

Aviso n.º 2379/2009**Concurso externo de ingresso para admissão de um estagiário com vista ao provimento de um lugar de técnico superior de 2.ª classe — Área de engenharia civil**

Para os devidos efeitos se torna público que, por meu despacho de 31 de Dezembro de 2008, nomeei definitivamente, por urgente conveniência de serviço, com efeitos à mesma data, o candidato Pedro Miguel Costa Gonçalves Pinto, para o lugar de técnico superior de 2.ª classe — área de engenharia civil, da carreira de técnico superior — engenharia civil, na sequência da dispensa de estágio de ingresso na referida carreira, por deliberação do júri do concurso em epígrafe, aberto por aviso n.º 20 031/2008, de 24 de Junho e publicado na 2.ª série do *Diário da República*, n.º 134, de 14 de Julho de 2008, sendo integrado no escalão 1 índice 400. (Isento de visto do Tribunal de Contas.)

7 de Janeiro de 2009. — O Presidente da Câmara, *Beraldino José Vilarinho Pinto*.

301231818

Aviso n.º 2380/2009**Concurso externo de ingresso para admissão de dois estagiários com vista ao provimento de dois lugares de técnico superior de 2.ª classe da carreira de técnico superior generalista**

Para os devidos efeitos se torna público que, por meu despacho de 31 de Dezembro de 2008, nomeei definitivamente, por urgente conveniência de serviço, com efeitos à mesma data, os candidatas Cristina Alexandra Rocha Alves Correia Mesias e Mário José Vaz Almendra, para os lugares de técnico superior de 2.ª classe da carreira de técnico superior generalista, na sequência da dispensa de estágio de ingresso na referida carreira, por deliberação do júri do concurso em epígrafe, aberto por aviso n.º 27 450/2008, de 5 de Novembro, e publicado na 2.ª série do *Diário da República*, n.º 223, de 17 de Novembro de 2008, sendo integrados no escalão 1, índice 400. (Isento de visto do Tribunal de Contas.)

7 de Janeiro de 2009. — O Presidente da Câmara, *Beraldino José Vilarinho Pinto*.

301231656

Aviso n.º 2381/2009**Concurso externo de ingresso para admissão de um estagiário com vista ao provimento de um lugar de técnico superior de 2.ª classe da carreira de técnico superior generalista**

Para os devidos efeitos se torna público que, por meu despacho de 31 de Dezembro de 2008, nomeei definitivamente, por urgente conveniência de serviço, com efeitos à mesma data, a candidata Cândida Maria da Silva Cabanas, para o lugar de técnico superior de 2.ª classe da carreira de técnico superior generalista, na sequência da dispensa de estágio de ingresso na referida carreira, por deliberação do júri do concurso em epígrafe, aberto por aviso n.º 27 450/2008, de 5 de Novembro, e publicado na 2.ª série do *Diário da República*, n.º 223, de 17 de Novembro de 2008, sendo integrada no escalão 1, índice 400. (Isento de visto do Tribunal de Contas.)

7 de Janeiro de 2009. — O Presidente da Câmara, *Beraldino José Vilarinho Pinto*.

301231631

Aviso n.º 2382/2009**Concurso externo de ingresso para admissão de um estagiário com vista ao provimento de um lugar de técnico de informática de grau 1, nível 1**

Para os devidos efeitos se torna público que, por meu despacho de 31/12/2008, nomeei definitivamente, por urgente conveniência de serviço, com efeitos à mesma data, o candidato Nuno Manuel Dias Hino, para o lugar de Técnico de Informática de Grau 1, Nível 1, da carreira de técnico de informática, na sequência da dispensa de estágio de ingresso na referida carreira, por deliberação do júri do concurso em epígrafe, aberto por aviso n.º 24515/2008, de 22 de Setembro e publicado na 2.ª série do *Diário da República*, n.º 192, de 3 de Outubro de 2008, sendo integrado no escalão 1, índice 332. (Isento de visto do Tribunal de Contas.)

7 de Janeiro de 2009. — O Presidente da Câmara, *Beraldino José Vilarinho Pinto*.

301231697

CÂMARA MUNICIPAL DA MAIA**Aviso n.º 2383/2009**

António Gonçalves Bragança Fernandes, Presidente da Câmara Municipal da Maia, torna público que a Assembleia Municipal da Maia aprovou, na 2.ª reunião da 5.ª sessão ordinária realizada em 18 de Dezembro de 2008, a proposta final de revisão do Plano Director Municipal da Maia.

Assim, nos termos e para os efeitos previstos na alínea *d*) do n.º 4 do artigo 148.º do Decreto-Lei n.º 389/99, de 22 de Setembro, na sua última redacção conferida pelo Decreto-Lei n.º 316/2007, de 19 de Setembro, publica-se a deliberação da Assembleia Municipal que aprovou o Plano Director Municipal, incluindo o regulamento, a planta de ordenamento e as plantas de condicionantes.

9 de Janeiro de 2009 — O Presidente da Câmara, *António Gonçalves Bragança Fernandes*.

Deliberação da Assembleia Municipal**Declaração**

Luciano da Silva Gomes, Presidente da Assembleia Municipal da Maia:

Declara, para efeitos de instrução do respectivo processo, que na 2.ª Reunião da 5.ª Sessão Ordinária da Assembleia Municipal da Maia, realizada no dia 18 de Dezembro de 2008, ao abrigo do disposto do n.º 1 do artigo 79.º do Decreto-Lei n.º 380/99, de 22 de Setembro, foi aprovado por maioria, com duas abstenções e nenhum voto contra, a deliberação da Câmara Municipal, tomada na reunião extraordinária de 27 de Novembro de 2008, relativa à aprovação da proposta final de revisão do PDM da Maia.

Por ser verdade e me ter sido pedido, passo a presente Declaração que vai ser por mim assinada e autenticada com o selo branco em uso nesta Assembleia.

22 de Dezembro de 2008.

Regulamento do plano director municipal da Maia**TÍTULO I****Das 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 território municipal e os critérios a utilizar na execução do Plano Director Municipal da Maia, adiante designado por Plano.

2 — O Plano é aplicável à totalidade do território municipal, conforme definido na Planta de Ordenamento, à escala 1:10 000.

Artigo 2.º**Estratégia e objectivos**

1 — O Plano estabelece um modelo de estrutura espacial da totalidade do território concelhio, considerando a sua integração regional e metropolitana e assenta nas redes estruturantes e no regime de uso do solo.

2 — O PDM tem como vectores estratégicos a definição de um modelo territorial para o Concelho da Maia, a promoção do ambiente urbano e a melhoria do ordenamento paisagístico.

3 — O modelo territorial para o Município da Maia assenta nos seguintes objectivos:

a) Afirmação do Concelho da Maia no contexto da Área Metropolitana do Porto, com aproveitamento das fortes acessibilidades regionais e da sua localização geoestratégica central, numa perspectiva de potenciação funcional do seu território, através da criação de equipamentos e infra-estruturas de carácter supra-concelhio, e da implementação de modelos de actuação e gestão baseados na concertação e parcerias entre iniciativa pública e iniciativa privada.

b) Consolidação da Cidade, incrementando um modelo de concentração descentralizada, assumindo a Cidade da Maia como principal centro urbano do Concelho e estruturando uma rede articulada de centros urbanos de segunda ordem, crescentemente polarizados;

c) Aumento da competitividade através do fortalecimento da autonomia e da identidade do Concelho, com viabilização de novos serviços e melhoria dos actuais;

d) Contenção de novas frentes urbanas desarticuladas das existentes, numa óptica de coesão dos aglomerados urbanos;

e) Fortalecimento do parque empresarial existente e deslocalização das unidades deficientemente localizadas no território;

4 — A promoção do ambiente urbano visa os seguintes objectivos:

a) Melhoria da qualidade do ambiente urbano, nomeadamente pelo acréscimo da mobilidade, pela dotação e eficiência dos equipamentos urbanos, pela salvaguarda e valorização dos elementos naturais;

b) Melhoria dos sistemas de transportes, dando preferência aos modos ambientalmente sustentáveis, aumentando a mobilidade interna do Concelho e incrementando a melhoria de qualidade de vida pela redução do ruído ambiente;

c) Acréscimo dos espaços verdes públicos, organizados de forma sistémica e potenciando a sua utilização colectiva em meio urbano;

d) Recurso ao desenho urbano, como instrumento de gestão activa e concertada;

e) Rentabilização das estruturas e infra-estruturas existentes e aposta na reabilitação e regeneração urbana;

5 — Para a melhoria do ordenamento paisagístico do Concelho da Maia são definidos os seguintes objectivos:

a) Preservação dos valores identitários da ruralidade do concelho, designadamente através da protecção dos núcleos rurais, das quintas agrícolas com valor histórico e arquitectónico e dos valores naturais, potenciando novos usos e integrando este mesmo património numa rede integrada de percursos pedonais;

b) Promoção do enquadramento e valorização paisagística das intervenções no território do concelho;

c) Valorização dos cenários da paisagem cultural.

Artigo 3.º

Composição do plano

1 — O Plano é composto pelos seguintes elementos:

a) Regulamento;

b) Planta de Ordenamento, desdobrada em:

i) Qualificação do Solo;

ii) Património Edificado;

iii) Património Arqueológico;

iv) Hierarquia Viária;

v) Programação e Execução.

c) Planta de Condicionantes, com as seguintes cartas anexas:

i) Zonamento acústico;

ii) Povoamentos florestais percorridos por incêndios;

iii) Reserva ecológica nacional;

iv) Perigosidade de incêndio florestal;

2 — Acompanham o Plano os seguintes elementos:

a) Relatório, incluindo os estudos de caracterização, a definição da estratégia de desenvolvimento territorial e da política municipal do território e de urbanismo e o estabelecimento do modelo de organização espacial;

b) Relatório ambiental;

c) Programa de execução e plano de financiamento;

d) Planta de enquadramento regional;

e) Planta de situação existente;

f) Planta de licenças, autorizações e informações prévias válidas de operações urbanísticas;

g) Reserva agrícola nacional;

h) Planta da estrutura ecológica municipal;

i) Planta de transportes;

j) Planta de equipamentos, constituída por:

i) Carta de desporto;

ii) Carta de saúde;

iii) Carta educativa;

iv) Carta da rede social;

k) Modelo de organização territorial;

l) Mapa de ruído;

m) Participações recebidas em sede de discussão pública e relatório de ponderação.

Artigo 4.º

Instrumentos de gestão territorial a observar

Na área de intervenção do Plano vigoram os seguintes Planos Sectoriais:

a) Plano Rodoviário Nacional 2000;

b) Plano da Bacia Hidrográfica do Rio Leça, aprovado pelo Decreto Regulamentar n.º 18/2002, de 19 de Março;

c) Plano Regional de Ordenamento Florestal, aprovado pelo Decreto Regulamentar n.º 42/2007, de 10 de Abril.

Artigo 5.º

Definições

Para efeitos de aplicação do presente regulamento, entende-se por:

a) Alinhamento — linha que define a implantação do edifício ou vedações, pressupondo afastamento a linhas de eixo de vias ou a edifícios fronteiros ou adjacentes e ainda aos limites do prédio;

b) Alinhamento dominante — o alinhamento, dos edifícios ou vedações, com maior dimensão numa dada frente urbana;

c) Anexo — pequena construção entendida como complemento funcional da construção principal;

d) Área de construção — soma das superfícies de todos os pisos, situados acima e abaixo do solo, incluindo anexos;

e) Área bruta de construção (a.b.c.) — soma das superfícies de todos os pisos, situados acima e abaixo do solo, incluindo anexos, e exceptuando:

i) Varandas e terraços;

ii) Sótãos sem pé direito regulamentar para fins habitacionais;

iii) Galerias exteriores públicas;

iv) Compartimentos de resíduos sólidos urbanos;

v) Outras áreas técnicas, quando localizadas em cave, nomeadamente cisterna e grupo de bombagem, postos de transformação e outros compartimentos técnicos indispensáveis ao funcionamento do edifício;

vi) Áreas destinadas a estacionamento e arrumos, quando localizadas em cave;

f) Área de impermeabilização — soma da área total de implantação das construções de qualquer tipo mais a área resultante dos solos pavimentados com materiais impermeáveis ou que propiciem o mesmo efeito, designadamente em arruamentos, estacionamentos, equipamentos desportivos e logradouros;

g) Área de implantação — área delimitada pelo perímetro exterior das paredes exteriores dos edifícios correspondente aos pisos acima e abaixo da cota de soleira na intersecção da sua projecção com o plano de solo;

h) Cedência média (Cm) — tem o mesmo valor para todo o território municipal e corresponde ao quociente entre a área a ceder ao domínio municipal respeitante às parcelas destinadas a zonas verdes públicas, equipamentos públicos e vias distribuidoras principais e secundárias definidas no Plano e ainda a área de espaços verdes locais — equivalente a uma capitação de 0,23m²/m² de área bruta de construção — e a área bruta de construção admitida para a totalidade das Unidades Operativas de Planeamento e Gestão;

i) Cércea — a maior das dimensões verticais expressa em metros ou em números de pisos, medida no ponto médio da fachada compreendida entre o pavimento do espaço público confinante com o prédio e a intersecção do plano inferior do beirado ou cota superior da platibanda, incluindo andares recuados do plano da fachada;

j) Colmatação — preenchimento com edificação de “espaço de colmatação”, quer se trate de nova construção ou da ampliação de edifícios existentes;

k) Equipamento de utilização colectiva — edificações destinadas à prestação de serviços à colectividade nas áreas de saúde, educação, assistência social, segurança, protecção civil e religião, entre outras, à prestação de serviços de carácter económico, como mercados ou feiras, e à prática pela colectividade de actividades culturais, desportivas, de recreio e lazer;

l) Espaço de colmatação — prédio, ou conjunto de prédios contíguos numa frente urbana, situados entre edifícios existentes nessa mesma frente, em que a distância entre estes, medida ao longo do alinhamento de fachadas estabelecido para o local, não é superior a 50 metros;

m) Exploração agrícola — unidade técnico-económica que utiliza mão-de-obra e factores de produção próprios, submetida a uma gestão única e que pode envolver diferentes prédios não necessariamente contíguos, destinada a produzir um ou vários produtos agrícolas;

n) Frente urbana — superfície em projecção vertical definida pelo conjunto das fachadas dos edifícios confinantes com uma dada via

pública e compreendida entre duas vias ou espaços públicos sucessivos que nela concorrem;

o) Frente urbana consolidada — a frente urbana em que o alinhamento e a moda da cêrcea são a manter;

p) Índice de implantação — quociente entre a área de implantação dos edifícios existentes e propostos e a área de terreno a que se reporta, nomeadamente, a que serve de base à operação urbanística ou a definida pelo Plano;

q) Índice de impermeabilização — quociente entre a área de impermeabilização e a área de terreno a que se reporta, nomeadamente, a que serve de base à operação urbanística ou a definida pelo Plano;

r) Índice de utilização (Iu) — quociente entre a área bruta de construção, excluindo a área de construção afectada a equipamentos de utilização colectiva do domínio municipal, e a área de terreno a que se reporta, nomeadamente, a que serve de base à operação urbanística ou a definida pelo Plano; no caso do índice de utilização se referir a categoria de área de equipamento, é considerada a totalidade da área bruta de construção;

s) Índice volumétrico (Iv) — quociente entre o volume ocupado pelos edifícios, acima do nível do terreno, e a área de terreno a que se reporta, nomeadamente, a que serve de base à operação urbanística ou a definida pelo Plano, expresso em m³/m²;

t) Lote — parcela de terreno confrontante com arruamento, destinada à construção e resultante de uma operação de loteamento;

u) Moda da cêrcea — cêrcea que apresenta maior extensão ao longo de uma frente urbana edificada;

v) Parcela — unidade cadastral não resultante de operação de loteamento ou que por força da operação de loteamento se destina à cedência ao município para espaços verdes públicos, equipamentos de utilização colectiva e infra-estruturas;

w) Prédio — unidade de propriedade fundiária, na titularidade de uma pessoa singular ou colectiva, ou em regime de compropriedade, podendo classificar-se como urbano, rústico e misto;

x) Zona urbana consolidada — predominantemente caracterizada por uma densidade de ocupação que permite identificar uma malha ou estrutura urbana já definida e infra-estruturada, onde a nova edificação se concretiza pelo preenchimento dos espaços vazios em acordo com a moda da cêrcea e o alinhamento dominante, na frente urbana respectiva ou ainda em acordo com as regras de construção em espaços de colmatação.

Artigo 6.º

Preexistências

1 — Para efeitos do presente regulamento, consideram-se preexistências as actividades, explorações, instalações, edificações, equipamentos ou quaisquer actos que, executados ou em curso à data da entrada em vigor do Plano, cumpram nesse momento quaisquer das seguintes condições:

a) Não careçam de qualquer licença, aprovação ou autorização, nos termos da lei;

b) Estejam licenciados, aprovados ou autorizados pela entidade competente, nos casos em que a lei a tal obriga, e desde que as respectivas licenças, aprovações ou autorizações não tenham caducado ou sido revogadas ou apreendidas.

2 — São também consideradas preexistências, nos termos e para efeitos do disposto no número anterior, os direitos ou expectativas legalmente protegidos durante o período da sua vigência, considerando-se como tal, para efeitos do presente regulamento, as decorrentes de alienações em hasta pública, de aprovações de projectos de arquitectura e de informação prévia favoráveis.

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

4 — Caso as preexistências ou as condições das licenças ou autorizações não se conformem com a disciplina instituída pelo presente Plano, poderão ser autorizadas alterações ou ampliações às mesmas nas seguintes situações:

a) Quando não tiverem como efeito o agravamento das condições de desconformidade;

b) Quando introduzido qualquer novo uso este não seja desconforme com as disposições do Plano e das alterações resulte um desagravamento das desconformidades verificadas quanto ao cumprimento dos parâmetros urbanísticos ou às características de conformação física;

c) Quando introduzido qualquer novo uso sejam verificadas as condições da alínea anterior e delas se obtenham melhorias relevantes quanto à inserção urbanística e paisagística ou à qualidade arquitectónica das edificações.

5 — No caso de ampliações de edificações considera-se não existir agravamento das condições de desconformidade quando:

a) Não haja alteração de uso;

b) O aumento da área de construção total não exceda 15% da área bruta de construção preexistente.

TÍTULO II

Das servidões administrativas e restrições de utilidade pública

Artigo 7.º

Identificação

No território do concelho da Maia são observadas as disposições referentes às servidões administrativas e restrições de utilidade pública ao uso do solo constantes na legislação em vigor e, quando representáveis graficamente, delimitadas na Planta de Condicionantes, designadamente:

a) Recursos hídricos:

i) Domínio hídrico;
ii) Zonas inundáveis;

b) Recursos geológicos:

i) Pedreiras;

c) Recursos agrícolas e florestais:

i) Reserva agrícola nacional (RAN);
ii) Povoamentos florestais percorridos por incêndios;
iii) Espécies arbóreas protegidas;
iv) Áreas de perigosidade de risco de incêndio;

d) Recursos ecológicos:

i) Reserva ecológica nacional (REN);

e) Património cultural:

i) Imóveis classificados ou em vias de classificação;

f) Equipamentos:

i) Edifícios escolares;

g) Infra-estruturas:

i) Abastecimento de água;
ii) Drenagem de águas residuais;
iii) Rede eléctrica;
iv) Gasodutos;
v) Rede rodoviária nacional;
vi) Estradas e caminhos municipais;
vii) Rede ferroviária;
viii) Aeroportos;
ix) Telecomunicações;
x) Marcos geodésicos;

h) Actividades perigosas:

i) Estabelecimentos 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 respectivo regime legal vigente da servidão ou restrição de utilidade pública.

2 — O traçado das linhas de água assinaladas na Planta de Ordenamento — Qualificação do Solo como ocultas corresponde ao mais provável, sendo necessária a sua confirmação no local sempre que esteja em causa o respeito pela servidão respectiva.

TÍTULO III

Dos sistemas de estruturação territorial

Artigo 9.º

Sistema urbano

1 — O sistema urbano do Concelho da Maia é o suporte da organização do seu território urbano em acordo com as funções que cada aglomerado desempenha e gerando entre eles relações de complementaridade e de trocas de fluxos.

2 — Tendo presentes as funções desempenhadas por cada aglomerado da rede urbana, nomeadamente quanto ao tipo e âmbito espacial, o sistema urbano é composto por diferentes níveis de aglomerados:

- a) Nível 1 — Cidade da Maia;
- b) Nível 2 — Conjunto de:
 - i) Vilas de Águas Santas e Pedrouços;
 - ii) Vila de Moreira / Vila Nova da Telha;
 - iii) Vila do Castelo da Maia;
- c) Nível 3 — Lugar central de cada uma das seguintes freguesias:
 - i) Nogueira;
 - ii) Milheirós;
 - iii) Folgosa;
 - iv) São Pedro Fins.

3 — Integram-se ainda no sistema urbano do território do concelho da Maia as áreas empresariais e industriais com efeito estruturador na organização do território, designadamente:

- a) Zona Industrial Maia I;
- b) Zona Industrial Maia II;
- c) Zona Empresarial da Via Norte;
- d) Zona Empresarial Envolvente do Aeroporto.

4 — O Plano prevê o reforço da rede urbana concelhia, em que a Cidade da Maia é o seu principal centro urbano, e privilegia a promoção da consolidação e compactação dos aglomerados incluídos nos níveis 1 e 2, tal como são definidos no número 2 deste artigo.

Artigo 10.º

Estrutura ecológica municipal

1 — A estrutura ecológica municipal tem como objectivos a preservação e a promoção das componentes ecológicas e ambientais do território concelhio, assegurando a defesa e a valorização dos espaços naturais e dos elementos patrimoniais e paisagísticos relevantes, a protecção de zonas de maior sensibilidade biofísica e a promoção dos sistemas de recreio e lazer, sendo constituída por:

- a) Estrutura ecológica em solo rural;
- b) Estrutura ecológica em solo urbano.

2 — A estrutura ecológica municipal estabelece corredores verdes transversais entre o solo urbano e o solo rural, potenciando as funções ecológicas e assumindo, em particular no solo urbano, a estruturação do tecido urbano.

Artigo 11.º

Sistema Patrimonial

1 — O património, enquanto valor cultural e identitário do território municipal, é estruturador de percursos e rotas temáticas, constituindo elemento de promoção da estrutura ecológica municipal.

2 — O sistema patrimonial integra:

- a) Património Edificado;
- b) Património Arqueológico;
- c) Verde de Valor Patrimonial e Paisagístico.

Artigo 12.º

Sistema de corredores de transportes

1 — O sistema de corredores de transportes inclui as redes rodo e ferroviária, sendo esta constituída pela rede pesada e de metro ligeiro.

2 — O Plano privilegia:

- a) A execução da rede de distribuição principal, enquanto de relação entre os principais aglomerados da rede urbana e de conexão destes com a rede de auto-estradas da rede nacional;
- b) O sistema de transportes colectivos enquanto modo preferencial de transporte em espaço urbano e interurbano.

TÍTULO IV

Do uso do solo

CAPÍTULO I

Classificação e qualificação do solo

Artigo 13.º

Classificação

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

Artigo 14.º

Qualificação do solo rural

Em função do uso dominante, o solo rural integra as seguintes categorias, identificadas na Planta de Ordenamento — Qualificação do Solo:

- a) Espaços agrícolas;
- b) Espaços florestais;
- c) Espaços de Uso Especial.

Artigo 15.º

Qualificação do solo urbano

Em função do uso dominante, o solo urbano integra as seguintes componentes e categorias identificadas na Planta de Ordenamento — Qualificação do Solo:

- a) Solo urbanizado:
 - i) Áreas centrais;
 - ii) Áreas habitacionais;
 - iii) Áreas de equipamentos;
 - iv) Áreas empresariais;
 - v) Áreas de infra-estruturas especiais.
- b) Solo de urbanização programada:
 - i) Áreas centrais previstas;
 - ii) Áreas habitacionais previstas;
 - iii) Áreas de equipamentos previstas;
 - iv) Áreas empresariais previstas;
 - v) Áreas de estruturação especial.
- c) Estrutura Ecológica Urbana:
 - i) Áreas verdes de utilização colectiva;
 - ii) Áreas verdes de protecção aos recursos naturais;
 - iii) Áreas verdes de enquadramento;
 - iv) Áreas verdes mistas.

CAPÍTULO II

Disposições comuns ao solo rural e ao solo urbano

SECÇÃO I

De salvaguarda ambiental e urbanística

Artigo 16.º

Condicionamentos estéticos, ambientais e paisagísticos

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

2 — A Câmara Municipal pode impedir, por interesse arquitectónico ou cultural, a demolição total ou parcial de qualquer edificação, bem como de espécies arbóreas ou arbustivas de inegável valor paisagístico para o território concelhio.

Artigo 17.º

Compatibilidade de usos e actividades

Consideram-se usos compatíveis os que não provoquem um agravamento das condições ambientais e urbanísticas, podendo ser razão suficiente de recusa de licenciamento ou autorização, as utilizações, ocupações ou actividades que:

- a) Dêem lugar à produção de fumos, cheiros ou resíduos que afectem as condições de salubridade ou dificultem a sua melhoria;
- b) Perturbem gravemente as condições de trânsito e estacionamento ou provoquem movimentos de cargas e descargas que prejudiquem as condições de utilização da via pública;
- c) Acarretem agravados riscos de incêndio ou explosão;
- d) Prejudiquem a salvaguarda e valorização do património classificado ou de reconhecido valor cultural, arquitectónico, paisagístico ou ambiental;
- e) Correspondam a outras situações de incompatibilidade que a lei geral considere como tal, designadamente as constantes no Regulamento do Licenciamento da Actividade Industrial e no Regulamento Geral do Ruído.

Artigo 18.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 eléctrica, no caso do solo rural;
- c) Seja servido por via pública pavimentada e infra-estruturas públicas de, no mínimo, energia eléctrica, abastecimento de água e drenagem de águas residuais, no caso do solo urbano;
- d) Quando a edificação se destine a habitação, comércio, serviços ou indústria e se localize em solo rural, o prédio respectivo não esteja classificado no Plano Municipal de Defesa da Floresta Contra Incêndios, a que corresponde a Carta de perigosidade de incêndios anexa à Planta de Condicionantes, com risco de incêndio elevado ou muito elevado.

2 — A qualquer edificação é exigida, excepto quando destinada a instalações de apoio às actividades agrícolas ou florestais, a realização de infra-estruturas próprias de drenagem de águas residuais e de águas pluviais e de abastecimento de água e de electricidade e a sua ligação às redes públicas quando estas existam.

3 — Quando não seja possível a ligação à rede pública de drenagem de águas residuais a que se refere o número anterior, é exigida a instalação de um sistema autónomo de tratamento.

4 — O afastamento entre edifícios de habitação, de alojamento turístico ou qualquer perímetro urbano e os edifícios destinados a vacarias, pociúgas, cabris, ovis ou aviários, e ao armazenamento de cargas biológicas ou químicas e a actividades industriais insalubres ou perigosas não pode ser inferior a 150 metros.

Artigo 19.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 na REN, destinam-se predominantemente à instalação de parques e jardins públicos com um nível elevado de permeabilidade do solo, não se admitindo:

- 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;
- e) Instalação de vazadouros, lixeiras ou parques de sucata.

3 — Excepcionalmente, admitem-se operações de construção, reconstrução, alteração e ampliação, quando imprescindíveis, apenas nos espaços intersticiais da malha urbana consolidada e desde que não exista outra alternativa viável para a sua localização.

4 — As operações referidas no número anterior ficam obrigadas a ter as cotas dos pisos inferiores das edificações acima da cota local da máxima cheia conhecida para o lugar em causa.

5 — No solo urbano abrangido por zona inundável ou que nesta venha a ser incluído, em consequência de estudos específicos desenvolvidos pela Administração Pública, não é permitida a construção em cave nem qualquer tipo de obstáculos à drenagem das águas.

6 — As situações admitidas pelo número 3 anterior não incluem construções destinadas a hospitais, centros de saúde, escolas, quartéis de bombeiros ou de forças de segurança, armazenagem ou produção de matérias químicas ou biológicas perigosas.

SECÇÃO II

De salvaguarda patrimonial

SUBSECÇÃO I

Património Edificado

Artigo 20.º

Identificação

1 — O património edificado, identificado na Planta de Ordenamento — Património Edificado e enumerado no Anexo II ao presente regulamento, que dele é parte integrante, corresponde a imóveis singulares ou a conjuntos de imóveis que, pelo seu interesse cultural, histórico ou arquitectónico, devem ser alvo de medidas de protecção e valorização.

2 — A protecção e a valorização do património edificado 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.

Artigo 21.º

Regime

1 — A estes bens corresponde o perímetro de protecção legalmente estabelecido para os imóveis classificados ou em vias de classificação, definindo-se para o restante património perímetros de salvaguarda de 50 metros, medidos a partir do perímetro exterior do valor patrimonial em causa.

2 — Nestes bens e nas áreas de protecção respectivas, o licenciamento ou comunicação prévia de operações urbanísticas e a execução de quaisquer trabalhos que alterem a topografia, os alinhamentos e as cercas e, em geral, a distribuição de volumes e coberturas ou o revestimento exterior dos edifícios, fica condicionada às seguintes disposições, sem prejuízo do estabelecido no parecer da entidade tutelar competente para o caso dos imóveis classificados ou em vias de classificação:

- a) Os projectos de arquitectura são obrigatoriamente subscritos por um arquitecto;
- b) Toda a intervenção deve ter como primeiro objectivo a valorização do bem patrimonial imóvel em causa, só sendo admitida qualquer ampliação quando seja garantida a recuperação do mesmo.

3 — Quando, por incúria ou abandono, os edifícios a que se refere o número 1 do artigo anterior se tornem de impossível recuperação ou sejam demolidos sem autorização da Câmara Municipal, as novas edificações terão uma redução de 20% da área bruta de construção preexistente.

4 — A demolição de imóveis de interesse patrimonial só é aceite quando seja considerada como necessária à execução de equipamentos ou infra-estruturas da competência da autarquia ou da administração central, casos em que a demolição será objecto de discussão pública promovida nos termos definidos para os Planos de Pormenor, com as devidas adaptações estabelecidas no Regulamento Municipal de Urbanização e Edificação.

5 — A instrução de processos de operações urbanísticas a sujeitar a licença ou autorização que respeitem aos imóveis a que se refere o número 1 do artigo anterior, deve conter a descrição histórica e arqueológica do imóvel em causa.

SUBSECÇÃO II

Património Arqueológico

Artigo 22.º

Identificação

O património arqueológico está identificado na Planta de Ordenamento — Património Arqueológico e enumerado no Anexo III ao presente regulamento, que dele faz parte integrante, compreendendo:

- a) Os conjuntos ou sítios correspondentes aos valores arqueológicos conhecidos e identificáveis;

b) As áreas de potencial arqueológico correspondentes à delimitação de um território passível de ocorrência de valores arqueológicos.

Artigo 23.º

Conjuntos ou sítios arqueológicos

1 — As áreas que integram os conjuntos ou sítios arqueológicos são um espaço cultural onde deve ser privilegiada a protecção, conservação e a valorização dos vestígios arqueológicos nele existentes, ficando condicionados às disposições regulamentares da presente subsecção quaisquer trabalhos de remodelação dos terrenos, independentemente do fim a que se destinem.

2 — Estas áreas integram as seguintes Unidades de Protecção:

a) Perímetros de protecção arqueológica (PPA), compreendem áreas definidas com base em intervenções arqueológicas ou achados devidamente localizados;

b) Zonas de potencial arqueológico (ZOPA), compreendem as áreas não incluídas na alínea anterior, definidas com base em referências documentais, toponímicas ou eventuais achados, cuja localização precisa é desconhecida, e ainda as áreas correspondentes ao perímetro envolvente de 50 metros de todas as igrejas não classificadas e de construção anterior ao século XIX.

3 — Sempre que a realização de intervenções arqueológicas e novos achados determinem a reformulação ou o estabelecimento de novos PPA ou ZOPA, procede-se à actualização da Planta de Ordenamento — Património Arqueológico e à sua publicação em acordo com os procedimentos inerentes à alteração do Plano.

Artigo 24.º

Achados arqueológicos fortuitos

1 — É obrigatória a comunicação imediata à Câmara Municipal da Maia dos achados de quaisquer vestígios arqueológicos, no subsolo ou à superfície, encontrados durante a realização de qualquer obra ou actividade, sem prejuízo do conhecimento à administração do património cultural competente ou autoridade policial, de acordo com o disposto na Lei.

2 — Em caso de se verificarem achados arqueológicos em qualquer tipo de obra, os trabalhos em curso são de imediato suspensos em conformidade com o disposto na lei.

3 — O tempo de duração efectiva de suspensão dá direito à prorrogação automática por igual prazo da licença de obra, para além de outras providências previstas na legislação em vigor.

4 — Os trabalhos suspensos só podem ser retomados após a entidade de tutela e a Câmara Municipal se pronunciarem.

Artigo 25.º

Regime

1 — Nas áreas que integram os conjuntos ou sítios arqueológicos, assinaladas na Planta de Ordenamento — Património Arqueológico, qualquer trabalho de remodelação de terreno será sujeito a parecer da entidade de tutela e objecto de intervenção arqueológica, definindo-se o tipo de trabalhos a realizar aquando do licenciamento ou comunicação prévia pela Câmara Municipal, designadamente, realização de sondagens ou escavações arqueológicas e ou acompanhamento arqueológico.

2 — As medidas de protecção e valorização preconizadas nos relatórios dos trabalhos arqueológicos exigidos por lei são objecto de parecer da Câmara Municipal, ouvida a respectiva entidade de tutela.

3 — A Câmara Municipal pode assegurar a salvaguarda dos testemunhos arqueológicos, nomeadamente, recorrendo aos técnicos dos serviços municipais competentes, tendo obrigatoriamente que obter parecer favorável da entidade de tutela.

SUBSECÇÃO III

Verde de Valor Patrimonial e Paisagístico

Artigo 26.º

Identificação

O verde de valor patrimonial e paisagístico compreende as quintas e jardins que pela sua composição arquitectónica e vegetal são relevantes na valorização do tecido urbano e promotores da preservação da identidade cultural do concelho ou indispensáveis ao contexto do património edificado a que estão associados.

Artigo 27.º

Regime

As intervenções a levar a efeito no verde de valor patrimonial e paisagístico devem dar cumprimento às seguintes regras:

a) Respeito, em qualquer operação de manutenção, conservação, restauro ou reconstituição, pelas características da sua concepção inicial e das resultantes da sua evolução histórica e manutenção numa envolvente ambiental apropriada;

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

c) Impossibilidade de fraccionamento do prédio, excepto quando tenha como objectivo a integração de parcelas no domínio público ou privado municipal ou quando, garantindo a salvaguarda dos jardins e matas de valor paisagístico ou ambiental, se justifique por razões urbanísticas, compensatórias ou patrimoniais.

SECÇÃO III

De protecção e salvaguarda às infra-estruturas

Artigo 28.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.

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 29.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.

2 — É interdita a construção ao longo de uma faixa de 1 m, medida para cada lado do eixo dos colectores, excepto nos casos previstos na legislação específica.

3 — É interdita a plantação de árvores ao longo de uma faixa de 10 m, medida para cada lado do eixo dos emissários e colectores, devendo esta distância ser definida caso a caso em solo urbano.

TÍTULO V

Solo rural

CAPÍTULO I

Disposições gerais

Artigo 30.º

Princípios

1 — O solo rural destina-se ao desenvolvimento das funções produtivas directamente ligadas ao sector primário e à conservação dos ecossistemas e valores naturais que compõem a estrutura ecológica rural e sustentam a integridade biofísica fundamental do território.

2 — As acções de ocupação, uso e transformação no solo rural visam a preservação das suas características ou potencialidades naturais, importantes para o 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 optar-se pela utilização de tecnologias ambientalmente sustentáveis, minimizando o recurso a biocidas e fertilizantes e a mobilização de solos e incrementando as práticas agrícolas biológicas.

Artigo 31.º

Utilizações e intervenções proibidas

São proibidas as utilizações e intervenções que diminuam ou desvirtuem as potencialidades agrícolas dos solos e o seu valor ambiental,

paisagístico e ecológico, designadamente e excepto quando aprovadas previamente pela Câmara Municipal ou pela respectiva tutela:

- a) As operações de aterro ou de escavação que conduzam à alteração do relevo natural e das camadas de solo arável;
- b) O vazamento de efluentes sem tratamento, nos termos da lei em vigor;
- c) O corte de folhosas ribeirinhas associadas a galerias ripícolas, como salgueiros, amieiros, freixos e choupos, de exemplares espontâneos de carvalho negral, carvalho roble, lodão bastardo e teixo e ainda das espécies protegidas pela legislação específica.

Artigo 32.º

Medidas de defesa da floresta contra incêndios

1 — Sem prejuízo das medidas de defesa da floresta contra incêndios definidas no quadro legal em vigor, é dado cumprimento às disposições definidas no Plano Municipal de Defesa da Floresta Contra Incêndios.

2 — Nas situações em que a lei determina como tal, as novas edificações têm de garantir uma faixa de protecção envolvente não inferior a 50 metros e concretizada na respectiva propriedade e adoptar medidas especiais relativas à resistência do edifício à passagem do fogo e à contenção de possíveis fontes de ignição de incêndios no edifício e respectivos acessos.

CAPÍTULO II

Espaços agrícolas

Artigo 33.º

Identificação e usos

1 — Os espaços agrícolas correspondem a áreas que, pelas suas características intrínsecas ou actividades desenvolvidas pelo homem, se adequam ao desenvolvimento de actividades agrícolas e pecuárias, constituindo espaços de expressão rústica a salvaguardar pela sua relevância na composição da paisagem concelhia.

2 — Estes espaços compreendem as seguintes subcategorias:

- a) Áreas agrícolas fundamentais;
- b) Áreas agrícolas complementares;
- c) Aglomerados rurais.

Artigo 34.º

Áreas agrícolas fundamentais

1 — As áreas agrícolas fundamentais integram solos de elevada e moderada aptidão agrícola afectos à actividade agrícola, correspondendo aos solos incluídos na reserva agrícola nacional.

2 — Estas áreas destinam-se à manutenção e desenvolvimento do potencial produtivo, segundo formas de aproveitamento agrícola ou agro-pecuário que conservem a fertilidade dos solos.

Artigo 35.º

Áreas agrícolas complementares

As áreas agrícolas complementares compreendem solos de aptidão marginal para a agricultura, actualmente afectos à actividade agrícola, na sua maioria correspondendo a propriedades de pequenas dimensões situadas nas imediações dos aglomerados populacionais, importantes na protecção e manutenção das áreas de reserva agrícola nacional e no equilíbrio ecológico e paisagístico.

Artigo 36.º

Aglomerados rurais

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

2 — Nestas áreas são permitidos, para além do uso residencial, usos complementares às actividades agrícola e pecuária, desde que compatíveis com a função dominante, tais como serviços, comércio de apoio e turismo em espaço rural.

Artigo 37.º

Regime de edificabilidade

1 — Nas áreas agrícolas fundamentais aplica-se o regime específico de edificação previsto para a reserva agrícola nacional, cumulativamente com as seguintes disposições para os casos de ampliação de edifícios de habitação existentes ou para novos edifícios de habitação:

- a) Os novos edifícios devem implantar-se na área do prédio menos prejudicial à actividade agrícola;
- b) O índice de utilização correspondente, incluindo a edificação eventualmente existente para o mesmo fim, não pode ser superior a 0,025;
- c) A cêrcea máxima é de 2 pisos ou 7 metros;
- d) A área máxima de impermeabilização não pode ser superior a 350 m²;
- e) Exceptuam-se das alíneas b), c) e d) anteriores os casos de adaptação de edifícios existentes a empreendimentos de turismo de habitação e de turismo no espaço rural, ou ainda os que se destinam a equipamentos de utilização colectiva, desde que:

- i) O índice de utilização resultante não seja superior a 0,15 da área do prédio;
- ii) A área máxima de impermeabilização não seja superior a 1000 m²;
- iii) A cêrcea não seja superior a 2 pisos ou 7 metros, excepto nos casos de construções ou estruturas de carácter especial e pontual, destinadas a funções complementares e de enquadramento dos usos principais, previamente aprovadas pela Câmara Municipal.

2 — Nas áreas agrícolas complementares admitem-se:

- a) A construção de instalações de apoio à produção e exploração agrícola ou pecuária, desde que:
 - i) Não afectem negativamente a área envolvente em termos paisagísticos e de salubridade;
 - ii) Não ultrapassem 7 metros de cêrcea, salvo por razões de ordem técnica devidamente justificadas;
 - iii) O índice de impermeabilização não seja superior a 0,05, excepto no caso das instalações cobertas destinadas à criação e abrigo de animais, em que a área de implantação máxima é de 50 % e a área bruta de construção não pode ser superior a 1000 m².

b) Obras de construção e ampliação para fins habitacionais, nas seguintes condições:

- i) Os novos edifícios devem implantar-se na área do prédio menos prejudicial à actividade agrícola;
- ii) O índice de utilização correspondente, incluindo a edificação eventualmente existente para o mesmo fim, não pode ser superior a 0,05;
- iii) A cêrcea máxima é de 2 pisos ou 7 metros;
- iv) A área máxima de impermeabilização não pode ser superior a 350 m²;

c) Obras de construção e ampliação de edifícios para fins turísticos ou ainda para equipamentos de utilização colectiva, desde que:

- i) O índice de utilização não seja superior a 0,25;
- ii) A cêrcea não seja superior a 2 pisos ou 7 metros, excepto nos casos de construções ou estruturas de carácter especial e pontual, destinadas a funções complementares e de enquadramento dos usos principais, previamente aprovadas pela Câmara Municipal.

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

- a) Quando, por razões de ordem técnica ou social devidamente fundamentadas, a Câmara Municipal verifique a necessidade de se proceder a obras de alteração ou de reconstrução, ficando a altura da nova edificação limitada à cêrcea da preexistência;
- b) Quando os aglomerados rurais apresentem espaços intersticiais sem interesse para a agricultura, admite-se a construção de edificação, desde que seja garantida a correcta integração arquitectónica e paisagística, respeitando a cêrcea dominante dos edifícios contíguos e os alinhamentos 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 bruta de construção deste não seja superior a 25 % da área do logradouro nem 100 m².

CAPÍTULO III

Espaços florestais

Artigo 38.º

Identificação e usos

1 — 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 desempenha na promoção das actividades de recreio e lazer da população do concelho, a preservação do relevo natural e a diversidade ecológica.

2 — Os espaços florestais compreendem as seguintes subcategorias:

- a) Áreas florestais de produção;
- b) Áreas florestais de protecção;
- c) Áreas florestais de recreio e lazer.

3 — Admite-se o desenvolvimento de actividades desportivas, recreativas e turísticas nestes espaços, desde que não comprometam o potencial produtivo e a função de protecção dos solos e da rede hidrográfica que o revestimento vegetal assegura.

Artigo 39

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 da Área Metropolitana do Porto e de Entre Douro e Vouga, garantindo a salvaguarda da protecção do solo e das características da paisagem.

3 — Podem ser inseridos nesta subcategoria de espaços florestais, desde que assegurado o devido enquadramento paisagístico e ambiental, nos termos definidos no presente regulamento:

- a) As formas complementares de aproveitamento dos recursos florestais numa perspectiva de uso múltiplo;
- b) As unidades de valorização ambiental, energética e cultural, dependentes da inserção estratégica nos espaços florestais por razões de aproveitamento funcional dos recursos em presença.

Artigo 40.º

Área florestal de protecção

1 — As áreas florestais de protecção correspondem a áreas de uso ou vocação florestal sensíveis devido à ocorrência de factores de risco de erosão ou de incêndio e a áreas que exercem funções na separação e enquadramento de diferentes usos do solo.

2 — As áreas florestais de protecção destinam-se ao aproveitamento do potencial produtivo segundo modelos de silvicultura direccionados para a protecção e recuperação de equilíbrio ecológico das estações, protecção da rede hidrográfica, controlo da erosão hídrica ou incremento da pedogénese.

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

4 — Nestas áreas os modelos de silvicultura a adoptar ficam sujeitos ao disposto no Plano Regional de Ordenamento Florestal da Área Metropolitana do Porto e Entre Douro e Vouga.

5 — Sem prejuízo das disposições legais vigentes aplicáveis à Reserva Ecológica Nacional, com a qual estas áreas se encontram parcialmente sobrepostas, estão interditas acções que destruam os elementos de valorização da paisagem ou alterem as formas de relevo existentes.

Artigo 41.º

Áreas florestais de recreio e lazer

1 — As áreas florestais de recreio e lazer abarcam espaços correspondentes a local de devoção religiosa, a espaço de proeminência visual, a antiga pedreira a sujeitar a projecto de recuperação ambiental e paisagístico ou ainda a área de parque público preexistente em espaço rural, respectivamente, o Monte de S. Miguel-o-Anjo, o Monte de S. Gonçalo, o Monte Penedo e o Parque de Avioso.

2 — Nestas áreas admite-se, quando incluídos em projecto de arquitectura paisagística:

- a) A construção de infra-estruturas e a instalação de mobiliário e equipamento destinados a apoiar, complementar e potenciar as funções de recreio e lazer por parte das populações urbanas;
- b) A plantação de novos elementos arbóreos e arbustivos que tenham como objectivo a dignificação paisagística e ambiental das áreas em presença;
- c) A recuperação, manutenção e conservação da vegetação autóctone.

Artigo 42.º

Intervenções no coberto vegetal

1 — Nas áreas florestais devem promover-se intervenções que reforcem a biodiversidade e reduzam o risco estrutural de incêndio, designadamente:

- a) Valorização e requalificação do revestimento arbóreo ou arbustivo, bem como das práticas de fixação e compartimentação do solo;
- b) Plantação de espécies autóctones da região;
- c) Técnicas de correcção dos riscos de erosão;

2 — São de privilegiar as práticas culturais e modelos de silvicultura que contrariem a acção erosiva das chuvas, controlem o escoamento superficial e a perda de solo.

Artigo 43.º

Ocupações e utilizações interditas

São proibidas as mobilizações de solo, alterações do perfil dos terrenos, técnicas de instalação e modelos de exploração susceptíveis de aumentar o risco de degradação dos solos.

Artigo 44.º

Regime de edificabilidade

1 — Nos espaços florestais o regime de edificabilidade restringe-se aos seguintes casos:

- a) Obras de ampliação, restauro e adaptação funcional de edifícios existentes, não podendo o acréscimo da área bruta de construção ser superior a 25% da preexistente;
- b) Obras de construção de infra-estruturas e instalações de apoio à gestão destas áreas integradas nos sistemas de exploração devidamente autorizados pela tutela, desde que a área bruta de construção não seja superior à aplicação de um índice de utilização de 0,01 em relação à área total de exploração;
- c) Construções destinadas a equipamentos e estruturas de aproveitamento recreativo ou turístico e de apoio a projectos de animação ambiental, turismo da natureza ou outras vertentes de aproveitamento dos espaços florestais compatíveis em regime de uso múltiplo;
- d) Construção de equipamentos de utilização colectiva, determinantes para a concretização de estratégias de desenvolvimento do Município;
- e) Estruturas necessárias à vigilância, detecção e combate dos incêndios florestais.

2 — Em qualquer das situações referidas nos números anteriores, a cêrcea dos novos edifícios ou da ampliação de edifícios existentes não pode ser superior a 7 metros, excepto a inerente a instalações técnicas especiais para prevenção a incêndios, de valorização energética e de aproveitamento de recursos florestais.

CAPÍTULO IV

Espaços de uso especial

Artigo 45.º

Identificação e usos

Os espaços de uso especial correspondem a infra-estruturas em solo rural de apoio às actividades urbanas e a espaços para instalação de unidades de produção e investigação das artes plásticas e da construção civil, integrando as seguintes categorias:

- a) Central de incineração de resíduos sólidos;
- b) Infra-estruturas de tratamento de águas residuais;
- c) Pólo de artes e ofícios;
- d) Aeródromo de Vilar da Luz.

Artigo 46.º

Ocupações e utilizações interditas

Nos espaços de uso especial são interditos:

- a) O uso habitacional, excepto quando destinado à acomodação do guarda ou vigilante das instalações;
- b) As alterações à morfologia do solo e do coberto vegetal para além do estritamente necessário à implantação e execução das obras respectivas.

Artigo 47.º

Regime de edificabilidade

1 — Nas áreas de uso especial, a edificabilidade obedece às seguintes disposições:

- a) Na central de incineração de resíduos sólidos e nas áreas afectas a infra-estruturas de tratamento de resíduos e efluentes, o índice de impermeabilização do solo não pode ser superior a 0,30;
- b) No pólo de artes e ofícios, a edificabilidade é regulada pelas disposições inerentes ao conteúdo programático da UOPG respectiva;
- c) No aeródromo de Vilar de Luz, a edificabilidade é regulada pelas disposições inerentes ao conteúdo programático da UOPG respectiva, condicionada às disposições relativas às zonas de protecção estabelecidas no artigo seguinte.

2 — Deve ser garantido, no interior do prédio, estacionamento próprio para responder às necessidades dos usos gerados em acordo com as capacidades definidas no número 1 do artigo 51.º;

3 — Quando os valores ambientais em presença o recomendem, pode a Câmara Municipal exigir a avaliação de impacte ambiental da intervenção pretendida.

Artigo 48.º

Zona de Protecção ao Aeródromo Municipal de Vilar de Luz

1 — Enquanto não for publicada a respectiva servidão aeronáutica, consideram-se as seguintes zonas de protecção:

- a) Zona 1 — Aeródromo e 1.ª zona de protecção, definida por uma superfície plana rectangular, a 227 metros de altitude, com 300 metros de largura, simétrica em relação ao eixo da pista e estendendo-se por 600 metros para além de cada extremidade das pistas;
- b) Zona 2 — 2.ª Zona de protecção, definida por uma superfície plana rectangular, a 227 metros de altitude, com 1200 metros de largura, simétrica em relação ao eixo da pista e estendendo-se por 1600 metros para além de cada extremidade das pistas;
- c) Zona 3 — Superfície horizontal interior, definida por uma superfície plana, formando-se a partir da periferia da Zona 2 e a uma altitude de 247 metros, sendo o seu bordo exterior delimitado por duas linhas rectas, paralelas ao eixo da pista à distância de 4000 metros do referido eixo;
- d) Zona 4 — Superfície cónica, definida por uma superfície cónica, formando-se a partir da periferia da Zona 3 a uma altitude, variável entre 247 metros (no lado interior coincidente com a Zona 3) e 347 metros no lado exterior localizado a 5500 metros do eixo da pista.

2 — Nas zonas referidas no número anterior, ficam sujeitos a parecer vinculativo do Instituto Nacional de Aviação Civil, o licenciamento ou comunicação prévia dos seguintes trabalhos e actividades:

- a) A construção de edifícios e a instalação de equipamentos ou de infra-estruturas, tais como postes e linhas aéreas de transporte de energia, independentemente da sua altura;
- b) O lançamento para o ar de projecteis ou outros objectos susceptíveis de pôr em risco a segurança aeronáutica, bem como o lançamento de fogo de artifício, a projecção de luzes, a emissão de raios laser e outros, assim como o exercício de quaisquer actividades que possam conduzir à criação de interferências nas comunicações rádio aeronave-aeródromo ou ainda produzir poeiras ou fumos susceptíveis de alterar as condições de visibilidade;
- c) A instalação de equipamentos que possam conduzir à criação de interferências nas comunicações rádio aeronave-aeródromo.

3 — Na zona 1 e 2 estão sujeitas a parecer prévio do Instituto Nacional de Aviação Civil:

- a) A construção de edifícios e a instalação de equipamentos ou de infra-estruturas, tais como postes, aerogeradores e linhas aéreas de transporte de energia, independentemente da sua altura;
- b) O lançamento para o ar de projecteis ou outros objectos susceptíveis de pôr em risco a segurança aeronáutica, bem como o lançamento de fogo de artifício, a projecção de luzes, a emissão de raios laser e outros, bem como o exercício de quaisquer actividades que possam conduzir à

criação de interferências nas comunicações rádio aeronave-aeródromo, ou ainda produzir poeiras ou fumos susceptíveis de alterar as condições de visibilidade;

4 — Na zona 3 estão sujeitas a parecer prévio do Instituto Nacional de Aviação Civil:

- a) A construção de edifícios ou instalação de equipamentos, tais como, postes, aerogeradores (considerando o ponto mais elevado das pás na vertical), etc. que ultrapassem a altitude de 272 metros;
- b) A instalação de postes e linhas aéreas de energia que ultrapassem a altitude que ultrapassem a altitude de 247 metros;
- c) O lançamento para o ar de projecteis ou outros objectos susceptíveis de pôr em risco a segurança aeronáutica, bem como o lançamento de fogos de artifício, a projecção de luzes, a emissão de raios laser e outros, bem como o exercício de quaisquer actividades, que possam conduzir à criação de interferências nas (eventuais) comunicações rádio aeronave-aeródromo, ou ainda produzir poeiras ou fumos susceptíveis de alterar as condições de visibilidade.

5 — Na zona 4 estão sujeitas a parecer prévio do Instituto Nacional de Aviação Civil:

- a) A construção de edifícios ou instalação de equipamentos, tais como, postes, aerogeradores (considerando o ponto mais elevado das pás na vertical), etc. que ultrapassem uma altitude variável entre 272 metros no lado interior desta zona (periferia da Zona 3) e a altitude de 347 metros no lado exterior desta Zona 4. A variação de altitudes referida corresponde a uma inclinação ascendente de 5 % entre o lado interior e o lado exterior desta zona;
- b) A instalação de postes e linhas aéreas de energia que ultrapassem a altitude de que ultrapassem a altitude variável entre 247 metros no lado interior desta zona (periferia da Zona 3) e a altitude de 322 metros no lado exterior desta Zona 4. A variação de altitudes referida corresponde a uma inclinação ascendente de 5 % entre o lado interior e o lado exterior desta zona;
- c) O lançamento para o ar de projecteis ou outros objectos susceptíveis de pôr em risco a segurança aeronáutica, bem como o lançamento de fogos de artifício, a projecção de luzes, a emissão de raios laser e outros, bem como o exercício de quaisquer actividades, que possam conduzir à criação de interferências nas (eventuais) comunicações rádio aeronave-aeródromo, ou ainda produzir poeiras ou fumos susceptíveis de alterar as condições de visibilidade.

CAPÍTULO V

Estrutura ecológica em solo rural

Artigo 49.º

Identificação e usos

A estrutura ecológica em solo rural destina-se, essencialmente, ao uso agrícola e ou florestal, regendo-se, cumulativamente com as disposições aplicáveis às categorias de solo rural sobre que recai, pelas seguintes regras:

- a) Só se admite a construção para instalação de empreendimentos de turismo em espaço rural, de equipamentos de utilização colectiva e de instalações de apoio à exploração agrícola, incluindo a habitação do respectivo agricultor;
- b) Não são admitidas alterações da topografia do terreno e acções de destruição do solo vivo e do coberto vegetal, com excepção das normais operações de cultura agrícola e florestal, sem prejuízo do disposto na alínea anterior.

TÍTULO VI

Uso do solo urbano

CAPÍTULO I

Disposições gerais

Artigo 50.º

Ocupações e utilizações interditas

1 — Independentemente de em cada categoria de espaço os usos dominantes condicionarem a permanência ou a instalação de usos com

eles incompatíveis, consideram-se incompatíveis com o solo urbano, sem prejuízo do disposto no artigo 17.º:

a) O depósitos de entulhos, de sucata, de produtos tóxicos ou perigosos e de resíduos sólidos urbanos, fora das áreas destinadas a esses fins;

b) A criação de animais com fins comerciais quando possam suscitar ruído ou cheiro comprovadamente incómodo para as funções habitacional e dominante nesse local.

2 — As actividades instaladas que gerem incompatibilidades com os usos dominantes, tendo em conta os impactes sobre os espaços em que se localizam ou os níveis de incomodidade incomportáveis para as actividades e funções envolventes, devem adoptar medidas minimizadoras que eliminem as incompatibilidades geradas ou ser alvo de deslocalização.

Artigo 51.º

Estacionamento

1 — Nas novas construções, bem como naquelas que tenham sido objecto de ampliação superior a 50% da área de construção original, deve ser garantido, no interior do lote ou parcela, estacionamento próprio para responder às necessidades da operação urbanística em causa, nas seguintes condições:

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, no caso de conhecida a dimensão dos fogos;

b) 1,5 lugares de estacionamento por cada 120 m² de área bruta de construção afecta a habitação, no caso de desconhecida 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, respectivamente, inferior ou superior a 1000 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 competente;

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 quatro quartos em estabelecimentos hoteleiros;

f) 1 lugar de estacionamento por cada 50 m² de área destinada a estabelecimentos de restauração e bebidas;

g) 1 lugar de estacionamento por cada 20 lugares de salas de espectáculos ou outros lugares de reunião;

h) 1 lugar de estacionamento para ligeiros por cada 100 m² de área industrial ou de armazenagem;

i) 1 lugar de estacionamento para pesados por cada 500 m² de área industrial ou de armazenagem, com o mínimo de um lugar.

2 — A Câmara Municipal pode deliberar a dispensa total ou parcial do cumprimento da dotação de estacionamento estabelecido no número anterior, desde que se verifique uma das seguintes condições:

a) O seu cumprimento implicar a modificação da arquitectura original de edifícios ou da continuidade do conjunto edificado, que pelo seu valor arquitectónico intrínseco, pela sua integração em conjuntos característicos ou em áreas de reconhecido valor paisagístico, devam ser preservados;

b) A impossibilidade ou a inconveniência de natureza técnica, nomeadamente em função das características geológicas do terreno, dos níveis freáticos, do condicionamento da segurança de edificações envolventes, da interferência com equipamentos e infra-estruturas ou da funcionalidade dos sistemas públicos de circulação de pessoas e veículos;

c) As dimensões do prédio ou a sua situação urbana tornarem tecnicamente desaconselhável a construção do estacionamento com a dotação exigida, por razões de economia e funcionalidade interna.

3 — Nos casos abrangidos pelo número anterior, os lugares de estacionamento em falta podem ser criados no espaço público envolvente ou em áreas adjacentes ao prédio objecto da operação urbanística, constituindo encargo dos promotores a construção das infra-estruturas e arranjos exteriores adequados e a aquisição da parcela ou parcelas de terreno que forem necessárias.

4 — Nas situações de alteração de uso em edifícios já dotados de licença de utilização, o estabelecimento das exigências de estacionamento mínimo para os novos usos é definido em função das capitações estabelecidas no número 1 anterior.

5 — Quando o estacionamento privativo em edifícios de habitação colectiva seja efectuado em estrutura edificada que obrigue a áreas de circulação e manobras, deve considerar-se uma capitação não inferior a 35 m² por lugar.

6 — Nas operações de loteamento ou operações urbanísticas de impacte relevante, deve ainda ser criado estacionamento público correspondente, no mínimo, às percentagens, a seguir indicadas, dos valores obtidos pela aplicação do número 1 deste artigo:

a) 20% dos lugares privados para habitação;

b) 30% dos lugares privados para serviços;

c) 20% dos lugares privados para instalações industriais e armazéns;

d) 20% dos lugares privados para estabelecimentos hoteleiros;

e) 20% dos lugares privados para estabelecimentos de restauração e bebidas.

7 — Exceptuam-se do número anterior os seguintes casos:

a) Quando todos os lotes ou parcelas confinem com via pública existente, cujo perfil ou características sejam limitadores da criação de estacionamento e desde que a dimensão e configuração do prédio inicial impossibilitem ou condicionem a criação de estacionamento público em área não adjacente à via pública existente, havendo, neste caso, lugar ao pagamento de compensação em acordo com o definido em regulamento municipal.

b) Quando o prédio em causa se localize a uma distância não superior a 500 metros de uma estação do metro ligeiro de superfície, os valores decorrentes da aplicação do número anterior são reduzidos em 40%, excepto no caso do uso habitacional ou equiparado.

CAPÍTULO II

Solo urbanizado

SECÇÃO I

Áreas centrais

Artigo 52.º

Identificação e usos

1 — As Áreas centrais correspondem aos espaços onde predominam as funções direccionais dos principais aglomerados urbanos, designadamente os incluídos nos níveis 1 e 2 da rede urbana, de acordo com o disposto no número 2 do artigo 9.º

2 — Nestas áreas pretende-se uma maior qualificação e disponibilização de espaço público e o incremento de funções comerciais e de serviços, sem prejuízo da indispensável manutenção da função habitacional.

Artigo 53.º

Regime de edificabilidade

1 — Na ampliação ou na construção de novos edifícios em frente urbana consolidada, deve dar-se cumprimento ao alinhamento dominante e à moda da cêrcea e das formas de relação do edifício com o espaço público na frente urbana em que o prédio se integra.

2 — Exceptuam-se do número anterior as situações em que a Câmara Municipal já tenha estabelecido ou venha a estabelecer novos alinhamentos, através de instrumento adequado para o efeito, necessários a:

a) Reperfilamento do arruamento confrontante;

b) Correção do traçado do espaço público;

c) Reordenamento urbanístico do local da intervenção.

3 — Na ausência de frente urbana consolidada referida no número 1, os parâmetros de edificabilidade são os seguintes:

a) O Índice de utilização não pode ser superior a 1,2;

b) O Índice de impermeabilização máximo é de 0,75.

4 — Exceptuam-se dos números 1 e 3 anteriores as situações de colmatação, nas quais as novas construções ou as ampliações de edifícios existentes respeitam os alinhamentos dos edifícios contíguos e estabelecem a articulação volumétrica desses mesmos edifícios.

SECÇÃO II

Áreas habitacionais

Artigo 54.º

Identificação e usos

1 — As áreas habitacionais correspondem a áreas urbanizadas e predominantemente edificadas, destinadas às actividades residenciais 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 17.º

2 — As áreas habitacionais encontram-se divididas, em função das tipologias e morfologias dominantes dos edifícios e da sua relação com o espaço público, nas seguintes subcategorias:

- a) Áreas de habitação colectiva consolidada;
- b) Áreas de habitação colectiva a consolidar;
- c) Áreas de habitação unifamiliar.

SUBSECÇÃO I

Áreas de habitação colectiva consolidadas

Artigo 55.º

Identificação e usos

1 — As áreas de habitação colectiva consolidada correspondem a áreas de edifícios de habitação multifamiliar predominantemente dispostos ao longo dos arruamentos, ocasionalmente formando quarteirões, e onde o espaço público e as frentes urbanas que o conformam já se apresentam estabilizadas, pretendendo-se a manutenção da morfologia e da relação do edificado com o espaço público dominantes, através da colmatação e da consolidação do tecido urbano existente.

2 — Nestas áreas o uso dominante é o habitacional, admitindo-se actividades comerciais, de serviços, equipamento e outros usos, desde que compatíveis.

Artigo 56.º

Regime de edificabilidade

1 — Na ampliação ou na construção de novos edifícios integrados em frentes urbanas consolidadas, deve dar-se cumprimento aos seguintes parâmetros urbanísticos:

- a) Manutenção das características morfológicas dominantes;
- b) Cumprimento da moda da cércea;
- c) Cumprimento dos alinhamentos dominantes;
- d) Índice de Impermeabilização, resultante de ampliações de edifícios existentes ou de novos edifícios, inferior a 0,75.

2 — Exceptuam-se do número anterior as seguintes situações:

a) Quando a Câmara Municipal considere como necessário impor, através de instrumento adequado, novos alinhamentos e limites de cércea, justificados por razões:

- i) De integração com os edifícios e zonas envolventes;
- ii) De reperfilamento ou correcção de traçado do espaço e vias públicas;
- iii) De reordenamento urbanístico do local da intervenção.

b) Quando se trate de situações de colmatação, nas quais as novas construções ou as ampliações de edifícios existentes respeitam os alinhamentos dos edifícios contíguos e estabelecem a articulação volumétrica desses mesmos edifícios

SUBSECÇÃO II

Áreas de habitação colectiva a consolidar

Artigo 57.º

Identificação e usos

1 — As áreas de habitação colectiva a consolidar correspondem às áreas de tecido urbano onde se pretende intensificar os usos urbanos com recurso, predominantemente, a edifícios multifamiliares e que integram:

- a) Áreas ocupadas com habitação unifamiliar onde a malha urbana evidencia maior desqualificação sob o ponto de vista urbanístico e de imagem urbana de conjunto;
- b) Áreas já infra-estruturadas mas não ocupadas;
- c) Unidades industriais e de armazenagem em áreas habitacionais, a deslocalizar.

2 — Estas áreas destinam-se predominantemente a habitação colectiva, admitindo-se actividades comerciais, de serviços, equipamentos e outros usos, desde que compatíveis.

3 — As áreas de habitação colectiva a consolidar dividem-se, em função da cércea admitida, em:

- a) HC1;
- b) HC2.

Artigo 58.º

Regime de edificabilidade

1 — Na ampliação ou na construção de novos edifícios em frente urbana consolidada, deve dar-se cumprimento aos seguintes parâmetros urbanísticos:

- a) Manutenção das características morfológicas dos edifícios de habitação colectiva, quando existentes, e que servem de referência para as novas construções;
- b) Cumprimento da moda da cércea dos edifícios de habitação colectiva na frente urbana respectiva, quando existente;
- c) Cumprimento do alinhamento dominante dos edifícios de habitação colectiva na frente urbana respectiva, quando existentes.

2 — Exceptuam-se do número anterior as situações em que a Câmara Municipal considere como necessário impor, através de instrumento adequado, novos alinhamentos e limites de cércea, justificados por razões:

- a) De integração com os edifícios e zonas envolventes;
- b) De reperfilamento ou correcção de traçado do espaço e vias públicos;
- c) De reordenamento urbanístico do local da intervenção.

3 — Nas situações não incluídas nos números anteriores aplicam-se as seguintes regras:

- a) Para a subcategoria HC1:
 - i) Cércea de 2 a 4 pisos ou 14 metros;
 - ii) Índice de utilização de 0,4 a 1,0;
 - iii) Índice de impermeabilização máximo de 0,75;

- b) Para a subcategoria HC2:

- i) Cércea de 4 a 7 pisos ou 23 metros;
- ii) Índice de utilização de 0,8 a 1,2;
- iii) Índice de impermeabilização máximo de 0,75.

4 — A Câmara Municipal pode admitir valores inferiores aos estabelecidos no número anterior para a cércea e o índice de utilização, desde que não resultem situações de evidente rotura morfológica.

5 — Exceptuam-se dos números 1 e 3 anteriores as situações de colmatação, nas quais as novas construções ou as ampliações de edifícios existentes respeitarão os alinhamentos dos edifícios contíguos e estabelecerão a articulação volumétrica com os mesmos.

SUBSECÇÃO III

Áreas de Habitação Unifamiliar

Artigo 59.º

Identificação e usos

1 — As áreas de habitação unifamiliar correspondem a áreas predominantemente ocupadas por edifícios de habitação unifamiliar e onde o Plano prevê a manutenção dessa mesma tipologia.

2 — Nas áreas de habitação unifamiliar o uso dominante é o da habitação, admitindo-se outros usos desde que compatíveis com a função habitacional, nos termos do artigo 17.º

3 — As áreas de habitação unifamiliar dividem-se, em função da sua génese e morfologia, nos seguintes tipos:

- a) HU1;
- b) HU2.

4 — As áreas de habitação unifamiliar HU1 integram zonas urbanas de génese rural, não resultantes de operações de loteamento e cuja dimensão do prédio permite, por norma, a disponibilização de um logradouro associado à actividade agrícola, sendo caracterizadas por tipologias construtivas de habitação unifamiliar de 1 ou 2 pisos, com o edifício principal, na maioria das vezes, implantado no confronto com o espaço público viário fronteiro, sem dominância de alinhamentos, mas em que, no seu conjunto, criam relações de vizinhança próprias de núcleos urbanos dotados dos equipamentos básicos, comércio e serviços necessários ao seu funcionamento.

5 — As áreas de habitação unifamiliar HU2 integram espaços construídos dos aglomerados urbanos, onde se verifica a predominância de edifícios de tipologia unifamiliar, normalmente resultantes de operações de loteamento, onde as operações urbanísticas correspondem, normalmente, a situações de colmatação ou substituição de edifícios

existentes, destinando-se predominantemente a habitação unifamiliar complementada com actividades de comércio, serviços, equipamentos e outros usos, desde que compatíveis.

Artigo 60.º

Regime de edificabilidade

1 — Nas áreas de habitação unifamiliar admitem-se edifícios com o máximo de dois fogos.

2 — Nas áreas de habitação unifamiliar HU1, as intervenções a levar a efeito devem privilegiar a conservação e reabilitação dos elementos com valor patrimonial ou que sejam caracterizadores da identidade e da história do sítio, privilegiando ainda as acções de requalificação do espaço público e remoção dos elementos dissonantes, devendo as novas edificações respeitar as morfologias envolventes.

3 — Nas áreas de habitação unifamiliar HU1, as regras de edificabilidade consubstanciam-se nas seguintes disposições:

- a) Correcta relação com os edifícios vizinhos preexistentes a manter;
- b) Cumprimento da moda da cércea dos edifícios da frente urbana respectiva;
- c) Cumprimento dos alinhamentos dominantes da frente urbana respectiva, sem prejuízo do estabelecimento de novos alinhamentos, pela Câmara Municipal, através de instrumentos adequados, indispensáveis à valorização do espaço público ou, em casos excepcionais, necessários ao reperfilamento dos arruamentos por questões de circulação viária;
- d) Respeito pela tipologia construtiva dominante da frente urbana onde se integra o prédio objecto da intervenção;
- e) Índice de impermeabilização máximo de 0,50.

4 — Nas áreas de habitação unifamiliar HU2, as 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 edifícios de habitação unifamiliar isolada, geminada ou em banda, conforme a dominante na frente urbana respectiva;
- b) Cumprimento da moda da cércea da frente urbana respectiva;
- c) Cumprimento do alinhamento dominante da frente urbana onde o prédio se insere.

5 — Exceptuam-se do número anterior as situações em que a Câmara Municipal considere como necessário impor, através de instrumento adequado, novos alinhamentos e limites de cércea, justificados por razões:

- a) De integração com os edifícios e zonas envolventes;
- b) De reperfilamento ou correcção de traçado do espaço e vias públicas;
- c) De reordenamento urbanístico do local da intervenção.

6 — Na ausência da frente urbana referida no número 4, aplicam-se as seguintes regras:

- a) Cércea máxima de 3 pisos ou 11 metros;
- b) Índice de utilização não superior a 0,60;
- c) Índice de impermeabilização máximo de 0,65.

7 — Exceptuam-se do número anterior as situações de colmatção, nas quais as novas construções ou as ampliações de edifícios existentes respeitarão os alinhamentos dos edifícios contíguos e estabelecerão a articulação volumétrica com esses mesmos edifícios.

8 — Exceptuam-se do disposto no número 1 do presente artigo os casos de construção de programas especiais de realojamento, construção de habitação a custos controlados para realojamento ou outros programas de habitação social, a levar a efeito nas áreas de habitação unifamiliar HU2, relativamente aos quais a Câmara Municipal pode admitir a construção de mais 1 piso, quando tal se verifique necessário em face das exigências de realojamento e tal for admissível sob o ponto de vista urbanístico.

SECÇÃO III

Áreas de equipamentos

Artigo 61.º

Identificação e usos

1 — As áreas de equipamentos existentes e as áreas de equipamentos previstos correspondem a espaços vocacionados para a instalação de equipamentos de interesse colectivo, públicos, cooperativos ou privados,

que pela sua dimensão ou nível de funções praticadas, apresentam um carácter estruturante no ordenamento do território concelhio.

2 — Admite-se a alteração pela Câmara Municipal da tipologia do equipamento definida na Planta de Ordenamento, desde que seja mantida a finalidade genérica da sua ocupação como equipamento estruturante de interesse público e se de tal facto não resultar agravamento das condições ambientais e urbanísticas existentes.

Artigo 62.º

Regime de edificabilidade

1 — As novas construções e as operações de reconstrução e ampliação ficam sujeitas às seguintes condições:

- a) Índice de utilização não superior a 1,0;
- b) Índice de impermeabilização máximo de 0,75.

2 — Quando a área da parcela destinada a equipamento for superior a 1 ha, são admitidos outros usos compatíveis, designadamente comércio e serviços, desde que estes não ocupem mais de 20% da área do prédio afecta a este uso e seja garantida uma área permeável de pelo menos 30% da superfície total do terreno.

SECÇÃO IV

Áreas empresariais

SUBSECÇÃO I

Áreas de actividades terciárias

Artigo 63.º

Identificação e usos

1 — As áreas de actividades terciárias integram espaços urbanos com uma presença significativa de funções terciárias, nomeadamente grandes superfícies comerciais, que se assumem como espaços estruturantes da organização urbana.

2 — Nestas áreas são admitidos usos comerciais e de serviços, admitindo-se ainda outros usos compatíveis com as actividades terciárias, exceptuando-se a habitação, salvo a adstrita ao pessoal de segurança e vigilância.

Artigo 64.º

Regime de edificabilidade

1 — As novas construções ou ampliações ficam sujeitas às seguintes condições:

- a) Índice de utilização não superior a 1,0;
- b) Índice de impermeabilização máximo de 0,75;
- c) Observância dos alinhamentos, das cérceas e do tipo de relação com o espaço público existente nas parcelas ou lotes contíguos já ocupados nessa frente urbana, no caso da ocupação de prédios livres em frente urbana consolidada.

2 — Exceptuam-se do número anterior as situações de colmatção, nas quais as novas construções ou as ampliações de edifícios existentes respeitarão os alinhamentos dos edifícios contíguos e estabelecerão a articulação volumétrica com os mesmos.

SUBSECÇÃO II

Áreas de indústria e armazenagem

Artigo 65.º

Identificação e usos

1 — As áreas de indústria e armazenagem integram os espaços ocupados predominantemente por usos industriais e de armazenagem, complementados por serviços, comércio, estabelecimentos hoteleiros e equipamentos de apoio a estas actividades.

2 — Nestas áreas 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, devendo a autarquia criar incentivos fiscais que promovam a instalação destas unidades.

3 — Nestas áreas 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 superfície de pavimento não ultrapasse 10% da área bruta de construção do total do empreendimento.

Artigo 66.º

Regime de edificabilidade

1 — Às novas construções ou à ampliação de edifícios existentes são aplicáveis as seguintes disposições:

- a) Índice volumétrico não superior a 7,0 m³/m²;
- b) Índice de impermeabilização máximo de 0,80;
- c) Existência no interior de cada lote do espaço necessário ao movimento de cargas e descargas, bem como ao estacionamento próprio, sem prejuízo da normal fluência de tráfego nas vias públicas;
- d) Observância dos alinhamentos, das cêrceas e do tipo de relação com o espaço público existente nas parcelas ou lotes contíguos já ocupados nessa frente urbana, no caso da ocupação de prédios livres em frente urbana consolidada.

2 — Exceptuam-se do número anterior as seguintes situações:

- a) Os estabelecimentos hoteleiros, para os quais o índice de utilização máximo é de 1,0;
- b) As situações de colmatação, nas quais as novas construções ou as ampliações de edifícios existentes respeitarão os alinhamentos dos edifícios contíguos e estabelecerão a articulação volumétrica com os mesmos.

3 — Quando as unidades industriais ou de armazenagem confinarem com áreas habitacionais, é obrigatório garantir naquelas uma faixa verde contínua de protecção, com profundidade não inferior a 20 metros, constituída por espécies arbóreas com o objectivo de minimizar os impactos visuais e ambientais resultantes da actividade industrial.

4 — Nos espaços livres não impermeabilizados, em especial nas faixas de protecção entre edifícios com actividades incompatíveis com a função habitacional e os limites do lote, será exigido o seu tratamento como espaços verdes arborizados, numa faixa nunca inferior a 50 metros, sem prejuízo de se assegurar a possibilidade de acesso à circulação de veículos de emergência.

SECÇÃO V

Áreas de infra-estruturas especiais

Artigo 67.º

Identificação de usos

1 — As áreas de infra-estruturas especiais existentes e as áreas de infra-estruturas especiais previstas integram as infra-estruturas de interesse público e com carácter estruturante no ordenamento e funcionalidade do território e destinam-se aos usos a que estão actualmente vinculados na Planta de Ordenamento — Qualificação do Solo, nomeadamente:

- a) Instalações do sistema metropolitano de abastecimento de água;
- b) Estações de tratamento de águas residuais;
- c) Ecocentros;
- d) Interfaces de transportes;
- e) Áreas de serviço e instalações inerentes à assistência, manutenção e segurança das auto-estradas;
- f) Aeroporto.

2 — Nas áreas de infra-estruturas especiais devem ser mantidos os usos a que actualmente estas áreas se encontram afectas, admitindo-se, ainda, usos complementares destinados ao serviço dos respectivos utentes.

3 — Nestas áreas são interditos o uso habitacional, excepto quando destinado à acomodação do guarda ou vigilante das instalações;

Artigo 68.º

Regime de edificabilidade

1 — Nas áreas de infra-estruturas especiais as novas construções ou a ampliação de edifícios existentes subordinam-se aos seguintes princípios:

- a) Cumprimento das condições de compatibilidade estabelecidas no artigo 17.º;
- b) Correcta integração paisagística tendo presente a valorização ambiental do sítio.

2 — As áreas das interfaces de transportes podem integrar áreas destinadas ao uso terciário e equipamentos de utilização colectiva, não podendo o índice de utilização ser superior a 0,1.

CAPÍTULO III

Solos de urbanização programada

SECÇÃO I

Disposições gerais

Artigo 69.º

Âmbito

Os solos de urbanização programada compreendem os considerados necessários à expansão dos aglomerados urbanos e ainda as áreas que devem ser alvo de intervenções de reestruturação urbanística e funcional, estando integrados em Unidades Operativas de Planeamento e Gestão (UOPG).

Artigo 70.º

Condições de ocupação

1 — As regras e condições de ocupação do solo de urbanização programada estão definidas nos conteúdos programáticos das respectivas Unidades Operativas de Planeamento e Gestão.

2 — Exceptuam-se do número anterior as situações a que se refere o número 7 do artigo 105.º

SECÇÃO II

Áreas centrais previstas

Artigo 71.º

Identificação e usos

1 — As áreas centrais previstas integram os espaços urbanizáveis estruturantes dos aglomerados e onde se pretende fomentar a instalação de actividades terciárias.

2 — Nestas áreas pretende-se uma maior qualificação e disponibilização de espaço público, devendo ser criadas boas condições para a estadia e circulação pedonal.

3 — Estas áreas destinam-se predominantemente a edifícios de uso misto para comércio e serviços e habitação colectiva, admitindo-se outros usos compatíveis com a função habitacional.

Artigo 72.º

Regime de edificabilidade

1 — As regras e condições de ocupação estão definidas nos conteúdos programáticos das respectivas Unidades Operativas de Planeamento e Gestão.

2 — Os parâmetros de edificabilidade não podem exceder os seguintes valores:

- a) Índice de utilização não superior a 1,2;
- b) Índice de impermeabilização máximo de 0,75.

SECÇÃO III

Áreas habitacionais previstas

Artigo 73.º

Identificação e usos

1 — As áreas habitacionais previstas correspondem predominantemente a áreas que devem ser urbanizadas para fins residenciais, admitindo-se actividades comerciais, de serviços, turísticos e de equipamentos, incluindo áreas verdes urbanas de utilização pública ou privada, onde se admitem ainda usos industriais, de armazenagem ou outros desde que compatíveis com a função habitacional nos termos do artigo 17.º

2 — As Áreas habitacionais previstas encontram-se divididas, em função das tipologias e morfologias dos edifícios e da sua relação com o espaço público, nas seguintes sub-categorias:

- a) Áreas de habitação colectiva previstas;
- b) Áreas de habitação unifamiliar previstas.

SUBSECÇÃO I

Áreas de habitação colectiva previstas

Artigo 74.º

Identificação e usos

1 — As áreas de habitação colectiva previstas integram os espaços a urbanizar destinados a edifícios predominantemente de habitação colectiva.

2 — As áreas de habitação colectiva previstas dividem-se, em função da densidade admitida, em:

- a) HE1;
- b) HE2.

Artigo 75.º

Regime de edificabilidade

1 — Nas operações de loteamento e na construção de novos edifícios deve dar-se cumprimento aos seguintes parâmetros urbanísticos:

- a) HE1:
 - i) Cércua de 2 a 4 pisos ou 14 metros;
 - ii) Índice de utilização de 0,6 a 0,8;
 - iii) Índice de impermeabilização máximo de 0,75.
- b) HE2:
 - i) Cércua de 4 a 7 isos ou 23 metros;
 - ii) Índice de utilização de 0,8 a 1,2;
 - iii) Índice de impermeabilização máximo de 0,75.

2 — A Câmara Municipal pode admitir valores inferiores aos estabelecidos no número anterior para a cércua e o índice de utilização, desde que não resultem situações de evidente rotura morfológica.

3 — Nas áreas de habitação colectiva HE2 os estabelecimentos hoteleiros poderão ter uma cércua superior à definida se, cumulativamente:

- a) Justificada por razões de ordem funcional;
- b) Garantida a correcta integração paisagística;
- c) O empreendimento integre espaços, com área de construção igual ou superior a 750 m², destinados a conferências, reuniões ou exposições.

SUBSECÇÃO II

Áreas de habitação unifamiliar previstas

Artigo 76.º

Identificação e usos

As áreas de habitação unifamiliar previstas correspondem a espaços a urbanizar destinados predominantemente ao uso residencial de tipologia unifamiliar.

Artigo 77.º

Regime de edificabilidade

1 — Nas operações de loteamento e na construção de novos edifícios, deve dar-se cumprimento aos seguintes parâmetros urbanísticos:

- a) Cércua máxima de 3 pisos ou 11 metros;
- b) Índice de utilização não superior a 0,60;
- c) Índice de impermeabilização máximo de 0,65.

2 — Nos casos de construção de programas especiais de realojamento, construção de habitação a custos controlados para realojamento, ou outros programas de habitação social, a levar a efeito nestas áreas, a Câmara Municipal pode admitir a construção de mais 1 piso, quando tal se verifique necessário em face das necessidades de realojamento.

SECÇÃO IV

Áreas empresariais previstas

Artigo 78.º

Identificação e Usos

1 — As áreas empresariais previstas integram os espaços a urbanizar destinados à instalação de actividades industriais e de armazenagem, admitindo-se equipamentos, comércio, serviços e estabelecimentos hote-

leiros e constituindo alternativa desejável para a instalação de actividades urbanas com deficiente compatibilidade com a função habitacional, nomeadamente, estabelecimentos de animação nocturna.

2 — Nestas áreas é privilegiada a instalação de espaços de investigação e tecnologia, designadamente equipamentos e serviços públicos e privados destinados à investigação científica e tecnológica, que privilegiem a formação e a divulgação de conhecimentos científicos e tecnológicos.

3 — Nestas áreas 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 superfície de pavimento não ultrapasse 10 % da área bruta de construção do total do empreendimento.

Artigo 79.º

Objectivos gerais

A estruturação destes espaços é efectuada no âmbito dos instrumentos previstos número 5 do artigo 105.º, de acordo com os seguintes objectivos:

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

Artigo 80.º

Regime de edificabilidade

1 — Nas operações de loteamento e na construção de novos edifícios, deve dar-se cumprimento aos seguintes parâmetros urbanísticos:

- a) Índice volumétrico não superior a 7,0 m³/m²;
- b) Índice de impermeabilização máximo de 0,80;
- c) Existência, no interior de cada lote, do espaço necessário ao movimento de cargas e descargas, bem como ao estacionamento próprio, sem prejuízo da normal fluência de tráfego nas vias públicas.

2 — Exceptuam-se da alínea a) número anterior os estabelecimentos hoteleiros, para os quais o índice de utilização máximo é de 1,0.

3 — Quando as unidades industriais ou de armazenagem confinarem com áreas habitacionais é obrigatório garantir entre ambas as utilizações uma faixa verde continua de protecção, com profundidade não inferior a 20 metros, constituída por espécies arbóreas com o objectivo de minimizar os impactes visuais e ambientais resultantes da actividade industrial.

SECÇÃO V

Áreas de estruturação especial

Artigo 81.º

Identificação e usos

1 — As áreas de estruturação especial correspondem a áreas de expansão ou de reconversão urbanística, para as quais é indispensável a definição detalhada da sua concepção e forma de ocupação, com recurso ao desenho urbano, designadamente através de projectos integrados em Unidades Operativas de Planeamento e Gestão.

2 — A sua execução rege-se de acordo com a programação a estabelecer pela Câmara Municipal, considerando as prioridades indicadas na Planta de Ordenamento — Programação e Execução, e em acordo com o disposto no Capítulo IV do Título VIII do presente Regulamento.

Artigo 82.º

Regime de edificabilidade

1 — Os usos e parâmetros urbanísticos admitidos para as áreas de estruturação especial são os estabelecidos para a Unidade Operativa de Planeamento e Gestão em que se integram.

2 — Enquanto não estiverem aprovados os instrumentos, definidos no número 5 do artigo 105.º, a desenvolver no âmbito das Unidades Operativas de Planeamento e Gestão, só são admitidas operações urbanísticas essenciais ao funcionamento das actividades instaladas.

CAPÍTULO IV**Estrutura ecológica urbana****SECÇÃO I****Identificação**

Artigo 83.º

Composição

A Estrutura Ecológica em solo urbano compreende as seguintes sub-categorias:

- a) Áreas verdes de utilização colectiva;
- b) Áreas verdes de protecção aos recursos naturais;
- c) Áreas verdes de enquadramento;
- d) Áreas verdes mistas.

SECÇÃO II**Áreas verdes de utilização colectiva**

Artigo 84.º

Identificação e usos

1 — As áreas verdes de utilização colectiva, existentes e previstas, integram jardins públicos, parques urbanos, praças e áreas privadas de utilização colectiva com carácter estruturante dos aglomerados urbanos.

2 — Estas áreas destinam-se a usos recreativos, turísticos, desportivos e culturais, não sendo susceptíveis de outros usos, e têm como função complementar a qualificação ambiental e paisagística do território urbano.

Artigo 85.º

Regime de edificabilidade

1 — Nas áreas verdes de utilização colectiva são admitidas:

- a) Equipamentos e instalações de apoio às actividades recreativas e de lazer;
- b) Centros de educação ambiental;
- c) Edifícios de restauração ou bebidas, sem prejuízo da perda da identidade e do valor ambiental e patrimonial destas áreas;

2 — Os edifícios admitidos em acordo com o número anterior não podem ter uma área de implantação superior a 5% da área verde de utilização colectiva em que se integram.

3 — Estas áreas devem ser dotadas das instalações e mobiliário urbano que permitam e favoreçam a fruição destes espaços por parte da população.

SECÇÃO III**Áreas verdes de protecção aos recursos naturais**

Artigo 86.º

Identificação e usos

1 — As áreas verdes de protecção aos recursos naturais são áreas em que ocorrem habitats naturais ou semi-naturais, com valor ambiental e paisagístico, no contexto do solo urbano, destinando-se a assegurar o equilíbrio biofísico e paisagístico, a conservação de valores naturais e a preservação ou melhoria da qualidade ambiental, atendendo às especificidades em presença.

2 — As áreas verdes de protecção aos recursos naturais integram os espaços correspondentes aos cursos de água, respectivas margens e zonas inundáveis e encostas com risco de erosão e respectivas áreas de protecção integrados em solo urbano.

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

Artigo 87.º

Regime de edificabilidade

1 — As intervenções em zona inundável de curso de água são sustentadas em estudos hidrológicos e ou hidrogeológicos que avaliem os riscos naturais envolvidos.

2 — Nestas áreas não são admitidas acções que destruam os elementos de valorização cénica ou alterem as formas de relevo existentes, excepto nas situações a que se refere o número 4 deste artigo.

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

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

SECÇÃO IV**Áreas verdes de enquadramento**

Artigo 88.º

Identificação e usos

1 — As áreas verdes de enquadramento têm a função de enquadramento e protecção física, visual e sonora das infra-estruturas viárias e ferroviárias pesadas em solo urbano e de separação entre diferentes usos do solo.

2 — Estas áreas devem ser ocupadas predominantemente por espécies florestais.

Artigo 89.º

Regime de edificabilidade

Nestas áreas o regime de edificabilidade restringe-se:

a) Às obras que tenham como objectivo a minimização dos impactes resultantes da utilização das infra-estruturas rodó e ferroviárias e das actividades que marginam, bem como das necessárias à sua qualificação paisagística;

b) Às instalações técnicas especiais de prevenção a incêndios, de valorização energética e de aproveitamento de recursos florestais.

SECÇÃO V**Áreas verdes mistas**

Artigo 90.º

Identificação e usos

1 — As áreas verdes mistas correspondem a áreas com vocação para o recreio e lazer ou de integração ambiental a potenciais percursos urbanos, que interessa qualificar paisagisticamente.

2 — Integram ainda as áreas verdes mistas as áreas livres de construção, localizadas no interior dos quarteirões, por vezes agricultadas e ou florestadas.

3 — Estas áreas podem assumir o estatuto de áreas verdes de utilização colectiva, passando, nesse caso, a ser reguladas pelo disposto na Secção II do presente capítulo.

Artigo 91.º

Regime de edificabilidade

As áreas verdes mistas admitem apenas edificações de apoio à actividade agrícola, quando existente, e à sua fruição enquanto área de actividades recreativas, não podendo a cêrcea das novas construções ser superior a 1 piso ou 5 metros e a área de impermeabilização exceder 5% da área do prédio incluída na categoria em causa.

TÍTULO VII**Sistema de corredores de transportes**

Artigo 92.º

Identificação

1 — A rede viária é constituída pela rede rodoviária estruturante, que integra a rede nacional, as vias distribuidoras principais e as vias distribuidoras secundárias da rede municipal, tal como definida na Planta de Ordenamento — Hierarquia Viária.

2 — A rede viária integra igualmente as linhas do Metro do Porto e as Linhas de Caminho de Ferro do Minho, de Leixões e a Concordância de S. Gemil, bem como as estações e as interfaces existentes e previstas.

Artigo 93.º

Hierarquia funcional

1 — A rede rodoviária nacional integra as vias incluídas no Plano Rodoviário Nacional 2000, designadamente os troços dos IC24/A41, A3/IP1, A4/IP4, VRI e EN 14, no atravessamento do território do concelho.

2 — Após a execução da Variante à EN 14, o troço desta a Norte do Nô do Chiolo será integrado na rede rodoviária municipal, mediante protocolo a celebrar com a entidade da tutela definindo os termos da passagem deste troço para o domínio municipal.

3 — A rede rodoviária municipal é constituída por três níveis, a que correspondem as seguintes funções e níveis de serviço diferenciados, devendo ser alvo de processos de gestão apropriados:

- a) Distribuidoras principais;
- b) Distribuidoras secundárias;
- c) Artérias locais.

Artigo 94.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 observam-se, quando possível, as seguintes disposições:

- a) Conjugação, no perfil, do espaço canal viário, de corredores verdes, passeios e ciclovia;
- b) Os nós viários devem garantir vias de viragem à direita exclusivas ou integrar soluções em rotunda.

Artigo 95.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 sua maior integração no ambiente urbano construído face às distribuidoras principais, proporcionando um espaço canal com possibilidade de alargamento do perfil transversal, ainda que directamente suportem ocupação construtiva.

3 — O perfil destas vias deve integrar, para além da faixa de rodagem:

- a) Passeios com arborização em ambos os lados do arruamento;
- b) Ciclovia, sempre que possível.

Artigo 96.º

Artérias locais

1 — As artérias locais correspondem aos arruamentos que estabelecem a ligação da rede distribuidora aos prédios rurais ou urbanos que servem.

2 — As artérias locais constituem espaço público de relação com o edificado marginante, podendo adoptar soluções que condicionem o tráfego mecânico.

Artigo 97.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 adquirir as características físicas e operacionais constantes do quadro seguinte:

Nível	1.º Nível	2.º Nível	3.º Nível
Designação da rede viária	Vias distribuidoras principais	Vias distribuidoras secundárias	Artérias locais
Recomendações particulares	Protecção da envolvente	—	Implementação de medidas de acalmia de tráfego.
Características físicas:			
Número mínimo de vias:			
1 sentido	2	2	1
2 sentidos	2 × 2	2 × 2 ou 2 × 1	2 × 1
Separação física dos sentidos de circulação	Desejável	Facultativa	A evitar
Largura mínima das vias [m]	3,25	3,25	2,80
Largura mínima dos passeios [m]	3,00	3,00	2,25
Acessos a prédios marginantes	Interdito	Livre	Livre
Estacionamento	Interdito	Autorizado, sujeito a restrições operacionais da via.	Autorizado, sujeito a restrições operacionais da via.
Cargas e descargas	Interditas	Reguladas	Reguladas
Transportes colectivos:			
Corredores BUS	Permitido	Permitido	Não aconselhável
Paragens	Sítio próprio	Preferencialmente em sítio próprio	Preferencialmente em sítio próprio.
Circulação pedonal e de velocípedes	Segregada	Preferencialmente segregada	Livre

2 — O desenho dos nós de ligação da rede rodoviária propostos e identificados na Planta de Ordenamento — Hierarquia Viária 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 98.º

Espaços canais

1 — A rede rodo e ferroviária integra-se em espaços canais que têm por objectivo garantir as adequadas condições de funcionamento ou de execução da rede e que compreendem a plataforma da via e as faixas de protecção *non-aedificandi* que a lei estipula e ainda, para as vias previstas, as faixas de protecção definidas no número seguinte.

2 — Para as vias previstas e enquanto não estiver aprovado o respectivo estudo prévio, estabelecem-se as seguintes faixas de protecção, para um e outro lado do eixo da via:

- a) Rede rodoviária nacional — a dimensão estabelecida na lei para cada caso concreto;

- b) Distribuidoras principais — 50 metros;
- c) Distribuidoras secundárias — 30 metros;
- d) Artérias locais — 20 metros;
- e) Metro do Porto — 30 metros.

3 — Nas faixas de protecção a que se referem as alíneas b) a e) do número anterior bem como na área identificada como “área de salvaguarda funcional” na Planta de Ordenamento — Hierarquia Viária, a Câmara Municipal pode estabelecer condicionamentos à ocupação que tenham como objectivo a salvaguarda da exequibilidade das vias previstas.

4 — Caso, nas situações a que se refere o número 2 anterior, haja alteração ou eliminação do traçado proposto no Plano, a faixa de protecção é, respectivamente, transposta para o novo traçado ou eliminada.

5 — A área de salvaguarda funcional a que se refere o número 3 do presente artigo tem como objectivo assegurar a viabilidade do interface transporte individual — Metro, para serviço dos tráfegos das A3 e A4.

6 — O licenciamento dos postos de abastecimento de combustível, que constituem áreas técnicas adjacentes aos espaços canais rodoviários, ainda que não integrados nestes, processa-se em conformidade com a lei aplicável e sempre condicionado aos valores do local.

Artigo 99.º

Interfaces de transportes

1 — As interfaces são constituídas pelo conjunto de áreas e instalações que garantem a conexão entre dois ou mais modos de transporte.

2 — No concelho da Maia, as interfaces de transportes organizam-se com base nas estações e apeadeiros das linhas de caminho de ferro e do Metro do Porto.

3 — As interfaces devem ser dimensionadas e concebidas com base em estudos de impacto de tráfego e transporte, tendo em conta os espaços urbanos adjacentes.

4 — Para as estações da rede do Metro do Porto devem ser criadas condições de acesso e de estacionamento rodoviário, com base em estudos a promover no âmbito do projecto da construção das linhas.

TÍTULO VIII

Programação e execução

CAPÍTULO I

Unidades de Planeamento

Artigo 100.º

Conceito

As Unidades de Planeamento correspondem a áreas territoriais homogêneas no tocante às suas características geográficas e ao uso e ocupação do solo, polarizadas por um centro urbano próprio integrado na rede urbana concelhia e constituindo unidades territoriais de referência para efeitos estatísticos e de dimensionamento e programação das intervenções a executar no âmbito do Plano e da gestão urbanística.

Artigo 101.º

Identificação

O território do concelho da Maia é subdividido nas seguintes unidades de planeamento:

- a) UP1, compreendendo as freguesias de Moreira e Vila Nova da Telha;
- b) UP2, compreendendo as freguesias de Gemunde, São Pedro de Avioso, Santa Maria de Avioso, Gondim e Barca;
- c) UP3, compreendendo as freguesias da Cidade, designadamente Maia, Vermoim e Gueifães;
- d) UP4, compreendendo as freguesias de Silva Escura, Nogueira e Milheirós;
- e) UP5, compreendendo as freguesias de Folgosa e São Pedro de Fins;
- f) UP6, compreendendo as freguesias de Águas Santas e Pedrouços.

CAPÍTULO II

Princípios gerais

Artigo 102.º

Zonamento operacional

Para efeitos de execução, o território urbano é dividido em duas áreas diferenciadas quanto à existência de uma estrutura de suporte à ocupação do solo:

- a) Solo urbanizado;
- b) Solo de urbanização programada.

Artigo 103.º

Execução em solo urbanizado

1 — Em solo urbanizado, a execução do Plano processa-se, predominantemente, através do recurso a operações urbanísticas previstas no Regime Jurídico de Urbanização e Edificação.

2 — Exceptuam-se do número anterior:

a) As situações correspondentes a áreas delimitadas na Planta de Ordenamento — Programação e Execução, como Unidades Operativas de Planeamento e Gestão;

b) Outras situações para as quais o município venha a condicionar o aproveitamento urbanístico através da delimitação de outras Unidades Operativas de Planeamento e Gestão ou de Unidades de Execução, por se justificar que as intervenções sejam suportadas por uma solução de conjunto.

Artigo 104.º

Execução em solo de urbanização programada

Em solo de urbanização programada, a execução do Plano processa-se em acordo com o estabelecido para cada Unidade Operativa de Planeamento e Gestão.

Artigo 105.º

Unidades Operativas de Planeamento e Gestão

1 — As Unidades Operativas de Planeamento e Gestão compreendem as áreas de intervenção dos planos de pormenor em elaboração, bem como os polígonos territoriais estabelecidos como tal no presente Plano 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 Unidades Operativas de Planeamento e Gestão são dotadas de conteúdos programáticos que orientam e promovem a concretização do Plano no seu âmbito territorial, tendo como objectivos:

- a) Promover o crescimento e desenvolvimento ordenado do território de acordo com as prioridades que melhor sirvam o interesse do concelho;
- b) Garantir as dotações de áreas verdes e de utilização colectiva, equipamentos e infra-estruturas essenciais 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 Plano e de medidas e acções destinadas a operacionalizar a execução deste, no âmbito espacial das Unidades Operativas de Planeamento e Gestão, nomeadamente, no que respeita a:

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

5 — A execução das Unidades Operativas de Planeamento e Gestão realiza-se através de operações urbanísticas obrigatoriamente enquadradas pelos seguintes instrumentos, utilizados isolada ou articuladamente:

- a) Planos de Pormenor;
- b) Unidades de Execução;
- c) Programas de Acção Territorial.

6 — Os instrumentos a que se refere o número anterior podem reportar-se à totalidade ou a parte das Unidades Operativas de Planeamento e Gestão.

7 — O município pode autorizar, em área abrangida por Unidade Operativa de Planeamento e Gestão, operações urbanísticas avulsas, quando digam respeito a parcelas situadas em contiguidade com a zona urbanizada ou com áreas que tenham adquirido características semelhantes àquela através de acções de urbanização ou edificação, e desde que o município considere que as soluções propostas asseguram uma correcta articulação formal e funcional com a zona urbanizada e não prejudicam o ordenamento urbanístico da área envolvente.

Artigo 106.º

Programação Estratégica da Execução do Plano

1 — A programação estratégica 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.

2 — No âmbito desses programas, a Câmara Municipal estabelece as prioridades de concretização das Unidades Operativas de Planeamento e Gestão identificadas no Plano, ou de outras que se evidenciem como necessárias, privilegiando as seguintes intenções:

a) As que, contribuindo para a concretização dos objectivos 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 espaço urbanizado;

c) As de protecção e valorização da estrutura ecológica;

d) As que permitam a disponibilização de solo para equipamentos de utilização colectiva, espaços verdes e infra-estruturas necessários à satisfação das carências detectadas;

e) As de expansão dos tecidos existentes, quando incorporem acções de qualificação morfológica e funcional dos aglomerados ou quando seja necessária a oferta de solo urbanizado.

3 — As prioridades de execução estabelecidas no relatório relativo ao programa de execução e plano de financiamento para cada uma das Unidades Operativas de Planeamento e Gestão, identificadas na Planta de Ordenamento — Programação e Execução, têm carácter indicativo.

CAPÍTULO III

Áreas para Espaços Verdes e Equipamentos de Utilização Colectiva

Artigo 107.º

Parâmetros de Dimensionamento

1 — Os parâmetros para o dimensionamento das áreas destinadas a espaços verdes e de utilização colectiva e equipamentos de utilização colectiva, em operações de loteamento ou operações urbanísticas de impacto relevante, quando estas não se incluam em Unidades Operativas de Planeamento e Gestão ou Unidades de Execução, assumem os seguintes valores:

a) 60 m²/fogo, no caso de habitação unifamiliar;

b) 0,60 m²/m² de área bruta de construção, no caso de habitação colectiva;

c) 0,45 m²/m² de área bruta de construção, no caso de comércio e serviços;

d) 0,35 m²/m² de área bruta de construção, no caso de indústrias e armazéns.

2 — No caso de operações urbanísticas a levar a efeito em Unidades Operativas de Planeamento e Gestão ou Unidades de Execução, o parâmetro para o dimensionamento das áreas destinadas a espaços verdes e de utilização colectiva, equipamentos de utilização colectiva e vias distribuidoras principais e secundárias tem o valor de 0,60 m²/m² de área bruta de construção, correspondendo à cedência média definida pelo Plano.

Artigo 108.º

Cedências

1 — As parcelas destinadas a espaços verdes e de utilização colectiva e equipamentos de utilização colectiva resultantes do disposto no artigo anterior, passarão a integrar o domínio municipal através da sua cedência gratuita ao município.

2 — O município pode prescindir da integração no domínio municipal e consequente cedência da área correspondente à totalidade ou parte das parcelas referidas no número anterior, em acordo com o estabelecido em regulamento municipal, sempre que:

a) Essa área se destine à utilização pública, quando se trate de áreas verdes e de utilização colectiva;

b) Essa cedência seja desnecessária ou inconveniente face às condições urbanísticas do local, havendo, neste caso, lugar ao pagamento de uma compensação ao Município definida em regulamento municipal.

3 — Nas situações de colmatação, o valor da compensação a que se refere a alínea b) do número anterior é reduzido em conformidade com o estabelecido em regulamento municipal, de forma a incentivar a ocupação dos espaços de colmatação.

Artigo 109.º

Edificabilidade nas áreas de cedência

1 — Nas áreas cedidas ao domínio municipal para espaços verdes e de utilização colectiva o regime de edificabilidade é o definido no artigo 85.º do presente Regulamento.

2 — Nas áreas cedidas ao domínio municipal para equipamentos de utilização colectiva o regime de edificabilidade é o definido no n.º 1 do artigo 62.º do presente Regulamento.

CAPÍTULO IV

Critérios perequativos

Artigo 110.º

Objectivos e âmbito de aplicação

1 — Os mecanismos de perequação compensatória visam assegurar a justa repartição de benefícios e encargos decorrentes da execução do Plano entre os proprietários abrangidos pelo mesmo.

2 — Os mecanismos de perequação compensatória definidos no presente Plano são aplicados nas seguintes situações:

a) No âmbito da execução das Unidades Operativas de Planeamento e Gestão definidas no Plano, excepto no caso dos instrumentos de gestão territorial em elaboração que já integrem mecanismos perequativos próprios;

b) Nas áreas a sujeitar a Plano de Urbanização, a Plano de Pormenor ou a Unidades de Execução, mesmo que não delimitadas no Plano como tal.

3 — A Câmara Municipal pode ainda, e tendo como finalidade a obtenção de meios financeiros adicionais para a realização de infra-estruturas urbanísticas e para o pagamento de indemnizações por expropriação, instituir um factor de equidade para as operações urbanísticas não incluídas no número anterior, a integrar na taxa municipal de urbanização, função da área de construção admitida para o prédio, tendo como referência o índice médio estabelecido no número 5 do artigo 111.º da Unidade de Planeamento respectiva, tal como definida no artigo 101.º

4 — A aplicação do factor de equidade referido no número anterior deve ser condicionada aos objectivos estratégicos do Plano, não devendo contrariar as intenções de consolidação dos tecidos urbanos existentes.

Artigo 111.º

Mecanismos de Perequação

1 — Os mecanismos de perequação a aplicar nos instrumentos previstos nas Unidades Operativas de Planeamento e Gestão e Unidades de Execução, referidas no número 2 do artigo anterior, 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, nas Unidades Operativas de Planeamento e Gestão definidas no Plano, é determinado em função da edificabilidade admitida para as diferentes categorias e subcategorias de espaço abrangidas e pelos parâmetros urbanísticos definidos nos conteúdos programáticos estabelecidos no Anexo I ao presente regulamento.

3 — No caso das operações urbanísticas a que se refere o número 7 do artigo 105.º, o valor do Imu é de 75 % do valor do índice de utilização estabelecido para a Unidade Operativa de Planeamento e Gestão respectiva.

4 — A cedência média é a mesma para as Unidades Operativas de Planeamento e Gestão e Unidades de Execução a que se refere o número 2 do artigo anterior, tomando o valor de 0,60,

5 — Para aplicação do disposto no número 3 do artigo anterior os Imu de cada uma das Unidades de Planeamento definidas no artigo 101.º são os seguintes:

a) Na unidade de planeamento UP1 o Imu é de 0,55;

b) Na unidade de planeamento UP2 o Imu é de 0,55;

c) Na unidade de planeamento UP3 o Imu é de 0,60;

d) Na unidade de planeamento UP4 o Imu é de 0,45;

e) Na unidade de planeamento UP5 o Imu é de 0,40;

f) Na unidade de planeamento UP6 o Imu é de 0,55.

Artigo 112.º

Aplicação

1 — É fixado, para cada um dos prédios abrangidos pelas Unidades Operativas de Planeamento e Gestão ou Unidades de Execução, um

direito abstracto de construir dado pelo produto do índice médio de utilização, determinado em acordo com o disposto no número 2 do artigo anterior, pela área do respectivo prédio, que se designa por edificabilidade média.

2 — A edificabilidade de cada prédio é a estabelecida pelos instrumentos de execução a elaborar no âmbito da Unidade Operativa de Planeamento e Gestão ou Unidades de Execução, tendo como referência o estabelecido na Planta de Ordenamento — Programação e Execução e nos conteúdos programáticos respectivos, definidos no no Anexo I ao presente regulamento.

3 — Quando a edificabilidade do terreno, definida no respectivo instrumento de execução, for superior à média, o proprietário deve ceder, para integração no domínio privado do Município, a parcela ou parcelas de terreno que comportem esse excedente de capacidade construtiva.

4 — Quando a edificabilidade for inferior à média, o proprietário deve ser compensado nos termos do disposto no RJIGT.

5 — Em alternativa às medidas de compensação estabelecidas nos números 3 e 4 anteriores, é admitida a compra e venda do Imu nos termos do RJIGT, desde que realizada na área abrangida pela Unidade Operativa de Planeamento e Gestão, Plano de Pormenor ou 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 a compensação a que se refere o número 4 do presente artigo.

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

CAPÍTULO V

Das Unidades Operativas de Planeamento e Gestão

Artigo 113.º

Delimitação e identificação

As Unidades Operativas de Planeamento e Gestão, definidas no artigo 105.º, encontram-se delimitadas e identificadas na Planta de Ordenamento — Programação e Execução.

Artigo 114.º

Conteúdos Programáticos

Para as Unidades Operativas de Planeamento e Gestão propostas na Planta de Ordenamento — Programação e Execução, estabelecem-se as regras e conteúdos programáticos definidos no Anexo I ao presente regulamento, que dele é parte integrante.

Artigo 115.º

Disposições supletivas

1 — Na ausência dos planos de pormenor definidos nas formas de execução das Unidades Operativas de Planeamento e Gestão, sem prejuízo do disposto no número 7 do artigo 105.º, admite-se o licenciamento ou comunicação prévia de operações urbanísticas quando enquadradas em Unidade de Execução que abranja a totalidade da UOPG ou no caso previsto no número seguinte.

2 — Admite-se que a Unidade de Execução referida no número anterior possa corresponder a, no mínimo, 50% da área afectada à UOPG respectiva, desde que a intervenção planeada não ponha em causa os objectivos de uso e de ocupação estabelecidos para a parte restante, nomeadamente no respeitante à articulação da rede viária prevista com a existente.

3 — Não obstante a execução das Unidades Operativas de Planeamento e Gestão depender do recurso aos instrumentos definidos no número 5 do artigo 105.º e nos respectivos conteúdos programáticos, admite-se que a edificação possa concretizar-se através de operações urbanísticas, designadamente, de construção, no caso em que, tratando-se de uma parcela integrada em solo urbanizado, se verifique, cumulativamente, o ajustamento da solução proposta às disposições urbanísticas aplicáveis e constantes do presente Plano e a desnecessidade de reestruturação da propriedade.

4 — Em solo de urbanização programada, na ausência dos instrumentos que enquadram as operações urbanísticas previstos no número 5 do artigo 105.º, admitem-se apenas obras de conservação e beneficiação de infra-estruturas e de equipamentos colectivos de iniciativa municipal,

nomeadamente, da rede viária prevista no Plano, e de conservação e beneficiação de edifícios existentes, sem prejuízo do disposto no n.º 7 do artigo 105.º

TÍTULO IX

Disposições finais

Artigo 116.º

Incentivos

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

a) A transferência de actividades de indústria ou de armazenagem, com evidentes impactos ambientais negativos, existentes em áreas residenciais para áreas industriais existentes ou propostas no Plano;

b) A realização de operações urbanísticas associadas à promoção de Programas Especiais de Realojamento ou de outros programas de habitação social, cooperativa e de qualificação e reestruturação de áreas urbanas de génese ilegal;

c) A realização de equipamentos colectivos de interesse estratégico da administração central ou local;

d) A instalação de espaços de investigação e tecnologia, designadamente equipamentos e serviços públicos e privados destinados à investigação, formação e divulgação científica e tecnológica;

e) As acções de reabilitação de edifícios com interesse patrimonial e de imóveis classificados e em vias de classificação, identificados no Anexo II do presente regulamento e de reconversão, com ou sem ampliação, de edifícios degradados em meio urbano;

f) As acções de requalificação e reabilitação de quintas agrícolas que tenham como objectivo a instalação de empreendimentos de turismo de habitação e de turismo no espaço rural.

2 — Os incentivos referidos no número anterior traduzem-se em reduções na taxa municipal de urbanização aplicável, a definir em regulamento municipal.

Artigo 117.º

Legalização de construções não licenciadas

1 — A Câmara Municipal, mediante vistoria requerida pelos interessados, pode licenciar as edificações existentes com uso habitacional, quando haja divergência com os usos admitidos na área em que as mesmas se integram, desde que:

a) Seja verificada a sua existência através da cartografia que serviu de base ao PDM, publicado pela Resolução de Conselho de Ministros n.º 33/94, de 17 de Maio;

b) Seja comprovada a correspondência entre os documentos que instruem o processo de licenciamento e as construções existentes;

c) Seja garantida por técnico responsável a estabilidade e segurança das construções;

d) Sejam cumpridos os requisitos mínimos estabelecidos na legislação aplicável à respectiva construção, designadamente a Portaria n.º 243/84, de 17 de Abril;

e) Seja dado cumprimento ao disposto nos artigos 16.º a 19.º, inclusive, do presente Regulamento;

2 — Os estabelecimentos industriais anteriores à data de entrada em vigor do PDM, publicado pela Resolução de Conselho de Ministros n.º 33/94, de 17 de Maio, e que não se encontrem licenciados podem ser objecto de legalização, mesmo que haja divergência com os usos admitidos na área em que as mesmas se integram, desde que seja garantido o cumprimento das condições de compatibilidade de usos e actividades definidas no artigo 17.º do presente regulamento.

3 — Os pedidos de legalização previstos nos números anteriores ocorrem no período máximo de um ano após a entrada em vigor do presente Plano.

Artigo 118.º

Entrada em Vigor

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

2 — A entrada em vigor do presente Plano revoga o Plano de Urbanização Maia Leste, ratificado pela Portaria n.º 1073/93, de 26 de Outubro.

ANEXO I

Unidades Operativas de Planeamento e Gestão**UOPG 1.1. Área Nascente da Urbanização do Lidador, freguesias de Moreira e Vila Nova da Telha**

1 — Objectivos programáticos:

a) Com uma área aproximada de 27,5 ha, destina-se, essencialmente, à satisfação das necessidades de equipamento e espaços verdes de um território envolvente densamente urbanizado;

b) Pretende-se ainda a articulação com a área urbana envolvente, nomeadamente dando consequência à rede viária existente.

2 — Indicadores e parâmetros urbanísticos:

a) Admitem-se usos habitacionais e complementares compatíveis com a função habitacional;

b) Devem ser disponibilizados, 4 500 m² de terreno para a construção de uma EB1/JI, em acordo com a Carta Educativa e a Planta de Ordenamento — Programação e Execução;

c) Devem ser disponibilizados, 25 920 m² de terreno para a construção de uma Escola Secundária, em acordo com a Carta Educativa e a Planta de Ordenamento — Programação e Execução;

d) Deve ser garantida, dentro da área do parque urbano, a execução de um parque de lazer que contemple 15.000 m² de terreno para a construção de dois campos de futebol de sete e 2 000 m² de terreno para a construção de dois parques infantis, em acordo com a Carta de Desporto e a Planta de Ordenamento — Programação e Execução;

e) A cêrcea máxima é condicionada pelas servidões aeronáuticas do Aeroporto Francisco Sá Carneiro;

f) A área afecta a espaços verdes e equipamentos públicos de utilização colectiva não pode ser inferior a 60% da área da UOPG;

g) O índice de utilização aplicado à totalidade da UOPG é de 0,50.

3 — Formas de execução:

A execução é enquadrada por Plano de Pormenor.

UOPG 1.2 Lugar das Lacciras na Zona Industrial Maia I, freguesia de Moreira

1 — Objectivos programáticos:

a) Com uma área aproximada de 10,6 ha, constitui uma área de expansão da Zona Industrial Maia I e tem como objectivos a consolidação e a estruturação deste sector da área empresarial;

b) A implantação das novas unidades empresariais deve ser precedida da execução dos novos arruamentos, em acordo com a Planta de Ordenamento — Hierarquia Viária, de forma a evitar o acesso directo através das vias existentes;

c) Pretende-se ainda a salvaguarda e requalificação da linha de água existente e a sua integração em área verde de utilização colectiva.

2 — Indicadores e parâmetros urbanísticos:

a) Os usos admitidos são os inerentes a cada categoria de espaço considerada, em acordo com o disposto neste regulamento;

b) A área pública de utilização colectiva de enquadramento à linha de água que atravessa esta unidade no sentido norte-sul tem uma área superior a 10.000 m²;

c) O índice de utilização aplicado à totalidade da UOPG é de 0,60.

3 — Formas de execução:

Execução através de duas operações de loteamento que abranjam, cada uma, a totalidade do território a Norte e a Sul da Via Carlos Mota Pinto, enquadradas numa ou duas Unidades de Execução.

UOPG 1.3. Pedras Rubras, freguesia de Vila Nova da Telha

1 — Objectivos programáticos:

a) Com uma área aproximada de 5,3 ha, tem como objectivo a eliminação do Campo de Jogos do Futebol Clube de Pedras Rubras, a ampliação do Quartel dos Bombeiros, a execução de um pequeno parque urbano e a criação de um parque de estacionamento de apoio às actividades locais;

b) A estruturação desta área é efectuada a partir de uma nova via na continuidade da passagem superior prevista à linha do Metro, tal como identificada nas Planta de Ordenamento — Qualificação do Solo e Hierarquia Viária.

2 — Indicadores e parâmetros urbanísticos:

a) Admitem-se usos habitacionais e complementares compatíveis com a função habitacional;

b) A cêrcea máxima admitida para a habitação unifamiliar é de 2 pisos;

c) Admitem-se áreas habitação colectiva, desde que a cêrcea não exceda 4 pisos e se localizem na frente para a Rua das Guardadeiras;

d) O índice de utilização aplicado à totalidade da UOPG é de 0,60.

3 — Formas de execução:

A execução é efectuada através de operações urbanísticas, enquadradas numa Unidade de Execução.

UOPG 1.4. Lugar do Cedro, freguesia de Moreira

1 — Objectivos programáticos:

a) Com uma área aproximada de 8,8 ha, tem como objectivo a estruturação e o ordenamento urbano local e a consequente qualificação do espaço público;

b) Pretende-se ainda a conclusão da Via do Mosteiro através da sua ligação à Rua Cruz das Guardadeiras, tal como definida nas Plantas de Ordenamento — Qualificação do Solo e Hierarquia Viária.

2 — Indicadores e parâmetros urbanísticos:

a) Os usos admitidos são os inerentes a cada categoria de espaço considerada, em acordo com o disposto neste regulamento;

b) O índice de utilização aplicado à totalidade da UOPG é de 0,50.

3 — Formas de execução:

A execução realiza-se através de operações urbanísticas, enquadradas numa ou duas Unidades de Execução.

UOPG 1.5. Lugar de Matos Refonteira, freguesia de Moreira

1 — Objectivos programáticos:

a) Com uma área aproximada de 28,4 ha, tem como objectivo a requalificação e estruturação de uma nova centralidade urbana, emergente das novas acessibilidades resultantes das linhas do Metro, das auto-estradas A28, A41 e VRI, da recente modernização e ampliação do Aeroporto Francisco Sá Carneiro e da iminência da construção da estação terminal da RAVE;

b) Pretende-se ainda a articulação da área de intervenção com a área urbana envolvente através da reestruturação da rede viária.

2 — Indicadores e parâmetros urbanísticos:

a) Os usos admitidos são os inerentes a cada categoria de espaço considerada, em acordo com o disposto neste regulamento;

b) Deve ser disponibilizada uma área de 5 300 m² de terreno, para construção de uma escola EB1/JI, em acordo com a Carta Educativa e Planta de Ordenamento — Programação e Execução;

c) Deve ser assegurada a execução de uma esquadra da Polícia de Segurança Pública (PSP), em acordo com a proposta da Planta de Ordenamento — Programação e Execução;

d) A cêrcea máxima é condicionada às servidões aeronáuticas do Aeroporto Francisco Sá Carneiro;

e) O índice de utilização aplicado à totalidade da UOPG é de 0,70.

3 — Formas de execução:

A execução realiza-se através de operações urbanísticas, enquadradas numa ou duas Unidades de Execução.

UOPG 1.6. Avenida Arquitecto Fernando Távora, freguesia de Moreira

1 — Objectivos programáticos:

a) Com uma área aproximada de 43,3 ha, tem como objectivo a requalificação da frente urbana da antiga EN107, integrando as intervenções resultantes das linhas do Metro e das obras de modernização e ampliação do Aeroporto Francisco Sá Carneiro, aproveitando as dinâmicas geradas por estes importantes investimentos públicos bem como a iminente construção da estação terminal da RAVE;

b) Pretende-se a requalificação e modernização da área empresarial das Minhoteiras que constitui a frente urbana da antiga EN 107.

2 — Indicadores e parâmetros urbanísticos:

a) Os usos admitidos são os inerentes a cada categoria de espaço considerada, em acordo com o disposto neste regulamento;

b) Dada a proximidade do Aeroporto Francisco Sá Carneiro e da estação da RAVE, deve ser considerada a oportunidade de instalação de unidades hoteleiras e de centros empresariais de excelência;

c) Deve ser disponibilizada uma área de 2 285 m² de terreno, para a construção de uma unidade de saúde familiar, em acordo com a Carta de Saúde e a Planta de Ordenamento — Programação e Execução;

d) Deve ser assegurada a construção de uma unidade escolar com as valências de creche, jardim-de-infância e ATL, em acordo com a Carta Social e a Planta de Ordenamento — Programação e Execução;

e) A cêrcea máxima é condicionada às servidões aeronáuticas do Aeroporto Francisco Sá Carneiro;

f) O índice de utilização aplicado à totalidade da UOPG é de 0,75.

3 — Formas de execução:

A execução é enquadrada por Plano de Pormenor.

UOPG 1.7. Lugar do Couço, freguesia de Moreira

1 — Objectivos programáticos:

a) Com uma área aproximada de 7,0 ha, tem como objectivo a estruturação urbana e viária local;

b) Pretende-se efectuar a ligação viária entre a Via Estruturante de Crestins e a Rua da Estrada.

2 — Indicadores e parâmetros urbanísticos:

a) Os usos admitidos são os inerentes a cada categoria de espaço considerada, em acordo com o disposto neste regulamento;

b) A cêrcea máxima admitida é de 2 pisos;

c) O índice de utilização aplicado à totalidade da UOPG é de 0,50.

3 — Formas de execução:

A execução é efectuada através de operações urbanísticas, enquadradas numa Unidade de Execução.

UOPG 1.8. Expansão Sul da Zona Industrial Maia I, freguesia de Moreira

1 — Objectivos programáticos:

a) Com uma área aproximada de 13,4 ha, tem como objectivo a estruturação urbana e viária da expansão deste sector da Zona Industrial;

b) Pretende-se garantir a continuidade da Via Periférica para Poente da Avenida Dr. Francisco Sá Carneiro, efectivando a sua ligação à Rua Conselheiro Costa Aroso;

c) Deve ser garantida a salvaguarda e integração paisagística da linha de água existente na área de intervenção.

2 — Indicadores e parâmetros urbanísticos:

a) Os usos admitidos são os inerentes a cada categoria de espaço considerada, em acordo com o disposto neste regulamento;

b) Deve ser garantida uma área de enquadramento à linha de água, que atravessa esta unidade no sentido nascente-poente, com área não inferior a 28.000 m²;

c) O índice de utilização aplicado à totalidade da UOPG é de 0,60.

3 — Formas de execução:

A execução concretiza-se através de operações urbanísticas, enquadradas numa Unidade de Execução.

UOPG 2.1. Lugar da Ribela, freguesia de São Pedro de Avioso

1 — Objectivos programáticos:

a) Com uma área aproximada de 5,5 ha, tem como objectivo a reconversão para o uso habitacional dos terrenos das antigas instalações fabris devolutas existentes na área da UOPG.

2 — Indicadores e parâmetros urbanísticos:

a) Os usos admitidos são os inerentes a cada categoria de espaço considerada, em acordo com o disposto neste regulamento;

b) Pretende-se que a ocupação seja de baixa densidade, constituída por moradias em lotes com uma área média de 500m² e de forma a salvaguardar o coberto arbóreo mais significativo;

c) A cêrcea máxima é de 2 pisos;

d) O índice de utilização aplicado à totalidade da UOPG é de 0,60.

3 — Formas de execução:

A execução concretiza-se através de operações urbanísticas, enquadradas numa Unidade de Execução.

UOPG 2.2. Pólo de Artes e Ofícios, freguesia de Gemunde

1 — Objectivos programáticos:

a) Com uma área aproximada de 8,3 ha, tem como objectivo a implementação de um pólo de produção e investigação no sector da reabilitação, conservação e restauro de bens móveis e imóveis, bem como a produção e a promoção do artesanato local, designadamente a ligada à arte sacra e decorativa;

b) A intervenção a concretizar deve ser alvo da necessária integração paisagística com a envolvente rural, designadamente, na salvaguarda e valorização dos elementos naturais e ambientais em presença.

2 — Indicadores e parâmetros urbanísticos:

a) Nesta área são admitidos usos industriais e de armazenagem, em acordo com o disposto na alínea a) do número anterior, bem como equipamentos de utilização colectiva;

b) Não são admitidos usos habitacionais, salvo os adstritos ao pessoal de vigilância e segurança;

c) A cêrcea máxima admitida é de 2 pisos ou 11 metros, salvo instalações técnicas devidamente justificadas;

d) O índice de utilização aplicado à totalidade da UOPG é de 0,15.

3 — Formas de execução:

A execução efectua-se através de Plano de Pormenor, na modalidade de projecto de intervenção em solo rural.

UOPG 2.3. Lugar da Igreja, freguesia de São Pedro de Avioso

1 — Objectivos programáticos:

a) Com uma área aproximada de 6,0 ha, tem como objectivo a ampliação do centro cívico da freguesia de São Pedro de Avioso;

b) Pretende-se ainda garantir a disponibilização da área necessária à ampliação do cemitério.

2 — Indicadores e parâmetros urbanísticos:

a) Destina-se predominantemente à instalação de equipamentos públicos, admitindo-se ainda habitação, comércio e serviços;

b) A cêrcea máxima admitida é de 3 pisos;

c) O índice de utilização aplicado à totalidade da UOPG é de 0,15.

3 — Formas de execução:

A execução desta UOPG é enquadrada por Plano de Pormenor.

UOPG 2.4. Área de expansão do Lugar de Vilarinho de Baixo, freguesias de Gemunde e São Pedro de Avioso

1 — Objectivos programáticos:

a) Com uma área aproximada de 8,3 ha, tem como objectivo a estruturação da expansão urbana a Norte da Avenida Carlos Oliveira Campos;

b) Pretende-se que a consolidação de um território urbano, com fortes pressões urbanas resultantes da proximidade do ISMAI e da estação do Metro, seja integrada em acção prévia de planeamento.

2 — Indicadores e parâmetros urbanísticos:

a) Admite-se a ocupação habitacional de tipologia unifamiliar;

b) São admitidos outros usos complementares compatíveis com a função habitacional;

c) A cêrcea máxima admitida é de 3 pisos;

d) O índice de utilização aplicado à totalidade da UOPG é de 0,60;

3 — Formas de execução:

Execução através de operações urbanísticas, enquadradas numa ou duas Unidades de Execução que abranjam, respectivamente, a totalidade do território ou a totalidade das áreas a nascente e poente do caminho existente.

UOPG 2.5. Lugar das Oliveiras, freguesias de Gemunde e São Pedro de Avioso

1 — Objectivos programáticos:

a) Com uma área aproximada de 5,8 ha, tem como objectivo a ocupação urbana a Sul da Avenida Carlos Oliveira Campos;

b) Pretende-se a conformação de uma zona verde pública na área central, integrando o maciço arbóreo de elevado valor paisagístico existente.

2 — Indicadores e parâmetros urbanísticos:

- a) Os usos admitidos são os inerentes a cada categoria de espaço considerada, em acordo com o disposto neste regulamento;
 b) Deve ser garantida a adaptação do edifício da antiga quinta, existente na área de intervenção, a centro de convívio;
 c) A área afecta a verde público de utilização colectiva não deve ter uma área inferior a 7.000 m²;
 d) O índice de utilização aplicado à totalidade da UOPG é de 0,65.

3 — Formas de execução:

A execução efectua-se através de operações urbanísticas, enquadradas numa Unidade de Execução.

UOPG 2.6. Quinta da Gruta e Área Envolvente, freguesia de Santa Maria de Avioso

1 — Objectivos programáticos:

- a) Com uma área aproximada de 27,3 ha, tem como objectivo a disponibilização dos terrenos necessários à ampliação e consolidação do Parque Urbano e da Escola Ambiental da Quinta da Gruta;
 b) Pretende-se ainda a ampliação do cemitério e dos equipamentos desportivos a Norte da Rua da Igreja;

2 — Indicadores e parâmetros urbanísticos:

- a) Na área não afecta ao parque, são admitidos os usos de habitação, comércio, serviços e indústrias, desde que compatíveis com a função habitacional;
 b) Pretende-se a requalificação das piscinas públicas;
 c) A cêrcea máxima admitida é de 4 pisos para as áreas de habitação colectiva e 3 pisos para as áreas de habitação unifamiliar;
 d) A ampliação do parque urbano da Quinta da Gruta não deve ter uma área inferior a 47.000 m²;
 e) O índice de utilização aplicado à totalidade da UOPG é de 0,55.

3 — Formas de execução:

A execução desta UOPG é enquadrada por Plano de Pormenor.

UOPG 2.7. Lugar Alto do Facho, freguesia de Santa Maria de Avioso

1 — Objectivos programáticos:

- a) Com uma área aproximada de 8,2 ha, destina-se predominantemente ao uso habitacional, tendo como objectivo a expansão urbana do Lugar de Cidadelha;
 b) Estabelece ainda a conexão urbana entre o lugar de Cidadelha, no concelho da Maia e São Mamede do Coronado, no concelho da Trofa.

2 — Indicadores e parâmetros urbanísticos:

- a) Os usos admitidos são o habitacional e os complementares compatíveis, inerentes à categoria de espaço considerada, em acordo com o disposto neste regulamento;
 b) Pretende-se que a ocupação seja de baixa densidade, constituída por moradias em lotes com uma área média de 500 m²;
 c) O índice de utilização aplicado à totalidade da UOPG é de 0,60.

3 — Formas de execução:

A execução realiza-se através de operações de loteamento, enquadradas numa Unidade de Execução.

UOPG 2.8. Área de Localização Empresarial de Mandim, freguesia de Barca

1 — Objectivos programáticos:

- a) Com uma área aproximada de 28,9 ha, constitui a área de expansão de excelência da Zona Industrial Maia I e tem como objectivo a dotação de uma infra-estrutura que ofereça condições para o desenvolvimento de actividades empresariais de valor acrescentado e para a qualificação ambiental e de serviços de apoio à actividade empresarial;
 b) Devem ser considerados equipamentos de apoio à actividade empresarial, nomeadamente, para congressos e formação profissional, nas áreas da saúde, higiene e segurança no trabalho, entre outros;

c) Pretende-se a articulação desta área com a Linha do Metro e respectivo interface, que deverão ficar integrados numa área verde de utilização pública.

2 — Indicadores e parâmetros urbanísticos:

- a) Destina-se à instalação de actividades empresariais, bem como de usos complementares, como equipamento, comércio e serviços;
 b) Deve ser disponibilizada uma área de 4.500 m² de terreno, para a construção de uma escola EB1/JI de tipologia T10 (JI4+1CEB6), em acordo com a Carta Educativa e a Planta de Ordenamento — Programação e Execução;
 c) Deve ser disponibilizada uma área de 19.200 m² de terreno, para a execução de um parque de lazer desportivo, com dois campos de futebol de sete, um polidesportivo ao ar livre e um campo de basquetebol, em acordo com a Carta de Desporto e a Planta de Ordenamento — Programação e Execução, o qual deve ser integrado numa área verde urbana de utilização colectiva;
 d) O índice de utilização aplicado à totalidade da UOPG é de 0,60.

3 — Formas de execução:

A execução é enquadrada por uma ou duas Unidades de Execução, eventualmente enquadrada por Plano de Pormenor.

UOPG 2.9. Área Envolvente ao Campo de Futebol do Castelo da Maia, freguesias de Gemunde e Barca

1 — Objectivos programáticos:

- a) Com uma área aproximada de 9,8 ha, tem como objectivo o ordenamento urbanístico deste território e a execução de um campo de treinos de apoio ao Campo de futebol do Castelo da Maia;
 b) Pretende-se ainda a execução da ligação viária entre a Via Eng.º Belmiro Mendes de Azevedo e a rotunda da Rua Dr. Bernardino Machado — EN 14, como alternativa viária à Via Diagonal no atravessamento do Complexo Escolar do Castelo da Maia.

2 — Indicadores e parâmetros urbanísticos:

- a) Para além dos equipamentos públicos, admitem-se usos habitacionais e complementares desde que compatíveis com a função habitacional;
 b) Deve ser disponibilizada uma área de 12.000 m² de terreno, para a construção de um campo de treinos, em acordo com a Carta de Desporto e a Planta de Ordenamento — Programação e Execução;
 c) A cêrcea máxima admitida é de 4 pisos;
 d) O índice de utilização aplicado à totalidade da UOPG é de 0,30.

3 — Formas de execução:

A execução desta UOPG é enquadrada por Plano de Pormenor.

UOPG 2.10. Área de Expansão a Nascente da Rua D. Idalina Santos Quelhas, freguesia de S.ta Maria de Avioso

1 — Objectivos programáticos:

- a) Com uma área aproximada de 5,1 ha, destina-se a habitação colectiva e instalação de equipamentos;
 b) Deve ser garantida a ligação viária que limita o quarteirão em análise por poente, tal como previsto na Planta de Ordenamento — Hierarquia Viária.

2 — Indicadores e parâmetros urbanísticos:

- a) Admitem-se usos habitacionais e complementares, desde que compatíveis com a função habitacional;
 b) Deve ser garantida uma área de 14.400 m² de terreno, para ampliação da escola EB2,3 e ES do Castelo, em acordo com a Carta Educativa e a Planta de Ordenamento — Programação e Execução;
 c) Deve ser considerada a instalação de equipamentos desportivos, de tipologia a definir no âmbito do instrumento de execução que vier a ser adoptado, em acordo com a Planta de Ordenamento — Programação e Execução;
 d) O índice de utilização aplicado à totalidade da UOPG é de 0,70.

3 — Formas de execução:

A execução realiza-se através de operações urbanísticas, enquadradas numa ou duas Unidades de Execução.

UOPG 2.11. Castelo Sul, freguesia de Santa Maria de Avioso

1 — Objectivos programáticos:

- a) Com uma área aproximada de 28,2 ha, tem como objectivo a reestruturação e o reordenamento urbano local e consequente qualificação do espaço público da zona de expansão sul da Vila do Castelo;

b) Pretende-se a minimização dos impactes provocados pelas unidades industriais e de armazenagem existentes ou, preferencialmente, a sua deslocalização.

2 — Indicadores e parâmetros urbanísticos:

- a) Admitem-se usos habitacionais e complementares compatíveis com a função habitacional;
 b) A cêrcea máxima admitida é de 2 pisos ou 12 metros;
 c) Admitem-se áreas de habitação colectiva desde que a cêrcea máxima admitida seja de 4 pisos e apenas na frente para a EN 14;
 d) O índice de utilização aplicado à totalidade da UOPG é de 0,55.

3 — Formas de execução:

A execução é enquadrada por Plano de Pormenor, que define as Unidades de Execução.

UOPG 3.1. Lugar de Currais, freguesia de Vermoim

1 — Objectivos programáticos:

- a) Com uma área aproximada de 5,2 ha, tem como objectivo a estruturação da expansão urbana a Norte da Rua da Raposeira;
 b) Pretende-se a execução das ligações viárias definidas nas Plantas de Ordenamento — Qualificação do Solo e Hierarquia Viária.

2 — Indicadores e parâmetros urbanísticos:

- a) Os usos admitidos são os inerentes a cada categoria de espaço considerada, em acordo com o disposto neste regulamento;
 b) O índice de utilização aplicado à totalidade da UOPG é de 0,55.

3 — Formas de execução:

A execução realiza-se através de operações urbanísticas, enquadradas numa Unidade de Execução.

UOPG 3.2. Lugar de Cavadas, freguesia de Vermoim

1 — Objectivos programáticos:

- a) Com uma área aproximada de 6,4 ha, tem como objectivo a estruturação da expansão urbana a Norte do Nô do Requeixo, potenciando o acréscimo de acessibilidade conferido pela reformulação deste Nô;
 b) Pretende-se garantir a execução da rotunda da Via Periférica com a Rua do Soutinho, tal como identificada nas Plantas de Ordenamento — Qualificação do Solo e Hierarquia Viária;
 c) Deve ser garantido o tratamento paisagístico e a permeabilidade dos solos na área confinante à A41.

2 — Indicadores e parâmetros urbanísticos:

- a) O uso dominante é o terciário, admitindo-se usos complementares desde que com ele compatível;
 b) O uso habitacional é admitido no remate das áreas residenciais existentes e desde que seja garantido um nível de ruído inferior ao máximo consentido para as Zonas Mistadas;
 c) O índice de utilização aplicado à totalidade da UOPG é de 0,60.

3 — Formas de execução:

A execução realiza-se através de uma ou duas operações de loteamento, respectivamente a Nascente e a Poente do arruamento de ligação à A41, enquadradas numa ou duas Unidades de Execução.

UOPG 3.3. Lugar da Cavada, freguesias da Maia e Vermoim

1 — Objectivos programáticos:

- a) Com uma área aproximada de 13,2 ha, tem como objectivo a reestruturação e requalificação urbana da zona a Norte da Praça do Município, potenciando a localização de funções centrais e o acréscimo de espaço público;
 b) Pretende-se ainda o reperfilamento da Rua da Cavada, classificada como via distribuidora secundária, na continuidade da Rua Altino Coelho para poente.

2 — Indicadores e parâmetros urbanísticos:

- a) Os usos admitidos são os inerentes a cada categoria de espaço considerada, em acordo com o disposto neste regulamento;
 b) O uso habitacional não poderá ser inferior a 60% da área bruta de construção total desta UOPG, devendo incrementar-se o comércio e a restauração ao nível do piso térreo dos edifícios;
 c) O índice de utilização aplicado à totalidade da UOPG é de 0,75.

3 — Formas de execução:

A execução é enquadrada por Plano de Pormenor, que define as Unidades de Execução.

UOPG 3.4 do Bairro do Sobreiro, freguesia de Vermoim

1 — Objectivos programáticos:

- a) Com uma área aproximada de 14,1 ha, tem como objectivo a regeneração e a renovação da área do Bairro do Sobreiro e espaços adjacentes, visando a consolidação da centralidade da Cidade da Maia à escala metropolitana e regional, através de acções de transformação integradas e baseadas no incremento de uma imagem de modernidade, no reforço do sector terciário e dos equipamentos, na eliminação das dissonâncias e estrangulamentos urbanos e na produção de espaços verdes de utilização colectiva;
 b) Pretende-se ainda configurar uma área de parque urbano correspondente à zona central do Bairro do Sobreiro, necessariamente articulada com a zona de equipamentos adjacente — UOPG da Zona Desportiva da Cidade — através da salvaguarda de frentes permeáveis, bem como a construção de novos arruamentos fundamentais para a estruturação e requalificação da malha urbana, enquanto alternativa de circulação aos arruamentos existentes que limitam a UOPG.

2 — Indicadores e parâmetros urbanísticos:

- a) O uso dominante é o habitacional, admitindo-se usos complementares compatíveis, nomeadamente comércio e serviços;
 b) Deve ser considerada a realocação do Centro Comunitário do Sobreiro, em acordo com o estabelecido na Carta Social e na Planta de Ordenamento — Programação e Execução;
 c) O parque urbano referido na alínea b) do número anterior deve integrar equipamentos desportivos e recreativos, em acordo com Carta de Desporto e a Planta de Ordenamento — Programação e Execução;
 d) A cêrcea máxima é de 9 pisos;
 e) O índice de utilização aplicado à totalidade da UOPG é de 1,2.

3 — Formas de execução:

A execução realiza-se no âmbito de operações de loteamento com área igual ou superior a 0,5 ha, enquadradas por Programa de Acção Territorial ou Unidade de Execução.

UOPG 3.5. Zona Desportiva da Cidade, freguesia de Vermoim

1 — Objectivos programáticos:

- a) Com uma área aproximada de 11,1 ha, tem como objectivos a reformulação e a reorganização da denominada zona desportiva da Cidade, abrindo-a à fruição não condicionada da população e integrando-a no sistema de espaços verdes de utilização colectiva;
 b) Pretende-se a renovação e a substituição das estruturas edificadas e dos seus usos necessárias à consecução dos objectivos definidos na alínea anterior.

2 — Indicadores e parâmetros urbanísticos:

- a) Admitem-se usos compatíveis e que potenciem as actividades de recreio e lazer, nomeadamente comércio e serviços, não podendo a área de terreno correspondente aos espaços públicos e aos equipamentos de utilização colectiva ser inferior a 60% da área total da UOPG;
 b) Toda e qualquer intervenção urbanística, incluindo a eventual ampliação dos equipamentos existentes, deve ser promovida no âmbito de um programa de ocupação para toda a área da UOPG e não de forma avulsa e isolada;
 c) O índice de utilização aplicado à totalidade da UOPG é de 1,0.

3 — Formas de execução:

A execução realiza-se através de operações urbanísticas, enquadradas numa Unidade de Execução.

UOPG 3.6. Quinta da Lage, freguesia de Vermoim

1 — Objectivos programáticos:

- a) Com uma área aproximada de 5,7 ha, tem como objectivo a extensão da centralidade da Cidade da Maia, visando a sua consolidação à escala metropolitana e regional, através de acções de transformação baseadas no incremento de uma imagem de modernidade, no reforço do sector terciário e dos equipamentos e na produção de espaços verdes de utilização colectiva;
 b) Pretende-se ainda configurar uma área de parque urbano, necessariamente articulado com as áreas públicas da Zona Desportiva da

Cidade e da UOPG do Bairro do Sobreiro, através da salvaguarda de frentes permeáveis, bem como a construção de um novo arruamento, no alinhamento da Avenida Luís de Camões, definido nas Plantas de Ordenamento — Qualificação do Solo e Hierarquia Viária, substituindo parcialmente a Travessa da Quinta Nova.

2 — Indicadores e parâmetros urbanísticos:

- a) O uso dominante é o habitacional, admitindo-se usos complementares compatíveis, nomeadamente comércio e serviços;
- b) A cêrcea máxima é de 6 pisos;
- c) O índice de utilização aplicado à totalidade da UOPG é de 1,0.

3 — Formas de execução:

A execução realiza-se no âmbito de operações urbanísticas enquadradas numa Unidade de Execução ou em Programa de Acção Territorial.

UOPG 3.7. Lugar do Pousão, freguesia de Vermoim

1 — Objectivos programáticos:

- a) Com uma área aproximada de 5,7 ha, tem como objectivo a estruturação da expansão urbana a nascente da Avenida Padre Rego, articulando-a com o território envolvente;
- b) Deve ser garantida a correcta transição de escalas entre a área residencial de alta densidade, a Poente, e a paisagem marcadamente rural, identificada como de valor patrimonial a salvaguardar, existente a Nascente.

2 — Indicadores e parâmetros urbanísticos:

- a) O uso dominante é o habitacional, admitindo-se usos complementares compatíveis, nomeadamente comércio e serviços;
- b) A cêrcea máxima é de 5 pisos;
- c) Deve ser garantida a disponibilização de 5.300,00 m² de terreno, para construção de uma escola de tipologia EB1/JI, em acordo com a Carta Educativa e a Planta de Ordenamento — Programação e Execução;
- d) Deve ser garantida uma área para espaço verde e de utilização colectiva contínua com um mínimo de 5.800,00 m²;
- e) O índice de utilização aplicado à totalidade da UOPG é de 0,70.

3 — Formas de execução:

A execução realiza-se através de operações urbanísticas, enquadradas numa Unidade de Execução.

UOPG 3.8. Lugar da Seara, freguesia de Vermoim

1 — Objectivos programáticos:

- a) Com uma área aproximada de 6,4 ha, tem como objectivo a execução de um equipamento escolar de tipologia E3S e garantir a salvaguarda e qualificação para parque urbano da área envolvente ao afluente da Ribeira do Arquinho existente na área de intervenção;
- b) Pretende-se, ainda, a execução de uma ligação viária entre a Rua da Seara e a Via Periférica, imediatamente a Sul do Nó do Requeixo.

2 — Indicadores e parâmetros urbanísticos:

- a) Para além do uso inerente ao equipamento escolar admitem-se usos habitacionais e complementares compatíveis com a função habitacional;
- b) Deve ser garantida a disponibilização de 18.000,00 m² de terreno, a integrar no domínio municipal, para construção da E3S de Vermoim, de Tipologia T30, em acordo com a Planta de Ordenamento — Programação e Execução;
- c) Deve ser integrada em espaço verde utilização colectiva, a área marginal à linha de água, com uma área não inferior a 16.500 m², tal como consta na Planta de Ordenamento — Qualificação do Solo;
- d) A cêrcea máxima é de 4 pisos;
- e) O índice de utilização aplicado à totalidade da UOPG é de 0,45.

3 — Formas de execução:

A execução desta UOPG é enquadrada por Plano de Pormenor.

UOPG 3.9. Lugar do Requeixo, freguesia de Vermoim

1 — Objectivos programáticos:

- a) Com uma área aproximada de 6,0 ha, tem como objectivo expansão urbana a sul do Nó do Requeixo e garantir a salvaguarda e qualificação para parque urbano da área envolvente à Ribeira do Arquinho.

2 — Indicadores e parâmetros urbanísticos:

- a) Os usos admitidos são os inerentes a cada categoria de espaço considerada, em acordo com o disposto neste regulamento;
- b) Deve ser garantida a disponibilização de 5.300,00 m² de terreno, para construção de uma escola de tipologia EB1/JI, em acordo com a Carta Educativa e a Planta de Ordenamento — Programação e Execução;
- c) Deve ser garantida a disponibilização de cerca 2.200,00 m² de terreno, para construção de um lar e centro de dia, em acordo com a Carta Social e a Planta de Ordenamento — Programação e Execução;
- d) Deve ser garantida uma área para espaço verde e de utilização colectiva contínua, marginal à linha de água, com um mínimo de 20.000,00 m², tal como consta na Planta de Ordenamento — Qualificação do Solo;
- e) O índice de utilização aplicado à totalidade da UOPG é de 0,60.

3 — Formas de execução:

A execução realiza-se através de operações urbanísticas, enquadradas numa Unidade de Execução.

UOPG 3.10. Lugar do Souto, freguesia da Maia

1 — Objectivos programáticos:

- a) Com uma área aproximada de 4,5 ha, tem como objectivo a extensão da centralidade da Cidade da Maia para poente da EN14, integrando as intervenções resultantes das linhas do Metro, Via Periférica e do futuro alargamento e tunelização da EN14;
- b) Devem ser asseguradas e valorizadas como espaço verde de fruição pública as faixas adjacentes às linhas de água existentes, que atravessam a área de intervenção, à Via Periférica, a poente, e à EN 14, a nascente.

2 — Indicadores e parâmetros urbanísticos:

- a) O uso dominante é o habitacional, admitindo-se usos complementares compatíveis, nomeadamente comércio e serviços;
- b) A cêrcea máxima é de 13 pisos;
- c) O índice de utilização aplicado à totalidade da UOPG é de 1,0.

4 — Formas de execução:

A execução realiza-se através de operações urbanísticas, enquadradas em Unidades de Execução.

UOPG 3.11. Sub-Estação da EDP, freguesia de Vermoim

1 — Objectivos programáticos:

- Com uma área aproximada de 16,6 ha, tem como primeiro objectivo a redução do impacto visual da actual infra-estrutura de abastecimento de energia eléctrica, privilegiando a sua substituição por um tipo de subestação compacta.

2 — Indicadores e parâmetros urbanísticos:

- a) O uso dominante é o terciário, não se admitindo o uso habitacional, salvo o adstrito ao pessoal de segurança e vigilância;
- b) A cêrcea máxima admitida é de 3 pisos ou 12 metros, excepto no caso de instalações técnicas devidamente justificadas;
- c) O índice de utilização aplicado à totalidade da UOPG é de 0,30.

3 — Formas de execução:

A execução realiza-se através de uma Unidade de Execução ou de Plano de Pormenor.

UOPG 3.12. Lugar dos Maninhos 1, freguesias de Vermoim e Gueifães

1 — Objectivos programáticos:

- a) Com uma área aproximada de 2,6 ha, tem como objectivo a ampliação do parque urbano dos Maninhos, a ser continuado até à Rua do Santo Contestável, associado à linha de água;
- b) Pretende-se ainda a consolidação da área residencial existente e a execução do arruamento de ligação entre a Rua 5 de Outubro e o Bairro dos Maninhos;

2 — Indicadores e parâmetros urbanísticos:

- a) O uso dominante é o habitacional, admitindo-se usos complementares compatíveis, nomeadamente comércio e serviços;
- b) Deve ser garantida uma área para espaço verde de utilização colectiva contínua com um mínimo de 12.000,00 m², tal como consta

na Planta de Ordenamento — Qualificação do Solo, admitindo-se o ajustamento da configuração desta;

c) Na área do parque deve ser contemplado um skate park, bem como formalizados percursos pedonais, em acordo com a Carta de Desporto e a Planta de Ordenamento — Programação e Execução;

d) A cêrcea máxima admitida é de 5 pisos;

e) O índice de utilização aplicado à totalidade da UOPG é de 0,45.

3 — Formas de execução:

A execução realiza-se através de operações urbanísticas de loteamento, enquadradas em Unidades de Execução.

UOPG 3.13. Lugar dos Maninhos 2, freguesias de Vermoim e Gueifães

1 — Objectivos programáticos:

a) Com uma área aproximada de 3,4 ha, tem como objectivo a continuidade do parque urbano previsto na UOPG anterior, associado à linha de água;

b) Pretende-se ainda a consolidação da área residencial existente e a legalização e qualificação de uma área urbana de génese ilegal existente na zona poente;

2 — Indicadores e parâmetros urbanísticos:

a) O uso dominante é o habitacional, admitindo-se usos complementares compatíveis, nomeadamente comércio e serviços;

b) Deve ser garantida uma área para espaço verde de utilização colectiva contínua com um mínimo de 13.000,00 m², tal como consta na Planta de Ordenamento — Qualificação do Solo, admitindo-se o ajustamento da configuração desta;

c) A cêrcea máxima admitida é de 3 pisos;

d) O índice de utilização aplicado à totalidade da UOPG é de 0,45.

3 — Formas de execução:

A execução realiza-se através de operações urbanísticas de loteamento, enquadradas em Unidades de Execução.

UOPG 3.14. Lugar Enxinhães, freguesia de Gueifães

1 — Objectivos programáticos:

a) Com uma área aproximada de 9,6 ha, tem como objectivo a reestruturação urbana e viária da área abrangida pela presente unidade, articulando-a com o território envolvente;

b) Deve ser efectuada a ligação viária entre a Rua dos Mogos e a Rua de Jorge Ferreirinha, que fará a ligação à intersecção de duas vias estruturantes: a de Nogueira/Milheirós e a de Águas Santas/Milheirós;

c) Pretende-se ainda a salvaguarda e qualificação da área envolvente à linha de água existente na área de intervenção para fruição pública;

2 — Indicadores e parâmetros urbanísticos:

a) O uso preferencial é o habitacional, essencialmente na frente para a Rua 5 de Outubro, complementado com os usos comerciais e de serviços compatíveis, admitindo-se o uso industrial ou de armazenagem na relação com unidades análogas existentes, sobretudo ao longo da Rua Jorge Ferreirinha;

b) Deve ser garantida uma área para espaço verde e de utilização colectiva contínua com um mínimo de 25.500,00 m², admitindo-se o ajustamento da configuração desta;

c) A cêrcea máxima admitida é de 3 pisos ou 12 metros, excepto no caso de instalações técnicas devidamente justificadas;

d) O índice de utilização aplicado à totalidade da UOPG é de 0,45.

3 — Formas de execução:

A execução realiza-se através de operações urbanísticas enquadradas numa Unidade de Execução.

UOPG 3.15. Lugar da Costela, freguesia de Gueifães

1 — Objectivos programáticos:

a) Com uma área aproximada de 5,3 ha, tem como objectivo a inserção urbana da extensão da Linha D do Metro e consequente reestruturação e consolidação urbana e viária da centralidade de Gueifães;

b) Pretende-se ainda a execução de um pequeno parque urbano na conformação da linha do Metro;

2 — Indicadores e parâmetros urbanísticos:

a) O uso dominante é o habitacional, admitindo-se usos complementares compatíveis, nomeadamente comércio e serviços;

b) A cêrcea máxima é de 5 pisos;

c) Deve ser garantida uma área para espaço verde e de utilização colectiva contínua com um mínimo de 3.000,00 m², tal como consta na Planta de Ordenamento — Qualificação do Solo, admitindo-se o ajustamento da configuração desta;

d) O índice de utilização aplicado à totalidade da UOPG é de 0,75.

3 — Formas de execução:

A execução realiza-se através de operações urbanísticas enquadradas numa Unidade de Execução.

UOPG 3.16. Áreas Envolventes à Avenida Germano Vieira, freguesia de Gueifães

1 — Objectivos programáticos:

a) Com uma área aproximada de 20,8 ha, tem como objectivo a execução do parque urbano de Gueifães;

b) Pretende-se ainda o remate da malha urbana na envolvente da Avenida Germano Vieira;

2 — Indicadores e parâmetros urbanísticos:

a) O uso dominante é o habitacional, admitindo-se usos complementares compatíveis, nomeadamente comércio e serviços;

b) Deve ser disponibilizada uma área de terreno de cerca de 300,00 m², para a construção de um centro de convívio, em acordo com a Carta Social e a Planta de Ordenamento — Programação e Execução;

c) Na área do parque, deve ser considerado um parque desportivo Júnior, contemplando pistas para bicicletas, dois parques infantis, dois polidesportivos de rua e um mini campo de futebol, em acordo com a Carta de Desporto e a Planta de Ordenamento — Programação e Execução;

d) Deve ser garantida uma área para espaço verde e de utilização colectiva contínua com um mínimo de 100.000,00 m², tal como consta na Planta de Ordenamento — Qualificação do Solo, podendo esta ser ajustada em função do projecto que venha a ser adoptado para o local;

e) A cêrcea máxima é de 7 pisos;

f) O índice de utilização aplicado à totalidade da UOPG é de 0,30.

3 — Formas de execução:

A execução é enquadrada por Plano de Pormenor.

UOPG 3.17. Área Envolvente às Piscinas de Gueifães, freguesia de Gueifães

1 — Objectivos programáticos:

a) Com uma área aproximada de 3,8 ha, tem como objectivo a ampliação da área de equipamento e a consolidação do tecido urbano;

b) Pretende-se ainda a colmatação da área residencial na frente da Travessa Prof. D. Maria Ferreira da Cruz.

2 — Indicadores e parâmetros urbanísticos:

a) O uso dominante é o afecto ao equipamento público desportivo;

b) São ainda admitidos usos habitacionais e outros usos complementares compatíveis com a função habitacional;

c) Deve ser disponibilizada uma área de terreno de cerca de 2.100,00 m², a integrar no domínio municipal, para a construção de um polidesportivo, em acordo com a Carta de Desporto e a Planta de Ordenamento — Programação e Execução;

d) A cêrcea máxima admitida é de 3 pisos;

e) O índice de utilização aplicado à totalidade da UOPG é de 0,70.

3 — Formas de execução:

A execução realiza-se através de uma operação de loteamento, enquadrada numa Unidade de Execução.

UOPG 3.18. Lugar da Azenha Nova, freguesia de Gueifães

1 — Objectivos programáticos:

a) Com uma área aproximada de 4,3 ha, tem como objectivo a reestruturação e consequente qualificação local da área de intervenção, através da reconversão do tecido urbano existente para habitação colectiva;

b) Pretende-se ainda a preservação da vegetação arbórea existente, através da sua integração em área verde de utilização pública.

2 — Indicadores e parâmetros urbanísticos:

- a) Os usos admitidos são os inerentes a cada categoria de espaço considerada, em acordo com o disposto neste regulamento;
 b) Deve ser garantida uma área para espaço verde e de utilização colectiva contínua com um mínimo de 13.500,00 m², tal como consta na Planta de Ordenamento — Qualificação do Solo;
 c) O índice de utilização aplicado à totalidade da UOPG é de 0,55.

3 — Formas de execução:

A execução realiza-se através de operações urbanísticas enquadradas numa Unidade de Execução.

UOPG 4.1. Lugar de Frejufe, freguesia de Santa Maria de Avioso e Silva Escura

1 — Objectivos programáticos:

- a) Com uma área aproximada de 74,6 ha, constitui uma opção estratégica do Plano, visando a implementação de um equipamento supra-municipal, assente num projecto inovador, qualificador e indutor de amenidades urbanas, valorizando a integração metropolitana e revitalizando a estrutura socio-cultural do município;
 b) Deve, preferencialmente, ser contemplado um equipamento para a prática desportiva equestre.

2 — Indicadores e parâmetros urbanísticos:

- a) Admitem-se usos habitacionais e complementares compatíveis com a função habitacional a localizar, preferencialmente, na contiguidade das áreas urbanizadas existentes a sul e sem prejuízo da instalação dos equipamentos pretendidos;
 b) Devem ser garantidos 2.100,0 m² de terreno a afectar a um pequeno campo de jogos, em acordo com a Carta de Desporto e Planta de Ordenamento — Programação e Execução;
 c) A cêrcea máxima admitida é de 3 pisos para as áreas de habitação;
 d) O índice de utilização aplicado à totalidade da UOPG é de 0,10.

3 — Formas de execução:

A execução realiza-se através de operações urbanísticas enquadradas em Unidades de Execução ou Plano de Pormenor.

UOPG 4.2. Área Envolvente ao Monte de Santo António, freguesia de Silva Escura

1 — Objectivos programáticos:

- a) Com uma área aproximada de 3,8 ha, tem como objectivo a expansão do tecido residencial existente, estruturado a partir de uma nova via que efectua a ligação entre a Rua Alberto Costa Carneiro e a EN 318-1.

2 — Indicadores e parâmetros urbanísticos:

- a) Os usos admitidos são os inerentes a cada categoria de espaço considerada, em acordo com o disposto neste regulamento;
 b) O índice de utilização aplicado à totalidade da UOPG é de 0,60.

3 — Formas de execução:

A execução realiza-se através de operações urbanísticas enquadradas numa Unidade de Execução.

UOPG 4.3. Lugar da Devesa, freguesia de Silva Escura

1 — Objectivos programáticos:

- a) Com uma área aproximada de 7,8 ha, tem como objectivo a estruturação da expansão urbana e viária local, a partir da ligação viária entre a Rua Central da Devesa e a Rua António da Silva Torres;
 b) Deve ser garantida a articulação viária com a envolvente urbana.

2 — Condições e parâmetros urbanísticos:

- a) Os usos admitidos são os inerentes a cada categoria de espaço considerada, em acordo com o disposto neste regulamento;
 b) O índice de utilização aplicado à totalidade da UOPG é de 0,50.

3 — Formas de execução:

A execução realiza-se através de operações urbanísticas enquadradas numa Unidade de Execução.

UOPG 4.4. Lugar do Barroqueiro, freguesias de Silva Escura e Nogueira

1 — Objectivos programáticos:

- a) Com uma área aproximada de 11,3 ha, tem como objectivo 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) Os usos admitidos são os inerentes a cada categoria de espaço considerada, em acordo com o disposto neste regulamento;
 b) O índice de utilização aplicado à totalidade da UOPG é de 0,50.

3 — Formas de execução:

A execução realiza-se através de operações urbanísticas enquadradas numa Unidade de Execução.

UOPG 4.5. Nova Maia/Parque Millennium, freguesias de Silva Escura, Nogueira e São Pedro Fins

1 — Objectivos programáticos:

- a) Com uma área aproximada de 174,5 ha, constitui uma acção estratégica do Plano no âmbito do desenvolvimento turístico, para a qual se pretende a implementação de um campo de golfe de 18 buracos, com respectivas áreas sociais e uma área de parque urbano associada, assente num projecto inovador que visa valorizar a integração metropolitana;
 b) Pretende-se ainda a criação de uma ampla área de equipamentos desportivos de competição e espectáculos, a localizar na zona sul, tirando partido das potenciais sinergias entre os usos referidos.

2 — Indicadores e parâmetros urbanísticos:

- a) O uso dominante é o recreio e lazer, admitindo-se ainda o uso habitacional unifamiliar e outros complementares, designadamente hotelaria, comércio e serviços;
 b) Deve ser garantida a disponibilização de 63.190,00 m², destinado à execução de um equipamento desportivo especial para espectáculos;
 c) A cêrcea dominante é de 3 pisos, excepto no caso dos estabelecimentos hoteleiros e equipamentos de utilização colectiva, casos em que será definida caso a caso;
 d) A área afecta a espaços verdes e equipamentos desportivos, incluindo o campo e academia de golfe e demais espaços desportivos e de enquadramento não pode ser inferior a 70% da área da UOPG;
 e) O índice de utilização aplicado à totalidade da UOPG é de 0,12.

3 — Formas de execução:

A execução realiza-se através de operações urbanísticas enquadradas em Unidades de Execução.

UOPG 4.6. Lugar de Vilar de Cima, freguesias de Nogueira e Águas Santas

1 — Objectivos programáticos:

- a) Com uma área aproximada de 13,2 ha, tem como objectivo a estruturação urbana e viária local, a partir da ligação viária entre a Rua Gonçalo Mendes da Maia e a Avenida Dom João I, beneficiando do troço existente da Rua do Pinhal;
 b) Pretende-se ainda a execução do troço final da Via Estruturante de Nogueira/Milheiros.

2 — Indicadores e parâmetros urbanísticos:

- a) Os usos admitidos são os inerentes a cada categoria de espaço considerada, em acordo com o disposto neste regulamento;
 b) O índice de utilização aplicado à totalidade da UOPG é de 0,60.

3 — Formas de execução:

A execução realiza-se através de operações urbanísticas de loteamento, enquadradas em Unidades de Execução.

UOPG 4.7. Novo Núcleo Urbano de Nogueira/Milheirós, freguesias de Nogueira e Milheirós

1 — Objectivos programáticos:

- a) Com uma área aproximada de 51,3 ha, tem como objectivo a requalificação do vale da Ribeira do Arquinho como parque urbano;

b) Pretende-se ainda a execução de um troço da Via Estruturante de Nogueira/Milheirós desde a EN 107 até à sua articulação com a Via Estruturante Águas Santas/Milheiros.

2 — Indicadores e parâmetros urbanísticos:

a) Admitem-se usos habitacionais e complementares compatíveis com a função habitacional;

b) Deve ser disponibilizada uma área de terreno de cerca de 4.500,00 m², a integrar no domínio municipal, para a construção de uma escola EB1/JI, em acordo com a Carta Educativa e a Planta de Ordenamento — Programação e Execução;

c) Deve ser avaliada a instalação do cemitério municipal;

d) A cêrcea máxima admitida é de 4 pisos;

e) Deve ser garantida uma área para espaço verde e de utilização colectiva contínua com um mínimo de 191.000,00 m², tal como consta na Planta de Ordenamento — Qualificação do Solo, admitindo-se o ajustamento da configuração desta;

f) O índice de utilização aplicado à totalidade da UOPG é de 0,40.

3 — Formas de execução:

A execução é enquadrada por Plano de Pormenor.

UOPG 4.8. Lugar da Agra Nova, freguesia de Milheiros

1 — Objectivos programáticos:

a) Com uma área aproximada de 12,6 ha, constitui a área de expansão da Zona Empresarial de Milheirós e tem como objectivo a consolidação e a estruturação das novas unidades empresariais a instalar;

b) Pretende-se ainda efectuar a ligação da Rua Fonte do Cuco à Rua da Arroiteia.

2 — Indicadores e parâmetros urbanísticos:

a) Os usos admitidos são os inerentes a cada categoria de espaço considerada, em acordo com o disposto neste regulamento;

b) Para além dos usos referidos são ainda admitidos usos complementares, nomeadamente comércio e serviços, não sendo admitido o uso habitacional;

c) Deve ser garantida uma área para espaço verde e de utilização colectiva contínua com um mínimo de 24.000,00 m², tal como consta na Planta de Ordenamento — Qualificação do Solo;

d) O índice de utilização aplicado à totalidade da UOPG é de 0,55.

3 — Formas de execução:

A execução realiza-se através de operações urbanísticas enquadradas numa Unidade de Execução.

UOPG 4.9. Lugar do Monte Penedo, freguesia de Milheirós

1 — Objectivos programáticos:

a) Com uma área aproximada de 11,9 ha, tem como objectivo a deslocação e modernização do Estádio Municipal do Inter de Milheirós;

b) Pretende-se a integração em área verde de utilização colectiva da zona a nascente das áreas habitacionais previstas;

2 — Indicadores e parâmetros urbanísticos:

a) Os usos admitidos são os inerentes a cada categoria de espaço considerada, em acordo com o disposto neste regulamento;

b) Deve ser disponibilizada uma área de terreno com cerca de 17.500,00 m², para a construção de um estádio de futebol, em acordo com a carta de Desporto e a Planta de Ordenamento — Programação e Execução;

c) Deve ser garantida uma área para espaço verde e de utilização colectiva contínua com um mínimo de 51.000,00 m², tal como consta na Planta de Ordenamento — Qualificação do Solo, admitindo-se o ajustamento da configuração desta;

d) O índice de utilização aplicado à totalidade da UOPG é de 0,30.

3 — Formas de execução:

A execução realiza-se através de operações de loteamento, enquadradas numa Unidade de Execução.

UOPG 4.10. Lugar da Igreja, freguesia de Milheirós

1 — Objectivos programáticos:

a) Com uma área aproximada de 6,5 ha, destina-se, essencialmente, à satisfação das necessidades de equipamento escolar da comunidade local, o qual deve ficar associado ao parque urbano de Calvilhe;

b) Pretende-se ainda a estruturação urbana e viária local;

2 — Indicadores e parâmetros urbanísticos:

a) Os usos admitidos são os inerentes a cada categoria de espaço considerada, em acordo com o disposto neste regulamento;

b) Deve ser disponibilizada uma área de terreno de cerca de 5.400,00 m², para a construção de uma escola EB1/JI, em acordo com a Carta Educativa e a Planta de Ordenamento — Programação e Execução;

c) O índice de utilização aplicado à totalidade da UOPG é de 0,50.

3 — Formas de execução:

A execução realiza-se através de operações urbanísticas enquadradas numa Unidade de Execução ou Plano de Pormenor.

UOPG 4.11. Lugar de Friães, freguesia de Silva Escura

1 — Objectivos programáticos:

a) Com uma área aproximada de 10,0 ha, tem como objectivo a qualificação urbana da área de interface entre o projecto do Parque Millennium e a zona de serviços prevista a norte da Via Diagonal;

b) Pretende-se a deslocalização das actividades instaladas que se revelem incompatíveis com a excelência urbana que se pretende implementar neste território e o incremento de novas actividades económicas que contribuam para o correcto desempenho do papel de interface pretendido.

2 — Indicadores e parâmetros urbanísticos:

a) O uso dominante é o terciário, admitindo-se actividades complementares, nomeadamente unidades industriais, sobretudo as de base tecnológica;

b) O índice de utilização aplicado à totalidade da UOPG é de 0,60.

3 — Formas de execução:

A execução realiza-se através de operações urbanísticas, enquadradas numa Unidade de Execução.

UOPG 5.1. Aeródromo de Vilar de Luz, freguesia de Folgosa

1 — Objectivos programáticos:

a) Com uma área aproximada de 58,2 ha, constitui uma opção estratégica do Plano, que visa a promoção da infra-estrutura aeroportuária existente, potenciando as suas competências, designadamente através da implementação de novas actividades, numa óptica de complementariedade com parcerias entre agentes públicos e privados;

b) Admite-se a eliminação do uso aeroportuário nas condições estabelecidas na alínea b) do número 3, desde que devidamente justificada por estudo económico-financeiro relativo à viabilidade da manutenção da infra-estrutura aeroportuária existente.

2 — Indicadores e parâmetros urbanísticos:

a) Destina-se predominantemente a infra-estruturas e a equipamentos públicos e privados, admitindo-se outros usos complementares, designadamente, comércio, serviços, indústria e armazenagem, desde que compatíveis com as funções dominantes;

b) Deve ser considerado um Parque Aventura, contemplando pistas de BTT, pista de cicloturismo, dois campos de futebol de sete, um polidesportivo, um court de ténis, um parque infantil e área de desportos radicais, em acordo com a Carta de Desporto e a Planta de Ordenamento — Programação e Execução;

c) O índice de utilização aplicado à totalidade da UOPG é de 0,10.

3 — Formas de execução:

a) Nas condições da alínea a) do número 1, a execução realiza-se através de operações urbanísticas, enquadradas em Unidade de Execução ou Plano de Pormenor;

b) Caso se justifique a alternativa considerada na alínea b) do número 1, a execução é enquadrada por Plano de Pormenor.

UOPG 5.2. Área Contígua ao Aeródromo, Lugar de Vilar de Luz, freguesia de Folgosa

1 — Objectivos programáticos:

a) Com uma área aproximada de 13,1 ha, tem como objectivo a conformação de uma nova área residencial de características diferenciadas, designadamente através da oferta de lotes urbanos de grandes dimensões, proporcionando uma ocupação habitacional de muito baixa densidade.

2 — Indicadores e parâmetros urbanísticos:

- a) Admitem-se usos habitacionais e complementares compatíveis com a função habitacional;
- b) A área habitacional a instalar deve prever a existência de lotes de pequenas quintas urbanas com um mínimo de 1500 m²;
- c) A cêrcea máxima admitida é de 3 pisos;
- d) O índice de utilização aplicado à totalidade da UOPG é de 0,15.

3 — Formas de execução:

A execução realiza-se através de operações de loteamento, enquadradas numa ou duas Unidades de Execução.

UOPG 5.3. Área Envolvente às Piscinas de Folgosa, freguesia de Folgosa

1 — Objectivos programáticos:

- a) Com uma área aproximada de 7,6 ha, tem como objectivo a ampliação da área de equipamentos desportivos existentes e a construção de uma unidade de saúde familiar, dando satisfação às carências destes equipamentos que se fazem sentir na freguesia de Folgosa;
- b) Pretende-se ainda a colmatação da área residencial envolvente às piscinas e ao campo de futebol de Folgosa, estruturadas a partir de uma nova via de ligação entre a Alameda de S. Paulo e a Rua Dr. Domingos Ramos Paiva, tal como identificada na Planta de Ordenamento — Hierarquia Viária.

2 — Indicadores e parâmetros urbanísticos:

- a) Destina-se predominantemente à instalação de equipamentos de utilização colectiva, admitindo-se usos habitacionais, bem como usos complementares, designadamente comércio e serviços;
- b) Deve garantir-se uma área de terreno de 2.100 m², para a construção de um polidesportivo, em acordo com a carta de Desporto e a Planta de Ordenamento — Programação e Execução;
- c) Deve garantir-se uma área de terreno de 11.300 m², para uma unidade de saúde familiar, em acordo com a Carta de Saúde e a Planta de Ordenamento — Programação e Execução;
- d) O índice de utilização aplicado à totalidade da UOPG é de 0,30.

3 — Formas de execução:

A execução realiza-se através de operações urbanísticas enquadradas numa Unidade de Execução.

UOPG 5.4. Área Empresarial do Leandro, freguesias de São Pedro Fins e Folgosa

1 — Objectivos programáticos:

- a) Com uma área aproximada de 76,3 ha, tem como objectivo a consolidação da Zona Empresarial do Leandro, promovendo a implantação de unidades empresariais ligadas à logística bem como de uma infra-estrutura que ofereça condições qualificadas para o desenvolvimento das actividades empresariais envolventes;
- b) A estruturação desta área será efectuada através da articulação das vias existentes com duas vias zonais propostas, a Sul e a Poente, em acordo com o estabelecido na Planta de Ordenamento — Qualificação do Solo e Hierarquia Viária.

2 — Indicadores e parâmetros urbanísticos:

- a) Os usos admitidos são os inerentes a cada categoria de espaço considerada, em acordo com o disposto neste regulamento;
- b) O índice de utilização aplicado à totalidade da UOPG é de 0,60.

3 — Formas de execução:

A execução realiza-se através de operações de loteamento, enquadradas em Unidades de Execução.

UOPG 5.5. Área a Nascente da Siderurgia, freguesias de São Pedro Fins e Folgosa

1 — Objectivos programáticos:

- a) Com uma área aproximada de 9,3 ha, tem como objectivo a consolidação da zona industrial Maia II, a Nascente da Siderurgia, pretendendo-se a sua ocupação com actividades empresariais de valor acrescentado e de elevada qualificação ambiental, bem como de serviços de apoio às actividades empresariais que se desenvolvem na envolvente desta área;
- b) Pretende-se ainda a execução de um troço da Via Estruturante da Zona Industrial Maia II.

2 — Indicadores e parâmetros urbanísticos:

- a) Os usos admitidos são os inerentes a cada categoria de espaço considerada, em acordo com o disposto neste regulamento;
- b) O índice de utilização aplicado à totalidade da UOPG é de 0, 60.

3 — Formas de execução:

A execução realiza-se através de operações urbanísticas enquadradas numa Unidade de Execução.

UOPG 5.6. Campus da Maia, freguesia de São Pedro Fins

1 — Objectivos programáticos:

- a) A presente UOPG, com uma área aproximada de 41,4 ha, constitui uma opção estratégica do Plano, através da implementação um campus que reúna competências numa área sectorial específica, promovendo parcerias entre agentes públicos e privados e fomentando a revitalização da estrutura socio-económica do município;
- b) A estruturação da presente área deve assentar na execução de uma alternativa viária à Rua das Cardosas — Via Estruturante do Leandro — e de uma via local de distribuição central a toda a área de intervenção;
- c) Deve ser valorizada a Ribeira do Leandro e respectivas margens como área de fruição pública, a incluir na Estrutura Ecológica Municipal.

2 — Indicadores e parâmetros urbanísticos:

- a) São ainda admitidos usos habitacionais e complementares, nomeadamente comércio e serviços, bem como usos industriais, de armazenagem ou outros, desde que compatíveis com as funções dominantes;
- b) A cêrcea máxima admitida é de 5 pisos;
- c) A área de implantação não poderá exceder os 30% da área de intervenção;
- d) O índice de utilização aplicado à totalidade da UOPG é de 0,30.

3 — Formas de execução:

A execução realiza-se através de operações urbanísticas enquadradas em Unidades de Execução ou Plano de Pormenor.

UOPG 6.1. Lugar das Cardosas, freguesia de Águas Santas

1 — Objectivos programáticos:

- a) Com uma área aproximada de 36,5 ha, deve constituir um espaço de reserva para a implementação de projectos de carácter estratégico que venham a valorizar e revitalizar a estrutura económica e social do Concelho;
- b) A estruturação desta área será efectuada a partir da ligação do designado nó do Parque Millennium à Rua Gonçalo Mendes da Maia e da ligação desta à EN 107 pela Rua do Pinhal, conforme indicado na Planta de Ordenamento — Qualificação do Solo e Hierarquia Viária;

2 — Indicadores e parâmetros urbanísticos:

- a) A cêrcea máxima admitida é de 4 pisos;
- b) O índice de utilização aplicado à totalidade da UOPG é de 0,40.

3 — Formas de execução:

A execução realiza-se através de Plano de Pormenor.

UOPG 6.2. Lugar do Arco, freguesia de Águas Santas

1 — Objectivos programáticos:

- a) Com uma área aproximada de 11,3 ha, tem como objectivo a expansão urbana do Lugar de Real, efectuando a continuidade entre este e o aglomerado do Lugar do Arco, garantindo no desenho urbano a definição das necessárias áreas *non-aedificandi* de protecção à A3 e o seu tratamento paisagístico;
- b) Pretende-se ainda a execução de um troço da Via Estruturante de Milheirós, garantindo também o espaço canal necessário ao desenvolvimento da extensão da Linha D do Metro do Porto.

2 — Indicadores e parâmetros urbanísticos:

- a) Admitem-se usos habitacionais e complementares compatíveis com a função habitacional;
- b) A cêrcea máxima admitida é de 3 pisos;
- c) O índice de utilização aplicado à totalidade da UOPG é de 0,60.

3 — Formas de execução:

A execução realiza-se através de operações urbanísticas enquadradas em Unidades de Execução.

UOPG 6.3. Lugar da Guincheira, freguesia de Águas Santas

1 — Objectivos programáticos:

a) Com uma área aproximada de 13,3 ha, tem como objectivo a reestruturação urbana e viária local, designadamente através da execução de uma via entre a EN208 e a EN 318-1, permitindo aliviar o intenso tráfego existente no cruzamento de Parada;

b) A execução da via referida na alínea anterior deve permitir a articulação da área de expansão com a área de parque prevista, bem como a colmatção do tecido urbano existente, através da conformação viária e consequente criação de novas frentes urbanas.

2 — Indicadores e parâmetros urbanísticos:

a) Admitem-se usos habitacionais e complementares compatíveis com a função habitacional;

b) A cêrcea máxima admitida é de 4 pisos;

c) Deve ser considerada uma área de parque urbano, na zona central da UOPG, correspondente a pelo menos 30% da área total de intervenção.

d) O índice de utilização aplicado à totalidade da UOPG é de 0,45.

3 — Formas de execução:

A execução realiza-se através de operações urbanísticas enquadradas em Unidades Execução.

UOPG 6.4. Lugar da Caverneira 1, freguesia de Águas Santas

1 — Objectivos programáticos:

a) Com uma área aproximada de 12,6 ha, tem como objectivo a criação de uma frente urbana para a Rua Dr. António dos Santos e a instalação de um interface de transporte individual — Metro, para serviço dos tráfegos das auto-estradas A3 e A4;

b) Pretende-se a recuperação para parque urbano da antiga pedreira da Caverneira, o qual deve ter continuidade com as áreas de parque urbano das UOPG's Lugar da Caverneira 2 e Lugar da Caverneira 3;

c) Deve ser garantido o espaço canal necessário ao desenvolvimento da extensão da Linha D do Metro do Porto.

2 — Indicadores e parâmetros urbanísticos:

a) O uso dominante é o habitacional, admitindo-se usos compatíveis, nomeadamente comércio e serviços;

b) A cêrcea máxima admitida é de 6 pisos;

c) A área afecta a parque urbano não deve ter uma área inferior a 71.000,00m².

d) O índice de utilização aplicável à totalidade da área é de 0,45.

3 — Formas de execução:

A execução realiza-se através de operações urbanísticas enquadradas numa Unidade de Execução.

UOPG 6.5. Lugar da Caverneira 2, freguesia de Águas Santas

1 — Objectivos programáticos:

a) Com uma área aproximada de 9,8 ha, tem como objectivo a colmatção urbana da zona residencial do Lugar do Calvário;

b) Pretende-se a recuperação para parque urbano da antiga pedreira da Caverneira, o qual deve ter continuidade com as áreas de parque urbano das UOPG's Lugar da Caverneira 1 e Lugar da Caverneira 3;

c) Deve ser garantido o espaço canal necessário ao desenvolvimento da extensão da Linha D do Metro do Porto;

d) Deve ser salvaguardada a mina de água existente e respectivo acesso localizados a sul do equipamento religioso.

2 — Indicadores e parâmetros urbanísticos:

a) O uso dominante é o habitacional, admitindo-se usos compatíveis, nomeadamente comércio e serviços;

b) Deve ser disponibilizada uma área de terreno de cerca de 2.100,00 m², a integrar no domínio municipal, para a construção de um pequeno campo de jogos, em acordo com a Carta de Desporto e a Planta de Ordenamento — Programação e Execução;

c) A cêrcea máxima admitida é de 6 pisos;

d) A área afecta a parque urbano não deve ter uma área inferior a 39.000,00 m²;

e) O índice de utilização aplicável à totalidade da área é de 0,40.

3 — Formas de execução:

A execução realiza-se através de operações urbanísticas enquadradas numa Unidade de Execução.

UOPG 6.6. Lugar da Caverneira 3, freguesia de Águas Santas

1 — Objectivos programáticos:

a) Com uma área aproximada de 8,0 ha, tem como objectivo a reconversão para o uso habitacional das antigas instalações fabris da Mecan, já demolidas;

b) Pretende-se ainda a recuperação para parque urbano da antiga pedreira da Caverneira, o qual deve ter continuidade com as áreas de parque urbano das UOPG's Lugar da Caverneira 1 e Lugar da Caverneira 2;

c) Deve ser garantido o espaço canal necessário ao desenvolvimento da extensão da Linha D do Metro do Porto;

2 — Indicadores e parâmetros urbanísticos:

a) O uso dominante é o habitacional, admitindo-se usos compatíveis, nomeadamente comércio e serviços;

b) Deve ser disponibilizada uma área de terreno de cerca de 6.250,00 m², a integrar no domínio municipal, para a construção de piscinas descobertas, em acordo com a Carta de Desporto e a Planta de Ordenamento — Programação e Execução;

c) A cêrcea máxima admitida é de 6 pisos;

d) A área afecta a parque urbano não deve ter uma área inferior a 18.000,00 m²;

e) O índice de utilização aplicável à totalidade da área é de 0,60.

3 — Formas de execução:

A execução realiza-se através de operações urbanísticas enquadradas numa Unidade de Execução.

UOPG 6.7. Central de Pedrouços, freguesia de Pedrouços

1 — Objectivos programáticos:

a) Com uma área aproximada de 5,8 ha, tem como objectivo a implementação de um espaço verde estruturante, que sustente a desdensificação da compacta malha edificada, característica desta zona de conurbação urbana com a Cidade do Porto, conformado por uma frente contínua permeável de habitação colectiva, à face da Avenida Nossa Senhora da Natividade, e da requalificação e integração de imóveis de interesse municipal;

b) Deve ser efectuada a ligação entre a Rua D. João II à Rua Manuel Ferreira da Silva;

c) Pretende-se ainda o reperfilamento da Avenida da Nossa Senhora da Natividade de forma a integrar também o canal do Metro;

2 — Indicadores e parâmetros urbanísticos:

a) Admitem-se usos habitacionais e complementares compatíveis com a função habitacional;

b) Deve ser disponibilizada uma área de terreno de cerca de 5.300,00 m², a integrar no domínio municipal, para a construção de uma escola EB1/JI, em acordo com a Carta Educativa e a Planta de Ordenamento — Programação e Execução;

c) A cêrcea máxima admitida é de 5 pisos;

d) A área verde de utilização colectiva e o terreno a disponibilizar para a escola referida na alínea b) anterior, a implementar preferencialmente na zona central da UOPG, deve corresponder a, pelo menos, 50% da área total de intervenção;

e) O índice de utilização aplicável à totalidade da área é de 0,70.

3 — Formas de execução:

A execução realiza-se através de operações urbanísticas enquadradas numa Unidade de Execução.

UOPG 6.8. Área a Poente da Avenida da Nossa Sr.ª da Natividade, freguesia de Pedrouços

1 — Objectivos programáticos:

a) Com uma área aproximada de 5,5 ha, tem como objectivo a implementação de um espaço verde estruturante, que sustente a desdensificação da compacta malha edificada, característica desta zona de conurbação urbana com a Cidade do Porto, conformado por frentes contínuas permeáveis de habitação colectiva, à face da Avenida Nossa Senhora da Natividade e da Rua Gonçalo Mendes da Maia, articulando-o com o território envolvente;

b) Pretende-se ainda o reperfilamento da Avenida da Nossa Senhora da Natividade de forma a integrar também o canal do Metro.

2 — Indicadores e parâmetros urbanísticos:

a) Admitem-se usos habitacionais e complementares compatíveis com a função habitacional;

b) Deve ser disponibilizada uma área de terreno de cerca de 700,00 m², a integrar no domínio municipal, para a construção de um centro de dia e centro de convívio, em acordo com a Carta Social e a Planta de Ordenamento — Programação e Execução;

c) A cêrcea máxima admitida é de 5 pisos;

d) A área verde de utilização colectiva e a área de terreno a afectar ao equipamento descrito na alínea b) anterior deve corresponder a, pelo menos, 50% da área total de intervenção;

e) O índice de utilização aplicável à totalidade da área é de 0,65.

3 — Formas de execução:

A execução realiza-se através de operações urbanísticas enquadradas numa Unidade de Execução.

UOPG 6.9. Área a Nascente da Avenida da Nossa Sr.ª da Natividade, freguesia de Pedrouços

1 — Objectivos programáticos:

a) Com uma área aproximada de 4,3 ha, tem como objectivo a reestruturação e requalificação urbana e viária da área a Nascente da Avenida da Nossa Sr.ª da Natividade, articulando-a com o território envolvente, designadamente através da ligação da Rua António Feliciano Castilho e a Avenida da Nossa Sr.ª da Natividade;

b) Pretende-se ainda o reperfilamento da Avenida da Nossa Sr.ª da Natividade de forma a integrar também o canal do Metro;

2 — Indicadores e parâmetros urbanísticos:

a) Os usos admitidos são os inerentes a cada categoria de espaço considerada, em acordo com o disposto neste regulamento;

b) O índice de utilização aplicável à totalidade da área é de 0,90.

3 — Formas de execução:

A execução realiza-se através de operações urbanísticas enquadradas numa Unidade de Execução.

UOPG 6.10. Lugar da Arroiteia, freguesia de Pedrouços

1 — Objectivos programáticos:

a) Com uma área aproximada de 6,2 ha, deve constituir um espaço de reserva para a implementação de projectos de investigação que venham a valorizar e revitalizar a estrutura económica e social do Concelho;

b) A estruturação desta área deve ser efectuada a partir de uma ligação, mais directa, à Estrada da Circunvalação, beneficiando da reformulação dos nós de articulação com a A3 e da requalificação, em estudo, da Circunvalação;

c) Pretende-se ainda a salvaguarda e qualificação da área envolvente à linha de água existente na área de intervenção, resultando, simultaneamente, num espaço de transição entre a área a edificar e a área da auto-estrada.

2 — Indicadores e parâmetros urbanísticos:

a) O uso dominante é o equipamento recreativo coadjuvado com serviços, admitindo-se ainda usos complementares, designadamente, comércio e usos industriais e de armazenagem desde que compatíveis com as funções dominantes, sem prejuízo do uso habitacional afecto a empreendimentos de investigação e formação tecnológica, nas condições do número 3 do artigo 78.º do presente Regulamento;

b) O índice de utilização aplicável à totalidade da área é de 0,75.

3 — Formas de execução:

A execução realiza-se através de operações urbanísticas enquadradas numa Unidade de Execução ou Plano de Pormenor.

UOPG 6.11. Centro Cívico de Águas Santas

1 — Objectivos programáticos:

a) Com uma área aproximada de 3,3 ha, tem como objectivo a conformação do Centro Cívico da freguesia de Águas Santas;

b) Pretende-se ainda a execução de um arruamento que efectue a ligação da Rua do Mosteiro à Rua Joaquim Vasconcelos;

2 — Indicadores e parâmetros urbanísticos:

a) O uso dominante é o habitacional, admitindo-se usos compatíveis, nomeadamente comércio e serviços;

b) Deve ser disponibilizada uma área de terreno, com aproximadamente 3.000,00 m², a integrar no domínio municipal, para a instalação de um Centro de Dia, em acordo com a Planta de Ordenamento — Programação e Execução;

c) Deve ainda ser disponibilizada uma área de terreno, com aproximadamente 9.500,00 m², a integrar no domínio municipal, para a instalação de diversos equipamentos de utilização pública, associados à actividade que se pretende dinamizar na presente centralidade, em acordo com a Planta de Ordenamento — Programação e Execução;

d) Deve ser garantida a execução de uma área de parque verde de utilização colectiva, associada à salvaguarda da linha de água existente e aos valores patrimoniais, com um mínimo de 10.000 m²;

e) A cêrcea máxima é de 4 pisos;

f) O índice de utilização aplicável à totalidade da área é de 0,80;

3 — Formas de execução:

A execução realiza-se através de operações urbanísticas, enquadradas em Unidades de Execução.

UOPG 6.12. Quinta da Pícuia

1 — Objectivos programáticos:

a) Com uma área aproximada de 41,4 ha, tem como objectivo a promoção e a disponibilização para a fruição pública de uma vasta área arborizada correspondente a um antigo horto e a articulação viária entre os territórios seccionados pela Auto-Estrada A4, permitindo ainda o descongestionamento no cruzamento do Alto da Maia;

b) Pretende-se ainda o prolongamento da Avenida da Granja, executando a sua ligação à rede de distribuição principal, no Concelho de Gondomar;

2 — Indicadores e parâmetros urbanísticos:

a) Os usos admitidos são os inerentes a cada categoria de espaço considerada, em acordo com o disposto neste regulamento;

b) Na área identificada como de estruturação especial são admitidos usos comerciais e habitacionais, sem prejuízo das áreas de protecção à A4, as quais não poderão ser ocupadas por edificações, nos termos da lei geral;

c) Deve ser disponibilizada uma área de terreno com aproximadamente 3.600,00 m², a integrar no domínio municipal, para a instalação de um pequeno campo de jogos, em acordo com a Carta de Desporto e a Planta de Ordenamento — Programação e Execução;

d) Deve ser garantida a instalação de um ATL, em acordo com a Carta Social e a Planta de Ordenamento — Programação e Execução;

e) A cêrcea máxima é de 7 pisos;

f) O Imu é o definido em Plano de Pormenor para as diferentes Unidades de Execução consideradas;

3 — Formas de execução:

Esta área é enquadrada por Plano de Pormenor.

ANEXO II

Património Edificado

PC1 — Mosteiro de Águas Santas — Igreja de N. Sr.ª do Ó; Rua do Mosteiro; Águas Santas; com a categoria de protecção: MN Monumento Nacional, decreto 16/06/1910, DG 136, de 1910. Zona especial de protecção DG (2.ª série), n.º 46, de 23/02/1974.

PV1 — Mosteiro de Moreira — Igreja Conventual de São Salvador; Largo de Mosteiro de Moreira; Moreira.; com a categoria de Protecção: Em vias de classificação, com despacho de abertura de 5/09/1995.

CJ01 — Conjunto de casas em Paredes; Largo da Cancela, n.º 714, 718; São Pedro de Avioso;

CJ02 — Conjunto de casas em Gemunde; Rua de Sá, n.º 569, 578, 741, 750, 774 e 800; Gemunde;

CJ03 — Conjunto de casas em Vilarinho; Rua Vilarinho de Baixo, n.º 412, 413; São Pedro de Avioso;

CJ04 — Conjunto de casas de São José; Rua de António Sá Leite, n.º 174, Largo de S. José, n.º 209 e Rua Senhor da Agonia, n.º 72; Santa Maria de Avioso;

CJ05 — Conjunto de casas em Cidadelha; Rua do Paiço, n.º 93, 125, 152, 201, 244, 245 e Rua António Sá Leite, n.º 350, 344, 371; Santa Maria de Avioso;

- CJ06 — Conjunto de casas na Anta; Rua de São Roque, n.º 1000, 1050, 1227, 1228, 1232; Gemunde;
- CJ07 — Conjunto de casas no Castêlo; Praça 5 de Outubro, n.º 50, 54, 60 e Rua 5 de Outubro, n.º 700 a 788; Santa Maria de Avioso;
- CJ08 — Conjunto de casas de Cambados; Rua de Cambados, n.º 582; Vila Nova da Telha;
- CJ09 — Conjunto de casas de Casais; Rua do Bairro, n.º 380, 402, 420 e Travessa do Bairro, n.º 508 e outros; Gemunde;
- CJ10 — Conjunto de casas no Olheiro; Rua do Olheiro, n.º 176, 197, 243, 259; Folgosa;
- CJ11 — Conjunto de casas em Figueiredo; Rua da igreja, n.º 366, 426; Folgosa;
- CJ12 — Conjunto de casas em Lugar da Aldeia; Rua Alberto Campos da Costa Maia, n.º 878, 940, 951, Rua da Fábrica, n.º 985, 989, e Rua da Aldeia, n.º 16, 18, 35; Vila Nova da Telha;
- CJ13 — Conjunto de casas na Guarda; Rua Adelino Amaro da Costa, n.º 760, 801, 863; Moreira;
- CJ14 — Conjunto de casas em Mandim; Rua Central de Mandim, n.º 629, 652, 720, 728, 759 e Travessa de Mandim, n.º 15, 23, 44, 62, 71; Barca;
- CJ15 — Conjunto de casas em Frejufe; Rua Central de Frejufe, n.º 196, 202 e Travessa Central de Frejufe, n.º 78, 116; Silva Escura;
- CJ16 — Conjunto de casas em Silva Escura; Rua de Sá, n.º 284, 316, 318; Silva Escura;
- CJ17 — Conjunto de casas em Friães; Rua de Friães, n.º 522, 536, 588 e Travessa de Friães, n.º 31, 67; Silva Escura;
- CJ18 — Conjunto de casas em Areais; Rua de Leandro, n.º 533, 576, 625, 633; São Pedro Fins;
- CJ19 — Conjunto de casas em Arcos; Rua dos Arcos, n.º 394, 430, 442, 452, 454, 530, 532, 539; São Pedro Fins;
- CJ20 — Conjunto de casas no Ribeiro; Rua dos Linhares, n.º 139, 203, 204, 212, 260, 415 e Rua José Alvres Correia Silva, n.º 43, 45; São Pedro Fins;
- CJ21 — Conjunto de casas em Santa Cristina; Rua de Sto. Ovídio, n.º 593, 619, 653, 658, 659, 677 e Avenida 24 de Julho, n.º 252; Folgosa;
- CJ22 — Conjunto de casas no Lugar do Couço; Rua do Couço, n.º 243, 294; Moreira;
- CJ23 — Conjunto de casas em Santa Luzia; Rua Ponte de Moreira e Rua de Sta. Luzia, n.º 2, 14, 36, 40; Moreira;
- CJ24 — Conjunto de casas no Outeiro; Largo do Outeiro, n.º 583, 678, 680, 1665, 1667, 1671, 1683, 1690; Vermoim;
- CJ25 — Conjunto de casas de Ardegães; Rua de Ardegães, n.º 106, 264, 271, 390; Águas Santas;
- CJ26 — Conjunto de casas de Fundevila; Rua das Escolas, n.º 1005, 1013 e Rua de Fundevila, n.º 376, 391, 403; Milheirós;
- CJ27 — Conjunto de casas da Gandra; Rua Nova da Gandra, n.º 746, 762, 814; Águas Santas;
- CJ28 — Conjunto de casas da Granja; Rua Dr. António Moutinho, n.º 378, 386, 426, 436; Águas Santas;
- CJ29 — Conjunto de casas em Pedrouços; Avenida N. Sra. da Natividade, Rua António Simões, n.º 290, 310, 328, 348 e 404, Largo Conde de Ferreira, n.º 39 e Rua Luís de Camões, n.º 2; Pedrouços.
- CJR1 — Igreja de Barca e Capela de N. Sra. da Cruz e Capelas do Calvário; Rua da Igreja, Rua do Calvário e Avenida Sr. da Sta. Cruz; Barca;
- CJR2 — Igreja de Sta. Maria e Capela de N. Sra. da Hora, Capelas do Calvário e Cruzeiro; Rua Monte N. Sra. da Hora, Rua Padre António Costa e Rua do Ribeiro; Nogueira.
- R01 — Capela junto à Quinta das Ingrácias; Rua do Património; São Pedro de Avioso;
- R02 — Capela de Sto. António; Rua da Espinhosa — EN 14; São Pedro de Avioso;
- R03 — Igreja de São Pedro de Avioso; Largo da Igreja; São Pedro de Avioso;
- R04 — Capela de N. Sr. da Agonia; Largo da Escola Primária; Santa Maria de Avioso;
- R05 — Capela e Cruzeiro no Largo de São José; Largo de São José; Santa Maria de Avioso;
- R06 — Igreja de São Cosme e Cruzeiro; Rua da Igreja; Gemunde;
- R07 — Capela de São Roque e Cruzeiro; Rua de São Roque; Gemunde;
- R08 — Capela de Sto. Ovídio; Praça 5 de Outubro; Santa Maria de Avioso;
- R09 — Igreja de Santa Maria de Avioso; Rua da Igreja; Santa Maria de Avioso;
- R10 — Igreja de São Salvador; Largo da Igreja; Gondim;
- R11 — Igreja de Sta. Maria e Cruzeiro; Rua da Igreja; Silva Escura;
- R12 — Capela de Sto. António; Rua de Sto. António; Silva Escura;
- R13 — Capela de São Furtuoso; Avenida da Igreja; Folgosa;
- R14 — Igreja de São Salvador; Avenida da Igreja; Folgosa;
- R15 — Capela de São Miguel-O-Anjo; Rua do Santuário; São Pedro Fins;
- R16 — Igreja de Sta. Maria; Rua da Igreja; Vila Nova da Telha;
- R17 — Capela do Sr. dos Aflitos; Largo da Capela; Moreira;
- R18 — Capela junto à Igreja Conventual de São Salvador; Alameda Padre Alcino Azevedo Barbosa; Moreira;
- R19 — Capela N. Sra. da Agonia e Cruzeiro; Rua Coronel Carlos Moreira; Moreira;
- R20 — Capela de Sto. António da Guarda; Rua de Sto. António; Moreira;
- R21 — Igreja de São Pedro Fins; Rua da Igreja; São Pedro Fins;
- R22 — Capela de Santo Ovídio; Rua do Parque de Sto. Ovídio; Folgosa;
- R23 — Capela de N. Sr.ª Mãe dos Homens; Rua de Pedras Rubras; Moreira;
- R24 — Capela do Cristo Rei; Largo do Exército dos Libertadores; Moreira;
- R25 — Igreja Matriz de São Romão; Largo da Igreja; Vermoim;
- R26 — Capela de Santa Luzia — Rua de Sta. Luzia; Moreira;
- R27 — Igreja de N. Sr.ª do Bom Despacho; Rua da Igreja; Maia;
- R28 — Capela do Senhor dos Amarrados e Cruzeiro; Rua da Igreja; Maia;
- R29 — Capela do Senhor dos Aflitos; Travessa Nova de Novais; Águas Santas;
- R30 — Igreja de São Faustino; Rua D. Maria Ferreira da Cruz; Gueifães;
- R31 — Igreja de São Tiago; Rua Padre Domingos Correia e Sá, n.º 39; Milheirós;
- R32 — Capela da Consolata; Rua do Sr dos Aflitos; Águas Santas;
- R33 — Capela de N. Sr.ª da Guadalupe; Rua da Capela; Águas Santas;
- R34 — Capela de Corim; Rua D. Afonso Henriques, n.º 2356; Águas Santas;
- R35 — Igreja de N. Sr.ª da Natividade; Rua Padre Manuel Soares Albergaria; Pedrouços;
- Z01 — Cruzeiro em São Pedro de Avioso; Rua de Quiráz; São Pedro de Avioso;
- Z02 — Cruzeiro junto à Igreja de São Pedro de Avioso; Largo da Igreja; São Pedro de Avioso;
- Z03 — Cruzeiro em Cidadelha; Rua Central de Cidadelha; Santa Maria de Avioso;
- Z04 — Cruzeiro em Gemunde; Rua de São Roque; Gemunde;
- Z05 — Cruzeiro em Folgosa; Rua Dr Domingos Ramos Paiva e Rua Central; Folgosa;
- Z06 — Cruzeiros do Monte das Cruzes; Rua do Calvário; Folgosa;
- Z07 — Cruzeiro em Folgosa; Rua Central; Folgosa;
- Z08 — Cruzeiro em Cambados; Rua da Igreja, Rua de Cambados e Travessa de Cambados; Vila Nova da Telha;
- Z09 — Cruzeiro em Vila Nova da Telha; Rua da Igreja e Rua de Lagielas; Vila Nova da Telha;
- Z10 — Cruzeiro próximo ao Monte de St.º António; Rua Joaquim Francisco Rocha; Silva Escura;
- Z11 — Cruzeiro no Monte de Sto. António; Rua de Sto. António; Silva Escura;
- Z12 — Cruzeiro em Moreira; Rua do Cruzeiro; Moreira;
- Z13 — Cruzeiro na Guarda; Rua José Moreira da Silva; Moreira;
- Z14 — Cruzeiro junto à Igreja Conventual de São Salvador; Largo do Mosteiro; Moreira;
- Z15 — Cruzeiro em São Pedro Fins; Rua do Vale, Rua Nova de Gondão e Largo de Caritelo; São Pedro Fins;
- Z16 — Cruzeiro em São Pedro Fins; Rua de Sto. Ovídio e Rua Nova de Gondão; Folgosa;
- Z17 — Cruzeiro em Gueifães; Largo do Terreiro; Gueifães;
- Z18 — Cruzeiros do Monte das Cruzes em Milheirós; Rua Monte das Cruzes; Milheirós;
- Z19 — Cruzeiro de Milheirós; Rua da Agrela; Milheirós;
- Z20 — Cruzeiros do Monte das Cruzes em Águas Santas; Rua do Mosteiro; Águas Santas;
- Z21 — Cruzeiro próximo à Quinta da Pícuia; Rua Manuel Francisco de Araújo; Águas Santas;
- Z22 — Cruzeiro da Quinta da Cruz; Rua D. Afonso Henriques, n.º 2356; Águas Santas.
- C001 — Quinta dos Engrácias; Rua do Património; São Pedro de Avioso;
- C002 — Casa em Quiráz; Rua de Quiráz, n.º 952; São Pedro de Avioso;
- C003 — Casas em Quiráz; Rua de Quiráz, n.º 554, 556, 623 e 607; São Pedro de Avioso;
- C004 — Casas em São Pedro de Avioso; Largo da Igreja; São Pedro de Avioso;
- C005 — Casa em São Pedro de Avioso; Rua da Quinta, n.º 273; São Pedro de Avioso;

- C006 — Casa em São Pedro de Avioso; Rua de Quinta, n.º 213; São Pedro de Avioso;
- C007 — Quinta face à EN14; Rua da Espinhosa, n.º 527 e Travessa da Espinhosa, n.º 25; São Pedro de Avioso;
- C008 — Casa e Pórtico em Vilarinho de Cima; Rua Vilarinho de Cima, n.º 425 e 440; São Pedro de Avioso;
- C009 — Casa na En14; Rua de Augusto Nogueira da Silva, n.º 1554; Santa Maria de Avioso;
- C010 — Antigo Centro de Saúde; Rua de Augusto Nogueira da Silva, n.º 1678; Santa Maria de Avioso;
- C011 — Casa Rural na Rua do Pisco; Rua do Pisco, n.º 181; Santa Maria de Avioso;
- C012 — Casa Rural em Cidadelha; Rua central de Cidadelha e Travessa do Padrão; Santa Maria de Avioso;
- C013 — Quinta dos Maias; Rua da Fonte, n.º 233; Santa Maria de Avioso;
- C014 — Casa Rural em Pedrosa; próximo à Rua Central; Folgosa;
- C015 — Casa Rural em Pedrosa; Rua Central, n.º 667; Folgosa;
- C016 — Casas Rurais em Vilar de Luz; Rua Guilherme Sousa, n.º 154 e 195; Folgosa;
- C017 — Casa Rural com dependências; Rua de Lagielas, n.º 36; Vila Nova da Telha;
- C018 — Casa em Gemunde; Rua do Outeiro; n.º 385; Gemunde;
- C019 — Casa em Gemunde; Largo do Padrão, n.º 14; Gemunde;
- C020 — Casa na Via Sacra; Avenida Padre Teixeira das Neves, n.º 70; Gemunde;
- C021 — Casa Rural em Gemunde; Caminho do Passal; Gemunde;
- C022 — Casas no Lugar da Igreja; Rua da Igreja, n.º 493 e Rua Souto de Cima, n.º 27; Santa Maria de Avioso;
- C023 — Casa na Rua de Avioso; Rua de Avioso, n.º 20 e 30; Santa Maria de Avioso;
- C024 — Casa Sá; Rua da Igreja; Santa Maria de Avioso;
- C025 — Casa Agrícola em Santa Maria de Avioso; Rua de Avioso, n.º 149; Santa Maria de Avioso;
- C026 — Casa na Travessa da Igreja; Rua da Igreja, n.º 404 e Travessa da Igreja, n.º 29; Gondim;
- C027 — Casa na Rua da Igreja; Rua da Igreja, n.º 504; Gondim;
- C028 — Casa Agrícola em Sequeiros; Rua do Corgo, n.º 3; Gondim;
- C029 — Residência Paroquial de Folgosa; Rua do Olheiro; Folgosa;
- C030 — Casa Rural no Olheiro; Rua Nova do Olheiro, n.º 121 e 123; Folgosa;
- C031 — Casa na Rua Central; Rua Central, n.º 456; Folgosa;
- C032 — Quinta no Carvalho; Rua Central; Folgosa;
- C033 — Casa na Rua da Igreja; Avenida da Igreja, n.º 145; Folgosa;
- C034 — Casa na Rua Central; Rua Central; Folgosa;
- C035 — Casa Rural na Rua Central; Rua Central; Folgosa;
- C036 — Casa Catrino; Rua de Real, n.º 415; Folgosa;
- C037 — Quinta de Serafim Cruz; Rua da Liberdade, n.º 665 e Rua serafim Cruz; Santa Maria de Avioso;
- C038 — Casas no Lugar do Rio; Rua da liberdade, n.º 763; Gondim;
- C039 — Casa em Frejufe; Rua Nova de Frejufe, n.º 61; Silva Escura;
- C040 — Casa Rural em Silva Escura; Rua de Frejufe, n.º 315; Silva Escura;
- C041 — Casa Agrícola em Silva Escura; Rua de Silva Escura, n.º 119 e 125; Silva Escura;
- C042 — Casas em Santa Maria de Avioso; Rua de Avioso, n.º 71 e Rua das Agrad, n.º 64; Santa Maria de Avioso;
- C043 — Casa Agrícola no Varredouro; Rua da Marcela; Santa Maria de Avioso;
- C044 — Quinta do Penedo; Rua da Quinta do Penedo; Silva Escura;
- C045 — Casa Farinheira; Rua Bernardino Machado, n.º 1120; Barca;
- C046 — Casa da Banda de Música de Moreira; Rua Mestre Clara; n.º 357 e 365; Moreira;
- C047 — Casa do Padrão; Rua Mestre Clara, n.º 366 e 392; Moreira;
- C048 — Antiga Taberna; Rua Mestre Clara, n.º 254 e 274; Moreira;
- C049 — Casa Agrícola do Chancidro, n.º 115; Moreira;
- C050 — Quinta de Ramalhão; Rua José Moreira da Silva, n.º 601 e 603; Moreira;
- C051 — Quinta do Galo; Rua Bernardino Machado, n.º 886; Barca;
- C052 — Colégio de São Francisco de Assis; Rua do Crasto, n.º 996; Barca;
- C053 — Casa “Tipo B” em Vilar do Senhor; Rua Velha Vilar do Senhor, n.º 309; Vila Nova do Senhor;
- C054 — Casa em Vilar do Senhor; Rua Velha Vilar do Senhor, n.º 297; Vila Nova da Telha;
- C055 — Casa na Rua Cruz das Guardieiras; Rua Cruz das Guardieiras, n.º 1256; Moreira;
- C056 — Casa junto à Antiga Linha de Comboio Porto-Póvoa; Rua Cruz das Guardieiras, n.º 1229; Moreira;
- C057 — Cooperativa Popular de Moreira; Rua Dr. Farinhote, n.º 813; Moreira;
- C058 — Casa Urbana no Padrão; Rua Conselheiro Luís Magalhães, n.º 318; Moreira;
- C059 — Casa no Padrão; Travessa do Padrão de Moreira; n.º 142, 150 e 158; Moreira;
- C060 — Casa Brasileira Maria Odete; Rua Coronel Carlos Moreira; n.º 50; Moreira;
- C061 — Casa Agrícola em Real; Rua Nova de Real; Moreira;
- C062 — Casas Agrícolas em Moreira; Rua Nova de Real, n.º 462 e Rua de Real, n.º 301; Moreira;
- C063 — Casa no Chiolo; Rua Dr. Bernardino Machado, n.º 600; Barca;
- C064 — Antiga cavalaria; Rua Dr. Bernardino Machado, n.º 555-A; Barca;
- C065 — Externato Liniar; Rua Padre Abílio Sampaio, n.º 598; Barca;
- C066 — Infantário no Chiolo; Rua Padre Abílio Sampaio, n.º 351; Barca;
- C067 — Casa Rural em Vermoim; Rua Padre Abílio Sampaio, n.º 173; Barca;
- C068 — Casa Moreira Torres; Rua da Igreja, n.º 1; Barca;
- C069 — Casas no Gestalinho; Largo do Gestalinho, n.º 409 e Rua Agostinho Teixeira, n.º 617; Barca;
- C070 — Casa na Rua do Calvário; Rua do Calvário; Barca;
- C071 — Quinta de Sestelo; Rua do Paço, n.º 55; Barca;
- C072 — Casa Gens; Travessa de São Brás; Barca;
- C073 — Casa Martins Aroso; Travessa de São Brás, n.º 180; Barca;
- C074 — Casa do Carvalhal; Largo do Carvalhal; Vermoim;
- C075 — Casas Agrícolas da Deveza; Rua da Deveza, n.º 336, 337 e 338; Silva Escura;
- C076 — Casa Agrícola na Deveza; Rua da Deveza, n.º 220; Silva Escura;
- C077 — Casa em Taim; Rua de Taim, n.º 187 e 197, Silva Escura;
- C078 — Quinta Vieira; Rua de Taim, n.º 860; Silva Escura;
- C079 — Casa da Eira em São Pedro Fins; Rua Central de Arcos, n.º 445; São Pedro Fins;
- C080 — Casas Rurais na Deveza; Rua da Deveza; Silva Escura;
- C081 — Antiga Junta de Freguesia de São Pedro Fins; Rua D. José Alves Correia da Silva; São Pedro Fins;
- C082 — Casa Agrícola em São Pedro Fins; Rua do Casal, n.º 86; São Pedro Fins;
- C083 — Casa de Lavra; Largo do Curitelo, n.º 27; São Pedro Fins;
- C084 — Quinta de Jordão; Largo do Souto, n.º 152; São Pedro Fins;
- C085 — Eira em Real; Rua do Parque de Santo Ovídio; Folgosa;
- C086 — Casa Urbana em Pedras Rubras; Rua das Guardieiras, n.º 232 e 234; Moreira;
- C087 — Casa Brasileira; Rua Campo Exército Libertador, n.º 323; Moreira;
- C088 — Casa Solarenga; Rua de Pedras Rubras, n.º 209; Moreira;
- C089 — Casas em Pedras Rubras, n.º 10, 14 e 18; Moreira;
- C090 — Casa em Pedras Rubras; Rua de Trás, n.º 88; Moreira;
- C091 — Casa Quinta do Tenente; Rua da Botica, n.º 205; Moreira;
- C092 — Casas em Refonteira; Rua da Refonteira, n.º 147 e 153; Moreira;
- C093 — Casa Santo António; Rua Monte das Pedras, n.º 532; Moreira;
- C094 — Casa na Rua Eng.º Duarte Pacheco; Rua Eng.º Duarte Pacheco, n.º 1079; Vermoim;
- C095 — Casa na Pinta; Rua Eng.º Duarte Pacheco, n.º 955; Vermoim;
- C096 — Casa Agrícola e Casa do Talho — Museu Rural Fernando Neves; Rua Antunes de Azevedo, n.º 196 e 209; Vermoim;
- C097 — Casa do Caseiro do Neves; Rua Padre Luís Campos, n.º 496; Vermoim;
- C098 — Casa António Antunes de Azevedo; Rua Padre Luís Campos, n.º 497; Vermoim;
- C099 — Residência Paroquial de Vermoim; Rua Padre Luís Campos, n.º 44; Vermoim;
- C100 — Porta de Antiga Casa de Lavoura; Rua Infante D. Henriques, n.º 341; Vermoim;
- C101 — Casa Rural em Crestins; Rua Professor Oliveira Andrade, n.º 793 e 801; Moreira;
- C102 — Casa junto à Antiga Linha de Caminho de Ferro; Rua Professor Oliveira Andrade, n.º 4, 10 e 18; Moreira;
- C103 — Casa no Lugar do Couço; Rua Professor Oliveira Andrade, n.º 929; Moreira;
- C104 — Quinta de Moreira; Rua Ponte de Moreira, n.º 138; Moreira;
- C105 — Casa de Ponte de Moreira; Rua Ponte de Moreira, Moreira;
- C106 — Quinta de São Francisco de Paula; Rua de Brandinhães, n.º 236; Maia;
- C107 — Quinta das Andorinhas; Rua Conselheiro Costa Aroso, n.º 790; Maia;
- C108 — Quinta de Santa Catarina; Rua de Recamunde, n.º 187; Maia;
- C109 — Quinta das Flores; Rua Padre José Pinheiro Duarte, n.º 267; Maia;

- C110 — Quinta Santa Cruz; Rua Padre José Pinheiro Duarte, n.º 19; Maia;
- C111 — Quinta da Boavista; Rua Conselheiro Costa Aroso, n.º 601; Maia;
- C112 — Casa de Hóspedes da Quinta dos Girassóis; Rua Padre António; Maia;
- C113 — Quinta dos Girassóis; Rua Padre António; Maia;
- C114 — Habitação Unifamiliar na Maia; Rua Padre Luís Campos; Maia;
- C115 — Edifício da Junta de Estradas; Rua Eng.º Duarte Pacheco; Maia;
- C116 — Casa da Botica; Rua Eng.º Duarte Pacheco, n.º 337; Maia;
- C117 — Casa na Rua do Cavaco; Rua do Cavaco, n.º 670; Vermoim;
- C118 — Casa Rural em Pereira; Rua da Pena, n.º 218; Nogueira;
- C119 — Casa Rural na Pena; Rua Dr. Augusto Martins e Rua da Pena, n.º 412 e 448; Nogueira;
- C120 — Casa em Pereira; Rua Dr. António Martins, n.º 307; Nogueira;
- C121 — Casa da Igreja, Rua Padre António Costa, n.º 68; Nogueira;
- C122 — Casas na Rua Avelino Sousa Marques; Rua Avelino Sousa Marques, n.º 5 e 32; Nogueira;
- C123 — Casa no Lugar de Paredes; Rua de Paredes, n.º 589; São Pedro Fins;
- C124 — Casa no Lugar de Paredes; Rua de Paredes, n.º 597; São Pedro Fins;
- C125 — Junta de Freguesia da Maia, Rua da Igreja; Maia;
- C126 — Paços do Município e Torre do Lidador; Praça Dr. José Vieira de Carvalho; Maia;
- C127 — Casas em Nogueira; Rua Dr. António Martins, n.º 348, 369 e 405; Nogueira;
- C128 — Quinta da Francesa; Rua do Souto, n.º 283; Maia;
- C129 — Quinta dos Cônegos; Rua do Souto, n.º 359 e 363; Maia;
- C130 — Casa Agrícola em Ardegães; Rua Central de Ardegães, n.º 557; Águas Santas;
- C131 — Quinta do Felisberto; Rua Joaquim Ferreira da Costa, n.º 14; Maia;
- C132 — Quinta do Lages; Rua Joaquim Ferreira da Costa; Maia;
- C133 — Casa Manuel Ferreira Pinto; Rua Joaquim Carlos Silva, n.º 1209; Gueifães;
- C134 — Casa Urbana em Gueifães; Rua Joaquim Carlos Silva, n.º 847; Gueifães;
- C135 — Casa Agrícola em Gueifães; Rua Joaquim Carlos Silva, n.º 759; Gueifães;
- C136 — Casa junto a Moinho; Rua de Sobre os Moinhos; Águas Santas;
- C137 — Casa e Capela no Pisão; Rua Quinta da Azenha; Águas Santas;
- C138 — Escola Príncipe da Beira; Rua António José de Almeida; Gueifães;
- C139 — Casa Rural em Gueifães; Rua do Calvário, n.º 570; Gueifães;
- C140 — Casa Urbana em Gueifães; Rua António José de Almeida, n.º 934; Gueifães;
- C141 — Quinta junto à Igreja de São Faustino; Rua Prof. Dona Maria Ferreira da Cruz, n.º 825; Gueifães;
- C142 — Quinta do Rosal; Rua do Rosal; Gueifães;
- C143 — Casa do Arco; Rua do Arco, n.º 150; Gueifães;
- C144 — Casa da Agra; Rua da Agra, n.º 1173, 1201 e 1223; Milheirós;
- C145 — Casa em Milheirós; Rua Padre Domingos Correia e Sá, n.º 7; Milheirós;
- C146 — Residência Paroquial em Milheirós; Rua Padre Domingos Correia e Sá, n.º 39; Milheirós;
- C147 — Casas Agrícolas no Cimo da Vila; Largo de Cimo da Vila, n.º 46 e 54; Milheirós;
- C148 — Casa de Alvura; Rua de Alvura; Milheirós;
- C149 — Centro de Dia; Rua de Alvura; Milheirós;
- C150 — Casa do Pinheirinho; Rua de Alvura, n.º 9; Milheirós;
- C151 — Quinta da Corga; Rua Central da Corga; Águas Santas;
- C152 — Quinta da Carvalha; Rua Nova da Gandra, n.º 507; Águas Santas;
- C153 — Quinta do Meilão; Rua Maria Lamas, n.º 238; Águas Santas;
- C154 — Junta de Freguesia de Águas Santas; e Casa do Talho; Rua do Mosteiro, n.º 994; Águas Santas;
- C155 — Casa na Rua do Mosteiro; Rua do Mosteiro, n.º 1158; Águas Santas;
- C156 — Casa na Rua do Mosteiro; Rua do Mosteiro; Águas Santas;
- C157 — Quinta do Castelo; Rua Nova do Castelo, n.º 203; Águas Santas;
- C158 — Fábrica de Rendas; Rua Júlio Dinis, n.º 297; Águas Santas;
- C159 — Palacete do Lage; Rua de Nossa Senhora da Guadalupe; Águas Santas;
- C160 — Escritórios da Milaneza; Rua Bela de Parada, n.º 988; Águas Santas;
- C161 — Casa Urbana no Paço; Rua de Nossa Senhora da Guadalupe; Águas Santas;
- C162 — Quinta da Caverneira; Avenida Pastor Joaquim Machado; Águas Santas;
- C163 — Casa na Rua D. Afonso Henriques; Rua D. Afonso Henriques, n.º 2378 e 2386; Águas Santas;
- C164 — Quinta de Corim; Rua D. Afonso Henriques, n.º 2540; Águas Santas;
- C165 — Quinta da Pícuca; Rua D. Afonso Henriques; Águas Santas;
- C166 — Quinta da Granja; Rua Manuel Francisco de Araújo, n.º 444; Águas Santas;
- C167 — Quinta dos Lages; próximo à Rua Dom António Castro Meireles; Águas Santas;
- C168 — Pousada da Juventude; Rua D. Afonso Henriques, n.º 2002; Águas Santas;
- C169 — Quinta do Castelo da Granja; Rua Dom António Moutinho, n.º 546, 554 e 558; Águas Santas;
- C170 — Quinta dos Leitões; Rua Dom António Moutinho; Águas Santas;
- C171 — Casa na Granja; Rua da Granja, n.º 85 e 91; Águas Santas;
- C172 — Quinta do torreão; Rua Guerra Junqueiro; Pedrouços;
- C173 — Casa Urbana na Giesta; Rua D. Afonso Henriques, n.º 1385; Pedrouços;
- C174 — Casa do Alto; Rua António Simões e Travessa Plácido Abreu; Pedrouços;
- C175 — Casas na Rua de Camões; Rua Luís de Camões, n.º 50 e 51; Pedrouços;
- C176 — Quinta em Pedrouços; Rua Gonçalves da Maia, n.º 597; Pedrouços.
- A01 — Casa Maia Ribeiro; Rua Eng. Frederico Ulrich, n.º 541; Gemunde;
- A02 — Conjunto Habitacional de Vila Nova da Telha I; Rua do Lidador; Vila Nova da Telha;
- A03 — Habitações Unifamiliares na Várzea; Rua do Xisto, n.º 819; Vermoim;
- A04 — Central Telefónica dos TLP e Ampliação do Edifício; Rua Quinta das Flores; Maia;
- A05 — Habitação Colectiva/ Comércio na Maia; Rua de Cavada, n.º 173 e 175 e Travessa da Cavada, n.º 10, 12, 14, 20, 32 e 38; Maia;
- A06 — Casa Rocha Ribeiro; Rua Eng. Duarte Pacheco; Maia;
- A07 — Parque Central da Maia; Rua Simões Bolivar; Maia;
- A08 — Habitação Unifamiliar em Nogueira; Rua Gonçalves Mendes da Maia; Nogueira;
- A09 — Habitação Colectiva/ Comércio e Superfície Comercial; Rua 5 de Outubro; Maia;
- A10 — Cemitério de Milheirós; Rua do Arco e Rua de Alvura; Milheirós;
- A11 — Parque de Moutidos; Rua de Moutidos; Águas Santas;
- A12 — Habitações Operárias na Ponte da Pedra; Rua da ponte da Pedra, n.º 542 e 588; Gueifães;
- A13 — Habitação Unifamiliar em Pedrouços; Rua das Enxurreiras, n.º 79; Pedrouços.
- M01 — Moinho em Ferronho; Travessa da Espinhosa; São Pedro de Avioso;
- M02 — Moinho em Chicão; Rua de Santo António; Santa Maria de Avioso;
- M03 — Moinho na Quinta; próximo à Rua do Olival; São Pedro de Avioso;
- M04 — Moinho do Rio; Rua da Liberdade; Gondim;
- M05 — Moinho do Rio; Rua da Liberdade; Gondim;
- M06 — Moinho do Rio; Rua do Rio, n.º 123; Gondim;
- M07 — Moinho e Madria de Frejufe; próximo à Via Giagonal; Silva Escura;
- M08 — Moinho do Varrედouro; próximo à Rua de Portobom; Gondim;
- M09 — Moinho do Crasto; próximo à Rua do Crasto; Barca;
- M10 — Moinho de Ganderela; próximo à Rua da Ganderela; Barca;
- M11 — Moinho do Carvalhal; próximo à Rua Nossa Senhora da Caridade; Vermoim;
- M12 — Moinho do Soutinho; próximo à Rua Nossa Senhora da Caridade; Vermoim;
- M13 — Moinho de Varze; próximo à Rua Nossa Senhora da Saúde; Vermoim;
- M14 — Moinho do Ribeiro; próximo à Rua do Leandro; São Pedro Fins;
- M15 — Moinho do Pousão; Rua de São Romão; Vermoim;
- M16 — Moinho da Voltinha; próximo à Rua da União Nogueirense; Vermoim;
- M17 — Moinho da Seara; próximo à Rua D. Manuel II; Vermoim;
- M18 — Moinho de Santa Luzia; próximo à Travessa de Santa Luzia; Moreira;

- M19 — Moinho do Requeixo; Rua Agostinho da Silva Costa; Vermoim;
- M20 — Moinho de Paredes; Rua de Paredes; São Pedro Fins;
- M21 — Moinho de Paredes; próximo à Rua de Paredes; São Pedro Fins;
- M22 — Moinho em Lugar de Moinhos; próximo à Rua 5 de Outubro; Gueifães;
- M23 — Moinhos e Casa da Veia; Rua do Moinho de Trigo; Milheirós;
- M24 — Moinhos e Capela de Radegães; Rua dos Moinhos; Águas Santas;
- M25 — Moinhos do Arco; Rua Luís Silva Neves; Gueifães;
- M26 — Moinhos de Alvura; Rua Ponte de Alvura; Milheirós;
- M27 — Moinhos do Leça; Rua do Pinto; Milheirós;
- M28 — Moinhos do Arco; Rua Dr. António dos Santos, n.º 1961; Milheirós;
- M29 — Moinho da Azenha Nova; próximo à Rua Fonte da Pedra; Gueifães;
- M30 — Moinho de Terramonte, Rua de Terramonte, n.º 439; Águas Santas;
- M31 — Moinho e Casa da Guincheira; Rua Rodrigo Gonçalves Lage; Águas Santas;
- M32 — Moinho da Guincheira; próximo à Rua Ponte de Parada; Águas Santas;
- M33 — Moinho do Boi Morto; próximo à Rua Ponte de Parada; Águas Santas.
- L01 — Lavadouro da Ribela; Rua Central da Ribela; São Pedro de Avioso;
- L02 — Lavadouro de Quiraz; Rua de Cadeiro; São Pedro de Avioso;
- L03 — Lavadouro do Paço; Rua João Maia; São Pedro de Avioso;
- L04 — Lavadouro do Ferronho; Rua do Paço; São Pedro Avioso;
- L05 — Lavadouro Setões; Rua de Setões; Gemunde;
- L06 — Lavadouro da Bajouca I; Rua da Bajouca; Gemunde;
- L07 — Lavadouro da Bajouca II; Largo da Bajouca; Gemunde;
- L08 — Lavadouro de Vilarinho; Rua Vilarinho de Cima; São Pedro de Avioso;
- L09 — Lavadouro de Chicão; Rua Vilarinho de Cima; São Pedro de Avioso;
- L10 — Lavadouro de Ferreiró; Rua Senhor da Agonia; Santa Maria de Avioso;
- L11 — Lavadouro de Cidadelha; Rua da fonte; Santa Maria de Avioso;
- L12 — Lavadouro de Vilar de Luz; Rua Guilherme Sousa e Silva; Folgosa;
- L13 — Lavadouro do Cástelo; Rua João Maia; Santa Maria de Avioso;
- L14 — Lavadouro do Valinho; Rua do Calvário; Folgosa;
- L15 — Lavadouro da Igreja; Rua da Quintã; Folgosa;
- L16 — Lavadouro da Cavadinha I; Rua e Travessa do Fontanário; Silva Escura;
- L17 — Lavadouro de Calquim; Rua da Liberdade; Gondim;
- L18 — Lavadouro da Cavadinha II; Rua da Liberdade; Silva Escura;
- L19 — Lavadouro de Mandim; Rua Central de Mandim; Barca;
- L20 — Lavadouro do Rio; Rua do Rio; Gondim;
- L21 — Lavadouro de Friães; Travessa de Friães; Silva Escura;
- L22 — Lavadouro dos Arcos; Rua do Valinho; São Pedro Fins;
- L23 — Lavadouro do Rio da mina; Rua professor António Rocha; Vila Nova da Telha;
- L24 — Lavadouro de Real; Travessa de Real; Moreira;
- L25 — Lavadouro da Guarda; Rua de Santo António; Moreira;
- L26 — Lavadouro da Gandarela; Rua da Gandarela; Barca;
- L27 — Rua Monte do Xisto; Barca;
- L28 — Lavadouro do Leandro; Rua das Cardosas; São Pedro Fins;
- L29 — Lavadouro do Ribeiro; Rua dos Linhares; São Pedro Fins;
- L30 — Bomba de Agua do Antigo Lavadouro do Ribeiro; Rua de Leandro; São Pedro Fins;
- L31 — Lavadouro de Gondão; São Pedro Fins;
- L32 — Lavadouro de Santa Cristina; Rua de Santa Cristina e Rua de Santo Ovídio; São Pedro Fins;
- L33 — Lavadouro do Monte das Pedras; Moreira;
- L34 — Lavadouro do Outeiro; Rua Conselheiro Costa Aroso; Maia;
- L35 — Lavadouro da Igreja; Rua Dr. António José de Almeida; Nogueira;
- L36 — Lavadouro de Montezelo; Rua da Serra; Folgosa;
- L37 — Lavadouro da Minhoteira; Rua das Minhoteiras; Moreira;
- L38 — Lavadouro dos Mogos; Rua de Santo Condestável; Vermoim;
- L39 — Lavadouro de Ardegães; Via de Ardegães; Águas Santas;
- L40 — Lavadouro de Rebordãos; Rua Central de Rebordãos; Águas Santas
- L41 — Lavadouro do Arco; Rua Luís da Silva Neves; Gueifães;
- L42 — Lavadouro de Real; Rua Joaquim Carvalho da Costa; Águas Santas;
- L43 — Lavadouro de Moutidos; Rua do Mosteiro; Águas Santas;
- L44 — Lavadouro do Castelo; Rua dos Fontineiros da Maia; Águas Santas;
- L45 — Lavadouro do Formigueiro; Rua do Mosteiro; Águas Santas;
- L46 — Lavadouro no Paço; Rua Nossa Senhora de Guadalupe; Águas Santas;
- L47 — Lavadouro de Regadas; Rua do Paço; Águas Santas;
- L48 — Lavadouro de São Gemil; Travessa Dona Amélia Moutinho; Águas Santas;
- L49 — Lavadouro de Pedrouços; Rua 1 de Dezembro; Pedrouços;
- S01 — Tanque em Vilarinho; Rua Vilarinho de Cima; São Pedro de Avioso;
- S02 — Tanque em Vilarinho; Rua do Olival; São Pedro de Avioso;
- S03 — Tanque em Vilarinho; Rua de Olival; São Pedro de Avioso;
- S04 — Tanque de Cidadelha; Rua do padrão; Santa Maria de Avioso;
- S05 — Levada em Cidadelha; Rua António Sá Leite; Santa Maria de Avioso;
- S06 — Tanque em São José; Rua António; Santa Maria de Avioso;
- S07 — Antiga Localização de Fonte em Cidadelha; Rua da Fonte; Santa Maria de Avioso;
- S08 — Noras em Santa Maria de Avioso; Rua do Corgo; Santa Maria de Avioso;
- S09 — Madria e Nora em Santa Maria de Avioso; Travessa do Paço; Santa Maria de Avioso;
- S10 — Madria em Mandim; Rua Central de Mandim; Barca;
- S11 — Tanque em Silva Escura; Rua de Frejufe; Silva Escura;
- S12 — Madria em Silva Escura; Rua José Silva Moreira Azenha; Silva Escura;
- S13 — Tanque no Rio de Mina; Rua professor António Rocha; Vila Nova da Telha;
- S14 — Tanque em Vila Verde; Rua de Crasto; Barca;
- S15 — Tanque no Crasto; Rua Monte do Xisto; Barca;
- S16 — Tanque em Taím; Rua de Taím; Silva Escura;
- S17 — Tanque em Arcos; Rua de Arcos; São Pedro Fins;
- S18 — Tanque no Ribeiro; Rua de Linhares; São Pedro Fins;
- S19 — Tanque na Quintela; Rua do Leandro; São Pedro Fins;
- S20 — Tanque em Gondão; Rua Nova de Gondão; São Pedro Fins;
- S21 - Tanque da Gandarela; Rua da Gandarela; Barca;
- S22 — Aqueduto do Chantre; Rua das Caleiras; Maia;
- S23 — Tanque em Pisão; Rua da Ponte e Rua de Pisão; Águas Santas;
- S24 — Tanque em Milheirós; Rua da Corredoura; Milheirós;
- S25 — Tanque, Mina e Aqueduto do Formigueiro; Rua do Mosteiro; Águas Santas.
- E01 — Escola EB1/JI do Ferronho; Rua de Paredes; São Pedro de Avioso;
- E02 — Escola EB1 Bajouca; Rua de Sá; Gemunde;
- E03 — Escola EB1/JI de Ferreiró; Rua Nossa Senhora da Agonia; Santa Maria de Avioso;
- E04 — Escola EB1/JI de Vilar de Luz; Rua das Escola; Folgosa;
- E05 — Escola Eb1 de Seara; Rua das escolas; Gemunde;
- E06 — Jardim de Infância da Campa do Preto; Rua da Escola; Gemunde;
- E07 — Antiga Escola Primária de Porto Bom; Rua da Liberdade; Gondim;
- E08 — EB1/JI de Porto Bom; Rua da escola Nova; Gondim;
- E09 — EB1/JI de Frejufe; Rua de Frejufe; Silva Escura;
- E10 — EB1/JI de Folgosa; Rua Central; Folgosa;
- E11 — EB1 da Aldeia; Rua da Fábrica; Vila Nova da Telha;
- E12 — EB1/JI de Pedras Rubras; Rua Joaquim Faria Moreira Ramalhão; Moreira;
- E13 — EB1 do Padrão; Rua Coronel Carlos Moreira; Moreira;
- E14 — EB1/JI da Guarda; Rua de Real; Moreira;
- E15 — EB1/JI do Gestalinho; Rua Padre Abílio; Barca;
- E16 — EB1/JI de Santa Cruz; Avenida Senhor de Santa Cruz; Barca;
- E17 — EB1 de Sá; Rua Central da Devesa; Silva Escura;
- E18 — EB1/JI dos Arcos; Rua Central dos Arcos; Folgosa;
- E19 — EB1/JI da Prozela; Rua da Caralinda; Vila Nova da Telha;
- E20 — Antiga Escola de Pedras Rubras; Largo do Exército dos Libertadores; Moreira;
- E21 — EB1 de Currais; Rua Padre Luís Campos; Vermoim;
- E22 — EB1 de Cavadas; Rua Rainha Dona Amélia; Vermoim;
- E23 — EB1/JI de Crestins; Rua Nova Monte das Pedras; Moreira;
- E24 — EB1 de Barroso; Largo de Barroso; Nogueira;
- E25 — EB1/JI de Monte do Calvário; Rua Professora D. Laurinda Dias da Silva; Nogueira;
- E26 — EB1/JI de Santa Cristina; Rua Santo Ovídio; Folgosa;
- E27 — EB1/JI de Gueifães; Rua Dr. António José de Almeida; Gueifães;

- E28 — EB1/JI de Cristal; Rua de Cristal; Águas Santas;
- E29 — EB1 de Ardegães; Rua das Arregadas; Águas Santas;
- E30 — EB1 do Monte das Cruzes; Via Central de Milheirós; Milheirós;
- E31 — Jardim de Infância do Cruzeiro; Rua General Humberto Delgado; Milheirós;
- E32 — EB1 da Agra; Rua Luís da Silva Neves; Milheirós;
- E33 — EB1/JI de Moutidos; Rua de Moutidos; Águas Santas;
- E34 — Jardim de Infância de Guadalupe; Rua da Capela; Águas Santas;
- E35 — EB1/JI do Paço; Rua Dr. Carlos Pires Felgueiras; Águas Santas;
- E36 — EB1 da Granja; Rua Manuel Francisco de Araújo; Águas Santas;
- E37 — EB1 da Giesta; Rua General Humberto Delgado; Pedrouços;
- E38 — EB1/JI de Enxurreiras; Travessa Gonçalo Mendes da Maia; Pedrouços;
- E39 — EB1/JI de Pedrouços; Rua Gonçalo Mendes da Maia; Pedrouços.
- P01 — Ponte de Moreira; Rua Ponte de Moreira; Moreira;
- P02 — Ponte Ferroviária sobre o Leça; Rua EN13; Maia;
- P03, P04, P05, P06 — Pontes em Ardegães; Rua Central de Rebordões; Águas Santas;
- P07, P08, P09 — Pontes em Alvura- Ponte de Alvura, Ponte sobre o Rio Leça e Ponte do Arco; Rua de Alvura, Rua do Pinto e Rua do Arco; Milheirós;
- P10 — Ponte da Pedra; Rua de Santana; Gueifães.
- T01 — Estação do Castelo; Rua da Estação; Santa Maria de Avioso;
- T02 — Estação da Maia; Rua da Estação; Maia;
- T03 — Estação de São Gemil; Rua Dr. António dos Santos; Águas Santas;

- 07 — Leandro; Silva Escura;
- 08 — Taím; Silva Escura;
- 09 — Taím 1; Silva Escura;
- 10 — Taím 2; Silva Escura;
- 11 — Mamo de Taím 1; Silva Escura;
- 12 — Friães; Silva Escura;
- 13 — Bouça de Cova da Moura;
- 14 — Arte Rupestre de Ardegães; Águas Santas;
- 15 — Mamo de Ardegães 1; Águas Santas;
- 16 — Mamo de Ardegães 2; Águas Santas;
- 17 — Mamo de Godêlo 1; Nogueira;
- 18 — Mamo de Godêlo 2; Nogueira;
- 19 — Povoado da Forca; Barca;
- 20 — Mamo da Bouça dos Mortos 1; Barca;
- 21 — Mamo da Bouça dos Mortos 2; Barca;
- 22 — Mamo da Bouça dos Mortos 3; Barca;
- 23 — Povoado do Monte de Santa Cruz; Barca;
- 24 — Moura Morta; Nogueira;
- 25 — Bicas; Vila Nova da Telha;
- 26 — Ogueiro; São Pedro de Avioso;
- 27 — Mamo de Taím 2; Silva Escura;
- 28 — Necrópole da Quelha Funda; Gueifães;
- 29 — Necrópole da Forca; Gemunde;
- 30 — Necrópole das Bicas; Vila Nova da Telha;
- 31 — Bouça da Telheira; Santa Maria de Avioso;
- 32 — Souto; Maia;
- 33 — Gondim; Gondim;
- 34 — Brandinhães; Maia;
- 35 — Caminho Municipal 1352; São Pedro de Avioso;
- 36 — Quinta do Castelo; Águas Santas;
- 37 — Mosteiro do Águas Santas; Águas Santas;
- 38 — Mosteiro de São Salvador de Moreira; Moreira;
- 39 — Necrópole de São Pedro de Avioso; São Pedro de Avioso;
- 40 — Necrópole de Santa Maria de Avioso; Santa Maria de Avioso;
- 41 — Monte Facho; Gemunde;
- 42 — Núcleo Rural de Mandim; Barca;
- 43 — Núcleo Rural de Ardegães; Águas Santas;
- 44 — Núcleo Rural do Paiço; Santa Maria de Avioso;
- 45 — Igreja de Silva Escura; Silva Escura;
- 46 — Estalagem de Muda; Folgosa;
- 47 — Agra da Portela; Vermoim;
- 48 — Monte das Pedras; Moreira;
- 49 — Monte de Santo Ovidio; Santa Maria de Avioso;
- 50 — Karraria Antiqua; Moreira;
- 51 — Atalaia do Património; São Pedro de Avioso.

ANEXO III

Património Arqueológico

PC2 — Marco Miliário; com a categoria de Protecção: MN Monumento Nacional, decreto 16/06/1910, DG 136, de 23/10/1910. Actualmente localizado no interior do Museu de História e Etnologia da Terra da Maia e integrado na exposição permanente deste.

- 01 — Mamo de Arcos; São Pedro de Fins;
- 02 — Mamo do Leandro 1; São Pedro Fins;
- 03 — Mamo do Leandro 2; São Pedro Fins;
- 04 — Mamo do Leandro 3; São Pedro Fins;
- 05 — Mamo do Leandro 4; São Pedro Fins;
- 06 — Mamo do Leandro 5; São Pedro Fins;

















