



CÂMARA MUNICIPAL DA TROFA

PLANO DIRECTOR MUNICIPAL DA TROFA

Proposta do Plano

REGULAMENTO

NOVEMBRO 2011



Título I

Disposições Gerais

Artigo 1º

Natureza e Âmbito Territorial

- 1 - O presente Regulamento e a Planta de Ordenamento que dele faz parte integrante estabelecem as regras e orientações a que devem obedecer a ocupação, o uso e a transformação do solo no âmbito do Plano Director Municipal da Trofa, adiante designado por Plano.
- 2 - O Plano aplica-se à totalidade do território municipal, conforme definido na Planta de Ordenamento, à escala 1:10 000.

Artigo 2º

Modelo Territorial e Objectivos de Orientação Estratégica

- 1 - O Plano estabelece um modelo de organização espacial para o território concelhio, considerando a sua integração regional e metropolitana, estruturado pelos seguintes sistemas:
 - a) Sistema urbano que, reportando os aglomerados a uma centralidade e perspectivando entre eles relações funcionais e de trocas de fluxos e compreendendo também as áreas empresariais da Trofa e da Carriga, é organizado em função dos aglomerados que polarizam as áreas Norte e Sul em que o território do concelho é dividido, designadamente:
 - i) A Norte, a Cidade da Trofa;
 - ii) A Sul, o conjunto que forma a Vila do Coronado.
 - b) Sistema ambiental que, correspondendo à estrutura ecológica municipal, constitui um sistema natural transversal presente na organização do espaço, tendo por objectivo a preservação e a promoção das componentes ecológicas e ambientais do território concelhio, assegurando a defesa e a valorização dos espaços naturais e dos elementos patrimoniais e paisagísticos relevantes, a protecção de zonas de maior sensibilidade biofísica, a promoção dos sistemas de recreio e lazer e assumindo-se como o elemento principal de estruturação do tecido urbano, integrando os



corredores ecológicos definidos no PROF do Baixo Minho e incluindo os seguintes subsistemas:

- i) Sistema natural;
 - ii) Sistema agro-florestal;
 - iii) Áreas de conexão.
- c) Sistema patrimonial que, enquanto valor cultural e identitário do território municipal, é estruturador de percursos e rotas temáticas, constituindo elemento de promoção da estrutura ecológica municipal, e integra:
- i) Património Arquitectónico;
 - ii) Património Arqueológico;
 - iii) Património Natural.
- d) Sistema de corredores de transportes que inclui as redes rodo e ferroviária, sendo esta constituída pelas redes pesada e de metro ligeiro, privilegiando-se:
- i) A execução das Variantes às EENN 14 e 104, fundamental à qualificação funcional e ambiental da Cidade da Trofa e ao funcionamento do sistema urbano municipal e regional;
 - ii) A conclusão e melhoramento da rede de distribuição principal, enquanto de relação entre os principais aglomerados da rede urbana e de conexão destes com a rede de auto-estradas da rede nacional;
 - iii) O sistema de transportes colectivos enquanto modo preferencial de transporte em espaço urbano e interurbano.

2 - Constituem objectivos de orientação estratégica do Plano:

- a) Melhorar as acessibilidades internas e externas, com relevo para a execução das variantes às EENN 14 e 104 e para o sistema viário de reforço da conectividade com o concelho de Famalicão;
- b) Requalificar e estruturar a cidade e melhorar as condições de mobilidade interna, potenciando o carácter estratégico da linha do Metro de superfície;
- c) Reforçar a importância dos aglomerados principais na rede urbana, dotando a cidade de funções centrais que constituam o reforço da sua autonomia;



- d) Valorizar o ambiente urbano, através do acréscimo significativo dos espaços públicos de sociabilização e lazer e da requalificação do existente;
- e) Preservar e potenciar o património edificado e natural, com destaque para a criação do Parque das Azenhas;
- f) Reordenar as zonas industriais, promovendo a localização adjacente ao nó da A3 com a EN 104 e incentivando a deslocalização das unidades industriais e de armazenagem do perímetro urbano da cidade.

Artigo 3º

Composição do Plano

1 - O Plano é constituído pelos seguintes elementos:

- a) Regulamento;
- b) Planta de Ordenamento, desdobrada em:
 - i) Qualificação do solo, à escala 1:10 000;
 - ii) Património, à escala 1:10 000;
 - iii) Programação e execução, à escala 1:10 000;
 - iv) Zonamento de Sensibilidade ao Ruído, à escala 1:10 000.
- c) Planta de Condicionantes, desdobrada em:
 - i) Síntese, à escala 1:10 000;
 - ii) Povoamentos florestais percorridos por incêndios e perigosidade de incêndio florestal, à escala 1:10 000.

2 - Acompanham o Plano os seguintes elementos:

- a) Relatório, incluindo os estudos de caracterização;
- b) Relatório ambiental;
- c) Programa de execução e plano de financiamento;
- d) Planta de enquadramento regional, à escala 1:100 000;
- e) Planta de situação existente, à escala 1:15 000;
- f) Planta da estrutura ecológica municipal, à escala 1:10 000;
- g) Planta da reserva agrícola nacional, à escala 1:10 000;



- h) Planta da reserva ecológica nacional à escala 1:10 000;
- i) Planta de equipamentos, à escala 1:15.000;
- j) Carta educativa;
- k) Planta de transportes e mobilidade, à escala 1:15.000;
- l) Mapa do Ruído, à escala 1:15.000;
- m) Planta com as licenças, autorizações, informações prévias válidas de operações urbanísticas e projectos de arquitectura aprovados, à escala 1:10.000;
- n) Participações recebidas em sede de discussão pública e relatório de ponderação;
- o) Fichas de dados estatísticos.

Artigo 4º

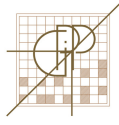
Instrumentos de Gestão Territorial a Observar

- 1 - Na área de intervenção do Plano vigoram os seguintes Planos Sectoriais:
 - a) Plano Rodoviário Nacional 2000;
 - b) Plano da Bacia Hidrográfica do Leça, aprovado pelo Decreto Regulamentar n.º 18/2002, de 19 de Março;
 - c) Plano da Bacia Hidrográfica do Ave, aprovado pelo Decreto Regulamentar n.º 19/2002, de 20 de Março;
 - d) Plano Regional de Ordenamento Florestal do Baixo Minho, aprovado pelo Decreto Regulamentar n.º 17/2007, de 28 de Março.
- 2 - Na área de intervenção do Plano vigora o Plano de Pormenor da Zona Industrial da Trofa e da Área de Localização Empresarial do Município da Trofa, aprovado pelo Aviso n.º 22559/2008, de 26 de Agosto.

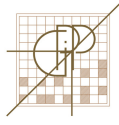
Artigo 5º

Definições

Para efeitos de aplicação do presente Regulamento, são aplicáveis os conceitos técnicos estabelecidos no Decreto Regulamentar n.º 9/2009, de 29 de Maio e ainda:



- a) Alinhamento de vedação ou de fachada dominante – o alinhamento em maior extensão de, respectivamente, vedações dos prédios ou fachadas dos edifícios neles implantados numa dada frente urbana volvida ao espaço público com que confinam;
- b) Área urbana consolidada – integra o conceito da zona urbana consolidada do Regime Jurídico de Urbanização e Edificação, e corresponde à área do solo urbanizado que se encontra estabilizada em termos de morfologia urbana e de infra-estruturação e está edificada em, pelo menos, dois terços da área total do solo destinado a edificação.
- c) Cedência média – tem o mesmo valor para todo o território municipal e corresponde ao quociente do somatório das áreas a ceder ao domínio municipal respeitante às parcelas destinadas a áreas verdes públicas, equipamentos públicos e vias distribuidoras pela área de construção considerada para efeitos da determinação do índice de edificabilidade, admitida para as unidades de execução;
- d) Colmatação – preenchimento com edificação em área inserida em perímetro urbano, quer se trate de nova construção ou de ampliação de edifício existente, de um prédio ou prédios localizados em frente urbana consolidada e situados entre edifícios existentes nessa mesma frente, desde que a distância entre esses edifícios não seja superior a 50 metros;
- e) Exploração Agrícola, Florestal ou Agro-Florestal – unidade técnico-económica que utiliza mão-de-obra e factores de produção próprios, submetida a uma gestão única e que pode envolver diferentes prédios não necessariamente contíguos mas localizados no concelho da Trofa, destinada a produzir um ou vários produtos agrícolas ou florestais;
- f) Frente Urbana – superfície em projecção vertical definida pelo conjunto das fachadas dos edifícios confinantes com uma dada via pública e compreendida entre duas vias públicas e ou espaço público estruturado sucessivos que nela concorrem;
- g) Índice de edificabilidade – é o quociente entre a área total de construção, deduzida das áreas de construção abaixo da cota da soleira destinadas a estacionamento, arrecadações de apoio às diversas unidades de utilização



- do edifício e serviços técnicos e as áreas de construção destinadas a galerias exteriores públicas, pela área do solo a que o índice diz respeito;
- h) Instalações de Apoio à Actividade Agrícola – instalações que sejam necessárias ao armazenamento e transformação dos produtos agrícolas e pecuários, incluindo instalações para acomodação dos trabalhadores;
 - i) Moda da altura da fachada – altura da fachada que apresenta maior extensão ao longo de uma frente urbana;
 - j) Moradia – edifício, por regra, de um ou dois fogos e normalmente de 2 pisos, nunca excedendo 3, ao qual corresponde um logradouro.

Artigo 6º

Preexistências

- 1 - Para efeitos do presente Plano, consideram-se preexistências as actividades, explorações, instalações, edificações, equipamentos ou quaisquer actos que, executados ou em curso à data da entrada em vigor do PDM, cumpram nesse momento quaisquer das seguintes condições:
 - a) Não careçam de qualquer licença, aprovação ou autorização, nos termos da lei;
 - b) Estejam licenciados, aprovados ou autorizados pela entidade competente, nos casos em que a lei a tal obriga, e desde que as respectivas licenças, aprovações ou autorizações não tenham caducado ou sido revogadas ou apreendidas.
- 2 - São também consideradas preexistências, nos termos e para efeitos do disposto no número anterior, os direitos ou expectativas legalmente protegidos durante o período da sua vigência, considerando-se como tal, para efeitos do presente Plano, nomeadamente os decorrentes de alienações promovidas pela Câmara Municipal, de informações prévias favoráveis e de aprovações de projectos de arquitectura.
- 3 - Os actos ou actividades licenciados, aprovados ou autorizados a título precário não são considerados preexistências, nomeadamente para efeitos de renovação da validade do respectivo título ou da sua transformação em licença, aprovação ou autorização definitivas.



- 4 - Caso as preexistências ou as condições das licenças ou autorizações não se conformem com a disciplina instituída pelo presente Plano, podem ser autorizadas alterações ou ampliações às mesmas se estas não tiverem como efeito o agravamento das condições de desconformidade.
- 5 - Para efeito do disposto no número anterior, considera-se não haver agravamento de desconformidade nas seguintes situações:
- a) Não haja alteração de uso;
 - b) O aumento da área total de construção do edifício, quando admitido, dê cumprimento ao estabelecido para esse fim nas disposições da categoria de espaço em causa ou, quando tal seja omissivo, não exceda 15% da área total de construção pré-existente.



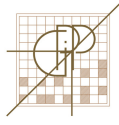
Título II

Servidões Administrativas e Restrições de Utilidade Pública

Artigo 7º

Âmbito

- 1 - No território do Plano são observadas as disposições referentes às servidões administrativas e restrições de utilidade pública ao uso do solo constantes na legislação em vigor e, quando representáveis graficamente, delimitadas na Planta de Condicionantes.
- 2 - As servidões administrativas e restrições de utilidade pública a que se refere o número anterior respeitam a:
 - a) Recursos Hídricos:
 - i) Domínio Hídrico, considerando leitos e margens dos cursos de água;
 - ii) Zonas inundáveis ou ameaçadas pelas cheias.
 - b) Recursos Geológicos:
 - i) Concessão mineira.
 - c) Recursos Agrícolas e Florestais:
 - i) Reserva Agrícola Nacional (RAN);
 - ii) Árvores de Interesse Público;
 - iii) Povoamentos Florestais Percorridos por Incêndios;
 - iv) Perigosidade de Incêndio Florestal;
 - v) Povoamentos de Sobreiros;
 - vi) Outras Espécies Arbóreas Protegidas;
 - vii) Rede Nacional de Postos de Vigia.
 - d) Recursos Ecológicos:
 - i) Reserva Ecológica Nacional (REN).
 - e) Património Cultural:
 - i) Património Classificado ou em vias de classificação.
 - f) Infra-estruturas:
 - i) Rede Eléctrica;



- ii) Gasoduto;
 - iii) Rede Rodoviária Nacional;
 - iv) Estradas e Caminhos Municipais;
 - v) Rede Ferroviária;
 - vi) Servidão Aeronáutica do Aeroporto Sá Carneiro;
 - vii) Telecomunicações.
- g) Cartografia:
- i) Marcos Geodésicos.
- h) Actividades Perigosas:
- i) Estabelecimento com Produtos Explosivos.

Artigo 8º

Regime

- 1 - As áreas abrangidas por servidões administrativas e restrições de utilidade pública regem-se, no que concerne à disciplina de uso, ocupação e transformação do solo, pelas disposições expressas no presente regulamento para a categoria de espaço sobre que recaem, condicionadas ao respectivo regime legal vigente da servidão ou restrição de utilidade pública.
- 2 - As áreas percorridas por incêndio, referidas no artigo anterior, são continuamente actualizadas pela Câmara Municipal, em carta específica para o efeito, de acordo com as sucessivas edições produzidas anualmente pela entidade competente, nos termos da legislação em vigor.
- 3 - A Planta de Condicionantes deve ser permanentemente actualizada com as manchas de espécies protegidas por legislação específica que constituam povoamentos e ou pequenos núcleos, de valor ecológico elevado e que pela dinâmica natural dos ecossistemas possam ocorrer por alterações do coberto florestal devidas a regeneração natural.
- 4 - No espaço canal a ocupar pelo Metro de superfície e correspondente à antiga linha de Guimarães, mantém-se a servidão aplicável a esta linha ferroviária.



Título III

Uso do Solo

Capítulo I

Classificação e Qualificação do Solo

Artigo 9º

Classificação

- 1 - O território do concelho da Trofa integra solo rural e solo urbano, em acordo com o definido na Planta de Ordenamento.
- 2 - O território classificado como solo rural destina-se ao aproveitamento agrícola, pecuário e florestal ou de recursos geológicos, a espaços naturais de protecção ou de lazer ou a outros tipos de ocupação humana que não lhe confirmem o estatuto de solo urbano.
- 3 - O território classificado como solo urbano destina-se ao processo de urbanização e à edificação, nele se compreendendo os terrenos urbanizados e urbanizáveis, incluindo os solos afectos à estrutura ecológica necessários ao equilíbrio do espaço urbano.

Artigo 10º

Qualificação do Solo Rural

Em função do uso dominante, o solo rural integra as seguintes categorias:

- a) Espaço Florestal;
- b) Espaço Agrícola;
- c) Aglomerado Rural;
- d) Espaço Cultural;
- e) Espaço afecto à exploração de Recursos Geológicos.



Artigo 11º

Qualificação do Solo Urbano

1 - O solo urbano integra as seguintes categorias operativas identificadas na Planta de Ordenamento - Programação e Execução:

a) Solo urbanizado, correspondendo ao solo dotado de infra-estruturas urbanas e servido por equipamentos de utilização colectiva, integrando as seguintes subcategorias quanto ao grau de consolidação morfo-tipológica:

- i) Consolidado;
- ii) A consolidar.

b) Solo urbanizável, correspondendo ao solo destinado à expansão urbana ou a ser alvo de reconversão urbanística, através de urbanização programada.

2 - Em função do uso dominante, o solo urbano integra as seguintes categorias funcionais identificadas na Planta de Ordenamento – Qualificação do Solo, ordenadas em acordo com as categorias operativas:

a) Em Solo Urbanizado:

- i) Espaço Central;
- ii) Espaço Residencial;
- iii) Espaço de Actividades Económicas;
- iv) Espaço de Uso Especial;
- v) Espaço Verde.

b) Em Solo Urbanizável:

- i) Espaço Residencial;
- ii) Espaço de Actividades Económicas.

Artigo 12º

Espaços canais

Correspondem às áreas de solo afectas às infra-estruturas de desenvolvimento linear, integrando-se em solo rural ou em solo urbano, em função da qualificação do solo que atravessam, tal como se encontram identificadas na Planta de Ordenamento – Qualificação do Solo.



Capítulo II Disposições Comuns

Secção I De Salvaguarda ambiental e urbanística

Artigo 13º

Condicionamentos Estéticos, Ambientais e Paisagísticos

- 1 - A Câmara Municipal pode impor condicionamentos de ordem arquitectónica, construtiva, estética e ambiental ao alinhamento e implantação das edificações, à sua volumetria ou ao seu aspecto exterior e ainda à impermeabilização do solo, bem como à alteração do coberto vegetal, desde que tal se destine a garantir uma correcta integração urbanística na envolvente e a promover o reforço dos valores arquitectónicos, paisagísticos e ambientais dessa área.
- 2 - A Câmara Municipal pode impedir, por interesse arquitectónico ou cultural, a demolição total ou parcial de qualquer edificação, bem como de espécies arbóreas ou arbustivas de inegável valor paisagístico para o território concelhio.

Artigo 14º

Compatibilidade de Usos e Actividades

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

- a) Dêem lugar à produção de fumos, cheiros ou resíduos que afectem as condições de salubridade ou dificultem a sua melhoria;
- b) Perturbem gravemente as condições de trânsito e estacionamento ou provoquem movimentos de cargas e descargas que prejudiquem as condições de utilização da via pública;
- c) Acarretem agravados riscos de incêndio ou explosão;

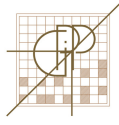


- d) Prejudiquem a salvaguarda e valorização do património classificado ou de reconhecido valor cultural, arquitectónico, paisagístico ou ambiental;
- e) Correspondam a outras situações de incompatibilidade que a lei geral considere como tal.

Artigo 15º

Condições Gerais de Edificabilidade

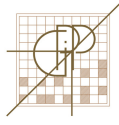
- 1 - É condição necessária para que um terreno seja considerado apto à edificação, seja qual for o tipo ou utilização do edifício, que satisfaça cumulativamente as seguintes exigências:
 - a) A sua dimensão, configuração e circunstâncias topográficas sejam adaptadas ao aproveitamento pretendido, em boas condições de funcionalidade, economia e integração paisagística;
 - b) Seja servido por via pública e energia eléctrica, no caso do solo rural, sendo a via pública obrigatoriamente pavimentada quando se trate de aglomerado rural;
 - c) Seja servido por via pública pavimentada e infra-estruturas públicas de, no mínimo, energia eléctrica, abastecimento de água e drenagem de águas residuais, no caso do solo urbano.
- 2 - A qualquer edificação em solo urbano é exigida a realização de infra-estruturas próprias de drenagem de águas residuais, de abastecimento de água e de electricidade e a sua ligação às redes públicas.
- 3 - Quando não seja possível a ligação a qualquer rede pública a que se refere o número anterior, é exigida a instalação de um sistema autónomo que compense essa carência.
- 4 - Nas novas utilizações, o afastamento entre os edifícios de alojamento turístico ou o limite dos perímetros urbanos e os edifícios destinados a vacarias, pocilgas, cabris, ovis ou aviários ou ao armazenamento de cargas biológicas ou químicas e actividades insalubres ou perigosas não pode ser inferior a 150 metros.



Artigo 16º

Zonas Inundáveis

- 1 - Consideram-se Zonas Inundáveis as áreas atingidas pela maior cheia conhecida de um curso de água e como tal delimitada na Planta de Ordenamento e na Planta de Condicionantes.
- 2 - As zonas inundáveis, sem prejuízo do regime das áreas incluídas em REN, integram, predominantemente, terrenos destinados à actividade agrícola ou à instalação de parques e jardins públicos, com um nível elevado de permeabilidade do solo, respeitando-se as seguintes interdições:
 - a) Operações urbanísticas de construção ou ampliação, qualquer que seja o seu fim;
 - b) Alteração do sistema natural de escoamento por obstrução à circulação das águas;
 - c) Realização de obras que impliquem alterações das características naturais das zonas ou da foz das ribeiras;
 - d) Destruição do revestimento vegetal ou alteração do relevo natural, excepto quando decorrentes da própria actividade;
 - e) Instalação de vazadouros, lixeiras ou parques de sucata.
- 3 - Excepcionalmente são admitidas operações de construção e ampliação, quando imprescindíveis, nos espaços intersticiais da malha urbana consolidada e desde que não exista outra alternativa viável para a sua localização.
- 4 - As operações urbanísticas referidas no número anterior ficam obrigadas a ter a cota de soleira do primeiro piso acima da cota atingida pela maior cheia conhecida para o lugar em causa.
- 5 - As situações admitidas pelo número 3 anterior não incluem construções destinadas a hospitais, centros de saúde, escolas, quartéis de bombeiros ou de forças de segurança, armazenagem ou produção de matérias químicas ou biológicas perigosas.
- 6 - No solo urbano abrangido por zona inundável ou que nesta venha a ser incluído, não é permitida a construção em caves nem de qualquer tipo de obstáculos à drenagem das águas.



Secção II De salvaguarda patrimonial

Subsecção I Património Arquitectónico

Artigo 17º Identificação

- 1 - O património arquitectónico, identificado na Planta de Ordenamento – Património corresponde a imóveis singulares ou a conjuntos de imóveis que, pelo seu interesse cultural, histórico ou arquitectónico, devem ser alvo de medidas de protecção e valorização, compreendendo:
 - a) Património classificado e em vias de classificação;
 - b) Património não classificado:
 - i) Edifícios e elementos pontuais de valor patrimonial;
 - ii) Conjuntos edificados de valor patrimonial;
 - iii) Quintas agrícolas de valor patrimonial.
- 2 - A protecção e a valorização do Património Arquitectónico concretizam-se, nomeadamente, através:
 - a) Da preservação do carácter e dos elementos determinantes que constituem a sua imagem e identidade, sem prejuízo da sua adaptação, quando possível, à vida contemporânea;
 - b) Do condicionamento à transformação do seu espaço envolvente.
- 3 - A cada valor patrimonial corresponde uma ficha com a sua identificação e descrição, que é actualizada e complementada com a informação necessária ao rigoroso conhecimento do bem cultural em causa.

Artigo 18º Regime

- 1 - Ao património classificado e em vias de classificação corresponde o perímetro de protecção legalmente estabelecido, considerando-se para o restante património (não classificado) perímetros de salvaguarda coincidentes com a



delimitação desse mesmo património, conforme constante da Planta de Ordenamento – Património.

- 2 - Nestes bens e nas áreas de protecção respectivas, o licenciamento ou comunicação prévia de operações urbanísticas e a execução de quaisquer trabalhos que alterem a topografia, os alinhamentos e as alturas das fachadas e, em geral, a distribuição de volumes e coberturas ou o revestimento exterior dos edifícios, fica condicionada às seguintes disposições, sem prejuízo do estabelecido no parecer da entidade tutelar competente para o caso dos imóveis classificados ou em vias de classificação:
 - a) Os projectos de arquitectura são obrigatoriamente subscritos por um arquitecto;
 - b) Toda a intervenção deve ter como primeiro objectivo a valorização do bem patrimonial imóvel em causa, só sendo admitida qualquer ampliação quando seja garantida a recuperação do mesmo.
- 3 - Quando, por incúria ou abandono, os edifícios a que se refere o número 1 do artigo anterior se tornem de impossível recuperação ou sejam demolidos sem autorização da Câmara Municipal, as novas edificações terão uma redução de 20% da área total de construção preexistente.
- 4 - A demolição de imóveis de interesse patrimonial só é aceite:
 - a) Quando seja considerada como necessária à execução de equipamentos ou infra-estruturas da competência da autarquia ou da administração central, casos em que a demolição será objecto de discussão pública promovida nos termos definidos para os Planos de Pormenor, com as devidas adaptações estabelecidas no Regulamento Municipal de Urbanização e Edificação;
 - b) Quando correspondam a situações de imóveis localizados em Conjunto Edificado de Valor Patrimonial, mas que se revelem como dissonantes do conjunto e lesivos do valor a proteger.



Subsecção II Património Arqueológico

Artigo 19º Identificação

O património arqueológico, identificado na Planta de Ordenamento – Património, integra:

- a) Património classificado e em vias de classificação;
- b) Zonas de Potencial Arqueológico, definidas com base em referências documentais, toponímicas ou eventuais achados.

Artigo 20º Zona de Potencial Arqueológico

- 1 - Nas áreas que integram as ZOPA, assinaladas na Planta de Ordenamento – Património, qualquer tipo de obra que implique alteração, movimentação ou remoção de solos independentemente do fim a que se destine, é sujeito a parecer da Câmara Municipal e parecer vinculativo da entidade da tutela competente, definindo o tipo de trabalhos a realizar, designadamente, acompanhamento arqueológico e ou realização de sondagens arqueológicas.
- 2 - As medidas de protecção e valorização preconizadas nos relatórios dos trabalhos arqueológicos exigidos por lei são objecto de parecer da Câmara Municipal e parecer vinculativo da entidade da tutela competente.

Artigo 21º Achados arqueológicos fortuitos

- 1 - Sem prejuízo da comunicação imediata à entidade competente da Administração do Património Cultural, nos termos do disposto na Lei é também obrigatória a comunicação imediata à Câmara Municipal da Trofa dos achados de quaisquer vestígios arqueológicos, no subsolo ou à superfície, encontrados durante a realização de qualquer obra ou actividade.
- 2 - Em caso de se verificarem achados arqueológicos em qualquer tipo de obra, os trabalhos em curso são de imediato suspensos em conformidade com o disposto na lei.



- 3 - O tempo de duração efectiva de suspensão dá direito à prorrogação automática por igual prazo da licença de obra, para além de outras providências previstas na legislação em vigor.
- 4 - Os trabalhos suspensos só podem ser retomados após a entidade de tutela e a Câmara Municipal se pronunciarem.

Subsecção III Património Natural

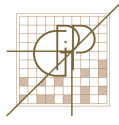
Artigo 22º Identificação

O património natural, identificado na Planta de Ordenamento – Património, compreende:

- a) Árvores de Interesse Público classificadas, correspondendo a exemplares autóctones de elevado valor patrimonial;
- b) Espaços Verdes de Valor Patrimonial, compreendendo unidades de paisagem que pela sua composição vegetal são relevantes na valorização da imagem do concelho e promotores da preservação da sua identidade cultural ou indispensáveis ao contexto do Património Arquitectónico a que estão associados;
- c) Geomonumento, correspondendo a exemplar de rochas fanáticas.

Artigo 23º Regime

- 1 - Às árvores de interesse público classificadas corresponde o perímetro de protecção legalmente estabelecido.
- 2 - Nos perímetros de protecção a que se refere o número anterior o licenciamento ou comunicação prévia de operações urbanísticas, incluindo os trabalhos de remodelação de terrenos, fica condicionado ao prévio parecer da entidade tutelar competente.
- 3 - As intervenções a levar a efeito nos espaços verdes de valor patrimonial devem dar cumprimento às seguintes regras:
 - a) Respeito, em qualquer operação de manutenção, conservação, restauro ou reconstituição, pelas características da sua concepção inicial e das



resultantes da sua evolução histórica e manutenção numa envolvimento ambiental apropriada;

- b) Aprovação prévia de projecto de arranjos exteriores e de integração paisagística, por parte dos serviços competentes da Câmara Municipal;
- c) Impossibilidade de fraccionamento do prédio, excepto quando tenha como objectivo a integração de parcelas no domínio público ou privado municipal ou quando, garantindo a salvaguarda dos jardins e matas de valor paisagístico ou ambiental, se justifique por razões urbanísticas, compensatórias ou patrimoniais.

Secção III

De protecção e salvaguarda às infra-estruturas

Artigo 24º

Sistema público de adução e distribuição de água

- 1 - É interdita a construção ao longo de uma faixa de 5 m, medida para cada lado do eixo das condutas de adução ou adução-distribuição de água.
- 2 - É interdita a construção ao longo de uma faixa de 1 m, medida para cada lado do eixo das condutas distribuidoras de água.
- 3 - É interdita a plantação de árvores ao longo de uma faixa de 10 metros medida para cada lado do eixo da conduta de água no solo rural, devendo esta distância ser definida caso a caso em solo urbano.

Artigo 25º

Sistema de drenagem de esgotos

- 1 - É interdita a construção ao longo de uma faixa de 5 m, medida para cada lado do eixo dos emissários.
- 2 - É interdita a construção ao longo de uma faixa de 1 m, medida para cada lado do eixo dos colectores, excepto nos casos previstos na legislação específica.
- 3 - É interdita a plantação de árvores ao longo de uma faixa de 10 m, medida para cada lado do eixo dos emissários e colectores, devendo esta distância ser definida caso a caso em solo urbano.



Título IV

Uso do Solo Rural

Capítulo I

Disposições Gerais

Artigo 26º

Princípios

- 1 - O Solo Rural destina-se ao desenvolvimento das funções produtivas directamente ligadas ou compatíveis com as actividades do sector primário e à conservação dos ecossistemas e valores naturais que compõem a Estrutura Ecológica Rural e sustentam a integridade biofísica fundamental do território.
- 2 - As acções de ocupação, uso e transformação no solo rural visam a preservação das suas características ou potencialidades naturais, importantes no equilíbrio ecológico e paisagístico.
- 3 - As práticas agrícolas e florestais devem ter em conta a presença dos valores naturais e paisagísticos que interessa preservar, manter e, se possível, qualificar, devendo-se optar pela utilização de tecnologias ambientalmente sustentáveis com utilizações menores de biocidas e fertilizantes, tendente para a mobilização mínima de solo e para práticas agrícolas biológicas.

Artigo 27º

Utilizações e Intervenções Interditas

- 1 - São proibidas as utilizações e intervenções que diminuam ou destruam as potencialidades agrícolas e ou florestais dos solos e o seu valor ambiental, paisagístico e ecológico, designadamente e excepto quando aprovadas previamente pela Câmara Municipal ou pela respectiva tutela:
 - a) As mobilizações de solo, alterações do perfil dos terrenos, técnicas de instalação e modelos de exploração susceptíveis de aumentar o risco de degradação dos solos;
 - b) O vazamento de efluentes sem tratamento, nos termos da lei em vigor;



- c) O depósito de lixos, entulhos, ferro velho, sucata, materiais combustíveis ou inflamáveis ou poluentes, ou outros quaisquer resíduos a céu aberto, devendo estar previstas medidas de minimização dos impactes;
 - d) O corte de sobreiro, azinheira e azevinho, assim como intervenções que não preservem os núcleos e ou exemplares isolados de espécies autóctones, designadamente carvalhos, castanheiros e folhosas ribeirinhas associadas a galerias ripícolas, como salgueiros, amieiros e freixos.
- 2 - São ainda proibidas as acções e formas de ocupação e as acções e práticas culturais que aumentem o risco estrutural de incêndio florestal e o risco de erosão dos solos.
- 3 - Excepciona-se dos números anteriores a exploração de recursos geológicos quando localizada em área concessionada e ou licenciada, devendo ser salvaguardada a correcta integração paisagística da exploração e a compatibilidade com os usos existentes na proximidade.

Artigo 28º

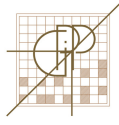
Medidas de Defesa Contra Incêndios Florestais

Todas as construções, infra-estruturas, equipamentos e estruturas de apoio enquadráveis no regime de construção previsto para as categorias de espaços inseridas no Solo Rural têm de cumprir as Medidas de Defesa contra Incêndios Florestais definidas no quadro legal em vigor e previstas no Plano Municipal de Defesa da Floresta contra Incêndios, bem como as definidas neste regulamento, designadamente:

- a) A construção de edificações para habitação, comércio, serviços, turismo e indústria é interdita, fora das áreas edificadas consolidadas, nos terrenos classificados no Plano Municipal de Defesa da Floresta contra Incêndios e na Planta de Condicionantes, com risco de incêndio elevado ou muito elevado, sem prejuízo das infra-estruturas definidas nas redes regionais de defesa da floresta contra incêndios;
- b) Os proprietários de áreas florestais terão de assegurar e manter uma faixa de protecção e defesa no seu prédio, com largura não inferior a 50m, às edificações existentes;



- c) Todas as edificações a construir ou ampliar terão de incluir, na própria dimensão do prédio, a área necessária ao estabelecimento da faixa obrigatória de protecção e defesa contra Incêndios Florestais não inferior a 50m, ao longo de toda a envolvente das edificações, equipamentos ou estruturas a construir, nos termos da lei geral aplicável e do presente regulamento;
- d) A faixa de Protecção contra Incêndios Florestais constará de uma faixa de interrupção de combustível florestal com a largura mínima de 10m, na envolvente mais próxima das edificações, constituída por material inerte não impermeável ou por revestimento vegetal de herbáceas, e de uma faixa de redução de combustível, de largura não inferior a 40m onde a propagação do fogo é retardada através da manutenção da descontinuidade vertical e horizontal do estrato arbustivo e arbóreo pelo distanciamento obrigatório de 3 a 5m entre os exemplares e a manutenção da limpeza da cobertura do solo;
- e) Nas situações de declive superior a 15% a largura das Faixas de Protecção será aumentada em 1,5 a 2 vezes as dimensões referidas nas alíneas anteriores;
- f) Nos parques de campismo, nas infra-estruturas e equipamentos florestais de recreio, nos parques e polígonos industriais, nas plataformas de logística e nos aterros sanitários inseridos ou confinantes com espaços florestais é obrigatória a gestão de combustível, e sua manutenção, de uma faixa envolvente com uma largura mínima não inferior a 100m, competindo à entidade gestora ou, na sua inexistência ou não cumprimento da sua obrigação, à câmara municipal realizar os respectivos trabalhos, podendo esta desencadear os mecanismos necessários ao ressarcimento da despesa efectuada.
- g) Todas as infra-estruturas viárias e de transporte de energia confinantes ou inseridas em espaços florestais terão de assegurar e manter, a expensas da entidade gestora, uma faixa de protecção contra incêndios florestais de largura não inferior a 10m.



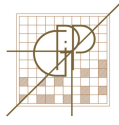
Capítulo II

Espaço Florestal

Artigo 29º

Identificação e Usos

- 1 - Sem prejuízo do disposto no Plano Regional de Ordenamento Florestal do Baixo Minho (PROF BM), os espaços florestais são áreas de uso ou de vocação florestal dominante, destinados prioritariamente ao aproveitamento dos recursos florestais e à salvaguarda do seu valor ambiental e paisagístico, assegurando a permanência da estrutura verde e do papel que desempenham na promoção das actividades de recreio e lazer da população do concelho, a preservação do relevo natural e a diversidade ecológica.
- 2 - Os princípios orientadores para o ordenamento e gestão dos espaços florestais são definidos pelo PROF BM, nomeadamente a adaptação das funções, dos objectivos específicos e das normas de intervenção definidas para as Sub-Regiões Homogéneas (SRH) Agrela e Cávado-Ave, conforme consta do Anexo I do presente regulamento.
- 3 - Os espaços florestais compreendem as seguintes subcategorias:
 - a) Área Florestal de Produção;
 - b) Área Florestal de Protecção.
- 4 - Os espaços florestais são passíveis de outras formas alternativas de exploração dos recursos naturais complementares ou compatíveis com o uso dominante que não degradem as aptidões produtivas dos solos em presença, desde que devidamente autorizadas pelas entidades competentes.
- 5 - Admite-se o desenvolvimento de actividades desportivas, recreativas e turísticas nestes espaços, desde que não comprometam o potencial produtivo e a função de protecção dos solos e da rede hidrográfica que o revestimento vegetal assegura.
- 6 - Sem prejuízo do regime legal aplicável, nos espaços florestais devem adoptar-se medidas de prevenção contra incêndios, nomeadamente, implementação de uma rede de faixas de gestão de combustível e de um mosaico de parcelas de



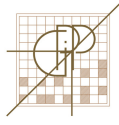
gestão de combustível e estabelecimento da rede viária florestal, que conferem compartimentação e descontinuidade à ocupação florestal.

- 7 - Estão sujeitas à elaboração obrigatória de plano de gestão florestal (PGF), cujo conteúdo consta da legislação em vigor, as explorações florestais públicas, comunitárias e privadas, com a área mínima prevista no PROF BM de 50ha, desde que não integradas em Zona de Intervenção Florestal (ZIF).
- 8 - As explorações privadas de área inferior à mínima obrigatória a submeter a PGF, desde que não integradas em ZIF, ficam sujeitas ao cumprimento de normas de intervenção e aplicação de modelos de silvicultura adequados à sub-região homogénea onde se inserem, designadamente normas de silvicultura preventiva e normas genéricas de intervenção nos espaços florestais.

Artigo 30º

Área Florestal de Produção

- 1 - As áreas florestais de produção compreendem os solos com aptidão florestal, integrando também terrenos incultos ou com mato, onde não ocorram condicionantes biofísicas significativas, verificando-se a sua ocupação por folhosas de rápido crescimento e resinosas.
- 2 - Estas áreas destinam-se ao aproveitamento do potencial produtivo de acordo com disposto no Plano Regional de Ordenamento Florestal do Baixo Minho, garantindo a salvaguarda da protecção do solo e das características da paisagem.
- 3 - Podem ser inseridos nesta subcategoria de Espaços Florestais, desde que assegurado o devido enquadramento paisagístico e ambiental nos termos definidos no presente regulamento:
 - a) As formas complementares de aproveitamento dos Recursos Florestais numa perspectiva de uso múltiplo;
 - b) As infra-estruturas de abastecimento, drenagem, recolha e tratamento e não lineares de interesse público e os equipamentos e actividades previstos no n.º 5 do artigo anterior;
 - c) As unidades de valorização energética, de gestão de resíduos e outro tipo de unidades de valorização ambiental, dependentes da inserção estratégica



nos espaços florestais por razões de aproveitamento funcional dos recursos em presença.

- 4 - Todas as construções e estruturas mencionadas no ponto anterior obedecem à instalação e manutenção das Medidas de Defesa Contra Incêndio Florestal, nos termos da lei geral aplicável.
- 5 - Os modelos de silvicultura autorizados para estas áreas são os expressos no Plano Regional de Ordenamento Florestal do Baixo Minho, não devendo ser permitida a instalação de novas explorações de culturas silvícolas intensivas que recorram a espécies de crescimento rápido, nomeadamente eucaliptos, exploradas em revoluções curtas ou médias, e que exijam mobilizações mecânicas profundas e totais e a alteração do perfil do terreno.

Artigo 31º

Área Florestal de Protecção

- 1 - As áreas florestais de protecção correspondem a áreas de uso ou vocação florestal sensíveis devido à ocorrência de factores de risco de erosão ou de incêndio ou por exercerem funções na separação e enquadramento de diferentes usos do solo.
- 2 - Estas áreas destinam-se ao aproveitamento do potencial produtivo segundo modelos de silvicultura direccionados para a protecção e recuperação de equilíbrio ecológico das estações, protecção da rede hidrográfica, controlo da erosão hídrica ou incremento da pedogénese.
- 3 - Nestas áreas que se encontrem actualmente ocupadas por povoamentos de espécies de crescimento rápido e resinosas, deve ser privilegiada a reconversão do uso actual e a sua substituição por sistemas florestais de protecção com base em espécies autóctones ou adaptadas às condições ecológicas locais e tradicionalmente utilizadas.

Artigo 32º

Regime de Edificabilidade

- 1 - Nos Espaços Florestais o regime de edificabilidade, sem prejuízo da legislação específica em vigor, restringe-se aos seguintes casos:
 - a) Obras de ampliação e adaptação funcional de edifícios pré-existentes, não podendo o acréscimo da área total de construção ser superior a 50% da



existente à data da intervenção, nem a área total de construção resultante ser superior a 200m²;

- b) Obras de ampliação e adaptação funcional de edifícios pré-existentes, quando destinados a empreendimentos de turismo no espaço rural ou de turismo de habitação, não podendo o acréscimo da área total de construção ser superior a 50% da existente à data da intervenção;
- c) Obras de construção de instalações de apoio à gestão destas áreas, integradas nos sistemas de exploração devidamente autorizados pelas entidades de tutela, desde que a área total de construção não seja superior à aplicação de um índice de utilização de 0,01 em relação à área total de exploração;
- d) Obras de construção destinadas a equipamentos e estruturas de aproveitamento recreativo ou turístico e de apoio a projectos de animação ambiental ou de outras vertentes de aproveitamento dos espaços florestais compatíveis em regime de uso múltiplo, desde que a área total de construção não seja superior à aplicação de um índice de utilização de 0,08 em relação à área do prédio;
- e) Obras de construção de equipamentos e infra-estruturas não lineares de interesse público, reconhecidos pela Câmara Municipal como determinantes para a concretização de estratégias de desenvolvimento do Município;
- f) Obras de construção de estruturas necessárias à vigilância, detecção e combate dos incêndios florestais;
- g) Instalação de unidades de valorização energética, de gestão de resíduos e outro tipo de unidades de valorização ambiental, nas seguintes condições:
 - i) O índice de utilização não exceda 0,10 da área do prédio;
 - ii) A altura da fachada dos edifícios não exceda 10 metros e 2 pisos;
 - iii) Seja assegurado a recolha e tratamento dos efluentes nos termos definidos na legislação aplicável;
 - iv) Seja garantida a devida integração na paisagem envolvente.

2 - Em qualquer das situações referidas nos números anteriores, a altura da fachada dos novos edifícios ou a resultante da ampliação de edifícios existentes não poderá ser superior a 7 metros, excepto a inerente a instalações técnicas



especiais de prevenção a incêndios, de valorização energética e de aproveitamento de recursos florestais.

- 3 - Exceptuam-se da alínea a) e b) do n.º 1 as instalações cobertas destinadas à criação e abrigo de animais, em que, cumulativamente, a área de implantação não pode ultrapassar 50% da área total da parcela nem a área total de construção ser superior a 1 250m².

Capítulo III

Espaço Agrícola

Artigo 33º

Identificação e Usos

- 1 - Os Espaços Agrícolas correspondem a áreas que pelas suas características intrínsecas ou actividades desenvolvidas pelo homem se adequam ao desenvolvimento de actividades agrícolas e pecuárias, constituindo espaços de expressão rústica a salvaguardar pela sua relevância na composição da paisagem concelhia.
- 2 - Destinam-se à manutenção e desenvolvimento do potencial produtivo, segundo formas de aproveitamento agrícola ou agro-pecuário que conservem a fertilidade dos solos e cumpram o código de boas práticas agrícolas.

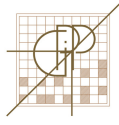
Artigo 34º

Regime de Edificabilidade

- 1 - Nos espaços agrícolas, sem prejuízo da legislação em vigor de Defesa da Floresta Contra Incêndios e do disposto no regime da Reserva Agrícola Nacional, admitem-se:
 - a) Instalações de apoio à produção e exploração agrícola ou pecuária, desde que:
 - i) Não afectem negativamente a área envolvente em termos paisagísticos e de salubridade;
 - ii) Não ultrapassem 7 metros de altura da fachada, salvo por razões de ordem técnica devidamente justificadas;



- iii) O índice de impermeabilização não exceda 0,05 da área do prédio, excepto no caso das instalações cobertas destinadas à criação e abrigo de animais, em que a área de implantação máxima é de 50% da área do prédio.
- b) Obras de construção e ampliação do edificado para fins habitacionais, nas seguintes condições:
 - i) Os novos edifícios devem implantar-se na área do prédio menos prejudicial à actividade agrícola, preferencialmente, implantando-se numa faixa de 50 metros ao longo da via pública existente;
 - ii) O índice de utilização correspondente, incluindo a edificação eventualmente existente para o mesmo fim, não pode exceder 0,05 da área do prédio;
 - iii) A altura da fachada máxima é de 7 metros e 2 pisos.
- c) Obras de construção e ampliação de edifícios para fins turísticos ou ainda para equipamentos de utilização colectiva de interesse público, assim declarados nos termos da lei, desde que:
 - i) O índice de utilização não exceda 0,25 da área do prédio;
 - ii) A altura da fachada não exceda 7 metros e 2 pisos, excepto nos casos de construções ou estruturas de carácter especial e pontual, destinadas a funções complementares e de enquadramento dos usos principais, previamente aprovadas pela Câmara Municipal.
- d) Obras de construção de infra-estruturas não lineares de interesse público, reconhecidos pela Câmara Municipal como determinantes para a concretização de estratégias de desenvolvimento do Município;
- e) Obras de ampliação de edifícios de transformação de produtos directamente ligados às actividades agrícolas ou pecuárias, nas seguintes condições:
 - i) O acréscimo da área total de construção não pode ser superior a 25% da existente à data da intervenção;
 - ii) A altura da fachada não exceda 10 metros;



- iii) Desde que seja garantido o espaço verde de enquadramento destinado à integração paisagística e sistemas de controlo dos impactes ambientais nos termos previstos na lei.

Capítulo IV Aglomerado Rural

Artigo 35º

Identificação e Usos

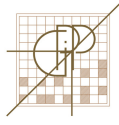
- 1 - Os aglomerados rurais correspondem a pequenos conjuntos de habitações e anexos, cuja génese se encontra ligada à actividade agrícola e que ainda conservam a estrutura e os elementos morfológicos iniciais, importantes na manutenção daquela actividade, possuindo um significado histórico e arquitectónico representativo que se pretende preservar e requalificar.
- 2 - Nestas áreas são permitidos, para além do uso residencial, usos complementares às actividades agrícola e pecuária, desde que compatíveis com a função dominante, tais como serviços, comércio e empreendimentos de turismo no espaço rural e de turismo de habitação.

Artigo 36º

Regime de Edificabilidade

Nos aglomerados rurais é instituído um regime de protecção que implica a preservação e conservação dos aspectos dominantes da sua imagem, nomeadamente das suas características morfológicas, incluindo a estrutura, forma de agregação, tipologia, materiais, cores e dimensão de vãos, admitindo-se apenas obras de conservação, excepto nos seguintes casos:

- a) Quando, por razões de ordem técnica ou social devidamente fundamentadas, a Câmara Municipal verifique a necessidade de se proceder a obras de alteração ou de reconstrução, ficando a altura da fachada da nova edificação limitada à da preexistência;
- b) Quando os aglomerados rurais apresentem espaços intersticiais sem interesse para a agricultura, admite-se a construção de edificação, desde que seja garantida a correcta integração arquitectónica e paisagística, respeitando a altura da fachada dominante dos edifícios contíguos e os



alinhamentos de vedação ou fachada existentes que contribuam para a valorização do espaço público;

- c) Em prédios onde já exista edificação de carácter habitacional, permite-se a construção de anexos desde que a área total de construção destes não exceda 25% da área do logradouro nem 100m².

Capítulo V

Espaço Cultural

Artigo 37º

Definição

- 1 - Os espaços culturais constituem áreas de património arqueológico e paisagístico, as quais pela sua identidade e singularidade se pretende proteger, conservar e valorizar, admitindo usos complementares de apoio à cultura, ao recreio, lazer, animação turística ou outros usos.
- 2 - Estes espaços compreendem as seguintes subcategorias:
 - a) Área de Parque;
 - b) Estação Arqueológica.

Artigo 38º

Área de Parque

- 1 - A área de parque é vocacionada para actividades de recreio e de lazer, correspondendo ao Parque das Azenhas, Monte de S. Gens, Monte de Santa Eufémia e ao Lugar de S. Pantaleão.

Artigo 39º

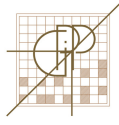
Estação Arqueológica

- 1 - A Estação Arqueológica pertence ao Parque Arqueológico do Castro de Alvarelhos e está vocacionada para actividades culturais e de lazer.

Artigo 40º

Regime

- 1 - Nas áreas de parque não são permitidas quaisquer acções que contribuam para a degradação do património existente e desvirtualização da sua envolvente,



nomeadamente movimentos de terras ou alteração da topografia do terreno, ficando qualquer uso ou actividade que se pretenda levar a efeito sujeitos a parecer dos serviços competentes da autarquia, sem prejuízo de eventuais pareceres obrigatórios de outras entidades.

2 - Nas áreas de parque a instalação de edificações e estruturas necessárias à integração dos usos previstos fica subordinada às seguintes condições:

- a) Respeito pela capacidade de carga dos ecossistemas presentes;
- b) Protecção, valorização do revestimento vegetal existente, manutenção do fundo de fertilidade dos solos e acautelamento de qualquer impacte ambiental;
- c) 100 m²/ha para as estruturas e edificações, as quais devem configurar soluções arquitectónicas de utilização de materiais que se enquadrem ecologicamente e se diluam no espaço natural e paisagem envolventes;
- d) Máximo de 5% de área impermeabilizada.

3 - Na estação arqueológica as intervenções devem providenciar a salvaguarda e valorização dos elementos patrimoniais e do seu enquadramento paisagístico, pelo que são incompatíveis com exploração intensiva dos recursos agrícolas e florestais, sendo proibidas quaisquer acções que contribuam para a degradação do património existente e desvirtualização da sua envolvente, nomeadamente movimentos de terras ou alteração da topografia do terreno, ficando qualquer uso ou actividade que se pretenda levar a efeito sujeitas a parecer dos serviços competentes da autarquia e da entidade de tutela.

Capítulo VI

Espaço afecto à exploração de recursos geológicos

Artigo 41º

Identificação e Usos

1 - Os espaços afectos à exploração de recursos geológicos são os destinados à exploração de recursos geológicos em conformidade legal com o regime de concessão ou licença de exploração validada juridicamente nos termos da legislação aplicável, cujo aproveitamento é da responsabilidade da entidade exploradora.



2 - Sem prejuízo do disposto na legislação aplicável, o Município poderá impor condicionamentos ou medidas especiais destinadas ao enquadramento paisagístico das instalações.

Artigo 42º

Ocupações e Utilizações Interditas

Nestes espaços não são permitidas construções, excepto as que se destinam ao apoio directo à exploração dos recursos ou à transformação dos produtos da exploração nos termos e condições previstos na lei aplicável e aprovados pelo município.

Artigo 43º

Regime de Exploração

Os termos da exploração de recursos geológicos regem-se pela legislação em vigor aplicável.

Artigo 44º

Recuperação de Explorações

As áreas abandonadas em resultado do termo da exploração ou de outra qualquer causa serão objecto de medidas de recuperação paisagística nos termos da legislação em vigor, tendo em vista a requalificação dos terrenos para o uso agrícola, florestal ou outro compatível com a vocação dominante dos solos adjacentes.



Título V

Uso do Solo Urbano

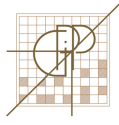
Capítulo I

Disposições Gerais

Artigo 45º

Estacionamento

- 1 - Nos novos edifícios, bem como naqueles que tenham sido objecto de ampliação superior a 50% da área total de construção original, deve ser assegurado no interior do lote ou parcela o estacionamento mínimo a seguir estabelecido para responder às necessidades próprias dos utentes e das respectivas utilizações:
- a) 1 lugar de estacionamento por fogo, para fogos com área inferior a 120m² e 2 lugares de estacionamento por fogo, para fogos com área igual ou superior a 120m², no caso de conhecida a dimensão dos fogos;
 - b) 1,5 lugares de estacionamento por cada 120m² de área de habitação, no caso de desconhecida a dimensão dos fogos;
 - c) 1 lugar de estacionamento por cada 50m² ou 35 m² de área comercial e nunca menos de 1 lugar por unidade para estabelecimentos com área comercial, respectivamente, inferior ou superior a 1.000 m², podendo a Câmara Municipal admitir outras capitações em situações especiais de unidades comerciais com área superior a 2500 m², quando justificado por estudo de tráfego específico;
 - d) 1 lugar de estacionamento por cada 50m² de área de serviços e nunca menos de 1 lugar por unidade;
 - e) 1 lugar de estacionamento por cada cinco quartos em estabelecimentos hoteleiros;
 - f) 1 lugar de estacionamento por cada 50 m² de área destinada a estabelecimentos de restauração e bebidas;
 - g) 1 lugar de estacionamento por cada 20 lugares de salas de espectáculos ou outros lugares de reunião;



- h) 1 lugar de estacionamento para ligeiros por cada 100 m² de área industrial ou de armazenagem;
 - i) 1 lugar de estacionamento para pesados por cada 500 m² de área industrial ou de armazenagem, com o mínimo de um lugar.
- 2 - Nas situações de alteração de destino de uso em edifícios já dotados de licença de utilização, o estabelecimento das exigências de estacionamento mínimo obedecerá às seguintes disposições:
- a) Quando da alteração de destino de uso não resultar agravamento das exigências de estacionamento mínimo estipuladas no número 1 deste artigo, é dispensada a criação de novos lugares de estacionamento, mantendo-se os eventualmente existentes;
 - b) Quando a alteração de destino de uso tenha por finalidade a instalação de unidades de comércio, serviços, salas de espectáculos e de conferências ou outros locais de reunião, estabelecimentos hoteleiros ou equipamentos urbanos que agravem as exigências de estacionamento mínimo definidas no número 1, a dotação mínima de estacionamento a cumprir será estabelecida pela Câmara Municipal, sem prejuízo do disposto em legislação específica, após o estudo dessa situação particular.
- 3 - Nas novas construções não decorrentes de operação de loteamento, bem como naquelas que sejam objecto de ampliação em mais de 50% da área original, será sempre criado estacionamento público, correspondente, no mínimo, às percentagens, a seguir indicadas, dos valores obtidos pela aplicação do número 1 deste artigo:
- a) 20% dos lugares privados para habitação;
 - b) 30% dos lugares privados para serviços;
 - c) 20% dos lugares privados para instalações industriais e armazéns;
 - d) 20% dos lugares privados para estabelecimentos de restauração e de bebidas.
- 4 - As áreas a disponibilizar nos termos do número anterior deverão localizar-se em espaço a integrar no domínio público municipal ou privado de uso público.
- 5 - Exceptuam-se dos números 1, 2 e 3 deste artigo os casos em que seja devidamente justificada a impossibilidade total ou parcial de criação de



estacionamento inerente a novas construções não decorrentes de operação de loteamento e naquelas que tenham sido objecto de ampliação, quando:

- a) Por razões de dimensão insuficiente da parcela;
- b) Por incapacidade dos acessos na execução das manobras respectivas;
- c) Por alteração não desejável da composição arquitectónica das fachadas dos edifícios confrontantes com o arruamento em que a intervenção se situa;
- d) No caso de edifícios cuja qualidade, pelo seu valor arquitectónico, histórico ou cultural, justifique a sua preservação, mesmo que haja lugar a ampliação ou remodelação decorrente do projecto aprovado;
- e) Por razões de natureza técnica, nomeadamente função da topografia, das características geológicas do solo, níveis freáticos ou que ponham em risco a segurança das edificações envolventes.

6 - Nas operações de loteamento será sempre criado estacionamento público de acordo com o dimensionamento definido no número 3, exceptuando os seguintes casos:

- a) Quando todos os lotes confinem com via pública existente, cujo perfil ou características sejam limitadores da criação de estacionamento e desde que a dimensão e configuração do prédio a lotear impossibilitem ou condicionem a criação de estacionamento público em área não adjacente à via pública existente havendo, neste caso, lugar ao pagamento de compensação em acordo com o definido em regulamento municipal.
- b) Quando o prédio em causa se localize a uma distância não superior a 500 metros de uma estação do metro ligeiro de superfície, os valores decorrentes da aplicação do número anterior são reduzidos em 40%, excepto no caso do uso habitacional ou equiparado.



Capítulo II Solo Urbanizado

Secção I Espaço Central

Artigo 46º

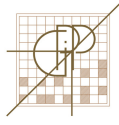
Identificação e Usos

- 1 - Os Espaços Centrais correspondem a áreas onde predominam as funções direccionais dos principais aglomerados urbanos.
- 2 - Nestes espaços pretende-se uma maior qualificação e disponibilização de espaço público e o incremento de funções comerciais e de serviços, sem prejuízo da indispensável manutenção da função habitacional.

Artigo 47º

Regime de Edificabilidade

- 1 - Em área consolidada, a ampliação ou a construção de novos edifícios deve dar cumprimento aos alinhamentos de vedações e fachadas dominantes e à moda da altura da fachada e das formas de relação do edifício com o espaço público na frente urbana em que o prédio se integra.
- 2 - Exceptuam-se do número anterior as situações em que a Câmara Municipal já tenha estabelecido ou venha a estabelecer novos alinhamentos de vedações e fachadas necessários, designadamente:
 - a) Ao reperfilamento ou correcção do traçado do espaço e vias públicas confrontantes;
 - b) Ao reordenamento urbanístico do local da intervenção.
- 3 - Em área a consolidar, a ampliação ou a construção de novos edifícios rege-se pelos seguintes parâmetros de edificabilidade:
 - a) A altura da fachada não pode exceder 8,5m ou 2 pisos a 22,5m ou 6 pisos;
 - b) O índice de edificabilidade admitido é de 0,8 a 1,4;



c) O índice de impermeabilização máximo é de 0,70 em relação à área total do prédio.

4 - Exceptuam-se dos números 1 e 3 anteriores as situações de colmatção, nas quais as novas construções ou as ampliações de edifícios existentes devem respeitar os alinhamentos das vedações e fachadas dos edifícios contíguos e estabelecer a articulação volumétrica desses mesmos edifícios.

Secção II

Espaço Residencial

Artigo 48º

Identificação e usos

- 1 - O espaço residencial corresponde a áreas urbanizadas e predominantemente edificadas, destinadas às actividades habitacionais e ainda aos usos comerciais, de serviços, turísticos e de equipamentos, incluindo áreas verdes urbanas de utilização pública ou privada, admitindo-se usos industriais, de armazenagem ou outros desde que compatíveis com a função habitacional nos termos do artigo 14º do presente regulamento.
- 2 - Nos espaços habitacionais encontram-se divididas, em função das tipologias dominantes dos edifícios, nas seguintes subcategorias:
 - a) Área de habitação colectiva;
 - b) Área de moradias.

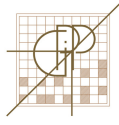
Subsecção I

Área de Habitação Colectiva

Artigo 49º

Identificação

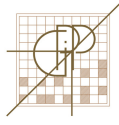
As Áreas de Habitação Colectiva correspondem a áreas de edifícios de habitação multifamiliar predominantemente dispostos ao longo dos arruamentos, ocasionalmente formando quarteirões, e às áreas onde se pretende a colmatção e consolidação do tecido urbano existente com recurso a esta tipologia.



Artigo 50º

Regime de Edificabilidade

- 1 - Em área consolidada, a ampliação ou a construção de novos edifícios deve dar cumprimento às seguintes disposições:
 - a) Cumprimento da moda da altura da fachada;
 - b) Cumprimento dos alinhamentos de vedações e fachadas dominantes;
 - c) Manutenção das características morfológicas dominantes;
 - d) Índice de Impermeabilização resultante de ampliações de edifícios existentes ou de novos edifícios inferior a 0,70 da área total do prédio.
- 2 - Exceptuam-se do número anterior as situações em que a Câmara Municipal considere como necessário impor novos alinhamentos de vedações e fachadas e limites de altura da fachada, justificados por razões:
 - a) De integração com os edifícios e zonas envolventes;
 - b) De reperfilamento ou correcção de traçado do espaço e vias públicas;
 - c) De reordenamento urbanístico do local da intervenção.
- 3 - Em área a consolidar, a ampliação ou a construção de novos edifícios rege-se pelos seguintes parâmetros de edificabilidade:
 - a) A altura da fachada não pode exceder 8,5m ou 2 pisos a 22,5m ou 6 pisos;
 - b) O índice de edificabilidade admitido é de 0,8 a 1,2;
 - c) O índice de impermeabilização máximo é de 0,70.
- 4 - Exceptuam-se dos números 1 e 3 anteriores as situações de:
 - a) Colmatação, nas quais as novas construções ou as ampliações de edifícios existentes devem respeitar os alinhamentos das vedações e fachadas dominantes dos edifícios contíguos e estabelecer a articulação volumétrica desses mesmos edifícios;
 - b) Programas Especiais de Realojamento e Construção a Custos Controlados para Arrendamento, em que se admite um acréscimo do índice de edificabilidade até um limite máximo de 25%.



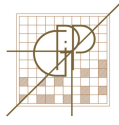
Subsecção II Área de Moradias

Artigo 51º Identificação e Usos

A Área de Moradias corresponde a área urbanizada e predominantemente edificada destinada às actividades residenciais com predominância de edifícios de tipologia unifamiliar.

Artigo 52º Regime de Edificabilidade

- 1 - Nas áreas de moradias admitem-se edifícios com o máximo de dois fogos, excepto nas situações do número 6.
- 2 - Em área consolidada, as regras de edificabilidade respeitantes às obras de ampliação de edifícios existentes ou de construção de novos edifícios devem dar cumprimento aos seguintes parâmetros urbanísticos:
 - a) Manutenção das características morfo-tipológicas dominantes, designadamente a referente a tipologias de edifícios isolados, geminados ou em banda, conforme a dominante na frente urbana respectiva;
 - b) Cumprimento da moda da altura da fachada da frente urbana respectiva, excepto quando a tipologia for da moradia isolada;
 - c) Cumprimento dos alinhamentos das vedações e fachadas dominantes da frente urbana onde o prédio se insere.
- 3 - Exceptuam-se do número anterior as situações em que a Câmara Municipal considere como necessário impor novos alinhamentos e limites de altura da fachada, justificados por razões:
 - a) De integração com os edifícios e zonas envolventes;
 - b) De reperfilamento ou correcção de traçado do espaço e vias públicas;
 - c) De reordenamento urbanístico do local da intervenção.
- 4 - Em área a consolidar, a ampliação ou a construção de novos edifícios rege-se pelos seguintes parâmetros de edificabilidade:
 - a) A altura da fachada não pode exceder 12m ou 3 pisos;



- b) O índice de impermeabilização máximo é de 0,60 em relação à área do prédio.
- 5 - Exceptuam-se dos números 2 e 4 anteriores as situações de colmatção, nas quais as novas construções ou as ampliações de edifícios existentes devem respeitar os alinhamentos dos edifícios contíguos e estabelecer a articulação volumétrica desses mesmos edifícios.
- 6 - Nos casos de construção de programas especiais de realojamento, construção de habitação a custos controlados para realojamento, ou outros programas de habitação social, e quando tal se verifique necessário em face das exigências de realojamento, e ainda no caso de estabelecimentos hoteleiros ou equipamentos de utilização colectiva, a Câmara Municipal pode admitir a construção de mais 2 pisos, desde que o volume de construção resultante não resulte em dissonância perturbadora.

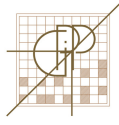
Secção III

Espaço de Actividades Económicas

Artigo 53º

Identificação e Usos

- 1 - Os espaços de actividades económicas integram as áreas ocupadas predominantemente por usos industriais e de armazenagem, complementados por serviços, comércio, estabelecimentos hoteleiros e equipamentos de apoio a estas actividades.
- 2 - Nestes espaços é privilegiada a instalação de espaços de investigação e tecnologia, designadamente equipamentos e serviços públicos e privados destinados à investigação científica e tecnológica e que privilegiem a formação e a divulgação de conhecimentos científicos e tecnológicos.
- 3 - Nestes espaços não é permitida a habitação, salvo a adstrita ao pessoal de vigilância e segurança ou a de ocupação não permanente e incluída em empreendimentos que promovam a investigação e formação tecnológica e desde que a área total de construção que lhe é afectada não ultrapasse 10% da área total de construção do empreendimento.



Artigo 54º

Regime de Edificabilidade

- 1 - Às novas construções ou à ampliação de edifícios existentes são aplicáveis as seguintes disposições:
 - a) A altura da fachada máxima admitida é de 12 metros, excepto no caso de instalações técnicas devidamente justificadas;
 - b) O índice de edificabilidade não pode exceder 0,70 da área da parcela ou 0,50 da área do prédio, no caso de este ser sujeito a operação de loteamento;
 - c) O índice de impermeabilização não pode exceder 0,70 da área da parcela ou do prédio a sujeitar a operação de loteamento;
 - d) No interior de cada lote deve existir o espaço necessário ao movimento de cargas e descargas, bem como ao estacionamento próprio, sem prejuízo da normal fluência de tráfego nas vias públicas;
 - e) No caso da ocupação de prédios livres em frente urbana consolidada, são observados os alinhamentos das vedações e fachadas e o tipo de relação com o espaço público verificado nas parcelas ou lotes já ocupados nessa frente urbana.
- 2 - O índice de edificabilidade referido na alínea b) do número anterior e relativo à parcela pode ser aumentado para 0,90 para as situações de conformidade do projecto de análise ambiental, designadamente o seu carácter não poluente e a incorporação de sistemas de purificação e tratamento de efluentes líquidos, gasosos ou sólidos, de acordo com a legislação aplicável em vigor, bem como para as unidades industriais que pelo seu impacto na economia local ou regional sejam do interesse público, assim declarados nos termos da Lei.
- 3 - Quando as unidades industriais ou de armazenagem confinarem com espaços residenciais é obrigatório garantir entre ambas as utilizações uma faixa verde contínua de protecção, eventualmente constituída por espécies arbóreas, com a largura necessária à minimização dos impactes visuais e ambientais resultantes da actividade industrial.



Secção IV Espaço de Uso Especial

Artigo 55º Identificação

- 1 - Os espaços de uso especial compreendem as seguintes subcategorias:
 - a) Área de equipamento estruturante;
 - b) Área de infra-estrutura estruturante.

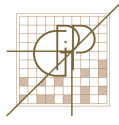
Subsecção I Área de Equipamento Estruturante

Artigo 56º Identificação e usos

- 1 - As áreas de equipamento estruturante correspondem a equipamentos de interesse colectivo, públicos, cooperativos ou privados, que pela sua dimensão ou nível de funções praticadas, apresentam um carácter estruturante no ordenamento do território concelhio, distinguindo-se as áreas de equipamento existente das do previsto.
- 2 - Admitem-se ainda usos residenciais, comerciais e de serviços nas condições expressas no regime de edificabilidade.
- 3 - Admite-se a alteração pela Câmara Municipal da tipologia do equipamento existente, desde que seja mantida a finalidade genérica da sua ocupação como equipamento ou infra-estruturas de interesse público e de tal facto não resulte agravamento das condições ambientais e urbanísticas existentes, nem prejuízo do valor histórico, arquitectónico ou paisagístico do património em presença, caso este deva ser salvaguardado.

Artigo 57º Regime de Edificabilidade

- 1 - Nas áreas de equipamento estruturante, sem prejuízo da legislação aplicável a património classificado e em vias de classificação, edifícios públicos ou ao



disposto em Plano de Pormenor em vigor, permitem-se obras de construção, de ampliação e de reconstrução de edifícios, desde que:

- a) Seja garantida a correcta integração urbana, nomeadamente quanto à volumetria, alinhamentos de vedações e fachadas e compatibilidade de usos com a ocupação envolvente;
- b) Seja garantida a satisfação do estacionamento necessário à actividade gerada.

2 - Nas áreas de equipamento estruturante as novas construções ou as operações de reconstrução ou ampliação ficam sujeitas às seguintes condições:

- a) Índice de edificabilidade de 1,0;
- b) Índice de impermeabilização de 0,60 em relação à área do prédio;
- c) Os parques de estacionamento à superfície devem ser arborizados e possuir pavimento permeável.

3 - Quando a área da parcela destinada a equipamento estruturante é superior a 1 ha, são admitidos outros usos compatíveis, designadamente comércio e serviços, desde que estes não ocupem mais de 20% da área total e seja garantida uma área permeável de pelo menos 30% da superfície total do terreno.

4 - Nas áreas de equipamento estruturante previsto e sem prejuízo do uso actual, não são permitidas acções que comprometam a sua futura afectação ao equipamento previsto, nomeadamente:

- a) A execução de quaisquer construções;
- b) Alterações à topografia do terreno;
- c) Destruição do solo vivo e do coberto vegetal, excepto o necessário a operações de limpeza;
- d) Derrube de árvores;
- e) Descarga de lixo e entulho.



Subsecção II

Área de Infra-estrutura Estruturante

Artigo 58º

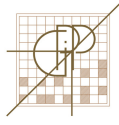
Identificação e usos

- 1 - As áreas de infra-estruturas estruturantes integram as infra-estruturas de interesse público em solo urbano e com carácter estruturante no ordenamento e funcionalidade do território e destinam-se aos usos a que estão actualmente vinculados na Planta de Ordenamento – Qualificação do Solo, nomeadamente:
 - a) Subestação eléctrica;
 - b) Interfaces de transportes.
- 2 - Nas áreas de infra-estruturas estruturantes correspondentes às interfaces de transportes, admitem-se usos complementares destinados ao serviço dos respectivos utentes, nomeadamente comércio e serviços.
- 3 - Nestas áreas é interdito o uso habitacional, excepto quando destinado à acomodação do guarda ou vigilante das instalações.

Artigo 59º

Regime de Edificabilidade

- 1 - Nas áreas de infra-estruturas estruturantes, as intervenções a levar a efeito devem ter como princípio a correcta integração arquitectónica, paisagística e ambiental com a envolvente.
- 2 - Nas áreas de infra-estruturas estruturantes de interfaces de transportes, o índice de edificabilidade das áreas correspondentes a comércio e serviços não pode ser superior a 0,10.



Secção V Espaços Verdes

Artigo 60º

Identificação e Usos

- 1 - Os Espaços Verdes correspondem a áreas com funções de equilíbrio ecológico em solo urbano, podendo acolher actividades ao ar livre de recreio, desporto e cultura, constituindo, em conjunto com as áreas integradas em Reserva Ecológica Nacional em solo urbano, a estrutura ecológica em solo urbano.
- 2 - Os Espaços Verdes integram as seguintes categorias:
 - a) Área verde de utilização colectiva;
 - b) Área verde de protecção.

Subsecção I

Área Verde de Utilização Colectiva

Artigo 61º

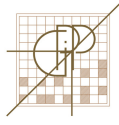
Identificação e usos

- 1 - As áreas verdes de utilização colectiva integram jardins públicos, parques urbanos e praças com carácter estruturante dos aglomerados urbanos.
- 2 - Estas áreas destinam-se a usos recreativos, turísticos, desportivos e culturais, não sendo susceptíveis de outros usos, e têm como função complementar a qualificação ambiental e paisagística do território urbano.

Artigo 62º

Regime de Edificabilidade

- 1 - As áreas verdes de utilização colectiva admitem apenas edificações de apoio às actividades recreativas, de acolhimento ou abrigo, centros de interpretação e suporte de actividades recreativas e de restauração ou bebidas, sem prejuízo da sua identidade e do seu valor ambiental e patrimonial.
- 2 - Os edifícios admitidos em acordo com o número anterior não podem ter uma área de implantação superior a 5% da área verde de utilização colectiva em que se integram.



- 3 - Estas áreas devem ser equipadas com o necessário mobiliário urbano, que permita e favoreça a fruição destes espaços por parte da população.

Subsecção II

Área Verde de Protecção

Artigo 63º

Identificação e usos

- 1 - As áreas verdes de protecção são áreas em que ocorrem habitats naturais ou semi-naturais, com valor ambiental e paisagístico, no contexto do solo urbano, destinando-se a assegurar o equilíbrio biofísico e paisagístico, a conservação de valores naturais e a preservação ou melhoria da qualidade ambiental, atendendo às especificidades em presença.
- 2 - As áreas verdes de protecção integram os espaços correspondentes aos cursos de água, respectivas margens e zonas inundáveis e encostas com risco de erosão e respectivas áreas de protecção integrados em solo urbano.
- 3 - Nestas áreas são admitidas actividades que não coloquem em causa o objectivo prioritário da sua conservação e valorização ambiental de protecção do equilíbrio biofísico e preservação dos valores biocénóticos em presença, numa óptica de conservação e gestão ambiental e da sua qualificação paisagística, podendo estas áreas vir a assumir o estatuto de verde público.

Artigo 64º

Regime de Edificabilidade

- 1 - Nas áreas verdes de protecção as intervenções nas margens e zonas inundáveis dos cursos de água terão de ser sustentadas em estudos hidrológicos e/ou hidrogeológicos que avaliem os riscos naturais envolvidos.
- 2 - Nestas áreas não podem ser autorizadas nem previstas acções que destruam os elementos de valorização cénica ou alterem as formas de relevo existentes, salvo a instalação de estruturas de protecção sonora e de protecção física.
- 3 - Quando as áreas verdes de protecção aos recursos naturais estejam inseridas em Unidades Operativas de Planeamento e Gestão, a execução destas deve privilegiar a sua afectação a áreas verdes de utilização colectiva, passando, em consequência de tal facto, a ser reguladas pelo regime inerente a estas.



- 4 - Nas áreas verdes de protecção ocupadas predominantemente por espécies florestais, a aplicação de cortes rasos deve ser feita por faixas de área não superior a 2ha e largura de 25m, medida na perpendicular às curvas de nível.

Capítulo III

Solo Urbanizável

Secção I

Espaço Residencial

Artigo 65º

Identificação

- 1 - O espaço residencial em solo urbanizável corresponde predominantemente a áreas que devem ser urbanizadas para fins residenciais, comerciais, de serviços, turísticos e de equipamentos, incluindo áreas verdes urbanas de utilização pública ou privada, admitem-se ainda usos industriais, de armazenagem ou outros desde que compatíveis com a função habitacional nos termos do artigo 14º do presente regulamento.
- 2 - Os espaços habitacionais encontram-se divididos, em função das tipologias dominantes dos edifícios, nas seguintes subcategorias:
 - a) Área de habitação colectiva;
 - b) Área de moradias.

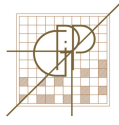
Subsecção I

Área de Habitação Colectiva

Artigo 66º

Identificação e usos

- 1 - As Áreas de Habitação Colectiva em solo urbanizável correspondem a áreas a urbanizar com edifícios destinados predominantemente a habitação multifamiliar.
- 2 - Nestas áreas o uso dominante é o habitacional, admitindo-se actividades complementares como comércio, serviços, turismo, equipamento e outros usos compatíveis.



Artigo 67º

Regime de Edificabilidade

- 1 - Sem prejuízo do regime específico definido nas Unidades Operativas de Planeamento e Gestão, o regime geral de edificabilidade rege-se pelos seguintes parâmetros:
 - a) A altura da fachada não pode exceder 8,5m ou 2 pisos a 22,5m ou 6 pisos;
 - b) O índice de edificabilidade admitido é de 0,8 a 1,2;
 - c) O índice de impermeabilização máximo é de 0,70.
- 2 - A Câmara Municipal pode admitir valores inferiores aos estabelecidos no número anterior para o número de pisos admitidos acima da cota de soleira e para o índice de edificabilidade, desde que não resultem situações de evidente rotura morfológica.

Subsecção II

Área de Moradias

Artigo 68º

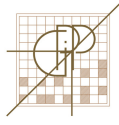
Identificação e Usos

- 1 - A Área de Moradias em solo urbanizável correspondem a áreas a urbanizar com edifícios destinados predominantemente a habitação unifamiliar.
- 2 - Nestas áreas o uso dominante é o habitacional, admitindo-se actividades complementares como comércio, serviços, turismo, equipamento e outros usos desde que compatíveis com a habitação, tal como previsto nos termos do artigo 14º do presente regulamento.

Artigo 69º

Regime de Edificabilidade

- 1 - Sem prejuízo do regime específico definido nas Unidades Operativas de Planeamento e Gestão, o regime geral de edificabilidade rege-se pelos seguintes parâmetros:
 - a) A altura da fachada não pode exceder 12m ou 3 pisos;
 - b) O índice de edificabilidade admitido é de 0,60;



c) O índice de impermeabilização máximo é de 0,60 em relação à área do prédio.

2 - Nos casos de construção de programas especiais de realojamento, construção de habitação a custos controlados para realojamento, ou outros programas de habitação social, e quando tal se verifique necessário em face das exigências de realojamento, e ainda no caso de estabelecimentos hoteleiros ou equipamentos de utilização colectiva, a Câmara Municipal pode admitir a construção de mais 2 pisos, desde que o volume de construção resultante não resulte em dissonância perturbadora.

Secção II

Espaço de Actividades Económicas

Artigo 70º

Identificação e Usos

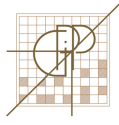
- 1 - Os espaços de actividades económicas em solo urbanizável integram as áreas a urbanizar destinadas à instalação de actividades industriais e de armazenagem, admitindo-se equipamentos, comércio, serviços e estabelecimentos hoteleiros.
- 2 - Nestes espaços é privilegiada a instalação de espaços de investigação e tecnologia, designadamente equipamentos e serviços públicos e privados destinados à investigação científica e tecnológica e que privilegiem a formação e a divulgação de conhecimentos científicos e tecnológicos.
- 3 - Nestes espaços não é permitida a habitação, salvo a adstrita ao pessoal de vigilância e segurança ou a de ocupação não permanente e incluída em empreendimentos que promovam a investigação e formação tecnológica e desde que a área total de construção que lhe é afectada não ultrapasse 10% da área total de construção do empreendimento.

Artigo 71º

Objectivos gerais

A estruturação destes espaços é efectuada no âmbito dos instrumentos previstos número 5 do artigo 90.º, de acordo com os seguintes objectivos:

- a) Promover um desenho indutor de qualificação da imagem urbana destes espaços;



- b) Garantir um serviço de excelência das infra -estruturas de abastecimento e drenagem e outras condições qualificadas, indispensáveis ao desenvolvimento e à atractibilidade da actividade empresarial;
- c) Garantir uma maior qualificação ambiental das áreas de actividade produtiva, designadamente no tocante ao enquadramento paisagístico, à qualidade do ar, à minimização do ruído e ao tratamento adequado dos efluentes;
- d) Promover a constituição de estruturas verdes e de lazer necessárias para a eficiência social e ambiental destas áreas.

Artigo 72º

Regime de Edificabilidade

- 1 - Sem prejuízo do regime específico definido nas Unidades Operativas de Planeamento e Gestão, o regime geral de edificabilidade rege-se pelos seguintes parâmetros
 - a) A altura da fachada máxima admitida é de 12 metros, excepto no caso de instalações técnicas devidamente justificadas;
 - b) O índice de edificabilidade não pode exceder 0,50 da área do prédio;
 - c) O índice de impermeabilização não pode exceder 0,70 da área do prédio;
 - d) No interior de cada lote deve existir o espaço necessário ao movimento de cargas e descargas, bem como ao estacionamento próprio, sem prejuízo da normal fluência de tráfego nas vias públicas;
- 2 - O índice de edificabilidade referido na alínea b) do número anterior pode ser aumentado para 0,70 para as situações de conformidade do projecto de análise ambiental, designadamente o seu carácter não poluente e a incorporação de sistemas de purificação e tratamento de efluentes líquidos, gasosos ou sólidos, de acordo com a legislação aplicável em vigor, bem como para as unidades industriais que pelo seu impacto na economia local ou regional sejam do interesse público, assim declarados nos termos da Lei.
- 3 - Quando as unidades industriais ou de armazenagem confinarem com espaços residenciais é obrigatório garantir entre ambas as utilizações uma faixa verde contínua de protecção, eventualmente constituída por espécies arbóreas, com a



largura necessária à minimização dos impactes visuais e ambientais resultantes da actividade industrial.

Capítulo IV Espaços Canais

Artigo 73º Identificação

Os Espaços Canais correspondem aos corredores afectos à passagem das infra-estruturas de transporte de desenvolvimento linear, incluindo as áreas técnicas complementares que lhe são adjacentes, podendo localizar-se em solo rural ou solo urbano, compreendendo as redes rodoviária e ferroviária existentes e previstas.

Artigo 74º Afectação de Solo

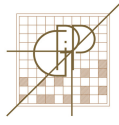
A titularidade e a afectação pública de solo aos sistemas de transportes, comunicações, serviços técnicos e infra-estruturas, não exclui a possibilidade da concessão do domínio público, desde que o seu aproveitamento e forma de gestão não ponham em causa o seu desempenho e serviço de utilidade pública.

Secção I Rede Rodoviária

Artigo 75º Hierarquia funcional

A rede rodoviária estruturante do território municipal da Trofa compreende três níveis hierárquicos, a que correspondem as seguintes funções e níveis de serviço diferenciados:

- a) Vias de âmbito Nacional e Regional;
- b) Vias distribuidoras municipais, principais e secundárias;
- c) Rede local.



Artigo 76º

Vias distribuidoras principais

- 1 - As vias distribuidoras principais estabelecem a ligação entre os principais aglomerados da rede urbana e executam a conexão dos nós da rede nacional à rede municipal secundária.
- 2 - Nas vias distribuidoras principais verifica-se ou deve verificar-se, quando possível:
 - a) A interdição do acesso directo automóvel a prédios contíguos;
 - b) A definição de um carácter zonal, conjugando no seu perfil, para além do espaço canal viário, corredores verdes, passeios e ciclovia;
 - c) A existência de vias exclusivas de viragem à esquerda ou rotundas, em situações correspondentes a nós viários.

Artigo 77º

Vias distribuidoras secundárias

- 1 - As vias distribuidoras secundárias são eixos subsidiários e complementares da rede distribuidora principal, estabelecendo articulações viárias em extensão de acessibilidades criadas ou mantendo o carácter distribuidor dos antigos eixos nacionais, adaptados à sua nova função de acessibilidade e ligação local.
- 2 - As características destes eixos preconizam uma maior integração no ambiente urbano construído face às distribuidoras principais, proporcionando um espaço canal com possibilidade de alargamento do perfil transversal, ainda que directamente suportem ocupação construtiva.

Artigo 78º

Rede Local

- 1 - A rede local corresponde aos arruamentos que estabelecem a ligação da rede distribuidora principal e secundária aos prédios rurais ou urbanos que servem.
- 2 - A rede local constitui espaço público de relação com o edificado marginante, podendo adoptar soluções que condicionem o tráfego mecânico.



Artigo 79º

Características

1 - Sem prejuízo do disposto em Regulamento Municipal de Urbanização e Edificação e de situações excepcionais devidamente justificadas, nomeadamente por limitações resultantes da situação existente ou necessidade de preservação de valores patrimoniais e ambientais, a rede viária deve adquirir as características físicas e operacionais constantes do quadro seguinte:

| CARACTERÍSTICAS | | DISTRIBUIDORAS PRINCIPAIS | DISTRIBUIDORAS SECUNDÁRIAS | REDE LOCAL |
|--|-------------------|--|---|--|
| Recomendações Particulares | | Protecção da envolvente e implementação de medidas de minimização do ruído | Fluidez e Implementação de medidas de minimização do ruído | Implementação de medidas de acalmia de tráfego |
| Distância mínima à via | | 20 m da plataforma da estrada e nunca a menos de 10 m da zona da estrada | 10 m ao eixo da via e nunca a menos de 6 m da plataforma da estrada | 6 m ao eixo da via e nunca a menos de 3 m da plataforma da estrada |
| Número Mínimo de Vias | 1 Sentido | — | 1x1 | 1x1 ou 1x2 |
| | 2 Sentidos | 2x2 | 2x2 ou 1x2 | 1x2 |
| Separação física dos sentidos de circulação | | Desejável | Facultativa | Não aconselhável |
| Largura das vias [m] | | 3,50 | 3,25 | 3,25 |
| Largura dos passeios e ou bermas [m] | | ≥ 3,00 | ≥ 3,00 | ≥ 2,25 |
| Acessos a prédios marginantes | | A evitar | Viável | Viável |
| Estacionamento | | Autorizado, sujeito a restrições operacionais da via | Autorizado, sujeito a restrições operacionais da via | Autorizado, sujeito a restrições operacionais da via |
| Cargas e descargas | | Autorizadas, mas sujeitas a regulação | Autorizadas, mas sujeitas a regulação | Autorizadas, mas sujeitas a regulação |
| Corredores BUS | | Permitido | Permitido | Não Aconselhável |
| Paragens | | Preferencialmente em Sítio Próprio | Permitido | Permitido |
| Circulação de Velocípedes | | Preferencialmente segregada | Preferencialmente segregada | Livre |



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

Artigo 80º

Faixas de protecção

- 1 - Para as vias propostas, e enquanto não estiver aprovado o respectivo estudo prévio, estabelecem-se as seguintes faixas de protecção non-aedificandi, para um e outro lado do eixo da via:
 - a) Rede Rodoviária Nacional – a dimensão estabelecida na lei para cada caso concreto;
 - b) Vias Distribuidoras principais - 50 metros;
 - c) Vias Distribuidoras secundárias - 30 metros;
 - d) Rede Local - 10 metros.
- 2 - Quando se verifique alteração ou eliminação do traçado previsto no Plano, a faixa de protecção é transposta para o novo traçado ou eliminada.
- 3 - Nas faixas de protecção a que se referem as alíneas b) a d) do número anterior, a Câmara Municipal pode estabelecer condicionamentos à ocupação ou actividade que tenham como objectivo a salvaguarda da exequibilidade das vias previstas.
- 4 - Consideram-se ainda incluídos nas áreas técnicas adjacentes aos espaços canais rodoviários os postos de abastecimento de combustível, processando-se o seu licenciamento em acordo com a lei aplicável, condicionado às disposições urbanísticas aplicáveis no local.



Secção II

Rede Ferroviária

Artigo 81º

Ferrovias Pesadas

A rede ferroviária pesada corresponde à infra-estrutura existente e à a construir pela REFER, e sobre a qual operam os sistemas de transporte da CP, sem embargo de virem a existir outros operadores.

Artigo 82º

Ferrovias Ligeiras

A rede ferroviária ligeira corresponde à infra-estrutura para instalação do sistema de metro de superfície, a cargo da METRO do PORTO, S.A..

Artigo 83º

Interfaces de Transportes

- 1 - No Concelho da Trofa os interfaces de transportes organizam-se com base nas estações e apeadeiros das linhas de caminho de ferro e do Metro do Porto e nas principais paragens dos transportes colectivos rodoviários.
- 2 - Para as estações da Rede do Metro devem ser criadas condições de acesso e estacionamento rodoviário, com base em estudos a promover no âmbito do projecto da construção da linha.
- 3 - Os interfaces de transportes devem integrar estacionamento para transporte individual, dimensionado de acordo com as áreas de influência das estações ferroviárias e com os espaços disponíveis para o efeito.

Artigo 84º

Faixas de protecção

- 1 - Para a rede ferroviária ligeira, e enquanto não estiver aprovado o respectivo projecto de execução, estabelece-se uma faixa de protecção non-aedificandi, de 20 metros, para um e outro lado do eixo da via.
- 2 - Quando se verifique alteração ou eliminação do traçado previsto no Plano, a faixa de protecção non-aedificandi é transposta para o novo traçado ou eliminada.



Capítulo V

Estrutura Ecológica Municipal

Artigo 85º

Identificação

- 1 - A estrutura ecológica municipal destina-se a assegurar as funções dos sistemas biológicos e o controlo dos escoamentos hídricos e atmosféricos, estando desagregada da seguinte forma:
 - a) Sistema Natural:
 - i) Sistemas integrados na Reserva Ecológica Nacional;
 - ii) Rede Hidrográfica estruturante e áreas contíguas.
 - b) Sistema Agro-Florestal:
 - i) Áreas de Floresta de protecção;
 - ii) Solos de elevada aptidão agrícola;
 - iii) Povoamentos de sobreiros;
 - iv) Áreas verdes de protecção.
 - c) Áreas de Conexão:
 - i) Áreas verdes de recreio e lazer;
 - ii) Áreas verdes de valor cultural, patrimonial e paisagístico;
 - iii) Áreas de enquadramento;
 - iv) Corredores de conexão.
- 2 - As áreas de conexão destinam-se a assegurar a continuidade dos sistemas, estando desagregada da seguinte forma:
 - a) Áreas verdes de recreio e lazer;
 - i) Área de Parque e Jardim;
 - ii) Área de Equipamento.
 - b) Áreas verdes de valor cultural, patrimonial e paisagístico;
 - i) Quintas Agrícolas de Valor Patrimonial;
 - ii) Aglomerado Rural;



- iii) Áreas Verdes de Valor Patrimonial;
 - iv) Áreas de Recreio e Lazer de Génese Religiosa;
 - v) Área da Estação Arqueológica de Alvarelhos;
 - vi) Geomonumento;
 - vii) Árvores de Interesse Público.
- c) Áreas de enquadramento;
- i) Áreas Agrícolas Complementares;
 - ii) Áreas de Floresta de Produção.
- 3 - A estrutura ecológica municipal em solo rural abrange alguns das áreas identificadas anteriormente em sobreposição às categorias do solo rural.
- 4 - A estrutura ecológica municipal em solo urbano incorpora apenas as áreas verdes de protecção, as áreas de parque e jardim situadas em solo urbano, identificadas na Planta de Ordenamento como áreas verdes de utilização colectiva, e áreas de equipamento situadas em solo urbano.

Artigo 86º

Regime

- 1 - A estrutura ecológica em solo rural destina-se, essencialmente, ao uso agrícola e ou florestal, regendo-se, cumulativamente com as categorias de solo rural sobre que recaíam, pelas seguintes regras:
- a) A construção para fins habitacionais só é admitida quando destinada à residência do agricultor da exploração agrícola, a empreendimentos de turismo no espaço rural e de turismo de habitação e equipamentos de interesse público municipal, assim declarados nos termos da lei;
 - b) Não são admitidas alterações da topografia do terreno, a destruição do solo vivo e do coberto vegetal, com excepção das normais operações de cultura agrícola ou florestal.
- 2 - A estrutura ecológica em solo urbano como constituí categoria de espaço rege-se pelo regime definido para as respectivas categorias.



Título VI

Execução e Programação do Plano

Capítulo I

Execução programada

Artigo 87º

Zonamento Operacional

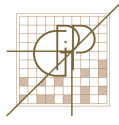
Para efeitos de execução, o território integrado em solo urbano no concelho da Trofa é dividido em duas categorias diferenciadas quanto à incidência de uma estrutura de suporte à ocupação urbana do solo:

- a) Solo Urbanizado
- b) Solo Urbanizável.

Artigo 88º

Execução em Solo Urbanizado

- 1 - Em solo urbanizado, a execução do PDM processa-se, predominantemente, através da realização das operações urbanísticas previstas no Regime Jurídico de Urbanização e Edificação.
- 2 - Exceptuam-se do número anterior as situações para as quais o município venha a condicionar o aproveitamento urbanístico através de delimitação de Unidade Operativa de Planeamento e Gestão ou Unidade de Execução (UOPG), além das já representadas na Planta de Ordenamento – Programação e Execução, por se justificar que as intervenções sejam suportadas por uma solução de conjunto.
- 3 - Nas situações de UOPG definidas pelo Plano, o município pode autorizar operações urbanísticas avulsas, quando digam respeito a parcelas situadas em contiguidade com o solo urbanizado, e desde que o município considere que as soluções propostas asseguram uma correcta articulação formal e funcional com o solo urbanizado e não prejudicam o ordenamento urbanístico da área envolvente.



Artigo 89º

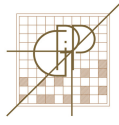
Execução em Solo Urbanizável

- 1 - Em Solo Urbanizável, a execução do PDM processa-se no âmbito de Unidades de Execução através da urbanização programada e, quando for o caso, conforme o estabelecido para cada UOPG.
- 2 - O município pode autorizar, em solo urbanizável, operações urbanísticas avulsas, quando digam respeito a parcelas situadas em contiguidade com o solo urbanizado, e desde que o município considere que as soluções propostas asseguram uma correcta articulação formal e funcional com o solo urbanizado e não prejudicam o ordenamento urbanístico da área envolvente.

Artigo 90º

Unidades Operativas de Planeamento e Gestão

- 1 - As Unidades Operativas de Planeamento e Gestão (UOPG) compreendem as áreas de intervenção dos Planos de Pormenor em vigor e em elaboração, bem como os polígonos territoriais estabelecidos como tal no presente PDM ou que o venham a ser pela Câmara Municipal.
- 2 - A delimitação das UOPG deve ser ajustada quando tal resulte da necessidade de conformar as Unidades de Execução ao cadastro de propriedade ou à rede viária, podendo igualmente serem alterados os limites da sua abrangência quando tal for justificado em sede de Plano de Urbanização ou de Pormenor.
- 3 - As UOPG são dotadas de conteúdos programáticos que orientam e promovem a concretização do Plano no seu âmbito territorial, tendo como objectivos:
 - a) Promover o crescimento e desenvolvimento ordenado do território em acordo com as prioridades que melhor sirvam o interesse do Concelho;
 - b) Garantir as dotações de áreas verdes e de utilização colectiva, equipamentos e infra-estruturas essenciais ao funcionamento do Concelho;
 - c) Promover a qualificação do desenho urbano através de soluções de conjunto.
- 4 - Os conteúdos programáticos referidos no número anterior consistem na definição de linhas orientadoras de concretização da estratégia de planeamento urbanístico preconizado pelo PDM e de medidas e acções destinadas a



operacionalizar a execução deste, no âmbito espacial das Unidades Operativas de Planeamento e Gestão, nomeadamente, no que respeita a:

- a) Objectivos programáticos, que contêm o programa de intervenção;
- b) Condições e parâmetros urbanísticos, com recurso a disposições de conformação do desenho urbano;
- c) Formas de execução, com a definição dos sistemas e dos instrumentos de execução a utilizar ou a aplicar e a programação temporal.

5 - A execução das UOPG pode materializar-se através da utilização isolada ou articulada dos seguintes instrumentos de execução:

- a) Plano de Urbanização;
- b) Plano de Pormenor;
- c) Unidade de Execução.

6 - Os instrumentos de execução a que se referem as alíneas b) e c) do número anterior podem reportar-se à totalidade ou a parte das Unidades Operativas de Planeamento e Gestão (UOPG) delimitadas na Planta de Ordenamento – Programação e Execução.

Artigo 91º

Programação Estratégica da Execução do Plano

1 - A programação da execução do Plano será determinada pela Câmara Municipal através da aprovação de programas anuais de concretização das opções e prioridades de desenvolvimento urbanístico do Concelho, definindo os instrumentos de execução necessários à sua concretização.

2 - A programação da execução do Plano deve privilegiar as seguintes intervenções:

- a) As que, contribuindo para a concretização dos objectivos enunciados no artigo 2º do presente regulamento, possuam carácter estruturante no ordenamento do território e sejam catalisadoras do desenvolvimento do concelho;
- b) As de consolidação e qualificação do solo urbano;
- c) As de protecção e valorização da estrutura ecológica;



- d) As que permitam a disponibilização de solo para equipamentos de utilização colectiva, espaços verdes e infra-estruturas necessários à satisfação das carências detectadas;
- e) As de expansão dos tecidos existentes, quando incorporem acções de qualificação morfológica e funcional dos aglomerados ou quando seja necessária a oferta de solo urbanizado.

Capítulo II

Áreas para Espaços Verdes e de Utilização Colectiva e Equipamentos de Utilização Colectiva

Artigo 92º

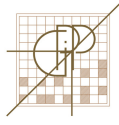
Parâmetros de Dimensionamento

- 1 - Os parâmetros para o dimensionamento das áreas destinadas a espaços verdes e de utilização colectiva e equipamentos de utilização colectiva, em operações de loteamento ou obras de edificação com impacte semelhante a loteamento, em solo urbanizado, assumem os seguintes valores:
 - a) 60 m²/fogo, no caso de habitação unifamiliar;
 - b) 0,51 m²/m² de área total de construção, no caso de habitação colectiva;
 - c) 0,53 m²/m² de área total de construção, no caso de comércio e serviços;
 - d) 0,33 m²/m² de área total de construção, no caso de indústrias e armazéns.
- 2 - No caso de operações urbanísticas a levar a efeito em solo urbanizável, o parâmetro para o dimensionamento das áreas destinadas a espaços verdes e de utilização colectiva, equipamentos de utilização colectiva e vias distribuidoras tem o valor de 0,51m²/m² da área de construção considerada para efeitos da determinação do índice de edificabilidade, correspondendo à cedência média definida pelo Plano.

Artigo 93º

Cedências

- 1 - As parcelas destinadas a espaços verdes e de utilização colectiva e equipamentos de utilização colectiva resultantes do disposto no artigo anterior,



passam a integrar o domínio municipal através da sua cedência gratuita ao município.

- 2 - O município pode prescindir da integração no domínio municipal e consequente cedência da totalidade ou de parte das parcelas referidas no número anterior, sempre que fique assegurada a sua utilização pública ou que tal é desnecessário ou inconveniente face às condições urbanísticas do local, nomeadamente quanto à sua integração harmoniosa na envolvente, à dimensão da parcela e à sua dotação com espaços verdes e/ ou equipamentos públicos, havendo, nesse caso, lugar ao pagamento de uma compensação ao Município definida em regulamento municipal.
- 3 - Nas situações de colmatção, a compensação a que se refere o número anterior é reduzida em conformidade com o estabelecido em regulamento municipal, de forma a incentivar a ocupação dos espaços de colmatção.

Artigo 94º

Edificabilidade nas áreas de cedência

- 1 - Nas áreas cedidas ao domínio municipal para espaços verdes e de utilização colectiva o regime de edificabilidade é o definido no artigo 62º.
- 2 - Nas áreas cedidas ao domínio municipal para equipamentos de utilização colectiva o regime de edificabilidade é o definido no artigo 57º.

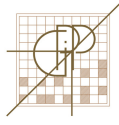
Capítulo III

Critérios de Perequação

Artigo 95º

Âmbito

- 1 - O princípio de perequação compensatória a que se refere o Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (RJIGT) deve ser aplicado em acordo com o disposto no presente Plano nas seguintes situações:
 - a) Nas Unidades de Execução integradas nas Unidades Operativas de Planeamento e Gestão (UOPG) que o PDM identifica para o efeito;



- b) Nas áreas a sujeitar a Plano de Pormenor ou nas Unidades de Execução que venham a ser delimitadas, mesmo que não incluídas em UOPG estabelecida pelo Plano.
- 2 - A Câmara Municipal pode ainda, e tendo como finalidade a obtenção de meios financeiros adicionais para a realização de infra-estruturas urbanísticas e para o pagamento de indemnizações por expropriação, instituir um factor de equidade para as operações urbanísticas não incluídas no número anterior, a integrar na taxa municipal de urbanização, função da área total de construção admitida para o prédio e das cedências gerais efectivadas, tendo como referência o índice médio e a cedência média da zona homogénea em que se integra a operação.
- 3 - A aplicação do mecanismo perequativo referido no número anterior deve ser condicionada aos objectivos estratégicos do Plano, não devendo contrariar as intenções de consolidação dos tecidos urbanos existentes.

Artigo 96º

Mecanismos de Perequação

- 1 - Os mecanismos de perequação a aplicar nas Unidades Operativas de Planeamento e Gestão e Unidades de Execução, são os definidos no RJIGT, nomeadamente o índice médio de utilização, Imu, a cedência média, Cm, e a repartição dos custos de urbanização.
- 2 - O índice médio de utilização é determinado em função da edificabilidade admitida para as diferentes categorias e subcategorias de espaço abrangidas e, quando for o caso, pelos parâmetros urbanísticos definidos nos conteúdos programáticos estabelecidos para cada uma das UOPG.
- 3 - A cedência média é a mesma para todo o solo urbanizável, tomando o valor de 0,51.

Artigo 97º

Aplicação

- 1 - É fixado, para cada um dos prédios abrangidos pelas unidades de execução, um direito abstracto de construir dado pelo produto do índice médio de construção pela área do respectivo prédio, que se designa por edificabilidade média.



- 2 - A edificabilidade de cada prédio é a estabelecida pelos instrumentos de execução eficazes a elaborar no âmbito das unidades de execução, tendo como referência o estabelecido na Planta de Ordenamento e, quando for o caso, nos conteúdos programáticos respectivos.
- 3 - Quando a edificabilidade do terreno, definida no respectivo instrumento de execução for superior à média, o proprietário deve ceder, para integração no domínio privado do Município, a parcela ou parcelas de terreno que comportem esse excesso de capacidade construtiva.
- 4 - Quando a edificabilidade for inferior à média, o proprietário deve ser compensado nos termos do disposto no RJIGT.
- 5 - Em alternativa às medidas de compensação estabelecidas nos números 3 e 4 anteriores, é admitida a compra e venda do Imu nos termos do RJIGT, desde que realizada na área abrangida pela unidade de execução em causa.
- 6 - Quando o proprietário ou promotor, podendo realizar a edificabilidade média no seu prédio, não o queira fazer, não há lugar à compensação a que se refere o número 4 do presente artigo.
- 7 - Quando a área de cedência efectiva for superior ou inferior à cedência média, deve verificar-se a compensação nos termos do RJIGT.

Capítulo IV

Das Unidades Operativas de Planeamento e Gestão

Artigo 98º

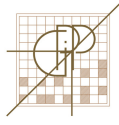
Delimitação e identificação

As UOPG, definidas no artigo 90.º, encontram-se delimitadas e identificadas na Planta de Ordenamento – Programação e Execução.

Artigo 99º

Conteúdos Programáticos

Para as Unidades Operativas de Planeamento e Gestão propostas na Planta de Ordenamento, estabelecem-se as regras e conteúdos programáticos definidas nos artigos seguintes.



Artigo 100º

UOPG 1.1 – Vau

1 - Objectivos:

- a) Com uma área aproximada de 6,0 ha, tem como objectivo incrementar a instalação de indústrias criativas e espaços de investigação e tecnologia, designadamente equipamentos e serviços públicos e privados destinados à investigação científica e tecnológica e que privilegiem a formação e a divulgação de conhecimentos científicos e tecnológicos.

2 - Indicadores e parâmetros urbanísticos:

- a) Admitem-se actividades empresariais, industriais e logísticas, equipamento, comércio e serviços, dentro do enquadramento definido anteriormente;
- b) A altura da fachada máxima admitida é 12 metros.

3 - Formas de execução:

- a) A execução desta UOPG executa-se no âmbito de unidades de execução.

Artigo 101º

UOPG 1.2 – Cavadas

1 - Objectivos programáticos:

- a) Com uma área aproximada de 24,9 ha, tem como objectivo a implementação de um espaço verde estruturante, que sustente a desdensificação da compacta malha edificada, devolvendo a cidade ao Rio;
- b) Pretende-se a instalação de uma área habitacional mista com habitação unifamiliar e colectiva;
- c) Deve ser efectuada a Via Marginal.

2 - Indicadores e parâmetros urbanísticos:

- a) Admitem-se usos habitacionais e equipamento, bem como usos complementares, designadamente, comércio, serviços e hotelaria;
- b) A altura da fachada não pode exceder 15,5m ou 4 pisos para habitação colectiva e 12m ou 3 pisos para habitação unifamiliar;



- c) O índice de edificabilidade para a categoria de espaço de Área de Habitação Colectiva não pode ser superior a 0,80;
- d) A frente de rio deve contemplar edifícios de habitação colectiva expostos perpendicularmente à margem, de forma a garantir as aberturas visuais necessárias para o Parque das Azenhas e para o Rio;
- e) Deve ser disponibilizada uma área de terreno de cerca de 9,91 ha, a integrar no domínio municipal, correspondente ao Parque das Azenhas.
- f) Deve ser previsto um equipamento desportivo.

3 - Formas de execução:

- a) A execução realiza-se através de um Plano de Pormenor, que definirá as unidades de execução a considerar.

Artigo 102º

UOPG 1.3 – São Martinho

1 - Objectivos programáticos:

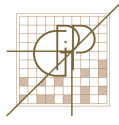
- a) Com uma área aproximada de 5,7 ha, tem como objectivo a colmatagem, a expansão e a estruturação local do tecido urbano existente;
- b) Pretende-se ainda a conformação viária entre as vias existentes e os novos arruamentos a criar, de forma a permitir o desenvolvimento de novas frentes urbanas qualificadas.

2 - Indicadores e parâmetros urbanísticos:

- a) Admite-se uso habitacional de tipologia multifamiliar e equipamento, bem como usos complementares, designadamente, comércio e serviços;
- b) A altura da fachada não pode exceder 22,5m ou 6 pisos;
- c) O índice de edificabilidade para a totalidade da UOPG não pode ser superior a 1,0.

3 - Formas de execução:

- a) A execução desta UOPG é efectuada através de Unidades de Execução, eventualmente enquadradas por Plano de Pormenor.



Artigo 103º

UOPG 1.4 – Antiga Estação

1 - Objectivos programáticos:

- a) Com uma área aproximada de 6,7 ha, tem como objectivo a estruturação local do tecido urbano existente, com a nova “centralidade” gerada pela estação do Metro;
- b) Pretende-se criar e qualificar o espaço público na envolvente da estação do Metro, mantendo o respeito pela memória do local e a preservação dos elementos patrimoniais existentes.

2 - Indicadores e parâmetros urbanísticos:

- a) Admite-se uso habitacional de tipologia multifamiliar e equipamento, bem como usos complementares, designadamente, comércio e serviços;
- b) A altura da fachada não pode exceder 22,5m ou 6 pisos;
- c) O índice de edificabilidade para a totalidade da UOPG não pode ser superior a 1,0.

3 - Formas de execução:

- a) A execução desta UOPG é efectuada através de Plano de Pormenor.

Artigo 104º

UOPG 1.5 – Mosteirô

1 - Objectivos programáticos:

- a) Com uma área aproximada de 14,1 ha, tem como objectivo a colmatção, a expansão e a estruturação local do tecido urbano existente, promovendo o serviço da passagem adjacente pelo Metro Ligeiro de superfície;
- b) Pretende-se ainda a conformação viária entre as vias existentes e os novos arruamentos a criar, de forma a permitir o desenvolvimento de novas frentes urbanas qualificadas.

2 - Indicadores e parâmetros urbanísticos:

- a) Admitem-se usos habitacionais e equipamento, bem como usos complementares, designadamente, comércio e serviços;



- b) A altura da fachada não pode exceder 15,5m ou 4 pisos;
- c) O índice de edificabilidade para a totalidade da UOPG não pode ser superior a 0,80.

3 - Formas de execução:

- a) A execução realiza-se no âmbito de unidades de execução.

Artigo 105º

UOPG 1.6 – Escola

1 - Objectivos programáticos:

- a) Com uma área aproximada de 6,8 ha, tem como objectivo a instalação da Escola EB 2,3 da Trofa e da estruturação da envolvente;
- b) Pretende-se criar uma zona de fruição e lazer na envolvente da linha de água existente, integrada no equipamento escolar a instalar.

2 - Indicadores e parâmetros urbanísticos:

- a) Admitem-se usos habitacionais e equipamento, bem como usos complementares, designadamente, comércio e serviços;
- b) A altura da fachada não pode exceder 15,5m ou 4 pisos;
- c) A área de terreno destinada a equipamento escolar deve ter no mínimo 17.500 m²;
- d) O índice de edificabilidade para a totalidade da UOPG não pode ser superior a 0,80.

3 - Formas de execução:

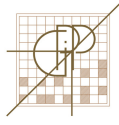
- a) A execução realiza-se no âmbito de unidades de execução.

Artigo 106º

UOPG 1.7 – Zona Industrial da Trofa

1 - Objectivos:

- a) Com uma área aproximada de 292,1 ha e correspondendo a um plano de pormenor publicado e em vigor, tem como objectivo incrementar a instalação de serviços e equipamentos de apoio à actividade industrial, essenciais à dinamização da actividade empresarial.



2 - Indicadores e parâmetros urbanísticos:

- a) Os definidos no Plano de Pormenor em vigor.

3 - Forma de execução:

- a) A definida no Plano de Pormenor em vigor.

Artigo 107º

UOPG 1.8 – Cidade da Trofa

1 - Objectivos programáticos:

- a) Com uma área aproximada de 1 011, 9 ha, pretende-se pormenorizar a concepção geral da organização urbana da cidade definida no presente Plano;
- b) Promover a aplicação dos instrumentos de política de solos e política urbana;
- c) Aumentar a afectação de solo a áreas verdes de utilização colectiva a integrar na estrutura ecológica urbana, promovendo a salvaguarda e requalificação dos recursos naturais da cidade;
- d) Definir processos de execução do plano que garantam o cumprimento dos objectivos estabelecidos.

2 - Formas de execução:

- a) Esta UOPG será desenvolvida através de Plano de Urbanização.

Artigo 108º

UOPG 2.1 –Alvarelhos

1 - Objectivos programáticos:

- a) Com uma área aproximada de 18,3 ha, pretende-se a recuperação da área degradada, resultante da exploração dos caulinos.

2 - Indicadores e parâmetros urbanísticos:

- a) Admitem-se usos habitacionais e equipamento, bem como usos complementares, designadamente, comércio e serviços;



- b) A altura da fachada não pode exceder 15,5m ou 4 pisos para habitação colectiva e 12m ou 3 pisos para habitação unifamiliar;
- c) O índice de edificabilidade para a totalidade da UOPG não pode ser superior a 0,60;
- d) A solução deve prever a conexão das áreas verdes de utilização colectiva, bem como a conexão aos vários equipamentos na envolvente, através, preferencialmente, de percursos pedonais e ciclovias;

3 - Formas de execução:

- a) A execução realiza-se no âmbito de unidades de execução, eventualmente enquadradas por Plano de Pormenor.

Artigo 109º

UOPG 3.1 – Covelas

1 - Objectivos programáticos:

- a) Com uma área aproximada de 16,0 ha, pretende-se a recuperação da área correspondente ao antigo Lar do Emigrante.

2 - Indicadores e parâmetros urbanísticos:

- a) Admitem-se actividades empresariais, industriais e logísticas, equipamento, comércio e serviços;
- b) A altura da fachada máxima admitida é 12m.

3 - Formas de execução:

- a) A execução realiza-se no âmbito de unidades de execução.

Artigo 110º

UOPG 4.1 – Zona Industrial Norte

1 - Objectivos:

- a) Com uma área aproximada de 29,4 ha, tem como objectivo incrementar a instalação de indústria e serviços, bem como equipamentos de apoio à actividade industrial.

2 - Indicadores e parâmetros urbanísticos:



a) Admitem-se actividades empresariais, industriais e logísticas, equipamento, comércio e serviços;

b) A altura da fachada máxima admitida é 12m.

3 - Formas de execução:

a) A execução desta UOPG executa-se no âmbito de unidades de execução.

Artigo 111º

UOPG 4.2 – Zona Industrial de Soeiro

1 - Objectivos:

a) Com uma área aproximada de 20,8 ha, tem como objectivo incrementar a instalação de indústria e serviços, bem como equipamentos de apoio à actividade industrial.

2 - Indicadores e parâmetros urbanísticos:

a) Admitem-se actividades empresariais, industriais e logísticas, equipamento, comércio e serviços;

b) A altura da fachada máxima admitida é 12m.

3 - Formas de execução:

a) A execução desta UOPG executa-se no âmbito de unidades de execução.

Artigo 112º

UOPG 5.1 –S. Romão

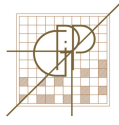
1 - Objectivos programáticos:

a) Com uma área aproximada de 15,4 ha, tem como objectivo a requalificação e estruturação do centro de São Romão;

b) Pretende-se ainda a conformação viária entre as vias existentes e os novos arruamentos a criar, de forma a permitir o desenvolvimento de novas frentes urbanas qualificadas, considerando-se fundamental a abertura da variante assinalada na Planta de Ordenamento – Programação e Execução.

2 - Indicadores e parâmetros urbanísticos:

a) Admite-se uma estruturação baseada nas áreas centrais, nas quais se privilegia uma maior qualificação e disponibilização do espaço público e o



incremento de funções comerciais e de serviços, sem prejuízo da indispensável manutenção da função habitacional;

- b) A altura da fachada não pode exceder 22,5m ou 6 pisos;
- c) O índice de edificabilidade para a totalidade da UOPG não pode ser superior a 0,80;
- d) Criar um equipamento desportivo e prever a ampliação do equipamento escolar;
- e) Criar uma barreira paisagística de enquadramento à A3.

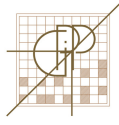
3 - Formas de execução:

- a) A execução desta UOPG é efectuada através de Plano de Pormenor.

Artigo 113º

Disposições supletivas

- 1 - Na ausência dos planos de pormenor definidos nas formas de execução das Unidades Operativas de Planeamento e Gestão, sem prejuízo do disposto no n.º 3 do artigo 88º e n.º 2 do artigo 89º, admite-se o licenciamento ou comunicação prévia de operações urbanísticas quando enquadradas em Unidade de Execução que abranja a totalidade da UOPG.
- 2 - Em solo urbanizável, na ausência dos instrumentos que enquadram as operações urbanísticas previstos no número 5 do artigo 90º, admitem-se apenas obras de conservação e beneficiação de infra-estruturas e de equipamentos colectivos de iniciativa municipal, nomeadamente, da rede viária prevista no Plano, e de conservação e beneficiação de edifícios existentes, sem prejuízo do disposto n.º 2 do artigo 89º.



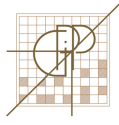
Título VII

Disposições Finais

Artigo 114º

Incentivos

- 1 - Com vista à concretização dos objectivos do Plano e da concretização de políticas de melhoria, qualificação e valorização do ambiente urbano, são definidos incentivos a iniciativas que para a Câmara Municipal configurem interesse relevante, designadamente:
 - a) A localização e transferência de actividades de indústria ou de armazenagem existentes em áreas residenciais para áreas industriais existentes ou propostas no Plano;
 - b) A realização de operações urbanísticas associadas à promoção de programas de habitação social ou cooperativa e de qualificação e reestruturação de áreas urbanas de génese ilegal;
 - c) A realização de equipamentos colectivos de interesse estratégico da administração central ou local;
 - d) A instalação de espaços de investigação e tecnologia, designadamente equipamentos e serviços públicos e privados destinados à investigação, formação e divulgação científica e tecnológica;
 - e) As acções de reabilitação de edifícios com interesse patrimonial e de imóveis classificados e em vias de classificação, identificados em anexo ao presente regulamento, e de reconversão de edifícios degradados em meio urbano;
 - f) As acções de requalificação e reabilitação de quintas agrícolas que tenham como objectivo a instalação de empreendimentos de turismo de habitação e de turismo no espaço rural.
- 2 - Os incentivos referidos no número anterior traduzem-se em reduções na taxa municipal de urbanização aplicável, a definir em regulamento municipal.



Artigo 115º

Legalização de construções não licenciadas

- 1 - A Câmara Municipal, mediante vistoria requerida pelos interessados, pode licenciar as edificações existentes com uso habitacional, quando haja divergência com os usos admitidos na área em que as mesmas se integram, desde que:
 - a) Seja verificada a sua existência através da cartografia que serviu de base ao PDM de Santo Tirso, publicado pela Resolução de Conselho de Ministros n.º 90/94, de 23 de Setembro;
 - b) Seja comprovada a correspondência entre os documentos que instruem o processo de licenciamento e as construções existentes;
 - c) Seja garantida por técnico responsável a estabilidade e segurança das construções;
 - d) Sejam cumpridos os requisitos mínimos estabelecidos na legislação aplicável à respectiva construção, designadamente a Portaria n.º 243/84, de 17 de Abril;
 - e) Seja dado cumprimento ao disposto nos artigos 13º a 16º, inclusive, do presente Regulamento.
- 2 - Os estabelecimentos industriais anteriores à data de entrada em vigor do PDM de Santo Tirso, publicado pela Resolução de Conselho de Ministros n.º 90/94, de 23 de Setembro, e que não se encontrem licenciados podem ser objecto de legalização, mesmo que haja divergência com os usos admitidos na área em que as mesmas se integram, desde que seja garantido o cumprimento das condições de compatibilidade de usos e actividades definidas no artigo 14º do presente regulamento.
- 3 - Os pedidos de legalização previstos nos números anteriores ocorrem no período máximo de um ano após a entrada em vigor do presente Plano.

Artigo 116º

Entrada em Vigor e Revisão

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



ANEXO I

ORIENTAÇÕES E DETERMINAÇÕES DO PLANO REGIONAL DE ORDENAMENTO FLORESTAL DO ALTO MINHO (PROF AM)

Por forma a garantir a sua compatibilização com o Plano Regional de Ordenamento Florestal do Baixo Minho (PROF BM), enquanto instrumento de política sectorial (nº 1 do artigo 1º do Regulamento do PROF BM), a disciplina de ocupação, uso e transformação do solo nos espaços florestais do concelho da Trofa, 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 3 do artigo 3º do Regulamento do PROF BM.

1. Sub-regiões homogéneas

O concelho da Trofa reparte-se, do ponto de vista do zonamento florestal, pelas seguintes sub-regiões homogéneas, de acordo com a delimitação que consta do mapa síntese do PROF BM:

- Agrela, abrangendo o território das freguesias de Covelas e São Martinho do Bougado;
- Cávado-Ave, abrangendo o território das freguesias de Alvarelhos, Guidões, Muro, Santiago do Bougado, São Mamede do Coronado e São Romão do Coronado.



2. Objectivos específicos da Sub-região homogénea

| Sub-região | Funções | Objectivos específicos |
|------------|--|---|
| Agrela | Produção Protecção Recreio, enquadramento e estética da paisagem | <p>Produção</p> <ul style="list-style-type: none"> Promover a floresta de produção recorrendo à utilização de espécies com bom potencial produtivo que permitam obter madeira de qualidade e outros produtos não lenhosos, à aplicação de técnicas silvícolas capazes de elevar o valor comercial do produto final e à instalação de uma rede divisional e descontinuidades florestais com eficiência. Fomentar a actividade cinegética através da monitorização do estado das populações cinegéticas, do aumento da fiscalização do acto cinegético, do acompanhamento dos planos de gestão, da implementação de um sistema de registo de dados e da implementação e beneficiação de infra-estruturas de suporte. Promover a actividade de pesca pela identificação e divulgação de troços com potencial, pela implementação e beneficiação de infra-estruturas de suporte, pela realização de estudos de monitorização das populações piscícolas e pela criação de zonas de pesca desportiva. <p>Protecção</p> <ul style="list-style-type: none"> Proceder à recuperação do perfil do solo através de arborizações que induzam o restabelecimento da sua capacidade bioprodutiva, da garantia da integridade ecológica das águas interiores e do melhoramento das cortinas riparias existentes. <p>Recreio, enquadramento e estética da paisagem</p> <ul style="list-style-type: none"> Alargar o turismo de natureza ao espaço florestal contínuo através de inventariação e manutenção dos espaços com interesse lúdico e paisagístico, de implementação e beneficiação de infra-estruturas de apoio, de valorização e recuperação do património edificado existente, do estabelecimento de percursos interpretativos em áreas florestais, da elaboração do Atlas das Florestas do Norte de Portugal e do aproveitamento da originalidade paisagística aliada ao seu património histórico e arqueológico. |



| Sub-região | Funções | Objectivos específicos |
|------------|--|--|
| Cávado-Ave | <p>Produção</p> <p>Silvopastorícia, caça e pesca nas águas interiores</p> <p>Recreio, enquadramento e estética da paisagem</p> | <p>Produção</p> <ul style="list-style-type: none"> Promover a floresta de produção recorrendo à utilização de espécies com bom potencial produtivo que permitam obter madeira de qualidade e outros produtos não lenhosos, designadamente o castanheiro e outras folhosas exóticas madeireiras e à aplicação de técnicas silvícolas capazes de elevar o valor comercial do produto final. <p>Silvopastorícia, caça e pesca nas águas interiores</p> <ul style="list-style-type: none"> Recorrer a práticas que conduzam ao melhoramento da actividade silvopastoril, nas zonas mais montanhosas, tais como a beneficiação de pastagens por sementeira, o estabelecimento de pastagens permanentes, o incentivo à produção de raças com Denominação de Origem Protegida, o alargamento das pastagens e outras áreas susceptíveis desse emprego. Promover a actividade de pesca pela identificação e divulgação de troços com potencial, pela implementação e beneficiação de infra-estruturas de suporte, pela realização de estudos de monitorização das populações piscícolas e pela criação de zonas de pesca desportiva. <p>Recreio, enquadramento e estética da paisagem</p> <ul style="list-style-type: none"> Alargar o turismo de natureza ao espaço florestal contínuo através da inventariação e manutenção dos espaços com interesse lúdico e paisagístico, da implementação e beneficiação de infra-estruturas de apoio, da valorização e recuperação do património edificado existente, do estabelecimento de percursos interpretativos em áreas florestais, da elaboração do Atlas das Florestas do Norte de Portugal e do aproveitamento da originalidade paisagística aliada ao seu património histórico e arqueológico. |

São ainda reconhecidos como objectivos específicos os seguintes programas regionais, aplicáveis a ambas sub-regiões homogéneas:

- Arborização e reabilitação de áreas florestais: Condução da regeneração natural de folhosas autóctones e adensamento da cortina riparia – Actividade III: Restauração de ecossistemas degradados.
- Consolidação da actividade florestal: Consolidação do movimento associativo.



3. Modelos de silvicultura e espécies florestais prioritárias por Sub-região homogénea

| Sub-região | Normas de intervenção generalizada | Espécies florestais |
|-------------------|--|---|
| Agrela | <p>Normas gerais de silvicultura;</p> <p>Normas de silvicultura preventiva;</p> <p>Normas de agentes bióticos;</p> <p>Normas de recuperação de áreas degradadas;</p> <p>Normas de silvicultura de acordo com a hierarquia funcional de cada sub-região e os objectivos de cada exploração, nomeadamente: por função de Produção; por função de Protecção e por função de Recreio, enquadramento e estética da paisagem.</p> | <p>Prioritárias:</p> <p><i>Acer pseudoplatanus;</i> <i>Castanea sativa;</i> <i>Pinus pinea;</i> <i>Quercus robur;</i> <i>Quercus suber.</i></p> <p>Relevantes:</p> <p><i>Pinus pinaster;</i> <i>Cedrus atlântica;</i> <i>Fraxinus excelsior;</i> <i>Prunus avium;</i> <i>Quercus rubra;</i> <i>Alnus glutinosa;</i> <i>Celtis australis;</i> <i>Chamaecyparis lawsoniana;</i> <i>Fraxinus angustifolia;</i> <i>Arbutus unedo;</i> <i>Corylus avellana;</i> <i>Crataegus monogyna.</i></p> |
| Cávado-Ave | <p>Normas gerais de silvicultura;</p> <p>Normas de silvicultura preventiva;</p> <p>Normas de agentes bióticos;</p> <p>Normas de recuperação de áreas degradadas;</p> <p>Normas de silvicultura de acordo com a hierarquia funcional de cada sub-região e os objectivos de cada exploração, nomeadamente: por função de Produção; por função de Silvopastorícia, Caça e Pesca nas águas interiores e por função de Recreio, enquadramento e estética da paisagem.</p> | <p>Prioritárias:</p> <p><i>Acer pseudoplatanus;</i> <i>Castanea sativa;</i> <i>Fraxinus excelsior;</i> <i>Prunus avium;</i> <i>Quercus robur;</i> <i>Quercus suber.</i></p> <p>Relevantes:</p> <p><i>Populus x canadensis;</i> <i>Pinus pinea;</i> <i>Quercus rubra;</i> <i>Cedrus atlântica;</i> <i>Alnus glutinosa;</i> <i>Celtis australis;</i> <i>Fraxinus angustifolia;</i> <i>Arbutus unedo;</i> <i>Corylus avellana;</i> <i>Crataegus monogyna;</i> <i>Ilex aquifolium;</i> <i>Laurus nobilis;</i> <i>Prunus lusitanica;</i> <i>Ulmus minor.</i></p> |



4. Explorações não sujeitas a Plano de Gestão Florestal

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

- Normas de silvicultura preventiva;
- Normas gerais de silvicultura apresentadas no capítulo IV do PROF BM;
- Modelos de silvicultura adaptados à sub-região homogénea onde se insere a exploração.

5. Zonas de Intervenção Florestal

São consideradas zonas de intervenção florestal (ZIF) as áreas territoriais contínuas e delimitadas, constituídas maioritariamente por espaços florestais, submetidos a um plano de gestão e um plano de defesa da floresta, geridos por uma única entidade.

O regime de criação, funcionamento e extinção das ZIF encontra-se estabelecido na legislação específica em vigor, e enquadra-se nas medidas de política florestal.

Os critérios de delimitação e a localização das ZIF devem atender aos critérios estabelecidos no artigo 5.º do DL n.º 127/2005, de 5 de Agosto e atendem ainda às seguintes normas do PROF BM:

- Zonas dominadas por pequenas propriedades florestais (com área inferior à área mínima que obriga à elaboração do PGF);
- Zonas com uma superfície significativa de área ardida recente;
- Zonas de floresta madura que interessa estruturar com vista à defesa contra incêndios e/ou conservação.

No PROF BM são propostas e identificadas como freguesias com espaços florestais prioritários para instalação de ZIF (ou outras figuras associativas que se venham a constituir) as seguintes do concelho da Trofa, Santiago do Bougado, Alvarelhos, Muro, S. Mamede do Coronado, Covelas, S. Martinho do Bougado, S. Romão do Coronado.

**ANEXO II****LISTAGEM DO PATRIMÓNIO**

| Ref. | Descrição | Ref. |
|----------------------------------|--|------|
| Património Arquitectónico | | |
| <i>Freguesia de Alvarelhos</i> | | |
| A1 | Capela de Santa Eufémia e Zona Envolvente | A1 |
| A2 | Quinta do Arco e Zona Envolvente | A2 |
| A3 | Igreja Paroquial de Alvarelhos, Adro e Zona Envolvente | A3 |
| A4 | Conjunto Edificado de Monte | A4 |
| A5 | Capela de São Roque e Zona Envolvente | A5 |
| A6 | Casa do Pombal | A6 |
| A7 | Capela N. Senhora do Carmo e Conjunto Edificado Envolvente | A7 |
| A8 | Conjunto Edificado de Grova | A8 |
| A9 | Capela de São Barnabé | A9 |
| <i>Freguesia de Covelas</i> | | |
| C1 | Conjunto Edificado de Lemende e Rochio | C1 |
| C2 | Quinta da "Sardoeira" | C2 |
| C3 | Quinta da "Gabriela" | C3 |
| C4 | Quinta da Coura e Casa do Alferes | C4 |
| C5 | Igreja Paroquial de Covelas | C5 |
| C6 | Quinta da "Portela" | C6 |
| C7 | Quintas de Quereledo | C7 |
| C8 | Capela de S. Gonçalo e Zona Envolvente | C8 |
| C9 | Quinta do lugar de "Rindo" | C9 |
| <i>Freguesia de Guidões</i> | | |
| G1 | Azenha do Arnado | G1 |
| G2 | Azenha do Cerro | G2 |
| G3 | Azenha do Bicho | G3 |
| G4 | Quinta "lugar da Póvoa" | G4 |
| G5 | Conjunto Edificado de Guidões | G5 |
| G6 | Escola EB1 do Cerro 1 | G6 |
| G7 | Quinta do lugar das Devesas | G7 |



| Ref. | Descrição | Class. |
|------|---|--------|
| | <i>Freguesia do Muro</i> | |
| M1 | Quintas de "Quintão" | Q |
| M2 | Conjunto Edificado de Vilares | C |
| M3 | Quinta de Gueidãos | Q |
| M4 | Casa da Rua Central de Gueidãos | E |
| M5 | Casa de Álvaro Moreira | E |
| M6 | Igreja Paroquial do Muro, Adro e Quinta | Q |
| M7 | Quinta do Anjo | Q |
| M8 | Quinta do Sardão | Q |
| M9 | Conjunto Edificado de Matos | C |
| M10 | Antiga Estalagem da Carriça, Quinta do Cabo e Zona Envolvente | C |
| M11 | Capela de S. Pantaleão, Adro e Envolvente | E |
| | <i>Freguesia de Santiago de Bougado</i> | |
| IIP1 | Igreja Paroquial de Santiago (IIP - DL 29/84 de 25 de Junho) | IIP |
| S1 | Azenha de Bairros | E |
| S2 | Azenha de São | E |
| S3 | Conjunto Edificado de Lagoa | C |
| S4 | Conjunto Edificado de Souto de Bairros | C |
| S5 | Conjunto Edificado de Padrão | C |
| S6 | Azenha de Frades e Conjunto Edificado Envolvente | C |
| S7 | Azenha do Sena | E |
| S8 | Largo António Barreto e Casa de Lavoura | E |
| S9 | Azenha da Ribeira | E |
| S10 | Conjunto Edificado de Cidai | C |
| S11 | Capela de Santa Luzia e Zona Envolvente | E |
| S12 | Conjunto Edificado da Capela de N. Senhora da Livração | C |
| S13 | Conjunto Edificado de Lantermil | C |
| S14 | Alminhas da Peça Má | E |



| Ref. | Descrição | Class. |
|------|---|--------|
| | <i>Freguesia de S. Martinho de Bougado</i> | |
| B1 | Azenha Nova de Real | E |
| B2 | Azenha da Barca | E |
| B3 | Açude da Azenha de Esprela | E |
| B4 | Casa do Brasileiro | E |
| B5 | Quinta de Real | Q |
| B6 | Conjunto Edificado de Ervosa | C |
| B7 | Conjunto Edificado da Estação | C |
| B8 | Edifício da Antiga "Empresa Fabril da Trofa" de Abílio da Costa Couto | IIM |
| B9 | Capela de N. Senhora das Dores e Parques | C |
| B10 | Palacete D. Rosinha Ferreira | E |
| B11 | Conjunto Edificado da Abelheira | C |
| B12 | Quinta de Couto Reis | Q |
| B13 | Alminhas de Mosteirô | E |
| B14 | Conjunto Edificado de Mosteirô | C |
| | <i>Freguesia de S. Mamede do Coronado</i> | |
| SM1 | Conjunto Edificado de Mendões | C |
| SM2 | Conjunto Edificado de Louredo | C |
| SM3 | Conjunto Edificado do Paiço | C |
| SM4 | Conjunto Edificado de Vila e Igreja Paroquial de S. Mamede | C |
| SM5 | Conjunto Edificado de Fontes | C |
| SM6 | Capela do Espírito Santo e Zona Envolvente | C |
| SM7 | Conjunto Edificado de Vilar | C |
| SM8 | Conjunto Edificado de Vilar de Lila | C |
| | <i>Freguesia de S. Romão do Coronado</i> | |
| R1 | Conjunto Edificado de Fontiela | C |
| R2 | Conjunto Edificado do lugar da Igreja | C |
| R3 | Capela de S. Bartolomeu e área envolvente | E |
| R4 | Quinta de S. Romão | Q |



| Ref. | Descrição | Class. |
|--------------------------------|--|--------|
| Património Arqueológico | | |
| MN1 | Castro de Alvarelhos (MN - DL 16/1910 de 23 de Maio) | MN |
| MN2 | 1 Miliário da Série Capela (MN - DL 16/1910 de 23 de Maio) | MN |
| MN3 | 1 Miliário da Série Capela (em depósito na Casa da Cultura da Trofa) (MN - DL 16/1910 de 23 de Maio) | MN |
| MN4 | 1 Miliário da Série Capela (em depósito na Casa da Cultura da Trofa) (MN - DL 16/1910 de 23 de Maio) | MN |
| ZOPA1 | Zona de Potencial Arqueológico de Noval | ZOPA |
| ZOPA2 | Zona de Protecção da Igreja Paroquial de Santiago | ZOPA |
| ZOPA3 | Zona de Potencial Arqueológico de Rorigo Velho | ZOPA |
| ZOPA4 | Zona de Potencial Arqueológico do Conjunto da Antiga Igreja Paroquial de Guidões | ZOPA |
| ZOPA5 | Zona Especial de Protecção do Castro de Alvarelhos (ZEP - Portaria n.º 105/93, de 29 Janeiro) | ZOPA |
| ZOPA6 | Zona de Potencial Arqueológico de Lantemil | ZOPA |
| ZOPA7 | Zona de Potencial Arqueológico de Subidade | ZOPA |
| ZOPA8 | Zona de Potencial Arqueológico da Antiga Capela de São Roque | ZOPA |
| ZOPA9 | Zona de Potencial Arqueológico de Covelo | ZOPA |
| ZOPA10 | Zona de Potencial Arqueológico da Trinaterra | ZOPA |
| Património Natural | | |
| AIP1 | Fraxinus Angustifolia Vahl (Freixo) (Aviso n.º 5912/2004, DR n.º 119, 2.ª Série, 21/05/2004) | AIP |
| AIP2 | Quercus Robur L. (DR n.º 51, II Série de 01/03/2002) | AIP |
| AIP3 | Quercus Robur L. (DR n.º 154, II Série de 06/07/95) | AIP |
| V1 | Margem Ribeirinha do rio Ave | V |
| V2 | Entre Soutos | V |
| V3 | Monte de S. Gens | V |
| V4 | Monte dos Castelinhos | V |
| V5 | Área agrícola dos Coronados | V |
| GM1 | Rochas Ftaníticas de S. Gens de Cidai | GM |



ÍNDICE

| | |
|--|----|
| Título I | 1 |
| Disposições Gerais | 1 |
| Artigo 1º | 1 |
| Natureza e Âmbito Territorial | 1 |
| Artigo 2º | 1 |
| Modelo Territorial e Objectivos de Orientação Estratégica | 1 |
| Artigo 3º | 3 |
| Composição do Plano | 3 |
| Artigo 4º | 4 |
| Instrumentos de Gestão Territorial a Observar | 4 |
| Artigo 5º | 4 |
| Definições..... | 4 |
| Artigo 6º | 6 |
| Preexistências | 6 |
| Título II | 8 |
| Servidões Administrativas e Restrições de Utilidade Pública..... | 8 |
| Artigo 7º | 8 |
| Âmbito | 8 |
| Artigo 8º | 9 |
| Regime | 9 |
| Título III..... | 10 |
| Uso do Solo | 10 |
| Capítulo I | 10 |
| Classificação e Qualificação do Solo | 10 |
| Artigo 9º | 10 |
| Classificação | 10 |
| Artigo 10º | 10 |
| Qualificação do Solo Rural | 10 |
| Artigo 11º | 11 |
| Qualificação do Solo Urbano..... | 11 |



| | |
|--|----|
| Artigo 12º | 11 |
| Espaços canais | 11 |
| Capítulo II..... | 12 |
| Disposições Comuns | 12 |
| Secção I | 12 |
| De Salvaguarda ambiental e urbanística..... | 12 |
| Artigo 13º | 12 |
| Condicionamentos Estéticos, Ambientais e Paisagísticos | 12 |
| Artigo 14º | 12 |
| Compatibilidade de Usos e Actividades | 12 |
| Artigo 15º | 13 |
| Condições Gerais de Edificabilidade..... | 13 |
| Artigo 16º | 14 |
| Zonas Inundáveis | 14 |
| Secção II | 15 |
| De salvaguarda patrimonial | 15 |
| Subsecção I..... | 15 |
| Património Arquitectónico..... | 15 |
| Artigo 17º | 15 |
| Identificação | 15 |
| Artigo 18º | 15 |
| Regime | 15 |
| Subsecção II..... | 17 |
| Património Arqueológico..... | 17 |
| Artigo 19º | 17 |
| Identificação | 17 |
| Artigo 20º | 17 |
| Zona de Potencial Arqueológico | 17 |
| Artigo 21º | 17 |
| Achados arqueológicos fortuitos | 17 |
| Subsecção III | 18 |
| Património Natural | 18 |
| Artigo 22º | 18 |
| Identificação | 18 |



| | |
|---|----|
| Artigo 23º | 18 |
| Regime | 18 |
| Secção III | 19 |
| De protecção e salvaguarda às infra-estruturas | 19 |
| Artigo 24º | 19 |
| Sistema público de adução e distribuição de água..... | 19 |
| Artigo 25º | 19 |
| Sistema de drenagem de esgotos | 19 |
| Título IV | 20 |
| Uso do Solo Rural | 20 |
| Capítulo I | 20 |
| Disposições Gerais | 20 |
| Artigo 26º | 20 |
| Princípios..... | 20 |
| Artigo 27º | 20 |
| Utilizações e Intervenções Interditas..... | 20 |
| Artigo 28º | 21 |
| Medidas de Defesa Contra Incêndios Florestais..... | 21 |
| Capítulo II..... | 23 |
| Espaço Florestal | 23 |
| Artigo 29º | 23 |
| Identificação e Usos..... | 23 |
| Artigo 30º | 24 |
| Área Florestal de Produção | 24 |
| Artigo 31º | 25 |
| Área Florestal de Protecção..... | 25 |
| Artigo 32º | 25 |
| Regime de Edificabilidade | 25 |
| Capítulo III..... | 27 |
| Espaço Agrícola | 27 |
| Artigo 33º | 27 |
| Identificação e Usos..... | 27 |
| Artigo 34º | 27 |



| | |
|--|----|
| Regime de Edificabilidade | 27 |
| Capítulo IV | 29 |
| Aglomerado Rural..... | 29 |
| Artigo 35º | 29 |
| Identificação e Usos..... | 29 |
| Artigo 36º | 29 |
| Regime de Edificabilidade | 29 |
| Capítulo V | 30 |
| Espaço Cultural..... | 30 |
| Artigo 37º | 30 |
| Definição | 30 |
| Artigo 38º | 30 |
| Área de Parque | 30 |
| Artigo 39º | 30 |
| Estação Arqueológica | 30 |
| Artigo 40º | 30 |
| Regime | 30 |
| Capítulo VI | 31 |
| Espaço afecto à exploração de recursos geológicos..... | 31 |
| Artigo 41º | 31 |
| Identificação e Usos..... | 31 |
| Artigo 42º | 32 |
| Ocupações e Utilizações Interditas..... | 32 |
| Artigo 43º | 32 |
| Regime de Exploração..... | 32 |
| Artigo 44º | 32 |
| Recuperação de Explorações | 32 |
| Título V | 33 |
| Uso do Solo Urbano | 33 |
| Capítulo I | 33 |
| Disposições Gerais | 33 |
| Artigo 45º | 33 |



| | |
|---------------------------------------|----|
| Estacionamento..... | 33 |
| Capítulo II..... | 36 |
| Solo Urbanizado..... | 36 |
| Secção I..... | 36 |
| Espaço Central..... | 36 |
| Artigo 46º..... | 36 |
| Identificação e Usos..... | 36 |
| Artigo 47º..... | 36 |
| Regime de Edificabilidade..... | 36 |
| Secção II..... | 37 |
| Espaço Residencial..... | 37 |
| Artigo 48º..... | 37 |
| Identificação e usos..... | 37 |
| Subsecção I..... | 37 |
| Área de Habitação Colectiva..... | 37 |
| Artigo 49º..... | 37 |
| Identificação..... | 37 |
| Artigo 50º..... | 38 |
| Regime de Edificabilidade..... | 38 |
| Subsecção II..... | 39 |
| Área de Moradias..... | 39 |
| Artigo 51º..... | 39 |
| Identificação e Usos..... | 39 |
| Artigo 52º..... | 39 |
| Regime de Edificabilidade..... | 39 |
| Secção III..... | 40 |
| Espaço de Actividades Económicas..... | 40 |
| Artigo 53º..... | 40 |
| Identificação e Usos..... | 40 |
| Artigo 54º..... | 41 |
| Regime de Edificabilidade..... | 41 |
| Secção IV..... | 42 |
| Espaço de Uso Especial..... | 42 |
| Artigo 55º..... | 42 |



| | |
|---|----|
| Identificação | 42 |
| Subsecção I..... | 42 |
| Área de Equipamento Estruturante | 42 |
| Artigo 56º | 42 |
| Identificação e usos | 42 |
| Artigo 57º | 42 |
| Regime de Edificabilidade | 42 |
| Subsecção II..... | 44 |
| Área de Infra-estrutura Estruturante..... | 44 |
| Artigo 58º | 44 |
| Identificação e usos | 44 |
| Artigo 59º | 44 |
| Regime de Edificabilidade | 44 |
| Secção V..... | 45 |
| Espaços Verdes..... | 45 |
| Artigo 60º | 45 |
| Identificação e Usos..... | 45 |
| Subsecção I..... | 45 |
| Área Verde de Utilização Colectiva | 45 |
| Artigo 61º | 45 |
| Identificação e usos | 45 |
| Artigo 62º | 45 |
| Regime de Edificabilidade | 45 |
| Subsecção II..... | 46 |
| Área Verde de Protecção | 46 |
| Artigo 63º | 46 |
| Identificação e usos | 46 |
| Artigo 64º | 46 |
| Regime de Edificabilidade | 46 |
| Capítulo III..... | 47 |
| Solo Urbanizável | 47 |
| Secção I | 47 |
| Espaço Residencial | 47 |
| Artigo 65º | 47 |



| | |
|--|----|
| Identificação | 47 |
| Subsecção I..... | 47 |
| Área de Habitação Colectiva | 47 |
| Artigo 66º | 47 |
| Identificação e usos | 47 |
| Artigo 67º | 48 |
| Regime de Edificabilidade | 48 |
| Subsecção II..... | 48 |
| Área de Moradias | 48 |
| Artigo 68º | 48 |
| Identificação e Usos..... | 48 |
| Artigo 69º | 48 |
| Regime de Edificabilidade | 48 |
| Secção II | 49 |
| Espaço de Actividades Económicas | 49 |
| Artigo 70º | 49 |
| Identificação e Usos..... | 49 |
| Artigo 71º | 49 |
| Objectivos gerais..... | 49 |
| Artigo 72º | 50 |
| Regime de Edificabilidade | 50 |
| Capítulo IV | 51 |
| Espaços Canais | 51 |
| Artigo 73º | 51 |
| Identificação | 51 |
| Artigo 74º | 51 |
| Afectação de Solo | 51 |
| Secção I | 51 |
| Rede Rodoviária | 51 |
| Artigo 75º | 51 |
| Hierarquia funcional..... | 51 |
| Artigo 76º | 52 |
| Vias distribuidoras principais..... | 52 |
| Artigo 77º | 52 |



| | |
|---------------------------------------|----|
| Vias distribuidoras secundárias..... | 52 |
| Artigo 78º | 52 |
| Rede Local..... | 52 |
| Artigo 79º | 53 |
| Características | 53 |
| Artigo 80º | 54 |
| Faixas de protecção | 54 |
| Secção II | 55 |
| Rede Ferroviária..... | 55 |
| Artigo 81º | 55 |
| Ferrovia Pesada..... | 55 |
| Artigo 82º | 55 |
| Ferrovia Ligeira | 55 |
| Artigo 83º | 55 |
| Interfaces de Transportes..... | 55 |
| Artigo 84º | 55 |
| Faixas de protecção | 55 |
| Capítulo V | 56 |
| Estrutura Ecológica Municipal..... | 56 |
| Artigo 85º | 56 |
| Identificação | 56 |
| Artigo 86º | 57 |
| Regime | 57 |
| Título VI | 58 |
| Execução e Programação do Plano | 58 |
| Capítulo I | 58 |
| Execução programada..... | 58 |
| Artigo 87º | 58 |
| Zonamento Operacional | 58 |
| Artigo 88º | 58 |
| Execução em Solo Urbanizado..... | 58 |
| Artigo 89º | 59 |
| Execução em Solo Urbanizável | 59 |



| | |
|---|----|
| Artigo 90º | 59 |
| Unidades Operativas de Planeamento e Gestão | 59 |
| Artigo 91º | 60 |
| Programação Estratégica da Execução do Plano..... | 60 |
| Capítulo II..... | 61 |
| Áreas para Espaços Verdes e de Utilização Colectiva e Equipamentos de Utilização Colectiva..... | 61 |
| Artigo 92º | 61 |
| Parâmetros de Dimensionamento | 61 |
| Artigo 93º | 61 |
| Cedências..... | 61 |
| Artigo 94º | 62 |
| Edificabilidade nas áreas de cedência | 62 |
| Capítulo III..... | 62 |
| Critérios de Perequação | 62 |
| Artigo 95º | 62 |
| Âmbito..... | 62 |
| Artigo 96º | 63 |
| Mecanismos de Perequação | 63 |
| Artigo 97º | 63 |
| Aplicação..... | 63 |
| Capítulo IV | 64 |
| Das Unidades Operativas de Planeamento e Gestão..... | 64 |
| Artigo 98º | 64 |
| Delimitação e identificação | 64 |
| Artigo 99º | 64 |
| Conteúdos Programáticos | 64 |
| Artigo 100º..... | 65 |
| UOPG 1.1 – Vau | 65 |
| Artigo 101º..... | 65 |
| UOPG 1.2 – Cavadas..... | 65 |
| Artigo 102º..... | 66 |
| UOPG 1.3 – São Martinho | 66 |



| | |
|--|----|
| Artigo 103º | 67 |
| UOPG 1.4 – Antiga Estação | 67 |
| Artigo 104º | 67 |
| UOPG 1.5 – Mosteirô | 67 |
| Artigo 105º | 68 |
| UOPG 1.6 – Escola | 68 |
| Artigo 106º | 68 |
| UOPG 1.7 – Zona Industrial da Trofa | 68 |
| Artigo 107º | 69 |
| UOPG 1.8 – Cidade da Trofa | 69 |
| Artigo 108º | 69 |
| UOPG 2.1 – Alvarelhos | 69 |
| Artigo 109º | 70 |
| UOPG 3.1 – Covelas | 70 |
| Artigo 110º | 70 |
| UOPG 4.1 – Zona Industrial Norte | 70 |
| Artigo 111º | 71 |
| UOPG 4.2 – Zona Industrial de Soeiro | 71 |
| Artigo 112º | 71 |
| UOPG 5.1 – S. Romão | 71 |
| Artigo 113º | 72 |
| Disposições supletivas | 72 |
| Título VII | 73 |
| Disposições Finais | 73 |
| Artigo 114º | 73 |
| Incentivos | 73 |
| Artigo 115º | 74 |
| Legalização de construções não licenciadas | 74 |
| Artigo 116º | 74 |
| Entrada em Vigor e Revisão | 74 |