



MUNICÍPIO DA TROFA

Aviso n.º 12983/2019

Sumário: 2.ª Alteração ao PDM da Trofa.

2.ª Alteração ao Plano Diretor Municipal

Sérgio Humberto Pereira da Silva, Presidente da Câmara Municipal da Trofa, nos termos do disposto na alínea f) do n.º 4 do artigo 191.º do Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio, torna público que Assembleia Municipal da Trofa, em sessão ordinária, realizada em 27 de junho de 2019, deliberou aprovar, por unanimidade, a proposta da Câmara Municipal relativa à 2.ª Alteração ao Plano Diretor Municipal da Trofa.

Esta alteração enquadra-se nos termos dos artigos 118.º e 119.º do Decreto-Lei n.º 80/2015 de 14 de maio, alterando a Planta de Condicionantes — Síntese e o Regulamento que passam a vigorar.

No regulamento foram alterados os artigos 87.º e 106.º

Torna-se ainda público que a documentação referente a este procedimento poderá ser consultada nas instalações da Divisão de Planeamento, Urbanismo, Mobilidade e Ambiente, sitas na Rua Imaculada Conceição, 4785-684 Trofa e na página oficial da Câmara Municipal da Trofa em www.mun-trofa.pt.

23 de julho de 2019. — O Presidente da Câmara Municipal da Trofa, *Sérgio Humberto Pereira da Silva*.

Deliberação

2.ª Alteração ao Plano Diretor Municipal

Isabel Maria Azevedo Ferreira Cruz, presidente da Assembleia Municipal do concelho de Trofa:

Certifica, para os efeitos consignados na alínea f), do n.º 4 do artigo 191.º do Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio, que a Assembleia Municipal da Trofa, sob proposta da Câmara Municipal da Trofa, aprovada em reunião de Executivo realizada a 06 de junho de 2019, deliberou por unanimidade, em reunião ordinária realizada no dia 27 de junho de 2019, aprovar a 2.ª Alteração ao Plano Diretor Municipal da Trofa, conforme previsto no n.º 1 do artigo 90.º do Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio. Esta alteração incide sobre a Planta de Condicionantes — Síntese e o Regulamento.

23 de julho de 2019. — O Presidente da Câmara Municipal da Trofa, *Sérgio Humberto Pereira da Silva*.

Artigo 87.º

Regime

1 — Nas áreas da estrutura ecológica municipal em solo rural aplica-se o regime das diferentes categorias e subcategorias de espaços definidas no Plano, cumulativamente com as seguintes disposições:

- a) Preservação das estruturas tradicionais associadas à atividade agrícola, como poços, tanques, noras, moinhos e muros de pedra;
- b) Manutenção das sebes de compartimentação da paisagem;



- c) Cumprimento do código das boas práticas agrícolas para a proteção da água contra a poluição por nitratos de origem agrícola;
- d) Preservação da galeria ripícola dos cursos de água.

A estrutura ecológica em solo urbano rege-se pelo regime definido para as respetivas categorias que a constituem.

Artigo 106.º

UOPG 1.6 — Escola

1 — Objetivos programáticos:

a) Com uma área aproximada de 6,8 ha, tem como objetivo procurar impulsionar e reforçar a qualidade urbanística da cidade, compatibilizando as perspetivas de progressiva terciarização com o incremento de áreas habitacionais e com a instalação de equipamentos de apoio dinamizadores das atividades urbanas;

b) Pretende-se ainda criar uma zona de fruição e lazer na envolvente da linha de água existente.

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 15,5 m ou 4 pisos;

c) [revogada];

d) O índice de utilização para a totalidade da UOPG não pode ser superior a 0,80.

3 — Formas de execução:

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

TÍTULO I

Disposições Gerais

Artigo 1.º

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 Diretor 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 2.º

Modelo Territorial e Objetivos 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 perspetivando entre eles relações funcionais e de trocas de fluxos e compreendendo também as áreas empresariais da

Trofa e da Carriça, 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 objetivo 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 proteção 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 agroflorestal;
- 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 Arquitetónico;
- 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 autoestradas da rede nacional;
- iii)* O sistema de transportes coletivos enquanto modo preferencial de transporte em espaço urbano e interurbano.

2 — Constituem objetivos 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 caráter 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 3.º

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 projetos de arquitetura aprovados, à escala 1:10.000;
- n) Participações recebidas em sede de discussão pública e relatório de ponderação;
- o) Fichas de dados estatísticos.

Artigo 4.º

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 5.º

Definições

1 — Para efeitos de aplicação do presente Regulamento, são aplicáveis os seguintes conceitos técnicos:

a) Alinhamento de vedação ou de fachada dominante — o alinhamento em maior extensão de, respetivamente, vedações dos prédios ou fachadas dos edifícios neles implantados numa dada frente urbana volvida ao espaço público com que confinam;

b) 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 utilização, admitida para as unidades de execução;

c) Colmatção — 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;

d) Exploração agrícola, florestal ou agroflorestal — unidade técnico-económica que utiliza mão de obra e fatores 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;

e) Frente urbana — superfície em projeção 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;

f) Frente urbana consolidada — a que se encontra estabilizada em termos de morfologia urbana e de infraestruturção e está edificada em, pelo menos, dois terços da sua dimensão medida ao longo da via pública confinante;

g) Instalações de apoio à atividade agrícola — instalações que sejam necessárias ao armazenamento e transformação dos produtos agrícolas e pecuários, incluindo instalações para acomodação dos trabalhadores;

h) Moda da altura da fachada — altura da fachada que apresenta maior extensão ao longo de uma frente urbana;

i) Moradia — edifício, por regra, de um ou dois fogos e normalmente de 2 pisos, nunca excedendo 3, ao qual corresponde um logradouro.

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

Artigo 6.º

Preexistências

1 — Para efeitos do presente Plano, consideram-se preexistências as atividades, explorações, instalações, edificações, equipamentos ou quaisquer atos que, executados ou em curso à data da entrada em vigor do 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 respetivas 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, os decorrentes de alienações



promovidas pela Câmara Municipal, de informações prévias favoráveis e de aprovações de projetos de arquitetura.

3 — Os atos ou atividades licenciados, aprovados ou autorizados a título precário não são considerados preexistências, nomeadamente para efeitos de renovação da validade do respetivo título ou da sua transformação em licença, aprovação ou autorização definitivas.

4 — Caso as edificações preexistentes 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 ou a alteração de uso seja admitida pelo presente Plano na categoria de espaço em causa;

b) O aumento da área total de construção do edifício não pode exceder 25 % da área total de construção preexistente;

c) A altura da fachada do edifício preexistente pode ser ampliada desde que por razões de melhoria das condições de habitabilidade ou adaptação ao novo uso e desde que não ultrapasse os 7 metros.

TÍTULO II

Servidões Administrativas e Restrições de Utilidade Pública

Artigo 7.º

Âmbito

1 — No território do Plano são observadas as disposições referentes às servidões administrativas e restrições e 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) Infraestruturas:

i) Rede Elétrica;

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) Atividades Perigosas:

i) Estabelecimento com Produtos Explosivos.

Artigo 8.º

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 respetivo regime legal vigente da servidão ou restrição de utilidade pública.

2 — As áreas percorridas por incêndio, referidas no artigo anterior, são continuamente atualizadas 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 atualizada 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 9.º

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 proteção ou de lazer ou a outros tipos de ocupação humana que não lhe confirmam 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 afetos à estrutura ecológica necessários ao equilíbrio do espaço urbano.

Artigo 10.º

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 afeto à exploração de Recursos Geológicos.

Artigo 11.º

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 infraestruturas urbanas e servido por equipamentos de utilização coletiva;
- 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 Atividades Económicas;
 - iv) Espaço de Uso Especial;
 - v) Espaço Verde.
- b) Em Solo Urbanizável:
 - i) Espaço Residencial;
 - ii) Espaço de Atividades Económicas.

Artigo 12.º

Espaços canais

Correspondem às áreas de solo afetadas às infraestruturas 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 13.º

Condicionamentos Estéticos, Ambientais e Paisagísticos

1 — A Câmara Municipal pode impor condicionamentos de ordem arquitetónica, construtiva, estética e ambiental ao alinhamento e implantação das edificações, à sua volumetria ou ao seu aspeto exterior e ainda à impermeabilização do solo, bem como à alteração do coberto vegetal, desde que tal se destine a garantir uma correta integração urbanística na envolvente e a promover o reforço dos valores arquitetónicos, paisagísticos e ambientais dessa área.

2 — A Câmara Municipal pode impedir, por interesse arquitetónico 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 14.º

Compatibilidade de Usos e Atividades

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

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

Artigo 15.º

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 elétrica, 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 infraestruturas públicas de, no mínimo, energia elétrica, 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 infraestruturas próprias de drenagem de águas residuais, de abastecimento de água e de eletricidade 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, devem ser garantidos os seguintes afastamentos aos edifícios de alojamento turístico ou aos perímetros urbanos:

a) 100 metros para os edifícios destinados a vacarias, pocilgas, cabris, ovis ou aviários, exceto nos casos em que a atividade agropecuária se enquadre programaticamente no âmbito dos empreendimentos turísticos em causa;

b) 150 metros para os edifícios destinados ao armazenamento de cargas biológicas ou químicas e atividades insalubres ou perigosas.

Artigo 16.º

Edificabilidade de um prédio

1 — A edificabilidade de um dado prédio é determinada pelos parâmetros urbanísticos estabelecidos para a respetiva categoria ou subcategoria de espaço, sejam eles de ordem quantitativa ou qualitativa, condicionada às limitações impostas pelas servidões administrativas ou restrições de utilidade pública eventualmente existentes.

2 — Quando a edificabilidade de um prédio for determinada pelo índice de utilização, não se consideram as áreas de construção afetadas a equipamentos de utilização coletiva de natureza pública, independentemente dos usos existentes admitidos pelo plano, exceto se o índice de utilização se referir a categoria de área de equipamento estruturante.

3 — Nas parcelas destinadas a equipamentos de utilização coletiva de natureza pública a que se refere o número anterior, o regime de edificabilidade é o definido no n.º 2, do Artigo 95.º

4 — Para efeitos de determinação da edificabilidade de um dado prédio pela aplicação do índice de utilização definido pelo plano, a área total da construção é diminuída das áreas correspondentes a:

- a) Espaços livres de uso público cobertos pelas edificações;
- b) Zonas de sótãos sem pé-direito regulamentar;
- c) Terraços descobertos;
- d) Estacionamentos e serviços técnicos instalados nas caves dos edifícios.

Artigo 17.º

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 atividade 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, exceto quando decorrentes da própria atividade;
- e) Instalação de vazadouros, lixeiras ou parques de sucata.

3 — Excecionalmente são admitidas operações de construção e ampliação, quando localizadas em solo urbano e nas categorias de espaço afetadas predominantemente à construção.

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 n.º 3 anterior não incluem construções destinadas a 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 de qualquer tipo de obstáculos à drenagem das águas.

SECÇÃO II

De salvaguarda patrimonial

SUBSECÇÃO I

Património Arquitetónico

Artigo 18.º

Identificação

1 — O património arquitetónico, identificado na Planta de Ordenamento — Património corresponde a imóveis singulares ou a conjuntos de imóveis que, pelo seu interesse cultural, histórico ou arquitetónico, devem ser alvo de medidas de proteção 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 proteção e a valorização do Património Arquitetónico 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 atualizada e complementada com a informação necessária ao rigoroso conhecimento do bem cultural em causa.

Artigo 19.º

Regime

1 — Ao património classificado e em vias de classificação corresponde o perímetro de proteção 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 proteção respetivas, 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 projetos de arquitetura são obrigatoriamente subscritos por um arquiteto;
- b) Toda a intervenção deve ter como princípio a salvaguarda e valorização do bem patrimonial imóvel em causa;
- c) Só é admitida a ampliação do bem patrimonial a que se refere o n.º 1, desde que seja garantida a sua reabilitação.

3 — Quando, por incúria ou abandono, os edifícios a que se refere o n.º 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 infraestruturas da competência da autarquia ou da administração central, casos em que a demolição será objeto 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 20.º

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, topográficas ou eventuais achados.

Artigo 21.º

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 proteção e valorização preconizadas nos relatórios dos trabalhos arqueológicos exigidos por lei são objeto de parecer da Câmara Municipal e parecer vinculativo da entidade da tutela competente.

Artigo 22.º

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 atividade.



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 efetiva 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 23.º

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 Arquitetónico a que estão associados;

c) Geomonumento, correspondendo a exemplar de rochas ígneas.

Artigo 24.º

Regime

1 — Às árvores de interesse público classificadas corresponde o perímetro de proteção legalmente estabelecido.

2 — Nos perímetros de proteção 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 conceção inicial e das resultantes da sua evolução histórica e manutenção numa envolvente ambiental apropriada;

b) Aprovação prévia de projeto de arranjos exteriores e de integração paisagística, por parte dos serviços competentes da Câmara Municipal;

c) Impossibilidade de fracionamento do prédio, exceto quando tenha como objetivo 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 proteção e salvaguarda às infraestruturas

Artigo 25.º

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, em solo rural.



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 26.º

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, em solo rural.

2 — É interdita a construção ao longo de uma faixa de 1 m, medida para cada lado do eixo dos coletores, exceto 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 coletores no solo rural, devendo esta distância ser definida caso a caso em solo urbano.

TÍTULO IV

Uso do Solo Rural

CAPÍTULO I

Disposições Gerais

Artigo 27.º

Princípios

1 — O Solo Rural destina-se ao desenvolvimento das funções produtivas diretamente ligadas ou compatíveis com as atividades do setor 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 ações 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 28.º

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

a) As mobilizações de solo, alterações do perfil dos terrenos, técnicas de instalação e modelos de exploração suscetíveis 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 ações e formas de ocupação e as ações e práticas culturais que aumentem o risco estrutural de incêndio florestal e o risco de erosão dos solos.

3 — Exceciona-se dos números anteriores a exploração de recursos geológicos quando localizada em área concessionada e ou licenciada, devendo ser salvaguardada a correta integração paisagística da exploração e a compatibilidade com os usos existentes na proximidade.

Artigo 29.º

Medidas de Defesa Contra Incêndios Florestais

Todas as construções, infraestruturas, 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 (PMDFCI), 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 PMDFCI e na Planta de Condicionantes com risco de incêndio elevado ou muito elevado, sem prejuízo das infraestruturas definidas nas redes regionais de defesa da floresta contra incêndios;

b) Os proprietários de áreas florestais terão de assegurar e manter uma faixa de proteção e defesa no seu prédio, com largura não inferior à definida no PMDFCI, 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 proteção e defesa contra incêndios florestais, 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 proteção contra incêndios florestais constará de uma faixa de interrupção de combustível florestal com a largura mínima de 10 m, 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 40 m 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 5 m 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 proteção será aumentada em 1,5 vezes as dimensões referidas nas alíneas anteriores;

f) Nos parques de campismo, nas infraestruturas 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 100 m, competindo à entidade gestora ou, na sua inexistência ou não cumprimento da sua obrigação, à câmara municipal realizar os respetivos trabalhos, podendo esta desencadear os mecanismos necessários ao ressarcimento da despesa efetuada;

g) Todas as infraestruturas 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 proteção contra incêndios florestais de largura não inferior a 10 m.

CAPÍTULO II

Espaço Florestal

Artigo 30.º

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 atividades 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 objetivos 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 Proteção.

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 atividades desportivas, recreativas e turísticas nestes espaços, desde que não comprometam o potencial produtivo e a função de proteção dos solos e da rede hidrográfica que o revestimento vegetal assegura.

6 — Sem prejuízo do regime legal aplicável, nos espaços florestais devem adotar-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 31.º

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 proteção do solo e das características da paisagem.

3 — Podem ser integrados 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 perspetiva de uso múltiplo;

b) As infraestruturas de abastecimento, drenagem, recolha e tratamento, as infraestruturas não lineares de interesse público, os equipamentos e atividades desportivas, recreativas e turísticas e projetos de animação ambiental;

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;

d) Edifícios necessários à vigilância, deteção e combate de incêndios florestais.

4 — Todas as construções e estruturas mencionadas no número 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 32.º

Área Florestal de Proteção

1 — As áreas florestais de proteção correspondem a áreas de uso ou vocação florestal sensíveis devido à ocorrência de fatores 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 direcionados para a proteção e recuperação de equilíbrio ecológico das estações, proteção da rede hidrográfica, controlo da erosão hídrica ou incremento da pedogénese.

3 — Nestas áreas que se encontrem atualmente ocupadas por povoamentos de espécies de crescimento rápido e resinosas, deve ser privilegiada a reconversão do uso atual e a sua substituição por sistemas florestais de proteção com base em espécies autóctones ou adaptadas às condições ecológicas locais e tradicionalmente utilizadas.

Artigo 33.º

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 preexistentes, não podendo a área total de construção resultante ser superior a 200 m²;

b) Obras de ampliação e adaptação funcional de edifícios preexistentes, 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;

c) Obras de construção de instalações de apoio à gestão destas áreas, integradas nos sistemas de exploração, 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, exceto quando destinadas a estufas agrícolas ou helicicultura;

d) Obras de construção de instalações cobertas destinadas à criação e abrigo de animais, em que a área de implantação não pode ultrapassar 50 % da área total do prédio, devendo ser devidamente garantida a integração paisagística;

e) Obras de construção destinadas a equipamentos e estruturas de aproveitamento recreativo ou turístico e de apoio a projetos 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 0,10 em relação à área do prédio;

f) Obras de construção de equipamentos e infraestruturas não lineares de interesse público, reconhecidos pela Câmara Municipal como determinantes para a concretização de estratégias de desenvolvimento do Município;

g) Obras de construção de estruturas necessárias à vigilância, deteção e combate dos incêndios florestais;

h) Instalação de unidades de valorização energética, de gestão de resíduos e outro tipo de unidades de valorização ambiental, nas seguintes condições:

i) A altura da fachada dos edifícios não exceda 10 metros e 2 pisos;

ii) Seja assegurado a recolha e tratamento dos efluentes nos termos definidos na legislação aplicável;

iii) 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, exceto a inerente a instalações técnicas especiais de prevenção a incêndios, de valorização energética, de gestão de resíduos florestais e de aproveitamento de recursos florestais.

CAPÍTULO III

Espaço Agrícola

Artigo 34.º

Identificação e Usos

1 — Os Espaços Agrícolas correspondem a áreas que pelas suas características intrínsecas ou atividades desenvolvidas pelo homem se adequam ao desenvolvimento de atividades 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 agropecuário que conservem a fertilidade dos solos e cumpram o código de boas práticas agrícolas.

Artigo 35.º

Regime de Edificabilidade

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 afetem 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 do solo não exceda 5 % da área do prédio, exceto no caso das instalações cobertas destinadas à criação e abrigo de animais, em que a área de impermeabilização 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 atividade agrícola, preferencialmente, implantando-se numa faixa de 50 metros ao longo da via pública existente;

ii) O índice de ocupação do solo correspondente, incluindo a edificação eventualmente existente para o mesmo fim, não pode exceder 0,05 da área do prédio, sem prejuízo do estabelecido na alínea seguinte;

iii) Em prédios com área inferior a 4000 m² admitem-se ampliações até ao limite de 50 % da área de construção existente;

iv) 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 coletiva 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, exceto 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 infraestruturas não lineares de interesse público, reconhecidos pela Câmara Municipal como determinantes para a concretização de estratégias de desenvolvimento do Município;

e) Obras de construção e ampliação de edifícios de transformação de produtos diretamente ligados às atividades agrícolas ou pecuárias, nas seguintes condições:

i) A área total de construção não pode exceder a resultante da aplicação dos seguintes valores:

i1) A resultante da aplicação de um índice de utilização de 0,10 à área do prédio;

i2) A correspondente a 1,5 da área de construção existente à data da intervenção, caso exista;

ii) A altura da fachada não exceda 10 metros;

iii) 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 36.º

Identificação e Usos

1 — Os aglomerados rurais correspondem a pequenos conjuntos de habitações e anexos, cuja génese se encontra ligada à atividade agrícola e que ainda conservam a estrutura e os elementos morfológicos iniciais, importantes na manutenção daquela atividade, possuindo um significado histórico e arquitetónico representativo que se pretende preservar e requalificar.

2 — Nestas áreas são permitidos, para além do uso residencial, usos complementares às atividades 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 e pequenas unidades de transformação de produtos agrícolas, florestais ou pecuários.

Artigo 37.º

Regime de Edificabilidade

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

- a) Obras de alteração e ampliação, ficando a altura da fachada limitada à preexistente;
- b) Quando os aglomerados rurais apresentem espaços intersticiais ou de remate sem interesse para a agricultura, admitem-se novas construções, desde que seja garantida a correta integração arquitetónica 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 100 m².

CAPÍTULO V

Espaço Cultural

Artigo 38.º

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 39.º

Área de Parque

A área de parque é vocacionada para atividades 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 40.º

Estação Arqueológica

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

Artigo 41.º

Regime

1 — Nas áreas de parque não são permitidas quaisquer ações 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 atividade 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) Proteção, 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 arquitetónicas 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 ações 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 atividade que se pretenda levar a efeito sujeitas a parecer dos serviços competentes da autarquia e da entidade de tutela.

CAPÍTULO VI

Espaço afeto à exploração de recursos geológicos

Artigo 42.º

Identificação e Usos

1 — Os espaços afetos 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 43.º

Ocupações e Utilizações Interditas

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

Artigo 44.º

Regime de Exploração

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

Artigo 45.º

Recuperação de Explorações

As áreas abandonadas em resultado do termo da exploração ou de outra qualquer causa serão objeto 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 46.º

Estacionamento

1 — Nos novos edifícios deve ser assegurado no interior do prédio o estacionamento mínimo a seguir estabelecido para responder às necessidades próprias dos utentes e das respetivas utilizações:

- a) 1 lugar de estacionamento por fogo, para fogos com área inferior a 120 m² e 2 lugares de estacionamento por fogo, para fogos com área igual ou superior a 120 m²;
- b) 1,5 lugares de estacionamento por cada 120 m² de área de habitação, no caso de desconhecida o número e a dimensão dos fogos;
- c) 1 lugar de estacionamento por cada 50 m² ou 35 m² de área comercial e nunca menos de 1 lugar por unidade para estabelecimentos com área comercial, respetivamente, 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 50 m² 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 20 lugares de salas de espetáculos ou outros lugares de reunião;
- g) 1 lugar de estacionamento para ligeiros por cada 100 m² de área industrial ou de armazenagem;
- h) 1 lugar de estacionamento para pesados por cada 500 m² de área industrial ou de armazenagem, com o mínimo de um lugar.

2 — O disposto no número anterior é aplicável aos edifícios que sejam objeto de ampliação superior a 25 % da área original e em que, simultaneamente, a área total de construção resultante da ampliação seja superior a 400 m², sendo a dotação apenas função da área ampliada.

3 — Nas situações de alteração de destino de uso em edifícios já dotados de licença de utilização, o estabelecimento das exigências de estacionamento mínimo para os novos usos é determinado em função das capitações definidas no n.º 1 anterior.

4 — Excetuam-se dos números anteriores os casos em que seja devidamente justificada a impossibilidade total ou parcial de criação de estacionamento quando:

- a) Por razões de dimensão insuficiente do prédio;
- b) Por incapacidade dos acessos na execução das manobras respetivas;
- c) Por alteração não desejável da composição arquitetónica das fachadas dos edifícios frontantes com o arruamento em que a intervenção se situa;
- d) No caso de edifícios cuja qualidade, pelo seu valor arquitetónico, histórico ou cultural, justifique a sua preservação, mesmo que haja lugar a ampliação ou remodelação decorrente do projeto 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.

5 — Nas situações a que se refere o número anterior, admite-se que haja lugar ao pagamento de uma compensação pelos lugares de estacionamento não criados, a definir em regulamento municipal.

6 — Nas operações de loteamento e nas operações urbanísticas de impacto relevante será sempre criado estacionamento público, correspondente, no mínimo, às percentagens, a seguir indicadas, dos valores obtidos pela aplicação do n.º 1 deste artigo:

- a) 20 % dos lugares privados para habitação;
- b) 30 % dos lugares privados para comércio e serviços;
- c) 20 % dos lugares privados para instalações industriais e armazéns.

7 — Excetua-se do número anterior, os seguintes casos:

a) Quando não haja lugar à abertura de novas vias públicas e o perfil ou as características geométricas da via existente 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.

b) Quando o prédio em causa se localize a uma distância não superior a 500 metros de uma estação do metro ligeiro de superfície, o estacionamento é reduzido em 40 %, exceto no caso do uso habitacional.

CAPÍTULO II

Solo Urbanizado

SECÇÃO I

Espaço Central

Artigo 47.º

Identificação e Usos

1 — Os Espaços Centrais correspondem a áreas onde predominam as funções direcionais 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 e de outras utilizações ou ocupações compatíveis com a função habitacional nos termos do artigo 14.º

Artigo 48.º

Regime de Edificabilidade

1 — Em frente urbana 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 — Excetuam-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 correção do traçado do espaço e vias públicas confrontantes;
- b) Ao reordenamento urbanístico do local da intervenção.

3 — Em área não correspondente a frente urbana consolidada, a ampliação ou a construção de novos edifícios rege-se pelos seguintes parâmetros de edificabilidade:

a) Garantia de homogeneidade da altura da fachada na frente urbana respetiva, não podendo exceder 22,5 m ou 6 pisos;



- b) O índice de utilização não pode exceder 1,4;
- c) O índice de impermeabilização do solo máximo é de 70 % em relação à área total do prédio.

4 — Excetuam-se dos números 1 e 3 anteriores as situações de colmatação, 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 49.º

Identificação e usos

1 — O espaço residencial corresponde a áreas urbanizadas e predominantemente edificadas, destinadas às atividades 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 14.º do presente regulamento.

2 — Nos espaços habitacionais encontram-se divididas, em função das tipologias dominantes dos edifícios, nas seguintes subcategorias:

- a) Área de habitação coletiva;
- b) Área de moradias.

SUBSECÇÃO I

Área de Habitação Coletiva

Artigo 50.º

Identificação

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

Artigo 51.º

Regime de Edificabilidade

1 — Em frente urbana 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 do solo resultante de ampliações de edifícios existentes ou de novos edifícios inferior a 70 % da área total do prédio, exceto quando tal não seja possível por imposição do disposto na alínea b).

2 — Excetuam-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 correção de traçado do espaço e vias públicas;
- c) De reordenamento urbanístico do local da intervenção.

3 — Em área não correspondente a frente urbana consolidada, a ampliação ou a construção de novos edifícios rege-se pelos seguintes parâmetros de edificabilidade:

- a) Garantia de homogeneidade da altura da fachada na frente urbana respetiva, não podendo exceder 22,5 m ou 6 pisos;
- b) O índice de utilização não pode exceder 1,2;
- c) O índice de impermeabilização do solo máximo é de 70 % em relação à área total do prédio.

4 — Excetuam-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 utilização até um limite máximo de 25 %.

SUBSECÇÃO II

Área de Moradias

Artigo 52.º

Identificação

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

Artigo 53.º

Regime de Edificabilidade

1 — Nas áreas de moradias admitem-se edifícios com o máximo de dois fogos, exceto:

- a) No caso de edifícios compostos por moradias em regime de propriedade horizontal;
- b) Nas situações constantes das alíneas b) e c) do n.º 5.

2 — Em frente urbana 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 respetiva;
- b) Cumprimento da moda da altura da fachada da frente urbana respetiva, exceto quando a tipologia for da moradia isolada;
- c) Cumprimento dos alinhamentos das vedações e fachadas dominantes da frente urbana onde o prédio se insere;
- d) Índice de impermeabilização do solo máximo de 60 % da área total do prédio, sem prejuízo do disposto na alínea c).



3 — Excetuam-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 correção de traçado do espaço e vias públicas;
- c) De reordenamento urbanístico do local da intervenção.

4 — Em área não correspondente a frente urbana consolidada, a ampliação ou a construção de novos edifícios rege-se pelos seguintes parâmetros de edificabilidade:

- a) Garantia de homogeneidade da altura da fachada na frente urbana respetiva, não podendo exceder 12 m ou 3 pisos;
- b) O índice de impermeabilização do solo máximo é de 60 % em relação à área total do prédio.

5 — Excetuam-se dos números 2 e 4 anteriores os seguintes casos:

a) As situações de colmatação, 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;

b) Os casos de construção de edifícios afetos a programas especiais de realojamento, 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, em que a Câmara Municipal pode admitir a construção de mais 2 pisos, desde que o volume de construção resultante não resulte em dissonância perturbadora;

c) Os casos de construção de edifícios destinados a estabelecimentos hoteleiros ou a equipamentos de utilização coletiva, em que o índice de impermeabilização do solo máximo é de 70 % e desde que o volume de construção resultante não resulte em dissonância perturbadora.

SECÇÃO III

Espaço de Atividades Económicas

Artigo 54.º

Identificação e Usos

1 — Os espaços de atividades económicas integram as áreas ocupadas predominantemente por usos industriais e de armazenagem, complementados por serviços, comércio, estabelecimentos hoteleiros e equipamentos de apoio a estas atividades.

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 afeta não ultrapasse 10 % da área total de construção do empreendimento.

Artigo 55.º

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, exceto no caso de instalações técnicas devidamente justificadas;

b) O índice volumétrico não pode exceder $8,5 \text{ m}^3/\text{m}^2$ ou $7,0 \text{ m}^3/\text{m}^2$ da área do prédio, consoante este seja ou não sujeito a operação de loteamento;

c) O índice de impermeabilização do solo não pode exceder 80 % da área do prédio;

d) No interior de cada prédio 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 nos prédios já ocupados nessa frente urbana.

2 — O índice volumétrico referido na alínea b) do número anterior e relativo a prédios não sujeitos a operação de loteamento pode ser aumentado para $8,5 \text{ m}^3/\text{m}^2$ no caso de 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 proteção, eventualmente constituída por espécies arbóreas, com a largura necessária à minimização dos impactes visuais e ambientais resultantes da atividade industrial.

4 — No caso da construção ou ampliação de edifícios existentes afetos a usos complementares dos industriais e de armazenagem, tal como estabelece o n.º 1 do artigo anterior, a edificabilidade definida na alínea b) do n.º 1 anterior, não pode ser superior à resultante da aplicação de um índice de utilização de 0,7.

5 — No caso de edifícios de habitação, a ampliação não pode ser superior a 25 % da área de construção preexistente.

SECÇÃO IV

Espaço de Uso Especial

Artigo 56.º

Identificação

Os espaços de uso especial compreendem as seguintes subcategorias:

- a) Área de equipamento estruturante;
- b) Área de infraestrutura estruturante.

SUBSECÇÃO I

Área de Equipamento Estruturante

Artigo 57.º

Identificação e usos

1 — As áreas de equipamento estruturante correspondem a equipamentos de interesse coletivo, 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 infraestruturas de interesse público e de tal facto não resulte agravamento das condições ambientais e urbanísticas

existentes, nem prejuízo do valor histórico, arquitetónico ou paisagístico do património em presença, caso este deva ser salvaguardado.

Artigo 58.º

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 correta integração urbana, nomeadamente quanto à compatibilidade de usos com a ocupação envolvente;
- b) Seja garantida a satisfação do estacionamento necessário à atividade 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 utilização de 1,0;
- b) Índice de impermeabilização do solo de 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 do prédio 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 atual, não são permitidas ações que comprometam a sua futura afetação 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, exceto o necessário a operações de limpeza;
- d) Derrube de árvores;
- e) Descarga de lixo e entulho.

SUBSECÇÃO II

Área de Infraestrutura Estruturante

Artigo 59.º

Identificação e usos

1 — As áreas de infraestruturas estruturantes integram as infraestruturas de interesse público em solo urbano e com caráter estruturante no ordenamento e funcionalidade do território e destinam-se aos usos a que estão atualmente vinculados na Planta de Ordenamento — Qualificação do Solo, nomeadamente:

- a) Subestação elétrica;
- b) Interfaces de transportes.

2 — Nas áreas de infraestruturas estruturantes correspondentes às interfaces de transportes, admitem-se usos complementares destinados ao serviço dos respetivos utentes, nomeadamente comércio e serviços.

3 — Nestas áreas é interdito o uso habitacional, exceto quando destinado à acomodação do guarda ou vigilante das instalações.



Artigo 60.º

Regime de Edificabilidade

1 — Nas áreas de infraestruturas estruturantes, as intervenções a levar a efeito devem ter como princípio a correta integração arquitetónica, paisagística e ambiental com a envolvente.

2 — Nas áreas de infraestruturas estruturantes de interfaces de transportes, o índice de utilização das áreas correspondentes a comércio e serviços não pode ser superior a 0,10.

SECÇÃO V

Espaços Verdes

Artigo 61.º

Identificação e Usos

1 — Os Espaços Verdes correspondem a áreas com funções de equilíbrio ecológico em solo urbano, podendo acolher atividades 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 coletiva;
- b) Área verde de proteção.

SUBSECÇÃO I

Área Verde de Utilização Coletiva

Artigo 62.º

Identificação e usos

1 — As áreas verdes de utilização coletiva 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 suscetíveis de outros usos, e têm como função complementar a qualificação ambiental e paisagística do território urbano.

Artigo 63.º

Regime de Edificabilidade

1 — As áreas verdes de utilização coletiva admitem apenas edificações de apoio às atividades recreativas, de acolhimento ou abrigo, centros de interpretação e suporte de atividades 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 coletiva 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 Proteção

Artigo 64.º

Identificação e usos

1 — As áreas verdes de proteção são áreas em que ocorrem habitats naturais ou seminaturais, 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 proteção integram os espaços correspondentes aos cursos de água, respetivas margens e zonas inundáveis e encostas com risco de erosão e respetivas áreas de proteção integrados em solo urbano.

3 — Nestas áreas são admitidas atividades que não coloquem em causa o objetivo prioritário da sua conservação e valorização ambiental de proteção do equilíbrio biofísico e preservação dos valores biocenóticos em presença, numa ótica de conservação e gestão ambiental e da sua qualificação paisagística, podendo estas áreas vir a assumir o estatuto de verde público.

Artigo 65.º

Regime de Edificabilidade

1 — Nas áreas verdes de proteção 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 ações que destruam os elementos de valorização cénica ou alterem as formas de relevo existentes, salvo a instalação de estruturas de proteção sonora e de proteção física.

3 — Quando as áreas verdes de proteção aos recursos naturais estejam inseridas em Unidades Operativas de Planeamento e Gestão, a execução destas deve privilegiar a sua afetação a áreas verdes de utilização coletiva, passando, em consequência de tal facto, a ser reguladas pelo regime inerente a estas.

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

CAPÍTULO III

Solo Urbanizável

SECÇÃO I

Espaço Residencial

Artigo 66.º

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 14.º do presente regulamento.



2 — Os espaços habitacionais encontram-se divididos, em função das tipologias dominantes dos edifícios, nas seguintes subcategorias:

- a) Área de habitação coletiva;
- b) Área de moradias.

SUBSECÇÃO I

Área de Habitação Coletiva

Artigo 67.º

Identificação e usos

1 — As Áreas de Habitação Coletiva 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 atividades complementares como comércio, serviços, turismo, equipamento e outros usos compatíveis, nos termos do artigo 14.º

Artigo 68.º

Regime de Edificabilidade

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 22,5 m ou 6 pisos;
- b) O índice de utilização não pode exceder 1,2;
- c) O índice de impermeabilização do solo máximo é de 70 %.

SUBSECÇÃO II

Área de Moradias

Artigo 69.º

Identificação e Usos

1 — A Área de Moradias em solo urbanizável corresponde a áreas a urbanizar com edifícios destinados predominantemente a habitação unifamiliar.

2 — Nestas áreas o uso dominante é o habitacional, admitindo-se atividades complementares como comércio, serviços, turismo, equipamento e outros usos desde que compatíveis com a habitação, tal como previsto nos termos do Artigo 14.º do presente regulamento.

Artigo 70.º

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 12 m ou 3 pisos;
- b) O índice de utilização máximo admitido é de 0,60;
- c) O índice de impermeabilização do solo máximo é de 60 % em relação à área do prédio.

2 — Excetua-se do número anterior:

a) Os casos de construção de edifícios afetos a programas especiais de realojamento, 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, em que a Câmara Municipal pode admitir a construção de mais 2 pisos, desde que o volume de construção resultante não resulte em dissonância perturbadora;

b) Os casos de construção de edifícios destinados a estabelecimentos hoteleiros ou a equipamentos de utilização coletiva, em que o índice de impermeabilização do solo máximo é de 70 % e desde que o volume de construção resultante não resulte em dissonância perturbadora.

SECÇÃO II

Espaço de Atividades Económicas

Artigo 71.º

Identificação e Usos

1 — Os espaços de atividades económicas em solo urbanizável integram as áreas a urbanizar destinadas à instalação de atividades 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 afeta não ultrapasse 10 % da área total de construção do empreendimento.

Artigo 72.º

Objetivos gerais

A estruturação destes espaços é efetuada no âmbito dos instrumentos previstos n.º 5 do Artigo 91.º, de acordo com os seguintes objetivos:

- a) Promover um desenho indutor de qualificação da imagem urbana destes espaços;
- b) Garantir um serviço de excelência das infraestruturas de abastecimento e drenagem e outras condições qualificadas, indispensáveis ao desenvolvimento e à atractibilidade da atividade empresarial;
- c) Garantir uma maior qualificação ambiental das áreas de atividade 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 73.º

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, exceto no caso de instalações técnicas devidamente justificadas;
- b) O índice volumétrico não pode exceder 7,0 m³/m² da área do prédio;
- c) O índice de impermeabilização do solo não pode exceder 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 — Quando as unidades industriais ou de armazenagem confinarem com espaços residenciais é obrigatório garantir entre ambas as utilizações uma faixa verde contínua de proteção, eventualmente constituída por espécies arbóreas, com a largura necessária à minimização dos impactes visuais e ambientais resultantes da atividade industrial.

CAPÍTULO IV

Espaços Canais

Artigo 74.º

Identificação

Os Espaços Canais correspondem aos corredores afetos à passagem das infraestruturas 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 75.º

Afetação de Solo

A titularidade e a afetação pública de solo aos sistemas de transportes, comunicações, serviços técnicos e infraestruturas, 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 76.º

Hierarquia funcional

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

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

Artigo 77.º

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 direto 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 ciclovias;



c) A existência de vias exclusivas de viragem à esquerda ou rotundas, em situações correspondentes a nós viários.

Artigo 78.º

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 diretamente suportem ocupação construtiva.

Artigo 79.º

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 adotar soluções que condicionem o tráfego mecânico.

Artigo 80.º

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 progressivamente adquirir as características físicas e operacionais constantes do quadro seguinte:

Características		Distribuidoras Principais	Distribuidoras secundárias	Rede local
Recomendações Particulares.		Proteção 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 em solo urbano [m].		≥ 3,00	≥ 3,00	≥ 2,25



Características	Distribuidoras Principais	Distribuidoras secundárias	Rede local
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 81.º

Faixas de proteção

1 — Para as vias propostas, e enquanto não estiver aprovado o respetivo estudo prévio, estabelecem-se as seguintes faixas de proteção, para um e outro lado do eixo da via:

- a) Rede Rodoviária Nacional — a dimensão estabelecida na lei para cada caso concreto, constituindo zonas de servidão non-aedificandi;
- 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 proteção é transposta para o novo traçado ou eliminada.

3 — Nas faixas de proteção a que se referem as alíneas b) a d) do n.º 1, a Câmara Municipal pode estabelecer condicionamentos à edificação, ocupação ou atividade que tenham como objetivo 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 82.º

Ferrovias Pesadas

A rede ferroviária pesada corresponde à infraestrutura 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 83.º

Ferrovias Ligeiras

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

Artigo 84.º

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 coletivos 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 projeto 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 85.º

Faixas de proteção

1 — Para a rede ferroviária ligeira, e enquanto não estiver aprovado o respetivo projeto de execução, estabelece-se uma faixa de proteção 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 proteção non-aedificandi é transposta para o novo traçado ou eliminada.

CAPÍTULO V

Estrutura Ecológica Municipal

Artigo 86.º

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 Agroflorestal:

- i) Áreas de Floresta de proteção;
- ii) Solos de elevada aptidão agrícola;
- iii) Povoamentos de sobreiros;
- iv) Áreas verdes de proteção.

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 proteção, as áreas de parque e jardim situadas em solo urbano, identificadas na Planta de Ordenamento como áreas verdes de utilização coletiva, e áreas de equipamento situadas em solo urbano.

Artigo 87.º

Regime

1 — Nas áreas da estrutura ecológica municipal em solo rural aplica-se o regime das diferentes categorias e subcategorias de espaços definidas no Plano, cumulativamente com as seguintes disposições:

- a) Preservação das estruturas tradicionais associadas à atividade agrícola, como poços, tanques, noras, moinhos e muros de pedra;
- b) Manutenção das sebes de compartimentação da paisagem;
- c) Cumprimento do código das boas práticas agrícolas para a proteção da água contra a poluição por nitratos de origem agrícola;
- d) Preservação da galeria ripícola dos cursos de água.

2 — A estrutura ecológica em solo urbano rege-se pelo regime definido para as respetivas categorias que a constituem.

TÍTULO VI

Execução e Programação do Plano

CAPÍTULO I

Execução programada

Artigo 88.º

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 89.º

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 — Excetuam-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, além das já representadas na Planta de Ordenamento — Programação e Execução, por se justificar que as intervenções sejam suportadas por uma solução de conjunto.

Artigo 90.º

Execução em Solo Urbanizável

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 Unidade Operativa de Planeamento e Gestão.

Artigo 91.º

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 objetivos:

- 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 coletiva, equipamentos e infraestruturas 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 ações destinadas a operacionalizar a execução deste, no âmbito espacial das UOPG, nomeadamente, no que respeita a:

- a) Objetivos 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 UOPG delimitadas na Planta de Ordenamento — Programação e Execução.

7 — Em exceção ao n.º 5, o município pode autorizar, em área abrangida por UOPG, operações urbanísticas avulsas, quando digam respeito a prédios situados em contiguidade com o solo urbanizado exterior à UOPG, e desde que o município considere que as soluções propostas asseguram uma correta articulação formal e funcional com o solo urbanizado e não prejudicam o ordenamento urbanístico da área envolvente.

Artigo 92.º

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 objetivos enunciados no Artigo 2.º 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 proteção e valorização da estrutura ecológica;
- d) As que permitam a disponibilização de solo para equipamentos de utilização coletiva, espaços verdes e infraestruturas necessários à satisfação das carências detetadas;
- e) As de expansão dos tecidos existentes, quando incorporem ações 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 Coletiva e Equipamentos de Utilização Coletiva

Artigo 93.º

Parâmetros de Dimensionamento

1 — Os parâmetros para o dimensionamento das áreas destinadas a espaços verdes e de utilização coletiva e equipamentos de utilização coletiva, em operações de loteamento ou obras de edificação com impacto 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 coletiva;
- 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 coletiva, equipamentos de utilização coletiva e vias distribuidoras tem o valor de 0,51 m²/m² da área de construção considerada para efeitos da determinação do índice de utilização, correspondendo à cedência média definida pelo Plano.

Artigo 94.º

Cedências

1 — São integradas no domínio municipal as áreas destinadas a espaços verdes de utilização coletiva e equipamentos de utilização coletiva através da sua cedência gratuita ao município, dimensionadas de acordo com as seguintes captações:

- a) 60 m²/fogo, no caso de habitação unifamiliar;
- b) 0,51 m²/m² de área total de construção, no caso de habitação coletiva;
- 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 — 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 colmatação, 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 colmatação.

Artigo 95.º

Edificabilidade nas áreas de cedência

1 — Nas áreas cedidas ao domínio municipal para espaços verdes e de utilização coletiva o regime de edificabilidade é o definido no Artigo 63.º

2 — Nas áreas cedidas ao domínio municipal para equipamentos de utilização coletiva o regime de edificabilidade é o definido nos números 1 e 2 do Artigo 58.º

CAPÍTULO III

CrITÉrios de Perequação

Artigo 96.º

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 infraestruturas urbanísticas e para o pagamento de indemnizações por expropriação, instituir um fator 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 efetivadas, 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 objetivos estratégicos do Plano, não devendo contrariar as intenções de consolidação dos tecidos urbanos existentes.

Artigo 97.º

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 98.º

Aplicação

1 — É fixado, para cada um dos prédios abrangidos pelas unidades de execução, um direito abstrato de construir dado pelo produto do índice médio de construção pela área do respetivo 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 respetivos.

3 — Quando a edificabilidade do terreno, definida no respetivo 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 RJGT, 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 n.º 4 do presente artigo.

7 — Quando a área de cedência efetiva for superior ou inferior à cedência média, deve verificar-se a compensação nos termos do RJGT.

CAPÍTULO IV

Das Unidades Operativas de Planeamento e Gestão

Artigo 99.º

Delimitação e identificação

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

Artigo 100.º

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 101.º

UOPG 1.1 — Vau

1 — Objetivos:

Com uma área aproximada de 6,0 ha, tem como objetivo 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 atividades 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 execução desta UOPG executa-se no âmbito de unidades de execução.

Artigo 102.º

UOPG 1.2 — Cavadas

1 — Objetivos programáticos:

a) Com uma área aproximada de 24,9 ha, tem como objetivo 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 coletiva;

c) Deve ser efetuada 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 15,5 m ou 4 pisos para habitação coletiva e 12 m ou 3 pisos para habitação unifamiliar;
- c) O índice de utilização para a categoria de espaço de Área de Habitação Coletiva não pode ser superior a 0,80;
- d) A frente de rio deve contemplar edifícios de habitação coletiva 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 execução realiza-se através de um Plano de Pormenor, que definirá as unidades de execução a considerar.

Artigo 103.º

UOPG 1.3 — São Martinho

1 — Objetivos programáticos:

- a) Com uma área aproximada de 5,7 ha, tem como objetivo a colmatação, 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 22,5 m ou 6 pisos;
- c) O índice de utilização para a totalidade da UOPG não pode ser superior a 1,0.

3 — Formas de execução:

A execução desta UOPG é efetuada através de Unidades de Execução, eventualmente enquadradas por Plano de Pormenor.

Artigo 104.º

UOPG 1.4 — Antiga Estação

1 — Objetivos programáticos:

- a) Com uma área aproximada de 6,7 ha, tem como objetivo 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 22,5 m ou 6 pisos;
- c) O índice de utilização para a totalidade da UOPG não pode ser superior a 1,0.

3 — Formas de execução:

A execução desta UOPG é efetuada através de Unidades de Execução, eventualmente enquadradas por Plano de Pormenor.

Artigo 105.º

UOPG 1.5 — Mosteirô

1 — Objetivos programáticos:

- a) Com uma área aproximada de 14,1 ha, tem como objetivo a colmatação, 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 15,5 m ou 4 pisos;
- c) O índice de utilização para a totalidade da UOPG não pode ser superior a 0,80.

3 — Formas de execução:

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

Artigo 106.º

UOPG 1.6 — Escola

1 — Objetivos programáticos:

- a) Com uma área aproximada de 6,8 ha, tem como objetivo procurar impulsionar e reforçar a qualidade urbanística da cidade, compatibilizando as perspetivas de progressiva terciarização com o incremento de áreas habitacionais e com a instalação de equipamentos de apoio dinamizadores das atividades urbanas;
- b) Pretende-se ainda criar uma zona de fruição e lazer na envolvente da linha de água existente.

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 15,5 m ou 4 pisos;
- c) [revogada];
- d) O índice de utilização para a totalidade da UOPG não pode ser superior a 0,80.

3 — Formas de execução:

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

Artigo 107.º

UOPG 1.7 — Zona Industrial da Trofa

1 — Objetivos:

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

2 — Indicadores e parâmetros urbanísticos: Os definidos no Plano de Pormenor em vigor.

3 — Forma de execução:

A definida no Plano de Pormenor em vigor.

Artigo 108.º

UOPG 1.8 — Cidade da Trofa

1 — Objetivos programáticos:

a) Com uma área aproximada de 1018,5 ha, pretende-se pormenorizar a conceção 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 afetação de solo a áreas verdes de utilização coletiva 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 objetivos estabelecidos.

2 — Formas de execução:

Esta UOPG será desenvolvida através de Plano de Urbanização.

Artigo 109.º

UOPG 2.1 — Alvarelhos

1 — Objetivos programáticos:

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 15,5 m ou 4 pisos para habitação coletiva e 12 m ou 3 pisos para habitação unifamiliar;

c) O índice de utilização para a totalidade da UOPG não pode ser superior a 0,60;

d) A solução deve prever a conexão das áreas verdes de utilização coletiva, bem como a conexão aos vários equipamentos na envolvente, através, preferencialmente, de percursos pedonais e ciclovias;

3 — Formas de execução:

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

Artigo 110.º

UOPG 3.1 — Covelas

1 — Objetivos programáticos:

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 atividades empresariais, industriais e logísticas, equipamento, comércio e serviços;

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



3 — Formas de execução:

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

Artigo 111.º

UOPG 4.1 — Zona Industrial Norte

1 — Objetivos:

Com uma área aproximada de 29,4 ha, tem como objetivo incrementar a instalação de indústria e serviços, bem como equipamentos de apoio à atividade industrial.

2 — Indicadores e parâmetros urbanísticos:

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

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

3 — Formas de execução:

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

Artigo 112.º

UOPG 4.2 — Zona Industrial de Soeiro

1 — Objetivos:

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

2 — Indicadores e parâmetros urbanísticos:

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

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

3 — Formas de execução:

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

Artigo 113.º

UOPG 5.1 — S. Romão

1 — Objetivos programáticos:

a) Com uma área aproximada de 15,4 ha, tem como objetivo 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 22,5 m ou 6 pisos;

c) O índice de utilização 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 execução desta UOPG é efetuada através de Plano de Pormenor.

Artigo 114.º

UOPG 5.2 — Zona Industrial de Vale Maior

1 — Objetivos:

Com uma área aproximada de 14,1 ha, tem como objetivo incrementar a instalação de indústria e serviços, bem como equipamentos de apoio à atividade industrial.

2 — Indicadores e parâmetros urbanísticos:

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

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

3 — Formas de execução:

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

Artigo 115.º

Disposições supletivas

1 — Na ausência do plano de urbanização da cidade a que se refere a Unidade Operativa de Planeamento e Gestão 1.8, a execução do plano processa-se em conformidade com o estabelecido para cada categoria de espaço, sem prejuízo do disposto nos números seguintes.

2 — 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 7 do Artigo 91.º, admite-se o licenciamento ou comunicação prévia de operações urbanísticas quando enquadradas em Unidade de Execução, admitindo-se várias Unidades de Execução em cada UOPG, desde que salvaguardada a correta articulação formal e funcional.

3 — Em solo urbanizável, na ausência dos instrumentos que enquadram as operações urbanísticas previstos no n.º 5 do Artigo 91.º, admitem-se apenas obras de conservação e beneficiação de infraestruturas e de equipamentos coletivos de iniciativa municipal, nomeadamente, da rede viária prevista no Plano, e de conservação e beneficiação de edifícios existentes, sem prejuízo do disposto no n.º 7 do Artigo 91.º

TÍTULO VII

Disposições Finais

Artigo 116.º

Incentivos

1 — Com vista à concretização dos objetivos do Plano e da concretização de políticas de melhoria, qualificação e valorização do ambiente urbano, são definidos incentivos a iniciativas que para a Câmara Municipal configurem interesse relevante, designadamente:

a) A localização e transferência de atividades 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 coletivos 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 ações 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 ações de requalificação e reabilitação de quintas agrícolas que tenham como objetivo 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 116.ºA

Integração das atividades económicas com parecer favorável ao abrigo do regime excecional de regularização das atividades económicas

As operações urbanísticas que se enquadrem no regime extraordinário de regularização de atividades económicas e cujas atividades económicas tenham obtido decisão favorável ou favorável condicionada tomada em conferência decisória, podem ficar dispensadas do cumprimento, parcial ou integral, das prescrições do PDM que lhe sejam aplicáveis, nos termos definidos nas respetivas atas das conferências decisórias.

Artigo 117.º

Legalização de construções não licenciadas

1 — A Câmara Municipal pode licenciar as edificações existentes, construídas sem prévia licença municipal, 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 da Trofa (Aviso n.º 2683/2013, DR, 2.ª série, n.º 38, de 22 de fevereiro);
- 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 respetiva construção, designadamente a Portaria n.º 243/84, de 17 de abril;
- e) Seja dado cumprimento ao disposto nos artigos 13.º a 17.º, inclusive, do presente Regulamento;
- f) Seja dado cumprimento às disposições respeitantes a servidões administrativas ou restrições de utilidade pública, eventualmente existentes para o local.

2 — Os estabelecimentos industriais, de comércio, de serviços e de armazenagem anteriores à data de entrada em vigor do PDM da Trofa (Aviso n.º 2683/2013, DR, 2.ª série, n.º 38, de 22 de fevereiro) e que não se encontrem licenciados nem se incluam no artigo anterior podem ser objeto de legalização, mesmo que haja divergência com os usos admitidos na área em que as mesmas se integram, desde que:

- a) As atividades, usos e ocupações a regularizar são, tendo em conta a sua localização, compatíveis ou compatibilizáveis com a segurança de pessoas, bens e ambiente, e com os usos dominantes da categoria ou subcategoria de espaço do local em que se situam, nos termos do disposto no artigo 14.º;
- b) A eventual inobservância dos parâmetros de edificabilidade aplicáveis ao local não provoca prejuízos inaceitáveis em termos de inserção territorial, tanto no que se refere a sobrecargas ambientais, funcionais e infraestruturais como no respeitante a impactes visuais e paisagísticos;



c) Seja dado cumprimento às disposições respeitantes a servidões administrativas ou restrições de utilidade pública, eventualmente existentes para o local.

Artigo 118.º

Entrada em Vigor e Revisão

O Plano entra em vigor no dia seguinte à data da sua publicação no *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 (n.º 1 do artigo 1.º 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 n.º 3 do artigo 3.º 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 — Objetivos específicos da Sub-região homogénea

Sub-região	Funções	Objetivos específicos
Agrela	Produção Proteção Recreio, enquadramento e estética da paisagem.	Produção 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 atividade cinegética através da monitorização do estado das populações cinegéticas, do aumento da fiscalização do ato cinegético, do acompanhamento dos planos de gestão, da implementação de um sistema de registo de dados e da implementação e beneficiação de infraestruturas de suporte. Promover a atividade de pesca pela identificação e divulgação de troços com potencial, pela implementação e beneficiação de infraestruturas de suporte, pela realização de estudos de monitorização das populações piscícolas e pela criação de zonas de pesca desportiva. Proteção 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.



Sub-região	Funções	Objetivos específicos
Cávado-Ave...	Produção Silvopastorícia, caça e pesca nas águas interiores. Recreio, enquadramento e estética da paisagem.	Produção 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 madeiras e à aplicação de técnicas silvícolas capazes de elevar o valor comercial do produto final. Silvopastorícia, caça e pesca nas águas interiores Recorrer a práticas que conduzam ao melhoramento da atividade silvo-pastoril, 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 suscetíveis desse emprego. Promover a atividade de pesca pela identificação e divulgação de troços com potencial, pela implementação e beneficiação de infraestruturas de suporte, pela realização de estudos de monitorização das populações piscícolas e pela criação de zonas de pesca desportiva. Recreio, enquadramento e estética da paisagem 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 infraestruturas 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 objetivos 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 — Atividade III: Restauração de ecossistemas degradados.
Consolidação da atividade 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	Normas gerais de silvicultura; Normas de silvicultura preventiva; Normas de agentes bióticos; Normas de recuperação de áreas degradadas; Normas de silvicultura de acordo com a hierarquia funcional de cada sub-região e os objetivos de cada exploração, nomeadamente: por função de Produção; por função de Proteção e por função de Recreio, enquadramento e estética da paisagem.	Prioritárias: <i>Acer pseudoplatanus</i> ; <i>Castanea sativa</i> ; <i>Pinus pinea</i> ; <i>Quercus robur</i> ; <i>Quercus suber</i> . Relevantes: <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> .



Sub-região	Normas de intervenção generalizada	Espécies florestais
Cávado-Ave . . .	Normas gerais de silvicultura; Normas de silvicultura preventiva; Normas de agentes bióticos; Normas de recuperação de áreas degradadas; Normas de silvicultura de acordo com a hierarquia funcional de cada sub-região e os objetivos 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.	Prioritárias: <i>Acer pseudoplatanus</i> ; <i>Castanea sativa</i> ; <i>Fraxinus excelsior</i> ; <i>Prunus avium</i> ; <i>Quercus robur</i> ; <i>Quercus suber</i> . Relevantes: <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> .

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	Class.
Património Arquitetónico		
<i>Freguesia de Alvarelhos</i>		
A1	Conjunto Edificado da Capela de Santa Eufémia e Envolvente	C
A2	Casa dos Magriços e Envolvente	C
A3	Igreja Paroquial de Alvarelhos, Adro, Cemitério e Zona Envolvente	C
A4	Conjunto Edificado do Monte	C
A5	Capela de São Roque e Zona Envolvente	C
A6	Casa do Pombal	Q
A7	Capela de Nossa Senhora do Carmo e Conjunto Edificado Envolvente	C
A8	Conjunto Edificado da Grova	C
A9	Ruínas da Capela de São Barnabé	E
<i>Freguesia de Covelas</i>		
C1	Conjunto Edificado de Lemende e Rochio	C
C2	Quinta da Sardoeira	Q
C3	Quinta de Gabriela	Q
C4	Quinta de Coura e Casa do Alferes	Q
C5	Igreja Paroquial de Covelas e Cruzeiro	E
C6	Conjunto Edificado da Portela	C
C7	Quintas de Querelêdo	Q
C8	Conjunto Edificado da Capela de São Gonçalo	C
C9	Conjunto Edificado de Rindo	C
<i>Freguesia de Guidões</i>		
G1	Azenha do Arnado	E
G2	Conjunto Edificado da Azenha do Cerro	E
G3	Azenha do Bicho	E
G4	Conjunto Edificado da Póvoa	C
G5	Conjunto Edificado da Igreja Paroquial de Guidões e Envolventes	C
G6	Escola Básica do Cerro 1	E
G7	Quinta do "lugar das Devesas"	Q

Ref.	Descrição	Class.
Património Arquitetónico		
<i>Freguesia do Muro</i>		
M1	Quintas de "Quintão"	Q
M2	Conjunto Edificado de Vilares	C
M3	Quintas de Gueidãos	Q
M4	Casa da Rua Central de Gueidãos	E
M5	Casa de Álvaro Moreira	E
M6	Igreja Paroquial do Muro e Envolventes	Q
M7	Quinta do Anjo	Q
M8	Quinta do Sardão	Q
M9	Conjunto Edificado de Matos	C
M10	Conjunto Edificado da Carriça e Envolventes	C
M11	Capela de São Pantaleão e Envolvente	E



Ref.	Descrição	Class.
<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 Envolvente	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 (ou Azenha do Capitão) 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 Nossa Senhora da Livração	E
S13	Conjunto Edificado de Lantemil	C
S14	Alminhas da Peça Má.	E
S15	Capela de São Gens de Cidai e Envolventes	C

Ref.	Descrição	Class.
Património Arquitetónico		
<i>Freguesia de S. Martinho de Bougado</i>		
B1	Azenha Nova de Real	E
B2	Azenha da Barca e Envolvente	E
B3	Ruínas do Açude e Armazém da Antiga Azenha da Esprela	E
B4	Vivenda Santa Teresinha	E
B5	Quinta de Real e Envolvente	Q
B6	Conjunto Edificado de Ervosa	C
B7	Conjunto Edificado da Estação e Envolventes.	C
B8	Edifício da Antiga “Empresa Fabril da Trofa” de Abílio da Costa Couto.	IIM
B9	Parque de Nossa Senhora das Dores e Parque Dr. Lima Carneiro.	C
B10	Palacete Dª Rosinha Ferreira.	E
B11	Conjunto Edificado da Abelheira	C
B12	Quinta do Couto Reis	Q
B13	Alminhas de Mosteirô	E
B14	Conjunto Edificado de Mosteirô	C
B15	Chaminé Industrial da Antiga Fábrica “Central de Maceração da Trofa”	E
B16	Cruzeiro de São Martinho de Bougado	E
<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 Igreja Paroquial de São Mamede e Envolventes	C
SM5	Conjunto Edificado de Fontes	C
SM6	Capela do Espírito Santo e Envolventes	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 da Igreja Paroquial de São Romão e Envolventes	C
R3	Capela de São Bartolomeu e Envolvente.	E
R4	Quinta de São Romão	Q



Ref.	Descrição	Class.
Património Arqueológico		
MN1	Castro de Alvarelos (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 Proteção 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 e Capela do Senhor dos Passos.	ZOPA
ZOPA5	Zona Especial de Proteção do Castro de Alvarelos (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, 2.ª série de 01/03/2002)	AIP
AIP3	Quercus Robur L. (DR n.º 154, 2.ª 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 Ftañticas de S. Gens de Cidai	GM

**Identificadores das imagens e respetivos endereços do sítio do SNIT
(conforme o disposto no artigo 14.º da Portaria n.º 245/2011)**

50679 — http://ssaigt.dgterritorio.gov.pt/i/PCond_50679_1318-ConSintAPub.jpg

50679 — http://ssaigt.dgterritorio.gov.pt/i/PCond_50679_1318-CondSintBPub.jpg

612474602