃO III Empreendimentos de carácter estratégico

Artigo 81º Definição

- 1. Consideram-se empreendimentos de carácter estratégico para efeitos da presente secção, todos aqueles a que seja reconhecido interesse estratégico para o município pelo seu especial impacto na ocupação do território, pelo seu elevado carácter inovador, pela sua importância para o desenvolvimento económico e social do concelho, ou pela sua especial funcionalidade ou expressão plástica ou monumental.
- 2. Para efeitos do reconhecimento de interesse público estratégico referido no número anterior, a Câmara Municipal, na proposta a submeter à Assembleia Municipal, pondera, designadamente, os seguintes elementos:
 - a) Inserção da atividade em setores da cultura, educação, desporto, saúde, ambiente, turismo ou complexos de lazer e de recreio, energias renováveis, indústria e defesa;
 - b) Volume de investimento global associado ao empreendimento, aferido pelo montante do investimento fixo e pelo plano de negócios, igual ou superiores a 500.000 € (quinhentos mil euros);
 - c) Número de postos de trabalho diretos a criar ou a consolidar, igual ou superior a 20 (vinte) postos;
 - d) Apresentem elevado carácter inovador.
- 3. Em casos excecionais, podem ser reconhecidos como empreendimentos de carácter estratégico projetos que não cumpram integralmente os limiares quantitativos de investimento ou emprego, desde que demonstrem um impacto qualificado particularmente relevante em termos de inovação, sustentabilidade ambiental, coesão social, valorização patrimonial ou afirmação da imagem do concelho.
- 4. Os empreendimentos estratégicos previstos no presente artigo devem ser alvo de contrato de investimento realizado entre o promotor e a Câmara Municipal, para o período previsto de investimento.
- 5. O reconhecimento de um empreendimento como de interesse estratégico para o município é estabelecido por deliberação da Assembleia Municipal sob proposta devidamente fundamentada da câmara municipal, de acordo com o procedimento constante do artigo seguinte.

Artigo 82º Procedimento

1. O procedimento com vista a que um determinado empreendimento seja reconhecido como de interesse estratégico para o município inicia-se com a apresentação e entrega à câmara municipal, por parte do interessado, do respetivo pedido instruído com os elementos escritos e gráficos necessários ao cabal esclarecimento da natureza da iniciativa, suas características funcionais e físicas e suas dimensões, e indicando expressamente, se for o caso, as situações e os termos em que pretenda utilizar as prerrogativas constantes do número 2 do artigo seguinte.
2. O pedido referido no número anterior e os elementos que o instruem são submetidos a apreciação técnica dos competentes serviços do município, que para o efeito poderão recorrer ao apoio de entidades ou peritos externos, traduzida em relatório que contemple como mínimo:
 - a) A avaliação das incidências territoriais do empreendimento em termos funcionais, ambientais, morfológicos e paisagísticos, e a ponderação dos seus potenciais benefícios e custos, realizada no enquadramento do disposto no número 3 do artigo 6º;
 - b) A verificação e fundamentação da compatibilidade dos usos propostos com:
 - i) A classificação básica do solo e os condicionamentos legais decorrentes desta, incluindo, quando o empreendimento se pretenda localizar em solo rústico, os relativos à segurança face aos incêndios rurais;
 - ii) Os usos dominantes previstos no presente Plano para as categorias de uso onde se pretende localizar o empreendimento;
 - c) A qualificação da iniciativa para efeito da necessidade ou não de ser sujeita a avaliação ambiental estratégica.
3. O pedido e seus elementos instrutórios, acompanhado do relatório referido no número anterior, são submetidos à apreciação da câmara municipal, tendo em vista a sua decisão fundamentada de escolha de uma das seguintes alternativas:
 - a) Deliberação no sentido do encerramento do procedimento, na ocorrência de um ou mais dos seguintes entendimentos:
 - i) De que a iniciativa não assume um carácter de interesse estratégico para o município;
 - ii) De que a iniciativa se revela incompatível com a classificação básica do solo e os condicionamentos legais decorrentes desta, e/ou com os usos dominantes das categorias de uso onde se pretende localizar;
 - iii) De que a prossecução da iniciativa exigiria, pela sua natureza, a sua sujeição a um procedimento de avaliação ambiental estratégica;
 - iv) De que a prossecução da iniciativa provocaria efeitos territoriais negativos de ordem funcional, ambiental, vivencial, físico-formal e/ou paisagística, insuscetíveis de serem mitigados para níveis considerados aceitáveis;
 - b) Aprovação dos termos da sua proposta de reconhecimento da iniciativa como de interesse estratégico para o município, caso considere que, cumulativamente:
 - i) Não se verifica a ocorrência de qualquer das situações impeditivas identificadas na alínea anterior; e
 - ii) A iniciativa é merecedora de tal reconhecimento.
4. A proposta referida na alínea b) do número anterior é submetida pela câmara municipal a um procedimento de discussão pública a realizar em moldes idênticos aos estabelecidos legalmente para os planos de pormenor.
5. Findo o período de discussão pública, a câmara municipal pondera e divulga os respetivos resultados, em função do que, ou altera o sentido da sua decisão e encerra o procedimento, ou aprova o teor definitivo da proposta a apresentar à Assembleia Municipal, submetendo-a seguidamente à apreciação e aprovação desta.
6. Em caso de desistência ou abandono da iniciativa por parte do interessado, a Câmara Municipal deve deliberar formalmente no sentido do encerramento do procedimento.

Artigo 83º Regime

1. Sem prejuízo do disposto no número seguinte, os parâmetros urbanísticos aplicáveis às operações urbanísticas que materializarem os empreendimentos previamente reconhecidos como de interesse estratégico para o município nos termos do disposto no artigo anterior, são:
 - a) Para os empreendimentos a localizar em solo rústico nas categorias de espaços naturais e paisagísticos, espaços florestais ou espaços agrícolas: os estabelecidos, conforme os casos, nos artigos 31º a 38º que integram a secção V do capítulo IV, ou nos artigos 77º a 80º que integram a secção II do presente capítulo,

- aplicando-se o disposto no artigo 38º sempre que se trate de usos ou atividades que não estejam especificamente regulados nos artigos suprarreferidos;
- b) Para os empreendimentos a localizar em solo rústico fora dos espaços naturais e paisagísticos, dos espaços florestais e dos espaços agrícolas, ou em solo urbano: os estabelecidos para a respetiva categoria ou subcategoria de uso do solo.
2. Caso a câmara municipal reconheça que as configurações funcionais e físicas que daí resultem não são suscetíveis de provocar cargas funcionais in comportáveis para as infraestruturas públicas nem de pôr em causa a imagem do território em termos de integração urbanística e paisagística, e se tal for compatível com os regimes legais das servidões administrativas ou restrições de utilidade pública e as restantes disposições legais e regulamentares eventualmente aplicáveis à situação, pode:
- a) Quando o empreendimento se localizar em solo rústico, ser autorizada, sem prejuízo dos regimes de compensações urbanísticas e de redistribuição de mais-valias aplicáveis, uma majoração até 50 % da área de construção máxima resultante da aplicação dos parâmetros que regem a edificabilidade que sejam aplicáveis nos termos referidos no número anterior;
 - b) Ser dispensado o cumprimento dos parâmetros urbanísticos que não sejam imprescindíveis para a definição da edificabilidade máxima: em todo o solo urbano, com exceção dos espaços verdes; e em todo o solo rústico, com exceção dos espaços naturais e paisagísticos e dos espaços florestais de proteção.

CAPÍTULO VII Salvaguardas

SECÇÃO I Salvaguarda do património arqueológico e arquitetónico

Artigo 84º Património arqueológico identificado

1. Os elementos do património arqueológico conhecido estão inventariados no anexo IV, sendo a sua localização assinalada na planta de ordenamento, englobando:
 - a) Sítios arqueológicos classificados ou em vias de classificação;
 - b) Áreas de valor arqueológico, desdobradas em dois níveis:
 - i) Nível I — Zonas de elevado potencial arqueológico;
 - ii) Nível II — Zonas de potencial arqueológico.
2. Os sítios arqueológicos classificados ou em vias de classificação estão também identificados na planta de condicionantes e dispõem de áreas de proteção estabelecidas e delimitadas de acordo com as disposições legais relativas ao património classificado ou em vias de classificação.
3. As áreas de valor arqueológico referidas na alínea b) do número 1 beneficiam de áreas de salvaguarda, identificadas e delimitadas na planta de ordenamento.
4. Os elementos do património arqueológico conhecidos só podem ser objeto de obras ou intervenções no quadro e nas condições do regime legal de defesa e proteção do património arqueológico.
5. Sem prejuízo de outros procedimentos eventualmente exigidos por determinações legais especificamente aplicáveis a cada situação, o município pode determinar que as ações que impliquem o revolvimento do solo dentro das áreas de salvaguarda dos elementos do património arqueológico referidos na alínea b) do número 1, sejam objeto de prévia avaliação arqueológica.
6. Com base nas conclusões da avaliação arqueológica referida no número anterior e recomendações que sobre elas tenham sido emitidas pelas entidades de tutela sobre o património arqueológico, o município pode impedir a intervenção pretendida, ou ainda impor condicionamentos à sua execução, incluindo a possibilidade, quando tal se justifique, de mandar suspender o prosseguimento da mesma e proceder à implementação de medidas de minimização, salvaguarda ou valorização, de acordo com a natureza e a importância dos valores arqueológicos que tenham sido identificados.

Artigo 85º Património arquitetónico

1. As disposições relativas à salvaguarda e proteção do património arquitetónico constantes do presente artigo aplicam-se aos elementos ou conjuntos edificados enumerados no anexo IV e devidamente assinalados como tal na planta de ordenamento, sob a designação de imóveis de interesse cultural.
2. Os elementos de património arquitetónico classificados ou em vias de classificação integram a inventariação referida no número anterior e estão também identificados na planta de condicionantes, dispondo das áreas de proteção estabelecidas e delimitadas de acordo com o respetivo quadro legal.
3. Sem prejuízo do acatamento das disposições legais aplicáveis quando se tratar de património classificado ou em vias de classificação, e do respeito pelos poderes de intervenção das respetivas entidades de tutela, o município deve impedir a demolição, no todo ou em parte, dos elementos ou conjuntos descritos no número 1, bem como quaisquer intervenções que neles se pretendam efetuar, sempre que considere que tais ações podem diminuir ou prejudicar o seu interesse e valor histórico-cultural, nomeadamente por não cumprirem qualquer das seguintes orientações:
 - a) Respeitar quer a morfologia e as estruturas urbanas/rurais na sua interligação com o território envolvente, quer as características arquitetónicas substanciais dos imóveis que contribuem para a continuidade urbana/rural, incluindo a morfologia, a volumetria, a altura das fachadas, o cromatismo e os revestimentos;
 - b) Respeitar o critério da autenticidade, no reconhecimento de cada época de construção presente no imóvel em causa;
 - c) Respeitar, nos casos de adaptação a novas funcionalidades, o significado histórico do imóvel ou do conjunto, o estudo estrutural do edificado, a compatibilização de materiais e a utilização de uma linguagem arquitetónica que promova a harmonização com a envolvente;
 - d) Respeitar, nos casos de restauro de elementos patrimoniais, as estruturas preexistentes, nomeadamente os materiais, os sistemas construtivos e o desenho arquitetónico, tendo em vista a sua conservação a longo prazo.
4. Cabe aos promotores das operações urbanísticas relativas a intervenções nos elementos patrimoniais integrantes da inventariação referida no número 1, a demonstração e fundamentação das formas como as soluções encontradas para a intervenção procuram garantir a salvaguarda do interesse e valor histórico-cultural do bem patrimonial e o seu enquadramento visual, através da incorporação dessa argumentação no conteúdo dos elementos instrutórios legalmente exigidos para a operação urbanística em causa.
5. É condição indispensável para a viabilização de qualquer intervenção abrangida pelo disposto no número anterior, sem prejuízo do acatamento das disposições legais aplicáveis e do respeito pelos poderes de intervenção das respetivas entidades de tutela quando se tratar de património classificado ou em vias de classificação, a validação, por parte da câmara municipal, da demonstração e fundamentação da solução encontrada aí referida, com base em informação técnica de apreciação da mesma emitida pelo serviço municipal competente.

SECÇÃO II Outras salvaguardas

Artigo 86º Rede rodoviária

1. Para os troços das vias das redes rodoviárias principal ou complementar sob jurisdição do município, representados como vias previstas ou propostas na planta de ordenamento, são estabelecidos espaços-canal com a largura de 50 m para cada lado do seu eixo, dentro dos quais a câmara municipal pode não autorizar construções ou quaisquer alterações de usos que tenham por efeito inviabilizar ou dificultar a sua futura execução.
2. Os condicionamentos estabelecidos no número anterior deixam de vigorar:
 - a) À data de aprovação pelos órgãos competentes do município dos estudos de projeto que definam o traçado, em planta e em perfil longitudinal, da diretriz das vias em causa, passando a partir desse momento a aplicar-se, ao traçado aprovado, a disciplina instituída nos números 4 ou 5, conforme os casos;
 - b) Decorridos três anos sobre a data de entrada em vigor do presente Plano, se, entretanto, não tiver ocorrido a aprovação definitiva dos estudos de projeto referidos no número anterior.
3. Para os troços a executar das vias da rede rodoviária principal que integrem ou venham a integrar a rede rodoviária nacional ou estradas regionais, os respetivos espaços-canal são estabelecidos pelas entidades competentes, nos termos da legislação aplicável.

4. Os condicionamentos relativos a afastamentos, faixas e zonas de servidão *non aedificandi* e acessibilidade marginal a respeitar nas áreas situadas nas proximidades da Rede Rodoviária Nacional (RRN), das Estradas Regionais (ER), das Estradas Nacionais (EN) desclassificadas, ainda não entregues aos municípios e ligações à rede rodoviária nacional, em exploração, e da rede municipal são os estabelecidos na legislação em vigor.
5. Os condicionamentos estabelecidos na lei geral referentes às estradas municipais são extensivos à totalidade da rede rodoviária complementar referida no artigo 8º e representada na planta de ordenamento.

Artigo 87º Zonamento acústico

1. Nos termos do Regulamento Geral do Ruído, são identificadas zonas mistas de acordo com o constante da planta de ordenamento.
2. As operações urbanísticas a realizar em zonas mistas, ou nas suas áreas envolventes, devem respeitar os valores limites de exposição prescritos no regulamento referido no número anterior.
3. Para efeitos do disposto no Regulamento Geral do Ruído, integram o conceito de “Zona Urbana Consolidada” todas as áreas de solo urbano com exceção das afetadas à categoria de espaços de atividades económicas, e ainda as áreas de solo rústico afetadas à categoria de aglomerado rurais e áreas de edificação dispersa.
4. Aos recetores sensíveis que venham a ser detetados fora das zonas mistas é atribuído estatuto equiparado ao destas zonas, passando a aplicar-se-lhes, bem como às suas áreas envolventes, a disciplina referida no número 2.
5. Todas as áreas identificadas na planta de ordenamento como de sobreexposição ao ruído devem ser objeto de planos municipais de redução de ruído.
6. Na ausência dos planos referidos no número anterior e/ou da execução das ações neles preconizadas, a edificação nas áreas de sobreexposição ao ruído fica condicionada às restrições legais.

Artigo 88º Zonas de infiltração máxima

1. Nas zonas de infiltração máxima, e sem prejuízo de outros condicionamentos estabelecidos por normas legais ou regulamentares aplicáveis, ficam interditas as seguintes atividades e instalações, com a exceção de ampliações:
 - a) Oficinas de automóveis, postos de abastecimento e áreas de serviço de combustíveis;
 - b) Depósito de materiais radioativos, de hidrocarbonetos e de resíduos perigosos;
 - c) Aterros sanitários, incluindo quaisquer tipos de aterros para resíduos perigosos, não perigosos ou inertes;
 - d) Unidades industriais suscetíveis de utilizarem ou produzirem substâncias tóxicas, persistentes e passíveis de bioacumulação, que, de forma direta ou indireta, possam vir alterar a qualidade dos recursos hídricos;
 - e) Operações de gestão de resíduos;
 - f) Construção de cemitérios;
 - g) Implantação de estações de tratamento de águas residuais urbanas ou industriais, exceto na ausência de alternativas e desde que viabilizadas, nos termos da lei, pela entidade ambiental competente;
 - h) Implantação de sistemas autónomos de águas residuais com rejeição no solo ou nos recursos hídricos, devendo tais sistemas, no caso de impossibilidade de acesso às redes públicas de drenagem de águas residuais, ser estanques, com limpeza periódica dos efluentes armazenados e condução ao sistema municipal de tratamento de águas residuais, e sem prejuízo das soluções autónomas já existentes e licenciadas;
 - i) Instalações de armazenamento de substâncias suscetíveis de se infiltrarem e contaminarem as águas subterrâneas.

Artigo 89º Captações de água subterrânea para abastecimento público

1. São interditas a criação ou a manutenção de focos de potencial poluição bacteriana, nomeadamente coletores de saneamento ou fossas sépticas, e o despejo de resíduos ou entulhos nas áreas compreendidas num círculo com 60 metros de raio centrado nas captações de água utilizadas para abastecimento público que não estejam abrangidas por disciplina de proteção legalmente estabelecida, identificadas na planta de ordenamento.
2. A entrada em vigor dos diplomas legais que estabeleçam perímetros de proteção para captações de água identificadas no número anterior, determina a automática cessação da aplicação da disciplina dele constante às captações abrangidas por cada um dos referidos diplomas.

CAPÍTULO VIII Programação e execução do Plano

SECÇÃO I Orgânica

Artigo 90º Programação da execução do Plano

1. O município concretiza operativamente a programação da execução do Plano através da inscrição no plano de atividades municipal e, quando aplicável, no orçamento municipal, dos projetos e ações identificados no Programa de Execução e Plano de Financiamento do Plano.
2. Dentro do quadro de prioridades de concretização do Plano estabelecido no Programa de Execução, devem ser privilegiadas as seguintes intervenções:
 - a) As que, sendo coerentes com a concretização dos objetivos do Plano, produzam efeitos estruturantes acrescidos no ordenamento do território;
 - b) As de qualificação das áreas consolidadas e de colmatação do solo urbano em geral;
 - c) As que contribuam para a proteção e valorização da estrutura ecológica municipal;
 - d) As que permitam a disponibilização de solo para equipamentos de utilização coletiva, espaços verdes e infraestruturas necessários à satisfação das carências detetadas;
 - e) As necessárias à oferta de solo urbanizado para efeitos de flexibilização do mercado de solos;
 - f) As que consolidem e promovam o desenvolvimento turístico do território municipal.
3. A realização de operações urbanísticas que sejam passíveis de concretização fora do âmbito de unidades de execução ou dos procedimentos de reclassificação de solo, não depende das determinações da programação constantes do presente artigo, salvo nos casos em que os termos de referência das unidades operativas de planeamento e gestão referidas no artigo seguinte disponham de modo diverso.

Artigo 91º Unidades operativas de planeamento e gestão

1. As unidades operativas de planeamento e gestão (UOPG) estabelecem áreas territoriais, identificadas na planta de ordenamento, que devem beneficiar de níveis de planeamento ou de conformação urbanística mais desenvolvidos, decorrentes da dinâmica de evolução territorial e urbanística ou da necessidade de qualificação do meio urbano através da densificação de orientações urbanísticas, e/ou requerem a adoção de quadros procedimentais específicos para os seus processos de transformação de usos.
2. O desenvolvimento das UOPG realiza-se de acordo com os conteúdos programáticos e através da adoção de instrumentos de gestão territorial ou da utilização dos instrumentos de execução que integram os termos de referência estabelecidos para cada uma delas no anexo V.
3. Nos estudos e procedimentos conducentes ao desenvolvimento das UOPG devem ser avaliados previamente os impactos sobre os recursos hídricos e os adequados sistemas gerais de infraestruturas de abastecimento de água, de drenagem e tratamento de águas residuais e pluviais, garantindo a provisão das infraestruturas necessárias para a sua correta implementação.

4. Até à entrada em vigor dos instrumentos referidos no número 2, a ocupação, o uso e a transformação do solo nas áreas abrangidas pelas UOPG regem-se, sem prejuízo das situações que possam ser consideradas preexistências nos termos do artigo 18º, pelas disposições especificamente estabelecidas para esse efeito nos respetivos termos de referência constantes do anexo V.
5. Os planos de urbanização, os planos de pormenor ou as 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 ajustamentos ao cadastro de propriedade ou aos traçados da rede viária, à aplicação de critérios de equidade entre proprietários, ou à adequação aos objetivos programáticos definidos para cada uma delas.
6. A concretização no terreno das unidades de execução e demais operações urbanísticas necessárias à materialização de cada UOPG deve ser concluída no prazo ou prazos para tal estabelecidos nos respetivos termos de referência constantes do anexo V, em consonância com o disposto no Programa de Execução do presente Plano.

Artigo 92º Áreas com execução programada no Plano

1. As áreas com execução programada no Plano correspondem às seguintes situações:
 - a) As Áreas a Infraestruturar identificadas e delimitadas na planta de ordenamento;
 - b) AS UOPG referidas no artigo anterior.
2. As Áreas a Infraestruturar devem ser objeto de dotação dos sistemas ou redes de infraestruturas em falta até ao final dos prazos previstos para cada uma delas no Programa de Execução do Plano.
3. A indisponibilidade da totalidade dos sistemas de infraestruturas em falta nas Áreas a Infraestruturar, às datas em que se esgotem os prazos referidos no número 2, determina a suspensão total da viabilização de novos edifícios ou da ampliação dos existentes, a perdurar até ao momento em que cesse tal indisponibilidade.
4. As UOPG devem ser concretizadas através das formas e instrumentos de planeamento e execução estabelecidos para cada uma nos respetivos termos de referência constantes do anexo V até ao final dos prazos estabelecidos no Programa de Execução do Plano.
5. A não concretização total ou parcial das UOPG enumeradas no anexo V que se localizam em solo urbano até ao final dos prazos referidos no número anterior, determina automaticamente a caducidade total ou parcial da classificação como solo urbano da área ou áreas de território nelas incluídas que, à data de esgotamento dos referidos prazos, não cumpram os requisitos materiais legalmente exigidos para a sua classificação como solo urbano.
6. A situação de caducidade da classificação como solo urbano a que se refere o número anterior tem como efeitos:
 - a) O imediato impedimento de realização, na área ou áreas em que a UOPG não se concretizou, de quaisquer operações urbanísticas ou transformações do uso do solo que seriam admissíveis à luz daquela classificação;
 - b) A abertura de procedimento de alteração do presente Plano tendo em vista a reclassificação como solo rústico da área ou áreas em causa, com a sua integração na categoria ou, sendo o caso, subcategoria de solo rústico com que confinem em maior extensão.

Artigo 93º Execução sistemática e não sistemática

1. O Plano é executado do seguinte modo:
 - a) De forma sistemática, mediante programação municipal de operações urbanísticas integradas, no âmbito de unidades de execução;
 - b) De forma não sistemática, sem necessidade de prévia delimitação de unidades de execução, através das operações urbanísticas, a realizar nos termos do Regime Jurídico de Urbanização e Edificação.
2. Nas UOPG enumeradas no anexo V, a aplicação do Plano processa-se por execução sistemática, exceto nos seguintes casos:
 - a) Quando se verificarem as condições cumulativas a seguir enunciadas e a câmara municipal considere que, face às mesmas e à luz dos objetivos do Plano, a execução deste torne desnecessária a delimitação de

unidade de execução, podendo nesse caso a execução concretizar-se através de operação urbanística assistemática:

- i) A área abrangida pela operação cumpra os critérios materiais estabelecidos no número 1 do artigo seguinte para a delimitação de uma unidade de execução;
 - ii) Seja dispensável a aplicação de mecanismos perequativos, em virtude de a operação não ser geradora de desigualdades de benefícios ou encargos que os justifiquem;
 - iii) Quando for entendido pertinente, seja dado cumprimento ao disposto no número 2 do artigo seguinte;
 - iv) A operação seja submetida a um procedimento de discussão pública em moldes análogos aos legalmente previstos para a concretização de unidades de execução em áreas não disciplinadas por plano de urbanização ou plano de pormenor.
- b) Operações urbanísticas relativas a prédios que se encontrem em qualquer das seguintes situações e desde que estejam servidos de todas as infraestruturas urbanísticas e a câmara municipal considere que as soluções propostas asseguram uma correta articulação formal e funcional com a área urbana consolidada e não prejudicam o ordenamento urbanístico da área envolvente e sobrança:
- c) Prédios na situação de colmatação;
- d) Prédios confinantes com via pública habilitante que possuam estrema comum com prédio onde já exista edifício em situação legal.
3. A câmara municipal pode a todo o tempo promover por sua iniciativa, nos termos da lei, a delimitação de unidades de execução em áreas não abrangidas por UOPG, a cujas disposições ficarão subordinadas as operações urbanísticas a levar a cabo nos prédios por elas abrangidos, sempre que entenda que as intervenções devam ser suportadas por uma solução de conjunto, designadamente por implicarem a reestruturação fundiária, a abertura de novos arruamentos ou a disponibilização de espaços para áreas verdes e para equipamentos coletivos, ou ainda por exigirem a aplicação de mecanismos perequativos para a redistribuição de encargos e benefícios entre os intervenientes.
4. Em solo urbano, a forma de execução não sistemática do Plano é adotada:
- a) Em aplicação direta do presente Plano:
- i) Nas áreas não integradas nas UOPG a que se refere o número 2, salvo quando forem abrangidas por unidades de execução que venham a ser delimitadas nos termos do disposto no número anterior;
 - ii) Nas situações de exceção estabelecidas no número 2;
- b) Em aplicação de planos de urbanização ou planos de pormenor: nas áreas e situações que tais planos identificarem como suscetíveis de adotar a forma de execução não sistemática.

Artigo 94º Delimitação de unidades de execução

1. A delimitação das unidades de execução, seja da iniciativa do município, seja da iniciativa dos particulares interessados, deve, para além de cumprir os requisitos legais aplicáveis, contribuir para o reforço da coerência funcional, física e visual do espaço urbano, através de uma das seguintes formas:
 - a) A unidade de execução deve abranger preferentemente a totalidade da área de cada polígono autónomo de solo urbano em que se verifica a ocorrência dos fatores de ordem urbanística que fundamentam a constituição da unidade de execução;
 - b) Caso não seja exequível ou conveniente cumprir o disposto na alínea anterior, e sem prejuízo do disposto no número seguinte, a unidade de execução deve cumprir cumulativamente os seguintes requisitos:
 - i) Abranger uma área suficientemente vasta para constituir um perímetro com características de unidade e autonomia urbanísticas que permitam garantir a correta articulação funcional e formal da intervenção urbanística com o solo urbano estruturado preexistente e o cumprimento dos requisitos legais exigíveis, nomeadamente procurando assegurar uma justa repartição de benefícios e encargos pelos intervenientes na mesma;
 - ii) Assegurar que a configuração e a dimensão conferidas à ou às áreas remanescentes do referido polígono permitem o correto aproveitamento edificatório e urbanístico destas através da realização de operações urbanísticas avulsas e/ou da constituição, nessas áreas, de uma ou mais unidades de execução que cumpram individualmente as condições estabelecidas na subalínea anterior, e desde que a câmara municipal considere que não se torna necessário recorrer ao procedimento estabelecido no número seguinte.

2. No caso de se pretender delimitar unidades de execução que abranjam apenas parcialmente o polígono de solo a que se refere a alínea a) do número anterior, a câmara municipal pode condicionar a aprovação dessa delimitação à apresentação de proposta de estruturação urbanística da totalidade do referido polígono, que seja demonstrativa quer da existência de pelo menos uma configuração de estruturação urbanística do mesmo polígono que o município reconhece como coerente e exequível, quer do cumprimento do requisito estabelecido na subalínea ii) da alínea b) do número anterior.
3. As propostas de estruturação urbanística referidas no número anterior podem ser objeto do procedimento previsto no número 4 do artigo 15º, constituindo-se em instrumento de apoio à decisão no âmbito das ações conducentes à execução do Plano no polígono em causa, podendo também ser-lhes conferido caráter vinculativo pela Câmara Municipal através da sua integração na disciplina do presente Plano em sede de procedimento de alteração do mesmo nos termos legalmente estabelecidos.
4. Não é condição impeditiva da delimitação de uma unidade de execução o facto de ela abranger um único prédio ou unidade cadastral, desde que sejam estritamente cumpridas as condições estabelecidas no número 1 e, quando pertinente, no número 2.
5. A circunstância de um edifício preexistente se localizar em área abrangida por uma unidade de execução não prejudica:
 - a) O direito e o dever legais a nele se realizarem obras de conservação;
 - b) A realização de obras de alteração no interior do mesmo ou suas frações, quando não sujeitas a controlo prévio;
 - c) A admissibilidade de obras de reconstrução desde que não ocorra alteração dos respetivos usos e tais obras não impliquem modificações na configuração das volumetrias edificadas preexistentes;
 - d) A admissibilidade de obras de ampliação que cumpram os requisitos estabelecidos no artigo 18º.
6. O disposto nas alíneas c) e d) do número anterior não se aplica aos edifícios destinados a demolição no âmbito da concretização da unidade de execução.

Artigo 95º Planos de urbanização e planos de pormenor

1. Em sede de planos de urbanização ou de planos de pormenor, incluindo os que tiverem por objeto as UOPG identificadas no artigo seguinte, pode ser estabelecida disciplina própria, diferente da constante do presente Plano, no que respeita a:
 - a) Valores numéricos dos índices e parâmetros urbanísticos aplicáveis a cada situação, que não sejam índices de utilização do solo máximos ou outros parâmetros imprescindíveis para a definição da edificabilidade máxima, sem prejuízo do disposto no número seguinte;
 - b) Parâmetros de conformação física do edificado nas situações em que não sejam imprescindíveis para a definição da edificabilidade máxima;
 - c) Definição de outros elementos integrantes da estrutura ecológica urbana para além dos enumerados na alínea c) do número 2 do artigo 9º;
 - d) Mecanismos de redistribuição de outras mais-valias fundiárias possibilitadas pelas disposições dos próprios planos de urbanização ou planos de pormenor, que não aquelas a que se referem os números 3 a 5 do artigo 89º;
 - e) Valores numéricos e/ou processos de cálculo da edificabilidade média e da área de cedência média e formas de repartição equitativa dos custos de urbanização relativos aos mecanismos de perequação compensatória dos benefícios e encargos gerados pela execução dos próprios planos de urbanização ou planos de pormenor em causa;
 - f) Parâmetros de dimensionamento dos espaços verdes e de utilização coletiva, infraestruturas e equipamentos, e respetivas condições de cedência;
 - g) Características geométricas dos arruamentos;
 - h) Valores numéricos dos parâmetros relativos às dotações de estacionamento e respetivas condições de exceção.
2. No âmbito da disciplina de cada um dos planos de urbanização referidos no número 1 podem ser estabelecidas zonas com índices de utilização padrão e/ou máximos diferenciados, para mais e para menos, dos correspondentes índices de utilização aplicáveis nos termos dos artigos 56º, 58º e 60º para os espaços centrais, espaços

habitacionais e espaços urbanos de baixa densidade, respetivamente, desde que da aplicação dos novos índices de utilização definidos no plano de urbanização resulte uma capacidade construtiva global que:

- a) Não seja inferior à capacidade construtiva global correspondente à aplicação dos índices de utilização padrão estabelecidos nos artigos 56º, 58º e 60º do presente regulamento;
- b) Não exceda uma majoração de 20% do valor da capacidade construtiva referida na alínea anterior.

Artigo 96º Reclassificação de solo rústico em solo urbano

1. A reclassificação de solo rústico em solo urbano realiza-se de acordo com os procedimentos previstos no Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial e só pode ocorrer se, para além de se verificarem as razões de necessidade, oportunidade e viabilidade e demais requisitos exigidos nesse diploma, a intervenção urbanística a concretizar ao abrigo do procedimento de reclassificação:
 - a) For reconhecida como suscetível de contribuir para a prossecução das orientações estratégicas a que se refere o artigo 6º, por via de apreciação do seu grau de pertinência e aceitabilidade em que se atenda conjugadamente à natureza, dimensão, localização e inserção territorial da intervenção;
 - b) Cumprir as condições estabelecidas nos números seguintes.
2. Sem prejuízo do disposto no número seguinte, os polígonos de solo objeto da reclassificação têm de ser contíguos a solo urbano preexistente e possuir características que assegurem a coerência territorial, em termos funcionais e físicos, da nova configuração do perímetro urbano daí resultante.
3. A condição de contiguidade estabelecida no número anterior pode não ser exigida quando o polígono a reclassificar for destinado exclusivamente à instalação de atividades económicas ou outros usos não habitacionais, e ainda nos casos em que se admita uso habitacional desde que:
 - a) A área de construção afeta a este uso não exceda 20% da área de construção total; e
 - b) Não se trate de uma situação para a qual seja legalmente exigida a contiguidade com o solo urbano.
4. Sem prejuízo da dotação do polígono de solo objeto da reclassificação com as infraestruturas urbanísticas locais e gerais legalmente exigidas, a intervenção física que a materializa tem de assegurar o acesso rodoviário do referido polígono à rede rodoviária principal ou à rede rodoviária complementar, diretamente ou através de vias, existentes ou a construir no âmbito da operação, que possuam em toda a sua extensão características adequadas à plena circulação de veículos ligeiros e pesados.
5. Quando, por opção de planeamento ou por imposição legal decorrente da natureza da intervenção que suscita a reclassificação do solo, forem estabelecidas faixas de solo envolventes da área a reclassificar que fiquem impedidas de serem elas próprias objeto de reclassificação para solo urbano, tais faixas têm de ser envolvidas na intervenção com vista à adoção e aplicação de mecanismos perequativos de compensação dos ónus assim criados e ao estabelecimento de disposições que confirmem força jurídica aos mesmos mecanismos.
6. Os parâmetros de edificabilidade a cumprir nos polígonos de solo a reclassificar são:
 - a) No caso geral: os da categoria de solo urbano com capacidade edificatória que ocorre no perímetro urbano a que os referidos polígonos forem contíguos ou no perímetro urbano mais próximo, quando não se verifique tal contiguidade, e sem prejuízo do disposto na alínea seguinte;
 - b) Nos polígonos ou partes destes a destinar exclusivamente à instalação de atividades económicas ou outros usos não habitacionais: os estabelecidos para a categoria de espaços de atividades económicas na secção V do capítulo V.

SECÇÃO II Regime económico-financeiro

Artigo 97º Parametrização das mais-valias fundiárias originadas pelo Plano

1. A repartição dos benefícios e encargos gerados pela execução do Plano entre os diversos intervenientes na transformação do uso do solo e no seu aproveitamento urbanístico integra as seguintes componentes:
 - a) A afetação social de mais-valias fundiárias possibilitadas pelas disposições do Plano;

- b) A distribuição equitativa, entre os intervenientes diretos e indiretos em cada operação conducente à execução do Plano, dos benefícios e encargos inerentes à mesma, bem como, se for o caso, da parte das mais-valias fundiárias não objeto de afetação social à comunidade.
2. Os índices médios de utilização estabelecidos para as diferentes categorias e subcategorias de solo urbano constituem o elemento definidor das respetivas edificabilidades-padrão – edificabilidade que corresponde ao padrão dominante da ocupação edificada existente – para efeitos de parametrização das mais-valias fundiárias decorrentes das disposições do Plano
3. As disposições do presente Plano originam a formação de mais-valias fundiárias nas seguintes situações:
- a) Realização de operações urbanísticas e concretização de unidades de execução em todo o solo urbano não abrangido por UOPG, nos casos em que a edificabilidade concreta viabilizada para a intervenção exceder a edificabilidade abstrata que lhe corresponde em função da categoria ou subcategoria de uso do solo em que se localiza;
 - b) Procedimentos conducentes à execução do Plano nas UOPG a que se refere a alínea b) do número 1 do artigo 92º;
 - c) Procedimentos de reclassificação de solo rústico para solo urbano que sejam geradores de edificabilidade.
4. A mais-valia fundiária a considerar em cada uma das intervenções que materializam os procedimentos referidos no número anterior é quantificada pelo aumento do valor do solo diretamente provocado pelo acréscimo líquido de edificabilidade que virá a ser permitido através da consumação da mesma intervenção, definido nos seguintes termos:
- a) Nas situações referidas na alínea a) do número anterior, o acréscimo líquido de edificabilidade corresponde à diferença entre edificabilidade concreta viabilizada em resultado da consumação da intervenção e a edificabilidade abstrata determinada para a categoria ou subcategoria de uso do solo em presença nos termos do disposto no artigo 53º;
 - b) Nas situações referidas nas alíneas b) e c) do mesmo número, o acréscimo líquido de edificabilidade corresponde ao total da edificabilidade concreta viabilizada em resultado da consumação do procedimento, descontada da edificabilidade eventualmente preexistente em situação legal.
5. A potencial retenção, por parte da comunidade, da totalidade das mais-valias fundiárias identificadas no número anterior é assegurada através da aplicação dos seguintes princípios:
- a) Nas situações referidas na alínea a) do número 3, o beneficiário do acréscimo líquido de edificabilidade, conforme definido na alínea a) do número anterior, só passa a dispor dessa edificabilidade mediante a sua aquisição onerosa ao município, através da aplicação do mecanismo perequativo da edificabilidade estabelecido no artigo 92º, devendo o respetivo valor constituir receita do Fundo Municipal de Sustentabilidade Ambiental e Urbanística (FMSAU) a que se refere o artigo 95º;
 - b) Nas situações referidas nas restantes alíneas do número 3, o promotor fica obrigado a reverter para o FMSAU, um conjunto de lotes e/ou parcelas de valor equivalente ao da diferença, quando positiva, entre, por um lado, o valor da mais-valia gerada pelo acréscimo líquido de edificabilidade, definido na alínea b) do número anterior, e, por outro lado, o valor comprovadamente despendido pelo promotor na aquisição da área de solo abrangida pela intervenção, abatimento a ter lugar apenas quando tal aquisição tenha ocorrido antes da entrada em vigor do presente Plano.
6. A afetação social das mais-valias fundiárias originadas pelas disposições do Plano não constitui motivo válido de isenção total ou parcial do pagamento de taxas pela realização, manutenção e reforço de infraestruturas urbanísticas que sejam devidas.
7. Os planos de urbanização e os planos de pormenor procedem, relativamente às áreas por eles abrangidas, à adaptação da parametrização de mais-valias constante dos números anteriores, bem como à parametrização de outras mais-valias fundiárias que eventualmente decorram das disposições que neles vierem a ser adotadas.

Artigo 98º Redistribuição de mais-valias fundiárias

1. Com vista a incentivar as ações conducentes à prossecução dos objetivos estratégicos do Plano e das políticas territoriais e urbanísticas previamente adotadas, são estabelecidas as seguintes modalidades efetivas de redistribuição das mais-valias fundiárias originadas pelo Plano:
- a) Quanto às intervenções em áreas de solo urbano não abrangidas por UOPG, a que se refere a alínea a) do número 3 do artigo anterior:

- i) Em situações de construção de novos edifícios ou ampliação de existentes inseridos em frente urbana consolidada e em situações de colmatção, o promotor fica dispensado de adquirir ao município qualquer edificabilidade excedentária da edificabilidade abstrata;
 - ii) Nas áreas remanescentes das referidas na subalínea anterior em que a edificabilidade concreta seja superior à edificabilidade abstrata, o promotor fica obrigado a adquirir ao município a edificabilidade excedentária;
 - iii) Nas áreas remanescentes das referidas na subalínea i) em que, por aplicação das disposições do Plano, seja imposta a adoção de uma edificabilidade concreta inferior à edificabilidade abstrata, o promotor é ressarcido do défice de edificabilidade por parte do FMSAU, em termos de estrita equivalência com o estabelecido na subalínea anterior para a aquisição da mesma;
- b) Quanto às intervenções a desenvolver no âmbito dos procedimentos conducentes à execução do Plano nas UOPG a que se refere a alínea b) do número 1 do artigo 92º, que se concretizem até ao final dos prazos para tal estabelecidos nos respetivos termos de referência constantes do anexo V: o município prescinde da afetação social da mais-valia fundiária, ficando o promotor desonerado de reverter qualquer valor para o FMSAU;
- c) Quanto às intervenções a desenvolver no âmbito de futuros procedimentos de reclassificação de solo rústico para solo urbano que sejam geradores de edificabilidade, não incidentes sobre as UOPG previstas no presente Plano: o promotor fica obrigado a reverter para o FMSAU um conjunto de lotes e/ou parcelas de valor equivalente ao da diferença, quando positiva, entre, por um lado, o valor do conjunto de lotes e/ou parcelas cuja capacidade edificatória corresponda a 30% da edificabilidade concreta global e, por outro lado, o valor comprovadamente despendido pelo promotor na aquisição da área de solo abrangida pela intervenção, abatimento a ter lugar apenas quando tal aquisição tenha ocorrido antes da entrada em vigor do presente Plano.
2. No âmbito dos procedimentos a que se referem as alíneas b) e c) do número anterior, mantém plena aplicabilidade os mecanismos perequativos a que se referem os artigos seguintes, nomeadamente o mecanismo perequativo da edificabilidade estabelecido no artigo 92º, incluindo as eventuais obrigações de aquisição onerosa de edificabilidade ao município que daí possam decorrer.
3. O disposto na alínea c) do número 1 é aplicável no âmbito dos procedimentos de reclassificação de solo rústico para solo urbano a incidir sobre áreas de solo que tenham sido objeto de reversão para solo rústico em cumprimento do previsto no número 6 do artigo 92º.
4. Os lotes ou parcelas que venham à propriedade do Município ao abrigo do disposto nos números anteriores constituem obrigatoriamente, enquanto ativos imobiliários, receita do FMSAU.

Artigo 99º Mecanismos perequativos a utilizar e âmbito de aplicação

1. Os mecanismos de perequação compensatória dos benefícios e encargos abrangem a edificabilidade, as áreas de cedência para usos públicos e coletivos e os custos de urbanização, tendo como âmbito de incidência na aplicação direta do presente Plano:
- a) As unidades de execução, quer as delimitadas em concretização das UOPG, quer as delimitadas por iniciativa da câmara municipal nos termos do disposto no número 4 do artigo 93º, e as operações urbanísticas que as materializam, que no seu conjunto constituem a forma de execução sistemática do Plano;
 - b) As operações urbanísticas a realizar em sede de execução não sistemática do Plano, incluindo as operações urbanísticas não inseridas em unidades de execução viabilizadas ao abrigo do disposto no número 2 do artigo 93º.
2. Os mecanismos de perequação compensatória adotados no presente Plano são:
- a) A “edificabilidade média do plano”, definida a partir de índices de utilização (área de construção por m2 de área de solo);
 - b) A “área de cedência média” (área de solo devida para cedência por m2 de área de construção);
 - c) A “repartição dos custos de urbanização”.
3. No âmbito da aplicação direta do presente Plano, os mecanismos de perequação compensatória adotam as configurações operativas estabelecidas nos três artigos seguintes.
4. Os planos de urbanização e os planos de pormenor estabelecem os mecanismos de perequação compensatória a aplicar no âmbito da sua execução, nos seguintes termos:

- a) Sendo necessário, identificam, dimensionam e localizam ou delimitam áreas de cedência destinadas a dotações coletivas de carácter geral, nomeadamente vias e espaços públicos, espaços verdes e de utilização coletiva, e equipamentos públicos com abrangência supralocal;
- b) Definem os valores numéricos e/ou processos de cálculo:
 - i) Da edificabilidade ou edificabilidades médias a ter em conta no âmbito da sua aplicação;
 - ii) Da área ou áreas de cedência média, tendo em consideração as áreas de cedência exigíveis para dotações coletivas de carácter local conjuntamente, quando for o caso, com as áreas de cedência destinadas a dotações coletivas de carácter geral a que se refere a alínea a);
 - iii) Definem os termos de repartição equitativa dos custos de urbanização.

Artigo 100º Mecanismo perequativo da edificabilidade

1. No âmbito da aplicação direta do presente Plano, a edificabilidade média a considerar em cada caso é a que decorre da aplicação das disposições pertinentes que constam do artigo 58º.
2. Quando a edificabilidade efetiva atribuída a uma parcela for superior à edificabilidade abstrata, compete ao ou aos respetivos proprietários adotar qualquer dos seguintes procedimentos ou sua combinação, que no seu conjunto terão de abranger toda a capacidade construtiva excedentária:
 - a) Adquirir, no todo ou em parte, a capacidade construtiva excedentária ao ou aos proprietários das parcelas a que foram atribuídas edificabilidades efetivas inferiores à edificabilidade abstrata;
 - b) Adquirir, no todo ou em parte, a capacidade construtiva excedentária ao município;
 - c) Ceder gratuitamente ao ou aos proprietários de parcelas a que tenham sido atribuídas edificabilidades efetivas inferiores à edificabilidade abstrata, uma parcela ou conjunto de parcelas cuja edificabilidade efetiva compense, no todo ou em parte, o respetivo défice de capacidade construtiva;
 - d) Ceder gratuitamente para o domínio privado do município uma parcela ou conjunto de parcelas cuja edificabilidade efetiva corresponda a toda ou parte da referida capacidade construtiva excedentária.
3. Quando a edificabilidade efetiva de uma parcela for inferior à edificabilidade abstrata, o ou os respetivos proprietários têm de ser compensados através da adoção de qualquer dos seguintes procedimentos ou sua combinação, que no seu conjunto terão de abranger todo o défice de capacidade construtiva:
 - a) Ressarcimento total ou parcial do valor do défice de capacidade construtiva, a expensas do ou dos proprietários de parcelas a que foram atribuídas edificabilidades superiores à edificabilidade abstrata, no âmbito das transações referidas nas alíneas a) e c) do número anterior;
 - b) Ressarcimento total ou parcial do valor do défice de capacidade construtiva, em numerário ou espécie, a expensas do município, que para o efeito deve recorrer prioritariamente aos meios financeiros e/ou aos bens fundiários obtidos no âmbito das transações referidas nas alíneas b) e d) do número anterior.
4. O ressarcimento a que se refere o número anterior não se aplica a défices de edificabilidade que resultem da não utilização, por livre opção do promotor, da totalidade da edificabilidade concreta que lhe tenha sido atribuída ou viabilizada.
5. Nos termos do RJGT, as transações de edificabilidade referidas nos números anteriores estão sujeitas a inscrição no registo predial.

Artigo 101º Mecanismo perequativo das áreas de cedência

1. No âmbito da aplicação direta do presente Plano, a área de cedência média é determinada por aplicação de índices de cedência que assumem os seguintes valores:
 - a) 0,35 m²/ m² de área de construção em espaços de atividades económicas;
 - b) 0,50 m²/ m² de área de construção nas restantes categorias de solo urbano.
2. A área de cedência devida relativa a cada parcela é dada pelo produto do índice de cedência pela área de construção correspondente à edificabilidade efetiva que definitivamente poderá ser realizada pelo respetivo ou

respetivos proprietários após a aplicação do mecanismo perequativo da edificabilidade estabelecido no artigo anterior.

3. Quando a área de cedência efetivamente proposta for diferente, para menos ou para mais, da área de cedência devida, a respetiva compensação realiza-se através das seguintes formas:
 - a) Se o diferencial acima referido for negativo - área de cedência efetivamente proposta inferior à área de cedência devida - o proprietário paga ao município o valor correspondente ao défice de cedência;
 - b) Se o diferencial acima referido for positivo - área de cedência efetivamente proposta superior à área de cedência devida - o proprietário recebe do município o valor correspondente ao excedente de cedência.
4. Os critérios e parâmetros de definição da compensação referida no número anterior são estabelecidos em sede de regulamento municipal.

Artigo 102º Repartição dos custos de urbanização

1. A repartição dos custos de urbanização aplica-se articuladamente com a taxação municipal pela realização de infraestruturas.
2. A repartição dos custos de urbanização deve adotar isolada ou conjuntamente os critérios previstos no Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial, articulando-os com a ponderação das diferenciações da situação infraestrutural de partida entre as parcelas integrantes da unidade de execução quando tais diferenciações forem consideradas relevantes.
3. Quando, por exigência camarária, ocorrer sobredimensionamento de uma ou mais componentes das infraestruturas internas da intervenção que seja gerador de acréscimo de custos de urbanização, tal acréscimo pode ser suportado:
 - a) Diretamente pelo município;
 - b) Pelo conjunto dos intervenientes, repartindo-o entre si na proporção da edificabilidade efetiva que definitivamente couber a cada um deles, com vista a serem ressarcidos pelo município através de abatimentos ao valor das taxas devidas pela execução da intervenção.
4. A menos que unanimemente os intervenientes decidam de outro modo, a repartição dos custos internos diretos faz-se na proporção da edificabilidade efetiva que definitivamente couber a cada um deles.

Artigo 103º Fundo Municipal de Sustentabilidade Ambiental e Urbanística

1. O município deve proceder, através de regulamento municipal, à criação do Fundo Municipal de Sustentabilidade Ambiental e Urbanística (FMSAU) previsto na lei, tendo como abrangência todo o território municipal.
2. O FMSAU deve assumir, entre outros, os seguintes objetivos:
 - a) O financiamento das ações programadas pelo Plano ou enquadradas pelas suas opções estratégicas, no tocante à reabilitação e salvaguarda ambiental, às compensações devidas pela prestação de serviços de ecossistemas, às dotações de solo para suprir carências de habitação, equipamentos e áreas de uso público, e à supressão de carências infraestruturais;
 - b) A operacionalização e sustentação financeira dos processos perequativos.
3. Devem constituir receitas do FMSAU:
 - a) Os ativos decorrentes da detenção ou retenção das mais-valias fundiárias;
 - b) As receitas resultantes da alienação de capacidades edificatórias que integrem os seus ativos;
 - c) As receitas resultantes da partilha de mais-valias fundiárias;
 - d) As receitas resultantes do recebimento de compensações pelos défices de cedência de áreas para dotações coletivas exigíveis no âmbito de operações de loteamento e de operações urbanísticas definidas em regulamento municipal como de impacte relevante ou de impacte semelhante a uma operação de loteamento;
 - e) As receitas inerentes à criação, manutenção e reforço de infraestruturas, equipamentos e áreas de uso público.

4. Podem também constituir receitas do FMSAU:
 - a) A totalidade ou uma parte das receitas de impostos municipais, nomeadamente o IMI e o IUC;
 - b) Outras receitas, de índole urbanísticas ou não.
5. Constituem encargos do FMSAU:
 - a) Pagamento das compensações que sejam devidas pelo município no âmbito da redistribuição das mais-valias fundiárias possibilitadas pelas disposições do Plano a que se refere o artigo 90º;
 - b) Ressarcimento dos valores dos défices de edificabilidade decorrentes de situações em que a edificabilidade concreta viabilizável de acordo com as disposições do presente Plano resultar imperativamente inferior à edificabilidade abstrata;
 - c) Financiamento das ações programadas pelo Plano a que se refere a alínea a) do número 2;
 - d) Pagamento dos eventuais encargos financeiros relativos às componentes dos incentivos referidos no número 4 do artigo 6º que venham a ser adotados com vista à prossecução de estratégias e orientações dirigidas à preservação e valorização da biodiversidade e do património natural, paisagístico e cultural, à mitigação das alterações climáticas e adaptação e resiliência aos seus efeitos, à prevenção e minimização dos riscos naturais e tecnológicos e à utilização de modo sustentável dos recursos naturais, conforme o estabelecido no número 1 do mesmo artigo;
 - e) Pagamento das compensações que sejam devidas pelo município aos intervenientes no âmbito da aplicação dos mecanismos da perequação intraplano às unidades de execução e às operações urbanísticas, ou aos promotores de operações de loteamento e de operações urbanísticas definidas em regulamento municipal como de impacte relevante ou de impacte semelhante a uma operação de loteamento, nos casos de ocorrência da situação a que se referem os números 2 e 8 do artigo 99º.
 - f) Outros encargos que o município entenda que devam ser cometidos a este Fundo.
6. O regulamento municipal do fundo de compensação a que as unidades de execução podem estar associadas, previsto no RJIGT, pode integrar o conteúdo do regulamento referido no número 1.

Artigo 104º Avaliação do solo

1. A avaliação de solo, para efeitos de execução do Plano e demais efeitos previstos na Lei de Bases Gerais da Política Pública de Solos, de Ordenamento do Território e de Urbanismo, considera os usos efetivos existentes em cada propriedade e os usos admitidos pelo Plano.
2. No solo urbano, a avaliação do solo referida no número anterior toma por base as seguintes componentes:
 - a) A edificabilidade abstrata associada ao índice médio de utilização estabelecido para cada categoria ou subcategoria de uso do solo definidas no Plano ou, nas áreas abrangidas por UOPG, estabelecido nos respetivos termos de referência;
 - b) Os encargos urbanísticos correspondentes à edificabilidade, com identificação das entidades que os assumiram e/ou os vão assumir;
 - c) O valor das benfeitorias legais relativas a eventuais edificações existentes em situação legal, considerando o respetivo estado de conservação.
3. No âmbito da sua eventual participação nas intervenções urbanísticas de concretização das UOPG, o valor monetário das quotas a atribuir aos proprietários fundiários intervenientes, na parte respeitante à mera disponibilização de áreas de solo para aquele efeito, é calculado tomando por base o valor do solo resultante da sua avaliação como solo rústico, devendo ser também este o valor a ter conta em sede da execução do Plano através do sistema de imposição administrativa

SECÇÃO III Operações de loteamento e equiparadas

Artigo 105º Princípios gerais

1. Às operações de loteamento e às obras de edificação definidas em regulamento municipal como de impacto relevante ou de impacto semelhante a uma operação de loteamento aplicam-se as seguintes determinações:
 - a) Os limites máximos de edificabilidade estabelecidos através de índices de utilização são acatados para o conjunto da capacidade construtiva prevista na operação;
 - b) A capacidade construtiva global admissível, a afetar ao conjunto formado pelos lotes destinados a edificação e, se for o caso, pelas parcelas destinadas a equipamento que se constituam em partes comuns de lotes resultantes da operação, deve distribuir-se pelos referidos lotes e parcelas proporcionalmente à respetiva área, sendo, porém, admissível que tal distribuição proporcional não tenha lugar quando for considerado que daí resultarão ganhos de qualidade formal e/ou funcional para a solução urbanística a adotar;
 - c) O dimensionamento das parcelas de solo destinadas a áreas para dotações coletivas de caráter local, conforme definidas no anexo I, obedece aos parâmetros estabelecidos no anexo VI;
 - d) Os parâmetros a cumprir para o dimensionamento e configuração geométrica das infraestruturas viárias e do estacionamento público e privado são os estabelecidos na secção seguinte e nos anexos VII e VIII, mantendo-se válidas as exceções aí previstas tanto no que respeita aos casos de dispensa de cumprimento dos parâmetros mínimos como às situações de possibilidade de impor parâmetros mais exigentes, sem prejuízo das imposições decorrentes da legislação específica eventualmente aplicável a situações específicas;
 - e) As operações a realizar em áreas abrangidas por planos de urbanização ou planos de pormenor regem-se pelos respetivos regulamentos, aplicando-se as disposições das alíneas anteriores quando e na medida em que aqueles instrumentos forem omissos na matéria.
2. Só são viabilizáveis operações de loteamento desde que fiquem asseguradas:
 - a) A sua ligação em continuidade à rede rodoviária principal ou complementar, diretamente ou através da rede viária existente, por meio de vias que possuam em toda a sua extensão características adequadas à circulação de veículos das forças de segurança e proteção civil, nomeadamente carros de bombeiros e ambulâncias;
 - b) A ligação das suas redes de infraestruturas urbanísticas às respetivas redes gerais.
3. O requisito estabelecido na alínea a) do número anterior é dispensável em operações de loteamento que consistam no mero fracionamento de prédios confrontantes com frente urbana ao longo de via pública habilitante já existente e cujos lotes a constituir fiquem todos a confrontar com a referida via.
4. A exigência estabelecida na alínea b) do número 2 é dispensável nas situações em que a câmara municipal considerar mais conveniente a criação de redes locais.
5. As parcelas destinadas a espaços verdes ou a equipamentos no âmbito de operações de loteamento regem-se pelas regras de ocupação, utilização e edificabilidade constantes dos artigos que integram, respetivamente, a secção VI e a secção VII do capítulo V.

Artigo 106º Áreas para dotações coletivas

1. O valor padrão da dimensão global do conjunto das áreas a destinar a dotações coletivas de caráter local é o que resulta da soma das seguintes parcelas:
 - a) Valor da área total a destinar a espaços verdes e de utilização coletiva e a equipamentos de utilização coletiva e/ou habitação pública, de custos controlados ou para arrendamento acessível, que resulta da aplicação dos parâmetros estabelecidos para esse efeito no anexo VI;
 - b) Valor correspondente a 15% da área total de solo objeto da operação urbanística.
2. Quando se tratar de ampliação de edifícios pré-existentes ou de intervenções onde existam edifícios a manter, os parâmetros estabelecidos no número anterior aplicam-se unicamente ao acréscimo efetivo de edificabilidade resultante da intervenção.
3. As parcelas de espaços verdes e de utilização coletiva e de equipamentos de natureza privada, a considerar como áreas para dotações coletivas de caráter local são as que forem afetadas àqueles fins e:
 - a) Se constituam em áreas de plena e permanente utilização pública com tal ónus registado; ou
 - b) Se constituam em partes comuns de lotes resultantes de operação de loteamento.

Artigo 107º Cedências e compensações

1. A localização, dimensão, configuração e utilização a conferir às áreas destinadas a espaços de circulação - arruamentos viários, vias cicláveis e pedonais, e estacionamento em espaço público -, a espaços verdes e de utilização coletiva, e a equipamentos e/ou habitação pública, de custos controlados ou para arrendamento acessível, que devem integrar o domínio municipal, os quais no seu conjunto constituem a área de cedência efetiva, são concertadas com a câmara municipal no âmbito dos procedimentos de controlo prévio, tendo em vista a salvaguarda do interesse público à luz das efetivas necessidades da zona onde se insere a operação urbanística, devendo:
 - a) As áreas a destinar a espaços de circulação corresponder a soluções de desenho urbano qualificadoras da fruição do espaço público e que cumpram todas as disposições legais e regulamentares aplicáveis;
 - b) As parcelas integrantes das referidas áreas que não sejam espaços de circulação:
 - i) Possuir acesso direto a partir da via pública;
 - ii) Cumprir os requisitos de localização, configuração espacial e dimensão estabelecidos pela câmara municipal no âmbito dos referidos procedimentos de controlo prévio com vista a garantir a qualificação do espaço urbano e as melhores condições do seu usufruto por parte da população.
2. A área de cedência efetiva só pode ser de dimensão superior ao valor padrão obtido por aplicação do disposto no número 1 do artigo anterior se tal resultar de acordo entre a câmara municipal e o titular ou titulares da operação.
3. A área de cedência efetiva só pode ser inferior ao referido valor padrão nos casos que a câmara municipal expressamente considere que tal área é suficiente para garantir a salvaguarda do interesse público, por se estar em presença de uma ou mais das seguintes situações do contexto territorial envolvente:
 - a) Desnecessidade total ou parcial de área destinada a novas infraestruturas viárias públicas, nomeadamente nos casos em que os lotes a constituir ficam no todo ou em parte confinantes com vias públicas preexistentes que lhes assegurem acesso rodoviário e pedonal;
 - b) Desnecessidade parcial ou total de áreas destinadas a espaços verdes, a espaços de utilização coletiva ou a equipamentos de caráter público, nomeadamente por as respetivas funções poderem ser asseguradas por áreas de domínio público destinadas aqueles fins já existentes nas proximidades da área objeto da operação urbanística;
 - c) Desnecessidade parcial ou total de áreas destinadas a habitação pública, de custos controlados ou para arrendamento acessível;
 - d) Inviabilidade, pela reduzida dimensão ou configuração da área objeto da operação urbanística, da concretização de áreas de caráter público adequadas às funções a que seriam destinadas;
 - e) Manifesta impossibilidade de uma correta inserção urbanística das áreas destinadas àqueles fins coletivos, tendo em conta as características físicas e funcionais do espaço envolvente da área objeto da operação urbanística.
4. No caso de viabilização de operação urbanística de qualquer dos tipos referidos no número 1 do artigo 97º, é devida compensação ao município quando se verifique que o valor da área de cedência efetiva é inferior ao valor padrão que resulta da aplicação do disposto no número 1 do artigo anterior, a qual incide sobre o diferencial entre os referidos valores e é realizada em numerário ou em espécie, de acordo com tramitação estabelecida em regulamento municipal.
5. A compensação referida no número anterior pode ser total ou parcialmente realizada através da consagração, na operação urbanística:
 - a) De parcelas de espaços verdes e de utilização coletiva, e de equipamentos de natureza privada que cumpram os requisitos estabelecidos no número 3 do artigo anterior, contabilizadas nos seguintes termos para efeitos de abatimento ao diferencial de áreas a ser objeto de compensação:
 - i) Para as parcelas de natureza privada com ónus registado de plena e permanente utilização pública, o valor contabilizável é o da totalidade da respetiva área;
 - ii) Para as parcelas que, em operações de loteamento, constituam parte comum de vários lotes, o valor contabilizável é o de 80% da área total das parcelas que constituem essas partes comuns;
 - b) De parcelas de natureza privada destinadas a habitação de custos controlados ou para arrendamento acessível, contabilizáveis pela totalidade da sua área.
6. As situações previstas no número 3 são também abrangidas pelo dever de compensação estabelecido no número anterior.
7. Quando seja devida compensação, esta incide sobre o valor do diferencial de áreas referido no número 3 abatido, quando ocorrer a situação referida no número 5, do valor resultante da contabilização de áreas aí estabelecida.

8. Quando ocorrer a situação, prevista no número 2, de se verificar uma área de cedência efetiva superior ao valor padrão a que se refere o número 1 do artigo anterior, há lugar ao recebimento, por parte do titular ou dos titulares da operação, de uma compensação, a suportar pelo município, a qual incide sobre o correspondente diferencial de áreas em termos de estrita equidade com as condições de aplicação da compensação a que se refere o número anterior.
9. Os critérios e parâmetros e a tramitação processual referentes ao recebimento e pagamento das compensações a que se referem os números anteriores são estabelecidos em sede de regulamento municipal.

SECÇÃO IV Dimensionamento viário e estacionamento

Artigo 108º Caraterísticas mínimas dos arruamentos públicos

1. Os arruamentos públicos situados em solo urbano e destinados a trânsito automóvel têm de possuir caraterísticas técnicas e geométricas adequadas à natureza e intensidade dos usos existentes ou previstos nos prédios que servem, cumprindo, sem prejuízo da legislação específica aplicável, as especificações a estabelecer em regulamento municipal no quadro das diretrizes mínimas constantes do anexo VII, as quais, em conjunto com as disposições constantes dos números seguintes, são de aplicação direta enquanto o referido regulamento não entrar em vigor.
2. Salvo disposição legal em contrário, o cumprimento dos valores mínimos que estiverem ou forem estabelecidos nos termos do número anterior pode ser dispensado nas seguintes situações especiais:
 - a) Em áreas consolidadas dos aglomerados, com alinhamentos bem definidos, e em que a alteração das caraterísticas geométricas dos arruamentos possa criar dissonâncias de imagem urbana com a envolância;
 - b) Nas imediações de elementos ou valores patrimoniais a preservar, quando tal prejudicar o seu enquadramento urbanístico;
 - c) Em troços de arruamentos em que o tráfego automóvel apenas seja permitido para cargas e descargas ou acesso de moradores, sem prejuízo de serem sempre garantidas as caraterísticas geométricas adequadas à circulação de veículos de emergência e de veículos afetos aos serviços urbanos.
3. O município pode impor que as infraestruturas viárias a criar possuam caraterísticas mais exigentes que as que correspondem aos valores mínimos que estiverem ou forem estabelecidos nos termos do número 1 sempre que:
 - a) A própria natureza e intensidade das atividades e utilizações dos solos previstas assim o exija ou aconselhe;
 - b) Tal seja necessário para a continuidade das caraterísticas geométricas e técnicas da malha viária da área envolvente, existente ou prevista.
4. Sempre que possível, os arruamentos públicos existentes devem ser reformulados de modo a cumprirem as caraterísticas que estiverem estabelecidas nos termos do disposto nos números 1 ou 3, conforme os casos, ou a aproximarem-se o mais possível delas.

Artigo 109º Princípios gerais relativos ao estacionamento

1. Todos os novos edifícios têm de ser dotados, dentro do perímetro do respetivo lote ou parcela ou das suas partes comuns privadas, quando existam, de espaços destinados ao estacionamento de veículos automóveis privativo dos ocupantes e/ou das atividades instaladas no edifício ou suas frações, devendo ainda ser garantida, nos casos previstos no presente regulamento, a criação de espaços para estacionamento de utilização pública, de acordo com as especificações constantes do anexo VIII.
2. As regras relativas às dotações mínimas de estacionamento estabelecidas nos termos do disposto no número anterior cedem perante disposições legais sobre a matéria que possuam força imperativa sobre as disposições dos planos territoriais, quando mais exigentes que as instituídas no presente regulamento.
3. Sem prejuízo das disposições legais eventualmente aplicáveis a cada situação, as dotações mínimas de estacionamento estabelecidas no presente regulamento não são exigíveis no âmbito das seguintes operações urbanísticas respeitantes a edifícios que possam ser considerados preexistências nos termos do disposto no número 1 do artigo 18º:
 - a) Alterações de usos;

- b) Obras de alteração;
 - c) Obras de ampliação em que o acréscimo de área de construção não exceda 50% da área de construção do edifício preexistente.
4. Nas operações de loteamento, nas obras de edificação definidas em regulamento municipal como de impacto relevante ou de impacto semelhante a uma operação de loteamento, e noutras situações em que, por lei, tal seja ou possa ser exigido, devem ser previstos, sem prejuízo das dotações relativas ao estacionamento privativo dos lotes e edificações, espaços para estacionamento de utilização pública, localizados ou não em áreas a integrar no domínio público, dimensionados de acordo com a natureza e intensidade dos usos previstos, tendo em conta os parâmetros mínimos constantes do anexo VIII.
5. Sem prejuízo do disposto no número 2, é admitida a viabilização de obras e/ou da utilização de edificações sem que as mesmas cumpram os parâmetros e especificações estabelecidas nos termos do disposto no número 1 relativamente ao estacionamento, quando se verificar qualquer das seguintes situações especiais:
- a) Intervenções em edifícios classificados ou inventariados no anexo IV, quando a criação de acesso ao seu interior seja incompatível com a manutenção das suas características arquitetónicas ou as prejudique seriamente;
 - b) Intervenções em edifícios situados em núcleos antigos das povoações com acesso automóvel dificultado;
 - c) Edificações a levar a efeito em locais sem possibilidade de acesso permanente de viaturas por razões de ordenamento de tráfego;
 - d) Impossibilidade ou inconveniência de natureza técnica, nomeadamente as relativas às características geotécnicas dos terrenos, aos níveis freáticos ou ao comprometimento da segurança de edificações envolventes, ou ainda as decorrentes da eventual reduzida dimensão das parcelas ou das fachadas dos edifícios;
 - e) Impossibilidade decorrente do cumprimento de alinhamentos, recuos ou outras disposições imperativas relativas à implantação dos edifícios.
6. Podem ser adotados valores de dotação de estacionamento que não cumpram os parâmetros relativos ao estacionamento estabelecidos no presente artigo em operações urbanísticas enquadradas na execução das figuras legais de Estratégia Local de Habitação, de Carta Municipal de Habitação ou de Bolsa de Habitação, desde que, em sede de projeto, fique demonstrada a garantia de satisfação das necessidades coletivas, da qualidade de vida, da qualidade do espaço urbano e de promoção de práticas ambientalmente sustentáveis, podendo em tal caso ser exigida a adoção de medidas alternativas ou mitigadoras.
7. A dispensa de cumprimento dos parâmetros e especificações nos casos referidos no número 5 deve ser apenas parcial, sempre que tal se revelar suficiente para garantir a salvaguarda dos valores ou situações em causa.

CAPÍTULO IX Disposições finais

Artigo 110º Transição da disciplina urbanística

1. Os direitos legalmente protegidos, mesmo que ainda não titulados por alvará, concedidos pelas entidades administrativas competentes antes da entrada em vigor da presente revisão, que decorrem de informações prévias favoráveis, comunicações prévias não rejeitadas, autorizações e licenças, bem como os decorrentes de aprovações de projetos de arquitetura e de alienações em hastas públicas municipais, e ainda outros atos que configurem direitos semelhantes, não são derogados pela entrada em vigor do presente Plano, mantendo-se válidos até ao final dos respetivos prazos de vigência.
2. O disposto no número anterior não prejudica o regime legal de extinção de direitos, designadamente por caducidade, nem os poderes legalmente estabelecidos de iniciativa municipal de alteração, por tal ser necessário à execução do Plano, das condições de licenças emitidas ou comunicações prévias não rejeitadas.
3. Sem prejuízo do disposto no número seguinte, às eventuais pretensões de alteração, durante os respetivos períodos de vigência, das condições estipuladas nas informações prévias favoráveis, comunicações prévias não rejeitadas, autorizações, licenças ou aprovações de projetos de arquitetura a que se referem os números anteriores é aplicável, com as devidas adaptações, o disposto no número 5 do artigo 18º.
4. A consumação da caducidade da classificação como solo urbano de qualquer área do território municipal, nos termos do disposto no número 3 do artigo 92º, constitui alteração dos pressupostos de facto e de direito

fundamentadores das informações prévias favoráveis à realização de operações urbanísticas em prédios localizados na área em questão, até esse momento emitidas.

Artigo 111º Regularização de situações de desconformidade com o Plano

1. Devem ser objeto do procedimento especial de regularização, nos termos estabelecidos no presente artigo, as atividades, explorações, instalações e edificações fisicamente existentes que, não constituindo preexistências nos termos do disposto no número 1 do artigo 18º, se encontrem em qualquer das seguintes situações:
 - a) As que, não se conformando com disposições legais e/ou regulamentares de carácter geral que lhes sejam aplicáveis, cumpram os requisitos que as tornem integráveis no âmbito de aplicação de eventuais regimes legais de regularização de atividades, explorações ou instalações em vigor ou que venham a ser estabelecidos, independentemente de se conformarem ou não com a disciplina estabelecida pelo presente Plano e/ou demais regulamentação municipal relativa à urbanização e à edificação, em razão da sua localização e/ou do incumprimento dos parâmetros de edificabilidade aplicáveis ao local;
 - b) As que, não se enquadrando no âmbito definido na alínea anterior, não se conformem com a disciplina estabelecida pelo presente Plano e/ou demais regulamentação municipal relativa à urbanização e à edificação, em razão da sua localização e/ou do incumprimento dos parâmetros de edificabilidade aplicáveis ao local, e não disponham de título válido e eficaz das respetivas operações urbanísticas de concretização física ou, dispondo de tal título, estejam desconformes com as condições constantes do mesmo.
2. São admissíveis ao presente procedimento especial de regularização as atividades, explorações, instalações e edificações referidas no número anterior que comprovem a sua existência física pelas seguintes formas:
 - a) As referidas na alínea a) do número anterior, nos termos e condições estabelecidos nos respetivos diplomas legais;
 - b) As referidas na alínea b) do mesmo número, por reconhecimento da sua existência anterior ao dia 1 de janeiro de 2023 através de qualquer das seguintes formas:
 - i) Prova documental da realização do registo predial da edificação em data anterior à referida;
 - ii) Prova documental da realização da inscrição matricial da edificação em data anterior à referida;
 - iii) Certidão municipal assente em meio de prova considerado idóneo.
3. Os prazos máximos para apresentação dos pedidos de regularização de situações a realizar ao abrigo do presente procedimento especial são os seguintes:
 - a) Para as situações referidas na alínea a) do número 1, os prazos estabelecidos nos diplomas legais aplicáveis;
 - b) Para as situações referidas na alínea b) do mesmo número, a data em que perfaçam dois anos sobre a entrada em vigor da presente revisão.
4. A apreciação dos pedidos de regularização, na parte respeitante às eventuais desconformidades das situações com a disciplina estabelecida pelo presente Plano, realiza-se através da avaliação, por parte da câmara municipal, dos impactes da manutenção da atividade, exploração, instalação ou edificação, na perspectiva do ordenamento do território, da segurança de pessoas e bens, e da salvaguarda dos recursos e valores naturais e culturais, e da eventual definição de medidas e procedimentos a adotar que sejam suscetíveis de fazer cessar ou minimizar os eventuais impactes negativos decorrentes da referida manutenção, articulada, nas situações referidas na alínea a) do número 1, com a ponderação de todos os restantes fatores previstos no respetivos diplomas legais.
5. Em resultado do procedimento de apreciação estabelecido no número anterior, só pode ocorrer posição favorável à regularização da situação por parte da câmara municipal se esta considerar que se cumprem as seguintes condições cumulativas:
 - a) Caso o local esteja sujeito a servidões administrativas ou a restrições de utilidade pública, a regularização ser possível no âmbito da aplicação dos respetivos regimes legais ou de eventuais regimes de exceção que sejam estabelecidos nos diplomas legais relativos às situações referidas na alínea a) do número 1;
 - b) As atividades, usos ou ocupações a regularizar serem legalmente admitidas como compatíveis com a classificação e qualificação do solo rústico, quando aí estejam localizadas;
 - c) As atividades, usos e ocupações a regularizar serem consideradas, tendo em conta a sua localização, como compatíveis ou compatibilizáveis com a segurança de pessoas, bens e ambiente, e como não suscetíveis de provocar prejuízos inaceitáveis nos usos dominantes da categoria ou subcategoria de espaço do local em que se situam;

- d) A eventual inobservância dos parâmetros de edificabilidade aplicáveis ao local não provocar prejuízos inaceitáveis em termos de inserção territorial, tanto no que se refere a sobrecargas ambientais, funcionais e infraestruturais como no respeitante a impactos visuais e paisagísticos.
6. Na sequência dos procedimentos referidos nos números anteriores, são passíveis de regularização:
- a) As atividades, explorações, instalações e edificações enquadráveis no disposto na alínea a) do número 1 que cumpram os requisitos para tal estabelecidos na legislação aplicável ao caso e, como tal, tenham sido objeto de deliberação final favorável ou favorável condicionada da respetiva instância decisória e cumpram, quando for o caso, as condições impostas pela mesma;
 - b) As atividades, explorações, instalações e edificações enquadráveis no disposto na alínea b) do número 1 que tenham sido objeto de deliberação favorável por parte da câmara municipal em resultado do procedimento estabelecido nos dois números anteriores.
7. Às atividades, explorações, instalações e edificações que regularizarem a sua situação ao abrigo do disposto no presente artigo aplica-se a disciplina relativa a preexistências estabelecida no artigo 18º, salvo no que se refere a ampliações, que só são admissíveis por razões estritas de salubridade ou segurança.
8. Os processos individuais de regularização ao abrigo do regime extraordinário de regularização de estabelecimentos e explorações estabelecido pelo Decreto-Lei nº 165/2014, de 5 de novembro e pela Lei nº 21/2016, de 19 de julho, que estejam em curso à data de entrada em vigor da presente revisão e para os quais a câmara municipal já tenha formalmente emitido posição favorável ou favorável condicionada à regularização no âmbito do procedimento previsto no mesmo regime, prosseguem a sua tramitação sem necessidade de qualquer reformulação, sendo que, em caso de decisão final favorável à regularização, as atividades, explorações, instalações ou edificações a que tal decisão disser respeito são acolhidas pelo presente Plano, uma vez concluídos todos os atos exigidos pelo procedimento de regularização, com estatuto equivalente ao de preexistência, passando a aplicar-se-lhes a disciplina constante do número anterior.

Artigo 112º Revogação

São revogados o Plano Diretor Municipal de Póvoa de Lanhoso aprovado em primeira revisão por deliberação da Assembleia Municipal de 27 de abril de 2015 e publicado em Diário da República, 2ª série, nº 137, de 16 de julho de 2015, ao abrigo do Aviso nº 7886/2015, bem como todas as deliberações de alteração de que desde então foi objeto.

Artigo 113º Entrada em vigor e vigência

- 1. O presente Plano entra em vigor no dia seguinte ao da sua publicação em Diário da República.
- 2. O Plano tem a vigência de 12 anos, podendo ser revisto antes deste prazo caso os relatórios de avaliação da execução do mesmo, de forma fundamentada e nos termos da lei, assim o aconselhem.

ANEXO I Conceitos e definições

1. No âmbito da aplicação do presente Plano são adotadas as seguintes definições e conceitos:

- a) A área de construção do edifício é o somatório das áreas de todos os pisos, acima e abaixo da cota de soleira, com exclusão das áreas em sótão sem pé-direito regulamentar e em cave. A área de construção é, em cada piso, medida pelo perímetro exterior das paredes exteriores e inclui os espaços de circulação cobertos (átrios, galerias, corredores, caixas de escada e caixas de elevador) e os espaços exteriores cobertos (alpendres, telheiros, varandas e terraços cobertos).
- i) À área referida no número anterior são deduzidas as áreas afetas às seguintes utilizações: varandas cobertas, palas de proteção, galerias exteriores de utilização pública permanente, compartimentos para resíduos sólidos urbanos, instalações técnicas em cave ou cobertura, arrecadações e estacionamento em cave afetos às unidades de utilização, bem como estacionamento à superfície necessário ao cumprimento de dotações mínimas quando não exequível em cave por razões técnicas reconhecidas pela câmara municipal.
- ii) Não são contabilizadas, por não integrarem a área de construção: escadas exteriores, palas em consola, varandas e terraços descobertos e sótãos sem pé-direito regulamentar.
- iii) O índice de utilização do solo (I_u) corresponde ao quociente entre a área total de construção (A_c) e a área de solo (A_s), exprimindo a intensidade de utilização do solo e constituindo um parâmetro adimensional ($I_u = \sum A_c / A_s$).
- b) Edifício de apoio à atividade principal – Edifício de um só piso, com área de implantação não superior a 100 m² e não dotado de instalações sanitárias, destinado exclusivamente a apoiar a atividade principal;
- c) Cave – volume de construção enterrado, ou parcialmente enterrado, em que, com a exceção da fachada na qual é garantido o acesso à cave, as restantes fachadas se encontrem enterradas em mais de 50% da sua área de fachada;
- d) Colmatação – preenchimento com edificação, quer se trate de construção nova, quer da ampliação de edificações existentes, de um prédio confinante com uma via pública, que cumpra uma das seguintes condições:
 - i) Situar-se entre dois edifícios em situação legal e destinados a atividades ou utilizações humanas, confinantes com a mesma via, e cuja distância entre si, medida ao longo da mesma, não seja superior a 30 m;
 - ii) Situar-se entre um edifício em situação legal e destinado a atividades ou utilizações humanas, confinante com a mesma via, e outra via pública transversal à primeira que não diste mais de 30 m do referido edifício;
- e) Altura de uma fachada: distância medida na vertical entre as cotas altimétricas referidas em cada uma das subalíneas seguintes:
 - i) Cota altimétrica da linha superior da cornija, beirado, platibanda ou guarda de terraço do piso mais elevado, mas excluindo o ou os pisos superiores que apresentem um recuo da fachada igual ou superior a 2 metros relativamente à fachada em causa, acrescida da elevação da soleira, quando aplicável;
 - ii) Cota altimétrica do ponto em que a fachada se implanta no terreno à cota altimétrica mais baixa ou, nos casos em que o edifício assenta em pilares ou muros de suporte, do ponto em que estes se inserem no terreno à cota altimétrica mais baixa;
 - iii) Cota altimétrica da cota de soleira ou cota altimétrica do primeiro piso totalmente desafogado, conforme for especificado em cada caso concreto;
- f) Fachada recuada: fachada cujo recuo relativamente ao plano ou superfície da fachada de referência seja igual ou superior a 2,0 m;
- g) Frente urbana: superfície em projeção vertical definida pelo conjunto das fachadas dos edifícios confinantes com uma dada via pública e compreendida entre duas vias ou espaços públicos sucessivos que nela concorrem;
- h) Frente urbana consolidada: frente urbana, ou parte da extensão desta, predominantemente edificada, que apresenta um recuo de fachadas estabilizado e uma moda de número de pisos acima da cota de soleira claramente definida, desde que não seja objeto de disposições expressas do presente Plano no sentido da alteração dessas características;
- i) Piso térreo é o piso de um edifício cuja cota de soleira se situa sensivelmente ao nível do terreno ou da via pública confinante, a partir do qual se inicia a contagem dos pisos acima e abaixo da cota de soleira, distinguindo-se dos pisos em cave e dos pisos superiores;

- j) Piso totalmente desafogado: piso de um edifício para o qual se verifica a condição de todos os pontos do terreno envolvente, numa faixa com 3 m de largura contados a partir do seu contorno externo à cota do piso em causa, se encontrarem a cota altimétrica não superior à cota altimétrica deste;
 - k) Terraço é o espaço exterior plano, descoberto, situado ao nível da cobertura ou de um piso da edificação, contíguo ao edifício e acessível a partir deste, podendo ser delimitado por guarda;
 - l) Varanda é o corpo total ou parcialmente aberto, saliente ou em prolongamento do piso de um edifício, adjacente a compartimentos interiores e complementar do uso destes, podendo ser delimitado por guarda ou elemento equivalente;
 - m) Via pública habilitante: via pública com capacidade para circulação automóvel, incluindo o de veículos de emergência, e com estatuto que permita acesso pedonal e de veículos aos terrenos confinantes.
2. São também adotadas as seguintes expressões com o significado que lhes está atribuído nos diplomas legais mencionados:
- a) Do Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial: solo rústico, solo urbano e unidade de execução;
 - b) Do Regime Jurídico da Instalação, Exploração e Funcionamento dos Empreendimentos Turísticos: empreendimento turístico, turismo de habitação, turismo no espaço rural, hotel rural, estabelecimento hoteleiro, aldeamento turístico, conjunto turístico e parque de campismo e de caravanismo;
 - c) Do Regime Jurídico de Acesso e Exercício de Atividades de Comércio, Serviços e Restauração (RJACSR): estabelecimento de restauração;
 - d) Do Regime Jurídico da Reserva Agrícola Nacional: exploração agrícola;
 - e) Do Regime Jurídico de Acesso e de Exercício da Atividade de Organização de Campos de Férias: instalações de campos de férias;
 - f) Do Sistema de Gestão Integrada de Fogos Rurais: territórios florestais.

ANEXO II Servidões administrativas e restrições de utilidade pública

No território do Município de Póvoa de Lanhoso, identificam-se as seguintes condicionantes ao uso do solo:

1. Recursos naturais

A. Recursos Hídricos:

- i. Domínio hídrico:
 - (i) Leito e margem das águas fluviais;
- ii. Albufeiras de Águas Públicas de Serviço Público:
 - (i) Albufeira Classificada (Andorinhas);
 - (ii) Zona terrestre de proteção;
 - (iii) Zona reservada da zona terrestre de proteção;
 - (iv) Zona de Proteção da Barragem e dos Órgãos de Segurança e de Utilização da Albufeira;
 - (v) Zona de Respeito da Barragem e dos Órgãos de Segurança e de Utilização da Albufeira;

B. Recursos Geológicos:

- i. Pedreiras:
 - (i) Bouça da Lage n.º 2 (5629)
 - (ii) Bouça de Trás da Laje (3707)
 - (iii) Sorte dos Paulos na Lage Grande dos Pontidos (5050)
 - (iv) Santa Eufémia N 2 (2610)

C. Recursos Agrícolas e Florestais:

- ii. Reserva Agrícola Nacional;
- i. Espécies florestais protegidas por regime legal: Sobreiro, Azinheira e Azevinho Espontâneo 1;
- ii. Árvores e arvoredos de interesse público:
 - (i) KNJ1/325 – Carvalho de Calvos (*Quercus robur* L.)
- iii. Proteção contra Incêndios Rurais e Gestão do Fogo Rural:
 - (i) Áreas Prioritárias de Prevenção e Segurança (APPS);
 - (ii) Redes de Defesa:
 - a. Rede secundária de faixas de gestão de combustível;
 - b. Áreas estratégicas de mosaicos de gestão de combustível;
 - c. Rede de pontos de água;
 - d. Rede Nacional de Postos de Vigia: 29-02, S. Mamede.

D. Recursos Ecológicos:

- iv. Reserva Ecológica Nacional
 - (i) Reserva Ecológica Nacional;
 - (ii) Área Excluída da Reserva Ecológica Nacional.

2. Património Cultural:

i. Imóveis Classificados

- (i) Monumentos Nacionais e respetivas zonas gerais de proteção;
- (ii) Monumentos de Interesse Público e respetivas zonas especiais de proteção;
- (iii) Imóveis de Interesse Público e respetivas zonas geral de proteção;
- (iv) Conjunto de Interesse Público e respetiva zona geral de proteção;
- (v) Conjunto de Interesse Municipal e respetiva zona geral de proteção;
- (vi) Sítio de Interesse Público e respetiva zona geral de proteção.

¹Não cartografada devido a impossibilidade de obtenção da informação (condicionante não cartografável).

- (vii) Zona especial de proteção do Convento de Santa Maria de Bouro (Imóvel de Interesse Público), que apesar não se localizar no território concelhio, abrange parte do concelho da Póvoa de Lanhoso.

3. Infraestruturas:

A. Drenagem de águas residuais:

- i. Coletor de Águas Residuais
 - (i) Despacho n.º 20124/2006, de 3 de outubro;
 - (ii) Despacho n.º 25686/2006, de 19 de dezembro;
 - (iii) Despacho n.º 27520/2008, 28 de outubro;
 - (iv) Despacho n.º 5609/2009, de 19 de fevereiro;
 - (v) Despacho n.º 5848/2009, de 20 de fevereiro;
 - (vi) Despacho n.º 12207/2009, de 21 de maio;
 - (vii) Despacho n.º 18279/2010, de 10 de dezembro;
 - (viii) Despacho n.º 6779/2011, de 2 de maio;
 - (ix) Despacho n.º 22864/2008, de 8 de setembro.

B. Rede Elétrica:

- i. Infraestrutura de Transporte de Energia Elétrica;

C. Rede Rodoviária Nacional e Estradas Regionais:

- (i) Rede Nacional Complementar sob jurisdição da IP:
- (ii) EN103, decorre entre os limites nascente e poente do município, com os municípios de Vieira do Minho e Braga, respetivamente;
- (iii) EN205: entre o entroncamento com a EN103 e a EN205 desclassificada, no núcleo urbano da sede municipal, Póvoa de Lanhoso.
- (iv) Estradas Regionais sob jurisdição da IP:
- (v) ER 205, entre o final da EN205 desclassificada, em Póvoa de Lanhoso e o limite nascente do município, com o município de Vieira do Minho, bem como entre o entroncamento com a EN103, na freguesia de Geraz do Minho e o limite poente do município com o município de Braga;
- (vi) ER207, decorre entre o entroncamento com a ER205 na freguesia de Taíde e o limite sul do município com o município de Guimarães;
- (vii) ER310, decorre entre o entroncamento com a EN205 desclassificada e o limite sul do município com o município de Guimarães.

D. Estradas nacionais desclassificadas sob jurisdição da IP:

- (i) EN205, entre o final da EN205 e o início da ER205, no núcleo urbano da sede municipal, Póvoa de Lanhoso, entroncando igualmente com a ER310, a meio da sua extensão.

E. Estradas e Caminhos Municipais

F. Rede geodésica

- (i) Lanhoso
- (ii) Penedos Alvos
- (iii) Taíde
- (iv) Cabadouro
- (v) Campo
- (vi) Cavalgada
- (vii) Éguas

ANEXO III Orientações e determinações do Programa Regional de Ordenamento Florestal de Entre Douro e Minho (PROF EDM)

Por forma a garantir a sua compatibilização com o Programa Regional de Ordenamento Florestal de Entre Douro e Minho (PROF-EDM), enquanto instrumento de política setorial, a disciplina de ocupação, uso e transformação do solo nos espaços florestais do concelho de Póvoa de Lanhoso, cumulativamente com o acatamento das disposições legais aplicáveis e as disposições especificamente estabelecidas no presente regulamento para esses espaços, deve integrar as orientações estratégicas florestais constantes daquele plano, a seguir explicitadas dando cumprimento ao estipulado no número 4 do artigo 1º do seu Regulamento.

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

I. DISPOSIÇÕES GERAIS

1. Corredores ecológicos

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

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

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

3. Áreas florestais sensíveis

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

4. Normas comuns a todas as sub-regiões homogéneas

- a) Para cada sub-região homogénea são identificadas as espécies florestais a privilegiar, distinguidas em dois grupos (Grupo I e Grupo II) em resultado da avaliação da aptidão do território para as mesmas.
- b) Não podem ser efetuadas reconversões para outras espécies de áreas ocupadas com espécies do Grupo I, exceto se for utilizada na replantação outra espécie igualmente do Grupo I, sem prejuízo dos regimes legais específicos de proteção de determinadas espécies e do regime jurídico das ações de arborização e rearborização.
- c) O recurso a outras espécies que não se encontrem identificadas no Grupo I ou Grupo II, ou reconversões em situações distintas das referidas na alínea anterior, tem de ser tecnicamente fundamentado, com base nas características da espécie a usar e condições edafoclimáticas do local de instalação, e ser devidamente autorizado pelo ICNF, I. P.
- d) O disposto na alínea b) não se aplica em reconversões de áreas ocupadas com espécies do Grupo I, quando a espécie a replantar for o *Ilex aquifolium* (Azevinho), o *Quercus rotundifolia* (Azinheira) ou o *Quercus suber* (Sobreiro) e estas espécies fizerem parte das espécies do Grupo II.
- e) Admitem-se reconversões de povoamentos puros de espécies do Grupo I, para povoamentos mistos com espécies do Grupo II, se a espécie do Grupo I mantiver a dominância.
- f) Para cada sub-região homogénea é considerado um grupo de espécies, assinaladas com asterisco (*), como sendo prioritária a gestão e conservação em manchas de regeneração natural.

II. SUB-REGIÕES HOMOGÉNEAS

O território do concelho da Póvoa de Lanhoso integra-se totalmente na sub-região homogénea Minho Interior

- a) Nesta sub-região homogénea, com igual nível de prioridade, visa-se a implementação e o desenvolvimento das seguintes funções gerais dos espaços florestais:
- i) Produção;
 - ii) Proteção;
 - iii) Silvopastorícia, caça e pesca nas águas interiores.
- b) Podem ainda ser consideradas as seguintes funções gerais, numa perspetiva multifuncional para os espaços florestais do concelho:
- i) Recreio e valorização da paisagem;
 - ii) Conservação de habitats, de espécies da fauna e da flora e de geomonumentos.

Previstas	A considerar
i) Produção;	i) Recreio e valorização da paisagem;
ii) Proteção;	ii) Conservação de habitats, de espécies da fauna e da flora e de geomonumentos;
iii) Silvopastorícia, caça e pesca nas águas interiores;	

- b) As normas de silvicultura a aplicar nesta sub-região homogénea correspondem às normas das funções referidas na alínea anterior definidas no Anexo I do Regulamento do PROF-EDM;
- c) Nesta sub-região devem ser privilegiadas as seguintes espécies florestais:

I) Espécies a privilegiar (Grupo I):	II) Outras espécies a privilegiar (Grupo II):
i) Plátano (<i>Acer pseudoplatanus</i>);	i) Amieiro (<i>Alnus glutinosa</i>);
ii) Castanheiro (<i>Castanea sativa</i>);	ii) Medronheiro (<i>Arbutus unedo</i>);
iii) Cedro-do-atlas (<i>Cedrus atlantica</i>);	iii) Videiro (<i>Betula celtiberica</i>);
iv) Cedro-branco (<i>Chamaecyparis lawsoniana</i>);	iv) Aveleira (<i>Corylus avellana</i>);
v) Cedro-do-buçaco (<i>Cupressus lusitanica</i>);	v) Freixo-europeu (<i>Fraxinus excelsior</i>);
vi) Eucalipto (<i>Eucalyptus globulus</i>);	vi) Azevinho (<i>Ilex aquifolium</i>);
vii) Freixo-comum (<i>Fraxinus angustifolia</i> *);	vii) Nogueira-comum (<i>Juglans regia</i>);
viii) Nogueira-negra (<i>Juglans nigra</i>);	viii) Loureiro (<i>Laurus nobilis</i>);
ix) Pinheiro-larício (<i>Pinus nigra</i>);	ix) Pinheiro-manso (<i>Pinus pinea</i>);
x) Pinheiro-bravo (<i>Pinus pinaster</i>);	x) Plátano (<i>Platanus x acerifolia</i>);
xi) Pinheiro-silvestre (<i>Pinus sylvestris</i>);	xi) Choupo-negro (<i>Populus nigra</i>);
xii) Cerejeira-brava (<i>Prunus avium</i>);	xii) Choupo-híbrido (<i>Populus x canadensis</i>);
xiii) Pseudotsuga (<i>Pseudotsuga menziesii</i>);	xiii) Escalheiro (<i>Pyrus cordata</i> *);
xiv) Carvalho-negral (<i>Quercus pyrenaica</i>);	xiv) Carvalho-vermelho-americano (<i>Quercus rubra</i>);
xv) Carvalho-alvarinho (<i>Quercus robur</i>);	xv) Salgueiro-branco (<i>Salix alba</i> *);
xvi) Azinheira (<i>Quercus rotundifolia</i>);	xvi) Borrazeira -preta (<i>Salix atrocinerea</i> *);
xvii) Sobreiro (<i>Quercus suber</i>).	xvii) Borrazeira-branca (<i>Salix salviifolia</i> *).

III. PLANOS DE GESTÃO FLORESTAL (PGF)

1. Explorações sujeitas a PGF

- a) Estão sujeitas a PGF as explorações florestais e agroflorestais públicas e comunitárias, nos termos estabelecidos no artigo 5.º da Lei de Bases da Política Florestal;
- b) Encontram-se igualmente sujeitas à elaboração obrigatória de PGF as explorações florestais e agroflorestais privadas com área igual ou superior a 20 hectares;
- c) Sem prejuízo da legislação específica, estão excluídas da necessidade de elaboração de PGF as explorações florestais e agroflorestais que se encontrem obrigadas pelo PGF da Zona de Intervenção Florestal (ZIF) que abranja a área da exploração.

2. Explorações não sujeitas a PGF

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

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

IV. MEDIDAS DE INTERVENÇÃO COMUNS E ESPECÍFICAS POR SUB-REGIÃO HOMOGÉNEA

Visando alcançar adequadamente os objetivos específicos inscritos no PROF-EDM, são estabelecidas as medidas de intervenção comuns à região do PROF-EDM e as medidas de intervenção específicas para a sub-região homogénea do Minho Interior que se encontram definidas no Anexo III do Regulamento do PROF-EDM.

V. LIMITE MÁXIMO DE ÁREA A OCUPAR POR EUCALIPTO

Para efeitos de aplicação do estabelecido no Decreto-Lei n.º 96/2013, de 19 de julho, pela nova redação que lhe é dada pelo Decreto-Lei n.º 32/2020 de 1 de julho, e em conformidade com o estabelecido no Anexo IV do Regulamento do PROF-EDM – Portaria n.º 58/2019, publicada no Diário da República n.º 29, Série I, de 11 de fevereiro, e retificada ao abrigo da Declaração de Retificação n.º 14/2019, publicada no Diário da República n.º 73, Série I, de 12 de abril e a alteração dada pela Portaria n.º 18/2022, de 05 de janeiro – o limite máximo de área (em hectares) a ocupar por espécies do género *Eucalyptus* spp. no concelho da Póvoa de Lanhoso é de 3.337 hectares.

ANEXO IV Património arqueológico e arquitetónico

A. PATRIMÓNIO CLASSIFICADO

CNS	Id	Designação	Categoria de Proteção	Diploma Legal	Proteção
-	MN1	Igreja de Fonte Arcada	Monumento Nacional	Decreto de 16-06-1910, DG, n.º 136, de 23-06-1910	Zona Geral de Proteção
-	MN2	Ponte de Mem Gutierrez, sobre o Ave	Monumento Nacional	Decreto de 16-06-1910, DG, n.º 136, de 23-06-1910	Zona Geral de Proteção
12793	MN3	Castelo de Lanhoso	Monumento Nacional	Decreto de 16-06-1910, DG, n.º 136, de 23-06-1910	Zona Geral de Proteção
-	IIP1	Estrada lusitano-romana	Imóvel de Interesse Público	Decreto n.º 30 762, DG, I Série, n.º 225, de 26-09-1940	Zona Geral de Proteção
-	IIP2	Dependência do Hospital da Misericórdia da Póvoa de Lanhoso, designada por «Portaria Principal»	Imóvel de Interesse Público	Decreto n.º 8/83, DR, I Série, n.º 19, de 24-01-1983	Zona Geral de Proteção
497	IIP3	Estação lusitano-romana situada na estrada para o castelo da Póvoa de Lanhoso	Imóvel de Interesse Público	Decreto n.º 37 077, DG, I Série, n.º 228, de 29-09-1948	Zona Geral de Proteção
-	IIP4	Casa Solarenga	Imóvel de Interesse Público	Decreto n.º 28/82, DR, I Série, n.º 47, de 26-02-1982	Zona Geral de Proteção
-	IIP5	Igreja Paroquial de São João Baptista de Rei	Imóvel de Interesse Público	Decreto n.º 28/82, DR, I Série, n.º 47, de 26-02-1982	Zona Geral de Proteção
-	IIP6	Pelourinho de Monsul (fragmentos na povoação)	Imóvel de Interesse Público	Decreto n.º 23 122, DG, I Série, n.º 231, de 11-10-1933	Zona Geral de Proteção
-	IIP7	Convento de Santa Maria do Bouro*	Imóvel de Interesse Público	Decreto n.º 42 007, DG, I Série, n.º 265, de 6-12-1958	Zona Especial de Proteção Portaria n.º 1277/2005, DR, 2.ª Série, n.º 243, de 21-12-2005 (sem restrições)
-	MIP1	Theatro Club da Póvoa de Lanhoso	Monumento de Interesse Público	Portaria n.º 464/2012, DR, 2.ª série, n.º 183, de 20-09-2012	Zona Especial de Proteção Portaria n.º 464/2012, DR, 2.ª série, n.º 183, de 20-09-2012
-	MIP2	Villa Beatriz, incluindo a casa e jardins	Monumento de Interesse Público	Portaria n.º 740-DF/2012, DR, 2.ª série, n.º 248 (suplemento), de 24-12-2012	Zona Especial de Proteção Portaria n.º 740-DF/2012, DR, 2.ª série, n.º 248 (suplemento), de 24-12-2012
-	CIP1	Santuário de Nossa Senhora do Porto de Ave	Conjunto de Interesse Público	Portaria n.º 507/2018, DR, 2.ª série, n.º 190, de 2-10-2018	Zona Geral de Proteção
6975	SIP1	Santuário Rupestre de Garfe	Sítio de Interesse Público	Anúncio n.º 15/2019, DR, 2.ª série, n.º 11, de 16-01-2019	Zona Geral de Proteção
-	CIM1	Edifícios que compõem o Largo António Lopes	Conjunto de Interesse Municipal	Aviso n.º 3967/2015, DR, 2.ª série, n.º 72, de 14-04-2015	Zona Geral de Proteção

* O Convento de Santa Maria de Bouro apesar de estar localizado no concelho de Amares, a sua zona especial de proteção abrange parte do concelho da Póvoa de Lanhoso, por esse motivo encontra-se na listagem.

** O Santuário de Garfe e o Santuário de Nossa Senhora do Porto de Ave apresentam algumas restrições fixadas, respetivamente, pela Portaria n.º 322/2020, DR, 2.ª série, n.º 63, de 30-03_2020; e Portaria n.º 507/2018 DR, 2.ª série, n.º 190, de 02-10-2018.

B. PATRIMÓNIO ARQUEOLÓGICO

CNS	Etiqueta	Nível	Designação
30443	NI.1	Nível I - Zonas de elevado potencial arqueológico	Mamoia da Tojeira / Dólmen da Tojeira
-	NI.2	Nível I - Zonas de elevado potencial arqueológico	Mamoia de Madorro
32899	NI.3	Nível I - Zonas de elevado potencial arqueológico	Povoado Fortificado / Bouça do Campo Novo
-	NI.4	Nível I - Zonas de elevado potencial arqueológico	Povoado Fortificado de Santo Tirso
32906	NI.5	Nível I - Zonas de elevado potencial arqueológico	Castro de 5. Mamede / Monte Penafiel de Soaz
-	NI.6	Nível I - Zonas de elevado potencial arqueológico	Sepultura escavada na rocha
32904	NI.7	Nível I - Zonas de elevado potencial arqueológico	Mamoia / Alto de São Mamede 1
32905	NI.8	Nível I - Zonas de elevado potencial arqueológico	Mamoia / Alto de São Mamede 2
32912	NI.9	Nível I - Zonas de elevado potencial arqueológico	Povoado / Mata da Camarôa
32907	NI.10	Nível I - Zonas de elevado potencial arqueológico	Mamoia / Marco Branco 1
32908	NI.11	Nível I - Zonas de elevado potencial arqueológico	Mamoia / Marco Branco 2
32910	NI.12	Nível I - Zonas de elevado potencial arqueológico	Mamoia / Marco Branco 4
32887	NI.13	Nível I - Zonas de elevado potencial arqueológico	Mamoia / Moinho do Vento 1
32888	NI.14	Nível I - Zonas de elevado potencial arqueológico	Mamoia / Moinho do Vento 2
32889	NI.15	Nível I - Zonas de elevado potencial arqueológico	Mamoia / Moinho do Vento 3
2912	NI.16	Nível I - Zonas de elevado potencial arqueológico	Povoado / Monte Santa Iria
8535	NI.17	Nível I - Zonas de elevado potencial arqueológico	Povoado / Alto Santinho / Santinhos
-	NI.18	Nível I - Zonas de elevado potencial arqueológico	Castro de Taíde
-	NI.19	Nível I - Zonas de elevado potencial arqueológico	Povoado / Castelo de Baixo de Garfe
7375	NI.20	Nível I - Zonas de elevado potencial arqueológico	Villa Romana de Vila Cova
4276	NI.21	Nível I - Zonas de elevado potencial arqueológico	Castro de São João de Rei
37448	NI.22	Nível I - Zonas de elevado potencial arqueológico	Castro de Brunhais
32913	NI.23	Nível I - Zonas de elevado potencial arqueológico	Povoado / Bouça de Cima - Serzedelo
32915	NI.24	Nível I - Zonas de elevado potencial arqueológico	Castro de Calvos - Monte dos Calvos / Monte do Castelão / Bouça do Alto
6975	NI.25	Nível I - Zonas de elevado potencial arqueológico	Pias dos Mouros/Santuário Rupestre de Garfe
32898	NI.26	Nível I - Zonas de elevado potencial arqueológico	Alto da Pena Província
32890 / 32892 / 32894	NI.27	Nível I - Zonas de elevado potencial arqueológico	Necrópole Planalto da Pena Província 1 / Planalto de Pena / Província 3 / Planalto de Pena Província 4
32891 / 32895 / 32896 / 32897 / 34508	NI.28	Nível I - Zonas de elevado potencial arqueológico	Necrópole Planalto da Pena Província 2 / Planalto da Pena Província 5 / Planalto da Pena Província 6 / Planalto da Pena Província 7 / Serra do Carvalho 1
-	NI.29	Nível I - Zonas de elevado potencial arqueológico	Via Cova / Mancha de Ocupação Romana
32909	NI.30	Nível I - Zonas de elevado potencial arqueológico	Mamoia / Marco Branco 3
32900	NI.31	Nível I - Zonas de elevado potencial arqueológico	Lage Grande
-	NI.32	Nível II - Zonas de potencial arqueológico	Sepultura antropomórfica de Rendufinho
-	NI.33	Nível II - Zonas de potencial arqueológico	Sepultura antropomórfica de Fontarcada
-	NI.34	Nível II - Zonas de potencial arqueológico	Vale Bom / Mancha de Ocupação Romana

CNS	Etiqueta	Nível	Designação
-	NII.35	Nível II - Zonas de potencial arqueológico	Igreja Velha / Mancha de Ocupação Romana
-	NII.36	Nível II - Zonas de potencial arqueológico	Souto Velho / Mancha de Ocupação Romana
-	NII.37	Nível II - Zonas de potencial arqueológico	Vilar (Travassos) / Mancha de Ocupação Romana
32901	NII.38	Nível II - Zonas de potencial arqueológico	Torrão / Mancha de Ocupação Romana
-	NII.39	Nível II - Zonas de potencial arqueológico	Vilar (Campo) / Mancha de Ocupação Romana
-	NII.40	Nível II - Zonas de potencial arqueológico	Gondim / Mancha de Ocupação Romana
-	NII.41	Nível II - Zonas de potencial arqueológico	Sepultura antropomórfica de Verim
-	NII.42	Nível II - Zonas de potencial arqueológico	Ex-Voto / Marco epigrafado
-	NII.43	Nível II - Zonas de potencial arqueológico	Frades / Mancha de Ocupação Romana
-	NII.44	Nível II - Zonas de potencial arqueológico	Sepultura antropomórfica de Ferreiros
-	NII.45	Nível II - Zonas de potencial arqueológico	Mamoia / Povoado Fortificado Santa Iria de Lagido
-	NII.46	Nível II - Zonas de potencial arqueológico	Penedo Mugo / Mancha de Ocupação Romana
6412	NII.47	Nível II - Zonas de potencial arqueológico	Sarola / Mancha de Ocupação Romana
10515	NII.48	Nível II - Zonas de potencial arqueológico	Santa Luzia / Mancha de Ocupação Romana
32903	NII.49	Nível II - Zonas de potencial arqueológico	Povoado / Monte dos Amarelos
-	NII.50	Nível II - Zonas de potencial arqueológico	Sobradelo / Mancha de Ocupação Romana
32902	NII.51	Nível II - Zonas de potencial arqueológico	Nossa Senhora da Encarnação / Mancha de Ocupação Romana
-	NII.52	Nível II - Zonas de potencial arqueológico	Vale de Moura / Mancha de Ocupação Romana
-	NII.53	Nível II - Zonas de potencial arqueológico	Bezerra / Mancha de Ocupação Romana
-	NII.54	Nível II - Zonas de potencial arqueológico	Motta / Mancha de Ocupação Romana
-	NII.55	Nível II - Zonas de potencial arqueológico	Quinta Arrabalde / Mancha de Ocupação Romana
10513 / 10512 / 10511	NII.56	Nível II - Zonas de potencial arqueológico	Burgo / Infesta / Torre / Mancha de Ocupação Romana
-	NII.57	Nível II - Zonas de potencial arqueológico	Carreiros / Gondim / Mancha de Ocupação Romana
29585	NII.58	Nível I - Zonas de elevado potencial arqueológico	Castelo de Penafiel de Soás
3549	NII.59	Nível II - Zonas de potencial arqueológico	Garfe/ Salgueiros
498	NII.60	Nível II - Zonas de potencial arqueológico	Póvoa de Lanhoso - Via
11171	NII.61	Nível II - Zonas de potencial arqueológico	Monte de Côvelos 1
19727	NII.62	Nível II - Zonas de potencial arqueológico	Brunhais / Mancha de Ocupação Romana
29932	NII.63	Nível II - Zonas de potencial arqueológico	Mamoia 1 da Serra de São Mamede
32911	NII.64	Nível II - Zonas de potencial arqueológico	Lage da Baguenha
10510	NII.65	Nível II - Zonas de potencial arqueológico	Lamações / Mancha de Ocupação Romana
5533	NII.66	Nível II - Zonas de potencial arqueológico	Monte Vermelho / Mancha de Ocupação Romana
30321	NII.67	Nível II - Zonas de potencial arqueológico	Ferreiros/Vale de Chão (Achado isolado)
15772	NII.68	Nível II - Zonas de potencial arqueológico	Santa Martal / Balneário Castrejo
-	NII.69	Nível II - Zonas de potencial arqueológico	Via Romana XVII

C. PATRIMÓNIO ARQUITETÓNICO

Tipo	Classificação	Designação
A	Imóvel de Interesse Local	Aldeia Turística
B	Imóvel de Interesse Local	Alminhas
C	Imóvel de Interesse Local	Antiga Oficina de Ourives
D	Imóvel de Interesse Local	Aqueduto
E	Imóvel de Interesse Local	Azenhas
F	Imóvel de Interesse Local	Calvário
G	Imóvel de Interesse Local	Capelas
H1	Imóvel de Interesse Local	Casa Rural
H2	Imóvel de Interesse Local	Conjunto Rural

Tipo	Classificação	Designação
H3	Imóvel de Interesse Local	Quintas
I	Imóvel de Interesse Local	Cruzeiros
J	Imóvel de Interesse Local	Eira
K1	Imóvel de Interesse Local	Equipamentos - Escolas
K2	Imóvel de Interesse Local	Equipamentos - Hospital
K3	Imóvel de Interesse Local	Equipamentos - Lar de S. José
K4	Imóvel de Interesse Local	Equipamentos - Museu do Ouro
K5	Imóvel de Interesse Local	Equipamentos - Paços do Concelho
L	Imóvel de Interesse Local	Espigueiros/Sequeiros
M	Imóvel de Interesse Local	Estátuas
N	Imóvel de Interesse Local	Fontanário/Fonte
O	Imóvel de Interesse Local	Hotel Rural
P	Imóvel de Interesse Local	Igrejas
Q1	Imóvel de Interesse Local	Lagar
Q2	Imóvel de Interesse Local	Lagar e Moinho
R	Imóvel de Interesse Local	Largo António Lopes
S	Imóvel de Interesse Local	Marcos
T	Imóvel de Interesse Local	Moinhos
U	Imóvel de Interesse Local	Monumento
V	Imóvel de Interesse Local	Nicho
W	Imóvel de Interesse Local	Pedra de Armas
X	Imóvel de Interesse Local	Santuário
Y	Imóvel de Interesse Local	Solar
Z	Imóvel de Interesse Local	Via Sacra

ANEXO V Conteúdos programáticos das unidades operativas de planeamento e gestão (UOPG)

UOPG 1 - Parque Empresarial de Lanhoso, Lanhoso

- a) Identificação: esta UOPG abrange a área de solo rústico identificada e delimitada para este efeito na planta de ordenamento;
- b) Objetivos: promover a construção de um parque empresarial na freguesia de Lanhoso, tirando partido das condições de acessibilidade que serão geradas pela “nova variante” a construir, de ligação entre o centro da Vila de Póvoa de Lanhoso e a EN 103;
- c) Forma de concretização: esta UOPG é concretizada através de procedimento de reclassificação de solo rústico em solo urbano em qualquer das modalidades legalmente previstas que sejam aplicáveis à situação específica, a desenvolver pelos proprietários de solo abrangidos nos termos do disposto no artigo 88º e de acordo com os demais requisitos legais e regulamentares aplicáveis;
- d) Entidades responsáveis: os proprietários do solo e, eventualmente, outras entidades que estes entendam associar ao procedimento;
- e) Condições de ocupação e parâmetros urbanísticos:
 - i) Edificabilidade média da UOPG: IUm de 0,85 m²/m² aplicado à sua área total;
 - ii) Cedência média da UOPG: resultante da aplicação do índice de cedência de 0,35 m²/m² de área de construção;
 - iii) Restantes parâmetros: os estabelecidos na secção V do capítulo V para a categoria de espaços de atividades económicas;
- f) Condições específicas:
 - iv) Compete ao Município a promoção da execução da “nova variante” de ligação entre centro da Vila de Póvoa de Lanhoso e a EN 103, como condição prévia ao desenvolvimento do plano de pormenor;
 - v) A elaboração do plano de pormenor e o estabelecimento da contratualização da sua execução devem ser concluídas no prazo de cinco anos após a execução da “nova variante”;
 - vi) Soluções técnicas para a drenagem de águas pluviais que assegurem a prevenção da poluição difusa dos aquíferos e das linhas e cursos de água;
- g) Prazos: a execução física do plano de pormenor deve ser concluída no prazo de seis anos a contar da data da sua contratualização, com um prazo máximo absoluto de 12 anos a contar da data de entrada em vigor do presente Plano;
- h) Enquanto não se completar o procedimento de reclassificação de solo rústico em solo urbano referido na alínea c), ou na ausência do mesmo, a disciplina de uso e ocupação do solo a aplicar é a correspondente à qualificação do solo rústico estabelecida no presente plano.

UOPG 2 - Área empresarial de Covelas, Covelas

- a) Identificação: esta UOPG abrange a área de solo rústico identificada e delimitada para este efeito na planta de ordenamento;
- b) Objetivos: promover a expansão da área empresarial na freguesia de Covelas, que beneficia da proximidade da EN 103 e da futura variante entre a Vila da Póvoa de Lanhoso e EN 103;
- c) Forma de concretização: esta UOPG é concretizada através de procedimento de reclassificação de solo rústico em solo urbano em qualquer das modalidades legalmente previstas que sejam aplicáveis à situação específica, a desenvolver pelos proprietários de solo abrangidos nos termos do disposto no artigo 88º e de acordo com os demais requisitos legais e regulamentares aplicáveis;
- d) Entidades responsáveis: os proprietários do solo e, eventualmente, outras entidades que estes entendam associar ao procedimento;
- e) Condições de ocupação e parâmetros urbanísticos:
 - i) Edificabilidade média da UOPG: IUm de 0,85 m²/m² aplicado à sua área total;

- ii) Cedência média da UOPG: resultante da aplicação do índice de cedência de 0,35 m²/m² de área de construção;
- iii) Restantes parâmetros: os estabelecidos na secção V do capítulo V para a categoria de espaços de atividades económicas;
- iv) Soluções técnicas para a drenagem de águas pluviais que assegurem a prevenção da poluição difusa dos aquíferos e das linhas e cursos de água;
- f) Prazos: a execução física do plano de pormenor deve ser concluída no prazo de seis anos a contar da data da sua contratualização ou no prazo máximo absoluto de 9 anos a contar da data de entrada em vigor do presente Plano;
- g) Enquanto não se completar o procedimento de reclassificação de solo rústico em solo urbano referido na alínea c), ou na ausência do mesmo, a disciplina de uso e ocupação do solo a aplicar é a correspondente à qualificação do solo rústico estabelecida no presente plano.

UOPG 3 - Expansão da área empresarial de Fonte Arcada, Fonte Arcada e Oliveira

- a) Identificação: esta UOPG abrange a área de solo urbano identificada e delimitada para este efeito na planta de ordenamento;
- b) Objetivos: promover a expansão da área empresarial de Fonte Arcada, que beneficia da proximidade da EN 205;
- c) Forma de concretização: esta UOPG é concretizada através de unidades de execução e/ou operações de loteamento isoladas se estas cumprirem as condições para se enquadrarem no disposto na alínea a) do número 2 do artigo 93º, a serem desenvolvidas de acordo com os requisitos legais e regulamentares aplicáveis, e preferentemente enquadradas por diretrizes de estruturação urbanística da totalidade da sua área previamente definidas nos termos do disposto no número 2 do artigo 94º;
- d) Entidades responsáveis: os proprietários do solo e, eventualmente, outras entidades que estes entendam associar ao procedimento;
- e) Condições de ocupação e parâmetros urbanísticos:
 - i) Edificabilidade média da UOPG: IUm de 0,85 m²/m² aplicado à sua área total;
 - ii) Cedência média da UOPG: resultante da aplicação do índice de cedência de 0,35 m²/m² de área de construção;
 - iii) Restantes parâmetros: os estabelecidos na secção V do capítulo V para a categoria de espaços de atividades económicas;
 - iv) Soluções técnicas para a drenagem de águas pluviais que assegurem a prevenção da poluição difusa dos aquíferos e das linhas e cursos de água;
- f) Prazos: a concretização física das unidades de execução e demais operações urbanísticas deve ficar concluída no prazo de cinco anos a contar da data de aprovação formal da sua delimitação pela Câmara Municipal ou no prazo máximo absoluto de 8 anos a contar da data de entrada em vigor do presente Plano;
- g) A não concretização da UOPG no prazo estabelecido na alínea anterior dá lugar à aplicação do disposto nos números 6 e 7 do artigo 84.º;
- h) Enquanto não se verificar a concretização da UOPG, através das formas previstas na alínea c), só é permitida a edificação nas situações de exceção estabelecidas no número 6 do artigo 94º ou, conjugadamente, nos números 7 e 8 do mesmo artigo.

UOPG 4 - Expansão da área empresarial de Mirão, Póvoa de Lanhoso

- a) Identificação: esta UOPG abrange a área de solo urbano identificada e delimitada para este efeito na planta de ordenamento;
- b) Objetivos: promover a expansão da área empresarial já existente;
- c) Forma de concretização: esta UOPG é concretizada através de unidades de execução e/ou operações de loteamento isoladas se estas cumprirem as condições para se enquadrarem no disposto na alínea a) do número 2 do artigo 93º, a serem desenvolvidas de acordo com os requisitos legais e regulamentares aplicáveis, e preferentemente enquadradas por diretrizes de estruturação urbanística da totalidade da sua área previamente definidas nos termos do disposto no número 2 do artigo 94º;

- d) Entidades responsáveis: os proprietários do solo e, eventualmente, outras entidades que estes entendam associar ao procedimento;
- e) Condições de ocupação e parâmetros urbanísticos:
 - i) Edificabilidade média da UOPG: IUm de $0,85 \text{ m}^2/\text{m}^2$ aplicado à sua área total;
 - ii) Cedência média da UOPG: resultante da aplicação do índice de cedência de $0,35 \text{ m}^2/\text{m}^2$ de área de construção;
 - iii) Restantes parâmetros: os estabelecidos na secção V do capítulo V para a categoria de espaços de atividades económicas;
 - iv) Soluções técnicas para a drenagem de águas pluviais que assegurem a prevenção da poluição difusa dos aquíferos e das linhas e cursos de água;
- f) Prazos: a concretização física das unidades de execução e demais operações urbanísticas deve ficar concluída no prazo de seis anos a contar da data de aprovação formal da sua delimitação pela Câmara Municipal ou no prazo máximo absoluto de 9 anos a contar da data de entrada em vigor do presente Plano;
- g) A não concretização da UOPG no prazo estabelecido na alínea anterior determina que à área por ela abrangida passam a aplicar-se as condições de ocupação e parâmetros urbanísticos correspondentes à categoria de espaços verdes do solo urbano;
- h) Enquanto não se verificar a concretização da UOPG através das formas previstas na alínea c), não é permitida a edificação.

UOPG 5 - Expansão da área empresarial de Vilela/Galegos, Vilela

- a) Identificação: esta UOPG abrange a área de solo urbano identificada e delimitada para este efeito na planta de ordenamento;
- b) Objetivos: promover a expansão da área empresarial de Vilela/Galegos, que beneficia da proximidade da ER 310;
- c) Forma de concretização: esta UOPG é concretizada através de unidades de execução e/ou operações de loteamento isoladas se estas cumprirem as condições para se enquadrarem no disposto na alínea a) do número 2 do artigo 93º, a serem desenvolvidas de acordo com os requisitos legais e regulamentares aplicáveis, e preferentemente enquadradas por diretrizes de estruturação urbanística da totalidade da sua área previamente definidas nos termos do disposto no número 2 do artigo 94º;
- d) Entidades responsáveis: os proprietários do solo e, eventualmente, outras entidades que estes entendam associar ao procedimento;
- e) Condições de ocupação e parâmetros urbanísticos:
 - i) Edificabilidade média da UOPG: IUm de $0,85 \text{ m}^2/\text{m}^2$ aplicado à sua área total;
 - ii) Cedência média da UOPG: resultante da aplicação do índice de cedência de $0,35 \text{ m}^2/\text{m}^2$ de área de construção;
 - iii) Restantes parâmetros: os estabelecidos na secção V do capítulo V para a categoria de espaços de atividades económicas;
 - iv) Soluções técnicas para a drenagem de águas pluviais que assegurem a prevenção da poluição difusa dos aquíferos e das linhas e cursos de água;
- f) Prazos: a concretização física das unidades de execução e demais operações urbanísticas deve ficar concluída no prazo de cinco anos a contar da data de aprovação formal da sua delimitação pela Câmara Municipal ou no prazo máximo absoluto de 8 anos a contar da data de entrada em vigor do presente Plano;
- g) A não concretização da UOPG no prazo estabelecido na alínea anterior dá lugar à aplicação do disposto nos números 6 e 7 do artigo 84.º;
- h) Enquanto não se verificar a concretização da UOPG, através das formas previstas na alínea c), só é permitida a edificação nas situações de exceção estabelecidas no número 6 do artigo 94º ou, conjugadamente, nos números 7 e 8 do mesmo artigo.

UOPG 6 - Quinta das Meninas, Geraz do Minho (contrato/compromisso – Anexo Q)

- a) Identificação: esta UOPG abrange a área de solo rústico identificada e delimitada para este efeito na planta de ordenamento;
- b) Objetivos: possibilitar uma construção de um empreendimento turístico da tipologia de estabelecimento hoteleiro ou da tipologia de hotel rural;
- c) Forma de concretização: a UOPG é concretizada através da execução da ou das operações urbanísticas necessárias ao cumprimento do objetivo estabelecido na alínea anterior;
- d) Entidade responsável: o promotor do empreendimento;
- e) Condições de ocupação e parâmetros urbanísticos:
 - i) Dimensão máxima correspondente à aplicação do índice de 60 camas por hectare à área do prédio que ficar afeto ao empreendimento;
 - ii) Índice de utilização do solo (IU) máximo de 0,35 m²/m² aplicado à área do prédio que ficar afeto ao empreendimento.
- f) Prazos: a concretização física da ou das operações urbanísticas deve ficar concluída no prazo de cinco anos a contar da data de entrada em vigor do presente Plano;
- g) Esgotado o prazo estabelecido na alínea anterior, a não concretização da UOPG determina que à área por ela abrangida passam a aplicar-se as condições de ocupação e parâmetros urbanísticos correspondentes à categoria de espaços [a confirmar pela Márcia — Miranda propõe "agrícolas", Estabilizada tinha "de ocupação turística" —] do solo rústico em que está inserida.

UOPG 7 - Área Empresarial dos Piairos, Rendufinho (contrato/compromisso – Anexo C)

- a) Identificação: esta UOPG abrange a área de solo urbano identificada e delimitada para este efeito na planta de ordenamento;
- b) Objetivos: desenvolver a estruturação do espaço de atividades económicas já existente;
- c) Forma de concretização: esta UOPG é concretizada através de unidades de execução e/ou operações de loteamento isoladas se estas cumprirem as condições para se enquadrarem no disposto na alínea a) do número 2 do artigo 93º, a serem desenvolvidas de acordo com os requisitos legais e regulamentares aplicáveis, e preferentemente enquadradas por diretrizes de estruturação urbanística da totalidade da sua área previamente definidas nos termos do disposto no número 2 do artigo 94º;
- d) Entidades responsáveis: os proprietários do solo e, eventualmente, outras entidades que estes entendam associar ao procedimento;
- e) Condições de ocupação e parâmetros urbanísticos:
 - i) Edificabilidade média da UOPG: IUm de 0,85 m²/m² aplicado à sua área total;
 - ii) Cedência média da UOPG: resultante da aplicação do índice de cedência de 0,35 m²/m² de área de construção;
 - iii) Restantes parâmetros: os estabelecidos na secção V do capítulo V para a categoria de espaços de atividades económicas;
 - iv) Soluções técnicas para a drenagem de águas pluviais que assegurem a prevenção da poluição difusa dos aquíferos e das linhas e cursos de água;
- f) Prazos: a concretização física das unidades de execução e demais operações urbanísticas deve ficar concluída no prazo de cinco anos a contar da data de aprovação formal da sua delimitação pela Câmara Municipal ou no prazo máximo absoluto de 8 anos a contar da data de entrada em vigor do presente Plano;
- g) A não concretização da UOPG no prazo estabelecido na alínea anterior dá lugar à aplicação do disposto nos números 6 e 7 do artigo 84.º;
- h) Enquanto não se verificar a concretização da UOPG, através das formas previstas na alínea c), só é permitida a edificação nas situações de exceção estabelecidas no número 6 do artigo 94º ou, conjugadamente, nos números 7 e 8 do mesmo artigo.

UOPG 8 - Área de estruturação urbanística da Quinta da Bouça Velha e Carvalhal, Lanhoso (contrato/compromisso – Anexo E)

- a) Identificação: esta UOPG abrange a área de solo urbano identificada e delimitada para este efeito na planta de ordenamento;
- b) Objetivos: promover a estruturação urbanística da área abrangida e a respetiva execução física;
- c) Forma de concretização: esta UOPG é concretizada através de unidades de execução e/ou operações de loteamento isoladas se estas cumprirem as condições para se enquadrarem no disposto na alínea a) do número 2 do artigo 93º, a serem desenvolvidas de acordo com os requisitos legais e regulamentares aplicáveis, e preferentemente enquadradas por diretrizes de estruturação urbanística da totalidade da sua área previamente definidas nos termos do disposto no número 2 do artigo 94º;
- d) Entidades responsáveis: os proprietários do solo e, eventualmente, outras entidades que estes entendam associar ao procedimento;
- e) Condições de ocupação e parâmetros urbanísticos:
 - i) Edificabilidade média da UOPG: IUm de 0,45 m²/m² aplicado à sua área total;
 - ii) Cedência média da UOPG: resultante da aplicação do índice de cedência de 0,50 m²/m² de área de construção;
 - iii) Restantes parâmetros: os estabelecidos na secção IV do capítulo V para a categoria de espaços urbanos de baixa densidade;
- f) Prazos: a concretização física das unidades de execução e demais operações urbanísticas deve ficar concluída no prazo de cinco anos a contar da data de aprovação formal da sua delimitação pela Câmara Municipal ou no prazo máximo absoluto de 8 anos a contar da data de entrada em vigor do presente Plano;
- g) A não concretização da UOPG no prazo estabelecido na alínea anterior dá lugar à aplicação do disposto nos números 6 e 7 do artigo 84.º;
- h) Enquanto não se verificar a concretização da UOPG, através das formas previstas na alínea c), só é permitida a edificação nas situações de exceção estabelecidas no número 6 do artigo 94º ou, conjugadamente, nos números 7 e 8 do mesmo artigo.

UOPG 9 - Área de estruturação urbanística da Quinta do Horto, Póvoa de Lanhoso (contrato/compromisso – Anexo F)

- a) Identificação: esta UOPG abrange a área de solo rústico identificada e delimitada para este efeito na planta de ordenamento;
- b) Objetivos: promover a estruturação urbanística da área abrangida e a respetiva execução física;
- c) Forma de concretização: esta UOPG é concretizada através de procedimento de reclassificação de solo rústico em solo urbano em qualquer das modalidades legalmente previstas que sejam aplicáveis à situação específica, a desenvolver pelos proprietários de solo abrangidos nos termos do disposto no artigo 88º e de acordo com os demais requisitos legais e regulamentares aplicáveis;
- d) Entidades responsáveis: os proprietários do solo e, eventualmente, outras entidades que estes entendam associar ao procedimento;
- e) Condições de ocupação e parâmetros urbanísticos:
 - i) Edificabilidade média da UOPG: IUm de 0,45 m²/m² aplicado à sua área total;
 - ii) Cedência média da UOPG: resultante da aplicação do índice de cedência de 0,50 m²/m² de área de construção;
 - iii) Restantes parâmetros: os estabelecidos na secção IV do capítulo V para a categoria de espaços urbanos de baixa densidade;
- f) Prazos: a execução física do plano de pormenor deve ser concluída no prazo de cinco anos a contar da data da sua contratualização ou no prazo máximo absoluto de 8 anos a contar da data de entrada em vigor do presente Plano;
- g) Enquanto não se completar o procedimento de reclassificação de solo rústico em solo urbano referido na alínea c), ou na ausência do mesmo, a disciplina de uso e ocupação do solo a aplicar é a correspondente à qualificação do solo rústico estabelecida no presente plano.

UOPG 10 - Área de estruturação urbanística da Casa Sobradada e Quinteiro e Leiras do Eido ou do Pinheiro, Lanhoso (contrato/compromisso – Anexo G)

- a) Identificação: esta UOPG abrange a área de solo urbano identificada e delimitada para este efeito na planta de ordenamento;
- b) Objetivos: promover a estruturação urbanística da área abrangida e a respetiva execução física;
- c) Forma de concretização: esta UOPG é concretizada através de unidades de execução e/ou operações de loteamento isoladas se estas cumprirem as condições para se enquadrarem no disposto na alínea a) do número 2 do artigo 93º, a serem desenvolvidas de acordo com os requisitos legais e regulamentares aplicáveis, e preferentemente enquadradas por diretrizes de estruturação urbanística da totalidade da sua área previamente definidas nos termos do disposto no número 2 do artigo 94º;
- d) Entidades responsáveis: os proprietários do solo e, eventualmente, outras entidades que estes entendam associar ao procedimento;
- e) Condições de ocupação e parâmetros urbanísticos:
 - i) Edificabilidade média da UOPG: IUm de 0,45 m²/m² aplicado à sua área total;
 - ii) Cedência média da UOPG: resultante da aplicação do índice de cedência de 0,50 m²/ m² de área de construção;
 - iii) Restantes parâmetros: os estabelecidos na secção IV do capítulo V para a categoria de espaços urbanos de baixa densidade;
- f) Prazos: a concretização física das unidades de execução e demais operações urbanísticas deve ficar concluída no prazo de cinco anos a contar da data de aprovação formal da sua delimitação pela Câmara Municipal ou no prazo máximo absoluto de 8 anos a contar da data de entrada em vigor do presente Plano;
- g) A não concretização da UOPG no prazo estabelecido na alínea anterior dá lugar à aplicação do disposto nos números 6 e 7 do artigo 84.º;
- h) Enquanto não se verificar a concretização da UOPG, através das formas previstas na alínea c), só é permitida a edificação nas situações de exceção estabelecidas no número 6 do artigo 94º ou, conjugadamente, nos números 7 e 8 do mesmo artigo.

UOPG 11 - Área empresarial de Ferreiros, Ferreiros (contrato/compromisso – Anexo L)

- a) Identificação: esta UOPG abrange a área de solo urbano identificada e delimitada para este efeito na planta de ordenamento;
- b) Objetivos: promover a expansão da área empresarial já existente;
- c) Forma de concretização: esta UOPG é concretizada através de unidades de execução e/ou operações de loteamento isoladas se estas cumprirem as condições para se enquadrarem no disposto na alínea a) do número 2 do artigo 93º, a serem desenvolvidas de acordo com os requisitos legais e regulamentares aplicáveis, e preferentemente enquadradas por diretrizes de estruturação urbanística da totalidade da sua área previamente definidas nos termos do disposto no número 2 do artigo 94º;
- d) Entidades responsáveis: os proprietários do solo e, eventualmente, outras entidades que estes entendam associar ao procedimento;
- e) Condições de ocupação e parâmetros urbanísticos:
 - i) Edificabilidade média da UOPG: IUm de 0,85 m²/m² aplicado à sua área total;
 - ii) Cedência média da UOPG: resultante da aplicação do índice de cedência de 0,35 m²/m² de área de construção;
 - iii) Restantes parâmetros: os estabelecidos na secção V do capítulo V para a categoria de espaços de atividades económicas;
 - iv) Soluções técnicas para a drenagem de águas pluviais que assegurem a prevenção da poluição difusa dos aquíferos e das linhas e cursos de água;
- f) Prazos: a concretização física das unidades de execução e demais operações urbanísticas deve ficar concluída no prazo de cinco anos a contar da data de aprovação formal da sua delimitação pela Câmara Municipal ou no prazo máximo absoluto de 8 anos a contar da data de entrada em vigor do presente Plano;

- g) A não concretização da UOPG no prazo estabelecido na alínea anterior dá lugar à aplicação do disposto nos números 6 e 7 do artigo 84.º;
- h) Enquanto não se verificar a concretização da UOPG, através das formas previstas na alínea c), só é permitida a edificação nas situações de exceção estabelecidas no número 6 do artigo 94º ou, conjugadamente, nos números 7 e 8 do mesmo artigo.

UOPG 12 - Área de estruturação urbanística de São Pedro, Póvoa de Lanhoso (contrato/ compromisso – Anexo M)

- a) Identificação: esta UOPG abrange a área de solo urbano identificada e delimitada para este efeito na planta de ordenamento;
- b) Objetivos: promover a estruturação urbanística da área abrangida e a respetiva execução física;
- c) Forma de concretização: esta UOPG é concretizada através de unidades de execução e/ou operações de loteamento isoladas se estas cumprirem as condições para se enquadrarem no disposto na alínea a) do número 2 do artigo 93º, a serem desenvolvidas de acordo com os requisitos legais e regulamentares aplicáveis, e preferentemente enquadradas por diretrizes de estruturação urbanística da totalidade da sua área previamente definidas nos termos do disposto no número 2 do artigo 94º;
- d) Entidades responsáveis: os proprietários do solo e, eventualmente, outras entidades que estes entendam associar ao procedimento;
- e) Condições de ocupação e parâmetros urbanísticos:
 - i) Edificabilidade média da UOPG: IU_m de 0,55 m²/m² aplicado à sua área total;
 - ii) Cedência média da UOPG: resultante da aplicação do índice de cedência de 0,50 m²/ m² de área de construção;
 - iii) Restantes parâmetros: os estabelecidos na secção III do capítulo V para a categoria de espaços habitacionais;
- f) Prazos: a concretização física das unidades de execução e demais operações urbanísticas deve ficar concluída no prazo de cinco anos a contar da data de aprovação formal da sua delimitação pela Câmara Municipal ou no prazo máximo absoluto de 8 anos a contar da data de entrada em vigor do presente Plano;
- g) A não concretização da UOPG no prazo estabelecido na alínea anterior dá lugar à aplicação do disposto nos números 6 e 7 do artigo 84.º;
- h) Enquanto não se verificar a concretização da UOPG, através das formas previstas na alínea c), só é permitida a edificação nas situações de exceção estabelecidas no número 6 do artigo 94º ou, conjugadamente, nos números 7 e 8 do mesmo artigo.

UOPG 13 - Área empresarial de Poço Velho, Vilela (contrato/compromisso – Anexo N)

- a) Identificação: esta UOPG abrange a área de solo urbano identificada e delimitada para este efeito na planta de ordenamento;
- b) Objetivos: promover a expansão da área empresarial já existente;
- c) Forma de concretização: esta UOPG é concretizada através de unidades de execução e/ou operações de loteamento isoladas se estas cumprirem as condições para se enquadrarem no disposto na alínea a) do número 2 do artigo 93º, a serem desenvolvidas de acordo com os requisitos legais e regulamentares aplicáveis, e preferentemente enquadradas por diretrizes de estruturação urbanística da totalidade da sua área previamente definidas nos termos do disposto no número 2 do artigo 94º;
- d) Entidades responsáveis: os proprietários do solo e, eventualmente, outras entidades que estes entendam associar ao procedimento;
- e) Condições de ocupação e parâmetros urbanísticos:
 - i) Edificabilidade média da UOPG: IU_m de 0,85 m²/m² aplicado à sua área total;
 - ii) Cedência média da UOPG: resultante da aplicação do índice de cedência de 0,35 m²/m² de área de construção;
 - iii) Restantes parâmetros: os estabelecidos na secção V do capítulo V para a categoria de espaços de atividades económicas;

- iv) Soluções técnicas para a drenagem de águas pluviais que assegurem a prevenção da poluição difusa dos aquíferos e das linhas e cursos de água;
- f) Prazos: a concretização física das unidades de execução e demais operações urbanísticas deve ficar concluída no prazo de cinco anos a contar da data de aprovação formal da sua delimitação pela Câmara Municipal ou no prazo máximo absoluto de 8 anos a contar da data de entrada em vigor do presente Plano;
- g) A não concretização da UOPG no prazo estabelecido na alínea anterior dá lugar à aplicação do disposto nos números 6 e 7 do artigo 84.º;
- h) Enquanto não se verificar a concretização da UOPG, através das formas previstas na alínea c), só é permitida a edificação nas situações de exceção estabelecidas no número 6 do artigo 94º ou, conjugadamente, nos números 7 e 8 do mesmo artigo.

UOPG 14 - Área de estruturação urbanística da Quinta do Vadio, Covelas (contrato/ compromisso – Anexo O)

- a) Identificação: esta UOPG abrange a área de solo urbano identificada e delimitada para este efeito na planta de ordenamento;
- b) Objetivos: promover a estruturação urbanística da área abrangida e a respetiva execução física;
- c) Forma de concretização: esta UOPG é concretizada através de unidades de execução e/ou operações de loteamento isoladas se estas cumprirem as condições para se enquadrarem no disposto na alínea a) do número 2 do artigo 93º, a serem desenvolvidas de acordo com os requisitos legais e regulamentares aplicáveis, e preferentemente enquadradas por diretrizes de estruturação urbanística da totalidade da sua área previamente definidas nos termos do disposto no número 2 do artigo 94º;
- d) Entidades responsáveis: os proprietários do solo e, eventualmente, outras entidades que estes entendam associar ao procedimento;
- e) Condições de ocupação e parâmetros urbanísticos:
 - i) Edificabilidade média da UOPG: IU_m de 0,45 m²/m² aplicado à sua área total;
 - ii) Cedência média da UOPG: resultante da aplicação do índice de cedência de 0,50 m²/ m² de área de construção;
 - iii) Restantes parâmetros: os estabelecidos na secção IV do capítulo V para a categoria de espaços urbanos de baixa densidade;
- f) Prazos: a concretização física das unidades de execução e demais operações urbanísticas deve ficar concluída no prazo de cinco anos a contar da data de aprovação formal da sua delimitação pela Câmara Municipal ou no prazo máximo absoluto de 8 anos a contar da data de entrada em vigor do presente Plano;
- g) A não concretização da UOPG no prazo estabelecido na alínea anterior dá lugar à aplicação do disposto nos números 6 e 7 do artigo 84.º;
- h) Enquanto não se verificar a concretização da UOPG, através das formas previstas na alínea c), só é permitida a edificação nas situações de exceção estabelecidas no número 6 do artigo 94º ou, conjugadamente, nos números 7 e 8 do mesmo artigo.

UOPG 15 - Área de estruturação urbanística de Arcas, Rendufinho (contrato/compromisso – Anexo P)

- a) Identificação: esta UOPG abrange a área de solo urbano identificada e delimitada para este efeito na planta de ordenamento;
- b) Objetivos: promover a estruturação urbanística da área abrangida e a respetiva execução física;
- c) Forma de concretização: esta UOPG é concretizada através de unidades de execução e/ou operações de loteamento isoladas se estas cumprirem as condições para se enquadrarem no disposto na alínea a) do número 2 do artigo 93º, a serem desenvolvidas de acordo com os requisitos legais e regulamentares aplicáveis, e preferentemente enquadradas por diretrizes de estruturação urbanística da totalidade da sua área previamente definidas nos termos do disposto no número 2 do artigo 94º;
- d) Entidades responsáveis: os proprietários do solo e, eventualmente, outras entidades que estes entendam associar ao procedimento;

- e) Condições de ocupação e parâmetros urbanísticos:
 - i) Edificabilidade média da UOPG: IU_m de 0,45 m²/m² aplicado à sua área total;
 - ii) Cedência média da UOPG: resultante da aplicação do índice de cedência de 0,50 m²/m² de área de construção;
 - iii) Restantes parâmetros: os estabelecidos na secção IV do capítulo V para a categoria de espaços urbanos de baixa densidade;
- f) Prazos: a concretização física das unidades de execução e demais operações urbanísticas deve ficar concluída no prazo de cinco anos a contar da data de aprovação formal da sua delimitação pela Câmara Municipal ou das datas de licenciamento das operações urbanísticas, conforme os casos;
- g) A não concretização da UOPG no prazo estabelecido na alínea anterior dá lugar à aplicação do disposto nos números 6 e 7 do artigo 84.º;
- h) Enquanto não se verificar a concretização da UOPG, através das formas previstas na alínea c), só é permitida a edificação nas situações de exceção estabelecidas no número 6 do artigo 94º ou, conjugadamente, nos números 7 e 8 do mesmo artigo

UOPG 16 - Área de estruturação urbanística de Sol, Lanhoso (contrato/compromisso – Anexo T)

- a) Identificação: esta UOPG abrange a área de solo urbano identificada e delimitada para este efeito na planta de ordenamento;
- b) Objetivos: promover a estruturação urbanística da área abrangida e a respetiva execução física;
- c) Forma de concretização: esta UOPG é concretizada através de unidades de execução e/ou operações de loteamento isoladas se estas cumprirem as condições para se enquadrarem no disposto na alínea a) do número 2 do artigo 93º, a serem desenvolvidas de acordo com os requisitos legais e regulamentares aplicáveis, e preferentemente enquadradas por diretrizes de estruturação urbanística da totalidade da sua área previamente definidas nos termos do disposto no número 2 do artigo 94º;
- d) Entidades responsáveis: os proprietários do solo e, eventualmente, outras entidades que estes entendam associar ao procedimento;
- e) Condições de ocupação e parâmetros urbanísticos:
 - i) Edificabilidade média da UOPG: IU_m de 0,55 m²/m² aplicado à sua área total;
 - ii) Cedência média da UOPG: resultante da aplicação do índice de cedência de 0,50 m²/m² de área de construção;
 - iii) Restantes parâmetros: os estabelecidos na secção III do capítulo V para a categoria de espaços habitacionais;
- f) Prazos: a concretização física das unidades de execução e demais operações urbanísticas deve ficar concluída no prazo de cinco anos a contar da data de aprovação formal da sua delimitação pela Câmara Municipal ou no prazo máximo absoluto de 8 anos a contar da data de entrada em vigor do presente Plano;
- g) A não concretização da UOPG no prazo estabelecido na alínea anterior dá lugar à aplicação do disposto nos números 6 e 7 do artigo 84.º;
- h) Enquanto não se verificar a concretização da UOPG, através das formas previstas na alínea c), só é permitida a edificação nas situações de exceção estabelecidas no número 6 do artigo 94º ou, conjugadamente, nos números 7 e 8 do mesmo artigo.

UOPG 17 - Área de estruturação urbanística de Outeiro, Galegos (contrato/compromisso – Anexo V)

- a) Identificação: esta UOPG abrange a área de solo urbano identificada e delimitada para este efeito na planta de ordenamento;
- b) Objetivos: promover a estruturação urbanística da área abrangida e a respetiva execução física;
- c) Forma de concretização: esta UOPG é concretizada através de unidades de execução e/ou operações de loteamento isoladas se estas cumprirem as condições para se enquadrarem no disposto na alínea a) do número 2 do artigo 93º, a serem desenvolvidas de acordo com os requisitos legais e regulamentares aplicáveis, e preferentemente enquadradas por diretrizes de estruturação urbanística da totalidade da sua área previamente definidas nos termos do disposto no número 2 do artigo 94º;

- d) Entidades responsáveis: os proprietários do solo e, eventualmente, outras entidades que estes entendam associar ao procedimento;
- e) Condições de ocupação e parâmetros urbanísticos:
 - i) Edificabilidade média da UOPG: IU_m de 0,55 m²/m² aplicado à sua área total;
 - ii) Cedência média da UOPG: resultante da aplicação do índice de cedência de 0,50 m²/m² de área de construção;
 - iii) Restantes parâmetros: os estabelecidos na secção III do capítulo V para a categoria de espaços habitacionais;
- f) Prazos: a concretização física das unidades de execução e demais operações urbanísticas deve ficar concluída no prazo de cinco anos a contar da data de aprovação formal da sua delimitação pela Câmara Municipal ou no prazo máximo absoluto de 8 anos a contar da data de entrada em vigor do presente Plano;
- g) A não concretização da UOPG no prazo estabelecido na alínea anterior dá lugar à aplicação do disposto nos números 6 e 7 do artigo 84.º;
- h) Enquanto não se verificar a concretização da UOPG, através das formas previstas na alínea c), só é permitida a edificação nas situações de exceção estabelecidas no número 6 do artigo 94º ou, conjugadamente, nos números 7 e 8 do mesmo artigo.

UOPG 18 - Área de estruturação urbanística de Campinho, Lanhoso (contrato/compromisso – Anexo Y)

- a) Identificação: esta UOPG abrange a área de solo urbano identificada e delimitada para este efeito na planta de ordenamento;
- b) Objetivos: promover a estruturação urbanística da área abrangida e a respetiva execução física;
- c) Forma de concretização: esta UOPG é concretizada através de unidades de execução e/ou operações de loteamento isoladas se estas cumprirem as condições para se enquadrarem no disposto na alínea a) do número 2 do artigo 93º, a serem desenvolvidas de acordo com os requisitos legais e regulamentares aplicáveis, e preferentemente enquadradas por diretrizes de estruturação urbanística da totalidade da sua área previamente definidas nos termos do disposto no número 2 do artigo 94º;
- d) Entidades responsáveis: os proprietários do solo e, eventualmente, outras entidades que estes entendam associar ao procedimento;
- e) Condições de ocupação e parâmetros urbanísticos:
 - i) Edificabilidade média da UOPG: IU_m de 0,55 m²/m² aplicado à sua área total;
 - ii) Cedência média da UOPG: resultante da aplicação do índice de cedência de 0,50 m²/m² de área de construção;
 - iii) Restantes parâmetros: os estabelecidos na secção III do capítulo V para a categoria de espaços habitacionais;
- f) Prazos: a concretização física das unidades de execução e demais operações urbanísticas deve ficar concluída no prazo de cinco anos a contar da data de aprovação formal da sua delimitação pela Câmara Municipal ou no prazo máximo absoluto de 8 anos a contar da data de entrada em vigor do presente Plano;
- g) A não concretização da UOPG no prazo estabelecido na alínea anterior dá lugar à aplicação do disposto nos números 6 e 7 do artigo 84.º;
- h) Enquanto não se verificar a concretização da UOPG, através das formas previstas na alínea c), só é permitida a edificação nas situações de exceção estabelecidas no número 6 do artigo 94º ou, conjugadamente, nos números 7 e 8 do mesmo artigo.

UOPG 19 - Área de estruturação urbanística do Carvoeiro, Serzedelo (contrato/compromisso – Anexo Z2)

- a) Identificação: esta UOPG abrange a área de solo urbano identificada e delimitada para este efeito na planta de ordenamento;
- b) Objetivos: promover a estruturação urbanística da área abrangida e a respetiva execução física;
- c) Forma de concretização: esta UOPG é concretizada através de unidades de execução e/ou operações de loteamento isoladas se estas cumprirem as condições para se enquadrarem no disposto na alínea a) do número 2 do artigo 93º, a serem desenvolvidas de acordo com os requisitos legais e regulamentares aplicáveis, e

preferentemente enquadradas por diretrizes de estruturação urbanística da totalidade da sua área previamente definidas nos termos do disposto no número 2 do artigo 94º;

- d) Entidades responsáveis: os proprietários do solo e, eventualmente, outras entidades que estes entendam associar ao procedimento;
- e) Condições de ocupação e parâmetros urbanísticos:
 - i) Edificabilidade média da UOPG: IUm de 0,45 m²/m² aplicado à sua área total;
 - ii) Cedência média da UOPG: resultante da aplicação do índice de cedência de 0,50 m²/m² de área de construção;
 - iii) Restantes parâmetros: os estabelecidos na secção IV do capítulo V para a categoria de espaços urbanos de baixa densidade;
- f) Prazos: a concretização física das unidades de execução e demais operações urbanísticas deve ficar concluída no prazo de cinco anos a contar da data de aprovação formal da sua delimitação pela Câmara Municipal ou no prazo máximo absoluto de 8 anos a contar da data de entrada em vigor do presente Plano;
- g) A não concretização da UOPG no prazo estabelecido na alínea anterior dá lugar à aplicação do disposto nos números 6 e 7 do artigo 84.º;
- h) Enquanto não se verificar a concretização da UOPG, através das formas previstas na alínea c), só é permitida a edificação nas situações de exceção estabelecidas no número 6 do artigo 94º ou, conjugadamente, nos números 7 e 8 do mesmo artigo.

UOPG 20 - Área de estruturação urbanística da Rua da Residência Paroquial, Taíde (contrato/compromisso – Anexo Z3)

- a) Identificação: esta UOPG abrange a área de solo urbano identificada e delimitada para este efeito na planta de ordenamento;
- b) Objetivos: promover a estruturação urbanística da área abrangida e a respetiva execução física;
- c) Forma de concretização: esta UOPG é concretizada através de unidades de execução e/ou operações de loteamento isoladas se estas cumprirem as condições para se enquadrarem no disposto na alínea a) do número 2 do artigo 93º, a serem desenvolvidas de acordo com os requisitos legais e regulamentares aplicáveis, e preferentemente enquadradas por diretrizes de estruturação urbanística da totalidade da sua área previamente definidas nos termos do disposto no número 2 do artigo 94º;
- d) Entidades responsáveis: os proprietários do solo e, eventualmente, outras entidades que estes entendam associar ao procedimento;
- e) Condições de ocupação e parâmetros urbanísticos:
 - i) Edificabilidade média da UOPG: IUm de 0,55 m²/m² aplicado à sua área total;
 - ii) Cedência média da UOPG: resultante da aplicação do índice de cedência de 0,50 m²/m² de área de construção;
 - iii) Restantes parâmetros: os estabelecidos na secção III do capítulo V para a categoria de espaços habitacionais;
- f) Prazos: a concretização física das unidades de execução e demais operações urbanísticas deve ficar concluída no prazo de cinco anos a contar da data de aprovação formal da sua delimitação pela Câmara Municipal ou no prazo máximo absoluto de 8 anos a contar da data de entrada em vigor do presente Plano;
- g) A não concretização da UOPG no prazo estabelecido na alínea anterior dá lugar à aplicação do disposto nos números 6 e 7 do artigo 84.º;
- h) Enquanto não se verificar a concretização da UOPG, através das formas previstas na alínea c), só é permitida a edificação nas situações de exceção estabelecidas no número 6 do artigo 94º ou, conjugadamente, nos números 7 e 8 do mesmo artigo.

UOPG 21 - Área de estruturação urbanística de Outeiro, Galegos (contrato/compromisso – Anexo Z4)

- a) Identificação: esta UOPG abrange a área de solo urbano identificada e delimitada para este efeito na planta de ordenamento;

- b) Objetivos: promover a estruturação urbanística da área abrangida e a respetiva execução física;
- c) Forma de concretização: esta UOPG é concretizada através de unidades de execução e/ou operações de loteamento isoladas se estas cumprirem as condições para se enquadrarem no disposto na alínea a) do número 2 do artigo 93º, a serem desenvolvidas de acordo com os requisitos legais e regulamentares aplicáveis, e preferentemente enquadradas por diretrizes de estruturação urbanística da totalidade da sua área previamente definidas nos termos do disposto no número 2 do artigo 94º;
- d) Entidades responsáveis: os proprietários do solo e, eventualmente, outras entidades que estes entendam associar ao procedimento;
- e) Condições de ocupação e parâmetros urbanísticos:
 - i) Edificabilidade média da UOPG: IU_m de 0,55 m²/m² aplicado à sua área total;
 - ii) Cedência média da UOPG: resultante da aplicação do índice de cedência de 0,50 m²/m² de área de construção;
 - iii) Restantes parâmetros: os estabelecidos na secção III do capítulo V para a categoria de espaços habitacionais;
- f) Prazos: a concretização física das unidades de execução e demais operações urbanísticas deve ficar concluída no prazo de cinco anos a contar da data de aprovação formal da sua delimitação pela Câmara Municipal ou no prazo máximo absoluto de 8 anos a contar da data de entrada em vigor do presente Plano;
- g) A não concretização da UOPG no prazo estabelecido na alínea anterior dá lugar à aplicação do disposto nos números 6 e 7 do artigo 84.º;
- h) Enquanto não se verificar a concretização da UOPG, através das formas previstas na alínea c), só é permitida a edificação nas situações de exceção estabelecidas no número 6 do artigo 94º ou, conjugadamente, nos números 7 e 8 do mesmo artigo.

UOPG 22 - Expansão da área empresarial de Porto de Ave, Taíde (contrato/compromisso – Anexo Z7)

- a) Identificação: esta UOPG abrange a área de solo rústico identificada e delimitada para este efeito na planta de ordenamento;
- b) Objetivos: promover a expansão da área empresarial já existente;
- c) Forma de concretização: esta UOPG é concretizada através de unidades de execução e/ou operações de loteamento isoladas se estas cumprirem as condições para se enquadrarem no disposto na alínea a) do número 2 do artigo 93º, a serem desenvolvidas de acordo com os requisitos legais e regulamentares aplicáveis, e preferentemente enquadradas por diretrizes de estruturação urbanística da totalidade da sua área previamente definidas nos termos do disposto no número 2 do artigo 94º;
- d) Entidades responsáveis: os proprietários do solo e, eventualmente, outras entidades que estes entendam associar ao procedimento;
- e) Condições de ocupação e parâmetros urbanísticos:
 - i) Edificabilidade média da UOPG: IU_m de 0,85 m²/m² aplicado à sua área total;
 - ii) Cedência média da UOPG: resultante da aplicação do índice de cedência de 0,35 m²/m² de área de construção;
 - iii) Restantes parâmetros: os estabelecidos na secção V do capítulo V para a categoria de espaços de atividades económicas;
 - iv) Soluções técnicas para a drenagem de águas pluviais que assegurem a prevenção da poluição difusa dos aquíferos e das linhas e cursos de água;
- f) Prazos: a execução física do plano de pormenor deve ser concluída no prazo de seis anos a contar da data da sua contratualização ou no prazo máximo absoluto de 9 anos a contar da data de entrada em vigor do presente Plano;
- g) Enquanto não se completar o procedimento de reclassificação de solo rústico em solo urbano referido na alínea c), ou na ausência do mesmo, a disciplina de uso e ocupação do solo a aplicar é a correspondente à qualificação do solo rústico estabelecida no presente plano.

UOPG 23 - Área de estruturação urbanística de Calais, Póvoa de Lanhoso (contrato/compromisso – Anexo Z13)

- a) Identificação: esta UOPG abrange a área de solo urbano identificada e delimitada para este efeito na planta de ordenamento;
- b) Objetivos: promover a estruturação urbanística da área abrangida e a respetiva execução física;
- c) Forma de concretização: esta UOPG é concretizada através de unidades de execução e/ou operações de loteamento isoladas se estas cumprirem as condições para se enquadrarem no disposto na alínea a) do número 2 do artigo 93º, a serem desenvolvidas de acordo com os requisitos legais e regulamentares aplicáveis, e preferentemente enquadradas por diretrizes de estruturação urbanística da totalidade da sua área previamente definidas nos termos do disposto no número 2 do artigo 94º;
- d) Entidades responsáveis: os proprietários do solo e, eventualmente, outras entidades que estes entendam associar ao procedimento;
- e) Condições de ocupação e parâmetros urbanísticos:
 - i) Edificabilidade média da UOPG: IUm de 0,45 m²/m² aplicado à sua área total;
 - ii) Cedência média da UOPG: resultante da aplicação do índice de cedência de 0,50 m²/ m² de área de construção;
 - iii) Restantes parâmetros: os estabelecidos na secção IV do capítulo V para a categoria de espaços urbanos de baixa densidade;
- f) Prazos: a concretização física das unidades de execução e demais operações urbanísticas deve ficar concluída no prazo de cinco anos a contar da data de aprovação formal da sua delimitação pela Câmara Municipal ou no prazo máximo absoluto de 8 anos a contar da data de entrada em vigor do presente Plano;
- g) A não concretização da UOPG no prazo estabelecido na alínea anterior dá lugar à aplicação do disposto nos números 6 e 7 do artigo 84.º;
- h) Enquanto não se verificar a concretização da UOPG, através das formas previstas na alínea c), só é permitida a edificação nas situações de exceção estabelecidas no número 6 do artigo 94º ou, conjugadamente, nos números 7 e 8 do mesmo artigo.

UOPG 24 - Área Empresarial em Serzedelo, Serzedelo (contrato/compromisso – Anexo Z15)

- a) Identificação: esta UOPG abrange a área de solo urbano identificada e delimitada para este efeito na planta de ordenamento;
- b) Objetivos: desenvolver a estruturação do espaço de atividades económicas já existente;
- c) Forma de concretização: esta UOPG é concretizada através de unidades de execução e/ou operações de loteamento isoladas se estas cumprirem as condições para se enquadrarem no disposto na alínea a) do número 2 do artigo 93º, a serem desenvolvidas de acordo com os requisitos legais e regulamentares aplicáveis, e preferentemente enquadradas por diretrizes de estruturação urbanística da totalidade da sua área previamente definidas nos termos do disposto no número 2 do artigo 94º;
- d) Entidades responsáveis: os proprietários do solo e, eventualmente, outras entidades que estes entendam associar ao procedimento;
- e) Condições de ocupação e parâmetros urbanísticos:
 - i) Edificabilidade média da UOPG: IUm de 0,85 m²/m² aplicado à sua área total;
 - ii) Cedência média da UOPG: resultante da aplicação do índice de cedência de 0,35 m²/m² de área de construção;
 - iii) Restantes parâmetros: os estabelecidos na secção V do capítulo V para a categoria de espaços de atividades económicas;
 - iv) Soluções técnicas para a drenagem de águas pluviais que assegurem a prevenção da poluição difusa dos aquíferos e das linhas e cursos de água;
- f) Prazos: a concretização física das unidades de execução e demais operações urbanísticas deve ficar concluída no prazo de cinco anos a contar da data de aprovação formal da sua delimitação pela Câmara Municipal ou no prazo máximo absoluto de 8 anos a contar da data de entrada em vigor do presente Plano;

- g) A não concretização da UOPG no prazo estabelecido na alínea anterior dá lugar à aplicação do disposto nos números 6 e 7 do artigo 84.º;
- h) Enquanto não se verificar a concretização da UOPG, através das formas previstas na alínea c), só é permitida a edificação nas situações de exceção estabelecidas no número 6 do artigo 94º ou, conjugadamente, nos números 7 e 8 do mesmo artigo.

UOPG 25 - Área de estruturação urbanística de Bagães, Póvoa de Lanhoso (contrato/compromisso – Anexo Z16)

- a) Identificação: esta UOPG abrange a área de solo urbano identificada e delimitada para este efeito na planta de ordenamento;
- b) Objetivos: promover a estruturação urbanística da área abrangida e a respetiva execução física;
- c) Forma de concretização: esta UOPG é concretizada através de unidades de execução e/ou operações de loteamento isoladas se estas cumprirem as condições para se enquadrarem no disposto na alínea a) do número 2 do artigo 93º, a serem desenvolvidas de acordo com os requisitos legais e regulamentares aplicáveis, e preferentemente enquadradas por diretrizes de estruturação urbanística da totalidade da sua área previamente definidas nos termos do disposto no número 2 do artigo 94º;
- d) Entidades responsáveis: os proprietários do solo e, eventualmente, outras entidades que estes entendam associar ao procedimento;
- e) Condições de ocupação e parâmetros urbanísticos:
 - i) Edificabilidade média da UOPG: IUm de 0,55 m²/m² aplicado à sua área total;
 - ii) Cedência média da UOPG: resultante da aplicação do índice de cedência de 0,50 m²/m² de área de construção;
 - iii) Restantes parâmetros: os estabelecidos na secção III do capítulo V para a categoria de espaços habitacionais;
- f) Prazos: a concretização física das unidades de execução e demais operações urbanísticas deve ficar concluída no prazo de cinco anos a contar da data de aprovação formal da sua delimitação pela Câmara Municipal ou das datas de licenciamento das operações urbanísticas, conforme os casos;
- g) A não concretização da UOPG no prazo estabelecido na alínea anterior dá lugar à aplicação do disposto nos números 6 e 7 do artigo 84.º;
- h) Enquanto não se verificar a concretização da UOPG, através das formas previstas na alínea c), só é permitida a edificação nas situações de exceção estabelecidas no número 6 do artigo 94º ou, conjugadamente, nos números 7 e 8 do mesmo artigo.

UOPG 26 - Área de estruturação urbanística de Tapada, Campos e Louredo (contrato/compromisso – Anexo Z17)

- a) Identificação: esta UOPG abrange a área de solo urbano identificada e delimitada para este efeito na planta de ordenamento;
- b) Objetivos: promover a estruturação urbanística da área abrangida e a respetiva execução física;
- c) Forma de concretização: esta UOPG é concretizada através de unidades de execução e/ou operações de loteamento isoladas se estas cumprirem as condições para se enquadrarem no disposto na alínea a) do número 2 do artigo 93º, a serem desenvolvidas de acordo com os requisitos legais e regulamentares aplicáveis, e preferentemente enquadradas por diretrizes de estruturação urbanística da totalidade da sua área previamente definidas nos termos do disposto no número 2 do artigo 94º;
- d) Entidades responsáveis: os proprietários do solo e, eventualmente, outras entidades que estes entendam associar ao procedimento;
- e) Condições de ocupação e parâmetros urbanísticos:
 - i) Edificabilidade média da UOPG: IUm de 0,55 m²/m² aplicado à sua área total;
 - ii) Cedência média da UOPG: resultante da aplicação do índice de cedência de 0,50 m²/m² de área de construção;
 - iii) Restantes parâmetros: os estabelecidos na secção III do capítulo V para a categoria de espaços habitacionais;

- f) Prazos: a concretização física das unidades de execução e demais operações urbanísticas deve ficar concluída no prazo de cinco anos a contar da data de aprovação formal da sua delimitação pela Câmara Municipal ou no prazo máximo absoluto de 8 anos a contar da data de entrada em vigor do presente Plano;
- g) A não concretização da UOPG no prazo estabelecido na alínea anterior dá lugar à aplicação do disposto nos números 6 e 7 do artigo 84.º;
- h) Enquanto não se verificar a concretização da UOPG, através das formas previstas na alínea c), só é permitida a edificação nas situações de exceção estabelecidas no número 6 do artigo 94º ou, conjugadamente, nos números 7 e 8 do mesmo artigo.

UOPG 27 - Área de estruturação urbanística de Bouça, Campos e Louredo (contrato/compromisso – Anexo Z18)

- a) Identificação: esta UOPG abrange a área de solo urbano identificada e delimitada para este efeito na planta de ordenamento;
- b) Objetivos: promover a estruturação urbanística da área abrangida e a respetiva execução física;
- c) Forma de concretização: esta UOPG é concretizada através de unidades de execução e/ou operações de loteamento isoladas se estas cumprirem as condições para se enquadrarem no disposto na alínea a) do número 2 do artigo 93º, a serem desenvolvidas de acordo com os requisitos legais e regulamentares aplicáveis, e preferentemente enquadradas por diretrizes de estruturação urbanística da totalidade da sua área previamente definidas nos termos do disposto no número 2 do artigo 94º;
- d) Entidades responsáveis: os proprietários do solo e, eventualmente, outras entidades que estes entendam associar ao procedimento;
- e) Condições de ocupação e parâmetros urbanísticos:
 - i) Edificabilidade média da UOPG: IUm de 0,55 m²/m² aplicado à sua área total;
 - ii) Cedência média da UOPG: resultante da aplicação do índice de cedência de 0,50 m²/m² de área de construção;
 - iii) Restantes parâmetros: os estabelecidos na secção III do capítulo V para a categoria de espaços habitacionais;
- f) Prazos: a concretização física das unidades de execução e demais operações urbanísticas deve ficar concluída no prazo de cinco anos a contar da data de aprovação formal da sua delimitação pela Câmara Municipal ou no prazo máximo absoluto de 8 anos a contar da data de entrada em vigor do presente Plano;
- g) A não concretização da UOPG no prazo estabelecido na alínea anterior dá lugar à aplicação do disposto nos números 6 e 7 do artigo 84.º;
- h) Enquanto não se verificar a concretização da UOPG, através das formas previstas na alínea c), só é permitida a edificação nas situações de exceção estabelecidas no número 6 do artigo 94º ou, conjugadamente, nos números 7 e 8 do mesmo artigo.

ANEXO VI Dimensionamento das áreas para dotações coletivas

[a que se refere a alínea c) do número 1 do artigo 97º]

FUNÇÕES	ESPAÇOS VERDES E DE UTILIZAÇÃO COLETIVA	EQUIPAMENTO / HABITAÇÃO PÚBLICA, DE CUSTOS CONTROLADOS OU PARA ARRENDAMENTO ACESSÍVEL
Habitação	25 m ² / fogo	35 m ² / fogo
Comércio e/ou serviços	25 m ² / 100 m ²	20 m ² / 100 m ²
Indústria	20 m ² / 100 m ²	10 m ² / 100 m ²

ANEXO VII Dimensões mínimas dos arruamentos públicos

[a que se refere o número 1 do artigo 108º]

FUNÇÕES	FAIXAS DE RODAGEM		PASSEIOS
Habitação	(a) (b)	6 m	(c) 2 x (1,5 + 0,8)
Habitação, comércio e serviços	(c)	7 m	(c) 2 x (1,8 + 0,8)
Comércio e serviços	(c)	7 m	(c) 2 x (1,8 + 0,8)
Indústria		7,5 m	(c) 2 x (1,8 + 0,8)

(a) Mínimo de 5 m em zonas de baixa densidade

(b) Com apenas um sentido pode admitir-se uma largura mínima de 3,5m, desde que assegurado o cumprimento das condições exigidas na legislação sobre incêndios

(c) a parcela 0,8 aplica-se quando existirem caldeiras para plantação de árvores.

ANEXO VIII Dotações mínimas de estacionamento

[a que se refere o número 1 do artigo 109º]

TIPO DE OCUPAÇÃO	INFRAESTRUTURAS – ESTACIONAMENTO (a)
Habitação em moradia unifamiliar	1 lugar/ fogo com a. c. < 120 m² 2 lugares/ fogo com a. c. entre 120 m² e 300 m² 3 lugares/ fogo com a. c. > 300 m² O número total de lugares resultante da aplicação dos critérios anteriores é acrescido de 20% para estacionamento público
Habitação coletiva	Habitação com indicação de tipologia: 1 lugar/ fogo T0 e T1 1,5 lugares/ fogo T2 e T3 2 lugares/ fogo T4, T5 e T6 3 lugares/ fogo > T6 O número total de lugares resultante da aplicação dos critérios anteriores é acrescido de 20% para estacionamento público Habitação sem indicação de tipologia: 1 lugar/ fogo para a. m. < 90 m² 1,5 lugares/fogo para a. m. f. entre 90 m² e 120 m² 2 lugares/fogo para a. m. f. entre 120 m² e 300 m² 3 lugares/fogo para a. m. f. > 300 m² O número total de lugares resultante da aplicação dos critérios anteriores é acrescido de 20% para estacionamento público
Comércio	1 lugar/ 30 m² a. c. com. para establ. < 1000 m² a. c. 1 lugar/ 25 m² a. c. com. para establ. de 1000 m² a 2500 m² a. c. 1 lugar/15 m² a. c. com. para establ. > 2500 m² a. c. e cumulativamente 1 lugar de pesado/200 m² a. c. O número total de lugares resultante da aplicação dos critérios anteriores é acrescido de 20% para estacionamento público
Serviços	3 lugares/100 m² a. c. serv. para establ. ≤ 500 m² 5 lugares/100 m² a. c. serv. para establ. > 500 m² O número total de lugares resultante da aplicação dos critérios anteriores é acrescido de 30% para estacionamento público
Estabelecimentos hoteleiros	1 lugar por cada 5 quartos
Indústria e/ou armazéns	Ligeiros: 1 lugar/75 m² a. c. ind./armaz. Pesados: 1 lugar/ 500 m² a. c. ind./ armaz., com um mínimo de 1 lugar/lote (a localizar no interior do lote) O número total de lugares resultante da aplicação dos critérios anteriores é acrescido de 20% para estacionamento público