



2ª REVISÃO

PDM

PLANO
DIRETOR
MUNICIPAL

REGULAMENTO



(PÁGINA EM BRANCO)

ÍNDICE

TÍTULO I.....	7
Disposições gerais.....	7
Artigo 1.º – Natureza e âmbito territorial.....	7
Artigo 2.º – Objetivos.....	7
Artigo 3.º – Composição do PDMM.....	8
Artigo 4.º – Instrumentos de Gestão Territorial e outros Planos, Políticas e Programas territoriais a observar.....	9
Artigo 5.º – Definições, siglas e acrónimos.....	10
TÍTULO II.....	13
Servidões administrativas e restrições de utilidade pública.....	13
Artigo 6.º – Identificação.....	13
Artigo 7.º – Regime.....	14
TÍTULO III.....	15
Sistemas de estruturação territorial.....	15
Artigo 8.º – Unidades territoriais.....	15
Artigo 9.º – Sistema urbano.....	16
Artigo 10.º – Sistema natural e patrimonial.....	16
Artigo 11.º – Sistema económico.....	16
Artigo 12.º – Sistema de conetividade.....	17
Artigo 13.º – Sistema social.....	17
TÍTULO IV.....	17
Uso do solo.....	17
CAPÍTULO I.....	17
CLASSIFICAÇÃO E QUALIFICAÇÃO.....	17
Artigo 14.º – Classificação do solo.....	17
Artigo 15.º – Qualificação do solo rústico.....	18
Artigo 16.º – Qualificação do solo urbano.....	18
Artigo 17.º – Reclassificação do solo rústico em urbano.....	18
CAPÍTULO II.....	19
DISPOSIÇÕES COMUNS AO SOLO RÚSTICO E URBANO.....	19
SECÇÃO I – Da integração territorial.....	19
Artigo 18.º – Condições gerais da edificabilidade.....	19
Artigo 19.º – Determinação da edificabilidade de um prédio.....	20
Artigo 20.º – Inserção urbanística e paisagística.....	21
Artigo 21.º – Confronto do solo urbano com o solo rústico.....	22
Artigo 22.º – Compatibilidade de usos e atividades.....	22
Artigo 23.º – Estacionamento.....	23
Artigo 24.º – Instalação de redes públicas de infraestruturas.....	24
SECÇÃO II – Dos empreendimentos turísticos.....	25
Artigo 25.º – Empreendimentos turísticos e Áreas de Serviço para Autocaravanas não integradas em Parque de Campismo e de Caravanismo.....	25
SECÇÃO III – Da exploração de recursos energéticos renováveis.....	26
Artigo 26.º – Exploração de recursos energéticos renováveis.....	26
SECÇÃO IV – De compatibilidade de usos.....	26
Artigo 27.º – Atividades pecuárias e outras incompatíveis.....	26
SECÇÃO V – Das preexistências e demolições.....	27
Artigo 28.º – Integração e transformação de preexistências.....	27
Artigo 29.º – Demolição de edifícios.....	28
SECÇÃO VI – Das alterações climáticas.....	29
Artigo 30.º – Coberturas verdes.....	29
Artigo 31.º – Arborização de arruamentos públicos.....	29
SECÇÃO VII – Da legalização de situações de desconformidade com o PDMM.....	30
Artigo 32.º – Legalização das construções existentes.....	30

TÍTULO V	31
Solo rústico	31
CAPÍTULO I	31
DISPOSIÇÕES GERAIS.....	31
Artigo 33.º – Princípios	31
Artigo 34.º – Estufas	32
Artigo 35.º – Medidas de proteção contra incêndios rurais e gestão do fogo rural	32
Artigo 36.º – Gestão de combustível em território rural	33
CAPÍTULO II	34
QUALIFICAÇÃO DO SOLO.....	34
SECÇÃO I – Aglomerados rurais	34
Artigo 37.º – Identificação	34
Artigo 38.º – Regime de edificabilidade	34
SECÇÃO II – Espaços agrícolas	35
Artigo 39.º – Identificação	35
Artigo 40.º – Regime	35
SECÇÃO III – Espaços florestais	37
Artigo 41.º – Identificação	37
Artigo 42.º – Ações de arborização e rearborização	38
Artigo 43.º – Regime dos espaços florestais de produção	38
Artigo 44.º – Regime dos espaços florestais de proteção	40
Artigo 45.º – Regime dos espaços florestais de recreio e valorização da paisagem	41
SECÇÃO IV – Espaços naturais e paisagísticos	41
Artigo 46.º – Identificação	41
Artigo 47.º – Regime	42
SECÇÃO V – Espaços de equipamentos e infraestruturas	42
Artigo 48.º – Identificação	42
Artigo 49.º – Regime	42
TÍTULO VI	43
Solo urbano	43
CAPÍTULO I	43
DISPOSIÇÕES GERAIS.....	43
Artigo 50.º – Princípios	43
Artigo 51.º – Utilizações e intervenções interditas	43
Artigo 53.º – Edificabilidade	44
Artigo 54.º – Altura da Fachada	45
Artigo 55.º – Logradouros	45
CAPÍTULO II	45
QUALIFICAÇÃO DE SOLO.....	45
SECÇÃO I – Espaços centrais	45
Artigo 56.º – Identificação	45
Artigo 57.º – Regime de edificabilidade	46
SECÇÃO II – Espaços habitacionais	47
Artigo 58.º – Identificação	47
Artigo 59.º – Regime de edificabilidade	47
SECÇÃO III – Espaços urbanos de baixa densidade	48
Artigo 60.º – Identificação	48
Artigo 61.º – Regime de edificabilidade	48
SECÇÃO IV – Espaços de atividades económicas	49
Artigo 62.º – Identificação	49
Artigo 63.º – Regime de edificabilidade	49
SECÇÃO V – Espaços verdes	50
Artigo 64.º – Identificação	50
Artigo 65.º – Regime de edificabilidade	50

<i>SECÇÃO VI – Espaços de uso especial</i>	51
Artigo 66.º – Identificação	51
Artigo 67.º – Regime de edificabilidade	51
TÍTULO VII	52
Salvaguardas	52
CAPÍTULO I	52
AMBIENTAL	52
<i>SECÇÃO I – EEM</i>	52
Artigo 68.º – Identificação	52
Artigo 69.º – Regime	52
<i>SECÇÃO II – Riscos</i>	54
Artigo 70.º – Zonas ameaçadas pelas cheias	54
Artigo 71.º – Zonas inundáveis	54
Artigo 72.º – Zonas de infiltração máxima	57
Artigo 73.º – Bacias de retenção	58
Artigo 74.º – Áreas de Instabilidade de Vertentes	58
Artigo 75.º – Estabelecimentos com Produtos Explosivos ou Substâncias Perigosas	59
Artigo 76.º – Exposição ao radão	59
Artigo 77.º – Zonamento acústico	59
CAPÍTULO II	60
PATRIMONIAL	60
Artigo 78.º – Património Cultural classificado e em vias de classificação	60
Artigo 79.º – Património arqueológico	60
Artigo 80.º – Vestígios arqueológicos	61
Artigo 81.º – Património arquitetónico	61
Artigo 82.º – Paisagem cultural	62
CAPÍTULO III	65
INFRAESTRUTURAS DE TRANSPORTE E DE ABASTECIMENTO E DRENAGEM	65
Artigo 83.º – Áreas de salvaguarda funcional	65
Artigo 84.º – Espaços-canal viário	65
Artigo 85.º – Espaços-canal de redes de infraestruturas de abastecimento e drenagem	66
Artigo 86.º – Aeródromo	66
TÍTULO VIII	68
Sistema de conectividade	68
Artigo 87.º – Identificação	68
Artigo 88.º – Hierarquia institucional	68
Artigo 89.º – Hierarquia funcional	69
Artigo 90.º – Vias coletoras	69
Artigo 91.º – Vias distribuidoras principais	69
Artigo 92.º – Vias distribuidoras secundárias	70
Artigo 93.º – Vias de acesso local	70
Artigo 94.º – Características	70
Artigo 95.º – Situações de impasse	71
Artigo 96.º – Interfaces de transporte	71
Artigo 97.º – Rede de mobilidade suave	72
TÍTULO IX	72
Programação e execução	72
CAPÍTULO I	72
PROGRAMAÇÃO	72
Artigo 98.º – Programação estratégica da execução do PDMM	72
Artigo 99.º – Áreas de execução programada	73
Artigo 100.º – UOPG	73
Artigo 101.º – SUOPG	74
CAPÍTULO II	75

EXECUÇÃO	75
Artigo 102.º – Formas de execução	75
Artigo 103.º - Sistemas e prazos de execução	76
Artigo 104.º – Unidades de execução	77
CAPÍTULO III	77
REGIME ECONÓMICO E FINANCEIRO	77
<i>SECÇÃO I – Disposições gerais</i>	77
Artigo 105.º – Princípios	77
Artigo 106.º – FMSAU	78
Artigo 107.º – Componentes da perequação	78
Artigo 108.º – Abrangência territorial da redistribuição das mais-valias	79
Artigo 109.º – Edificabilidade média	79
Artigo 110.º – Avaliação do solo	79
Artigo 111.º – Encargos de urbanização	80
Artigo 112.º - Cedência média	80
<i>SECÇÃO II – Redistribuição de benefícios e encargos</i>	81
Artigo 113.º – Âmbito	81
Artigo 114.º – Redistribuição de benefícios	81
Artigo 115.º – Afetação social da mais-valia	82
Artigo 116.º – Distribuição de benefícios e encargos nas unidades de execução	82
<i>SECÇÃO III – Incentivos</i>	83
Artigo 117.º – Opções	83
Artigo 118.º – Habitação	84
TÍTULO X	84
Disposições finais	84
Artigo 119.º – Prazo de vigência	84
Artigo 120.º – Entrada em vigor	84
ANEXOS	85
ANEXO I – Normas e Modelos Gerais de Silvicultura e Gestão	85
ANEXO II – Património arqueológico	89
ANEXO III – Património arquitetónico	93
ANEXO IV – Áreas de execução programada	97
ANEXO V – UOPG e SUOPG	98

TÍTULO I

Disposições gerais

Artigo 1.º – Natureza e âmbito territorial

- 1- O presente Regulamento estabelece as regras e as orientações de ocupação, uso e transformação do solo no território municipal, como também os critérios a utilizar na execução do Plano Diretor Municipal da Maia, doravante designado por PDMM.
- 2- O PDMM é aplicável à totalidade do território municipal, conforme o definido no limite da Carta Administrativa Oficial de Portugal de 2023.

Artigo 2.º – Objetivos

- 1- O modelo territorial para o Município da Maia assenta nos seguintes objetivos:
 - a) Atração de novas atividades económicas, assegurando as condições fiscais, logísticas e infraestruturais aos agentes privados e públicos;
 - b) Valorização das áreas agrícolas e de atividades industriais/terciárias relacionadas com a economia 4.0, circular e verde;
 - c) Adoção de uma política de mobilidade sustentável, mais conectada e partilhada;
 - d) Fortalecimento da resiliência ambiental, mitigando as alterações climáticas e incrementando a estrutura ecológica municipal, designadamente, os sistemas ribeirinhos do Leça e dos restantes recursos hídricos;
 - e) Melhoria da qualidade de vida, valorizando a ruralidade, através do reforço da «centralidade agrícola» e do fomento de uma rede de espaço público, que impulse a sociabilização e a estruturação do território;
 - f) Contenção da expansão urbana, promovendo uma política de colmatação urbana e de racionalização das infraestruturas existentes.
- 2- O PDMM contribui ainda para a adaptação e mitigação das alterações climáticas, incorporando os seguintes princípios:
 - a) Tendo como propósito a melhoria do ambiente urbano, as intervenções devem:
 - i) Assegurar a integração de tecnologias sustentáveis orientadas para a redução de consumos, para a eficiência energética e para a produção de energia a partir de fontes renováveis;
 - ii) Privilegiar a utilização de espécies vegetais autóctones e outras espécies adaptadas às condições edafoclimáticas do território, promovendo a plantação das que tiverem maior capacidade de captura de carbono;

- iii) Implementar estruturas arbóreas e arbustivas em arruamentos, praças, largos e demais estruturas verdes urbanas para mitigar o efeito das ilhas de calor urbano;
 - iv) Reduzir ao mínimo a impermeabilização dos espaços exteriores, com a adoção de pavimentos em materiais permeáveis no espaço privado e no espaço público;
 - v) Densificar a rede de transportes públicos e das infraestruturas de apoio à mobilidade suave.
- b) No que respeita à adaptação e resiliência aos fenómenos meteorológicos extremos e de modo a garantir o funcionamento e manutenção do sistema hídrico:
- i) Criar bacias de retenção, detenção ou infiltração, desde que não coloquem em causa o funcionamento do sistema hídrico e o grau de conservação dos valores naturais;
 - ii) As bacias de retenção, detenção ou infiltração devem adotar soluções técnicas que promovam o armazenamento das águas pluviais para reutilização;
 - iii) Libertação das áreas envolventes das linhas de água, leitos de cheia e inundações, de modo a salvaguardar as condições de segurança de pessoas e bens.
- c) Em relação ao aumento da eficiência ambiental dos recursos, promovendo:
- i) A sustentabilidade dos edifícios e do espaço público, desde a fase de conceção das intervenções e operações urbanísticas, com o aproveitamento local de recursos e a utilização de métodos e adoção de materiais de construção com elevados coeficientes de reflexão difusa e baixa condutividade térmica;
 - ii) A autossuficiência energética dos edifícios quer ao nível do novo edificado, quer ao nível da reabilitação do património existente;
 - iii) A eficiência energética nos sistemas de iluminação pública, iluminação semafórica e outras estruturas urbanas, introduzindo tecnologias de aproveitamento de energias renováveis no meio urbano e a sua interação com a rede elétrica.

Artigo 3.º – Composição do PDMM

- 1- O PDMM é composto pelos seguintes elementos:
- a) Regulamento;
 - b) Planta de Ordenamento, desdobrada em:
 - i) Classificação e qualificação do solo;

- ii) Programação e execução;
 - iii) Salvaguardas;
 - iv) Património;
 - v) Zonamento acústico;
 - vi) Equipamentos e Mobilidade.
- c) Planta de Condicionantes, desdobrada em:
- i) Geral;
 - ii) Reserva Ecológica Nacional;
 - iii) Perigosidade de incêndio rural;
 - iv) Redes de defesa.
- 2- Acompanham o PDMM os seguintes elementos:
- a) Relatório, incluindo os indicadores qualitativos e quantitativos de avaliação;
 - b) Relatório de arqueologia;
 - c) Relatório ambiental;
 - d) Programa de execução e plano de financiamento, com a fundamentação da sustentabilidade económica e financeira;
 - e) Planta de Enquadramento Regional;
 - f) Planta de Situação Existente;
 - g) Planta e relatório com a indicação dos Compromissos Urbanísticos;
 - h) Planta da Estrutura Ecológica Municipal;
 - i) Mapa de ruído, incluindo relatório acústico da situação atual, composto por memória descritiva, mapa da situação existente e mapa de conflitos;
 - j) Ficha de dados estatísticos;
 - k) Carta Educativa;
 - l) Estratégia Local da Habitação;
 - m) Plano Municipal de Emergência de Proteção Civil;
 - n) Plano Municipal de Defesa da Floresta Contra Incêndios;
 - o) Participações recebidas em sede de discussão pública e relatório de ponderação.

Artigo 4.º – Instrumentos de Gestão Territorial e outros Planos, Políticas e Programas territoriais a observar

- 1- O PDMM assegura a programação e a concretização das políticas com incidência territorial dos seguintes instrumentos de gestão territorial:
- a) Programa Nacional da Política de Ordenamento do Território;
 - b) Plano Rodoviário Nacional;
 - c) Plano Nacional da Água;
 - d) Plano de Gestão da Região Hidrográfica do Cávado, Ave e Leça;

- e) Plano de Gestão da Região Hidrográfica do Douro;
 - f) Programa Regional de Ordenamento Florestal de Entre Douro e Minho.
- 2- Na área de intervenção do PDMM verifica-se ainda a aplicação dos seguintes planos, políticas e programas territoriais, que devem constituir referência na gestão do território:
- a) De dimensão nacional:
 - i. Plano Nacional de Gestão Integrada de Fogos Rurais;
 - ii. Estratégia para o Turismo 2027;
 - b) De dimensão municipal:
 - i. Plano Municipal de Adaptação às Alterações Climáticas do Município da Maia;
 - ii. Plano Municipal de Defesa da Floresta Contra Incêndios;
 - iii. Plano Estratégico de Desenvolvimento do Turismo;
 - iv. Plano Estratégico de Desenvolvimento Desportivo;
 - v. Plano Municipal da Juventude;
 - vi. Plano Municipal da Saúde;
 - vii. Plano de Mobilidade Urbana Sustentável do Município da Maia;
 - viii. Operações de Reabilitação Urbana.

Artigo 5.º – Definições, siglas e acrónimos

- 1- Para efeitos de aplicação do presente regulamento, entende-se por:
- a) Área arqueológica – parcela do território que integra conjuntos ou sítios arqueológicos determinados com base em trabalhos arqueológicos de prospeção não intrusiva no subsolo, de escavação arqueológica, ou através da consulta de fontes documentais históricas ou pela toponímia, sendo a sua classificação o previsto na legislação em vigor;
 - b) Cedência média – mecanismo perequativo correspondente à área a ceder ao Município da Maia e integrando as parcelas destinadas à implantação de espaços verdes e equipamentos públicos e vias distribuidoras principais e resultante do quociente entre estas áreas e a edificabilidade admitida, excluindo desta a afeta a equipamentos públicos;
 - c) Colmatação – preenchimento, através de edificação nova ou de ampliação de edifício, de um prédio ou conjunto de prédios contíguos, situado entre edifícios existentes ou no fecho de uma frente urbana devidamente infraestruturada, em que as novas construções ou ampliações de edifícios existentes respeitam os alinhamentos e recuos dos edifícios contíguos e estabelecem a articulação volumétrica desses mesmos edifícios, assegurando a salubridade e continuidade morfológica ao conjunto;

- d) Edificabilidade média – exprime o quociente entre o somatório da edificabilidade das parcelas que integram uma dada área do território e o somatório das áreas dessas parcelas, para efeitos perequativos;
- e) Edificabilidade abstrata – corresponde ao produto da edificabilidade média pela área total de terreno detida inicialmente por cada proprietário;
- f) Edificabilidade concreta – a edificabilidade legal existente numa dada parcela ou a que vier a ser estabelecida em controlo prévio municipal, em conformidade com as disposições do Plano (quantitativas e qualitativas) e demais regulamentação aplicável;
- g) Estudo urbanístico (ou desenho urbano) – desenho urbano não normativo nem vinculativo, relativo a unidades de execução ou a operações urbanísticas, com o desenvolvimento suficiente para assegurar o cumprimento dos termos de referência estabelecidos e os instrumentos de planeamento e demais normas legais e regulamentares aplicáveis;
- h) Estufa – estrutura coberta de apoio à atividade agrícola, normalmente em plástico ou outro material que permita a passagem de luz solar, que não impermeabiliza o solo e que tem caráter temporário;
- i) Frente urbana – extensão definida pelos alinhamentos dos lotes ou parcelas, edificados ou por edificar, confinantes com uma dada via pública e compreendida entre duas vias ou espaços públicos sucessivos que nela concorrem;
- j) Frente urbana consolidada – conjunto da frente urbana edificada, onde se identifica uma regra de ocupação que se coaduna com a morfotipologia que se pretende manter e implementar;
- k) Funções direcionais – as correspondentes a atividades de gestão e administração públicas e privadas que crescem ao centro urbano, normalmente caracterizado pela densidade de comércio, um caráter polarizador e estruturante no modelo de organização do território;
- l) Índice de Impermeabilização (do solo) – o quociente entre o somatório das áreas impermeabilizadas equivalentes e a área do solo a que o índice diz respeito, expresso em percentagem; cada área impermeabilizada equivalente é calculada pelo produto entre a área do solo a que diz respeito e o coeficiente de impermeabilização que corresponde ao tipo de ocupação ou revestimento que nela é realizado ou previsto, em acordo com os valores definidos em Regulamento Municipal de Urbanização e Edificação;
- m) Moda da altura da fachada – altura da fachada, em metros, que apresenta maior extensão ao longo de uma frente urbana;

- n) Plano de Vedação ou de fachada dominante – plano que compreenda as vedações dos prédios ou as fachadas dos edifícios neles implantados em maior extensão numa dada frente urbana;
 - o) Quinta – prédio ou parte de prédio normalmente murado que integra um edifício habitacional com relevo patrimonial, frequentemente com áreas de mata e jardim associadas a zonas de estar e de recreio e em que a atividade agrícola é residual e que, gradualmente, vai sendo envolvido ou absorvido pela expansão urbana;
 - p) Reabilitação - forma de intervenção territorial integrada que visa a valorização do suporte físico de um território, através da realização de obras de reconstrução, recuperação, beneficiação, renovação e modernização do edificado, das infraestruturas, dos serviços de suporte e dos sistemas naturais, bem como de correção de passivos ambientais ou de valorização paisagística;
 - q) Regeneração - forma de intervenção territorial integrada que combina ações de reabilitação com obras de demolição e construção nova e com medidas adequadas de revitalização económica, social e cultural e de reforço da coesão e do potencial territorial;
 - r) Solo urbano consolidado – o solo urbano que não corresponde a áreas de execução programada a consolidar e a estruturar;
 - s) Solo urbano estruturado – o solo urbano consolidado onde já existe uma estrutura viária que estabelece uma malha de suporte à edificabilidade e aos usos e atividades, com níveis de densificação ocupacional que lhe conferem uma morfologia urbana;
 - t) Unidade de Valorização Paisagística – paisagem cultural e identitária de conjuntos patrimoniais que definem formas de povoamento com significado patrimonial e histórico de uma forma de habitar de génese rural;
 - u) Usos dominantes – os usos que constituem a aptidão preferencial de utilização do solo em cada categoria ou subcategoria de espaços considerada;
 - v) Usos complementares – os usos não integrados nos dominantes, mas cuja presença concorre para a valorização ou reforço destes;
 - w) Usos compatíveis – os usos que, não se articulando necessariamente com os dominantes, podem conviver com estes mediante o cumprimento dos requisitos previstos neste Regulamento que garantam essa compatibilização;
- 2- O restante vocabulário urbanístico presente no Regulamento tem o significado que lhe é atribuído pelo diploma que fixa os conceitos técnicos nos domínios do ordenamento do território e do urbanismo.
- 3- Para efeitos do presente Regulamento são adotadas as seguintes siglas e acrónimos:

- a) AFSC – Aeroporto Francisco Sá Carneiro;
- b) EEM – Estrutura Ecológica Municipal;
- c) FMSAU – Fundo Municipal de Sustentabilidade Ambiental e Urbanística
- d) IMT – Instituto da Mobilidade e Transportes;
- e) IP – Itinerário Principal;
- f) IC – Itinerário Complementar;
- g) PC – Planta de Condicionantes;
- h) PDMM – Plano Diretor Municipal da Maia;
- i) PGF – Plano de Gestão Florestal;
- j) PMDFCI – Plano Municipal de Defesa da Floresta Contra Incêndios;
- k) PO – Planta de Ordenamento;
- l) PP – Plano de Pormenor;
- m) PROF-EDM – Programa Regional de Ordenamento Florestal de Entre Douro e Minho;
- n) RAN – Reserva Agrícola Nacional;
- o) REN – Reserva Ecológica Nacional;
- p) SGIFR – Sistema de Gestão Integrada de Fogos Rurais;
- q) SUOPG – Subunidade Operativa de Planeamento e Gestão;
- r) TER – Empreendimentos de Turismo no Espaço Rural;
- s) TH – Empreendimentos de Turismo de Habitação;
- t) UOPG – Unidade Operativa de Planeamento e Gestão;
- u) UVP – Unidade de Valorização Paisagística.

TÍTULO II

Servidões administrativas e restrições de utilidade pública

Artigo 6.º – Identificação

No Município 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 nas PC, designadamente:

- a) Recursos naturais:
 - i) Hídricos:
 - (1) Domínio hídrico.
 - ii) Geológicos:
 - (1) Pedreiras;
 - iii) Agrícolas e Florestais:

- (1) RAN;
- (2) Espécies florestais protegidas: sobreiro, azinheira e azevinho espontâneo;
- (3) Árvores e arvoredos de interesse público, nomeadamente:

Freguesia/Lugar	Nº Processo	Nome Científico	Nome Vulgar	Descrição	Classificação	Idade
Castêlo da Maia Gandarela	KNJ1/568	Prunus laurocerasus L.	Louro-cerejeiro	Exemplar isolado	Aviso n.º 23 de 17/12/2010	170
Nogueira e Silva Escura Monte de Santo António – Lugar da Cavadinha	KNJ1/567	Quercus suber L.	Sobreiro	Exemplar isolado	Aviso n.º 22 de 17/12/2010	250

- iv) Ecológicos:
 - (1) REN;
- b) Defesa Nacional (Paiol);
- c) Património Cultural Classificado e em vias de classificação e respetivas zonas gerais de proteção e zonas especiais de proteção;
- d) Equipamentos (Instalações Aduaneiras);
- e) Infraestruturas:
 - i) Básicas;
 - ii) Elétricas de alta e muito alta tensão;
 - iii) Gasoduto;
 - iv) Rede rodoviária nacional;
 - v) Rede Ferroviária;
 - vi) Aeronáuticas;
 - vii) Marcos geodésicos;
- b) Atividades perigosas (Estabelecimentos com Produtos Explosivos ou Substâncias Perigosas),
- f) Gestão de fogos rurais e redes de defesa:
 - i) Perigosidade de incêndio rural (classes Alta e Muito Alta);
 - ii) Rede secundária de faixas de gestão de combustível;
 - iii) Rede de pontos de água.

Artigo 7.º – Regime

- 1- As áreas abrangidas por servidões administrativas e restrições de utilidade pública regem-se, no que concerne à disciplina de uso, ocupação e transformação do solo, pelas disposições expressas no presente Regulamento para a categoria de espaço sobre que recaem, condicionadas ao respetivo regime legal vigente da servidão ou restrição de utilidade pública e aplicando-se sempre o regime mais restritivo.

- 2- Caso se identifiquem desfasamentos ou omissões entre a representação gráfica do domínio hídrico na PC – Geral e a realidade física do território, aplicar-se-á às linhas de água existentes todas as disposições referentes à servidão administrativa.

TÍTULO III

Sistemas de estruturação territorial

Artigo 8.º – Unidades territoriais

Em função das suas características e tendo em vista o reforço da identidade, a promoção de relações funcionais e a programação da execução das opções de ordenamento estabelecidas, na PO – Programação e Execução são identificadas as seguintes Unidades Territoriais (UT) em que se divide a totalidade do território do Município da Maia:

- a) UT 1: Maia Cidade – Núcleo urbano principal, maioritariamente estruturado em termos urbanísticos e com características de espaço central, atendendo à concentração de atividades e usos devido ao facto de ser sede de município e um aglomerado metropolitano central na dinâmica da metrópole;
- b) UT 2: Maia Norte – Área norte do município dominada pela centralidade do Castelo da Maia, que está em consolidação e tem uma diversidade de equipamentos e serviços que lhe permite ser um centro urbano estruturante na dinâmica do município e complementar com os municípios a Norte do Município da Maia, apresentando, simultaneamente, um importante enquadramento ambiental e paisagístico que lhe acrescenta valor patrimonial agrícola e ecológico à escala metropolitana;
- c) UT 3: Maia Ocidental – Área ocidental do município dominada pela ocupação de uma das infraestruturas de transporte mais importantes da região Norte, designadamente, o AFSC, e por ter como característica uma malha urbana em consolidação associada à centralidade de Moreira-Pedras Rubras, bem como uma mancha agrícola de interesse municipal;
- d) UT 4: Maia Oriental – Área oriental do município dominada por uma ocupação de baixa densidade em termos construtivos e populacionais, que é complementar à dinâmica agrícola e florestal aí existente;
- e) UT 5: Maia Central – Área central do município com uma ocupação do território difusa em termos urbanísticos, tendo como uso dominante o habitacional, mas que apresenta carências ao nível da estruturação rodoviária, do espaço público e do sistema ribeirinho;

- f) UT 6: Maia Sul – Um dos principais centros estruturantes do Município da Maia que está estruturado urbanisticamente e que apresenta um nível de relacionamento preferencial com o município de Gondomar, Porto e Valongo, sendo crucial para a continuidade do sistema ecológico do município, através do sistema ribeirinho do Rio Leça.

Artigo 9.º – Sistema urbano

No Município da Maia, o sistema urbano é policêntrico e organizado em função dos:

- a) Centros urbanos estruturantes: Cidade da Maia, Castelo da Maia, Águas Santas, Moreira e Pedrouços;
- b) Centros urbanos complementares: Milheirós e Vila Nova da Telha;
- c) Outros centros urbanos: Nogueira e Silva Escura, São Pedro Fins e Folgosa.

Artigo 10.º – Sistema natural e patrimonial

- 1- No Município da Maia, o sistema natural fomenta o capital natural, tal como é o caso das áreas agrícolas e florestais, bem como a salvaguarda da paisagem e dos serviços de ecossistemas indispensáveis à biodiversidade, tendo especial destaque:
 - a) Vale do Coronado/bacia do Leandro;
 - b) Bacia do Arquinho;
 - c) Corredor do Rio Leça;
 - d) Bacia do Onda.
- 2- No Município da Maia, o património, enquanto valor cultural e identitário do seu território, tem um papel estruturador determinante na promoção do município e na sua afirmação e diferenciação territorial, integrando:
 - a) O património edificado (arquitetónico e histórico-cultural);
 - b) O património arqueológico;
 - c) As unidades de valorização paisagística, enquanto salvaguarda de conjuntos patrimoniais ou de sítios com valor paisagístico ou cultural relevante.

Artigo 11.º – Sistema económico

No Município da Maia, o sistema económico insere-se num contexto geoeconómico de especial interesse a nível nacional, tendo como principais centros funcionais do município;

- a) Área de Acolhimento Empresarial Maia I;
- b) Área de Acolhimento Empresarial Maia II;

- c) Área de Acolhimento Empresarial da EN13;
- d) Área de Acolhimento Empresarial das Minhoteiras;
- e) Área de Acolhimento Empresarial de Vilar de Senhor;
- f) Centro administrativo da Cidade da Maia.

Artigo 12.º – Sistema de conectividade

No Município da Maia, o sistema de conectividade potencia as infraestruturas existentes, tendo como principal característica o facto de terem uma área de influência de escala ibérica e por incorporarem diferentes níveis de conectividade (rodoviária, ferroviária, portuária e aeroportuária), nomeadamente:

- a) AFSC;
- b) Rede ferroviária pesada (Linha do Minho, a Linha de Leixões e Concordância de S. Gemil);
- c) Rede ferroviária ligeira (Metro do Porto);
- d) Rede rodoviária fundamental (IP1/A3 e IP4/A4);
- e) Rede rodoviária complementar (Via Regional Interior, IC24/A41 e EN14);
- f) Rede rodoviária local (antigas EN12, EN13, EN14, EN105 e a EN208).

Artigo 13.º – Sistema social

No Município da Maia, o sistema social promove uma política de investimento associada ao envelhecimento e à atração da população, ao nível da empregabilidade, e procura minimizar os índices de vulnerabilidade social, associados sobretudo ao desemprego e baixos rendimentos e à precariedade laboral/social, salvaguardando a necessidade de fomentar a qualidade de vida dos munícipes, acautelando as necessidades de cada nível etário.

TÍTULO IV

Uso do solo

CAPÍTULO I

CLASSIFICAÇÃO E QUALIFICAÇÃO

Artigo 14.º – Classificação do solo

O território do Município da Maia reparte-se, de acordo com a delimitação constante na PO – Classificação e Qualificação do Solo, nas classes de solo rústico e solo urbano.

Artigo 15.º – Qualificação do solo rústico

Em função do uso dominante, o solo rústico integra as seguintes categorias, identificadas na PO – Classificação e Qualificação do Solo:

- a) Aglomerados rurais;
- b) Espaços agrícolas;
- c) Espaços florestais:
 - i) Produção;
 - ii) Proteção;
 - iii) Recreio e valorização da paisagem;
- d) Espaços naturais e paisagísticos;
- e) Espaços de equipamentos e infraestruturas.

Artigo 16.º – Qualificação do solo urbano

Em função do uso dominante, o solo urbano integra as seguintes categorias, identificadas na PO – Classificação e Qualificação do Solo:

- a) Espaços centrais;
- b) Espaços habitacionais;
- c) Espaços urbanos de baixa densidade;
- d) Espaços de atividades económicas:
 - i) Industrial e logística;
 - ii) Terciário;
- e) Espaços verdes:
 - i) De utilização coletiva;
 - ii) De logradouro;
- f) Espaço de uso especial:
 - i) Espaços de equipamentos;
 - ii) Infraestruturas:
 - (1) Aeronáuticas;
 - (2) Lineares.

Artigo 17.º – Reclassificação do solo rústico em urbano

Sem prejuízo do estabelecido no Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial e nos Termos de Referência estabelecidos no Anexo V para cada UOPG e SUOPG, na reclassificação do solo rústico para solo urbano devem ser verificadas as seguintes condições, em respeito com o disposto na legislação em vigor em relação à

instalação de infraestruturas e de equipamentos de utilização coletiva, de atividades de natureza industrial, de armazenagem ou logística e respetivos serviços de apoio, bem como habitação:

- a) Quando se pretender a edificação de habitação, a área a reclassificar deve ser contígua com o solo urbano delimitado, em respeito pelas tipologias construtivas existentes;
- b) Quando a reclassificação de solo for para a instalação de atividades económicas que gerem fluxos de tráfego rodoviário pesado, deve-se garantir que esses fluxos não geram situações de incompatibilidade com espaços centrais, espaços habitacionais ou espaços urbanos de baixa densidade;
- c) Deve ser garantida a infraestruturização nos termos da legislação em vigor, privilegiando-se espaços já total ou parcialmente infraestruturados;
- d) Os parâmetros urbanísticos do espaço reclassificado são os da categoria de solo urbano equivalente em função do uso dominante, devendo ser ajustados aos valores ambientais e paisagísticos em presença e envolventes.

CAPÍTULO II

DISPOSIÇÕES COMUNS AO SOLO RÚSTICO E URBANO

SECÇÃO I – Da integração territorial

Artigo 18.º – Condições gerais da edificabilidade

- 1- A edificação num terreno depende da sua dimensão, configuração, e circunstâncias topográficas e geológicas serem adequadas ao aproveitamento pretendido, em boas condições de acessibilidade, salubridade e integração paisagística.
- 2- A edificação, quando admissível, deve cumprir requisitos conducentes à otimização da eficiência ambiental, nomeadamente:
 - a) Utilização de materiais permeáveis ou semipermeáveis nos espaços exteriores, apenas sendo admissíveis áreas impermeabilizadas se devidamente fundamentadas tecnicamente;
 - b) Soluções arquitetónicas adequadas ao clima e valorizadoras da paisagem e da identidade regional, com adequada inserção na morfologia do terreno e preservação das vistas;
 - c) Soluções paisagísticas valorizadoras do património cultural e natural do local e sua envolvente, recorrendo a espécies autóctones ou outras adaptadas às

condições edafoclimáticas do local, e com maior capacidade de captura de carbono;

- d) Tratamento adequado de águas residuais e reutilização de águas residuais e pluviais, nomeadamente em espaços verdes e jardins ou lavagem de pavimentos, e instalação de dispositivos que promovam a redução dos consumos de água nos edifícios e nos espaços exteriores, de acordo com os critérios do Plano Nacional para o Uso Eficiente da Água e respetivos instrumentos operativos.

Artigo 19.º – Determinação da edificabilidade de um prédio

- 1- Para efeitos de aplicação do presente regulamento, a edificabilidade de um prédio e dos respetivos parâmetros de edificabilidade é a correspondente à área total de construção, com exceção de:
 - a) Espaços exteriores cobertos, tais como terraços, alpendres, telheiros e varandas até, no caso destas, 10% da edificabilidade admitida;
 - b) Galerias exteriores públicas;
 - c) Compartimentos de resíduos sólidos urbanos;
 - d) Outras áreas técnicas, como grupo de bombagem, postos de transformação, central térmica, compartimentos de resíduos sólidos urbanos, casa das máquinas dos elevadores, depósitos de água e central de bombagem, entre outras indispensáveis ao funcionamento do edifício;
 - e) Áreas destinadas a estacionamento e arrecadações das diferentes unidades de utilização do edifício, quando localizadas em cave.
- 2- A edificabilidade de um dado prédio é determinada pelas condições de integração urbanística e paisagística, aferida pelos parâmetros urbanísticos estabelecidos para a respetiva categoria ou subcategoria de espaço, sejam eles de ordem qualitativa ou quantitativa, condicionada às limitações impostas pelas servidões administrativas ou restrições de utilidade pública eventualmente existentes e às demais salvaguardas estabelecidas pelo PDMM.
- 3- Quando a edificabilidade de um prédio ou conjunto de prédios for determinada pela aplicação de um índice de utilização, não se consideram as áreas de construção afetas a equipamentos de utilização coletiva ou a habitação a ceder ao domínio municipal, independentemente dos usos admitidos pelo PDMM, exceto na categoria de espaço de equipamento em que a edificabilidade é função do parâmetro urbanístico definido pelo PDMM.
- 4- No caso de um prédio integrar várias categorias de uso de solo urbano com diferentes índices de utilização, a edificabilidade global resulta da aplicação de

cada um daqueles índices à área abrangida pela respetiva categoria de uso do solo, devendo, em princípio, tal edificabilidade concentrar-se na edificação a implantar na categoria que admita o índice mais elevado.

- 5- Não se admitem andares recuados para além da dimensão definida no presente Regulamento para a altura máxima de fachada.

Artigo 20.º – Inserção urbanística e paisagística

- 1- Em qualquer operação urbanística, deve ser feita a demonstração da adequada inserção urbanística e paisagística para efeitos do seu deferimento, devendo as novas edificações integrarem-se na morfotipologia dominante da paisagem envolvente no que concerne aos valores de escala, às relações de proporção e interações funcionais e ainda quanto ao ritmo, aos recuos e alinhamentos e organização volumétrica.
- 2- Para além das exigências legais e regulamentares aplicáveis e com vista a garantir uma correta integração urbanística e paisagística, pode o Município da Maia, em operações urbanísticas que se pretendam realizar em áreas não disciplinadas por PP ou por operações de loteamento, impor condicionamentos quanto:
 - a) À modelação do terreno e à configuração da solução urbanística e das áreas a integrar em espaço público;
 - b) À continuidade das malhas viárias e devida articulação com os tecidos urbanos em presença;
 - c) À implantação e configuração volumétrica das edificações;
 - d) À integração visual e paisagística dos empreendimentos, instalações ou atividades em causa, nomeadamente através da sua adaptação à morfologia natural do terreno e ao condicionamento dos tipos de materiais e da gama de cores a utilizar nas componentes que interfiram com o seu aspeto exterior;
 - e) À necessidade de se proceder à requalificação dos espaços exteriores afetos à pretensão, sempre que estes tenham visibilidade desde o espaço público e sem prejuízo do princípio da proporcionalidade, tendo em conta a natureza da pretensão.
 - f) Ao controlo dos efluentes e de quaisquer outros efeitos nocivos nas condições ambientais;
 - g) À segurança de pessoas e bens, quer no interior das áreas adstritas ao empreendimento ou atividade, quer nas áreas da envolvente exterior com que a atividade possa interferir;
 - h) À não perturbação ou agravamento das condições de tráfego e a segurança da circulação nas vias públicas de acesso aos empreendimentos ou atividades situadas nas suas proximidades;

- i) À limitação ou compensação de impactos sobre as infraestruturas.
- 3- O disposto nos dois números anteriores aplica-se também aos planos de pormenor e às operações de loteamento.

Artigo 21.º – Confronto do solo urbano com o solo rústico

- 1- Nas situações de fronteira entre o solo urbano e o solo rústico devem-se privilegiar soluções de edificação descontínua que permitam garantir a permeabilidade visual a partir do solo urbano sobre a paisagem rural que se desenvolve nas traseiras dos prédios, traseiras estas que devem ser devidamente tratadas como parte da paisagem urbana com impacto no solo rústico, procedendo-se, se necessário, a medidas mitigadoras de impacto na paisagem..
- 2- Deve ser assegurada a continuidade das vias públicas entre as diferentes classes de solo, promovendo-se a conectividade entre os solos rústico e urbano.

Artigo 22.º – Compatibilidade de usos e atividades

- 1- Em cada categoria de espaço em que se qualifica o solo rústico e o solo urbano, é identificado o uso dominante, admitindo-se outros usos e formas de ocupação ou utilização compatíveis, nas condições reguladas no presente regulamento.
- 2- Consideram-se usos compatíveis os que não comprometam a segurança de pessoas e bens e a afetação funcional dominante da categoria do solo correspondente, nem a sustentabilidade das condições ambientais e urbanísticas, podendo ser razão suficiente de incompatibilidade e consequente recusa de aprovação, licenciamento ou comunicação prévia, em função da sua localização, as utilizações, ocupações ou atividades que:
 - a) Deem lugar à produção de fumos, cheiros ou resíduos ou ruído que afetem as condições de salubridade ou dificultem a sua melhoria;
 - b) Perturbem gravemente as condições de trânsito e estacionamento ou provoquem movimentos de cargas e descargas que prejudiquem as condições de utilização da via pública;
 - c) Acarretem agravados riscos de toxicidade, incêndio ou explosão;
 - d) Prejudiquem a salvaguarda e valorização do património de reconhecido valor cultural, ambiental e paisagístico;
 - e) Dêem lugar a qualquer tipo de lançamento de águas residuais industriais ou de uso doméstico e de outros resíduos líquidos poluentes e não devidamente tratados, nas linhas de água, no solo ou no subsolo;
 - f) Correspondam a outras situações de incompatibilidade que o regime legal aplicável considere como tal.

- 3- Não há lugar à recusa referida no número anterior, quando a compatibilização entre os usos em causa ficar garantida através do cumprimento de condições específicas legais ou regulamentarmente estabelecidas.
- 4- Na área de intervenção do PDMM são interditos os depósitos de lixo ou entulhos, parques de sucata, lixeiras e depósitos de explosivos fora das áreas licenciadas para o efeito, devendo proceder-se ao seu acondicionamento de forma a que da atividade não resultem impactos ambientais negativos.

Artigo 23.º – Estacionamento

- 1- Nas situações de construção ou de ampliação em mais de 50% da edificabilidade original, nas situações de alteração de uso e ou, no caso dos empreendimentos turísticos nas situações de construção e ampliação do número de unidades de alojamento, os valores mínimos a considerar para estacionamento de veículos são os seguintes:

Estacionamento privado			Estacionamento público
Tipologia de uso	Número de lugares privados*	Por unidade	
Habitação	1	por fogo com edificabilidade $\leq 120 \text{ m}^2$	+20% dos lugares privados
	2	por fogo com edificabilidade $\geq 120 \text{ m}^2$	
	1,5	por 120 m^2 de edificabilidade afeta a habitação, no caso de ser desconhecida a dimensão do fogo	
Habitação a custos controlados, acessível e social	1 (pode ser isenta)	por unidade de habitação	0.75 por fogo no caso da isenção de estacionamento privado
Comércio	1	Por 50 m^2 ou 30 m^2 de edificabilidade para estabelecimentos com área comercial, respetivamente, inferior ou superior a 1000 m^2 , e nunca menos de 1 lugar por unidade. podendo ser admitidas outras capitações em situações especiais de unidades comerciais com edificabilidade superior a 2500 m^2 , quando justificado por estudo de tráfego competente	+20% dos lugares privados, estando isentos superfícies com área superior a 1000 m^2
Serviços	1	por 50 m^2 de edificabilidade afeta a serviços e é obrigatório 1 lugar por unidade	+30% dos lugares privados
Empreendimentos turísticos	1	Por 5 unidades de alojamento, sem prejuízo da legislação específica aplicável sempre que esta seja mais exigente	+20% dos lugares privados (não se aplica aos empreendimentos turísticos)
Residências séniores, estudantes e soluções <i>co-living</i>	1	Por 4 utentes	
Equipamentos culturais, desportivos e lugares de reunião	1	por 20 lugares sentados	+20% dos lugares privados do uso correspondente
Unidades industriais de armazenagem ou logística	1 (veículo ligeiro)	por 150 m^2 de edificabilidade	
	1 (veículo pesado)	por 750 m^2 de edificabilidade e é obrigatório, pelo menos, 1 lugar por unidade	
Independentemente do uso e a uma distância <500 metros de uma estação de metro ou de comboio ou metro-bus existente e futura	Admite-se a redução de: 50% no comércio e serviços 20% na habitação	---	

*Quando não discriminado, os lugares indicados destinam-se a veículos ligeiros

- 2- O Município da Maia pode deliberar a dispensa total ou parcial do cumprimento da dotação de estacionamento privado estabelecido no número anterior, sem prejuízo da legislação específica aplicável e nas condições a definir em regulamento municipal, desde que se verifique uma das seguintes condições:
 - a) O seu cumprimento implicar a modificação da arquitetura original de edifícios ou da continuidade do conjunto edificado, que pelo seu valor arquitetónico 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 infraestruturas 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- O estacionamento público só é exigido nas operações de loteamento e nas obras de edificação de impacte relevante ou semelhante a operação de loteamento, excetuando-se destes as operações urbanísticas em que 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. Em regulamento municipal deve ser definida a dotação de estacionamento para a mobilidade suave, assim como os critérios de localização dos respetivos parques.

Artigo 24.º – Instalação de redes públicas de infraestruturas

- 1- A implantação ou instalação de infraestruturas, nomeadamente viárias, de saneamento básico, de telecomunicações ou de transporte e transformação de energia, podem ser viabilizadas em qualquer área ou local do território municipal, desde que o Município da Maia reconheça que tal não acarreta prejuízos inaceitáveis para o ordenamento e desenvolvimento locais, após ponderação dos seus eventuais efeitos negativos nos usos dominantes e na qualidade ambiental, paisagística e funcional das áreas afetadas, podendo tal exigir que o Município da

- Maia imponha alteração de traçados, ligações e aparatos da rede a instalar à entidade promotora..
- 2- Nos locais ou perímetros que vierem a ficar afetos a estas finalidades só são permitidos os usos e ocupações diretamente relacionados com a sua função, ou compatíveis com esta, de acordo com os instrumentos reguladores das respetivas atividades.
 - 3- A edificabilidade a adotar em cada uma destas áreas é a estritamente exigida pela própria natureza das infraestruturas a instalar.

SECÇÃO II – Dos empreendimentos turísticos

Artigo 25.º – Empreendimentos turísticos e Áreas de Serviço para Autocaravanas não integradas em Parque de Campismo e de Caravanismo

- 1- A instalação de empreendimentos turísticos, para além das condições gerais de edificabilidade dispostas no artigo 18.º, deve adotar meios de transporte internos “amigos do ambiente” e de medidas mitigadoras dos consumos energéticos nos espaços exteriores e nos edifícios, designadamente através da instalação de equipamentos de maior eficiência energética, da orientação e exposição solar dos edifícios, e da utilização de fontes de energia renovável.
- 2- A instalação de Áreas de Serviço para Autocaravanas não integradas em parques de campismo e de caravanismo, admissível sempre que nos termos do presente regulamento for considerada compatível com o uso ou usos dominantes da categoria de espaços da área onde se pretenda localizar, cumpre os seguintes requisitos:
 - a) Soluções de piso permeável ou semipermeável, devendo a utilização de piso impermeável ser reduzida ao estritamente necessário para o funcionamento da estação de serviço;
 - b) Determinações de plano de integração paisagística elaborado para o efeito, que incorpore a instalação de uma cortina arbórea envolvente, com recurso a espécies autóctones;
 - c) Garantia de ligação das instalações com as infraestruturas públicas de saneamento, sem prejuízo dessas infraestruturas lhes serem dedicadas.

*SECÇÃO III – Da exploração de recursos energéticos renováveis***Artigo 26.º – Exploração de recursos energéticos renováveis**

- 1- À localização e construção de centrais de biomassa, unidades de valorização orgânica, parques eólicos, parques fotovoltaicos, mini-hídricas ou outras instalações de produção e de armazenamento de energia a partir de fontes renováveis, bem como aos perímetros que lhes ficarem afetos, aplicam-se as seguintes disposições:
 - a) Os critérios de avaliação e decisão e a disciplina constantes do artigo 24.º, com as devidas adaptações;
 - b) Obtenção dos pareceres favoráveis das entidades com competência para a supervisão do projeto quando aplicável;
 - c) Em solo urbano e nos aglomerados rurais, as modalidades de produção devem garantir a compatibilidade com o uso habitacional e assegurar a correta integração paisagística, sendo os painéis fotovoltaicos, preferencialmente, instalados nas coberturas dos edifícios;
 - d) Em solo rústico, e com exceção no que se refere aos aglomerados rurais, as modalidades de produção devem assegurar a correta integração paisagística, sendo admitidos todos os tipos de energia renováveis em ambiente terrestre, devendo os parques fotovoltaicos cumprir o disposto no número seguinte.
- 2- No território do Município da Maia admitem-se parques fotovoltaicos desde que, cumulativamente:
 - a) A potência instalada seja igual ou inferior a 1 MW;
 - b) Não se localizem na categoria de espaços naturais e paisagísticos, nos espaços florestais de proteção e nas unidades de valorização paisagística;
 - c) Quando abranjam área da RAN, seja devidamente justificado que não coloca em causa o potencial produtivo do solo;
 - d) Quando abranjam área da REN, seja devidamente justificado que é compatível com os objetivos de proteção ecológica e de prevenção e redução de riscos naturais;
 - e) Só se admitem edifícios para a transformação e seccionamento de energia elétrica, bem como para alojamento de equipamento de segurança e controlo.

*SECÇÃO IV – De compatibilidade de usos***Artigo 27.º – Atividades pecuárias e outras incompatíveis**

- 1- O afastamento entre edifícios de habitação, comércio, serviços, empreendimento turístico, equipamentos de utilização coletiva ou a qualquer solo urbano e novos

edifícios destinados a vacarias, pocilgas, cabris, ovis, aviários, ou outras espécies passíveis de provocar cheiros ou resíduos que provoquem incómodo ou afetem as condições de salubridade, e ainda os afetos ao armazenamento de cargas biológicas ou químicas e a atividades industriais insalubres ou perigosas, não pode ser inferior a 200 metros, exceto quando os usos referidos estiverem integrados na própria exploração.

- 2- A ampliação das instalações pecuárias só é admitida desde que seja demonstrado que não há agravamento das condições de incompatibilidade com os usos dominantes.

SECÇÃO V – Das preexistências e demolições

Artigo 28.º – Integração e transformação de preexistências

- 1- Consideram-se pré-existências as atividades, explorações, instalações, edificações, equipamentos ou quaisquer atos que cumpram pelo menos uma das seguintes condições:
 - a) Não carecerem de qualquer licença, aprovação ou autorização, nos termos do regime legal aplicável;
 - b) Estarem licenciados, aprovados ou autorizados pela entidade competente, nos casos em que o regime legal aplicável a tal obriga, e desde que as respetivas licenças, aprovações ou autorizações sejam válidas e se mantenham eficazes;
 - c) Constituírem direitos ou expectativas legalmente protegidas durante o período da sua vigência, considerando-se como tal, para efeitos do presente Regulamento, as decorrentes de alienações em hasta pública municipal, de aprovações de projetos de arquitetura e de informação prévia favorável.
- 2- Os atos ou atividades concedidas a título precário não são considerados preexistências, nomeadamente para efeitos de renovação da validade do respetivo título ou da sua transformação em licença ou autorização definitivas.
- 3- No caso das preexistências ou nas condições das licenças, comunicações prévias ou autorizações que não se conformem com a disciplina instituída pela atual revisão do PDMM, são admissíveis alterações às mesmas que não se traduzam numa plena conformidade com a referida disciplina, desde que sejam possíveis, nos termos dos regimes legais das servidões administrativas ou restrições de utilidade pública eventualmente aplicáveis ao local, nas seguintes condições:
 - a) Quando, pretendendo-se introduzir qualquer novo uso:
 - i) Das alterações resulte um desagravamento, ainda que parcial, das desconformidades verificadas quanto ao cumprimento dos parâmetros urbanísticos e/ou às características de conformação física, ou;

- ii) As alterações, não agravando qualquer das desconformidades referidas na subalínea anterior, permitam alcançar melhorias relevantes quanto à inserção urbanística e paisagística ou quanto à qualidade arquitetónica da edificação.
 - b) Quando, pretendendo-se realizar obras de ampliação, esta seja comprovada e estritamente necessária à viabilidade da utilização instalada ou a instalar, se respeite o disposto no artigo 22.º e não resulte agravamento das condições de desconformidade quanto à inserção urbanística e paisagística, e:
 - i) Quando afeta a habitação unifamiliar ou equipamento de utilização coletiva, com a ampliação não seja ultrapassado o dobro da edificabilidade preexistente, a altura da fachada não exceda 7 metros, nem a área de implantação da construção total resultante após a intervenção seja superior a 300m², no caso da habitação, e a área de impermeabilização não seja superior a 60% da área do prédio, sem prejuízo do estabelecido para a categoria de espaço em causa;
 - ii) Quando afeta a habitação multifamiliar ou outros usos, a ampliação não seja superior a 50% da edificabilidade preexistente.
- 4- Em caso de sucessivas operações urbanísticas de ampliação, as condições estabelecidas no número anterior têm de verificar-se em relação à edificabilidade preexistente à primeira ampliação realizada após a entrada em vigor do presente PDMM.
- 5- Consideram-se ainda pré-existências todas as vias e espaços públicos existentes à data da entrada em vigor do presente PDMM independentemente de estarem representadas na PO – Classificação e Qualificação do Solo.

Artigo 29.º – Demolição de edifícios

- 1- A demolição de um edifício existente como operação urbanística autónoma, independente da definição e prévia viabilização de um novo uso ou ocupação a dar ao local, só pode ser autorizada, sem prejuízo do disposto no regime legal aplicável, em qualquer das seguintes situações, confirmada, quando legalmente exigida, por prévia vistoria efetuada pelos serviços municipais competentes:
- a) A sua manutenção colocar em risco a segurança de pessoas e bens ou a salubridade dos locais;
 - b) Constituir uma intrusão arquitetónica, urbanística ou paisagística desqualificadora da imagem do conjunto urbano ou do lugar onde se insere;
 - c) Manifesta degradação do seu estado de conservação, e desde que se considere que a sua recuperação não é tecnicamente possível ou economicamente viável;

- d) Tratar-se de instalações industriais e ou de armazenagem, abandonadas ou obsoletas, sem prejuízo de poderem ser impostas a salvaguarda e a manutenção de eventuais valores de arqueologia industrial;
 - e) Quando tenham como objetivo obras de edificação nova, cujo projeto represente uma mais-valia programática, formal e funcional comparativamente com as características da edificação preexistente;
 - f) Quando se destinem ao alargamento do espaço público, criação de corredores verdes ou eixos de acessibilidade constantes em estudo urbanístico ou plano municipal.
- 2- Fora das situações referidas no número anterior, só é permitida a demolição de um edifício existente concomitantemente com ou após o licenciamento ou admissão de comunicação prévia, nos termos da legislação aplicável, da construção de um novo edifício para o local ou de uma qualquer outra forma de ocupação do mesmo espaço.
 - 3- O disposto nos números anteriores não derroga quaisquer condicionamentos à demolição ou modificação de edificações abrangidas por medidas legais ou regulamentares de salvaguarda do património edificado, incluindo as estabelecidas no presente PDMM.

SECÇÃO VI – Das alterações climáticas

Artigo 30.º – Coberturas verdes

- 1- As superfícies vegetais sobre lajes em edifícios são consideradas para efeito da determinação do índice de impermeabilização em solo urbano e nos aglomerados rurais, de acordo com os coeficientes de impermeabilização definidos em regulamento municipal e no qual são estabelecidos os diferentes coeficientes de impermeabilização do solo correspondentes aos diferentes tipos de ocupação e revestimento.
- 2- Os coeficientes de impermeabilização da superfície vegetal a que se refere o número anterior devem ser estabelecidos em função da espessura da terra viva sobre laje, considerando-se o mínimo de 0,20 metros.

Artigo 31.º – Arborização de arruamentos públicos

A abertura de novos arruamentos da rede distribuidora e da rede de acesso local integra obrigatoriamente a sua arborização, sendo a mesma desejável e, quando possível, nos arruamentos existentes destas redes, dando cumprimento às orientações técnicas do Programa de Arborização do Concelho da Maia.

SECÇÃO VII – Da legalização de situações de desconformidade com o PDMM

Artigo 32.º – Legalização das construções existentes

- 1- O Município da Maia pode licenciar as edificações existentes com uso habitacional, equipamentos, comercial ou de serviços, quando haja divergência com os usos e a edificabilidade admitidos na categoria de espaço em que as mesmas se integram, desde que, cumulativamente:
 - a) As atividades, usos e ocupações a regularizar são, tendo em conta a sua localização, compatíveis ou compatibilizáveis com a segurança de pessoas, bens e ambiente, e com os usos dominantes da categoria ou subcategoria de espaço do local em que se situam, nos termos do disposto no artigo 22.º, podendo ocorrer, se necessário e em acordo com este artigo, a recusa de licenciamento, aprovação ou autorização em função da sua localização;
 - b) A eventual inobservância dos parâmetros de edificabilidade aplicáveis ao local não provoca prejuízos inaceitáveis em termos de inserção territorial, tanto no que se refere a sobrecargas ambientais, funcionais e infraestruturais como no respeitante a impactes visuais e paisagísticos, admitindo-se, para além do acréscimo de edificabilidade por razões de suprimento de insuficiências de salubridade, segurança e acessibilidade para garantir a mobilidade sem condicionamentos, um excesso de edificabilidade correspondente a mais 15% do índice de utilização estabelecido para o local ou do que resulta da aplicação dos critérios morfotipológicos a cumprir, no caso da construção admitida não ser regulada pela aplicação de um índice de utilização;
 - c) Seja garantida a conformidade com os regimes legais das servidões administrativas ou restrições de utilidade pública, caso existam;
 - d) Seja verificada a sua existência através da cartografia que serviu de base ao presente PDMM;
 - e) Seja garantida a estabilidade e segurança das construções por técnico responsável que se responsabilize pelos aspetos estruturais da obra realizada;
 - f) Sejam cumpridos os requisitos mínimos estabelecidos na legislação aplicável à respetiva construção.
- 2- O Município da Maia pode impor condições ao licenciamento a que se refere o número anterior, devidamente fundamentadas, destinadas a garantir melhorias de ordem funcional, ambiental ou paisagística, designadamente, melhorias relevantes quanto à inserção urbanística e paisagística da edificação.

- 3- Quando estejam em causa edificações afetas a atividades económicas legalmente existentes, podem ser legalizadas as ampliações estritamente necessárias ao cumprimento das exigências decorrentes dos respetivos regimes legais.
- 4- As edificações legalizadas ao abrigo do presente artigo podem ser objeto de alteração nos termos definidos no presente regulamento.

TÍTULO V

Solo rústico

CAPÍTULO I

DISPOSIÇÕES GERAIS

Artigo 33.º – Princípios

- 1- Em função da sua aptidão e uso atual, o solo rústico inclui um conjunto de categorias e subcategorias, assumindo, no entanto, os espaços agrícolas e florestais a base fundamental para o aproveitamento de um leque mais vasto de recursos e para o desenvolvimento das atividades complementares e compatíveis com as atividades agrícolas, pecuárias e florestais, que permitam a diversificação e dinamização social e económica do espaço rústico.
- 2- As ações de ocupação, uso e transformação no solo rústico, incluindo as práticas agrícolas e florestais e de aproveitamento de recursos energéticos e geológicos, devem ter em conta a presença dos valores naturais, paisagísticos e o património cultural que interessa preservar e qualificar, com vista à manutenção do equilíbrio ecológico e da preservação da identidade do Município da Maia, devendo optar pela utilização de tecnologias ambientalmente sustentáveis e adequadas aos condicionalismos existentes.
- 3- A edificabilidade em solo rústico tem carácter excecional, e só é admitida quando indispensável à atividade dominante processada no prédio em causa, devendo ser devidamente acautelado:
 - a) O seu impacto paisagístico, designadamente no respeito pela morfologia do terreno, nas cores e materiais de revestimento;
 - b) A delimitação da propriedade, preferencialmente em muro de pedra ou em sebe viva;
 - c) A segurança e salvaguarda de pessoas, animais e bens em matéria de proteção contra incêndios rurais, nos termos do regime legal aplicável.
- 4- Admitem-se instalações especiais de recolha e depósito de resíduos ou outras ocupações e usos incompatíveis com a integração em solo urbano, desde que,

cumulativamente ao ponto anterior, prevejam medidas de minimização de impactos que salvaguardem a correta integração ambiental e sejam compatíveis com a classificação e qualificação do solo rústico nos termos do regime legal aplicável.

Artigo 34.º – Estufas

- 1- A localização, instalação e dimensão das estufas deve nortear-se por princípios de correta integração na paisagem e garantir a eficiente drenagem de águas pluviais e tratamento de efluentes, sem prejuízo dos terrenos envolventes, assegurando a continuidade dos corredores ecológicos.
- 2- A instalação de estufas deve salvaguardar uma distância às extremas da parcela igual ou superior à altura máxima da estufa, podendo ser reduzida no caso das parcelas contíguas pertencerem à mesma exploração agrícola.
- 3- Não se admitem estufas com uma área continua superior a 10 000m², garantindo-se corredores livres na separação de estufas com uma largura mínima de 4 metros.

Artigo 35.º – Medidas de proteção contra incêndios rurais e gestão do fogo rural

- 1- Todas as construções, infraestruturas, equipamentos, instalações e estruturas de apoio enquadráveis no regime de edificabilidade previsto para as categorias de espaço inseridas no solo rústico, à exceção dos aglomerados rurais, devem cumprir as medidas de proteção contra incêndios rurais definidas no quadro legal em vigor e no SGIFR, designadamente:
 - a) À salvaguarda dos afastamentos às extremas do prédio;
 - b) À adoção de medidas excepcionais de proteção relativas à defesa e resistência do edifício à passagem do fogo e medidas relativas à contenção de possíveis fontes de ignição de incêndios no edifício e respetivo logradouro;
 - c) À admissibilidade de instalação das componentes da Rede de Vigilância e Detecção de Incêndios.
- 2- No solo rústico, com exceção dos aglomerados rurais, devem ser observados os condicionamentos da edificação nas Áreas Prioritárias de Prevenção e Segurança, ou fora destas, e respetivos regimes de exceção associados, nos termos do quadro legal em vigor.
- 3- As construções enquadráveis no regime de edificabilidade previsto para as categorias de espaço inseridas no solo urbano, que confrontem com territórios

rurais, nos termos das especificações técnicas da Carta de Uso e Ocupação do Solo, publicada pela Direção-Geral do Território, e compatíveis com os critérios do Inventário Florestal Nacional, devem cumprir as medidas de proteção contra incêndios rurais, no que respeita:

- a) à salvaguarda dos afastamentos às extremas do prédio, medidos a partir da alvenaria exterior do edifício:
 - i) 20 metros de largura da faixa padrão, e que abranja territórios florestais, que inclui floresta, matos e pastagens espontâneas;
 - ii) 10 metros de largura da faixa padrão, e que abranja territórios agrícolas, que inclui agricultura e pastagens melhoradas;
 - b) à adoção de medidas excecionais de proteção relativas à resistência do edifício à passagem do fogo e medidas relativas à contenção de possíveis fontes de ignição de incêndios no(s) edifício(s) e respetivo(s) logradouro(s), de acordo com os requisitos estabelecidos por despacho do presidente da Autoridade Nacional de Emergência e Proteção Civil e a constar em ficha de segurança ou projeto de especialidade no âmbito do regime jurídico de segurança contra incêndio em edifícios, de acordo com a categoria de risco, sujeito a parecer obrigatório da entidade competente e à realização de vistoria.
- 4- Nos casos a que se refere a sub-alínea ii, da alínea a) do número anterior, a admissibilidade das distâncias nela definidas exige que esteja assegurada uma faixa de 20 metros sem ocupação florestal, entendida esta como a ocupada por floresta, matos e pastagens espontâneas.
- 5- Quando a faixa de proteção de uma dada edificação se sobrepõe com outra faixa de proteção já existente, ou com ela tem continuidade, a área sobreposta ou em continuidade, é contabilizada na distância mínima exigida para a proteção dessa edificação.
- 6- Dado as áreas florestais serem mutáveis, tornando a cartografia de ocupação do solo facilmente desatualizada, qualquer pretensão deve demonstrar, documentalmente, o tipo de ocupação do solo que suporte a decisão relativamente ao afastamento da implantação proposta à extrema da propriedade, e garantir uma proteção mais rigorosa do edifício a edificação à exposição dos incêndios rurais.

Artigo 36.º – Gestão de combustível em território rural

- 1- Nas redes secundárias de faixas de gestão de combustível definidas nos instrumentos do SGIFR, devem ser aplicadas as normas técnicas regulamentadas.
- 2- A remoção de combustível nas faixas de gestão de combustível pode ser substituída por ocupação compatível, que garanta a gestão do sub-coberto e o

cumprimento das funções das faixas de gestão de combustível, e crie valor para os proprietários ou para as comunidades.

CAPÍTULO II

QUALIFICAÇÃO DO SOLO

SECÇÃO I – Aglomerados rurais

Artigo 37.º – Identificação

- 1- Os aglomerados rurais correspondem a pequenos conjuntos de habitações e anexos, cuja génese se encontra ligada à atividade agrícola e que ainda conservam a estrutura e os elementos morfológicos iniciais, importantes na manutenção daquela atividade, possuindo um significado histórico e arquitetónico representativo que se pretende preservar e requalificar.
- 2- Nestas áreas são permitidos, para além do uso residencial, os usos complementares e compatíveis com a função dominante, tais como serviços, comércio e empreendimentos turísticos (hotéis, pousadas, TER e TH) e pequenas unidades industriais ou de armazenagem.

Artigo 38.º – Regime de edificabilidade

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

- a) Obras de ampliação, ficando a altura da fachada limitada à preexistente, exceto se tiver um só piso, situação em que se admite um novo piso;
- b) Quando os aglomerados rurais apresentem espaços intersticiais ou de remate sem interesse para a agricultura, admitem-se novas construções, desde que seja garantida a correta integração arquitetónica e paisagística, respeitando a altura da fachada dominante dos edifícios contíguos e os alinhamentos de vedação ou fachada existentes que contribuam para a valorização do espaço público;
- c) Em prédios onde já exista edificação de carácter habitacional, permite-se a construção de anexos desde que a edificabilidade destes não exceda 25 % da área do logradouro nem 100 m²;
- d) Percentagem máxima de impermeabilização de 50%.

*SECÇÃO II – Espaços agrícolas***Artigo 39.º – Identificação**

- 1- Os espaços agrícolas correspondem a áreas que, pelas suas características intrínsecas ou atividades desenvolvidas pelo homem, se adequam ao desenvolvimento de atividades agrícolas e pecuárias, constituindo espaços de expressão rural a salvaguardar pela sua relevância como solos de elevada aptidão agrícola e na composição da paisagem concelhia.
- 2- Nestes espaços admitem-se, sem prejuízo do uso dominante agrícola, as seguintes utilizações não agrícolas nas condições estabelecidas no artigo seguinte:
 - a) Obras e edifícios de apoio à produção agrícola e pecuária;
 - b) Estabelecimentos industriais, comerciais ou de serviços diretamente ligados à atividade agrícola;
 - c) Edifícios para a instalação de animais domésticos;
 - d) Empreendimentos turísticos (hotéis, pousadas, TER e TH);
 - e) Equipamentos de carácter cultural, social e recreativo ou lazer, desde que integrados em edifícios existentes;
 - f) Instalações de equipamentos e estruturas de suporte a atividades de recreio e lazer e de animação turística diretamente ligados à atividade agrícola;
 - g) Obras de ampliação ou construção de infraestruturas públicas ou indispensáveis à proteção civil.

Artigo 40.º – Regime

As intervenções não agrícolas identificadas no número 2 do artigo anterior, regem-se pelas seguintes condições:

- a) No caso de obras e construção de edifícios de apoio à produção agrícola e pecuária:
 - i) Não afetem negativamente a área envolvente em termos paisagísticos e de salubridade;
 - ii) Não ultrapassem 7 metros de altura da fachada, salvo por razões de ordem técnica devidamente justificadas;
 - iii) O índice de impermeabilização não seja superior a 5%, exceto no caso das instalações destinadas à criação e abrigo de animais, em que a área de implantação dos edifícios máxima é de 50% da parcela.
- b) Nos casos de ampliação ou de construção de estabelecimentos industriais, comerciais ou de serviços diretamente ligados à atividade agrícola:

- i) Os novos edifícios devem implantar-se na área do prédio menos prejudicial à atividade agrícola;
 - ii) A edificabilidade, incluindo a edificação eventualmente existente para o mesmo fim, não pode ser superior, simultaneamente, a 1 000 m² e à resultante da aplicação de um índice de utilização de 0,01 aplicado ao total da exploração agrícola composto pelos prédios próprios do titular do estabelecimento que se pretende implementar, ficando os edifícios integrados nestes prédios e não se admitindo o destaque de parcela para esse fim;
 - iii) A altura da fachada máxima é de 7 metros.
- c) No caso dos edifícios para instalação de animais domésticos, como canis, gatis ou outros:
- i) Não afetem negativamente a área envolvente em termos paisagísticos;
 - ii) Não ultrapassem 5 metros de altura da fachada, salvo por razões de ordem técnica devidamente justificadas;
 - iii) O índice de impermeabilização não seja superior a 5%.
- d) Nos casos dos empreendimentos turísticos (hotéis, pousadas, TER e TH), bem como de empreendimentos diretamente ligados à atividade agrícola, apenas se admitem quando associados a edifícios existentes, reabilitados, e desde que:
- i) A sua ampliação ou a construção de novos edifícios não seja superior em 50% à edificabilidade existente;
 - ii) A área total de impermeabilização do solo, considerando a afeta à construção existente, não seja superior a 1 000 m²;
 - iii) A altura da fachada não seja superior a 2 pisos acima da cota de soleira ou 7 metros, sem prejuízo de uma altura superior correspondente aos edifícios existentes e nos casos de construções ou estruturas de carácter especial e pontual, motivadas por opção arquitetónica ou destinadas a funções diretamente ligadas e de enquadramento dos usos principais, previamente aprovados pelo Município da Maia.
- e) No caso dos equipamentos de carácter cultural, social e recreativo ou lazer, desde que integrados em edifícios existentes, regem-se pelo disposto na alínea d);
- f) No caso das instalações de equipamentos e estruturas de suporte a atividades de recreio e lazer e de animação turística diretamente ligados à atividade agrícola:
- i) Quando contemplem a construção de estruturas, estas sejam preferencialmente em madeira e em dimensões que garantam a correta integração com a envolvente em termos paisagísticos;
 - ii) Respeitem a topografia do terreno;
 - iii) O índice de impermeabilização não seja superior a 5%.

- g) No caso dos equipamentos indispensáveis à proteção civil, aplica-se o regime estabelecido no artigo 49.º.

SECÇÃO III – Espaços florestais

Artigo 41.º – Identificação

- 1- Os espaços florestais são áreas de uso 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 atividades de recreio e lazer da população do município, a preservação do relevo natural e a diversidade ecológica.
- 2- Os espaços florestais compreendem as seguintes subcategorias:
 - a) Espaços florestais de produção, destinados prioritariamente ao aproveitamento dos recursos florestais;
 - b) Espaços florestais de proteção, destinados à salvaguarda do seu valor ambiental e paisagístico, assegurando a permanência da estrutura verde;
 - c) Espaços florestais de recreio e valorização da paisagem, onde se assegura o interesse paisagístico e a promoção das atividades de recreio e lazer.
- 3- A ocupação e a gestão dos espaços florestais, para além das disposições legais aplicáveis a cada situação, cumprem as disposições constantes do Anexo I do presente regulamento, do qual é parte integrante, e que materializam a compatibilização do presente PDMM com as orientações estratégicas florestais definidas do PROF-EDM.
- 4- As disposições a que se refere o número anterior são definidas por sub-região homogénea, função, objetivos específicos, normas de intervenção e espécies florestais prioritárias.
- 5- As explorações florestais e agroflorestais privadas de área inferior à mínima obrigatória submetida a PGF, desde que não integradas em Zona de Intervenção Florestal, ficam sujeitas ao cumprimento das seguintes normas, desenvolvidas no Anexo I em acordo com o PROF-EDM:
 - a) Normas de silvicultura preventiva;
 - b) Normas gerais de silvicultura por sub-região homogénea e por função;
 - c) Modelos de silvicultura, adaptados à sub-região homogénea onde se insere a exploração.
- 6- Admitem-se nestes espaços os usos e instalações compatíveis com a exploração dos recursos presentes, nomeadamente infraestruturas de vigilância, deteção e combate de incêndios florestais, bem como as atividades desportivas, recreativas

- e turísticas, desde que não comprometam o potencial produtivo ou a função de proteção dos solos e da rede hidrográfica que o revestimento vegetal assegura.
- 7- O regime de edificabilidade nos espaços florestais é estabelecido pelos números seguintes, sem prejuízo da legislação aplicável nos instrumentos do SGIFR.

Artigo 42.º - Ações de arborização e rearborização

- 1- Qualquer ação de arborização e rearborização em espaço florestal rege-se pelo Regime Jurídico aplicável às Ações de Arborização e Rearborização.
- 2- Nos espaços florestais, as ações a realizar devem cumprir as normas de intervenção e as espécies florestais a privilegiar definidas no PROF-EDM, assim como as orientações decorrentes do quadro legal em vigor:
 - a) Cumprir as distâncias mínimas de 5 metros se o terreno confinante for espaço florestal ou 10 metros se for espaço agrícola, sendo os terrenos em causa pertencentes a outros titulares que não o requerente do projeto;
 - b) Priorizar a manutenção ou recuperação das galerias ripícolas desde que as condições edafoclimáticas o permitam;
 - c) Promover a proteção e salvaguarda da vegetação espontânea adjacente às linhas de água;
 - d) Respeitar a indicação das espécies prioritárias definidas por sub-região homogénea, inclusive na reflorestação de áreas aridas;
 - e) Respeitar as medidas de silvicultura necessárias inerentes à proteção contra incêndios e salvaguarda ambiental;
 - f) Cumprir as boas práticas, com a menor alteração e mobilização de solo possível, sempre de acordo com as curvas de nível, minimizando a erosão hídrica;
 - g) Em áreas de declive mais acentuado, ponderar a utilização de medidas de engenharia natural na estabilização de terraços.

Artigo 43.º – Regime dos espaços florestais de produção

- 1- Nos espaços florestais de produção admitem-se, sem prejuízo do uso dominante florestal, as seguintes utilizações:
 - a) Obras e edifícios de apoio à produção florestal e pecuária;
 - b) Estabelecimentos industriais, comerciais ou de serviços diretamente ligados à atividade florestal;
 - c) Empreendimentos turísticos (hotéis, pousadas, TER e TH), bem como empreendimentos diretamente ligados à atividade florestal;

- d) Instalações de equipamentos e estruturas de suporte a atividades de recreio e lazer e de animação turística, centros de interpretação e outras estruturas de suporte ao turismo de natureza;
 - e) Obras de ampliação ou construção de infraestruturas públicas ou indispensáveis à proteção civil.
- 2- No caso de obras e construção de edifícios de apoio à produção florestal e pecuária:
- a) Não afetem negativamente a área envolvente em termos paisagísticos e de salubridade;
 - b) Não ultrapassem 7 metros de altura da fachada, salvo por razões de ordem técnica devidamente justificadas;
 - c) O índice de impermeabilização não seja superior a 5%.
- 3- Nos casos de ampliação ou de construção de estabelecimentos industriais, comerciais ou de serviços diretamente ligados à atividade florestal:
- a) A edificabilidade, incluindo a edificação eventualmente existente para o mesmo fim, não pode ser superior à aplicação de um índice de utilização de 0,01 ao prédio;
 - b) A altura da fachada máxima é de 7 metros.
- 4- Nos casos dos empreendimentos turísticos (hotéis, pousadas, TER e TH), bem como de empreendimentos diretamente ligados à atividade florestal, apenas se admitem quando associados a edifícios existentes, devidamente reabilitados, e desde que:
- a) A sua ampliação ou a construção de novos edifícios não seja superior a 50% da edificabilidade existente;
 - b) A área total de impermeabilização do solo, considerando a afeta à construção existente, não seja superior a 750 m²;
 - c) A altura da fachada não seja superior a 2 pisos acima da cota de soleira ou 7 metros, sem prejuízo de uma altura superior correspondente aos edifícios existentes e nos casos de construções ou estruturas de carácter especial e pontual, motivadas por opção arquitetónica ou destinadas a funções complementares e de enquadramento dos usos principais, previamente aprovados pelo Município da Maia.
- 5- No caso de instalações de equipamentos e estruturas de suporte a atividades de recreio e lazer e de animação turística, incluem-se parques de merendas, espaços de jogos e recreio e ginásio ao ar-livre, devendo ser salvaguardados os valores naturais e devidamente acautelada a integração paisagística e a segurança e salvaguarda de pessoas, animais e bens em matéria de proteção contra incêndios rurais.

- 6- No caso dos equipamentos indispensáveis à proteção civil, aplica-se o regime estabelecido no artigo 49.º.

Artigo 44.º – Regime dos espaços florestais de proteção

- 1- Nos espaços florestais de proteção admitem-se, sem prejuízo do uso dominante florestal, as seguintes utilizações:
- a) Empreendimentos turísticos (hotéis, pousadas, TER e TH), bem como empreendimentos diretamente ligados à atividade florestal;
 - b) Instalações de equipamentos e estruturas de suporte a atividades de recreio e lazer e de animação turística, centros de interpretação e outras estruturas de suporte ao turismo de natureza;
 - c) Obras de ampliação ou construção de infraestruturas públicas ou indispensáveis à proteção civil.
- 2- Nos casos dos empreendimentos turísticos (hotéis, pousadas, TER e TH), bem como de empreendimentos diretamente ligados à atividade florestal, apenas se admitem quando associados a edifícios existentes, devidamente reabilitados, e desde que:
- a) A sua ampliação ou a construção de novos edifícios não seja superior a 50% da edificabilidade existente;
 - b) A área total de impermeabilização do solo, considerando a afeta à construção existente, não seja superior a 1 000 m²;
 - c) A altura da fachada não seja superior a 2 pisos acima da cota de soleira ou 7 metros, sem prejuízo de uma altura superior correspondente aos edifícios existentes e nos casos de construções ou estruturas de carácter especial e pontual, motivadas por opção arquitetónica ou destinadas a funções complementares e de enquadramento dos usos principais, previamente aprovados pelo Município da Maia.
- 3- No caso de instalações de equipamentos e estruturas de suporte a atividades de recreio e lazer e de animação turística, incluem-se parques de merendas, parques infantis e eventos pontuais ou periódicos de carácter lúdico-desportivo, devendo ser salvaguardados os valores naturais e devidamente acautelada a integração paisagística e a segurança e salvaguarda de pessoas, animais e bens em matéria de proteção contra incêndios rurais.
- 4- No caso das explorações de recursos geológicos, exceto para os casos de recursos hidrogeológicos e geotérmicos, não se admitem novas explorações, devendo as atividades de transformação dos produtos resultantes da exploração ser relocalizados em área exterior a esta categoria de espaço.

- 5- No caso dos equipamentos indispensáveis à proteção civil, aplica-se o regime estabelecido no artigo 49.º.

Artigo 45.º – Regime dos espaços florestais de recreio e valorização da paisagem

- 1- No espaço florestal de recreio e valorização da paisagem admite-se, sem prejuízo do uso dominante florestal, instalações de equipamentos culturais, sociais e desportivos e estruturas de suporte a atividades de recreio e lazer e de animação turística e a obras de ampliação ou construção de infraestruturas públicas ou indispensáveis à proteção civil.
- 2- Não são permitidas quaisquer ações que contribuam para a degradação do património edificado existente e do coberto vegetal e arbóreo e ainda:
- a) A instalação de edificações e estruturas necessárias ao usufruto do Parque de Avioso fica subordinada às seguintes condições:
- i) Respeito pela capacidade de carga dos ecossistemas presentes;
 - ii) Proteção, valorização do revestimento vegetal existente e das linhas de água temporárias e permanentes, manutenção do fundo de fertilidade dos solos e acautelamento de qualquer impacte ambiental;
 - iii) O máximo de 100m²/ha para as estruturas e edificações, as quais devem promover soluções arquitetónicas e utilização de materiais ecologicamente enquadrados e diluídos no espaço natural e paisagem envolventes;
 - iv) Máximo de 5% de área impermeabilizada.

SECÇÃO IV – Espaços naturais e paisagísticos

Artigo 46.º – Identificação

- 1- Os espaços naturais e paisagísticos correspondem a áreas com valor natural e paisagístico, em que ocorrem habitats naturais ou seminaturais, no contexto do solo rústico, com significado e importância relevante do ponto de vista da conservação da natureza e do equilíbrio biofísico e paisagístico.
- 2- Os espaços naturais e paisagísticos fazem parte da EEM, englobando a estrutura central dos sistemas naturais inventariados no artigo 10.º e correspondentes aos leitos e vales dos principais cursos de água do município, bem como áreas sensíveis em termos de continuidade ecológica.
- 3- Qualquer intervenção nestes espaços deve satisfazer os seguintes objetivos:
- a) A valorização da paisagem;

- b) A preservação e valorização das galerias ripícolas, da biodiversidade e dos ecossistemas presentes;
- c) A valorização dos conjuntos patrimoniais ribeirinhos, como os moinhos, represas e outros elementos associados aos cursos de água.

Artigo 47.º – Regime

Nos espaços naturais e paisagísticos são permitidas as seguintes intervenções:

- a) As que contribuam para a consecução dos objetivos identificados no número 3 do artigo anterior, incluindo a manutenção das atividades agrícola e florestal que respeitem esses objetivos;
- b) Construção de uma rede de percursos e de instalações de equipamentos e estruturas de suporte a atividades culturais, de recreio e lazer e de animação turística, tais como zonas de estadia de visitação e de interpretação dos cursos de água e da sua envolvente, incluindo estruturas de apoio   interpretação e sensibilização dos visitantes.

SECÇÃO V – Espaços de equipamentos e infraestruturas

Artigo 48.º – Identificação

- 1- Os espaços de equipamentos e infraestruturas correspondem a áreas localizadas em solo rústico onde estão instalados ou se pretende instalar equipamentos de interesse municipal e/ou de utilização coletiva.
- 2- Nos espaços destinados a equipamentos e infraestruturas são interditas as altera es à morfologia do solo e do coberto vegetal para além do estritamente necessário   implantação e execução das obras respetivas.
- 3- Deve ser garantido estacionamento próprio para responder às necessidades dos usos gerados em acordo com as capita es definidas no presente Regulamento para o estacionamento.

Artigo 49.º – Regime

A edificabilidade admitida para cada uma destas áreas é a exigida pela própria natureza da atividade instalada, incluindo a modernização e expansão necessária, tendo como limite a correta integração urbanística em termos funcionais e paisagísticos e as servidões e restri es existentes, devendo respeitar-se, em qualquer dos casos, uma altura de fachada não superior a 10 metros, exceto no caso de instala es técnicas especiais que exijam uma altura superior.

TÍTULO VI

Solo urbano

CAPÍTULO I

DISPOSIÇÕES GERAIS

Artigo 50.º – Princípios

- 1- O solo urbano destina-se predominantemente à urbanização e à edificação, incluindo os solos afetos à EEM necessários ao equilíbrio do solo urbano e albergando as necessárias dotações em infraestruturas urbanas e serviços indispensáveis às necessidades coletivas da população.
- 2- A ocupação do solo urbano é a indispensável, quantitativa e qualitativamente, à implementação da estratégia de desenvolvimento local, privilegiando os processos de regeneração e reabilitação das áreas urbanas existentes.
- 3- O desenho urbano é o instrumento ordenador da ocupação, devendo incentivar-se a sua utilização nas diferentes escalas de planeamento e como fator prévio ao licenciamento.
- 4- No solo urbano consolidado é promovida a requalificação e estabilização das frentes urbanas consolidadas e ainda o preenchimento dos vazios urbanos, incentivando-se a densificação destas áreas em equilíbrio com o espaço público e a estrutura viária habilitante.

Artigo 51.º – Utilizações e intervenções interditas

Consideram-se incompatíveis com o solo urbano:

- a) As atividades que gerem incompatibilidades com os usos dominantes, tendo em conta os impactes sobre os espaços em que se localizam ou os níveis de incomodidade para as atividades e funções preferenciais, sem prejuízo do disposto no artigo 22.º;
- b) Os depósitos de resíduos de construção e demolição, de produtos tóxicos ou perigosos e de resíduos urbanos, exceto se localizados em espaços de atividades económicas do tipo industrial e logístico ou, no caso de ecocentros, em áreas preparadas especificamente para esse fim;
- c) A criação de animais com fins comerciais, quando suscitem ruído ou cheiro comprovadamente incómodo para as funções habitacionais e dominantes nesse local.

Artigo 53.º – Edificabilidade

- 1- A edificabilidade em solo urbano rege-se sempre pela manutenção das características morfotipológicas dominantes da frente edificada em que se insere a pretensão, designadamente, o alinhamento e recuo dominantes e a moda da altura da fachada na frente urbana respetiva.
- 2- Constituem exceção ao número anterior as seguintes situações:
 - a) A consideração de uma altura de fachada inferior à da moda da frente urbana consolidada, desde que daí não resultem situações de evidente rutura morfológica;
 - b) A ampliação para 2 pisos de edifícios localizados em frente urbana consolidada com moda da altura da fachada de 1 piso, quando se destinem a garantir as condições de habitabilidade exigidas no quadro legal em vigor;
 - c) As resultantes do estabelecimento de novos alinhamentos, recuos ou altura da fachada de frentes urbanas não consolidadas, através de instrumentos de gestão territorial ou de programação da execução adequados.
- 3- Os instrumentos adequados a que se refere a alínea c) do número anterior são o PU, o PP e a unidade de execução que integre um estudo urbanístico que estabeleça, no mínimo, o alinhamento, o recuo e a altura da fachada das edificações.
- 4- No caso de impossibilidade de aplicação de características morfotipológicas dominantes referidas no número 1, nomeadamente em áreas de execução programada a consolidar ou a estruturar, são aplicáveis os parâmetros urbanísticos de carácter quantitativo definidos nas diferentes categorias do solo urbano.
- 5- Sempre que edifícios principais se adequem às características morfotipológicas da frente edificada onde se inserem, a edificabilidade de construções anexas, como tal definidas em regulamento municipal, fica condicionada às seguintes regras:
 - a) A implantação das construções anexas terá de ser inferior à implantação dos respetivos edifícios principais, na proporção definida em regulamento municipal;
 - b) As construções anexas deverão estar devidamente integradas no local, de acordo com as regras definidas em regulamento municipal.
- 6- No caso da edificação de habitação pública, a altura da fachada pode ser majorada em mais 3,5 metros e um piso do que o máximo admitido, desde que assegurada a devida integração arquitetónica e urbanística.

Artigo 54.º – Altura da Fachada

- 1- Na ausência da definição da altura da construção ou altura da fachada por PU, PP, Unidade de Execução ou loteamento em vigor ou, ainda, das decorrentes de regra estabelecida neste Regulamento para cada categoria ou subcategoria de espaço, o número máximo de pisos de um edifício corresponde a uma altura da fachada igual a 1,5 vezes a distância entre o recuo e o eixo da via pública de circulação confrontante.
- 2- Quando o perfil transversal do espaço público e via pública confinantes com uma frente urbana tiver um alargamento pontual numa dada extensão, a altura da fachada é a admitida para a restante frente urbana.
- 3- Nas situações de colmatação a altura da fachada a adotar é a dos edifícios confinantes ou, se estas forem diferentes, a que realiza a articulação entre ambas.

Artigo 55.º – Logradouros

- 1- Os logradouros devem ser permeáveis e ocupados por coberto vegetal.
- 2- Nos logradouros, e sempre que a dimensão o permita, deve proceder-se à sua arborização, de acordo com o estabelecido em Regulamento Municipal de Urbanização e Edificação e no Programa de Arborização do Concelho da Maia.

CAPÍTULO II

QUALIFICAÇÃO DE SOLO

SECÇÃO I – Espaços centrais

Artigo 56.º – Identificação

- 1- Os espaços centrais correspondem aos espaços onde predominam ou se pretende que venham a predominar as funções direcionais dos principais núcleos urbanos, em que a malha urbana e o espaço público se encontram predominantemente estabilizados.
- 2- Nestes espaços pretende-se qualificar e disponibilizar espaço público e incrementar funções terciárias, privilegiando a localização em função da proximidade a estações/paragens de transportes públicos rodo e ferroviários, sem prejuízo da indispensável função habitacional e de outras utilizações ou ocupações compatíveis.
- 3- Os espaços centrais desdobram-se em 4, de acordo com a delimitação constante da PO – Classificação e Qualificação do Solo:
 - a) Águas Santas + Pedrouços (AGS+PED);
 - b) Castelo da Maia (CAM);

- c) Cidade da Maia (MAI);
- d) Moreira (MOR);
- e) Mandim (MAN).

Artigo 57.º – Regime de edificabilidade

- 1- Nos espaços centrais estruturados e no caso da construção de edifícios não resultantes de operação de loteamento ou no caso de obras de ampliação, integrados ou não em operações de loteamento, as edificações dão cumprimento às seguintes condições:
 - a) Assegurar os alinhamentos e recuos necessários ao reperfilamento ou correção de traçado do espaço e vias públicas existentes e ao reordenamento urbanístico da zona abrangida pela intervenção e demonstrar a correta integração urbanística da pretensão com os edifícios e zonas envolventes;
 - b) Integrar-se na morfotipologia dominante do conjunto onde se inserem, respeitando, os recuos e alinhamentos dominantes da frente urbana respetiva e a organização volumétrica, o ritmo e a proporção desse conjunto, exceto nas situações a que se refere o n.º 2 do artigo 53.º.
- 2- Nas operações de loteamento e nos espaços centrais de execução programada a consolidar e/ou a estruturar, sem prejuízo do cumprimento das condições de execução definidas para cada área a programar, os parâmetros de edificabilidade são os seguintes:
 - a) Águas Santas + Pedrouços (AGS+PED):
 - i) Índice de utilização máximo de 1,0;
 - ii) Altura fachada não pode ser superior a 18 metros e 5 pisos.
 - b) Castelo da Maia e Moreira (CAM e MOR):
 - i) Índice de utilização máximo de 0,8;
 - ii) Altura fachada não pode ser superior a 18 metros e 5 pisos.
 - c) Cidade da Maia e Mandim (MAI e MAN):
 - i) Índice de utilização máximo de 1,0.
- 3- A percentagem máxima de impermeabilização, em qualquer das situações dos números anteriores, é de 80%.
- 4- Excetuam-se dos números anteriores as situações de colmatação, nas quais as novas construções ou ampliações de edifícios existentes respeitam os alinhamentos e recuos dos edifícios contíguos e estabelecem a articulação volumétrica desses mesmos edifícios.

SECÇÃO II – Espaços habitacionais

Artigo 58.º – Identificação

- 1- Os espaços habitacionais correspondem a áreas de edificação que, em função das tipologias e morfologias dominantes, se destinam preferencialmente a funções residenciais, sendo o uso dominante o habitacional e admitindo-se outros usos desde que compatíveis com a função habitacional.
- 2- Consideram-se como usos diretamente ligados:
 - a) Comércio e serviços;
 - b) Turismo.

Artigo 59.º – Regime de edificabilidade

- 1- Nos espaços habitacionais estruturados e no caso da construção de edifícios não resultantes de operação de loteamento ou no caso de obras de ampliação, integrados ou não em operações de loteamento, as novas edificações dão cumprimento às seguintes condições:
 - a) Assegurar os alinhamentos e recuos necessários ao reperfilamento ou correção de traçado do espaço e vias públicas existentes e ao reordenamento urbanístico da zona abrangida pela intervenção e demonstrar a correta integração urbanística da pretensão com os edifícios e zonas envolventes;
 - b) Integrar-se na morfotipologia dominante do conjunto onde se inserem, respeitando os recuos e alinhamentos dominantes da frente urbana respetiva e a organização volumétrica, o ritmo e a proporção desse conjunto, exceto nas situações a que se refere o n.º 2 do artigo 53.º.
- 2- Nas operações de loteamento e nos espaços habitacionais de execução programada a consolidar e/ou a estruturar, sem prejuízo do cumprimento das condições de execução definidas para cada área a programar, os parâmetros de edificabilidade são os seguintes:
 - a) O índice de utilização não pode ser superior a 0,8;
 - b) A altura da fachada deve respeitar a dominante na envolvente e até um máximo de 18 metros e 5 pisos
 - c) A percentagem máxima de impermeabilização é de 70%.
- 3- Excetuam-se dos números anteriores as situações de colmatação, nas quais as novas construções ou ampliações de edifícios existentes respeitam os planos de vedação ou de fachada dos edifícios contíguos e estabelecem a articulação volumétrica desses mesmos edifícios.

*SECÇÃO III – Espaços urbanos de baixa densidade***Artigo 60.º – Identificação**

- 1- Os espaços urbanos de baixa densidade integram áreas de génese urbana, com tipologias construtivas de habitação unifamiliar de 1 ou 2 pisos, bem como áreas de génese rural caracterizadas por conjuntos edificados coesos com valor patrimonial relevante e funções residenciais e de apoio a atividades processadas em solo rústico.
- 2- Nos espaços urbanos de baixa densidade o uso dominante é o habitacional, admitindo-se os seguintes usos diretamente ligados:
 - a) Comércio e serviços;
 - b) Turismo;
 - c) Atividade agrícola e edificações de apoio.
- 3- Nestes espaços admitem-se ainda outros usos, desde que compatíveis com a função habitacional.

Artigo 61.º – Regime de edificabilidade

- 1- Na ampliação ou na construção de novos edifícios deve dar-se cumprimento aos seguintes parâmetros urbanísticos:
 - a) Correta relação com os edifícios vizinhos preexistentes a manter;
 - b) Cumprimento da moda da altura da fachada dos edifícios da frente urbana respetiva;
 - c) Cumprimento dos planos de vedação ou de fachada dominantes da frente urbana respetiva, sem prejuízo dos novos planos de vedação ou de fachada que o Município da Maia tenha estabelecido por razões de reperfilamento ou correção de traçado do espaço e vias públicas existentes;
 - d) Respeito pela tipologia de edifício isolado, geminado ou em banda, dominante na frente urbana onde se integra o prédio objeto da intervenção.
- 2- Nas operações de loteamento e nas áreas de execução programada a consolidar e a estruturar é dado cumprimento aos seguintes parâmetros urbanísticos:
 - a) Altura fachada não pode ser superior a 11 metros e 3 pisos.
 - b) Índice de utilização máximo de 0,60;
 - c) Percentagem máxima de impermeabilização de 50%.

*SECÇÃO IV – Espaços de atividades económicas***Artigo 62.º – Identificação**

- 1- Os espaços de atividades económicas destinam-se predominantemente à instalação de unidades empresariais, localizadas em áreas com boa acessibilidade às redes de comunicação e transporte, condição determinante quando conjugada com a dimensão e concentração de atividades para a criação de sinergias importantes para o desenvolvimento e competitividade do município.
- 2- Os espaços de atividades económicas compreendem as seguintes subcategorias:
 - a) Industrial e logística;
 - b) Terciário.
- 3- Na Industrial e logística, consideram-se como usos complementares os diretamente ligados a:
 - a) Comércio e serviços;
 - b) Estabelecimentos hoteleiros.
- 4- No Terciário consideram-se como usos complementares os diretamente ligados a:
 - a) Habitação;
 - b) Estabelecimentos hoteleiros.
- 5- No caso da Industrial e logística, não é permitida a habitação, salvo a:
 - a) Existente;
 - b) Incluída em empreendimentos que promovam a investigação e formação tecnológica;
 - c) Que permita o remate do perímetro do solo urbano ou que corresponda à situação do número 2 do artigo seguinte.
- 6- Para efeitos de compatibilidade de usos, tal como dispõe o artigo 22.º, o uso dominante é o industrial no caso da subcategoria Industrial e Logística e a habitação no caso do Terciário.
- 7- No âmbito dos usos compatíveis, admitem-se edifícios para instalação de animais domésticos, como cães, gatos ou outros.

Artigo 63.º – Regime de edificabilidade

- 1- São aplicáveis os seguintes parâmetros:
 - a) Altura máxima da fachada de 13m, exceto quando justificado por razões técnicas;
 - b) Índice máximo de ocupação do solo: 70%;

- c) Percentagem máxima de impermeabilização do solo: 75%;
 - d) Cumprimento do recuo e alinhamento dominantes na frente urbana.
- 2- Na subcategoria de Industrial e logística, admite-se, no interstício urbano entre dois edifícios habitacionais preexistentes, a colmatação desse espaço com habitação, desde que seja efetuada:
- a) A correta relação com os edifícios vizinhos preexistentes;
 - b) O cumprimento da moda da altura da fachada dos edifícios da frente urbana respetiva;
 - c) O cumprimento dos planos de vedação ou de fachada dominantes da frente urbana respetiva, sem prejuízo dos novos planos de vedação ou de fachada que o Município da Maia tenha estabelecido por razões de reperfilamento ou correção de traçado do espaço e vias públicas existentes.

SECÇÃO V – Espaços verdes

Artigo 64.º – Identificação

- 1- Os espaços verdes correspondem a áreas com funções de equilíbrio ambiental e urbano e de melhoria da qualidade de vida, constituindo áreas de recreio e lazer, de sociabilização ou de salvaguarda e de valorização ambiental e paisagística.
- 2- Nestes espaços deverão ser utilizadas, preferencialmente, espécies vegetais autóctones ou bem-adaptadas às condições edafoclimáticas e deve ser assegurada a permeabilidade do solo, com recurso a pavimentos permeáveis.
- 3- Os espaços verdes integram as seguintes subcategorias:
 - a) Espaços verdes de utilização coletiva, destinados à fruição pela população enquanto áreas de recreio e lazer;
 - b) Espaços verdes de logradouro, destinados à salvaguarda de áreas interditas à edificação no interior de quarteirões, constituindo complemento da utilização principal do prédio ou do quarteirão, quer como área de recreio, de atividade agrícola e/ou valorização ambiental e paisagística do meio urbano, podendo constituir-se como espaço verde de utilização coletiva.

Artigo 65.º – Regime de edificabilidade

- 1- Nos espaços verdes de utilização coletiva admite-se a construção de equipamentos e a instalação de mobiliário urbano e demais instalações que promovam a utilização enquanto espaço de recreio e lazer em acordo com os seguintes parâmetros:
 - a) A altura total das construções e o seu volume deve garantir a devida integração paisagística;
 - b) A percentagem máxima de impermeabilização do solo é de 10%.

- 2- Nos espaços verdes de logradouro são interditas obras de construção e de urbanização, exceto se constituírem espaços verdes de utilização coletiva.

SECÇÃO VI – Espaços de uso especial

Artigo 66.º – Identificação

- 1- Os espaços de uso especial integram as seguintes tipologias:
 - a) Espaços de Equipamentos;
 - b) Infraestruturas:
 - i) Aeronáuticas;
 - ii) Lineares.
- 2- Os espaços de equipamentos integram os equipamentos de referência do município nas áreas do ensino e formação profissional, da saúde, do desporto, do religioso e do lazer que correspondem a áreas com expressão territorial significativas.
- 3- As infraestruturas integram as aeronáuticas e rodo e ferroviárias correspondentes ao aeroporto, aeródromo e à rede ferro e rodoviária com expressão territorial, bem como as áreas de serviço complementares e os nós de serviço a estas infraestruturas.

Artigo 67.º – Regime de edificabilidade

- 1- Nos espaços de equipamento as obras de construção, ampliação e reconstrução devem privilegiar:
 - a) A correta integração urbanística, nomeadamente quanto à volumetria, alinhamentos, recuos, ritmo e compatibilidade de usos com a ocupação envolvente;
 - b) A satisfação do estacionamento necessário à atividade gerada;
 - c) A garantia de uma percentagem máxima de impermeabilização de 75%.
- 2- Quando a área da parcela destinada a equipamento for superior a 1ha, são admitidos outros usos compatíveis, desde que estes não ocupem mais de 20% da área do prédio e não prejudiquem o desempenho do equipamento instalado.
- 3- Nas infraestruturas admitem-se obras de construção e de ampliação dos edifícios, aplicando-se a cada uma o estipulado na legislação geral e específica em vigor, designadamente em matéria de zonas *non aedificandi* e de proteção, quando for o caso.

TÍTULO VII

Salvaguardas

CAPÍTULO I

AMBIENTAL

SECÇÃO I – EEM

Artigo 68.º – Identificação

- 1- A EEM, identificada na PO – Salvaguardas, é constituída por um conjunto articulado de áreas com características biofísicas e patrimoniais especiais que desempenham um papel determinante no equilíbrio ecológico e ambiental do território e na valorização dos valores naturais e paisagísticos, proporcionando a estruturação das atividades urbanas e rurais de forma integrada e sustentável.
- 2- A EEM, para efeitos de aplicação do presente regulamento, é constituída por três sistemas aos quais correspondem diferentes níveis de proteção:
 - a) Fundamental, engloba componentes cuja preservação deve ser assegurada e que têm como função contribuir para a continuidade física e ecológica, como é o caso dos corredores ecológicos do PROF-EDM, o sistema hídrico, os espaços agrícolas e florestais e os espaços de conexão;
 - b) Sociocultural e urbana, engloba a EEM inerente ao sistema urbano e de vistas existente, numa ótica de continuidade biofísica entre o solo rústico e o solo urbano e de compensação dos serviços de ecossistemas;
 - c) Complementar que integra áreas da REN não incluídas nos sistemas anteriores.;

Artigo 69.º – Regime

- 1- Nestas áreas aplica-se o regime das diferentes categorias e subcategorias de espaços definidas na qualificação do solo, cumulativamente com as seguintes medidas:
 - a) Proteção e valorização dos elementos históricos, paisagísticos e identitários através da recuperação de muros em alvenaria de pedra, esteios, ramadas, , eiras, socalcos, sebes/vinha, pontes, engenhos e sistemas hidráulicos e outras infraestruturas existentes;
 - b) Manutenção de sebes vivas de compartimentação da paisagem;
 - c) Cumprimento do código das boas práticas agrícolas que visam a redução das perdas de azoto e de fósforo do solo e a proteção das águas contra a poluição causada por nitratos de origem agrícola conforme a Diretiva Europeia;

- d) O índice de impermeabilização do solo estabelecido para a categoria de espaço é agravado em 20%.
- 2- A edificabilidade, quando permitida nos termos estabelecidos para as diferentes categorias de espaços, fica limitada às utilizações e condições seguintes:
- a) Ampliação dos edifícios existentes até 50% da edificabilidade existente e, quando destinados a habitação, até ao máximo global de 200 m²;
 - b) Adaptação de construções existentes a empreendimentos turísticos (hotéis, pousadas, TER e TH) e a atividades culturais, de recreio e lazer e de animação turística associadas ao aproveitamento das potencialidades naturais e paisagísticas.
- 3- A ampliação a que se refere a alínea a) do número anterior, quando destinada a empreendimentos turísticos, pode ser concretizada em edifícios novos não contíguos com o existente, de forma a promover soluções mais adequadas do ponto de vista do funcionamento das várias componentes dos empreendimentos, assim como ao nível da integração urbanística e paisagística do edificado.
- 4- Nas bacias visuais do sistema de vistas, identificadas como ponto notáveis na PO – Salvaguardas e na EEM, devem ser realizadas intervenções periódicas com a finalidade de qualificar e garantir a permeabilidade visual desejada.
- 5- Na EEF, cumulativamente, aplicam-se as seguintes medidas:
- a) Preservação da galeria ripícola dos cursos de água que dista até 5 metros dos leitos de linhas de água torrenciais ou temporárias e de 10 metros dos leitos das linhas de água permanentes não navegáveis, devendo qualquer intervenção respeitar as seguintes disposições:
 - i) Aplicar as normas respeitantes às funções de proteção e conservação e adequação das espécies a privilegiar, conforme a sub-região homogénea do PROF-EDM;
 - ii) Aplicar as normas técnicas respeitantes às funções de proteção e salvaguarda da vegetação espontânea adjacente às linhas de água, constantes do Regime Jurídico aplicável às ações de arborização e rearborização;
 - iii) As ações de arborização ou rearborização devem recorrer apenas a espécies autóctones e adaptadas às condições edafoclimáticas locais;
 - b) A renaturalização das linhas de água deve ser efetuada com métodos de engenharia natural;
 - c) A reconversão dos territórios florestais com espécies alóctones por autóctones.
- 6- Na EEUS, cumulativamente, aplicam-se as seguintes medidas:
- a) A construção e reabilitação de espaços verdes;

- b) A conexão dos percursos pedonais e cicláveis com os caminhos agrícolas, florestais ou de recreio e lazer, desde que a sua pavimentação garanta a permeabilidade do solo;
 - c) A reconversão dos territórios florestais com espécies que constem no Programa de Arborização do Concelho da Maia.
- 7- Na EEM, não é permitida:
- a) Transversalmente:
 - i) Alterações que coloquem em risco bens a salvaguardar, sejam eles ambientais, arqueológicos, arquitetónicos, paisagísticos ou patrimoniais;
 - ii) Usos que originem ruídos, poluição e degradação da qualidade ambiental;
 - iii) Uso de materiais dissonantes da paisagem;
 - b) No caso da EEF:
 - i) Alterações significativas à topografia natural, que ponham em causa a relação harmoniosa com terreno envolvente;
 - ii) Recondução de áreas florestadas com eucalipto, devendo prever-se a sua substituição gradual por espécies recomendadas pelo PROF-EDM, incentivando a plantação das espécies protegidas;
 - iii) Operações de mobilização do solo mecânicas nas linhas de água exceto quando destinadas à renaturalização das margens e leitos dos cursos de água.
 - c) No caso da EEUS, as atividades humanas que ultrapassem a capacidade de carga admissível para os sistemas ecológicos em causa e que não sejam dissonantes com a paisagem.

SECÇÃO II – Riscos

Artigo 70.º - Zonas ameaçadas pelas cheias

Consideram-se zonas ameaçadas pelas cheias, delimitadas na PO – Salvaguardas, as áreas atingidas pelas cheias de um curso de água calculadas para um período de retorno de 100 anos ou as provenientes de estudos posteriores à publicação do PDMM aprovados pela tutela e que integram a REN, aplicando-se-lhes o regime desta servidão.

Artigo 71.º – Zonas inundáveis

- 1- Consideram-se zonas inundáveis as áreas atingidas pelas cheias de um curso de água calculadas para um período de retorno de 100 anos, delimitadas na PO – Salvaguardas ou provenientes de estudos posteriores à publicação do PDMM e aprovados pela Agência Portuguesa do Ambiente.

-
- 2- Nas áreas delimitadas como zonas inundáveis na PO – Salvaguardas é interdita a realização de construções ou a execução de obras suscetíveis de constituir obstrução à livre circulação das águas, com exceção de:
- a) Construções que correspondam à substituição de edifícios existentes, licenciados nos termos legalmente exigidos, a demolir;
 - b) As obras de ampliação ou obras de construção precedidas de demolição e que visem exclusivamente retificações volumétricas e alinhamento de fachadas e/ou com a altura da fachada dominante;
 - c) Edificações que constituam complemento indispensável de outras já existentes e devidamente licenciadas, bem como ampliação de edifícios com vista ao estabelecimento de condições de habitabilidade mínima, nomeadamente de necessidades básicas de acessibilidade, segurança e salubridade consagradas legalmente;
 - d) Construções que correspondam à colmatação de espaços vazios na malha urbana consolidada;
 - e) Os equipamentos e apoios às zonas de recreio e lazer, bem como infraestruturas associadas, desde que sejam estruturas ligeiras e não exista localização alternativa.
- 3- Nas áreas delimitadas como zonas inundáveis é ainda interdita:
- a) A construção de edifícios sensíveis, nos termos do Regime Jurídico da Avaliação e Gestão dos Riscos de Inundação, designadamente, equipamentos hospitalares e de saúde, escolares, lares de idosos, de reclusão, edifícios com importância na gestão de emergência e de socorro, armazenamento de produtos perigosos e poluentes, estabelecimentos industriais abrangidos pelo regime de prevenção de acidentes graves, estabelecimentos industriais perigosos que estejam obrigados por lei ao dever de notificação e à apresentação de um relatório de segurança, bem como qualquer obra de edificação a eles relativa que agrave a suscetibilidade de ocorrência de inundações;
 - b) A construção de caves, qualquer que seja a utilização prevista;
 - c) A criação de novas unidades funcionais, sempre que à mesma esteja associada o aumento de risco;
 - d) A alteração de uso, sempre que à mesma esteja associada o aumento de risco;
 - e) Usos e ações passíveis de comprometer o estado das massas de água;
 - f) A execução de aterros que possam agravar o risco de inundação;
 - g) A destruição do revestimento vegetal e a alteração do relevo natural, com exceção da prática de culturas tradicionalmente integradas em explorações agrícolas e das ações que visem promover o controlo das cheias e a infiltração
-

- das águas, bem como do estritamente necessário à instalação das ações previstas no número anterior;
- h) Qualquer ação que conduza à alteração do sistema natural de escoamento por obstrução à circulação das águas, com exceção do estritamente necessário à instalação das ações previstas no número anterior;
 - i) A realização de intervenções suscetíveis de aumentar o risco de inundação.
- 4- Nas zonas inundáveis, desde que legal e tecnicamente fundamentado, e sem prejuízo dos restantes números do presente artigo, são passíveis de aceitação:
- a) As ações que tenham como objetivo promover o controlo de cheias e a infiltração das águas;
 - b) A construção de infraestruturas de saneamento e da rede elétrica;
 - c) A implantação de infraestruturas indispensáveis ou a realização de obras de correção hidráulica, bem como de instalações adstritas a aproveitamento hidroagrícola e hidroelétrico;
 - d) A realização de obras hidráulicas, de infraestruturas viárias, portuárias e de recreio e estacionamento, de manifesto interesse público;
 - e) Abertura de trilhos e caminhos pedonais/cicláveis, incluindo pequenas estruturas de apoio;
 - f) Outras ações que cumpram o disposto no número seguinte.
- 5- A realização das ações previstas nos números anteriores fica condicionada à observância cumulativa dos seguintes princípios gerais e condições:
- a) Seja demonstrada a inexistência de alternativa de localização;
 - b) Seja comprovada a eliminação ou o desagravamento do risco para pessoas e bens e da afetação dos valores e recursos naturais a preservar;
 - c) A cota do piso inferior da edificação seja superior à cota da cheia definida para o local e, caso não seja possível, nas operações urbanísticas sujeitas a controlo prévio devem ser adotadas medidas adequadas de proteção contra inundações devendo, para o efeito, os requerentes ou os projetistas demonstrar a compatibilidade da operação com o risco associado;
 - d) Sempre que possível não é permitida a pernoita no piso inferior à cota de cheia definida para o local;
 - e) Seja demonstrado que não resulta agravada a vulnerabilidade à inundação, incluindo nos edifícios confinantes e na zona envolvente;
 - f) Seja observado o cumprimento das normas de segurança decorrentes do regime específico e garantindo a estabilidade dos edifícios a construir e dos que se localizam na sua envolvente próxima;
 - g) Seja assegurada a não obstrução da livre circulação das águas e que não resulte agravado o risco de inundação associado, devendo este risco de

inundação ser entendido como a combinação da probabilidade de ocorrência de inundações, tendo em conta a sua magnitude, e das suas potenciais consequências prejudiciais para a saúde humana, o ambiente, o património cultural, as infraestruturas e as atividades económicas;

- h) Os efeitos das cheias sejam minimizados através de normas específicas, sistemas de proteção e drenagem e medidas para a manutenção e recuperação de condições de permeabilidade dos solos, nomeadamente, com utilização preferencial de materiais permeáveis e semipermeáveis;
 - i) Assegurar que, no caso de haver danos sobre as ações realizadas por particulares, não poderão ser imputadas à Administração eventuais responsabilidades pelas obras de urbanização, construção, reconstrução ou ampliação em zona inundável, e que estas não poderão constituir mais-valias em situação de futura expropriação ou preferência de aquisição por parte do Estado.
- 6- As zonas inundáveis em solo urbano, sem prejuízo do regime das áreas incluídas na REN, destinam-se, sempre que possível, à instalação de parques e jardins públicos com um nível elevado de permeabilidade do solo.

Artigo 72.º – Zonas de infiltração máxima

Nas zonas de infiltração máxima, sem prejuízo de outros condicionamentos estabelecidos por normas legais ou regulamentares aplicáveis, ficam interditas as seguintes atividades e instalações, com a exceção de ampliações:

- a) Oficinas de automóveis, postos de abastecimento e áreas de serviço de combustíveis;
- b) Depósito de materiais radioativos, de hidrocarbonetos e de resíduos perigosos;
- c) Aterros sanitários, incluindo quaisquer tipos de aterros para resíduos perigosos, não perigosos ou inertes;
- d) Unidades industriais suscetíveis de utilizarem ou produzirem substâncias tóxicas, persistentes e passíveis de bioacumulação, que, de forma direta ou indireta, possam vir a alterar a qualidade dos recursos hídricos;
- e) Operações de gestão de resíduos;
- f) Construção de cemitérios;
- g) Implantação de estações de tratamento de águas residuais urbanas ou industriais, exceto na ausência de alternativas e desde que viabilizadas, nos termos do regime legal aplicável;
- h) Implantação de sistemas autónomos de águas residuais com rejeição no solo ou nos recursos hídricos, devendo, na impossibilidade de acesso às redes públicas de

drenagem de águas residuais, os sistemas a dotar ser estanques, com limpeza periódica dos efluentes armazenados e condução ao sistema municipal dotado para tratamento de águas residuais (ETAR);

- i) Em exceção do disposto na alínea anterior, admite-se as soluções autónomas já existentes e licenciadas, desde que não se detete alteração na qualidade dos recursos hídricos, cuja origem seja comprovadamente dessas fontes de contaminação;
- j) Instalações de armazenamento de substâncias suscetíveis de se infiltrarem e contaminarem as águas subterrâneas.

Artigo 73.º – Bacias de retenção

- 1- Na PO – Salvaguardas são assinalados os locais onde deve ser avaliada a instalação de bacias de retenção, tendo como objetivo o controlo de cheias, sem prejuízo de outros locais que venham a ser necessários.
- 2- A execução de uma bacia de retenção deve, preferencialmente, ser feita pela necessária remodelação do terreno a afetar e promover a infiltração da água no solo.
- 3- Quando em solo urbano, as bacias de retenção executadas em solo natural e em terrenos do domínio municipal são afetas a espaços verdes públicos urbanos.

Artigo 74.º – Áreas de Instabilidade de Vertentes

- 1- As áreas de instabilidade de vertentes correspondem às áreas que estão sujeitas à ocorrência de movimentos de massas em vertentes.
- 2- Nestas áreas admitem-se as seguintes intervenções:
 - a) Obras que tenham como objetivo a prevenção e redução do risco, garantindo a segurança de pessoas e bens;
 - b) Ações de valorização paisagística.
- 3- A ocupação destas áreas obedece aos seguintes condicionalismos:
 - a) É interdita a construção de novas edificações, independentemente do uso;
 - b) As obras de alteração ou ampliação de edifícios que constituam preexistências só são permitidas quando seja comprovada a inexistência de risco de derrocada, com base em estudo geotécnico especificamente elaborado para o efeito e adotadas medidas de reforço dos terrenos e de estabilização dos taludes.

Artigo 75.º – Estabelecimentos com Produtos Explosivos ou Substâncias Perigosas

- 1- No cumprimento do diploma que estabelece o regime de prevenção de acidentes graves que envolvam substâncias perigosas e a limitação das suas consequências para o homem e o ambiente, considera-se, até à publicação das distâncias de segurança das unidades SEVESO, a distância de 50 metros contados a partir do limite exterior dos estabelecimentos que contêm essas substâncias e que institui a zona de perigosidade.
- 2- Nas zonas de perigosidade a que se refere o número anterior, são interditas operações urbanísticas que agravem as consequências de acidente grave, designadamente: novos edifícios habitacionais, equipamentos de utilização coletiva nos domínios da saúde, da educação, da cultura e do desporto, da justiça, da segurança social, da segurança pública e da proteção civil, empreendimentos turísticos e estabelecimentos de comércio e ou serviços com área acumulada de venda e ou serviços superior a 500 m², bem como a alteração de usos ou quaisquer ações que contribuam para a concentração de pessoas..
- 3- Após a publicação das zonas de perigosidade e dos critérios de ocupação mencionados no número anterior do presente artigo, deverão ser revogadas as disposições deste artigo, passando a vigorar as da referida Portaria.

Artigo 76.º – Exposição ao radão

Atendendo que o território do Município da Maia, com exceção das freguesias de Moreira e Vila Nova da Telha, é localizado em zona de suscetibilidade elevada ao radão, é recomendada a instalação de medidas de mitigação e de monitorização dos seus efeitos, tanto na construção de novos edifícios como nos edifícios existentes, a definir em Regulamento Municipal de Urbanização e Edificação.

Artigo 77.º – Zonamento acústico

- 1- A classificação acústica e as áreas de conflito ou de sobre-exposição ao ruído, decorrentes do Mapa de Ruído elaborado para o Município da Maia, encontram-se identificadas na PO – Zonamento Acústico.
- 2- As operações urbanísticas a realizar em zonas sensíveis e mistas devem respeitar os valores limites de exposição estabelecidos legalmente, tendo como referência os indicadores de ruído diurno-entardecer-noturno (Lden) e indicador de ruído noturno (Ln), expressos em dB(A), definidos de acordo com o Regulamento Geral do Ruído.

- 3- As zonas de conflito identificadas, em que o ruído exterior ultrapassa os limites previstos no Regulamento Geral do Ruído, devem ser objeto de Planos Municipais de Redução de Ruído.
- 4- Os recetores sensíveis isolados, existentes e propostos, são equiparados, em função dos usos existentes na sua proximidade, a zonas mistas.
- 5- Para efeitos do disposto neste artigo, poderá ser exigida aos interessados a recolha de dados acústicos da zona e o respetivo mapa acústico, observada a natureza do empreendimento.

CAPÍTULO II

PATRIMONIAL

Artigo 78.º – Património Cultural classificado e em vias de classificação

- 1- Os bens classificados e em vias de classificação e respetivas zonas gerais de proteção e zonas especiais de proteção, mencionados no artigo 6.º, encontram-se assinalados na PC - Geral, na PO - Património e identificados nos Anexos II e III, do presente regulamento do qual faz parte integrante.
- 2- As intervenções permitidas e medidas de proteção relativas aos bens constantes do número anterior e respetivas servidões administrativas são as que decorrem da aplicação da legislação em vigor sobre esta matéria.

Artigo 79.º – Património arqueológico

- 1- O património arqueológico integra todos os vestígios, bens e outros indícios da evolução humana, designadamente depósitos estratificados, estruturas, construções, agrupamentos arquitetónicos, sítios valorizados, bens móveis e monumentos de outra natureza, bem como o respetivo contexto, quer estejam localizados em solo rústico ou urbano, no subsolo ou em meio submerso.
- 2- As parcelas do território com a existência de património arqueológico encontram-se assinaladas, com as respetivas áreas de salvaguarda, na PO – Património, sob a designação de Área Arqueológica, constando ainda da referida planta os sítios arqueológicos, que se encontram listados no Anexo II
- 3- Sempre que a realização de intervenções arqueológicas e novos achados determinem a reformulação ou o estabelecimento de novas Áreas Arqueológicas, procede-se à atualização da PO – Património e à sua publicação em acordo com os procedimentos inerentes à alteração do PDMM.

- 4- A execução das obras de construção ou urbanização para locais integrados em Área Arqueológica só é possível após a aprovação de um relatório preliminar dos trabalhos arqueológicos, no qual constem as medidas de salvaguarda.
- 5- Nas Áreas Arqueológicas a que se refere o n.º 1 e identificadas no Anexo II ao presente regulamento, a realização de quaisquer trabalhos que impliquem revolvimento de solo e subsolo são sujeitos a parecer vinculativo da entidade de tutela, que determina a necessidade de realização prévia de trabalhos arqueológicos.

Artigo 80.º – Vestígios arqueológicos

- 1- Em caso de ocorrência de vestígios arqueológicos, no subsolo ou à superfície, durante a realização de qualquer operação urbanística ou implementação de projeto de outra natureza, é dado cumprimento ao estabelecido no regime legal aplicável, designadamente:
 - a) Os trabalhos que impliquem o revolvimento de solo e movimentação de terras, construção ou colocação de plataformas sob o solo são imediatamente suspensos;
 - b) Os trabalhos só podem ser retomados após parecer da entidade de tutela competente.
- 2- Na eventualidade da execução de trabalhos arqueológicos, pode ser solicitada a suspensão, nos termos legais, da contagem dos prazos para efeitos de validade da licença da operação urbanística em causa.
- 3- A suspensão dos trabalhos a que se refere a alínea a) do número 1 do presente artigo tem como consequência a prorrogação automática da licença de obra, por tempo equivalente ao da suspensão.

Artigo 81.º – Património arquitetónico

- 1- Os bens patrimoniais identificados na PO – Património incluem o património classificado ou em vias de classificação e o inventariado, este designado como Imóveis de Interesse Patrimonial Municipal, encontrando-se identificados no Anexo III.
- 2- Os imóveis de interesse patrimonial integram as seguintes tipologias, tal como estabelecido no Anexo III:
 - a) Arquitetura contemporânea (AC);
 - b) Casa (C), correspondente a edifício;
 - c) Chaminés industriais (CH);
 - d) Conjunto de arquitetura de tradição vernacular (CJ);
 - e) Conjunto de Mpoinhos (CJM);

- f) Conjunto religioso (CJR);
 - g) Conjunto (CQ);
 - h) Escolas (E);
 - i) Lavadouro (L);
 - j) Moinho (M);
 - k) Património cultural classificado (PC);
 - l) Parque (PT), compreendendo parques urbanos;
 - m) Edifício religioso (R);
 - n) Edifício religioso- igreja (RI);
 - o) Tanques e sistemas de rega (S);
 - p) Estação de comboio (T);
 - q) Cruzeiro (Z);
- 3- Nestes bens, o licenciamento ou comunicação prévia de operações urbanísticas e a execução de quaisquer trabalhos que alterem a topografia, os planos de vedação ou de fachada dominante e, em geral, a distribuição de volumes e coberturas ou o revestimento exterior dos edifícios, fica condicionado 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) Toda a intervenção deve ter como primeiro objetivo a valorização do bem patrimonial imóvel em causa, só sendo admitida qualquer ampliação quando seja garantida a recuperação do mesmo.
- 4- Quando, por incúria ou abandono, os edifícios a que se refere o número 1 se tornem de impossível recuperação ou sejam demolidos sem autorização do Município da Maia, as novas edificações terão uma redução de 20% da edificabilidade preexistente.
- 5- A demolição de Imóveis de Interesse Patrimonial Municipal só é aceite quando se destine a obra de reconstrução, ou seja, considerada como necessária à execução de equipamentos ou infraestruturas da competência do Município da Maia, casos em que a demolição será objeto de discussão pública promovida nos termos definidos para os PP.
- 6- A instrução de processos de operações urbanísticas a sujeitar a licença ou comunicação prévia que respeitem aos imóveis a que se refere o número 1 deve conter a descrição histórica e arqueológica do imóvel em causa.

Artigo 82.º – Paisagem cultural

- 1- As UVP estão identificadas na PO – Património e têm como primeiro objetivo a salvaguarda de conjuntos patrimoniais ou de sítios com valor paisagístico ou cultural relevante e que são identitários do território da Maia.

-
- 2- Estas unidades integram:
- a) Conjuntos Patrimoniais de Tradição Vernacular, enquanto lugares que se estruturam num espaço sem tradição urbana, organizados ao longo de uma via de comunicação sob a forma de “povoação-rua”, sendo compostos por casas agrícolas, cuja edificação, em alguns casos, remonta pelo menos aos finais do século XVII;
 - b) Conjuntos Patrimoniais Ribeirinhos, correspondendo a sítios relacionados com o aproveitamento e domesticação dos recursos hídricos, como a regularização artificial do leito e de margens, utilização da força motriz da água para sistemas de moagem e construção de equipamentos de travessia, integrando elementos patrimoniais como as presas, os moinhos e as pontes, entre outros elementos associados aos cursos de água.
- 3- Nas operações urbanísticas a efetuar em quintas que intersejam as UVP, dá-se cumprimento ao seguinte:
- a) Respeito, em qualquer operação de manutenção, conservação, restauro ou reconstituição do património integrado nos conjuntos a que se refere o número anterior, pelas características da sua conceção inicial e das resultantes da sua evolução histórica e manutenção numa envolvência ambiental apropriada;
 - b) Aprovação de projeto de arranjos exteriores e de integração paisagística;
 - c) Impossibilidade de fracionamento do prédio, exceto quando tenha como objetivo a integração de parcelas no domínio público ou privado municipal ou quando, garantindo a salvaguarda dos jardins e matas de valor paisagístico ou ambiental, se justifique por razões urbanísticas, compensatórias ou patrimoniais.
- 4- Sem prejuízo da aplicação do disposto nos artigos do presente Capítulo, nestas áreas deve dar-se ainda cumprimento às seguintes disposições regulamentares:
- a) Garantia da morfotipologia do conjunto patrimonial;
 - b) Salvaguarda do espaço público e das características arquitetónicas do lugar, de onde se destacam o tipo de material e aparelho a utilizar nos arruamentos e muros de propriedade, preservação e melhoramento dos caminhos de acesso agrícola, entre outros elementos, mantendo o seu caráter;
 - c) Incremento de rotas e itinerários de promoção histórico/patrimonial e paisagística;
 - d) Interdição do abate de espécies autóctones, admitindo o plantio de espécies exógenas folhosas e caducifólias, desde que sejam garantidas as condições fitossanitárias e estejam de acordo com o plano de gestão específico e

- assegurando o enquadramento com as orientações do Programa de Arborização do Concelho da Maia;
- e) Privilégio de ações de reflorestação com espécies autóctones, com destaque para o aproveitamento da regeneração natural;
 - f) Promoção da construção de sistemas viários pedonais e cicláveis em articulação com a rede de caminhos agrícolas;
 - g) Por prédio admite-se que 20% da área seja coberta por estufas, desde que:
 - i) Não ultrapasse os 5 metros da altura da fachada;
 - ii) Tenha uma área máxima contígua de 2 500 m².
- 5- Tendo como objetivos a promoção e a salvaguarda do património do município, o Município da Maia desenvolve o Programa Municipal de Intervenção no Património Construído e da Paisagem, com os seguintes termos de referência:
- a) Promover a Maia como um território metropolitano com identidade agrícola e patrimonial:
 - i. Preservando e valorizando a génese rural e natural dos lugares e da paisagem envolvente;
 - ii. Melhorando as competências técnicas dos produtores/proprietários agrícolas e florestais;
 - iii. Promovendo o emparcelamento de terras agrícolas, como forma de qualificar e redimensionar propriedades agrícolas, respeitando a paisagem atual;
 - iv. Fomentando as UVP enquanto “laboratórios” agroambientais.
 - b) Valorizar o património cultural e natural:
 - i. Fomentando candidaturas de requalificação do património, via Fundo de Salvaguarda do Património Cultural;
 - ii. Estabelecendo uma dinâmica de investimento alavancada no FMSAU;
 - iii. Apoiando o trabalho etnográfico da rede museológica concelhia;
 - iv. Melhorando a conservação do património histórico e cultural (tangível e intangível), via fundos comunitários ou áreas de reabilitação urbana;
 - v. Potenciando as UVP, enquanto ativos lúdico-turísticos.

CAPÍTULO III

INFRAESTRUTURAS DE TRANSPORTE E DE ABASTECIMENTO E DRENAGEM

Artigo 83.º – Áreas de salvaguarda funcional

As áreas de salvaguarda funcional têm por objetivo assegurar a proteção, o correto funcionamento ou a execução das infraestruturas de desenvolvimento linear, estando incluídas:

- a) No Espaço-canal viário, integrando as áreas de solo afetadas às infraestruturas ferro e rodoviárias previstas e propostas;
- b) No Espaço-canal de redes de infraestruturas de abastecimento de água e drenagem de águas residuais.

Artigo 84.º – Espaços-canal viário

- 1- A rede rodo e ferroviária integra-se em espaços-canal que têm por objetivo garantir as adequadas condições de funcionamento ou de execução da rede e que compreendem a plataforma da estrada e zonas de servidão *non aedificandi* que o regime legal aplicável estipula e ainda, para as vias propostas, as faixas de salvaguarda definidas no número seguinte.
- 2- Enquanto não estiver aprovado o respetivo estudo prévio para as linhas ou vias a que se refere o número anterior, dá-se cumprimento ao seguinte:
 - a) A largura da faixa de salvaguarda é de 25 metros, medidos para um e outro lado do eixo da via/linha;
 - b) Nestas faixas, o Município da Maia pode estabelecer condicionamentos à ocupação que tenham como objetivo a salvaguarda da exequibilidade das linhas/vias propostas;
 - c) Caso haja alteração do traçado proposto no PDMM para as vias/linhas propostas, a faixa de proteção é transposta para o novo traçado por alteração do PDMM.
- 3- Os solos integrados nas faixas de salvaguarda funcional a que se referem os números anteriores constituem reserva de solo para a execução das vias/linhas, devendo o Município da Maia adquirir os terrenos necessários nos prazos estabelecidos no Programa de Execução, caducando essa reserva no prazo estabelecido legalmente caso a aquisição não se concretize.
- 4- O controlo prévio de postos de abastecimento de combustíveis e outros que constituem áreas técnicas adjacentes aos espaços canais rodoviários, ainda que

não integrados nestes, processa-se em conformidade com o regime legal aplicável.

Artigo 85.º – Espaços-canal de redes de infraestruturas de abastecimento e drenagem

No domínio das infraestruturas de abastecimento e drenagem de águas residuais:

- a) É interdita a construção ao longo de uma faixa de 5 metros, medida para cada lado do eixo das condutas de adução/adução-distribuição de água e dos emissários de esgotos, salvo quando estas se encontrem já instaladas em áreas urbanas estruturadas, onde poderão ser mantidos os alinhamentos das construções existentes;
- b) É interdita a construção ao longo de uma faixa de 1 metros, medida para cada lado do eixo das condutas distribuidoras de água e dos coletores de águas residuais ou pluviais;
- c) É interdita a plantação de árvores ao longo de uma faixa de 10 metros, medida para cada lado do eixo das condutas de água e dos emissários de esgotos de águas residuais ou pluviais, quando em solo rústico.

Artigo 86.º – Aeródromo

- 1- Enquanto não for publicada a respetiva servidão aeronáutica, consideram -se as seguintes zonas de salvaguarda, delimitadas na PO – Salvaguardas:
 - a) Zona 1 — 1.ª Zona de Salvaguarda, definida por uma superfície plana retangular, cujos limites são definidos por duas linhas paralelas ao eixo da pista a uma distância de 150 metros deste e desenvolvendo-se por 600 metros para além de cada extremidade da pista;
 - b) Zona 2 — 2.ª Zona de Salvaguarda, definida por uma superfície plana retangular, cujos limites são definidos por duas linhas paralelas ao eixo da pista a uma distância de 600 metros deste e desenvolvendo-se por 1600 metros para além de cada extremidade da pista;
 - c) Zona 3 — Superfície Horizontal Interior, definida por uma superfície plana, formando -se a partir da periferia da Zona 2, sendo o seu bordo exterior delimitado por duas linhas retas, paralelas ao eixo da pista, à distância de 4000 metros do referido eixo;
 - d) Zona 4 — Superfície Cónica, formando -se a partir da periferia da Zona 3, sendo o seu bordo exterior localizado a 5500 metros do eixo da pista.
- 2- Na zona 1 ficam sujeitos a parecer prévio da Autoridade Nacional de Aviação Civil, o licenciamento ou comunicação prévia dos seguintes trabalhos e atividades:

- a) A construção de edifícios e a instalação de equipamentos ou de infraestruturas, tais como postes e linhas aéreas de transporte de energia, independentemente da sua altura;
 - b) O lançamento para o ar de projéteis ou outros objetos suscetíveis de pôr em risco a segurança aeronáutica, bem como o lançamento de fogo-de-artifício, a projeção de luzes, a emissão de raios laser e outros, assim como o exercício de quaisquer atividades que possam conduzir à criação de interferências nas comunicações rádio aeronave-aeródromo ou ainda produzir poeiras ou fumos suscetíveis 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 2 estão sujeitas a parecer prévio da Autoridade 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 260 metros;
 - b) A instalação de postes e linhas aéreas de energia que ultrapassem a altitude de 247 metros;
 - c) O lançamento para o ar de projeteis ou outros objetos suscetíveis de pôr em risco a segurança aeronáutica, bem como o lançamento de fogos-de-artifício, a projeção de luzes, a emissão de raios laser e outros, bem como o exercício de quaisquer atividades, que possam conduzir à criação de interferências nas comunicações rádio aeronave-aeródromo, ou ainda produzir poeiras ou fumos suscetíveis de alterar as condições de visibilidade.
- 4- Na zona 3 estão sujeitas a parecer prévio da Autoridade 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 277 metros;
 - b) A instalação de postes e linhas aéreas de energia que ultrapassem a altitude de 277 metros;
 - c) O lançamento para o ar de projeteis ou outros objetos suscetíveis de pôr em risco a segurança aeronáutica, bem como o lançamento de fogos-de-artifício, a projeção de luzes, a emissão de raios laser e outros, bem como o exercício de quaisquer atividades, que possam conduzir à criação de interferências nas comunicações rádio aeronave-aeródromo, ou ainda produzir poeiras ou fumos suscetíveis de alterar as condições de visibilidade.
- 5- Na zona 4 estão sujeitas a parecer prévio da Autoridade 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 277 metros no lado interior desta zona (periferia da Zona 3) e a altitude de 352 metros no lado exterior desta Zona 4, correspondendo a variação de altitudes referida 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 variável entre 277 metros no lado interior desta zona (periferia da Zona 3) e a altitude de 352 metros no lado exterior desta Zona 4, correspondendo a variação de altitudes referida a uma inclinação ascendente de 5 % entre o lado interior e o lado exterior desta zona.

TÍTULO VIII

Sistema de conectividade

Artigo 87.º – Identificação

- 1- A rede ferroviária, que integra as linhas do Metro do Porto e as Linhas da Rede Ferroviária Nacional do Minho, Circunvalação de Leixões e a Concordância de S. Gemil, bem como as estações e as interfaces existentes e futuras, é a definida na PO – Classificação e Qualificação do Solo e PO – Equipamentos e Mobilidade.
- 2- A rede rodoviária, que integra as vias coletoras, as vias distribuidoras principais e as vias distribuidoras secundárias da rede municipal, é a definida na PO – Classificação e Qualificação do Solo PO – Equipamentos e Mobilidade, sem prejuízo da hierarquia institucional estabelecida no Plano Rodoviário Nacional de 2000.
- 3- A rede de mobilidade suave, que integra a rede ciclável e a rede pedonal, é a definida na PO – Equipamentos e Mobilidade.
- 4- A rede definida no presente artigo sobrepõe-se com a hierarquia institucional em vigor, sendo as propostas de intervenção, direta ou indireta, nas redes rodoviária e ferroviária nacionais, objeto de estudo específico e de pormenorizada justificação, devendo os respetivos projetos cumprir as disposições legais e normativas aplicáveis em vigor e ser previamente submetidos a parecer e aprovação das entidades competentes para o efeito.

Artigo 88.º – Hierarquia institucional

- 1- A rede rodoviária do Plano Rodoviário Nacional 2000 é constituída por dois níveis e está definida na PC – Geral:
 - a) Rede Nacional Fundamental:
 - i) A3/IP1, entre limites de concelho, integrado na Concessão Brisa, tutelada pelo IMT;

- ii) A4/IP4, entre a A3/IP1 e o limite de concelho de Valongo, integrado na Concessão Brisa, tutelada pelo IMT;
 - iii) A4/IP4, entre o limite de concelho de Matosinhos e a A3/IP1, integrado na Concessão Grande Porto, tutelada pelo IMT;
 - b) Rede Nacional Complementar:
 - i) A41/IC24, entre limites de concelho, integrado na Concessão Grande Porto, tutelada pelo IMT;
 - ii) EN14, entre limites de concelho, sob jurisdição da Infraestruturas de Portugal, excluindo o troço substituído pela variante;
 - iii) EN14, entre o Nó do Jumbo (Chiolo) e a Via Diagonal, sob jurisdição da Infraestruturas de Portugal;
 - iv) EN107(VRI), troço com aproximadamente 150m de extensão no Nó do Aeroporto, entre a A41/IC24 e o limite de concelho de Matosinhos, integrado na Concessão Grande Porto, tutelada pelo IMT.
- 2- Após a execução da Variante à EN14, o troço desta a Norte do Nó do Chiolo será integrado na rede rodoviária municipal.

Artigo 89.º – Hierarquia funcional

A rede rodoviária do concelho é constituída por quatro níveis, a que correspondem as seguintes funções e níveis de serviço diferenciados, devendo ser alvo de processos de gestão apropriados:

- a) Vias coletoras;
- b) Vias distribuidoras principais;
- c) Vias distribuidoras secundárias;
- d) Vias de acesso local.

Artigo 90.º – Vias coletoras

As vias coletoras incluem as vias identificadas no número 1 do artigo 88.º, tendo essas vias carácter supramunicipal e abastecem diretamente as vias distribuidoras principais.

Artigo 91.º – Vias distribuidoras principais

- 1- As vias distribuidoras principais estabelecem a ligação entre os principais aglomerados da rede urbana e conectam os nós das vias coletoras 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 92.º – Vias distribuidoras secundárias

- 1- As vias distribuidoras secundárias são eixos subsidiários e complementares da rede distribuidora principal, estabelecendo articulações rodoviárias em extensão de acessibilidades criadas ou mantendo o carácter distribuidor dos antigos eixos nacionais adaptados à sua nova função de acessibilidade e ligação local.
- 2- As características destes eixos preconizam uma maior integração no ambiente urbano construído face às distribuidoras principais, proporcionando um espaço-canal com possibilidade de alargamento do perfil transversal, ainda que diretamente suportem ocupação construtiva.
- 3- O perfil destas vias deve integrar, para além da faixa de rodagem:
 - a) Passeios com arborização a uma ou ambas as margens seguindo as orientações do Programa de Arborização do Concelho da Maia;
 - b) Ciclovia, sempre que possível.

Artigo 93.º – Vias de acesso local

- 1- As vias de acesso local correspondem aos arruamentos públicos que estabelecem a ligação da rede distribuidora aos prédios rústicos ou urbanos que servem.
- 2- As vias de acesso local constituem espaço público de relação com a ocupação marginante, podendo adotar soluções que condicionem o tráfego mecânico.
- 3- Nas vias de acesso local a prédios rústicos, designadamente os afetos à exploração agrícola ou florestal, o perfil transversal deve ser de dimensão suficiente para permitir o acesso a máquinas agrícolas.

Artigo 94.º – Características

A rede viária pública deve adquirir, preferencialmente, as características físicas e operacionais e constantes do quadro seguinte:

Características		Vias distribuidoras principais	Vias distribuidoras secundárias	Vias de acesso local
Recomendações Particulares		Fluidez e implementação de medidas de minimização do ruído	Implementação de medidas de minimização do ruído	Implementação de medidas de acalmia de tráfego
Número Mínimo de Vias	1 Sentido	2	2	1
	2 Sentidos	1 via por sentido	1 via por sentido	1 via por sentido

Características	Vias distribuidoras principais	Vias distribuidoras secundárias	Vias de acesso local
Separação física dos sentidos de circulação	Desejável	Ponderável	A evitar
Largura útil da via de circulação [m] (valores mínimos)	3,25	3,10	2,80
Largura mínima dos passeios (em solo urbano e em aglomerados rurais) (metros)	3,75	3,00/3,45 ⁽¹⁾	1,55/2,35 ⁽²⁾
Acessos a prédios marginantes (em solo rústico)	Interdito	Livre	Livre
Estacionamento (em solo rústico)	Interdito	Autorizado, sujeito a restrições operacionais da via	Autorizado, sujeito a restrições operacionais da via
Cargas e descargas	Interditas	Reguladas	Reguladas
Corredores BUS	Permitido	Permitido	Não aconselhável
Paragens transportes coletivos	Sítio Próprio	Preferencialmente sítio próprio	Preferencialmente sítio próprio
Circulação pedonal e velocípedes	Segregada	Preferencialmente segregada	Partilhada

(1) Valor mínimo de 3,00 metros aplicável exclusivamente quando exista estacionamento e/ou faixa ajardinada entre a faixa de rodagem e o passeio.

(2) Valor mínimo de 1,55 metros aplicável em solo urbano estruturado ou com os limites do espaço canal definidos.

Artigo 95.º – Situações de impasse

As situações de impasse rodoviário, correspondentes a “cul de sac”, identificadas na PO – Equipamentos e Mobilidade, devem ser eliminadas no âmbito das operações urbanísticas confrontantes com o arruamento em causa, garantindo-se a continuidade rodoviária.

Artigo 96.º – Interfaces de transporte

- 1- As interfaces são constituídas pelo conjunto de áreas e instalações que garantem a conexão entre dois ou mais modos de transporte.
- 2- No Município 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 projeto da construção das linhas.

Artigo 97.º – Rede de mobilidade suave

- 1- A rede de mobilidade suave integra o sistema de vias ou espaços dedicados à mobilidade não motorizada, designadamente:
 - a) Circulação pedonal;
 - b) Rede ciclável, que pode ser individualizada em faixa própria, ou em coexistência com a faixa da rede rodoviária ou a via da rede pedonal.
- 2- A rede de mobilidade suave deve garantir a articulação com as interfaces de transporte.
- 3- Os percursos designados como Caminhos de Santiago ou de Fátima são parte integrante da rede de mobilidade suave, devendo ser alvo de ações de eventual alteração de traçado e de reabilitação que garantam:
 - a) A continuidade do percurso e a necessária segurança e conforto para os seus utentes, devendo, sempre que possível, ser totalmente segregados da rede rodoviária e protegidos fisicamente do trânsito desta;
 - b) O reperfilamento de modo a possibilitar, sempre que possível e desejável, a simultaneidade de circulação pedonal, ciclável e a cavalo;
 - c) A dotação de infraestruturas e mobiliário de apoio ao utente.
- 4- A rede de mobilidade suave é definida e regulada em plano municipal específico.

TÍTULO IX

Programação e execução

CAPÍTULO I

PROGRAMAÇÃO

Artigo 98.º – Programação estratégica da execução do PDMM

- 1- A Câmara Municipal da Maia procede à concretização da programação da execução do PDMM através da inscrição no plano de atividades municipal e, quando aplicável, no orçamento municipal, dos projetos e ações identificados no Programa de Execução e Plano de Financiamento do PDMM.
- 2- No âmbito dessa concretização, a Câmara Municipal da Maia estabelece as prioridades de execução, privilegiando as seguintes intenções:
 - a) As que, contribuindo para a concretização dos objetivos enunciados no artigo 2.º do presente regulamento, possuam carácter estruturante no ordenamento do território e tenham efeitos multiplicativos no desenvolvimento do município;

- b) As de consolidação e qualificação do solo urbano, incluindo as de reabilitação urbana e dotação de infraestruturas públicas;
- c) As definidas no Anexo IV, alicerçadas no processo participativo que acompanhou a elaboração do PDMM;
- d) As que permitam a disponibilização de solo para equipamentos de utilização coletiva e espaços verdes e de utilização coletiva necessário à satisfação das carências detetadas;
- e) As de proteção e valorização da EEM.

Artigo 99.º – Áreas de execução programada

- 1- As áreas identificadas no PDMM como áreas de execução programada correspondem às seguintes situações:
 - a) Áreas a consolidar, correspondendo a espaços localizados no interior do solo urbano e que carecem de consolidação do tecido urbano, promovendo a ocupação de vazios e garantindo a coerência dos aglomerados urbanos existentes;
 - b) Áreas a infraestruturar, as quais se caracterizam pela existência de uma estrutura urbana definida por arruamentos que garantem a acessibilidade aos edifícios que os marginam, mas onde não existe a totalidade das redes públicas de infraestruturas básicas de abastecimento de água e drenagem de águas residuais;
 - c) Áreas a estruturar, as quais ainda não possuem elementos morfológicos caracterizadores da ocupação urbana, nomeadamente uma estrutura viária, edifícios e as correspondentes infraestruturas de abastecimento e drenagem e que o PDMM considera como necessárias à concretização da sua estratégia;
 - d) Áreas de reserva de solo destinadas a espaços verdes e equipamentos públicos e a vias distribuidoras identificadas PO — Classificação e Qualificação do Solo.
- 2- As áreas de execução programada referidas no número anterior estão delimitadas e identificadas na PO – Programação e Execução e regem-se pelo disposto para as categorias de solo em que são integradas e, quando inseridas em SUOPG, dando cumprimento aos termos de referência estabelecidos no Anexo V.

Artigo 100.º – UOPG

- 1- As UOPG estão delimitadas e identificadas na PO – Programação e Execução e as intervenções prioritárias são as constantes no Anexo V.
- 2- As UOPG correspondem a áreas do território que exigem níveis de planeamento mais desenvolvido em virtude da dinâmica de evolução territorial e urbanística

que apresentam ou das exigências de preservação e qualificação dos valores patrimoniais que nelas se localizam, ou ainda cujos destinos de uso aconselham a adoção de quadros procedimentais específicos para os seus processos de transformação de usos.

- 3- O PDMM identifica as seguintes UOPG:
 - a) UOPG 1 – Lidador;
 - b) UOPG 2 – Igreja e Casa do Mosteiro de São Salvador de Moreira;
 - c) UOPG 3 – Corredor Verde do Rio Leça;
 - d) UOPG 4 – Cidade da Maia;
 - e) UOPG 5 – Real;
 - f) UOPG 6 – Britadeira do Xisto;
 - g) UOPG 7 – Montes da Maia;
 - h) UOPG 8 – Parque Metropolitano da Maia.
- 4- Os conteúdos programáticos das UOPG estão definidos no Anexo V ao presente regulamento.
- 5- As UOPG podem ser reajustadas nos seus limites por razões de cadastro de propriedade ou decorrente da solução urbanística a adotar.
- 6- Enquanto não forem publicados os PU e os PP identificados nos respetivos termos de referência, os parâmetros urbanísticos são os definidos para as diferentes categorias de espaços em presença.

Artigo 101.º – SUOPG

- 1- As SUOPG estão delimitadas e identificadas na PO – Programação e Execução e as intervenções prioritárias são as constantes no Anexo IV.
- 2- As SUOPG correspondem a áreas do território para as quais se estabelece um programa de ocupação específico condicionador da sua gestão e que exige a coordenação das operações urbanísticas a desenvolver com a execução programada das ações propostas no PDMM.
- 3- O PDMM identifica as seguintes SUOPG, que constam do Anexo IV do presente regulamento:
 - a) SUOPG01 – Prozela
 - b) SUOPG02 – Pedras Rubras (centro)
 - c) SUOPG03 – Verdes
 - d) SUOPG04 – Pedras Rubras
 - e) SUOPG05 – Avenida Doutor José Vieira de Carvalho
 - f) SUOPG06 – Área de Acolhimento Empresarial n.º 1 (norte)
 - g) SUOPG07 – Castelo da Maia
 - h) SUOPG08 – Mandim

- i) SUOPG09 – Área de Acolhimento Empresarial n.º 1 (sul)
 - j) SUOPG10 – Parque Maia
 - k) SUOPG11 – Dom Manuel II
 - l) SUOPG12 – Barca
 - m) SUOPG13 – Cavadas
 - n) SUOPG14 – Frejufe
 - o) SUOPG15 – Alto do Facho
 - p) SUOPG16 – Aeródromo
 - q) SUOPG17 – Área de Acolhimento Empresarial da Camposa
 - r) SUOPG18 – Complexo Desportivo de Folgosa
 - s) SUOPG19 – Área de Acolhimento Empresarial n.º 2 (norte)
 - t) SUOPG20 – Área de Acolhimento Empresarial n.º 2 (sudeste)
 - u) SUOPG21 – Área de Acolhimento Empresarial n.º 2 (sudoeste)
 - v) SUOPG22 – Barroqueiro
 - w) SUOPG23 – Vilar
 - x) SUOPG24 – Levante
 - y) SUOPG25 – Maninhos (nascente)
 - z) SUOPG26 – Maninhos (poente)
 - aa) SUOPG27 – Gueifães (Metro do Porto)
 - bb) SUOPG28 – Gueifães (centro funcional)
 - cc) SUOPG29 – Milheirós
 - dd) SUOPG30 – Camélias
 - ee) SUOPG31 – Águas Santas
 - ff) SUOPG32 – Brás-Oleiro
 - gg) SUOPG33 – São Gemil
 - hh) SUOPG34 – Paiol
 - ii) SUOPG35 – Mirante.
- 4- Os conteúdos programáticos das SUOPG estão definidos no Anexo V ao presente regulamento.
- 5- As SUOPG podem ser reajustadas nos seus limites por razões de cadastro de propriedade ou decorrente da solução urbanística a adotar.

CAPÍTULO II

EXECUÇÃO

Artigo 102.º – Formas de execução

- 1- O PDMM é executado do seguinte modo:

- a) De forma sistemática, mediante programação municipal de operações urbanísticas integradas, no âmbito de unidades de execução;
 - b) De forma não sistemática, sem necessidade de prévia delimitação de unidades de execução, através das operações urbanísticas a realizar nos termos do Regime Jurídico de Urbanização e Edificação.
- 2- Nas situações de execução sistemática com recurso a duas ou mais unidades de execução, é obrigatória a elaboração prévia de uma solução de conjunto, de acordo com o número seguinte, para a totalidade da área programada a desenvolver no âmbito da primeira unidade de execução a ser delimitada, solução essa a salvaguardar no desenvolvimento das demais unidades de execução.
 - 3- A solução de conjunto a que se refere o número anterior corresponde ao estudo urbanístico que estabelece os arruamentos estruturantes e os princípios morfológicos orientadores da ocupação da área programada.
 - 4- No solo urbano não correspondente a áreas a consolidar ou a estruturar, e sem prejuízo para o estabelecido para cada SUOPG, a execução do PDMM processa-se por execução não sistemática, exceto se o Município da Maia considerar a necessidade do recurso a unidades de execução por a ocupação não se encontrar estruturada e se justificar que as intervenções sejam suportadas por uma solução de conjunto, designadamente por implicarem um novo conceito de ocupação ou a reestruturação fundiária.

Artigo 103.º - Sistemas e prazos de execução

- 1- As áreas de execução programada estão identificadas no Anexo IV, onde se encontram estabelecidos a forma e o período para a sua execução.
- 2- No término do prazo definido para a sua execução:
 - a) As áreas a estruturar reverterem para a categoria de solo rústico definida no Anexo IV, caso não tenham sido urbanizadas;
 - b) As áreas a consolidar são requalificadas na categoria de solo urbano de espaço verde de logradouro, caso não tenham sido urbanizadas;
 - c) As áreas a infraestruturar mantêm-se suspensas de qualquer dinâmica de licenciamento urbanístico até à infraestruturação plena da rede pública de abastecimento de água e drenagem de águas residuais.
- 3- Excetuam-se das alíneas a) e b) do número anterior, mantendo-se em solo urbano e nas categorias de espaço definidas na PO – Classificação e Qualificação do solo, as áreas que integrem o buffer de 120 ou 40 metros ao eixo do arruamento confrontante que possuir redes públicas de infraestruturas de abastecimento de água e de drenagem de águas residuais, em simultâneo, e corresponder,

respetivamente, a espaço de atividades económicas ou outras localizadas em solo urbano.

Artigo 104.º – Unidades de execução

- 1- A delimitação das unidades de execução, incluídas ou não em SUOPG, cumpre os seguintes requisitos:
 - a) Abranger uma área suficientemente vasta para constituir um perímetro com características de unidade e autonomia urbanísticas e que possa cumprir os requisitos legais exigíveis, nomeadamente procurando assegurar a justa repartição de benefícios e encargos pelos proprietários abrangidos, quando corresponda a mais do que um proprietário, devendo integrar as áreas a afetar a espaços públicos ou equipamentos previstos;
 - b) Assegurar, no caso de a unidade de execução não abranger a totalidade de um polígono autónomo de solo urbano programado, que não fique inviabilizada, para as áreas remanescentes do referido polígono, a possibilidade de por sua vez elas se constituírem em uma ou mais unidades de execução que cumpram individualmente as condições estabelecidas na alínea anterior;
 - c) Garantir a correta articulação funcional e formal da intervenção urbanística com o solo urbano consolidado pré-existente.
- 2- Não é condição impeditiva da delimitação de uma unidade de execução o facto de ela abranger um único prédio ou unidade cadastral, desde que sejam estritamente cumpridas as condições estabelecidas no número anterior.
- 3- Nas situações no número anterior, o Município da Maia pode admitir que a execução do PDMM se realize por operação urbanística no âmbito do Regime Jurídico da Urbanização e Edificação, sem o recurso à unidade de execução, caso em que será obrigatória a discussão pública em termos análogos aos previstos para o PP.

CAPÍTULO III

REGIME ECONÓMICO E FINANCEIRO

SECÇÃO I – Disposições gerais

Artigo 105.º – Princípios

Com os objetivos da sustentabilidade financeira do PDMM, da regulação do mercado imobiliário e da salvaguarda do princípio da equidade a que se subordinam as

políticas públicas e as atuações administrativas em matéria de solos, de ordenamento do território e de urbanismo, o PDMM estabelece:

- a) A criação do FMSAU;
- b) A perequação que garanta a justa repartição dos benefícios e encargos entre os diversos intervenientes na transformação do uso do solo e no seu aproveitamento urbanístico;
- c) O valor de referência do solo para efeitos de execução do PDMM;
- d) Os incentivos a criar que privilegiem ações de desenvolvimento sustentável, de promoção da atividade agrícola, de reforço da qualificação urbanística, de compensação de serviços de ecossistemas, de adaptação e mitigação das alterações climáticas e de minimização de riscos.

Artigo 106.º – FMSAU

- 1- O Município da Maia procede, através de regulamento administrativo específico, à criação do FMSAU dedicado a todo o território municipal.
- 2- O FMSAU tem os seguintes objetivos:
 - a) Financiamento das ações programadas pelo PDMM no tocante à reabilitação e salvaguarda ambiental, incluindo a dotação de solo para suprir carências de habitação, infraestruturas, equipamentos e áreas de uso público;
 - b) Operacionalização dos processos perequativos.
- 3- Constituem receitas do FMSAU:
 - a) Receitas resultantes dos impostos municipais, tendo um valor de consignação ao FMSAU flexível;
 - b) Receitas resultantes da redistribuição das mais valias;
 - c) Outras receitas urbanísticas que o Município da Maia preveja afetar, como as inerentes à criação, manutenção e reforço de infraestruturas, equipamentos e áreas de uso público.
- 4- Constituem encargos do FMSAU:
 - a) Compensação dos proprietários no âmbito da redistribuição das mais-valias gerais criadas pelo PDMM e do encargo médio;
 - b) Financiamento das ações programadas pelo PDMM a que se refere o número 2.

Artigo 107.º – Componentes da perequação

As componentes da perequação a considerar na justa repartição dos benefícios e encargos entre os diversos intervenientes na transformação do uso do solo e no seu aproveitamento urbanístico são:

- a) A redistribuição e a afetação social das mais-valias gerais atribuídas pelo PDMM;
- b) A cedência média definida pelo PDMM para a instalação de infraestruturas, equipamentos e áreas verdes e demais espaços de utilização coletiva;
- c) O encargo médio com a execução das infraestruturas urbanísticas, nomeadamente redes públicas de abastecimento e drenagem, espaços de circulação e estadia e espaços verdes públicos;
- d) A distribuição equitativa dos benefícios e encargos inerentes à execução sistemática a realizar no âmbito das unidades de execução.

Artigo 108.º – Abrangência territorial da redistribuição das mais-valias

Para efeitos de redistribuição das mais valias geradas pelo PDMM a que se refere o artigo anterior, consideram-se as seguintes áreas: em todo o solo urbano, com exceção dos espaços urbanos de baixa densidade.

Artigo 109.º – Edificabilidade média

- 1- O PDMM considera diferentes edificabilidades médias para o solo urbano correspondentes aos índices médios de utilização do solo calculados para as zonas homogêneas das categorias de espaço central e habitacional a que se refere o artigo anterior.
- 2- A edificabilidade média a que se refere o número anterior é correspondente à edificabilidade passível de atingir pela aplicação do índice de utilização máximo admitido à área edificável, sem incluir a área afeta a equipamento, e a totalidade da área abrangida, incluindo arruamentos, espaços verdes e equipamentos de utilização coletiva que servem localmente as urbanizações nelas incluídas.
- 3- O PDMM estabelece as seguintes edificabilidades médias para as diferentes zonas homogêneas do solo urbano consideradas:
 - a) Espaço central da Cidade da Maia, Mandim e de Águas Santas e Pedrouços: 0,75;
 - b) Espaço central de Moreira e Castêlo da Maia: 0,70;
 - c) Espaços habitacionais: 0,70;
 - d) Espaços de atividades económicas: 0,5.

Artigo 110.º – Avaliação do solo

- 1- A avaliação de solo, para efeitos de execução do PDMM e para efeitos de expropriação por utilidade pública, considera os usos efetivos existentes em cada propriedade e os usos admitidos pelo PDMM.
- 2- A avaliação do solo urbano atende:

- a) À edificabilidade abstrata em função da edificabilidade média por unidade homogênea definida no PDMM;
- b) Aos encargos urbanísticos correspondentes à edificabilidade, a serem deduzidos no valor da edificabilidade abstrata;
- c) Ao valor das benfeitorias legais em termos de construção, caso existam e tenham existência legal, considerando o respetivo estado de conservação.

Artigo 111.º – Encargos de urbanização

- 1- Os encargos de urbanização correspondem a todos os custos com a construção, reforço e manutenção de infraestruturas, equipamentos, espaços verdes e demais espaços públicos, diferenciando-se em função do âmbito territorial:
 - a) Encargo de urbanização local, compreendendo as redes de infraestruturas e os espaços verdes e demais espaços públicos que servem diretamente a urbanização;
 - b) Encargo de urbanização geral, compreendendo as vias distribuidoras principais e secundárias, as redes gerais de abastecimento e drenagem e órgãos respetivos, como adutoras, depósitos, emissários e estações de tratamento e espaços verdes de abrangência supralocal.
- 2- A cada operação urbanística correspondem encargos médios ou encargos-padrão que são considerados na respetiva perequação:
 - a) Cedência média;
 - b) Encargo médio/m² de edificabilidade respeitante à urbanização local;
 - c) Encargo médio/m² de edificabilidade respeitante à urbanização geral.
- 3- Os valores de b) e c) do número anterior são definidos em regulamento municipal.
- 4- A taxa municipal de urbanização, que se destina a custear a realização, manutenção e reforço das infraestruturas gerais a que respeita a alínea b) do número 1 pela sobrecarga urbanística decorrente de operações urbanísticas é diminuída do custo das obras de urbanização gerais executadas pelo promotor, mediante contrato de urbanização celebrado com o Município da Maia.

Artigo 112.º - Cedência média

- 1- A cedência média é um mecanismo perequativo correspondente à área a ceder gratuitamente ao Município da Maia e integrando as parcelas destinadas à implantação de espaços verdes, habitação pública, de custos controlados e para arrendamento acessível e equipamentos públicos e vias distribuidoras principais a integrar no domínio municipal e resultante do quociente entre estas áreas e a edificabilidade admitida, excluindo desta a afeta a equipamentos públicos, assumindo o valor de 0,50.

- 2- O Município da Maia 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 espaços verdes e de utilização coletiva;
 - b) Essa cedência seja desnecessária ou inconveniente face às condições urbanísticas do local, havendo, neste caso, lugar ao pagamento de uma compensação ao Município da Maia definida em regulamento municipal;
 - c) Quando se trate de intervenções de cariz social ou cultural, nas condições a definir em regulamento municipal.
- 3- Nas áreas a ceder para o domínio privado municipal destinadas a habitação, pode o Município conceder o direito de superfície para, exclusivamente, habitação acessível e por um período não inferior a 15 anos.

SECÇÃO II – Redistribuição de benefícios e encargos

Artigo 113.º – Âmbito

Toda e qualquer operação urbanística a realizar em solo urbano, quer se enquadre na situação de execução sistemática ou na situação de execução não sistemática, é afetada pela redistribuição de benefícios e encargos, nas condições estabelecidas nos artigos seguintes.

Artigo 114.º – Redistribuição de benefícios

- 1- É atribuído a cada prédio localizado em solo urbano um direito abstrato de construção, correspondente à edificabilidade abstrata, determinado pelo produto da edificabilidade média fixado para a área homogénea onde o prédio se situa pela área deste.
- 2- Quando a edificabilidade concreta for superior à edificabilidade abstrata, é cedida ao Município da Maia uma área de terreno correspondente à edificabilidade em excesso, exceto se tal não for aconselhável ou possível por razões de carácter urbanístico ou ambiental ou for admitida uma compensação à Câmaras Municipal pela não cedência.
- 3- Quando a edificabilidade concreta for inferior à abstrata por razões urbanísticas ou ambientais de interesse municipal, o proprietário é compensado pelo Município da Maia.
- 4- Quando a edificabilidade concreta for inferior à abstrata por razões de vínculo situacional associado às características intrínsecas do próprio prédio,

nomeadamente biofísicas, cadastrais ou patrimoniais, não há lugar à compensação a que se refere a alínea anterior.

- 5- Quando o proprietário ou promotor, podendo realizar a edificabilidade abstrata no seu prédio, não o queira fazer, não há lugar a compensação pela edificabilidade em falta.
- 6- A definição dos valores da compensação é concretizada em regulamento municipal.

Artigo 115.º – Afetação social da mais-valia

- 1- Nas áreas localizadas em solo rústico a reclassificar como solo urbano e que comportem edificabilidade e nas áreas de execução programada a estruturar, a edificabilidade abstrata é reduzida em 10%, correspondendo este valor percentual à afetação social de mais valia, sendo cedido ao FMSAU e podendo ser substituído por valor equivalente a determinar em acordo com regulamento municipal.
- 2- No caso de edificação correspondente a eventuais preexistências ou a direitos concretos já titulados, a afetação social das mais-valias só incide sobre a edificabilidade adicional.

Artigo 116.º – Distribuição de benefícios e encargos nas unidades de execução

- 1- Nas unidades de execução há lugar a duas perequações:
 - a) A aplicada à totalidade da área abrangida pela unidade de execução e correspondente à redistribuição dos encargos de urbanização e benefícios a que se referem, os artigos 111.º e 114.º respetivamente;
 - b) A aplicada aos prédios abrangidos pela unidade de execução com a distribuição equitativa da edificabilidade concreta e dos encargos locais entre os diferentes proprietários e ou promotores definidos no âmbito da unidade de execução.
- 2- Os mecanismos de perequação a aplicar nos termos da alínea a) do número anterior são os estabelecidos na legislação, nomeadamente:
 - a) Edificabilidade média, determinada pelo quociente entre a edificabilidade total e a área da unidade de execução;
 - b) Cedência média, com o valor definido no número 2 do artigo 112.º;
 - c) Encargo médio com a urbanização, correspondente ao encargo com as infraestruturas e espaços verdes públicos locais e que servirão diretamente cada conjunto edificado, resultantes do desenvolvimento de cada unidade de execução.

- 3- A distribuição de benefícios e encargos realiza-se em acordo com o estabelecido no Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial, tendo em conta:
- O valor da quota de cada proprietário na unidade de execução é o valor do seu prédio estabelecido em avaliação ou a área do mesmo, no caso da uniformidade das características de todos os prédios;
 - Os encargos com a urbanização são considerados como investimento;
 - São estabelecidas compensações em numerário sempre que houver necessidade de acertos na distribuição dos lotes finais.

SECÇÃO III – Incentivos

Artigo 117.º – Opções

- 1- Com vista à concretização dos objetivos do PDMM e de políticas de melhoria, qualificação e valorização do ambiente urbano, são definidos incentivos a iniciativas que para o Município da Maia configurem interesse relevante, designadamente:
- A realização de intervenções de que resultem ganhos evidentes na conservação da natureza e da biodiversidade, e em especial, nas realizadas no Corredor do Vale do Leça;
 - A realização de operações urbanísticas associadas à reabilitação urbana ou à promoção de programas de habitação pública, de custos controlados ou de renda acessível;
 - A transferência de atividades de indústria ou de armazenagem, bem como parques de estacionamento, com evidentes impactes ambientais negativos, existentes em áreas residenciais e junto ao AFSC para os espaços de atividades económicas existentes ou propostos no PDMM;
 - A realização de equipamentos coletivos de interesse estratégico da administração central ou local;
 - A utilização de coberturas vegetais, comumente designadas de coberturas verdes, nos edifícios para retardamento da chegada das águas pluviais à rede pública e acréscimo do sequestro de carbono;
 - A instalação de espaços de investigação e tecnologia, designadamente equipamentos e serviços públicos e privados destinados à investigação, formação e divulgação científica e tecnológica;
 - As ações de reabilitação de edifícios com interesse patrimonial e de imóveis classificados e em vias de classificação, identificados no Anexo III do presente Regulamento e de reconversão, com ou sem ampliação, de edifícios degradados em meio urbano;

- h) As ações de requalificação e reabilitação de quintas agrícolas que tenham como objetivo a instalação de TH, de TER ou equipamentos sociais.
- 2- Os incentivos referidos no número anterior traduzem-se em reduções na taxa municipal de urbanização aplicável e/ou acréscimos de edificabilidade, a definir em regulamento municipal.

Artigo 118.º – Habitação

- 1- Nas operações urbanísticas que destinem 20% dos fogos a custos controlados ou arrendamento acessível por um prazo não inferior a 15 anos, é concedido um acréscimo da edificabilidade abstrata em 25% e uma redução de 25% da cedência obrigatória.
- 2- No âmbito das cedências que resultarem das operações urbanísticas, dá-se preferência às que se destinem a habitação pública, de custos controlados e de arrendamento acessível, quando estas se localizem na área de influência das interfaces de transportes, identificadas na PO – Equipamentos e Mobilidade.

TÍTULO X

Disposições finais

Artigo 119.º – Prazo de vigência

O PDMM deve ser objeto de avaliação nos termos da legislação em vigor, devendo proceder-se à sua revisão ao fim de 10 anos, podendo esta ser dispensada pelo REOT, nos termos definidos pela legislação em vigor.

Artigo 120.º – Entrada em vigor

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

ANEXOS

ANEXO I – Normas e Modelos Gerais de Silvicultura e Gestão

Por forma a garantir a sua compatibilização com o PROF-EDM, enquanto instrumento de política setorial, a disciplina de ocupação, uso e transformação do solo nos espaços florestais do Município da Maia.

As subseqüentes referências aos Anexos I a IV ao Regulamento do PROF-EDM remetem para o conteúdo dos mesmos que consta do Anexo A da Portaria n.º 58/2019, publicada no Diário da República n.º 29, Série I, de 2019-02-11, com a Declaração de Retificação n.º 14/2019, publicada no Diário da República, 1.ª série, n.º 73, em 12 de abril de 2019 e a alteração dada pela Portaria n.º 18/2022 de 05 de janeiro, que para todos os efeitos aqui se consideram reproduzidos.

I. DISPOSIÇÕES GERAIS

1. Corredores ecológicos

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

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

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

3. Áreas florestais sensíveis

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

4. Normas comuns a todas as sub-regiões homogéneas

a. Para cada sub-região homogénea são identificadas as espécies florestais a privilegiar, distinguidas em dois grupos (Grupo I e Grupo II) em resultado da avaliação da aptidão do território para as mesmas.

b. Não podem ser efetuadas reconversões para outras espécies de áreas ocupadas com espécies do Grupo I, exceto se for utilizada na replantação outra espécie igualmente do Grupo I, sem prejuízo dos regimes legais específicos de proteção de determinadas espécies e do regime jurídico das ações de arborização e re-arborização.

c. O recurso a outras espécies que não se encontrem identificadas no Grupo I ou Grupo II, ou reconversões em situações distintas das referidas no número anterior, tem de ser tecnicamente fundamentado, com base nas características da espécie a usar e condições edafoclimáticas do

local de instalação, e ser devidamente autorizado pelo Instituto da Conservação da Natureza e das Florestas.

d. O disposto no n.º 2 não se aplica em reconversões de áreas ocupadas com espécies do Grupo I, quando a espécie a replantar for *Ilex aquifolium* (Azevinho), *Quercus rotundifolia* (Azinheira) ou *Quercus suber* (Sobreiro) e estas espécies fizerem parte das espécies do Grupo II.

e. Admitem-se reconversões de povoamentos puros de espécies do Grupo I, para povoamentos mistos com espécies do Grupo II, se a espécie do Grupo I mantiver a dominância.

f. Para cada sub-região homogénea é considerado um grupo de espécies, assinaladas com asterisco (*), como sendo prioritária a gestão e conservação em manchas de regeneração natural.

II. SUB-REGIÕES HOMOGÉNEAS

1. Grande Porto

a. Nesta sub-região homogénea, com igual nível de prioridade, visa-se a implementação e o desenvolvimento das seguintes funções gerais dos espaços florestais.

<i>Previstas</i>	<i>A acrescentar</i>
i) Produção	iv) Recreio e valorização da paisagem
ii) Proteção	v) Conservação de habitats, de espécies da fauna e da flora e de geomonumentos
iii) Silvopastorícia, caça e pesca nas águas interiores	

b. As normas de silvicultura a aplicar nesta sub-região homogénea correspondem às normas das funções referidas na alínea anterior definidas no Anexo I do Regulamento do PROF-EDM.

c. Nesta sub-região devem ser privilegiadas as seguintes espécies florestais.

I) Espécies a privilegiar (Grupo I)	II) Outras espécies a privilegiar (Grupo II)
Plátano (<i>Acer pseudoplatanus</i>) Castanheiro (<i>Castanea sativa</i>) Cedro do atlas (<i>Cedrus atlantica</i>) Cedro-do-buçaco (<i>Cupressus lusitanica</i>) Eucalipto (<i>Eucalyptus globulus</i>) Freixo-comum (<i>Fraxinus angustifolia</i> *) Nogueira-negra (<i>Juglans nigra</i>) Pinheiro-bravo (<i>Pinus pinaster</i>) Carvalho-alvarinho (<i>Quercus robur</i>) Azinheira (<i>Quercus rotundifolia</i>) Sobreiro (<i>Quercus suber</i>)	Amieiro (<i>Alnus glutinosa</i>) Medronheiro (<i>Arbutus unedo</i>) Lódão-bastardo (<i>Celtis australis</i>) Pilriteiro (<i>Crataegus monogyna</i> *) Cipreste-comum (<i>Cupressus sempervirens</i>) Freixo-europeu (<i>Fraxinus excelsior</i>) Nogueira-comum (<i>Juglans regia</i>) Loureiro (<i>Laurus nobilis</i>) Pinheiro-manso (<i>Pinus pinea</i>) Plátano (<i>Platanus x acerifolia</i>) Choupo-negro (<i>Populus nigra</i>) Choupo-híbrido (<i>Populus x canadensis</i>) Salgueiro-branco (<i>Salix alba</i> *) Borrazeira-preta (<i>Salix atrocinerea</i> *)

* prioritária a gestão e conservação em manchas de regeneração natural

2. Baixo Ave (freguesia do Castelo da Maia e de Nogueira e Silva Escura)

a. Nesta sub-região homogénea, com igual nível de prioridade, visa-se a implementação e o desenvolvimento das seguintes funções gerais dos espaços florestais.

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

b. As normas de silvicultura a aplicar nesta sub-região homogénea correspondem às normas das funções referidas na alínea anterior definidas no Anexo I do Regulamento do PROF-EDM.

c. Nesta sub-região devem ser privilegiadas as seguintes espécies florestais.

I) Espécies a privilegiar (Grupo I)	II) Outras espécies a privilegiar (Grupo II)
Plátano (<i>Acer pseudoplatanus</i>)	Amieiro (<i>Alnus glutinosa</i>)
Castanheiro (<i>Castanea sativa</i>)	Medronheiro (<i>Arbutus unedo</i>)
Cedro-do-atlas (<i>Cedrus atlantica</i>)	Pilriteiro (<i>Crataegus monogyna</i> *)
Cedro-do-buçaco (<i>Cupressus lusitanica</i>)	Freixo-europeu (<i>Fraxinus excelsior</i>)
Eucalipto (<i>Eucalyptus globulus</i>)	Nogueira-comum (<i>Juglans regia</i>)
Freixo-comum (<i>Fraxinus angustifolia</i> *)	Loureiro (<i>Laurus nobilis</i>)
Nogueira-negra (<i>Juglans nigra</i>)	Pinheiro-manso (<i>Pinus pinea</i>)
Pinheiro-bravo (<i>Pinus pinaster</i>)	Plátano (<i>Platanus x acerifolia</i>)
Carvalho-alvarinho (<i>Quercus robur</i>)	Choupo-negro (<i>Populus nigra</i>)
Azinhaira (<i>Quercus rotundifolia</i>)	Choupo-híbrido (<i>Populus x canadensis</i>)
Sobreiro (<i>Quercus suber</i>)	Carvalho-vermelho-americano (<i>Quercus rubra</i>)
	Borrazeira-preta (<i>Salix atrocinerea</i> *)

* prioritária a gestão e conservação em manchas de regeneração natural

III. PGF

1. Explorações sujeitas a PGF:

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

2. Explorações não sujeitas a PGF:

- As explorações florestais e agroflorestais privadas de área inferior à mínima obrigatória submetida a PGF, desde que não integradas em Zona de Intervenção Florestal, ficam sujeitas ao cumprimento das seguintes normas mínimas:
 - Normas de silvicultura preventiva definidas no Anexo I do Regulamento do PROF-EDM;
 - Normas gerais de silvicultura definidas no Anexo I do Regulamento do PROF-EDM;
 - Modelos de silvicultura adaptados à sub-região homogénea onde se insere a exploração, definidos no Anexo II do Regulamento do PROF-EDM.

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

Visando alcançar adequadamente os objetivos específicos inscritos no PROF-EDM, são estabelecidas as medidas de intervenção comuns à região do PROF-EDM e as medidas de intervenção específicas para as sub-regiões homogéneas do Grande Porto e Baixo Ave, que se encontram definidas no Anexo III do Regulamento do PROF-EDM.

V. LIMITE MÁXIMO DE ÁREA A OCUPAR POR EUCALIPTO

Para efeitos de aplicação do estabelecido no Decreto-Lei n.º 96/2013, de 19 de julho, pela nova redação que lhe é dada pelo Decreto-Lei n.º 32/2020 de 1 de julho, e em conformidade com o estabelecido no Anexo IV do Regulamento do PROF-EDM - Portaria n.º 58/2019 de 11 de fevereiro, com a Declaração de Retificação n.º 14/2019, publicada no Diário da República, 1.ª série, n.º 73, em 12 de abril de 2019 e a alteração dada pela Portaria n.º 18/2022, de 5 de janeiro – o limite máximo de área (em hectares) a ocupar por espécies do género *eucalyptus spp.* no Município da Maia é de 1 804 hectares.

ANEXO II – Património arqueológico

x) Área Arqueológica

y) Sítio arqueológico

- 1) Área Arqueológica Mamoa de Arcos
 - 1) Mamoa de Arcos
- 4) Área Arqueológica Mamoas do Leandro 1 e 3
 - 2) Mamoa do Leandro 1
 - 4) Mamoa do Leandro 3
 - 80) Rocha 1 Leandro
- 7) Área Arqueológica de Taím-Leandro
 - 3) Mamoa do Leandro 2
 - 5) Mamoa do Leandro 4
 - 6) Mamoa do Leandro 5
 - 65) Mamoa 6 de Taím
 - 8) Taím 2a
 - 9) Taím 1
 - 10) Taím 3
 - 159) Taím 5A
 - 126) Taím 1F
 - 84) Rocha 9 Taím
 - 185) Taím 4
- 11) Área Arqueológica da Mamoa de Taím 1
 - 11) Mamoa de Taím 1
 - 76) Arte rupestre de Taim 1
- 12) Área Arqueológica de Friães
 - 12) Friães
- 13) Área Arqueológica da Bouça da Cova da Moura
 - Arte rupestre de Ardegães
 - 88) Rocha 7 da Bouça da Cova da Moura
 - 89) Rocha 4 da Bouça da Cova da Moura
 - 90) Rocha 3 da Bouça da Cova da Moura
 - 91) Rocha 8 da Bouça da Cova da Moura
 - 92) Rocha 12 da Bouça da Cova da Moura
 - 93) Rocha 5 da Bouça da Cova da Moura
 - 94) Rocha 6 da Bouça da Cova da Moura
 - 15) Mamoa de Ardegães 1
 - 16) Mamoa de Ardegães 2
 - 17) Mamoa do Godêlo 1
 - 18) Mamoa do Godêlo 2
- 19) Área Arqueológica do Recinto de Fossos da Forca
 - 19) Terreno da Barca/Sítio da Forca. Recinto de Fossos da Forca.
 - 57) Agra
 - 58) Aldeia Nova
 - 63) Forca, Bairro
- 20) Área Arqueológica da Mamoa da Bouça dos Mortos 1
 - 20) Mamoa da Bouça dos Mortos 1
- 23) Área Arqueológica do Monte de Santa Cruz
 - 23) Monte de Santa Cruz
- 24) Área Arqueológica da Moura Morta
 - 24) Moura Morta
- 25) Área Arqueológica da Aldeia.
 - 25) Aldeia.
- 26) Área Arqueológica do Ogueiro
 - 26) Ogueiro
- 27) Área Arqueológica de Taim 2
 - 22) Mamoa 2 de Taím
 - 74) Rocha 8 de Taím
 - 82) Rocha 6 de Taím
 - 83) Rocha 7 de Taím
 - 86) Rocha 5 de Taím
- 28) Área Arqueológica da Necrópole da Quelha Funda
 - 28) Necrópole da Quelha Funda
- 29) Área Arqueológica da Necrópole da Forca
 - 29) Necrópole da Forca
- 30) Área Arqueológica da Necrópole das Bicas
 - 30) Necrópole das Bicas
- 31) Área Arqueológica da Bouça da Telheira

- 31) Bouça da Telheira
- 32) Área Arqueológica do Souto
 - 32) Souto
- 33) Área Arqueológica do Casal rústico de Gondim.
 - 33) Casal rústico de Gondim.
 - 72) Sarcófago de Gondim
- 34) Área Arqueológica de Brandinhães
 - 34) Brandinhães
- 35) Área Arqueológica do Caminho Antigo em São Pedro de Avioso (Caminho Municipal 1352)
 - 35) Caminho Antigo em São Pedro de Avioso (Caminho Municipal 1352)
- 36) Área Arqueológica do Monte Castelo (Quinta do Castelo)
 - 36) Monte Castelo (Quinta do Castelo)
- 37) Área Arqueológica da Necrópole Mosteiro de Águas Santas
 - 67) Necrópole Mosteiro de Águas Santas
- 38) Área Arqueológica da Necrópole do Mosteiro de São Salvador de Moreira da Maia
 - 38) Necrópole do Mosteiro de São Salvador de Moreira da Maia
- 39) Área Arqueológica da Igreja paroquial de São Pedro de Avioso
 - 39) Sarcófago da igreja paroquial de São Pedro de Avioso
- 40) Área Arqueológica da Igreja paroquial de Santa Maria de Avioso
 - 21) Sarcófagos da Igreja paroquial de Santa Maria de Avioso
 - 75) Tampa em estola. Igreja paroquial de Santa Maria de Avioso
- 41) Área Arqueológica do Monte Faro
 - 41) Monte Faro
- 42) Área Arqueológica do Núcleo Rural de Mandim
 - 42) Núcleo Rural de Mandim
- 43) Área Arqueológica do Núcleo Rural de Ardegães
 - 43) Núcleo Rural de Ardegães
- 44) Área Arqueológica do Núcleo Rural do Paiço
 - 44) Núcleo Rural do Paiço
- 45) Área Arqueológica da Igreja paroquial de Silva Escura
 - 45) Sarcófago da igreja paroquial de Silva Escura
- 46) Área Arqueológica da Estalagem de Muda
 - 46) Estalagem de Muda
- 47) Área Arqueológica da Agra da Portela
 - 47) Agra da Portela
- 48) Área Arqueológica do Monte das Pedras
 - 48) Monte das Pedras
- 49) Área Arqueológica do Monte de Santo Ovídeo
 - 49) Monte de Santo Ovídeo
- 51) Área Arqueológica da Atalaia do Património
 - 51) Atalaia do Património
- 52) Área Arqueológica do Barroso
 - 52) Barroso
- 53) Área Arqueológica da Mamoa 1 Estourados
 - 53) Mamoa 1 Estourados
- 54) Área Arqueológica da Quinta do Penedo.
 - 54) Quinta do Penedo
- 55) Área Arqueológica de Taím 7
 - 55) Rocha de Taím 7
- 56) Área Arqueológica do Menir 2 de Taím
 - 56) Menir 2 de Taím
- 59) Área Arqueológica de Arcos
 - 59) Arcos
- 60) Área Arqueológica do Marco Miliário do Ferronho
 - 60) Marco Miliário do Ferronho
- 61) Área de Arqueológica de Quiraz
 - 61) Quiraz
 - 85) Rocha 1 Quiraz
- 62) Área Arqueológica do Penouço
 - 62) Penouço
- 64) Área Arqueológica da Mamoa 7 de Taím
 - 64) Mamoa 7 de Taím
- 66) Área Arqueológica da Igreja paroquial de Vila Nova da Telha
 - 77) Sarcófago da igreja paroquial de Vila Nova da Telha
- 69) Área Arqueológica do Moinho do marco miliário de Barca
 - 69) Moinho do marco miliário de Barca
- 70) Área Arqueológica de Cidadelhe 1
 - 70) Cidadelhe 1
- 71) Área Arqueológica de Brandinhães 2
 - 71) Brandinhães 2
- 73) Área Arqueológica Estourados 1

- 73) Estourados 1
- 79) Área Arqueológica da Bouça Velha
 - 79) Rocha 1 da Bouça Velha
 - 81) Rocha 2 da Bouça Velha
- 96) Área Arqueológica da Arroiteia
 - 96) Arroiteira
- 97) Área Arqueológica dos Moscalhos
 - 97) Moscalhos
- 98) Área Arqueológica do Marco 1 de limite de propriedade com a Cruz de Cristo
 - 98) Marco 1 de limite de propriedade com a Cruz de Cristo
- 99) Área Arqueológica do Marco 1 de limite de propriedade do mosteiro de São Bento de Avé Maria
 - 99) Marco 1 de limite de propriedade do mosteiro de São Bento de Avé Maria
- 103) Área Arqueológica do Marco 1 de limite do couto do mosteiro de São Salvador de Moreira
 - 103) Marco 1 de limite do couto do mosteiro de São Salvador de Moreira
- 104) Área Arqueológica do Marco 2 de limite do couto do mosteiro de São Salvador de Moreira
 - 104) Marco 2 de limite do couto do mosteiro de São Salvador de Moreira
- 105) Área Arqueológica do Marco 3 de limite do couto do mosteiro de São Salvador de Moreira
 - 105) Marco 3 de limite do couto do mosteiro de São Salvador de Moreira
- 106) Área Arqueológica do Marco 4 de limite do couto do mosteiro de São Salvador de Moreira
 - 106) Marco 4 de limite do couto do mosteiro de São Salvador de Moreira
- 109) Área Arqueológica do Marco 1 NI
 - 109) Marco 1 NI
- 110) Área Arqueológica do Marco 2 NI
 - 110) Marco 2 NI
- 111) Área Arqueológica do Marco 1 de limite do couto do mosteiro de Leça do Balio
 - 111) Marco 1 de limite do couto do mosteiro de Leça do Balio
- 112) Área Arqueológica do Marco 2 de propriedade do mosteiro de São Bento de Avé Maria
 - 112) Marco 2 de propriedade do mosteiro de São Bento de Avé Maria
- 114) Área Arqueológica do Marco 5 de limite do couto do mosteiro de São Salvador de Moreira
 - 114) Marco 5 de limite do couto do mosteiro de São Salvador de Moreira
- 115) Área Arqueológica do Marco 6 de limite do couto do mosteiro de São Salvador de Moreira
 - 115) Marco 6 de limite do couto do mosteiro de São Salvador de Moreira
- 117) Área Arqueológica do Marco 4 de limite de propriedade do mosteiro de São Bento de Avé Maria
 - 117) Marco 4 de limite de propriedade do mosteiro de São Bento de Avé Maria
- 118) Área Arqueológica do Marco 2 de limite do couto do mosteiro de Leça do Balio
 - 118) Marco 2 de limite do couto do mosteiro de Leça do Balio
- 119) Área Arqueológica do Marco 3 de limite do couto do mosteiro de Leça do Balio
 - 119) Marco 3 de limite do couto do mosteiro de Leça do Balio
- 122) Área Arqueológica do marco viário da antiga estrada Porto-Braga
 - 122) Marco viário da antiga estrada Porto-Braga
- 123) Área Arqueológica das Agradas
 - 123) Agradas
- 125) Área Arqueológica da Igreja Paroquial de Gemunde
 - 125) Igreja paroquial de Gemunde
- 129) Área Arqueológica da Capela de Nossa Senhora da Agonia
 - 129) Capela de Nossa Senhora da Agonia
- 130) Área Arqueológica da Capela do Senhor dos Aflitos
 - 130) Capela do Senhor dos Aflitos
- 131) Área Arqueológica da Capela do Senhor dos Aflitos
 - 131) Capela do Senhor dos Aflitos
- 132) Área Arqueológica da Edícula a Santo António
 - 132) Edícula a Santo António
- 133) Área Arqueológica da Igreja Paroquial de Vermoim
 - 133) Igreja Paroquial de Vermoim
- 134) Área Arqueológica do Santuário Nossa Senhora do Bom Despacho
 - 134) Santuário Nossa Senhora do Bom Despacho
- 135) Área Arqueológica da Capela de Nossa Senhora da Guadalupe
 - 135) Capela de Nossa Senhora da Guadalupe
- 136) Área Arqueológica da Capela de Nossa Senhora da Esperança
 - 136) Capela de Nossa Senhora da Esperança
- 137) Área Arqueológica da Igreja Paroquial de São Pedro Fins
 - 137) Igreja paroquial de São Pedro Fins
- 138) Área Arqueológica da Igreja Paroquial de Gueifães
 - 138) Igreja paroquial de Gueifães
- 139) Área Arqueológica da Capela de Santa Cristina
 - 139) Capela de Santa Cristina
- 140) Área Arqueológica da Igreja Paroquial de Folgosa
 - 140) Igreja paroquial de Folgosa
- 141) Área Arqueológica da Capela de Nossa Senhora da Luz
 - 141) Capela de Nossa Senhora da Luz
- 142) Área Arqueológica da Igreja Paroquial de Milheirós

- 142) Igreja paroquial de Milheirós
- 143) Área Arqueológica da Residência Paroquial de Milheirós
 - 143) Sarcófago da igreja paroquial de Milheirós
- 145) Área Arqueológica da Capela de Santa Luzia
 - 145) Capela de Santa Luzia
- 146) Área Arqueológica da Igreja Paroquial de Nogueira
 - 146) Igreja paroquial de Nogueira
- 147) Área Arqueológica da Residência Paroquial de Pedrouços
 - 147) Igreja paroquial Pedrouços
- 148) Área Arqueológica da Igreja Paroquial de Barca
 - 148) Igreja paroquial de Barca
- 149) Área Arqueológica de Recamunde
 - 149) Recamunde
- 150) Área Arqueológica do Caminho Antigo em Gemunde
 - 150) Caminho Antigo em Gemunde
- 151) Área Arqueológica do Caminho Antigo no lugar de Vilarinho
 - 151) Caminho Antigo no lugar de Vilarinho
- 152) Área Arqueológica do Caminho Antigo da rua do Ribeiro
 - 152) Caminho Antigo da rua do Ribeiro
- 153) Área Arqueológica do Caminho Antigo no lugar de Mandim
 - 153) Caminho Antigo no lugar de Mandim
- 154) Área Arqueológica do Caminho Antigo em Silva Escura
 - 154) Caminho Antigo em Silva Escura
- 156) Área Arqueológica do Caminho Antigo no lugar de Sá
 - 156) Caminho Antigo no lugar de Sá
- 157) Área Arqueológica do Caminho Antigo na Devesa
 - 157) Caminho Antigo na Devesa
- 158) Área Arqueológica do Caminho Antigo Bouça da Cova da Moura a Friães
 - 158) Caminho Antigo Bouça da Cova da Moura a Friães
- 166) Área Arqueológica do Caminho Antigo no sítio do Monte Penedo, Travessa do Trelaiteiro
 - 166) Caminho Antigo no sítio do Monte Penedo, Travessa do Trelaiteiro
- 170) Área Arqueológica do Caminho Antigo na Corredoura
 - 170) Caminho Antigo na Corredoura
- 171) Área Arqueológica do Caminho Antigo no lugar da Quintã
 - 171) Caminho Antigo no lugar da Quintã
- 172) Área Arqueológica do Caminho Antigo no lugar do Olheiro
 - 172) Caminho Antigo no lugar do Olheiro
- 174) Área Arqueológica da Praça do Exército Libertador
 - 174) Praça do Exército Libertador
 - 173) Capela de Nossa Senhora Mãe dos Homens
 - 144) Capela do Cristo Rei de Pedras Rubras
 - 175) Nicho das Almas
- 176) Área Arqueológica da Arte rupestre do moinho do Pinto
 - 176) Arte rupestre do moinho do Pinto
- 177) Área Arqueológica do Caminho Antigo "Estrada Real"
 - 177) Caminho Antigo "Estrada Real"
- 178) Área Arqueológica da Arte Rupestre do Monte das Cruzes
 - 178) Arte Rupestre do Monte das Cruzes
- 179) Área Arqueológica de Águas Santas
 - 179) Águas Santas
- 181) Área Arqueológica Caminho Antigo em Ardegães
 - 181) Caminho Antigo em Ardegães
- 182) Área Arqueológica do Caminho Antigo em Moreira
 - 182) Caminho Antigo em Moreira
- 183) Área Arqueológica do Caminho Antigo para Vila do Conde
 - 183) Caminho Antigo para Vila do Conde
- 184) Área Arqueológica do Cemitério da Confraria das Almas
 - 184) Cemitério da Confraria das Almas
- 186) Área Arqueológica da Cerca do Mosteiro de São Salvador de Moreira
 - 186) Cerca do Mosteiro de São Salvador de Moreira

ANEXO III – Património arquitetónico

AC01 Central Telefónica dos TLP	C027a Casas no Largo do Padrão	C080 Casa na Devesa
AC02 Parque dos Moutidos	C027b Casa no Largo do Padrão	C081 Antiga Junta de Freguesia de São Pedro Fins
AC03 Mercado Municipal do Castelo da Maia	C027c Casa no Largo do Padrão	C082 Casa do Casal
AC04 Moradia nos Cónegos	C028 Casa no Lugar do Souto	C083 Casa de Lavra
AC05 PER Bajouca	C028a Casa no Lugar do Souto	C085a Casa no Coritelo
AC06 Sede Fundação Gramaxo	C029 Casa na Rua de Avioso	C090 Casa em Pedras Rubras
AC07 Silos Óleo AAA	C029a Casa na Rua de Avioso	C091 Casa Quinta do Tenente
AC08 Casa em Moreira	C031 Casa na Rua Central	C093 Casa de Santo António
AC09 Casa na Maia2	C032 Quinta do Carvalho	C095 Casa na Pinta
AC10 Casa TC na Maia	C033 Casa Rural no Serradouro	C096 Casa do Talho
AC11 Fábrica Óleo AAA	C033a Casa Rural no Serradouro	C096a Casa no Lugar do Talho
AC12 Maia Trade Center	C034 Casa na Rua Central de Arcos	C099 Residencial Paroquial de Vermoim
AC13 Parque Central da Maia	C035 Casa Rural na Rua Central de Arcos	C100 Portal em Arco de Antiga Casa de Lavoura
AC14 Casa Maia Ribeiro	C036 Casa Catrino	C101 Casa Antunes de Azevedo
AC16 Conjunto Habitacional de Vila Nova da Telha	C040 Casa Rural em Silva Escura	C101a Casa no Lugar de Currais
AC17 Habitação Coletiva na Cavada	C041 Casa no Lugar do Rio	C101b Casa no Lugar de Currais
AC18 Casa Rocha Ribeiro	C041a Casa no Lugar do Rio	C102 Casa Junto à Estação de Crestins
AC19 Habitações Unifamiliares na Várzea	C041b Casa no Lugar do Rio	C103 Casa no Lugar do Couço
AC20 Habitação Unifamiliar em Nogueira	C043 Casa Agrícola na Marcela	C112 Quinta dos Girassóis
AC21 Habitação Coletiva/Superfície Comercial	C044 Quinta do Penedo	C114 Casa na Rua Padre Luís Campos
AC22 Habitações Operárias na Ponte da Pedra	C046 Casa da Banda de Musica de Moreira	C115 Edifício da Junta Autónoma das Estradas
AC23 Habitação Unifamiliar em Pedrouços	C047 Casa no Padrão	C116 Casa da Botica
AC24 Fórum da Maia	C048 Antiga Taberna	C117 Casa na Rua do Cavaco
AC25 Câmara Municipal da Maia	C049 Casa Agrícola do Chancidro	C120 Casa na Pena
AC26 Cemitério de Milheirós	C050 Casa em Vila Verde	C121 Casa da Igreja
C002 Casa em Quiraz	C050a Casas em Vila Verde	C123 Casas no Lugar de Paredes
C004 Casas no Largo da Igreja de São Pedro de Avioso	C051 Quinta do Galo	C128 Quinta da Francesa
C005 Casa em São Pedro de Avioso	C052 Colégio de São Francisco de Assis	C130 Casa Agrícola em Ardegães
C006 Casa em São Pedro de Avioso	C055 Casa na Rua Cruz das Guardadeiras	C131 Quinta do Felisberto
C006a Casa em São Pedro de Avioso	C056 Casa em Pedras Rubras	C132 Quinta do Lages
C007 Casa na Espinhosa	C057 Antiga Cooperativa Popular de Moreira	C135 Casa Agrícola em Gueifães
C009 Casa e Pórtico em Vilarinho de Cima	C060 Casa Brasileira Maria Odete	C138 Escola Príncipe da Beira
C009a Casa em Vilarinho de Cima	C061 Casa Agrícola em Real	C141 Casa Junto à Igreja de Gueifães
C011 Casa Rural na Rua do Pisco	C062 Casa Agrícolas em Real	C141a Casa Junto à Igreja de Gueifães
C013 Quinta dos Maiais	C062a Casas Agrícolas em Real	C151 Quinta da Corga
C014 Casa Rural 1 no Lugar da Pedrosa	C062c Casa Agrícolas em Real	C155 Casa na Rua do Mosteiro
C016 Casa Rural 2 no Lugar da Pedrosa	C063 Casa no Chiolo	C158 Antiga Junta de Freguesia de Águas Santas
C018 Casas Rurais em Vilar de Luz	C064 Antiga Cavaliça e Taberna	C158a Casa na rua do Mosteiro
C021 Casa Rural em Gemunde	C067 Casa em Barca	C158b Casa na Travessa do Mosteiro
C024 Casa Sá	C67a Casa em Barca	C159 Casa do Lage
C025 Casa Agrícola em Santa Maria de Avioso	C067b Casa em Barca	C160 Escritórios da Milaneza
C017 Casa no Largo do Padrão	C067c Casa em Barca	C161 Casa no Lugar do Paço
	C068 Casa Moreira Torres	C168 Casa em Brás Oleiro
	C071 Quinta do Sestelo	C170 Quinta do Castelo da Granja
	C072 Casas no Paço	C173 Casa Urbana na Giesta
	C073 Casa Martins Aroso	C199 Casa em Sangemil
	C075 Casa do Gestalinho	C199a Casa em Sangemil
	C075a Casa do Gestalinho	

C200 Quinta da Gruta	CJ31 Conjunto de Casas em Gondim	CQ136 Quinta em Brandinhais
C201 Museu de História e Etnologia da Terra da Maia	CJ32 Conjunto de Casas em Silva Escura	CQ137 Casa São Francisco de Paula
C202 Casa Carolina Michaelis	CJ33 Conjunto de Casas em Vilar do Senhor	CQ139 Quinta em Munique
C203 Casa Eremitão	CJ34 Conjunto de Casas na Devesa	CQ143 Quinta do Arco
C214 Casa em Recamonde	CJ35 Conjunto Urbano Praça Exército Libertador	CQ148 Quinta da Casa de Alvura
CH1 Chaminé do Alto da Maia	CJ36 Conjunto de Casas em Brandinhais	CQ150 Quinta do Pinheiro
CH2 Chaminé da rua do Calvário	CJ37 Conjunto de Casas em Pereira	CQ152 Quinta da Carvalha
CH3 Chaminé do Óleo AAA	CJ38 Conjunto de Casas na Pena	CQ153 Quinta do Meilão
CJ01 Conjunto de Casas em Paredes	CJ39 Conjunto de Casas na Refonteira	CQ155 Quinta do Castelo 2
CJ02 Conjunto de Casas no Lugar de Sá	CJ40 Conjunto de Casas em Vilar de Cima	CQ156 Quinta do Castelo 1
CJ03 Conjunto de Casas em Vilarinho de Baixo	CJ41 Conjunto de Casas em Vilar de Baixo	CQ162 Quinta de Caverneira
CJ04 Conjunto de Casas no lugar de São José	CJ42 Conjunto de Casas em Casal	CQ164 Quinta de Corim
CJ05 Conjunto de Casas no Lugar de Paço Cidadelha	CJ43 Conjunto de Casas na Granja	CQ165 Quinta da Pícuca
CJ06 Conjunto de Casas no Lugar de Anta	CJ44 Conjunto de Casas no Lugar do Paço	CQ166 Quinta da Granja
CJ07 Conjunto de Casas no Castêlo	CJ45 Conjunto de Casas em Friães	CQ176 Quinta da Prata
CJ08 Conjunto de Casas em Cambados	CJ48 Conjunto de Casas em Taim	CQ213 Quinta em Recamunde
CJ09 Conjunto de Casas em Casais	CJ49 Casas em Quiraz	CQPC3 Quinta do Mosteiro
CJ10 Conjunto de no Lugar do Serradouro	CJM41 Moinhos de Ardegães 3	E01 Escola EB1/Ji do Ferronho
CJ11 Conjunto de Casas no Lugar do Olheiro	CJM45 Conjunto de Moinhos em Calquim	E02 Escola EB1 da Bajouca
CJ12 Conjunto de Casas em Lugar de Aldeia	CJM47 Conjunto de Moinhos do Pisão	E03 Escola EB1/Ji de Ferreiró
CJ13 Conjunto de Casas na Guarda	CJR1 Calvário de Moreira/Carvalhido	E04 Escola EB1/Ji de Vilar de Luz
CJ14 Conjunto de Casas em Mandim	CJR2 Capela do Senhor da Santa Cruz e Capelas do Calvário	E05 Escola EB1 da Seara
CJ15 Conjunto de Casas em Frejufe	CJR3 Capela de Nossa Senhora da Hora, Estações do Calvário e Cruzeiro	E06 Jardim de Infância da Campa do Preto
CJ16 Conjunto de Casas em Silva Escura Sá	CQ001 Quinta de Paredes	E07 Antiga Escola Primária de Porto Bom
CJ17 Casas no Lugar de Lagielas	CQ003 Quinta Engrácia Antunes	E08 EB1/Ji de Porto Bom
CJ18 Conjunto de Casas em Leandro	CQ004 Quinta da Ester	E09 EB1/Ji de Frejufe
CJ19 Conjunto de Casas em Arcos	CQ005 Quinta no Largo de São José	E10 EB1/Ji de Folgosa
CJ20 Conjunto de Casas no Ribeiro	CQ006 Quinta em São Roque	E11 EB1 da Aldeia
CJ21 Conjunto de Casas em Santa Cristina	CQ008 Quinta do Alemão	E12 EB1/Ji de Pedras Rubras
CJ22 Conjunto de Casas no Lugar do Couço	CQ009 Quinta em Fafiães	E13 EB1 do Padrão
CJ23 Conjunto de Casas em Santa Luzia	CQ020 Quinta do Rosal 1	E14 EB1/Ji da Guarda
CJ24 Conjunto de Casas no Outeiro	CQ037 Quinta Serafim Cruz	E15 EB1/Ji do Gestalinho
CJ25 Conjunto de Casas de Ardegães	CQ070 Quinta da Cabreira	E16 EB1/Ji de Santa Cruz
CJ26 Conjunto de Casas em Fundevila	CQ074 Casa do Carvalhal	E17 EB1 de Sá
CJ27 Conjunto de Casas na Gandra	CQ084 Quinta do Jordão	E18 EB1/Ji dos Arcos
CJ28 Conjunto de Casas em Cimo de Vila	CQ104 Quinta de Calheiros	E19 EB1/Ji da Prozela
CJ29 Conjunto de Casas em Pedrouços	CQ107 Quinta das Andorinhas	E20 Antiga Escola de Pedras Rubras
CJ30 Conjunto de Casas em Parada	CQ109 Quinta das Flores	E21 EB1 de Currais
	CQ110 Quinta Santa Cruz	E22 EB1 de Cavadas
	CQ111 Quinta da Boavista	E23 EB1/Ji de Crestins
	CQ129 Quinta dos Cónegos	E24 EB1 de Barroso
	CQ133 Quinta Casa Manuel Ferreira Pinto	E25 EB1/Ji do Monte do Calvário
		E26 EB1/Ji de Santa Cristina
		E27 EB1/Ji de Gueifães
		E28 EB1/Ji de Cristal
		E29 EB1 de Ardegães
		E30 EB1 do Monte das Cruzes
		E31 Jardim de Infância do Cruzeiro
		E32 EB1 da Agra
		E33 EB1/Ji de Moutidos
		E34 Jardim de Infância de Guadalupe
		E35 EB1/Ji do Paço
		E36 EB1 da Granja
		E37 EB1 da Giesta
		E38 EB1/Ji de Enxurreiras
		E39 EB1/Ji de Pedrouços
		L01 Lavadouro da Ribela
		L02 Lavadouro de Quiraz
		L03 Lavadouro do Paço

L04 Lavadouro do Ferronho	M21 Moinho 2 de Paredes	R16 Igreja de Santa Maria Vila Nova da Telha
L05 Lavadouro de Setões	M22 Moinho no Lugar de Moinhos	R20 Capela de Santo António
L06 Lavadouro da Bajouca 1	M23 Moinhos e Casa da Veia	R21 Igreja de São Pedro Fins
L07 Lavadouro da Bajouca 2	M24 Moinho 3 de Ardegães	R22 Capela de Santo Ovídio
L09 Lavadouro de Chicão	M25 Moinhos do Arquinho	R23 Capela de Nossa Senhora Mãe dos Homens
L10 Lavadouro de Ferreiro	M26 Moinhos de Alvura	R24 Capela do Cristo Rei
L12 Lavadouro de Vilar de Luz	M26 Moinhos de Alvura Jericota	R25 Igreja Matriz de São Romão Vermoim
L13 Lavadouro no Monte de Santo Ovídio	M27 Moinhos no Lugar do Pinto	R26 Capela de Santa Luzia
L14 Lavadouro do Valinho	M28 Moinhos do Arco	R27 Santuário de Nossa Senhora do Bom Despacho
L15 Lavadouro da Igreja 1	M29 Moinho 1 de Terramonte	R28 Capela do Senhor dos Amarrados
L17 Lavadouro de Calquim	M30 Moinho 2 de Terramonte	R29 Capela nosso Senhor dos Aflitos
L18 Lavadouro da Cavadinha 2	M31 Moinhos do Lage	R30 Igreja de São Faustino Gueifães
L19 Lavadouro de Mandim	M33 Moinho do Boi Morto	R31 Igreja de São Tiago Milheirós
L20 Lavadouro do Rio	M34 Moinho do Pisão	R32 Capela Nossa Senhora dos Aflitos
L21 Lavadouro de Friães	M35 Moinho no Lugar do Venal	R33 Capela de Nossa Senhora da Guadalupe
L22 Lavadouro dos Arcos	M37 Moinho de Parada	R34 Capela do Corim
L23 Lavadouro do Rio da Mina	M37 Moinho e Madria em Frejufe	R35 Igreja de Nossa Senhora da Natividade
L24 Lavadouro de Real	M38 Moinho em Ardegães	R36 Igreja de São Martinho de Barca
L26 Lavadouro da Gandarela	M39 Moinho 4 e Casa em Ardegães	R36 Nicho das Almas
L27 Lavadouro do Crasto	PC1 Mosteiro de Águas Santas Igreja de Nossa Senhora do Ó	R37 Igreja de Santa Maria de Nogueira da Maia
L28 Lavadouro do Leandro	PC3 Casa do Mosteiro de São Salvador de Moreira	R39 Capela de Casa em Recamonde
L29 Lavadouro do Ribeiro	PC3 Igreja do Mosteiro de São Salvador de Moreira	R40 ALM 01 Vila Nova da Telha
L30 Bomba de Água do Antigo Lavadouro do Ribeiro	PT01 Ponte de Moreira	R41 ALM 02 Vila Nova da Telha
L31 Lavadouro de Gondão	PT03 Ponte 1 em Ardegães	R42 ALM 03 Gemunde
L32 Lavadouro de Santa Cristina	PT04 Ponte 2 em Ardegães	R43 ALM 04 Gondim
L34 Lavadouro do Outeiro	PT05 Ponte 3 em Ardegães	R44 ALM 05 Vermoim
L35 Lavadouro da Igreja	PT06 Ponte 4 em Ardegães	R45 ALM 06 Vermoim
L37 Lavadouro da Minhoteira	PT07 Ponte de Alvura	R46 ALM 07 Barreiros
L38 Lavadouro dos Mogos	PT09 Ponte do Arco	R47 ALM 08 Gueifães
L39 Lavadouro de Ardegães	PT10 Ponte da Pedra	R48 ALM 09 Santana
L40 Lavadouro da Rebordãos	PT11 Ponte 1 no Pisão	R49 ALM 10 Gueifães
L41 Lavadouro do Monte do Arco	PT12 Ponte 2 no Pisão	R50 ALM 12 Gueifães
L42 Lavadouro de Real	PT13 Ponte das Tábuas	R51 ALM 13 Silva Escura
L43 Lavadouro de Moutidos	PT14 Ponte de Paredes	R52 ALM 14 Silva Escura
L44 Lavadouro dos Fontineiros	PT18 Ponte nos Mogos	R52 ALM 15 Silva Escura
L45 Lavadouro do Formigueiro	PT19 Ponte da Veia	R54 ALM 16 Nogueira
L46 Lavadouro no Paço	R01 Capela de Nossa Senhora da Esperança	R55 ALM 17 Nogueira
L47 Lavadouro das Regadias	R02 Nicho de Santo António	R56 ALM 18 Milheirós
L48 Lavadouro em Sangemil	R03 Igreja de São Pedro de Avioso	R57 ALM 19 Milheirós
L49 Lavadouro de Pedrouços	R04 Capela do Nosso Senhor da Agonia	R58 ALM 20 Milheirós
M01 Moinho em Ferronho	R05 Capela de São José	R59 ALM 21 Águas Santas
M02 Moinho do Chicão	R06 Igreja de São Cosme de Gemunde	R60 ALM 22 Águas Santas
M03 Moinho da Quinta	R07 Capela de São Roque	R61 ALM 23 Águas Santas
M04 Moinho da Cancela	R08 Capela de Santo Ovídio	R62 ALM 24 São Pedro Fins
M05 Moinhos do Castanheiral	R09 Igreja de Santa Maria de Avioso	R63 ALM 25 São Pedro Fins
M06 Moinho de Vila Verde	R10 Igreja de São Salvador de Gondim	R64 ALM 26 Folgosa
M08 Moinho de Varredouro	R11 Igreja de Santa Maria de Silva Escura	R65 ALM 27 Folgosa
M09 Moinho do Crasto	R12 Capela de Santo António	R66 ALM 28 Vilar de Luz
M10 Moinho de Ganderela	R13 Capela de São Frutuoso	R67 ALM 29 Nogueira
M11 Moinho do Carvalhal	R14 Igreja de São Salvador Folgosa	R68 ALM 30 Folgosa
M12 Moinho do Soutinho	R15 Capela de São Miguel-O-Anjo	S01 Tanque em Vilarinho
M13 Moinho de Varze		S02 Tanque em Vilarinho
M14 Moinho do Ribeiro		S03 Tanque em Vilarinho
M15 Moinho do Pousão		S04 Tanque de Cidadelha
M16 Moinho da Voltinha		S05 Levada em Cidadelha
M17 Moinho da Seara		
M18 Moinho no Lugar de Santa Luzia		
M19 Moinho do Requeixo		
M20 Moinho 1 de Paredes		

S06 Tanque em São José
 S07 Tanque do Paischo
 S08 Antiga Localização de Fonte em Cidadelha
 S09 Engenho 1 em Santa Maria de Avioso
 S10 Madria em Mandim
 S11 Tanque em Silva Escura
 S13 Tanque no Rio de Mina
 S14 Tanque em Vila Verde
 S15 Tanque no Crasto
 S16 Tanque em Taím
 S18 Tanque no Ribeiro
 S19 Tanque na Quintela
 S20 Tanque em Gondão
 S21 Tanque da Gandarela
 S22 Aqueduto do Chantre
 S23 Tanque em Pisão
 S24 Tanque em Milheirós
 S25 Engenho 2 em Santa Maria de Avioso
 S26 Tanque, Mina e Aqueduto do Formigueiro
 S27 Engenho da Guincheira
 T01 Estação do Castelo
 T02 Estação da Maia
 T03 Estação de Sangemil
 Z01 Cruzeiro em São Pedro de Avioso
 Z02 Cruzeiros Junto à Igreja de São Pedro de Avioso
 Z03 Cruzeiro em Cidadelha
 Z04 Cruzeiro em Gemunde
 Z05 Cruzeiro em Folgosa
 Z06 Calvário Monte das Cruzes em Folgosa
 Z07 Cruzeiro em Folgosa
 Z08 Cruzeiro em Cambados
 Z09 Cruzeiro de Vila Nova da Telha
 Z10 Cruzeiro na Cavadinha
 Z11 Cruzeiro no Monte de Santo António
 Z13 Cruzeiro na Guarda
 Z14 Padrão de Moreira
 Z15 Cruzeiro em São Pedro de Fins
 Z15_1 Calvário em São Pedro Fins
 Z16 Cruzeiro Santa Cristina
 Z16_1 Cruzeiro Santo Ovídeo
 Z18 Calvário do Monte das Cruzes em Milheirós
 Z19 Cruzeiro 1 em Milheirós
 Z19_1 Cruzeiro 2 em Milheirós
 Z20 Cruzeiros do Calvário do Monte das Cruzes em Águas Santas
 Z21 Cruzeiro na Pícu
 Z22 Cruzeiro da Quinta da Cruz
 Z23 Cruzeiro da Capela de Nossa Senhora da Esperança
 Z24 Calvário Junto à Igreja de Gemunde
 Z25 Cruzeiro em Barca
 Z26 Cruzeiro Igreja de Nogueira da Maia
 Z27 Cruzeiro no Monte de Santo Ovídio

Z28 Calvário Monte do Nosso Senhora da Agonia
 Z29 Cruzeiro no Largo de São José
 Z30 Calvário de Pedrouços
 Z31 Cruzeiro no Adro da Igreja de Santa Maria de Avioso
 Z32 Cruzeiro 1 no Adro da Igreja de Santa Maria de Silva Escura
 Z33 Cruzeiro 2 no Adro da Igreja de Santa Maria de Silva Escura
 Z34 Cruzeiro Senhor dos Amarrados
 Z35 Cruzes do Calvário do Paço
 Z36 Cruzeiro no Adro da Capela de São Roque

ANEXO IV – Áreas de execução programada

Código na PO-PE	TipP	HT	Promotor	Fase de execução	Reversão
UOPG01	E	NA	MM	Elaboração do PP	NA
UOPG02	NA	NA	MM	Elaboração do PP	NA
UOPG03	NA	10	MM	Execução do Masterplan	NA
UOPG04	C	NA	MM	Elaboração do PU	NA
UOPG05	E	NA	MM	Elaboração do PP	NA
UOPG06	E	NA	MM	Elaboração do PP	NA
UOPG07	NA	NA	MM	Elaboração dos PP	NA
UOPG08	NA	6	MM	Elaboração do PP	NA
SUOPG01	C	8	MM e Priv	Urbanização	EVL
SUOPG02	R	8	MM	Reabilitação do espaço público	NA
SUOPG03	E	8	MM e Priv	U	Espaço agrícola
SUOPG04	C	6	MM e Priv	U	EVL
SUOPG05	C	8	MM e Priv	U	Espaço agrícola
SUOPG06	E	8	MM e Priv	U	EFP
SUOPG07	C	8	MM e Priv	U	EVL
SUOPG08	E	8	MM e Priv	U	EFP
SUOPG09	E	6	MM e Priv	U	EFP
SUOPG10	E	8	MM e Priv	U	Espaço florestal de recreio e valorização da paisagem
SUOPG11	C	4	Priv	U	EVL
SUOPG12	C	6	Priv	U	NA
SUOPG13	C	8	MM e Priv	U	EVL
SUOPG14	C	8	MM e Priv	U	EVL
SUOPG15	E	6	MM e Priv	U	EFP
SUOPG16	R	4	MM	Beneficiação da infraestrutura e sua envolvente	NA
SUOPG17	E	6	MM e Priv	U	Espaço florestal de produção
SUOPG18	E	6	MM e Priv	Edificação do equipamento	Espaço florestal de produção
SUOPG19	E	6	MM e Priv	U	EFP
SUOPG20	E	6	MM e Priv	U	EFP
SUOPG21	E	6	MM e Priv	U	EFP
SUOPG22	E	8	MM e Priv	U	EFP
SUOPG23	E	6	MM e Priv	U	Espaço florestal de produção
SUOPG24	E	6	MM e Priv	U	EFP
SUOPG25	C	6	Priv	U	EVL
SUOPG26	C	8	MM e Priv	U	EVL
SUOPG27	C	8	MM e Priv	U	EVL
SUOPG28	C	8	MM e Priv	U	EVL
SUOPG29	C	8	MM e Priv	U	EVL
SUOPG30	E	6	MM e Priv	U	Espaço agrícola
SUOPG31	C	8	MM e Priv	U	EVL
SUOPG32	C	8	MM e Priv	U	EVL
SUOPG33	C	8	MM e Priv	U	EVL
SUOPG34	R	8	MM	Reabilitação do espaço público	NA
SUOPG35	C	8	MM e Priv	U	EVL
AC01	C	6	MM e Priv	U	EVL
AC02	C	6	MM e Priv	U	EVL
AC03	C	6	MM e Priv	U	EVL
AC04	C	6	MM e Priv	U	EVL
AC05	C	6	MM e Priv	U	EVL
AC06	C	6	MM e Priv	U	EVL
AC07	C	6	MM e Priv	U	EVL
AC08	C	6	MM e Priv	U	EVL
AC09	C	6	MM e Priv	U	EVL
AC10	C	6	MM e Priv	U	EVL
AC11	C	6	MM e Priv	U	EVL
AC12	C	6	MM e Priv	U	EVL
AC13	C	6	MM e Priv	U	EVL
AC14	C	6	MM e Priv	U	EVL

Legenda:

- C > consolidar
- R> Reabilitar/regenerar

- E> estruturar

- HT > horizonte temporal em anos

- NA > não se aplica

- MM > município da Maia

- Priv > privados

- U – urbanização

- EVL > espaço verde de logradouro

- EFP > espaço florestal de proteção

ANEXO V – UOPG e SUOPG

--- UOPG ---

UOPG 1: Lidador

➤ **Termos de referência**

a) Objetivos programáticos

- i. Salvar o espaço canal da ligação viária entre a Rua Cruz das Guardas e a Rua 17, bem como a ligação da Rua 13;
- ii. Promover um complexo habitacional que beneficie da proximidade à Linha B do MP;
- iii. Desenvolver o conceito do jardim de proximidade/espço verde de utilização coletiva (EVI);
- iv. Garantir a relação da mobilidade suave com a infraestrutura envolvente (MS18).

b) Execução

- i. A execução realiza-se através do PP com efeitos registais.

➤ **Estudo urbanístico**

UOPG 2: Igreja e Casa do Mosteiro de São Salvador de Moreira

➤ **Termos de referência**

a) Objetivos programáticos

- i. Elaborar o PP de Salvaguarda;
- ii. Valorizar o património cultural classificado;
- iii. Promover a requalificação paisagística do território envolvente incluído na Zona Especial de Proteção com respeito pela compartimentação da paisagem e mosaico agrícola existentes;
- iv. Reabilitar as linhas de águas existentes e as respetivas galerias ripícolas.

- b) Execução
 - i. A execução realiza-se através do PP de Salvaguarda.

UOPG 3: Corredor Verde do Rio Leça

➤ Termos de referência

- i. Componentes materiais:
 - a. Estrutura verde de recreação com a criação de um espaço associada ao Corredor Verde do Rio Leça (EVI);
 - b. Estrutura de mobilidade com a definição de percursos ao longo do rio;
 - c. Estrutura patrimonial e cultural que se podem encontrar ao longo de todo o percurso do rio como moinhos e pontes em pedra de granito;
 - d. Estrutura científica e tecnológica com o estudo e melhoria da sua condição ecológica;
 - e. Estrutura de requalificação paisagística com a instalação das espécies autóctones e assegurar o seu desenvolvimento em conjunto com as atividades agroflorestais que decorrem atualmente ao longo do rio.
- ii. Componentes imateriais:
 - a. Promoção da formação cultural e ambiental;
 - b. Desenvolvimento de novas áreas tecnológicas e artísticas;
 - c. Desenvolvimento de ações socialmente inclusivas.
- iii. Propostas:
 - a. Percursos pedestres;
 - b. Parques;
 - c. Pontes;
 - d. Passadiços;
 - e. Estacionamento.

UOPG 4: Cidade da Maia

➤ Termos de referência

- a) Objetivos programáticos
 - i. Os espaços de utilização coletiva são o sistema estruturante e de conectividade do solo urbano. Interessa que o sistema de conectividade proporcionado pelo Futuro prolongamento da Linha D do MP contribua para a permeabilidade da Cidade da Maia e que fomente a consolidação funcional do aglomerado metropolitano;
 - ii. Uma rede de mobilidade suave associada ao sistema de espaços de utilização coletiva e complementada pela rede de transportes coletivos, que cubram a totalidade da cidade de forma eficaz;
 - iii. A regulação da edificabilidade ajustada às morfologias existentes, o que exige uma rigorosa caracterização e diferenciação dos tecidos e malhas urbanas;
 - iv. A capacidade de carga existente em termos de habitação, procedendo ao levantamento dos vazios urbanos e passíveis de construção integrados em projetos aprovados e em situações de colmatção ou do seu preenchimento, a par do conhecimento do comportamento do mercado imobiliário, quer no tocante à oferta existente (venda e aluguer), quer no que respeita aos valores praticados por áreas homogéneas, contribuindo também para a definição de uma política de reabilitação e regeneração urbana;

- v. A diminuição das assimetrias urbanas, procurando o equilíbrio dos níveis de serviço e de “oferta” de atividades económicas entre as diferentes áreas da cidade e ajustando as políticas fiscais à redução dessas assimetrias;
 - vi. O incremento de incentivos que contribuam para a redução das alterações climáticas e para uma maior eficiência energética;
 - vii. A instituição de um modelo de execução do plano que promova as intervenções que transportem mais-valias para a cidade e fomenta as parcerias, como fundamentais à viabilidade da intervenção e ao acréscimo de escala;
 - viii. Adoção de um planeamento participado, que fomenta diferentes formas de participação da população no processo de elaboração e concertação de propostas. Integração ambiental, social e urbana;
 - ix. Desenvolver o conceito do jardim de proximidade/espço verde de utilização coletiva (EVI);
 - x. Salvar os termos de referência das UOPG e SUOPG estabelecidos no PDMM.
- b) Execução
- i. A execução realiza-se através do PU.

UOPG 5: Pousão

➤ **Termos de referência**

a) Objetivos programáticos

- i. Promover um complexo habitacional;
- ii. Desenvolver o conceito do jardim de proximidade/espço verde de utilização coletiva (EVI);
- iii. Articular paisagisticamente com a IC24/A41.

b) Execução

- i. A execução realiza-se através do PP com efeitos registais.

➤ **Estudo urbanístico**



LEGENDA

POUSÃO

- LIMITE SUOPG
- ÁRVORES
- ÁREA VERDE UTILIZAÇÃO COLETIVA
- ARRUAMENTOS
- EDIFICADO - HABITAÇÃO COLETIVA
- COMÉRCIO/ SERVIÇOS
- /// ESPAÇO DE HABITAÇÃO UNIFAMILIAR

UOPG 6: Britadeira do Xisto

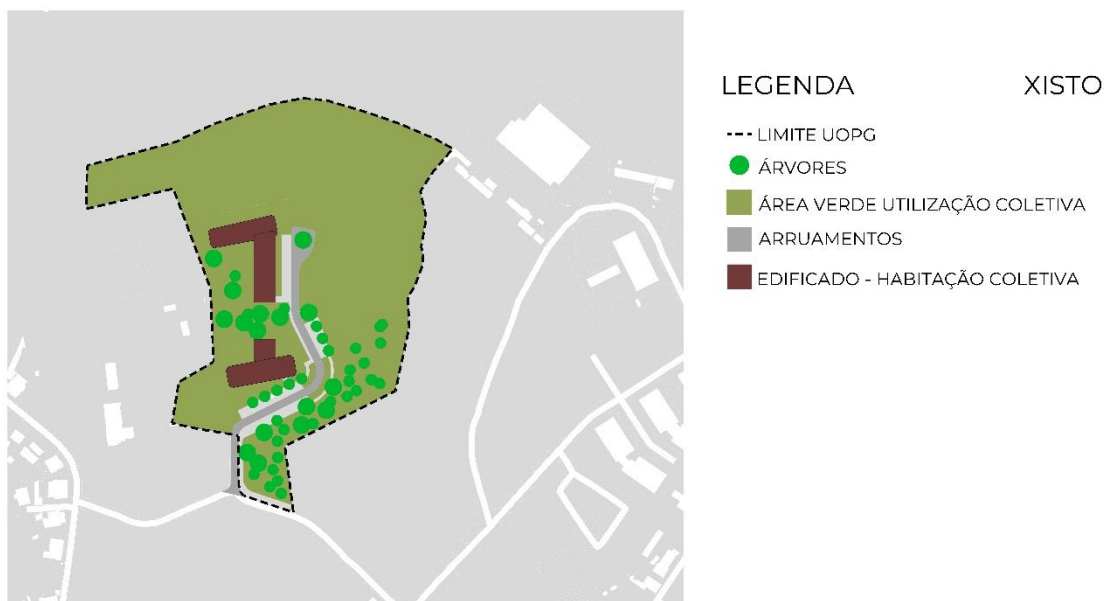
➤ **Termos de referência**

a) Objetivos programáticos

- i. Promover a recuperação ambiental da pedreira;
- ii. Através de um PP com efeitos registais executa-se o processo a reclassificação para solo urbano;
- iii. A categoria de espaço a reclassificar será para espaço habitacional;
- iv. Desenvolver o conceito do jardim de proximidade/espço verde de utilização coletiva (EVI).

b) Execução

- i. A execução realiza-se através do PP com efeitos registais.

➤ **Estudo urbanístico**

UOPG 7: Montes da Maia

➤ **Termos de referência**

a) Objetivos programáticos

- i. Intervir na paisagem dos Montes da Maia, nomeadamente, no: 7.1 Santo António (freguesia: Nogueira e Silva Escura), 7.2 Gonçalão – São Miguel-o-Anjo (freguesias: Folgosa e São Pedro de Fins), 7.3 Calvário (freguesia: Nogueira e Silva Escura), 7.4 Vessada (freguesias: Milheirós, Cidade da Maia e Nogueira e Silva Escura), 7.5 Penedo (freguesia: Águas Santas e Milheirós) e 7.6 Caverneira (freguesia: Águas Santas);
- ii. Requalificar a floresta, incentivando a resiliência ao fogo e promovendo espécies autóctones;
- iii. Fomentar a naturalização e recuperação ambiental das explorações geológicas, quando existam, regenerando esses espaços para usufruto lúdico-ambiental;
- iv. Salvaguardar e valorizar o património arqueológico, os caminhos e as resiliências murárias do cadastro antigo;
- v. Dotar os Montes de mobiliário urbano;

- vi. Edificar equipamentos de utilização coletiva, de bem-estar animal e áreas de apoio às atividades lúdico-ambientais que valorizem o usufruto do cenário panorâmico e que contribuam para o bem-estar;
 - vii. Dinamizar e requalificar ambientalmente espaços que conferem sistema vistas;
 - viii. Promover uma rede de mobilidade suave de serventia;
 - ix. Criar eixos de comunicação suaves estruturantes com os Futuras Estações de MP, corredores verdes e centros funcionais;
 - x. Criar bacias de retenção que apoiem a atividade agrícola e ajudem a minimizar os efeitos das alterações climáticas;
 - xi. Desenvolver o conceito do jardim de proximidade/espço verde de utilização coletiva (EVI).
- b) Execução
- i. A execução realiza-se através dos vários PP de Intervenção no Espaço Rústico.

UOPG 8: Parque Metropolitano da Maia

➤ Termos de referência

- a) Objetivos programáticos
- i. Para o Agro-living lab definem-se os seguintes objetivos:
 - a. Construir um Projeto de Investigação Aplicada e Experimental na área da regeneração Agroflorestal Periurbana, procurando estruturar um doutrinário de boas práticas no atinente aos modos de produção eco-amigáveis, o uso sustentável da água, a economia circular e permacultura, o sequestro de carbono na “Floresta Urbana”, entre outras;
 - b. Salvar e valorizar o património arqueológico, os caminhos e as resiliências murárias do cadastro antigo, com missão de conservação dos elementos identitários do lugar.
 - ii. Para a área habitacional a estruturar recomenda-se a consulta da SUOPG 22;
 - iii. Para o espaço de uso especial – equipamento, define-se como objetivo configurar uma área dedicada à implantação de instalações de excelência para a prática de desporto de alta competição e/ou captação de talentos, orientadas ao Futebol e/ou a outras modalidades, em forma de academia (D8);
 - iv. Para o espaço de equipamentos e infraestruturas, define-se como objetivo salvar uma área dedicada à implantação de um estabelecimento de ensino (E2);
 - v. Configurar e consolidar o Caminho do Rei como um percurso de visita natural Eco-Caminho, de pavimento não-impermeável, constituindo um cordão de ligação entre a miríade de locais arqueológicos da esteira do festo dos “Montes Sagrados” que separam o Vale da Ribeira do Leandro do Vale da Bacia do Arquinho;
 - vi. Construir eixos de comunicação de ligação com o Futuro nó da autoestrada IC24/A41 (VC2, VDP6, VDP8, VDS6, VL17, VL18, VL19, VL20, VL21 e VL25);
 - vii. Desenvolver o conceito do jardim de proximidade/espço verde de utilização coletiva (EVI);
 - viii. Garantir a relação da mobilidade suave com a infraestrutura envolvente (MS5, MS17 e MS18).
- b) Execução
- i. A concretização das ações propostas a 6 anos do Plano Estratégico para o Parque Metropolitano da Maia.

--- SUOPG ---

SUOPG A CONSOLIDAR

SUOPG 1: Prozela

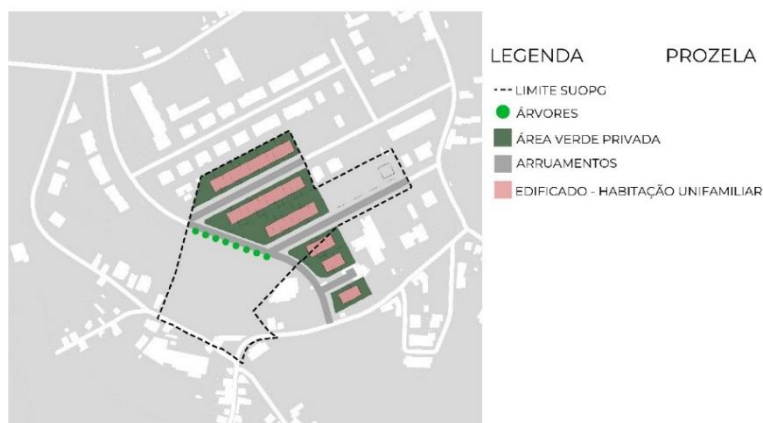
➤ **Termos de referência**

a) Objetivos programáticos

- i. Colmatar o vazio urbano;
- ii. Salvar o espaço canal da VDP2;
- iii. Promover um complexo habitacional;
- iv. Desenvolver o conceito do jardim de proximidade/espço verde de utilização coletiva (EVI);
- v. Garantir a relação da mobilidade suave com a infraestrutura envolvente (MS17 e MS18).

b) Execução

- i. A execução é sistemática através de UE, sendo da iniciativa dos interessados (3 anos) e de cooperação (2 anos após os 3 anos dos interessados, caso esse não se materialize);
- ii. Fim da execução ocorre com a urbanização (3 + 2, caso se aplique + 3 de urbanização = 6 a 8 anos).

➤ **Estudo urbanístico**

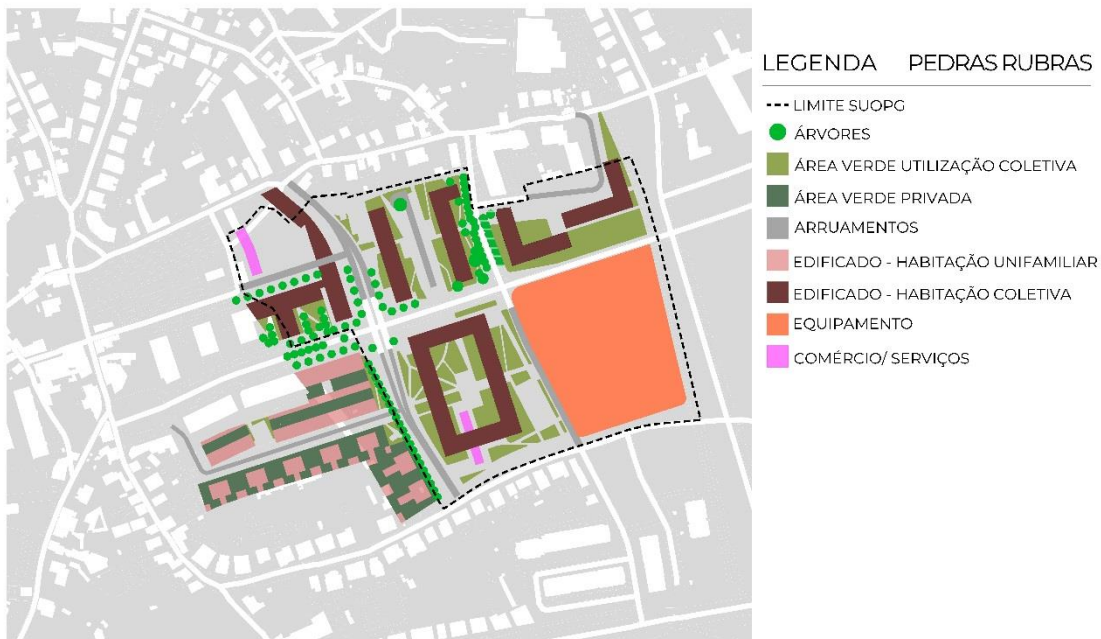
SUOPG 4: Pedras Rubras

➤ **Termos de referência**

a) Objetivos programáticos

- i. Colmatar o vazio urbano;
- ii. Promover um complexo habitacional e de serviços que beneficie da proximidade à estação do MP, alavancando a utilização marginal da estação e integrando urbanisticamente as atividades económicas de apoio ao AFSC;
- iii. Complementar e reestruturar a rede rodoviária local e garantir entradas/saídas diretas para a Avenida Fernando Távora;
- iv. Desenvolver o conceito do jardim de proximidade/espço verde de utilização coletiva (EVI);

- v. Edificação das piscinas numa localização que favoreça a sua correspondência com os modos suaves e coletivos de mobilidade (D3);
 - vi. Aplica-se um índice máximo de utilização de 1,0;
 - vii. Garantir a relação da mobilidade suave com a infraestrutura envolvente (MS18).
- b) Execução
- i. A execução é sistemática através de UE, sendo executada pelo sistema de cooperação (3 anos);
 - ii. Fim da execução ocorre com a urbanização (3 + 3 de urbanização = 6 anos).
- **Estudo urbanístico**



SUOPG 5: Avenida Doutor José Vieira de Carvalho

- **Termos de referência**
- a) Objetivos programáticos
- i. Salvar o espaço canal da VDS2;
 - ii. Promover um complexo habitacional a norte, rematando os arruamentos existentes nas Guardieiras;
 - iii. Construir a Unidade de Investigação em Ciência Animal (IA3);
 - iv. Garantir a relação da mobilidade suave com a infraestrutura envolvente (MS18).
- b) Execução
- i. A execução é sistemática através de UE, sendo da iniciativa dos interessados (3 anos) e de cooperação (2 anos após os 3 anos dos interessados, caso esse não se materialize);
 - ii. Fim da execução ocorre com a urbanização (3 + 2, caso se aplique + 3 de urbanização = 6 a 8 anos).

SUOPG 7: Castelo da Maia

➤ **Termos de referência**

- a) Objetivos programáticos
 - i. Colmatar o vazio urbano;
 - ii. Promover um complexo habitacional e de serviços que beneficie da proximidade à estação do MP;
 - iii. Desenvolver o conceito do jardim de proximidade/espço verde de utilização coletiva (EVI);
 - iv. Garantir a relação da mobilidade suave com a infraestrutura envolvente (MS2 e MS18).
- b) Execução
 - i. A execução é sistemática através de UE, sendo da iniciativa dos interessados (3 anos) e de cooperação (2 anos após os 3 anos dos interessados, caso esse não se materialize);
 - ii. Fim da execução ocorre com a urbanização (3 + 2, caso se aplique + 3 de urbanização = 6 a 8 anos).

SUOPG 11: Dom Manuel II

➤ **Termos de referência**

- a) Objetivos programáticos
 - i. Colmatar o vazio urbano;
 - ii. Promover um complexo habitacional e de serviços com elevado nível de especialização performativa e que beneficie do Bus Rapid Transit no centro da Cidade da Maia (OP1);
 - iii. Desenvolver o conceito do jardim de proximidade/espço verde de utilização coletiva (EVI);
 - iv. Relacionar a Rua da Quinta Nova com a Avenida Altino Coelho;
 - v. Garantir a relação da mobilidade suave com a infraestrutura envolvente (MS8 e MS11).
- b) Execução
 - i. A execução é sistemática através de UE, sendo da iniciativa dos interessados (1 ano);
 - ii. Fim da execução ocorre com a urbanização (1 + 3 de urbanização = 4 anos).

SUOPG 12: Barca

➤ **Termos de referência**

- a) Objetivos programáticos
 - i. Colmatar o vazio urbano;
 - ii. Promover um complexo habitacional;
 - iii. Desenvolver o conceito do jardim de proximidade/espço verde de utilização coletiva (EVI);
 - iv. Aplica-se um índice máximo de utilização de 0,8;
 - v. Garantir a relação da mobilidade suave com a infraestrutura envolvente (MS18).
- b) Execução
 - i. A execução é sistemática através de UE, sendo da iniciativa dos interessados (3 anos);
 - ii. Fim da execução ocorre com a urbanização (3 + 3 de urbanização = 6 anos).

SUOPG 13: Cavadas

➤ **Termos de referência**

a) Objetivos programáticos

- i. Promover um complexo habitacional que beneficie da proximidade ao nó do IC24/A41;
- ii. Desenvolver o conceito do jardim de proximidade/espço verde de utilização coletiva (EVI);
- iii. Criar soluções de integração paisagística que minimize os impactos visuais causados pelo IC24/A41;
- iv. Garantir a relação da mobilidade suave com a infraestrutura envolvente (MS15 e MS18).

b) Execução:

- i. A execução é sistemática através de UE, sendo da iniciativa dos interessados (3 anos) e de cooperação (2 anos após os 3 anos dos interessados, caso esse não se materialize);
- ii. Fim da execução ocorre com a urbanização (3 + 2, caso se aplique + 3 de urbanização = 6 a 8 anos).

➤ **Estudo urbanístico**

SUOPG 14: Frejufe

➤ **Termos de referência**

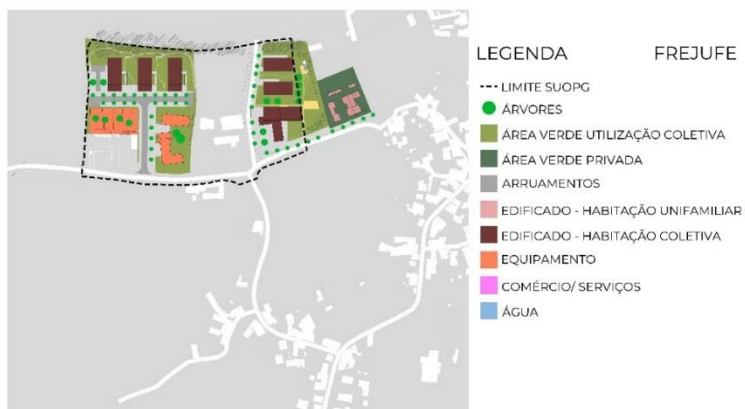
a) Objetivos programáticos

- i. Colmatar o vazio urbano;
- ii. Promover um complexo habitacional;
- iii. Desenvolver o conceito do jardim de proximidade/espço verde de utilização coletiva (EVI);
- iv. Garantir a relação da mobilidade suave com a infraestrutura envolvente (MS18).

b) Execução

- i. A execução é sistemática através de UE, sendo da iniciativa dos interessados (3 anos) e de cooperação (2 anos após os 3 anos dos interessados, caso esse não se materialize);
- ii. Fim da execução ocorre com a urbanização (3 + 2, caso se aplique + 3 de urbanização = 6 a 8 anos).

➤ **Estudo urbanístico**

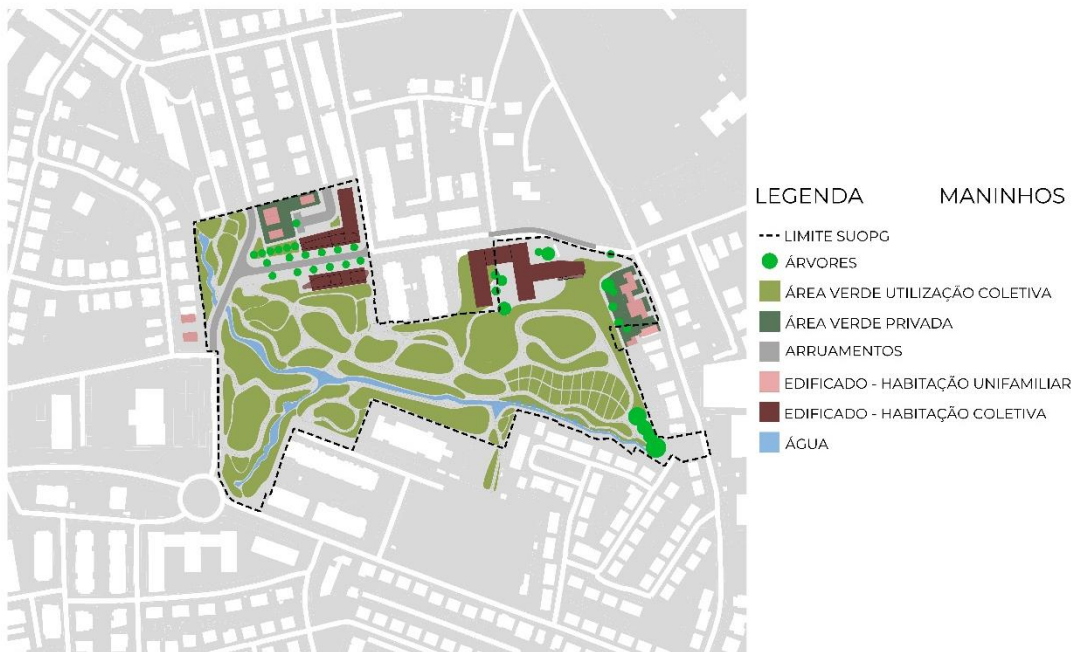


SUOPG 25: Maninhos (nascente)

➤ **Termos de referência**

- a) Objetivos programáticos
 - i. Colmatar o vazio urbano;
 - ii. Promover um complexo habitacional que beneficie da proximidade à Futura estação do MP;
 - iii. Desenvolver o conceito do jardim de proximidade/espço verde de utilização coletiva (EVI).
- b) Execução:
 - i. A execução é sistemática através de UE, sendo da iniciativa dos interessados (3 anos);
 - ii. Fim da execução ocorre com a urbanização (3 + 3 de urbanização = 6 anos).

➤ **Estudo urbanístico**



SUOPG 26: Maninhos (poente)

➤ **Termos de referência**

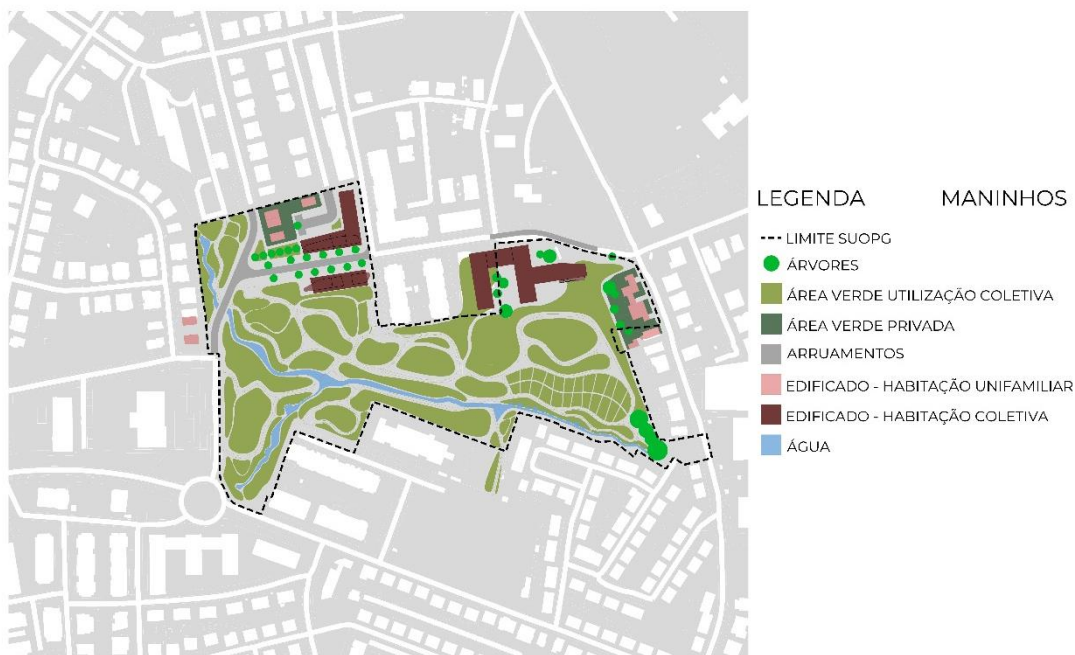
c) Objetivos programáticos

- iv. Colmatar o vazio urbano;
- v. Promover um complexo habitacional que beneficie da proximidade à Futura estação do MP;
- vi. Desenvolver o conceito do jardim de proximidade/espço verde de utilização coletiva (EVI);
- vii. Realizar a correta integração paisagística e urbanística da área a construir com o espaço verde de utilização coletiva, assegurando a inclusão de uma bacia de retenção;
- viii. Garantir a relação da mobilidade suave com a infraestrutura envolvente (MS9).

d) Execução:

- iii. A execução é sistemática através de UE, sendo da iniciativa dos interessados (3 anos) e de cooperação (2 anos após os 3 anos dos interessados, caso esse não se materialize);
- iv. Fim da execução ocorre com a urbanização (3 + 2, caso se aplique + 3 de urbanização = 6 a 8 anos).

➤ **Estudo urbanístico**



SUOPG 27: Gueifães (Metro do Porto)

➤ **Termos de referência**

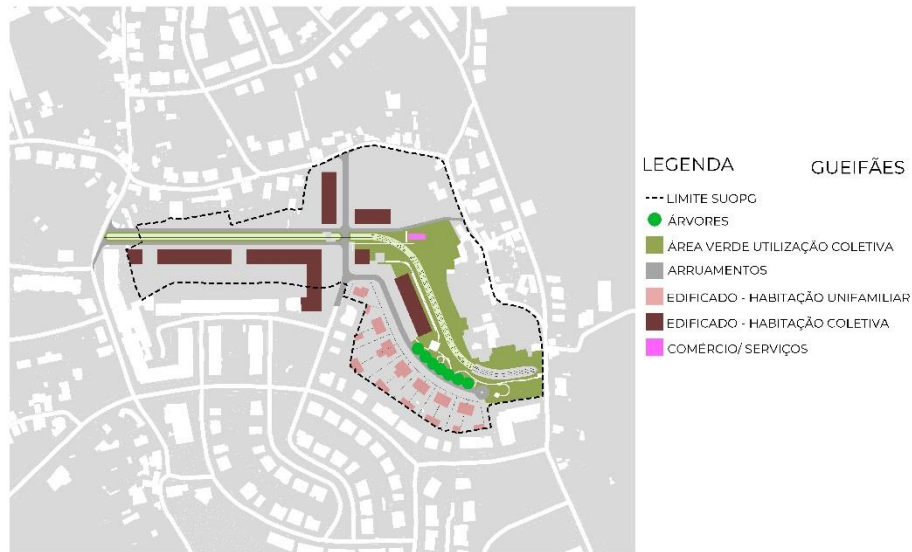
a) Objetivos programáticos

- i) Colmatar o vazio urbano;
- ii) Salvar o espaço canal do Futuro prolongamento da Linha D da MP (IF2);
- iii) Promover um complexo habitacional que beneficie da proximidade à Futura estação do MP;
- iv) Desenvolver o conceito do jardim de proximidade/espço verde de utilização coletiva (EVI).

b) Execução

- i) A execução é sistemática através de UE, sendo executada pelo sistema de cooperação (4 anos);
- ii) Fim da execução ocorre com a urbanização (4 + 4 de urbanização = 8 anos).

➤ **Estudo urbanístico**



SUOPG 28: Gueifães (centro funcional)

➤ **Termos de referência**

- a) Objetivos programáticos
 - i) Promover um complexo habitacional a norte e a sul;
 - ii) Desenvolver o conceito do jardim de proximidade/espço verde de utilização coletiva (EV1);
 - iii) Assegurar a ampliação dos equipamentos existentes (D12);
 - iv) Garantir a relação da mobilidade suave com a infraestrutura envolvente (MS18).
- b) Execução
 - i) A execução é sistemática através de UE, sendo da iniciativa dos interessados (3 anos) e de cooperação (2 anos após os 3 anos dos interessados, caso esse não se materialize);
 - ii) Fim da execução ocorre com a urbanização (3 + 2, caso se aplique + 3 de urbanização = 6 a 8 anos).

SUOPG 29: Milheirós

➤ **Termos de referência**

- a) Objetivos programáticos
 - i) Salvar o espaço canal da VL29.
 - ii) Promover um complexo habitacional;
 - iii) Desenvolver o conceito do jardim de proximidade/espço verde de utilização coletiva (EV1);
 - iv) Edificação de um equipamento desportivo numa localização que favoreça a sua correspondência com os modos suaves e coletivos de mobilidade (D11);
 - v) Garantir a relação da mobilidade suave com a infraestrutura envolvente (MS18).
- b) Execução
 - i) A execução é sistemática através de UE, sendo da iniciativa dos interessados (3 anos) e de cooperação (2 anos após os 3 anos dos interessados, caso esse não se materialize);
 - ii) Fim da execução ocorre com a urbanização (3 + 2, caso se aplique + 3 de urbanização = 6 a 8 anos).

SUOPG 31: Águas Santas

➤ **Termos de referência**

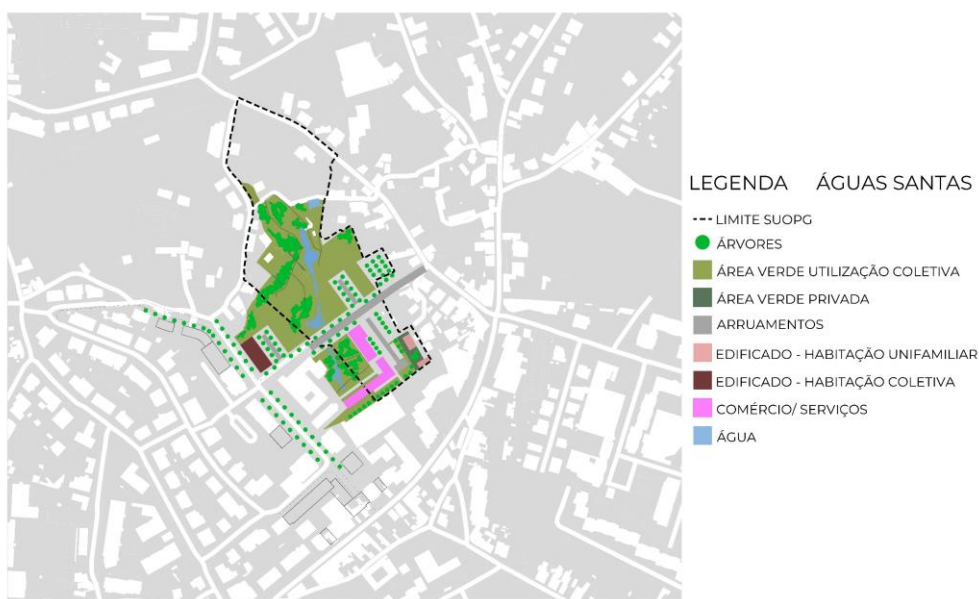
a) Objetivos programáticos

- i) Salvar o espaço canal da VL32;
- ii) Desenvolver o Parque Urbano do Alto da Maia;
- iii) Promover um complexo habitacional.

b) Execução

- i) A execução é sistemática através de UE, sendo da iniciativa dos interessados (3 anos) e de cooperação (2 anos após os 3 anos dos interessados, caso esse não se materialize);
- ii) Fim da execução ocorre com a urbanização (3 + 2, caso se aplique + 3 de urbanização = 6 a 8 anos).

➤ **Estudo urbanístico**



SUOPG 32: Brás-Oleiro

➤ **Termos de referência**

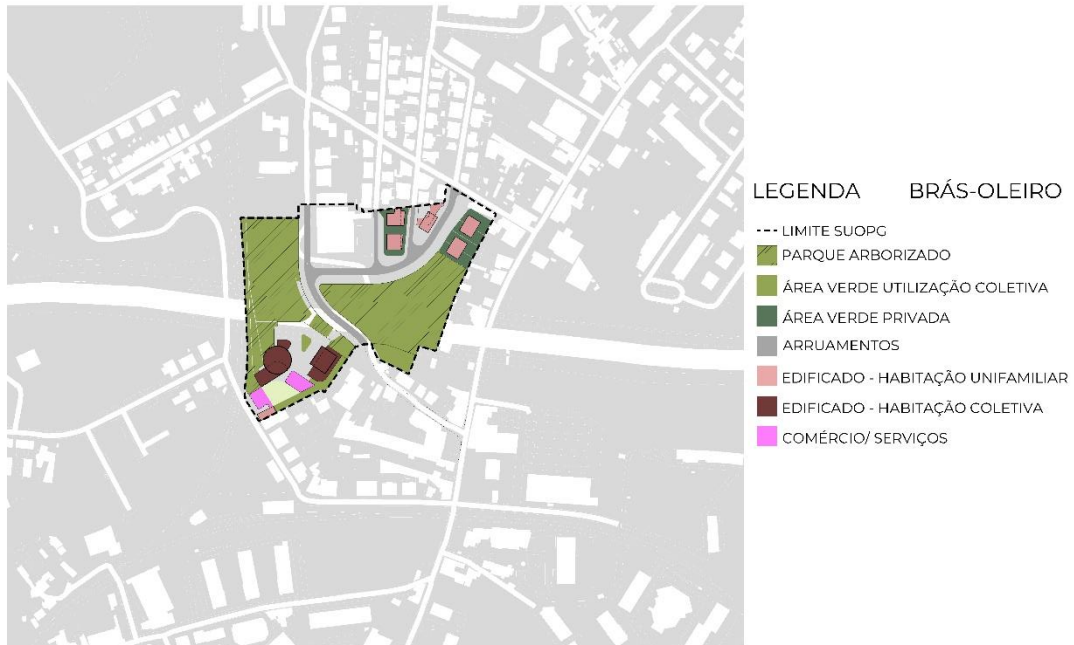
a) Objetivos programáticos

- i) Salvar o espaço canal da VL34;
- ii) Requalificação da Rua Restauradores do Brás-de-Oleiros;
- iii) Promover um complexo habitacional;
- iv) Desenvolver o conceito do jardim de proximidade/espaço verde de utilização coletiva (EV1).

b) Execução

- i) A execução é sistemática através de UE, sendo da iniciativa dos interessados (3 anos) e de cooperação (2 anos após os 3 anos dos interessados, caso esse não se materialize);
- ii) Fim da execução ocorre com a urbanização (3 + 2, caso se aplique + 3 de urbanização = 6 a 8 anos).

➤ **Estudo urbanístico**



SUOPG 33: São Gemil

➤ **Termos de referência**

- a) Objetivos programáticos
 - i) Promover um complexo habitacional e de serviços que beneficie da proximidade à Futura estação do MP;
 - ii) Salvar o espaço canal da VDS12.
 - iii) Desenvolver o conceito do jardim de proximidade/espço verde de utilização coletiva (EV1).
- b) Execução
 - i) A execução é sistemática através de UE, sendo da iniciativa dos interessados (3 anos) e de cooperação (2 anos após os 3 anos dos interessados, caso esse não se materialize);
 - ii) Fim da execução ocorre com a urbanização (3 + 2, caso se aplique + 3 de urbanização = 6 a 8 anos).

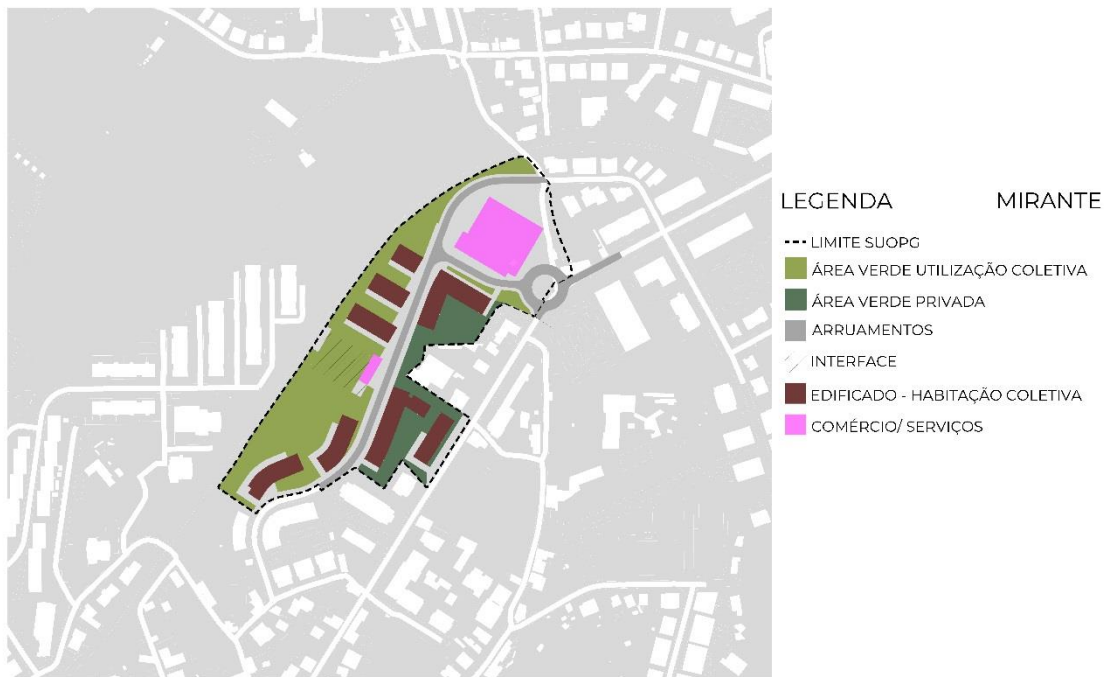
SUOPG 35: Mirante

➤ **Termos de referência**

- c) Objetivos programáticos
 - i) Promover um complexo habitacional;
 - ii) Desenvolver o conceito do jardim de proximidade/espço verde de utilização coletiva (EV1);
 - iii) Assegurar a ligação com o lado poente da Concordância de São Gemil.
- d) Execução

- iii) A execução é sistemática através de UE, sendo da iniciativa dos interessados (3 anos) e de cooperação (2 anos após os 3 anos dos interessados, caso esse não se materialize);
- iv) Fim da execução ocorre com a urbanização (3 + 2, caso se aplique + 3 de urbanização = 6 a 8 anos).

➤ **Estudo urbanístico**



SUOPG A ESTRUTURAR

SUOPG 3: Verdes

➤ **Termos de referência**

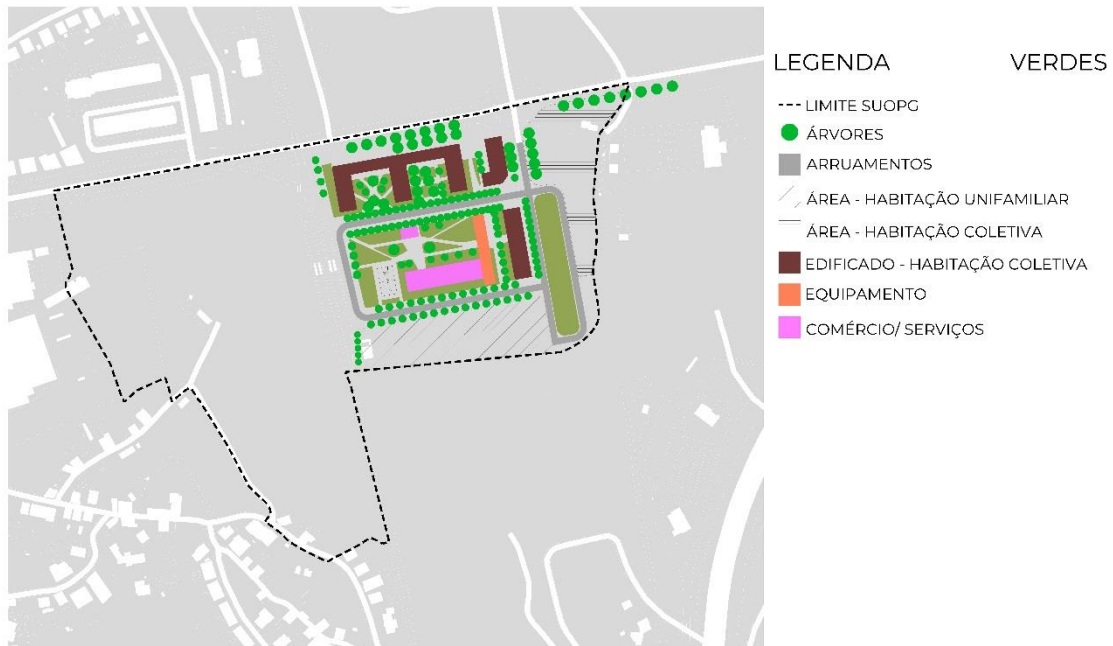
a) **Objetivos programáticos**

- i. Promover um complexo habitacional e de serviços que beneficie da proximidade à estação do MP, alavancando a utilização marginal da estação e integrando urbanisticamente as atividades económicas de apoio ao AFSC;
- ii. Complementar e reestruturar a rede rodoviária local e garantir entradas/saídas diretas para a Avenida Fernando Távora;
- iii. Desenvolver o conceito do jardim de proximidade/espço verde de utilização coletiva (EVI);
- iv. Garantir a relação da mobilidade suave com a infraestrutura envolvente (MS18 e MS19).

b) **Execução**

- i. A execução é sistemática através de UE, sendo da iniciativa dos interessados (3 anos) e de cooperação (2 anos após os 3 anos dos interessados, caso esse não se materialize);
- ii. Fim da execução ocorre com a urbanização (3 + 2, caso se aplique + 3 de urbanização = 6 a 8 anos).

➤ **Estudo urbanístico**



SUOPG 6: Área de Acolhimento Empresarial n.º 1 (norte)

➤ **Termos de referência**

a) Objetivos programáticos

- i. Articular os interesses de execução urbanística com o Município de Vila do Conde;
- ii. Remate urbano da Área de Acolhimento Empresarial n.º 1, ligando-a com a Área de Acolhimento Empresarial de Vilar de Pinheiro (Vila do Conde);
- iii. Salvar o espaço canal da VL1, VL2 e VL3;
- iv. Promover um complexo habitacional que desenvolva o conceito do jardim de proximidade/espço verde de utilização coletiva (EVI), utilizando a arborização para a minimização dos impactos visuais causados pela Área de Acolhimento Empresarial.

b) Execução

- i. A execução é sistemática através de UE, sendo da iniciativa dos interessados (3 anos) e de cooperação (2 anos após os 3 anos dos interessados, caso esse não se materialize);
- ii. Fim da execução ocorre com a urbanização (3 + 2, caso se aplique + 3 de urbanização = 6 a 8 anos).

SUOPG 8: Mandim

➤ **Termos de referência**

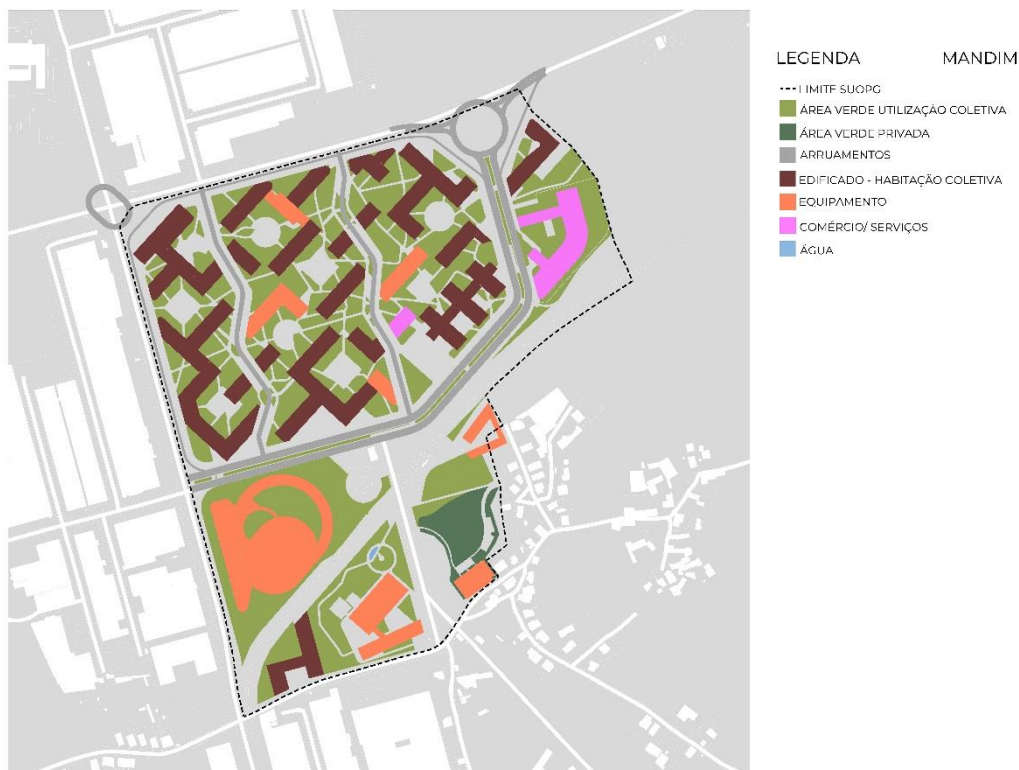
a) Objetivos programáticos

- i. Consolidar uma centralidade empresarial na Área Metropolitana do Porto, atendendo ao posicionamento de excelência da estação de MP no interior desta área, à proximidade do nó do IC24/A41 e do Futuro prolongamento da Variante EN14 até Vila Nova de Famalicão;
- ii. Privilegiar os serviços como uso dominante e como complemento das atividades desenvolvidas na Área de Acolhimento Empresarial, promovendo usos mistos de

comércio e de habitação, bem como a disponibilização de espaços verdes de utilização coletiva estruturadores da ocupação prevista e qualificadores do meio urbano;

- iii. Incremento de equipamentos de apoio à atividade empresarial, nomeadamente para congressos, formação profissional e ensino superior;
 - iv. Edificação do pavilhão de multiusos da Maia (D4);
 - v. Minimizar o efeito de secionamento da Linha C do MP;
 - vi. Desenvolver o conceito do jardim de proximidade/espaço verde de utilização coletiva (EVI);
 - vii. Garantir a relação da mobilidade suave com a infraestrutura envolvente (MS2 e MS18).
- b) Parâmetros urbanísticos:
- i. Assegurar a constituição de espaços verdes de uso público com área não inferior a 35 m² por cada 100 m²/SBC da área total da SUOPG e nunca inferior a 10ha, garantindo a ligação ao corredor verde do Ecocaminho;
 - ii. Aplica-se um índice máximo de utilização de 1,0.
- c) Execução
- i. A execução é sistemática através de UE, sendo executada pelo sistema de cooperação (2 anos) e de imposição administrativa (2 anos após os 2 anos de cooperação, caso esse não se materialize);
 - ii. Fim da execução ocorre com a urbanização (2 + 2, caso se aplique + 4 de urbanização = 6 a 8 anos).

➤ **Estudo urbanístico**



SUOPG 9: Área de Acolhimento Empresarial n.º 1 (sul)**➤ Termos de referência**

- a) Objetivos programáticos
 - i. Salvar o espaço canal da VL10 e VL11;
 - ii. Consolidar a centralidade empresarial da Área de Acolhimento Empresarial n.º 1, muito por conta do seu posicionamento estratégico, junto de vias de comunicação ferroviárias e rodoviárias.
- b) Execução
 - i. A execução é sistemática através de UE, sendo executada pelo sistema de cooperação (3 anos);
 - ii. Fim da execução ocorre com a urbanização (3 + 3 de urbanização = 6 anos).

SUOPG 10: Parque Maia**➤ Termos de referência**

- a) Objetivos programáticos
 - i. Promover um complexo habitacional e de serviços que beneficie da proximidade à estação do MP;
 - ii. Atrair atividades terciárias com elevado nível de especialização performativa;
 - iii. Desenvolver o conceito do jardim de proximidade/espço verde de utilização coletiva (EVI);
 - iv. Salvar o espaço canal do Futuro prolongamento da Linha D do MP (IF2);
 - v. Garantir a relação da mobilidade suave com a infraestrutura envolvente (MS10 e MS18).
- b) Execução
 - i. A execução é sistemática através de UE, sendo da iniciativa dos interessados (3 anos) e de cooperação (2 anos após os 3 anos dos interessados, caso esse não se materialize);
 - ii. Fim da execução ocorre com a urbanização (3 + 2, caso se aplique + 3 de urbanização = 6 a 8 anos).

SUOPG 15: Alto do Facho**➤ Termos de referência**

- a) Objetivos programáticos
 - i. Promover um complexo habitacional que beneficie da proximidade ao Futuro prolongamento da Variante EN14;
 - ii. Desenvolver o conceito do jardim de proximidade/espço verde de utilização coletiva (EVI);
 - iii. Salvar o espaço canal da VDS5;
 - iv. Garantir a relação da mobilidade suave com a infraestrutura envolvente (MS18).
- b) Execução:
 - i. A execução é sistemática através de UE, sendo executada pelo sistema de cooperação (3 anos);
 - ii. Fim da execução ocorre com a urbanização (3 + 3 de urbanização = 6 anos).

➤ **Estudo urbanístico**



SUOPG 17: Área de Acolhimento Empresarial da Camposa

➤ **Termos de referência**

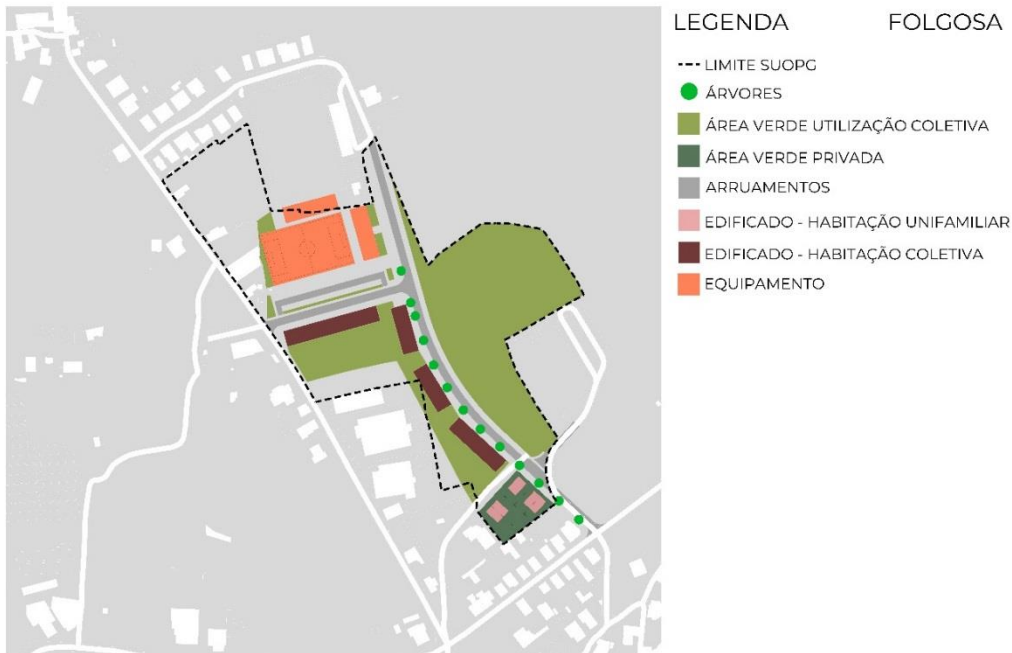
- a) Objetivos programáticos
 - i. Consolidar a dinâmica empresarial em territórios de baixa densidade;
 - ii. Promover a criação de uma cintura verde contínua na envolvente da área de acolhimento empresarial.
- b) Execução
 - i. A execução é sistemática através de UE, sendo executada pelo sistema de cooperação (3 anos);
 - ii. Fim da execução ocorre com a urbanização (3 + 3 de urbanização = 6 anos).

SUOPG 18: Complexo Desportivo de Folgosa

➤ **Termos de referência**

- a) Objetivos programáticos
 - i. Criar um espaço dedicado ao desporto, na relação entre o campo de futebol e o complexo das piscinas já existentes, instalando outros equipamentos num ambiente de parque (D7);
 - ii. Salvar e valorizar paisagisticamente o curso de água na sua integração no parque;
 - iii. Admitir habitação unifamiliar na frente urbana a abrir com o novo arruamento que estabelecerá a ligação entre a Rua do Serradouro e a Alameda de São Paulo;
 - iv. Salvar o espaço canal da VL23;
 - v. Garantir a relação da mobilidade suave com a infraestrutura envolvente (MS18).
- b) Execução
 - iii. A execução é sistemática através de UE, sendo executada pelo sistema de cooperação (3 anos);
 - i. Fim da execução ocorre com a urbanização (3 + 3 de urbanização = 6 anos).

➤ **Estudo urbanístico**



SUOPG 19: Área de Acolhimento Empresarial n.º 2 (norte)

➤ **Termos de referência**

- a) Objetivos programáticos
 - i. Consolidar a centralidade empresarial da Área de Acolhimento Empresarial n.º 2, associada ao cluster farmacêutico, metalomecânico, mobiliário e logístico, muito por conta do seu posicionamento estratégico, junto de vias de comunicação ferroviárias e rodoviárias, e da abertura do nó interno entre o IP1/A3 e o IC24/A41;
 - ii. Garantir a relação da mobilidade suave com a infraestrutura envolvente (MS3, MS5 e MS18).
- b) Execução
 - i. A execução é sistemática através de UE, sendo executada pelo sistema de cooperação (3 anos);
 - ii. Fim da execução ocorre com a urbanização (3 + 3 de urbanização = 6 anos).

SUOPG 20: Área de Acolhimento Empresarial n.º 2 (sudeste)

➤ **Termos de referência**

- a) Objetivos programáticos
 - i. Consolidar a centralidade empresarial da Área de Acolhimento Empresarial n.º 2, associada ao cluster farmacêutico, metalomecânico, mobiliário e logístico, muito por conta do seu posicionamento estratégico, junto de vias de comunicação ferroviárias e rodoviárias, e da abertura do nó interno entre o IP1/A3 e o IC24/A41;
 - ii. Garantir a relação da mobilidade suave com a infraestrutura envolvente (MS3 e MS18).
- b) Execução
 - i. A execução é sistemática através de UE, sendo executada pelo sistema de cooperação (3 anos);
 - ii. Fim da execução ocorre com a urbanização (3 + 3 de urbanização = 6 anos).

SUOPG 21: Área de Acolhimento Empresarial n.º 2 (sudoeste)

➤ **Termos de referência**

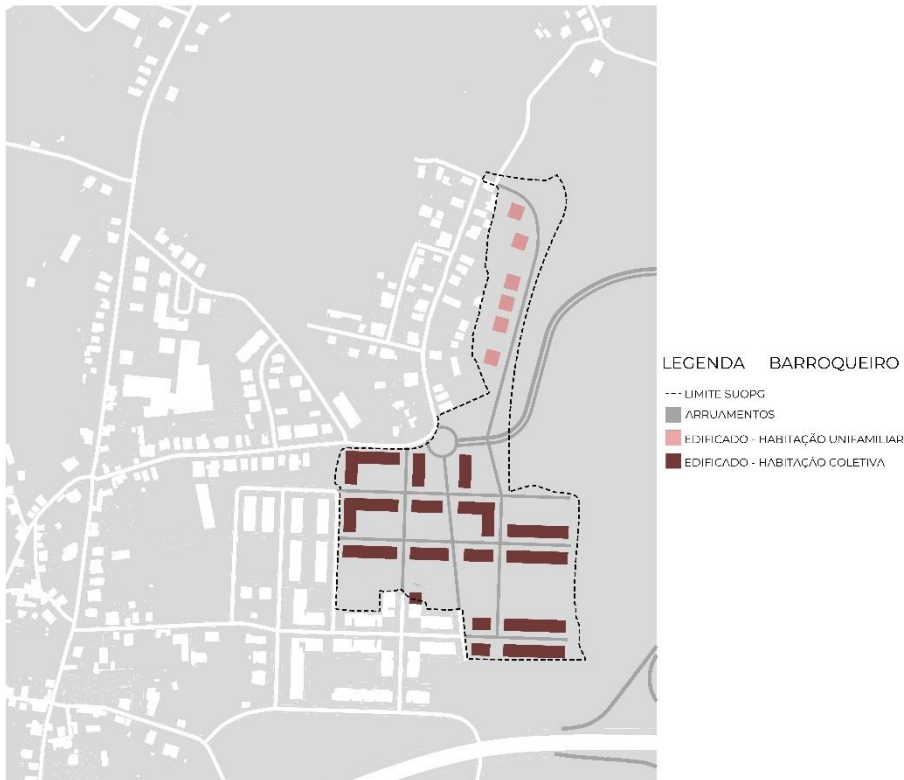
- a) Objetivos programáticos
 - i. Consolidar a centralidade empresarial da Área de Acolhimento Empresarial n.º 2, associada ao cluster farmacêutico, metalomecânico, mobiliário e logístico, muito por conta do seu posicionamento estratégico, junto de vias de comunicação ferroviárias e rodoviárias, e da abertura do nó interno entre o IP1/A3 e o IC24/A41;
 - ii. Garantir a relação da mobilidade suave com a infraestrutura envolvente (MS3 e MS18).
- b) Execução
 - i. A execução é sistemática através de UE, sendo executada pelo sistema de cooperação (3 anos);
 - ii. Fim da execução ocorre com a urbanização (3 + 3 de urbanização = 6 anos).

SUOPG 22: Barroqueiro

➤ **Termos de referência**

- a) Objetivos programáticos
 - i. Salvar o espaço canal da VDS6, VL19 e VL20;
 - ii. Cezir a malha existente inconclusa e estruturar uma zona de funções mistas com dominância residencial e forte componente social, designadamente, na fileira da residência sénior;
 - iii. Promover uma visão urbana multifuncional e inter-geracional, com diversas ofertas no domínio residencial, incluindo a dotação de serviços e equipamentos coletivos, recuperando a noção de “bairro”;
 - iv. Desenvolver o conceito do jardim de proximidade/espço verde de utilização coletiva (EVI);
 - v. Garantir a relação da mobilidade suave com a infraestrutura envolvente (MS18).
- b) Execução
 - i. A execução é sistemática através de UE, sendo da iniciativa dos interessados (3 anos) e de cooperação (2 anos após os 3 anos dos interessados, caso esse não se materialize);
 - ii. Fim da execução ocorre com a urbanização (3 + 2, caso se aplique + 3 de urbanização = 6 a 8 anos).

➤ **Estudo urbanístico**



SUOPG 23: Vilar

➤ **Termos de referência**

a) **Objetivos programáticos**

- i. Salvaguardar o espaço canal da VL25 e VL26;
- ii. Promover um complexo habitacional;
- iii. Desenvolver o conceito do jardim de proximidade/espço verde de utilização coletiva (EVI);
- iv. Garantir a relação da mobilidade suave com a infraestrutura envolvente (MS18).

b) **Execução**

- iii. A execução é sistemática através de UE, sendo executada pelo sistema de cooperação (3 anos);
- i. Fim da execução ocorre com a urbanização (3 + 3 de urbanização = 6 anos).

➤ **Estudo urbanístico**



SUOPG 24: Levante

➤ **Termos de referência**

a) Objetivos programáticos

- i. Salvar o espaço canal da VL28;
- ii. Promover um complexo habitacional;
- iii. Desenvolver o conceito do jardim de proximidade/espço verde de utilização coletiva (EVI);
- iv. Garantir a relação da mobilidade suave com a infraestrutura envolvente (MS18).

b) Execução

- i. A execução é sistemática através de UE, sendo executada pelo sistema de cooperação (3 anos);
- ii. Fim da execução ocorre com a urbanização (3 + 3 de urbanização = 6 anos).

SUOPG 30: Camélias

➤ **Termos de referência**

a) Objetivos programáticos

- i. Promover um complexo habitacional;
- ii. Desenvolver o conceito do jardim de proximidade/espço verde de utilização coletiva (EVI);
- iii. Garantir a relação da mobilidade suave com a infraestrutura envolvente (MS8).

b) Execução

- i. A execução é sistemática através de UE, sendo executada pelo sistema de cooperação (3 anos);
- iii. Fim da execução ocorre com a urbanização (3 + 3 de urbanização = 6 anos).

SUOPG A REABILITAR/REGENERAR

SUOPG 2: Pedras Rubras (centro)

➤ **Termos de referência**

- a) Objetivos programáticos
 - i) Salvar o espaço canal da VDP3;
 - ii) Promover a realocação dos parques de estacionamento associados ao AFSC;
 - iii) Incentivar à reabilitação do parque edificado;
 - iv) Garantir a relação da mobilidade suave com a infraestrutura envolvente (MS17).
- b) Execução
 - i) A execução é não sistemática e tem um prazo de reabilitação do espaço público de 8 anos após a entrada em vigor do PDMM.

SUOPG 16: Aeródromo

➤ **Termos de referência**

- a) Objetivos programáticos
 - i. Plano de Gestão da Vegetação do Aeródromo de Vilar de Luz:
 - a. Transformar a paisagem do fogo e escassez para uma “paisagem aquática” de abundância, biodiversa e prestadora de serviços ambientais locais e regionais;
 - b. Promover a fruição do local, enquanto grande área verde associada à aeronáutica, desporto, lazer e fruição da natureza;
 - c. Desenvolver o conceito do jardim de proximidade/espaço verde de utilização coletiva (EVI).
 - ii. Programa Estratégico para o Desenvolvimento do Aeródromo da Maia:
 - a. Dotar das infraestruturas aeroportuárias necessárias para otimização do aeródromo;
 - b. Beneficiar e ampliar edifícios de apoio à infraestrutura aeroportuária.
 - iii. Garantir a relação da mobilidade suave com a infraestrutura envolvente (MS18).
- b) Execução
 - i. A execução é não sistemática e tem um prazo de 4 anos para a beneficiação da infraestrutura e sua envolvente.

SUOPG 34: Paiol

➤ **Termos de referência**

- a) Objetivos programáticos
 - i) Desenvolver um estudo urbanístico que promova a regeneração urbana desta área, admitindo a habitação como uso dominante e impedindo usos geradores de tráfego pesado incompatível com as acessibilidades existentes;
 - ii) Instalar uma cortina arbórea verde na fronteira com as vias coletoras envolventes.
- b) Execução
 - i) A execução é não sistemática e tem um prazo de reabilitação do espaço público de 8 anos após a entrada em vigor do PDMM.