santa maria da feira
câmara municipal

2ª revisão
PDM
Regulamento

agosto 2026

REVISÃO PDM SANTA MARIA DA FEIRA

Índice

TÍTULO I – DISPOSIÇÕES GERAIS 11
Artigo 1.º - Âmbito Territorial 11
Artigo 2.º - Objetivos e Estratégia 11
Artigo 3.º - Composição do Plano 12
Artigo 4.º - Articulação com Outros Instrumentos de Gestão Territorial 14
Artigo 5.º - Definições 15
TÍTULO II – SERVIDÕES ADMINISTRATIVAS E RESTRIÇÕES DE UTILIDADE PÚBLICA 16
Artigo 6.º - Identificação e Regime 16
TÍTULO III – USO DO SOLO 17
CAPÍTULO I – Classificação do Solo Rústico e Urbano 17
Artigo 7.º - Identificação e Regime 17
CAPÍTULO II – Disposições Comuns ao Solo Rústico e Urbano 19
Artigo 8.º - Integração e Transformação de Preexistências e Compromissos Assumidos 19
Artigo 9.º - Legalização 20
Artigo 10.º - Empreendimentos Turísticos 20
Artigo 11.º - Infraestruturas gerais e instalações de produção de energia 21
Artigo 12.º - Compatibilização funcional e inserção urbanística e paisagística 22
CAPÍTULO III – Solo Rústico 23
Artigo 13.º - Regime Geral 23
Artigo 14.º - Regime Comum de Edificabilidade 23
Secção I – Espaços Agrícolas 24
Artigo 15.º - Identificação e Usos 24
Artigo 16.º - Regime de Edificabilidade 25
Secção II – Espaços Florestais 26
Artigo 17.º - Identificação e Usos 26

Artigo 18.º - Ações Interditas 26
Artigo 19.º - Regime de Edificabilidade 26
Secção III – Espaços de Exploração de Recursos Energéticos e Geológicos 27
Artigo 20.º - Identificação e Usos 27
Artigo 21.º - Regime da Edificabilidade 27
Artigo 22.º – Novas Explorações de Recursos Energéticos e Geológicos 28
Secção IV – Aglomerados Rurais 28
Artigo 23.º - Identificação e Uso 28
Artigo 24.º - Regime de Edificabilidade 28
Secção V - Áreas de Edificação Dispersa 29
Artigo 25.º - Identificação e Uso 29
Artigo 26.º - Regime de Edificabilidade 29
Secção VI – Espaços de Equipamentos, Infraestruturas e Outras Estruturas de Ocupação .. 30
Subsecção I – Espaços de Equipamentos 30
Artigo 27.º - Identificação 30
Subsecção II- Espaços de Infraestruturas 30
Artigo 28.º - Identificação 30
Subsecção III - Outras Estruturas de Ocupação - Espaços de Recreio e Lazer 30
Artigo 29.º - Identificação e usos 30
CAPÍTULO IV – SOLO URBANO 31
Artigo 30.º - Critérios de edificabilidade 31
Artigo 31.º - Edificação em zona urbana consolidada 32
Artigo 32.º - Usos e Atividades em Solo Urbano 33
Artigo 33.º - Empreendimentos de Carácter Estratégico 33
Secção I – Espaços Centrais 34
Artigo 34.º - Identificação e Caraterização 34

Artigo 35.º - Tipologias e Usos 34
Subsecção I – Espaços Centrais Tipo I 34
Artigo 36.º - Regime de Edificabilidade 34
Subsecção II – Espaços Centrais Tipo II 35
Artigo 37.º - Regime de Edificabilidade 35
Subsecção III – Espaços Centrais Tipo III 35
Artigo 38.º - Regime de Edificabilidade 35
Secção II – Espaços Habitacionais 35
Artigo 39.º - Identificação e Caraterização 35
Artigo 40.º - Tipologias e Usos 36
Subsecção I – Espaços Habitacionais Tipo I 36
Artigo 41.º - Regime de Edificabilidade 36
Subsecção II – Espaços Habitacionais Tipo II 36
Artigo 42.º - Regime de Edificabilidade 36
Subsecção III – Espaços Habitacionais Tipo III 37
Artigo 43.º - Regime de Edificabilidade 37
Secção III – Espaços Urbanos de Baixa Densidade 37
Artigo 44.º - Identificação e Caraterização 37
Artigo 45.º - Uso e Regime de Edificabilidade 38
Secção IV – Espaços de Atividades Económicas 38
Artigo 46.º - Identificação e Caraterização 38
Artigo 47.º - Tipologia 38
Subsecção I - Espaços de Atividades Económicas - Tipo I 39
Artigo 48. º - Regime de Edificabilidade 39
Subsecção II - Espaços de Atividades Económicas - Tipo II 39
Artigo 49.º - Identificação e Caraterização 39

Artigo 50.º - Regime de Edificabilidade 40
Secção V – Espaços de Uso Especial 40
Artigo 51.º - Identificação 40
Subsecção I - Espaços de Equipamentos 40
Artigo 52.º - Uso e regime de edificabilidade 40
Subseção II- Espaços de Infraestruturas Estruturantes 41
Artigo 53.º - Uso e regime de edificabilidade 41
Subsecção III – Espaços Turísticos 41
Artigo 54.º - Identificação e Caraterização 41
Secção VI – Espaços Verdes 41
Artigo 55.º - Identificação e Caracterização 41
Artigo 56.º - Tipologia 42
Subsecção I – Espaços Verdes Urbanos 42
Artigo 57.º - Identificação e Caraterização 42
Subsecção II – Espaços Verdes de Logradouro 43
Artigo 58.º - Identificação e Usos 43
TÍTULO IV – ALTERAÇÕES CLIMÁTICAS 43
Artigo 59.º - Adaptação e Mitigação 43
TÍTULO V – SALVAGUARDAS ESPECÍFICAS 44
Secção I – Património 44
Subsecção I – Património Cultural Classificado e em Vias de Classificação 44
Artigo 60.º - Identificação e Caracterização 44
Subsecção II – Património Arqueológico 45
Artigo 61.º - Identificação e Regime 45
Subsecção III – Outros Valores Patrimoniais 45
Artigo 62.º - Identificação 45

Artigo 63.º - Condicionamentos de Intervenção 46
Subsecção IV – Núcleos Habitacionais Antigos 47
Artigo 64.º - Identificação e Caracterização 47
Artigo 65.º - Condicionamentos de Intervenção 47
Secção II – Ambientais 47
Subsecção V – Estrutura Ecológica Municipal 47
Artigo 66.º - Identificação e Caracterização 47
Artigo 67.º - Regime de Ocupação 49
Secção III – Riscos 50
Artigo 68.º - Zonas Inundáveis 50
Artigo 69.º - Zonas de Infiltração Máxima 52
Artigo 70.º - Perigosidade de Incêndios Rurais 53
Artigo 71.º - Risco Associado a Estabelecimentos com Substâncias Perigosas (Seveso) 54
Artigo 72.º – Exposição ao Radão (Rn) 54
Secção IV – Zonamento Acústico 54
Artigo 73.º - Classificação Acústica 54
Artigo 74. º - Zonas de Conflito 55
Secção V – Regime de Proteção da Albufeira Crestuma-Lever 55
Artigo 75.º - Âmbito 55
Artigo 76.º - Definições 56
Artigo 77.º - Estruturação Espacial da Zona de Proteção da Albufeira 58
Artigo 78.º - Património Arqueológico 58
Artigo 79.º - Captação de Água para Consumo Humano 59
Artigo 80.º - Atividades Interditas e Condicionadas da Zona de Proteção da Albufeira ... 59
Artigo 81.º - Áreas de Risco 61
Artigo 82.º - Zona Reservada da Albufeira 61

Artigo 83.º - Condições para a Edificabilidade 62
Artigo 84.º - Saneamento Básico 62
Artigo 85.º - Rede Viária e Acessos 63
Artigo 86.º - Área de Especial Interesse Ambiental 64
Artigo 87.º - Área de Valorização Ecológica 65
Artigo 88.º - Áreas Agrícolas e Áreas Florestais 65
Artigo 89.º - Áreas de Utilização Recreativa e de Lazer Tipo I 66
Artigo 90.º - Áreas com Vocação Edificável 67
Secção VI – Programa Regional de Ordenamento Florestal de Entre o Douro e Minho (PROF-EDM) 67
Artigo 91.º - Orientações e Determinações 67
Secção VII – Programa Sub-Regional de Ação da Área Metropolitana do Porto (PSA-AMP). 68
Artigo 92.º - Critérios e Orientações para as Áreas de APPS 68
TÍTULO VI – ESTRUTURA FERROVIÁRIA E RODOVIÁRIA 68
Artigo 93.º - Espaço Canal 68
Artigo 94.º - Rede Ferroviária 69
Artigo 95.º - Rede Rodoviária 69
Artigo 96.º - Hierarquização da Rede Rodoviária 70
Artigo 97.º - Parâmetros de Dimensionamento 70
Artigo 98.º - Parâmetros de Dimensionamento - Estacionamento Automóvel 72
Artigo 99.º - Parâmetros de Dimensionamento - Espaços Verdes de Utilização Coletiva 73
Artigo 100.º- Parâmetros de Dimensionamento - Equipamentos de Utilização Coletiva .. 74
Artigo 101.º - Compensação 74
TÍTULO VII – PROGRAMAÇÃO E EXECUÇÃO DO PLANO 75
Secção I - Disposições Gerais 75
Artigo 102.º - Programação Estratégica de Execução 75
Artigo 103.º - Áreas Programadas 75

Artigo 104.º - Unidades e Subunidades Operativas de Planeamento e Gestão (UOPG e SUOPG) 76

Secção II -Execução 79

Artigo 105.º - Sistema de Execução 79

Artigo 106.º - Prazos de Execução 80

Artigo 107.º - Unidades de Execução 80

Secção III– Regime Económico e Financeiro 81

Artigo 108.º - Princípios 81

Artigo 109.º - Mecanismos da Perequação e Âmbito de Aplicação 81

Subsecção I – Edificabilidade 82

Artigo 110.º - Conceitos Associados à Edificabilidade 82

Artigo 111.º - Disposições Relativas à Edificabilidade 82

Artigo 112.º - Áreas Operativas para Efeitos de Perequação de Edificabilidade 83

Artigo 113.º - Edificabilidade Média 83

Artigo 114.º - Edificabilidade Concreta e Compensações 83

Subsecção II – Encargos Urbanísticos 84

Artigo 115.º - Disposições Base relativas a Encargos Urbanísticos 84

Artigo 116.º - Identificação dos Encargos Urbanísticos 84

Artigo 117.º - Encargos Urbanísticos Padrão 85

Artigo 118.º - Repartição dos Custos de Urbanização 85

Secção IV – Outros Instrumentos do Regime Económico e Financeiro 86

Artigo 119.º - Identificação 86

Artigo 120.º - Avaliação do Solo Urbano 87

Artigo 121.º - Aquisição do Solo pelo Município 87

Artigo 122.º - Direito de Preferência 87

Artigo 123.º - Reserva de Solo 88

Artigo 124.º - Fundo Municipal de Sustentabilidade Ambiental e Urbanística 88

Artigo 125.º - Os Incentivos às Operações Urbanísticas 88

TÍTULO VIII - DISPOSIÇÕES FINAIS E TRANSITÓRIAS 89

Artigo 126.º - Disposições Revogatórias 89

Artigo 127.º - Disposições Excecionais 90

Artigo 128.º - Transição da Disciplina Urbanística 90

Artigo 129.º - Entrada em Vigor e Vigência 90

ANEXOS do Regulamento 91

I. CONTEÚDOS PROGRAMÁTICOS DAS UOPG E SUOPG

II. ÁREAS PROGRAMADAS

III. RESERVAS DE SOLO

IV. PATRIMÓMIO CLASSIFICADO E EM VIAS DE CLASSIFICAÇÃO

V. PATIMÓNIO ARQUEOLÓGICO

VI. ÁREAS DE SENSIBILIDADE ARQUEOLÓGICA

VII. OUTROS VALORES PATRIMONIAIS - SALVAGUARDA ESTRUTURAL

VIII. OUTROS VALORES PATRIMONIAIS - SALVAGUARDA INTEGRAL

IX. NÚCLEOS HABITACIONAIS ANTIGOS

X. DELIMITAÇÃO DA RESERVA ECOLÓGICA NACIONAL DO CONCELHO DE SANTA MARIA DA FEIRA

XI. ORIENTAÇÕES E DETERMINAÇÕES DO PROGRAMA REGIONAL DE ORDENAMENTO FLORESTAL DE ENTRE O DOURO E MINHO (PROF-EDM).

XII. PROGRAMA SUB-REGIONAL DE AÇÃO DE GESTÃO INTEGRADA DE FOGOS RURAIS DA ÁREA METROPOLITANA DO PORTO AMP (PSA – AMP).

TÍTULO I – DISPOSIÇÕES GERAIS

Artigo 1.º - Âmbito Territorial

O Plano Diretor Municipal de Santa Maria da Feira, adiante designado por Plano, de que o presente regulamento faz parte integrante, estabelece as regras e orientações a que obedece a ocupação, o uso e a transformação do solo, sendo aplicável à totalidade do território municipal.

Artigo 2.º - Objetivos e Estratégia

1. O Plano estabelece as orientações das políticas urbanísticas municipais tendo como desígnio o desenvolvimento sustentável do município no contexto da Área Metropolitana do Porto.
2. Constituem objetivos gerais do Plano:
    a) Afirmação do município de Santa Maria da Feira no contexto da Área Metropolitana do Porto;
    b) Delinear o modelo urbano que a autarquia promove na sua componente de ordenamento territorial;
    c) Integração das estratégias concelhias na realidade da região e do país;
    d) Adequação do planeamento ao ritmo dinâmico de transformação da realidade, ajustando as propostas à especificidade local;
    e) Construção de um instrumento ativo potenciador de desenvolvimento sustentável.
3. Os objetivos estratégicos do Plano assentam em cinco vetores de atuação:
    a) Qualificação ambiental:
        i. Adaptação e mitigação dos impactes provenientes das alterações climáticas;
        ii. Proteção das áreas do território municipal que, pela sua raridade, fragilidade e importância, mereçam ser objeto de salvaguarda especial;
        iii. Promoção dos valores culturais e naturais através da valorização da componente turística do município enquanto fator de desenvolvimento territorial.

b) Qualificação urbanística:

   i. Consolidação e qualificação da malha urbana, através do planeamento urbanístico programado, valorizando a reabilitação urbana e a colmatação dos espaços;

   ii. Promoção da coesão do espaço urbano.

c) Estímulo económico:

   i. Reforço e captação de novas atividades empresariais e económicas no concelho;

   ii. Diversificação e complementaridade das áreas de atividade económica.

d) Mobilidade e transportes:

   i. Fomentar o melhoramento das condições de acessibilidade e o acesso a uma mobilidade mais articulada e sustentável;

   ii. Procurar alternativas sustentáveis no território.

e) Governança:

   i. Promover a construção coletiva do território através da participação de entidades públicas e privadas no processo de planeamento;

   ii. Promover as políticas municipais de desenvolvimento territorial, num âmbito regional, nacional e internacional.

Artigo 3.º - Composição do Plano

1. O Plano é constituído por:

   a) Planta de Ordenamento, desdobrada nas seguintes Plantas:

      i. Classificação e Qualificação do Solo;

      ii. Salvaguardas Ambientais e Patrimoniais;

      iii. Outros Valores Patrimoniais;

      iv. Salvaguardas, Riscos e Proteções;

      v. Programação;

      vi. Zonamento Acústico e Zonas de Conflito;

vii. Plano de Ordenamento da Albufeira de Crestuma-Lever – POACL.

b) Planta de Condicionantes, desdobrada nas seguintes Plantas:

i. Condicionantes Gerais;

ii. Áreas Prioritárias de Prevenção e Segurança (APPS) e Redes de Segurança.

c) Regulamento.

2. Acompanham o PDM os seguintes elementos:

a) Relatório do Plano;

b) Programa de Execução;

c) Plano de Financiamento;

d) Avaliação Ambiental Estratégica;

e) Relatório e Planta de Compromissos Urbanísticos - com a indicação dos alvarás de licença e dos títulos de comunicação prévia de operações urbanísticas emitidos, bem como das informações prévias favoráveis em vigor;

f) Reserva Agrícola Nacional;

g) Reserva Ecológica Nacional;

h) Património;

i) Carta Arqueológica;

j) Domínio Hídrico

k) Mapa de Ruído;

l) Planta de Enquadramento Regional;

m) Planta da Situação Existente;

n) Planta da Estrutura Ecológica Municipal;

o) Carta Educativa;

p) Programa Municipal de Execução (PME);

q) Programa Sub-regional de Ação de Gestão Integrada de Fogos Rurais – AMP (PSA – AMP);

r) Plano Municipal de Emergência e Proteção Civil;

s) Estratégia Local de Habitação;

t) Estratégia de Reabilitação Urbana e Programa Estratégico de Reabilitação Urbana;

u) Estratégia Municipal de Adaptação às Alterações Climáticas (EMAAC);

v) Ficha de dados estatísticos;

w) Relatório de Ponderação e Participações recebidas em sede de discussão pública;

Artigo 4.º - Articulação com Outros Instrumentos de Gestão Territorial

1. O presente regulamento faz parte integrante do Plano Diretor Municipal de Santa Maria da Feira, adiante designado por PDMSMF, constituindo uma síntese da estratégia de desenvolvimento e ordenamento local, integrando as opções de âmbito nacional e regional com incidência na respetiva área de intervenção, cujo limite é expresso na planta de ordenamento.
2. No território municipal vigoram os seguintes instrumentos de gestão territorial:
    a) Programa Nacional da Política de Ordenamento do Território (PNPOT);
    b) Plano Nacional da Água (PNA);
    c) Plano Rodoviário Nacional (PRN);
    d) Programa Regional de Ordenamento Florestal de Entre Douro e Minho (PROF-EDM);
    e) Plano de Gestão da Região Hidrográfica do Vouga, Mondego e Lis (RH4);
    f) Plano de Ordenamento da Albufeira de Crestuma-Lever – POACL;
    g) Plano de Gestão de Riscos de Inundações da Região Hidrográfica do Douro (PGRI-RH3);
    h) Programa Sub-Regional de Ação do Sistema de Gestão Integrada de Fogos Rurais da Área Metropolitana do Porto (PSA – AMP).

Artigo 5.º - Definições

Para além dos conceitos definidos na legislação e regulamentos aplicáveis, para efeitos do presente regulamento são adotados os seguintes conceitos técnicos:

a) A cedência média: mecanismo perequativo correspondente à área a ceder gratuitamente ao Município e integrando as parcelas destinadas à implantação dos espaços verdes, habitação pública, de custos controlados e para arrendamento acessível e equipamentos de utilização coletiva e vias estruturantes a integrar no domínio municipal resultante do quociente entre estas áreas e edificabilidade admitida;

b) Colmatação: o preenchimento, através de ampliação de edifício ou com edificação nova, de parcela ou frente urbana, com alinhamentos já definidos entre edifícios existentes e a manter, ou no fecho de malha urbana;

c) Frente do lote ou da parcela: dimensão do prédio confinante com a via pública ou com o espaço público;

d) Moda da altura da fachada: altura da fachada, em metros, que apresenta maior extensão ao longo de uma frente urbana;

e) Usos compatíveis: aqueles que, não se articulando necessariamente com os usos dominantes, podem com estes coexistir mediante o cumprimento dos requisitos previstos no presente regulamento que garantam essa compatibilização;

f) Usos complementares: aqueles que não se integram nos usos dominantes, mas cuja presença concorre para a valorizar ou reforço destes;

g) Usos dominantes: aqueles que constituem vocação preferencial de utilização do solo em cada categoria ou subcategoria de espaços.

h) Zona urbana consolidada: zona caracterizada por uma densidade de ocupação que permite identificar uma malha ou estrutura urbana já definida, onde existem as infraestruturas essenciais e onde se encontram definidos os alinhamentos dos planos marginais por edificações em continuidade.

TÍTULO II – SERVIDÕES ADMINISTRATIVAS E RESTRIÇÕES DE UTILIDADE PÚBLICA

Artigo 6.º - Identificação e Regime

1. No território abrangido pelo presente plano são observadas as disposições referentes a servidões administrativas e restrições de utilidade pública constantes da legislação em vigor:

    a) Domínio Hídrico-Leito e margem das águas fluviais;

    b) Albufeiras de águas publicas;

    c) Concessão de Caldas de São Jorge e respetivo perímetro de proteção (HM 35);

    d) Espaços de Exploração de Recursos Geológicos;

    e) Reserva Ecológica Nacional;

    f) Reserva Agrícola Nacional;

    g) Património Cultural Classificado e em Vias de Classificação e respetivas Zonas Gerais e Especiais de Proteção;

    h) Rede Rodoviária e zonas de servidão;

    i) Rede Ferroviária e zonas de servidão;

    j) Rede Elétrica;

    k) Rede de Telecomunicações;

    l) Intercetor de águas residuais e respetiva zona de servidão;

    m) Estações Elevatória e/ou tratamento de águas residuais;

    n) Gasoduto de 1º Escalão, Estações de Regulação de Pressão e Medição e respetivas zonas de servidão;

    o) Áreas Prioritárias de Prevenção e Segurança (APPS) – Classes de perigosidade de incêndio rural «alta» e «muito alta»;

    p) Espécies florestais protegidas (sobreiro, azinheira e azevinho espontâneo);

    q) Árvores e arvoredo de interesse público;

    r) Marcos geodésicos;

s) Zonas da superfície de desobstrução da servidão militar terrestre aeronáutica do aeródromo de manobra n.º 1, em Maceda – Ovar;

t) Redes de Defesa (SGIFR):

i. Rede Primária de faixas de gestão de combustível;

ii. Rede Secundária de faixas de gestão de combustível;

iii. Rede de pontos de água.

u) Caulinos Vista Alegre (MNC20).

2. As servidões administrativas e restrições de utilidade pública referidas no número anterior cuja espacialização é compatível com a escala gráfica utilizada encontram-se assinaladas nas cartas que integram a Planta de Condicionantes, prevalecendo sempre a legislação aplicável em vigor.

3. Nas áreas abrangidas por servidões administrativas e restrições de utilidade pública, independentemente de estas estarem ou não graficamente identificadas na Planta de Condicionantes, a disciplina de uso, ocupação e transformação do solo inerente à da classe e categoria de espaço sobre que recaem em conformidade com a planta de ordenamento e o presente regulamento, fica condicionada às disposições que regem tais servidões ou restrições, mantendo-se integralmente os regimes destas tanto no que respeita aos condicionamentos de usos e atividades que estabelecem como quanto às consequências do seu não acatamento.

4. Caso se identifiquem desfasamentos ou omissões entre a representação gráfica do domínio hídrico na Planta de Condicionantes e a realidade física do território, aplicar-se-á às linhas de água existentes todas as disposições referentes à servidão administrativa, pelo que na instrução dos pedidos de viabilização de operações urbanísticas deve ser avaliada a área de intervenção da operação em função do existente no local.

TÍTULO III – USO DO SOLO

CAPÍTULO I – Classificação do Solo Rústico e Urbano

Artigo 7.º - Identificação e Regime

1. Para efeitos do disposto no presente Plano, a classificação do solo faz-se em função do seu destino básico e distingue-se entre solo urbano e solo rústico, tal como delimitado na Planta de Ordenamento - Classificação e Qualificação do Solo, sendo que:

a) Solo rústico: aquele que, pela sua reconhecida aptidão, se destine, nomeadamente, ao aproveitamento agrícola, pecuário, florestal, à conservação, à valorização e à exploração de recursos naturais, de recursos geológicos ou de recursos energéticos, assim como o que se destina a espaços culturais, de turismo, recreio e lazer ou à proteção de riscos, ainda que seja ocupado por infraestruturas, e aquele que não seja classificado como urbano;

b) Solo urbano: o que está total ou parcialmente urbanizado ou edificado e, como tal, afeto em plano territorial à urbanização e à edificação.

2. A qualificação do solo integra as seguintes categorias e subcategorias, conforme delimitação constante da Planta de Ordenamento - Classificação e Qualificação do Solo:

a) Solo Rústico:

i. Espaços Agrícolas;

ii. Espaços Florestais;

iii. Espaços de Exploração de Recursos Energéticos e Geológicos;

iv. Aglomerados Rurais;

v. Áreas de Edificação Dispersa;

vi. Espaços de Equipamentos, Infraestruturas e Outras estruturas de ocupação, com 3 subcategorias:

a. Espaços de Equipamentos;

b. Espaços de Infraestruturas;

c. Espaços de Recreio e Lazer.

b) Solo Urbano:

i. Espaços Centrais, com três subcategorias:

a. Espaços Centrais Tipo I;

b. Espaços Centrais Tipo II;

c. Espaços Centrais Tipo III.

ii. Espaços Habitacionais, com três subcategorias:

a. Espaços Habitacionais Tipo I;

b. Espaços Habitacionais Tipo II;

c. Espaços Habitacionais Tipo III.

iii. Espaços Urbanos de Baixa Densidade;

iv. Espaços de Atividades Económicas, com duas subcategorias:

a. Espaços de Atividades Económicas Tipo I;

b. Espaços de Atividades Económicas Tipo II.

v. Espaços de Uso Especial, com três subcategorias:

a. Espaços de Equipamentos;

b. Espaços de Infraestruturas Estruturantes;

c. Espaços Turísticos.

vi. Espaços Verdes, com duas subcategorias:

a. Espaços Verdes Urbanos;

b. Espaços Verdes de Logradouro.

CAPÍTULO II – Disposições Comuns ao Solo Rústico e Urbano

Artigo 8.º - Integração e Transformação de Preexistências e Compromissos Assumidos

1. O presente plano não derroga os direitos conferidos por informações prévias favoráveis, autorizações e licenças, aprovações ou alterações válidas, incluindo projetos de arquitetura, mesmo que não tituladas por licença, concedidas pelas entidades administrativas competentes antes da entrada em vigor do Plano.

2. O presente Plano não derroga os direitos conferidos pela autarquia a terceiros no âmbito de contratos, protocolos ou outros compromissos, titulados por documentos com força e eficácia jurídica, assumidos pelo executivo camarário antes da entrada em vigor do Plano.

3. São admissíveis operações urbanísticas faseadas em áreas para as quais foram concedidas licenças para construção por fases, não totalmente concluídas, com eventuais desconformidades com a disciplina estabelecida pelo presente Plano, desde que não originem alterações substanciais ao projeto inicial e sejam possíveis, nos termos dos regimes legais das servidões administrativas ou restrições de utilidade pública eventualmente aplicáveis ao local.

4. As atividades económicas que recorreram ao regime extraordinário de regularização de atividades económicas, estabelecido no Decreto -Lei n.º 165/2014, de 5 de Novembro, e consecutivas alterações, e que tenham obtido decisão favorável ou favorável condicionada em sede de conferência decisória, ficam dispensadas do cumprimento das disposições regulamentares constantes do presente regulamento em subsequente operação urbanística, nos termos definidos nas respetivas atas das conferências decisórias.

Artigo 9.º - Legalização

1. Sem prejuízo do disposto na lei, é possível a legalização de edificações existentes com uso habitacional, equipamentos, comercial ou de serviços, quando haja divergência com os usos e respetivos parâmeros urbanísticos admitidos na categoria de espaço em que as mesmas se integram, desde que:

    a) Seja verificada a preexistência das edificações em causa através de cartografia ou ortofotomapa do município de Santa Maria da Feira de 2015, existente nos serviços municipais, ou de outro meio de prova legalmente admissível;

    b) Tal seja possível nos termos dos regimes legais das servidões administrativas ou restrições de utilidade pública eventualmente aplicáveis ao local, demais legislação e regulamentos em vigor;

    c) Sejam cumpridas as exigências de ordem funcional e de integração ambiental e paisagística, bem como, as condições de higiene e salubridade das edificações.

Artigo 10.º - Empreendimentos Turísticos

1. Sem prejuízo das servidões administrativas e restrições de utilidade pública em vigor, é admitida a implantação de empreendimentos turísticos, nos termos definidos para cada categoria de solo, desde que garantida a sua compatibilidade com as condicionantes ambientais e patrimoniais e demonstrada a sua conformidade com os princípios e regras de ordenamento estabelecidas no presente Regulamento para as categorias de espaço onde se inserem.

2. Os empreendimentos turísticos devem adotar as seguintes soluções:

    a) Utilização de materiais permeáveis ou semipermeáveis nos espaços exteriores, apenas sendo admissíveis áreas impermeabilizadas se devida e tecnicamente fundamentadas;

b) Soluções arquitetónicas adequadas ao clima e valorizadoras da paisagem e da identidade regional, com adequada inserção na envolvente e na morfologia do terreno;

c) Soluções paisagísticas valorizadoras do património natural do local e da envolvente, recorrendo a espécies autóctones ou outras adaptadas às condições edafoclimáticas do local e com maior capacidade de captura de carbono;

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

e) Adoção de medidas mitigadoras dos consumos energéticos nos espaços exteriores e nos edifícios, designadamente através da instalação de equipamentos de maior eficiência energética, da adoção de sistemas solares passivos e da utilização de fontes de energia renovável;

f) Adoção de meios de transporte amigos do ambiente;

g) Adoção de sistemas de separação de resíduos sólidos nos edifícios e espaços exteriores com vista ao respetivo tratamento e valorização.

Artigo 11.º - Infraestruturas gerais e instalações de produção de energia

1. No respeito pelas interdições, condicionamentos e incompatibilidades legalmente estabelecidas e aplicáveis a cada caso, a implantação ou a instalação de infraestruturas, nomeadamente de vias de comunicação, de saneamento básico, de telecomunicações, ou de transporte e transformação de energia, podem ser viabilizadas em qualquer área do território concelhio, desde que a Câmara Municipal reconheça que tal não acarreta prejuízos inaceitáveis para o ordenamento e desenvolvimento locais, após ponderação e avaliação comparativa entre os benefícios esperados e os seus eventuais efeitos negativos nos usos dominantes e na qualidade ambiental e paisagística das áreas afetadas.

2. Sem prejuízo da legislação em vigor, a proposta de instalação de painéis fotovoltaicos ou de outros recursos energéticos renováveis pode ser recusada em razões de interesse publico e com base na sua integração urbanística e paisagística, nomeadamente pelo impacto na paisagem, impacto sobre elementos patrimoniais, relação dissonante com a envolvente natural e construída.

Artigo 12.º - Compatibilização funcional e inserção urbanística e paisagística

1. Não podem ser viabilizadas atividades que gerem incompatibilidades com os usos dominantes, podendo nomeadamente considerar-se como usos e utilizações em geral compatíveis com a função dominante, as atividades que, de forma aceitável, não constituam fator de risco para a saúde humana, incluindo risco de explosão, de incêndio, de toxicidade ou de contaminação do ambiente.

2. Não é permitida a instalação de estabelecimentos de fabrico ou armazenagem de produtos abrangidos pelo regime de prevenção de acidentes graves que, devido à sua perigosidade, possam afetar áreas habitacionais envolventes, equipamentos de utilização coletiva, empreendimentos turísticos ou estabelecimentos de comércio e serviços por não cumprirem as condições de usos e utilizações definidas no número anterior.

3. Em qualquer operação urbanística, deve ser feita a demonstração da adequada inserção urbanística e paisagística, devendo as novas edificações integrarem-se na morfotipologia envolvente no que concerne aos valores de escala, proporção e função e ainda quanto ao ritmo, aos recuos e alinhamentos e organização volumétrica.

4. Na conformação das caraterísticas funcionais e materiais das operações urbanísticas têm de ser adotadas as soluções e medidas necessárias a garantir:

    a) Uma inserção urbana e paisagística insuscetível de comprometer o aspeto dos aglomerados urbanos e rurais ou de prejudicar a beleza das paisagens;

    b) O controlo dos efluentes e de quaisquer outros efeitos nocivos nas condições ambientais;

    c) A 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;

    d) A não perturbação ou não agravamento das condições de tráfego e de segurança da circulação nas vias públicas situadas nas suas proximidades dos empreendimentos ou atividades;

    e) A limitação ou compensação de impactos sobre as infraestruturas.

CAPÍTULO III – Solo Rústico

Artigo 13.º - Regime Geral

1. O solo rústico destina-se ao desenvolvimento das funções produtivas diretamente ligadas ao setor primário e à conservação dos ecossistemas e valores naturais que compõem a estrutura ecológica e sustentam a integridade biofísica fundamental do território, não podendo ser objeto de ações que diminuam ou destruam as suas potencialidades e as vocações correspondentes às categorias de usos dominantes, salvo as previstas neste Regulamento e as exceções consignadas na lei geral, quando aplicáveis.

2. Sem prejuízo do disposto nos regimes jurídicos das servidões administrativas e restrições de utilidade pública e de outras condicionantes previstas na lei, consideram-se incompatíveis com a classificação e qualificação do solo rústico, designadamente, os seguintes usos e ações:

    a) As práticas que conduzam à destruição do revestimento vegetal, do relevo natural e das camadas de solo arável, desde que não integradas em práticas associadas à exploração agrícola, pecuária, florestal ou destinadas a ocupações e utilizações expressamente previstas no presente regulamento;

    b) As operações de gestão de resíduos, incluindo depósitos de material radioativo ou outros produtos de qualquer natureza que contenham substâncias que possam alterar prejudicialmente as características do solo.

Artigo 14.º - Regime Comum de Edificabilidade

1. A edificação em solo rústico só pode ser admitida como excecional e limitada aos usos e ações compatíveis com os respetivos critérios de classificação e de qualificação constantes no presente Plano, sendo obrigatório o tratamento paisagístico nas suas áreas envolventes, garantindo-se, ainda quando aplicável, as medidas preventivas contra incêndios rurais.

2. Salvo imposição legal em contrário, a viabilização da construção de novos edifícios ou da alteração dos usos de outros preexistentes que se localizem em solo rústico, ficam igualmente condicionados ao cumprimento das seguintes condições cumulativas:

    a) Não implicar para o município qualquer obrigação, imediata ou futura, em os dotar com infraestruturas urbanas ou outros serviços de cariz urbano;

    b) Sejam garantidas a manutenção e valorização de elementos arquitetónicos de interesse, designadamente, levadas, noras, tanques, moinhos, eiras, canastros, espigueiros ou outros constituintes da etnografia rural local;

c) No caso de sucessivas operações urbanísticas de ampliação, as condições estabelecidas têm como referência a área de implantação anterior à 1ª ampliação;

d) No caso de instalação de edifícios destinados às atividades de treino, alojamento, de animais de companhia ou parques de animais ou de silagens de explorações pecuárias, sem prejuízo da legislação aplicável, devem ser assegurados distâncias mínimas de 200 metros em relação ao perímetro urbano ou edifícios destinados a habitação ou empreendimentos turísticos em solo rústico, com exceção dos casos em que essas instalações se constituam parte integrante da exploração ou empreendimento.

3. Sem prejuízo do disposto na lei, a instalação de infraestruturas de suporte das estações de radiocomunicações e respetivos acessórios poderá ser admitida em todas as categorias do solo rústico, desde que demonstrada a adequada inserção na paisagem e mediante deliberação da Câmara Municipal.

Secção I – Espaços Agrícolas

Artigo 15.º - Identificação e Usos

1. Os espaços agrícolas compreendem as áreas que apresentam maiores potencialidades para a exploração e a produção agrícola e pecuária, que constituem as suas utilizações dominantes, tendo ainda como função contribuir para a manutenção do equilíbrio ambiental do território e a preservação dos solos com elevada aptidão para a agricultura.

2. Os espaços agrícolas podem, complementarmente, acolher outras atividades potenciadoras do aproveitamento dos recursos naturais em presença, tendo em vista a sua renovação e diversificação social, económica e funcional, sendo necessariamente ponderados os seus efeitos ao nível da redução das potencialidades agrícolas do solo.

3. Nestes espaços admitem-se, sem prejuízo do uso dominante agrícola, as seguintes utilizações não agrícolas nas condições estabelecidas no artigo seguinte:

a) Comércio, serviços e armazenagem que estejam diretamente ligadas aos usos agrícolas, pecuários, aquícola, piscícolas, florestais;

b) Habitação unifamiliar para residência própria e permanente dos proprietários e respetivos agregados familiares em explorações sustentáveis, existentes ou que venham comprovadamente a constituir, e contribuintes da melhoria da estruturação fundiária;

c) Empreendimentos turísticos, nas tipologias admitidas em solo rústico;

d) Áreas de serviço de auto caravanismo (ASA);

e) Equipamentos de utilização coletiva compatíveis com o solo rústico;

f) Instalações de apoios ao recreio e lazer compatíveis com o solo rústico;

g) Infraestruturas públicas compatíveis com o solo rústico;

h) Obras de ampliação ou construção de infraestruturas públicas ou indispensáveis à proteção civil.

4. Nos espaços agrícolas estão interditas operações que conduzam a práticas lesivas da capacidade de manutenção e regeneração do solo, tais como:

a) Instalação de depósitos de sucatas;

b) Utilização do solo para exposição de materiais e mercadorias, nomeadamente veículos, materiais de construção e parques de madeiras;

c) Lançamento ou depósito de resíduos radioativos, resíduos sólidos urbanos, resíduos industriais ou outros produtos que contenham substâncias ou microrganismos que possam alterar significativamente as caraterísticas do solo;

d) Modelações de terrenos que não se destinem, exclusivamente, a fins agrícolas;

e) Destruição de exemplares arbóreos autóctones isolados e/ou em núcleos.

Artigo 16.º - Regime de Edificabilidade

O regime da edificabilidade é condicionado ao cumprimento das regras e dos parâmetros estabelecidos no Regime Jurídico da Reserva Agrícola Nacional e da Reserva Ecológica Nacional, no Programa de Ordenamento Florestal de Entre Douro e Minho (PROF-EDM), no Sistema de Gestão Integrada de Fogos Rurais, e às alíneas seguintes:

a) Seja cumprido um índice máximo de impermeabilização do solo de 30%, exceto no caso de instalação de estufas em que se admite o índice máximo de ocupação do solo de 80% da área do prédio;

b) A área total de implantação não exceda 350m2, com exceção dos empreendimentos turísticos em que se admite a área total de implantação ≤ a 1500m2;

c) Os edifícios se desenvolvam num só piso, exceto no caso das habitações unifamiliares que poderão ter no máximo dois pisos acima da cota de soleira.

Secção II – Espaços Florestais

Artigo 17.º - Identificação e Usos

1. Os espaços florestais são áreas em que o uso dominante é o florestal, 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. O uso dominante dos espaços florestais é o que decorre das potencialidades para o desenvolvimento florestal, com base no mais adequado aproveitamento do solo vivo e dos demais recursos e das condições biofísicas que garantem a sua fertilidade.

Artigo 18.º - Ações Interditas

Nos espaços florestais é interdita:

a) A destruição de exemplares dispersos ou núcleos de floresta autóctone, sempre que estes se revelem essenciais para a preservação e consolidação da Estrutura Ecológica Municipal;

b) Qualquer ação que, pela sua natureza, seja suscetível de agravar as condições de perigosidade de risco de incendio.

Artigo 19.º - Regime de Edificabilidade

1. A ocupação e a gestão dos espaços florestais, para além das disposições legais aplicáveis a cada situação, cumprem as disposições constantes do Anexo XI do presente regulamento, do qual é parte integrante, e que materializam a compatibilização do presente plano com as orientações estratégicas florestais definidas do PROF-EDM.

2. Sem prejuízo da legislação aplicável, dos condicionalismos à edificação no âmbito do Sistema Nacional de Defesa da Floresta contra Incêndios, aos espaços florestais, aplica-se o regime estabelecido nos artigos 15º e 16.º do presente Regulamento, com exceção da alínea b) do nº 3 do art.º 15.

Secção III – Espaços de Exploração de Recursos Energéticos e Geológicos

Artigo 20.º - Identificação e Usos

1. Esta categoria integra o conjunto de espaços, cuja localização consta da Planta de Ordenamento – Classificação e Qualificação do Solo, especificamente destinados ou reservados à exploração de recursos energéticos e geológicos em conformidade com contratos de concessão ou licenças de exploração que possuam validade jurídica nos termos da legislação aplicável.
2. Sem prejuízo da legislação em vigor, a atividade de exploração de recursos energéticos e geológicos é compatível com os usos agrícolas e florestais.
3. As atividades de apoio direto da exploração (as funções administrativas, de apoio social dos trabalhadores, exposição e/ou comercialização de produtos) constituem-se como usos complementares do uso dominante.
4. Cumulativamente com o cumprimento da legislação aplicável, a exploração não pode comprometer a vocação ou os usos dominantes dos espaços envolventes.
5. Nos espaços a recuperar, desde que sujeitos a um projeto que englobe a recuperação paisagística da totalidade do espaço e acautele a estabilidade de vertentes, por deliberação da Câmara Municipal, são admissíveis as seguintes ocupações e utilizações:
    a) Ocupação agrícola ou florestal;
    b) Atividades de recreio e lazer ao ar livre, e respetivos edifícios de suporte e apoio em materiais amovíveis e perecíveis;
    c) Equipamentos e recintos de utilização coletiva.

Artigo 21.º - Regime da Edificabilidade

O regime de edificabilidade fica condicionado ao cumprimento das regras e dos parâmetros estabelecidos no Regime Jurídico da Reserva Agrícola Nacional e da Reserva Ecológica Nacional, no Programa de Ordenamento Florestal de Entre Douro e Minho (PROF-EDM), no Sistema de Gestão Integrada de Fogos Rurais, e cumulativamente, das seguintes condições:

a) Os edifícios se desenvolvam com o número máximo de 2 pisos acima da cota de soleira;
b) O índice de impermeabilização do solo: ≤ 30%;
c) A área de implantação: ≤ 450 m²;
d) Admite-se a instalação de painéis fotovoltaicos, desde que não seja ultrapassada uma ocupação ≤ 30%, até um máximo de 2 hectares.

Artigo 22.º – Novas Explorações de Recursos Energéticos e Geológicos

1. Sem prejuízo das competências legais de outras entidades, podem ser viabilizadas novas explorações de recursos energéticos e geológicos, incluindo a produção, armazenamento, transporte e transformação de energia elétrica, ou a ampliação das existentes, em solo rústico, na categoria de espaço agrícola e florestal, quando seja reconhecido pela Câmara Municipal que tal não acarreta prejuízos inaceitáveis para o ordenamento e desenvolvimento locais, para a conservação da natureza e da biodiversidade e do património cultural paisagístico.
2. Às situações referidas no número anterior aplicam-se as regras e parâmetros constantes do artigo 21º do presente regulamento.

Secção IV – Aglomerados Rurais

Artigo 23.º - Identificação e Uso

1. Os aglomerados rurais, cujo uso é predominantemente habitacional correspondem a lugares que conservam a estrutura e as características morfológicas originais, sendo espaços de articulação de funções residenciais com o desenvolvimento rural, onde coexistem usos associados à atividade agrícolas, agropecuária e florestal.
2. Nestas áreas são permitidos, para além do uso habitacional, usos diretamente ligados às atividades agrícola e pecuária, desde que compatíveis com a função dominante, tais como serviços, comércio e empreendimentos turísticos nas tipologias admitidas em solo rústico, e unidades industriais, desde que compatíveis com a habitação.

Artigo 24.º - Regime de Edificabilidade

1. Admite-se a construção, ampliação ou alteração de edificações com vista à consolidação da malha edificada e infraestruturada, designadamente, através da colmatação e requalificação do edificado existente, desde que:
    a) O índice de impermeabilização do solo: ≤ 60%;
    b) O índice de utilização do solo: ≤ 0.50;
    c) O número de pisos: ≤2 acima da cota de soleira.
2. Nestas áreas devem ser assegurados os serviços básicos de infraestruturas através do recurso a soluções apropriadas às suas caraterísticas, recorrendo, se necessário, a soluções simplificadas, que garantam as condições adequadas de saúde pública e de proteção ambiental.

Secção V - Áreas de Edificação Dispersa

Artigo 25.º - Identificação e Uso

1. As áreas de edificação dispersa correspondem a espaços existentes de usos mistos, cujo edificado é pouco concentrado e se apoia na estrutura viária existente, destinando -se a ser colmatadas de forma sustentável, de modo a promover a sua valorização e cuja ocupação deverá ocorrer nos espaços definidos na Planta de Ordenamento.
2. Nestas áreas são permitidos, para além do uso habitacional, usos diretamente ligados às atividades agrícola e pecuária, desde que compatíveis com a função dominante, tais como serviços, comércio e empreendimentos turísticos nas tipologias admitidas em solo rústico, e unidades industriais, desde que compatíveis com a habitação.

Artigo 26.º - Regime de Edificabilidade

1. As condições de edificabilidade ficam condicionadas ao cumprimento das regras e dos parâmetros estabelecidos no Regime Jurídico da Reserva Agrícola Nacional e da Reserva Ecológica Nacional, no Programa de Ordenamento Florestal de Entre Douro e Minho (PROF-EDM), no Sistema de Gestão Integrada de Fogos Rurais.
2. A edificação fica condicionada ao cumprimento dos seguintes parâmetros:
    a. O índice de impermeabilização do solo: ≤ 40%;
    b. O índice de utilização do solo: ≤ 0.30;
    c. O número de pisos: ≤ 2 acima da cota de soleira.
3. Nestas áreas devem ser assegurados os serviços básicos de infraestruturas através do recurso a soluções apropriadas às suas caraterísticas, recorrendo, se necessário, a soluções simplificadas, que garantam as condições adequadas de saúde pública e de proteção ambiental.

Secção VI – Espaços de Equipamentos, Infraestruturas e Outras Estruturas de Ocupação

Subsecção I – Espaços de Equipamentos

Artigo 27.º - Identificação

1. A categoria de Espaços de Equipamento em Solo Rústico, refere-se à superfície territorial afeta ao Aterro Intermunicipal e Cais de Acostagem do Porto Carvoeiro.
2. Nestas áreas podem ser admitidas edificações ou estruturas necessárias e complementares ao seu funcionamento ou à sua reconversão ou qualificação, assegurando sempre a devida integração e enquadramento paisagístico e urbanístico, bem como a salvaguarda de servidões administrativas e restrições de utilidade pública.

Subsecção II- Espaços de Infraestruturas

Artigo 28.º - Identificação

Os espaços de infraestruturas integram as infraestruturas rodoviárias correspondentes à rede rodoviária principal, bem como as áreas de serviço complementares e os nós de serviço a estas infraestruturas.

Subsecção III - Outras Estruturas de Ocupação - Espaços de Recreio e Lazer

Artigo 29.º - Identificação e usos

1. As outras estruturas de ocupação referem-se a espaços de recreio e lazer e destinam-se à satisfação das necessidades coletivas dos cidadãos, nomeadamente equipamentos de interesse municipal e/ou de utilização coletiva cuja ocupação, utilização e inserção no território não justificam o estatuto de solo urbano.
2. Os espaços pertencentes a esta categoria permitem usos múltiplos com atividades compatíveis com os do solo rústico e integram:
    a) Equipamentos de recreio e lazer;
    b) Infraestruturas de suporte e apoio que potencie a fruição destes espaços.
3. As infraestruturas de suporte e apoio referidas no ponto anterior, enquadradas na perspetiva sustentável, valorizadora e potenciadora do quadro de recursos naturais presentes no território, devem cumprir as seguintes condições cumulativas:

a) Serão construídas com materiais ligeiros ou pré-fabricados que permitirão a sua fácil desmontagem e remoção;

b) Não excedam um piso acima da cota de soleira;

c) Não origine uma área impermeabilizada superior a 200 m² e a área de implantação seja igual ou inferior a 200 m²;

CAPÍTULO IV – SOLO URBANO

Artigo 30.º - Critérios de edificabilidade

1. A construção de novos edifícios em solo urbano só pode ser viabilizada em lote ou parcela confinante com a via de acesso público ou espaço público desde que a frente do lote ou parcela seja igual ou superior à dimensão da fachada de maior dimensão, com o mínimo de 3 metros.

2. Nos casos de parcelas, em que a frente confinante com a via de acesso público ou espaço público seja exígua, as fachadas de maior dimensão do edifício não podem ser superiores a 1,5 vezes da dimensão da frente do lote ou parcela.

3. No caso de mais de um edifício ou corpos de edifícios, a definição da fachada de maior dimensão corresponde ao somatório das fachadas de maior dimensão de cada um dos edifícios.

4. Sem prejuízo da legislação aplicável, nos solos classificados como solo urbano:

    a) O índice máximo de ocupação do solo não poderá exceder 70% da área total do prédio.

5. Excetuam-se do preceituado no n.º anterior, os casos de:

    a) prédios que se destinem à construção de edifícios de Atividades Económicas Tipo I;
    b) prédios inseridos na categoria de Espaços Urbanos de Baixa Densidade;

    c) quando integrados em lotes;

    d) áreas urbanas consolidadas para manter alinhamentos, recuos e morfologia.

6. Sem prejuízo da demais legislação aplicável, poderá ser dispensada a aplicação dos parâmetros urbanísticos definidos nas respetivas categorias de solo urbano nos casos de ampliação ou alteração de indústrias ou armazéns existentes, desde que seja aceite a sua integração urbanística no local.

7. Para efeitos de determinação da edificabilidade de um dado prédio pela aplicação do índice de utilização definido pelo Plano, a área de construção do edifício é o somatório das áreas de todos os pisos, acima e abaixo da cota de soleira, com exclusão das varandas, das áreas em sótão, em cave sem pé-direito regulamentar, aparcamento automóvel coberto, espaços de uso público coberto pelas edificações e serviços técnicos.

8. Excetuam-se do preceituado nos n.ºs 2, 3 e 7 os edifícios destinados a equipamentos públicos ou privados e empreendimentos turísticos.

Artigo 31.º - Edificação em zona urbana consolidada

1. Em situações de colmatação ou situações de construção de novos edifícios ou ampliação de existentes situados em frente urbana consolidada, e que não estejam abrangidas pela disciplina de planos de pormenor ou de operações de loteamento, o valor do índice de utilização previsto para cada categoria solo referido no do artigo, constitui o referencial de princípio para a edificabilidade a viabilizar, podendo não ser acatado quando tal for expressamente considerado incompatível com os objetivos de garantir a melhor integração urbanística dos novos corpos edificados na envolvência e a preservação das características e imagem dominante do sítio.

2. A integração urbanística referida no número anterior deve materializar -se nos novos corpos edificados através da manutenção das características da envolvência em termos de malhas, morfologias, tipologias, altura das fachadas, alinhamentos e recuos existentes, valendo para o efeito as seguintes regras:

    a) O alinhamento e/ou recuo da fachada principal é o dominante, exceto quando, tendo em vista o reperfilamento do arruamento confrontante, a correção do traçado do espaço público ou o reordenamento urbanístico do local da intervenção, esteja ou venha a ser regulamentado de outro modo;

    b) A implantação da fachada de tardoz do corpo dominante do edifício é a definida pela implantação das fachadas de tardoz dos edifícios confinantes a manter, realizando se necessário a articulação entre as mesmas;

    c) A altura de fachada e/ou o número de pisos acima da cota de soleira a adotar são os correspondentes à respetiva moda da frente urbana, exceto quando esteja ou venha a ser regulamentado de outro modo;

    d) Nas situações de colmatação:

        i. Quando a altura das fachadas dos edifícios confinantes forem de manter, a altura da fachada a adotar é a destes;

ii. No caso da altura das fachadas diferenciadas nos edifícios confinantes, devem adotar as soluções de variação da altura da fachada que realizem a articulação entre ambas.

Artigo 32.º - Usos e Atividades em Solo Urbano

As atividades e usos dominantes e compatíveis em solo urbano são os explicitados nas diferentes categorias do solo urbano, aplicando-se ainda as seguintes disposições comuns:

a) São interditas operações de loteamento de natureza industrial e logística fora da categoria de Espaços de Atividades Económicas;

b) São interditas operações de gestão de resíduos e atividades relacionadas com os resíduos de construção e demolição;

c) São interditas instalações de produtos explosivos;

d) São interditas instalações pecuárias e similares;

Artigo 33.º - Empreendimentos de Carácter Estratégico

Sem prejuízo da legislação em vigor, são permitidos empreendimentos de carácter estratégico ainda que não se encontrem em conformidade com os usos e ou parâmetros de edificabilidade estipulados no presente regulamento para a respetiva categoria e subcategoria onde os mesmos se pretendem implantar, desde que o interesse público seja reconhecido pela Assembleia Municipal e estes se enquadrem cumulativamente nas seguintes situações:

a) Possuam carácter inovador;

b) Sejam investimentos nas áreas da cultura, ciência, educação, saúde, apoio social, desporto, ambiente, economia num contexto de inovação, complexos de lazer e recreio;

c) Criem um número de postos de trabalho superior a 10;

d) Inexistência de localização alternativa justificada pela especificidade do empreendimento pretendido.

Secção I – Espaços Centrais

Artigo 34.º - Identificação e Caraterização

1. Os espaços denominados por espaços centrais, encontram-se delimitados na +Planta de Ordenamento – Classificação e Qualificação do Solo, e correspondem a espaços urbanos consolidados, ou a consolidar, caracterizados pelo desempenho de funções de centralidade para o conjunto do aglomerado urbano em que se inserem.
2. Estes espaços correspondem a áreas de concentração de atividades terciárias e residenciais dotadas ou a dotar de infraestruturas de equipamentos e serviços que garantam um papel polarizador e centralizador das mesmas e que, do ponto de vista estratégico, se pretende potenciar enquanto polos de desenvolvimento urbano social e económico.

Artigo 35.º - Tipologias e Usos

1. Os Espaços Centrais desdobram-se nas seguintes subcategorias:
    a) Espaços Centrais do Tipo I;
    b) Espaços Centrais do Tipo II;
    c) Espaços Centrais do Tipo III.
2. Nestes espaços são permitidos os seguintes usos: habitação, comércio, serviços e equipamentos de utilização coletiva.
3. Os espaços centrais admitem, ainda, a instalação de outros usos desde que compatíveis com a utilização dominante, e, excecionalmente indústrias cujo uso seja declarado compatível pela Câmara Municipal de acordo com o estabelecido no Sistema da Indústria Responsável (SIR).

Subsecção I – Espaços Centrais Tipo I

Artigo 36.º - Regime de Edificabilidade

Os Espaços Centrais - Tipo I, correspondem às áreas de maior densidade e estão sujeitas ao seguinte regime de edificabilidade:

a) O índice máximo de utilização do solo: 1.40;
b) O número de pisos acima da cota de soleira: ≤ a 7;

c) A área mínima dos lotes é de 200m², devendo apresentar frentes mínimas de, respetivamente, 8,11 ou 18 metros, consoante se trate de edificações em banda, geminadas ou isoladas.

Subsecção II – Espaços Centrais Tipo II

Artigo 37.º - Regime de Edificabilidade

Os Espaços Centrais – Tipo II estão sujeitos ao seguinte regime de edificabilidade:

a) O índice máximo de utilização do solo: 1.30;

b) Número máximo de pisos acima da cota de soleira: ≤ a 6;

c) A área mínima dos lotes é de 200m², devendo apresentar frentes mínimas de, respetivamente, 8,11 ou 18 metros, consoante se trate de edificações em banda, geminadas ou isoladas.

Subsecção III – Espaços Centrais Tipo III

Artigo 38.º - Regime de Edificabilidade

Os Espaços Centrais – Tipo III estão sujeitos ao seguinte regime de edificabilidade:

a) O índice máximo de utilização do solo: 1.00;

b) Número máximo de pisos acima da cota de soleira: ≤ 4;

c) A área mínima dos lotes é de 200m², devendo apresentar frentes mínimas de, respetivamente, 8,11 ou 18 metros, consoante se trate de edificações em banda, geminadas ou isoladas.

Secção II – Espaços Habitacionais

Artigo 39.º - Identificação e Caraterização

1. Os espaços denominados por espaços habitacionais, encontram-se delimitados na Planta de Ordenamento – Classificação e Qualificação do Solo, e caracterizam-se por espaços onde existe a maior concentração de edifícios habitacionais, integrando os espaços urbanos envolventes dos espaços centrais.

2. Estes espaços destinam-se ao uso habitacional, podendo também acolher outros usos, designadamente, comércio, serviços, equipamentos, armazéns e indústria, desde que comprovada e inequivocamente compatíveis com a função dominante.

Artigo 40.º - Tipologias e Usos

Os Espaços Habitacionais dividem-se nas seguintes subcategorias:

a) Espaços Habitacionais Tipo I;

b) Espaços Habitacionais Tipo II;

c) Espaços Habitacionais Tipo III.

Subsecção I – Espaços Habitacionais Tipo I

Artigo 41.º - Regime de Edificabilidade

Os Espaços Habitacionais Tipo I estão sujeitos ao seguinte regime de edificabilidade:

a) O índice máximo de utilização do solo: 1.60;

b) Número máximo de pisos acima da cota de soleira: ≤ a 10, com exceção dos edifícios destinados a armazém e indústrias que deverão ter no máximo um piso acima da cota de soleira;

c) A área mínima dos lotes é de 200m², devendo apresentar frentes mínimas de, respetivamente, 8,11 ou 18 metros, consoante se trate de edificações em banda, geminadas ou isoladas.

Subsecção II – Espaços Habitacionais Tipo II

Artigo 42.º - Regime de Edificabilidade

Os Espaços Habitacionais Tipo II estão sujeitos ao seguinte regime de edificabilidade:

a) O índice máximo de utilização do solo: 1.30;

b) Número máximo de pisos acima da cota de soleira: ≤ a 6 com exceção dos edifícios destinados a armazém e indústrias que deverão ter no máximo um piso acima da cota de soleira;

c) A área mínima dos lotes é de 200m², devendo apresentar frentes mínimas de, respetivamente, 8,11 ou 18 metros, consoante se trate de edificações em banda, geminadas ou isoladas.

Subsecção III – Espaços Habitacionais Tipo III

Artigo 43.º - Regime de Edificabilidade

Os Espaços Habitacionais Tipo III estão sujeitos ao seguinte regime de edificabilidade:

a) O índice máximo de utilização do solo: 1.00;

b) Número máximo de pisos acima da cota de soleira: ≤ a 3, admitindo-se acréscimo de mais um piso desde que o último seja o aproveitamento do desvão do telhado ou piso recuado, com exceção dos edifícios destinados a armazém e indústria deverão ter no máximo um piso acima da cota de soleira;

c) A área mínima dos lotes é de 200 m², devendo apresentar frentes mínimas de, respetivamente, 8,11 ou 18 metros, consoante se trate de edificações em banda, geminadas ou isoladas.

Secção III – Espaços Urbanos de Baixa Densidade

Artigo 44.º - Identificação e Caraterização

1. Os espaços urbanos de baixa densidade correspondem a áreas periurbanas, parcialmente urbanizadas e edificadas, apresentando fragmentação e características híbridas de uma ocupação urbano - rural, com a permanência de usos agrícolas entrecruzados com usos urbanos existência de equipamentos e infraestruturas, às quais se atribuem funções urbanas prevalecentes e que são objeto de um regime de uso do solo que garanta o seu ordenamento urbano numa ótica de sustentabilidade e flexibilidade de utilização, bem como a sua infraestruturação com recurso a soluções apropriadas.

2. Estes espaços destinam-se a habitação unifamiliar, isolada, geminada ou em banda, comércio, serviços, equipamentos e armazém desde que inequívoca e comprovadamente compatíveis com a função dominante.

Artigo 45.º - Uso e Regime de Edificabilidade

Os espaços urbanos de baixa densidade estão sujeitos ao seguinte regime de edificabilidade:

a) Seja respeitado um Índice Máximo de Ocupação do Solo de 60 % e um Índice Máximo de Utilização do Solo de 0.70;

b) A área mínima dos lotes é de 300 m², devendo apresentar frentes mínimas de, respetivamente, 8, 11 e 18 metros, consoante se trate de edificações em banda, geminadas ou isoladas;

c) Número máximo de pisos acima da cota de soleira ≤ a 3, para edificações destinadas a uso habitacional;

d) Número máximo de pisos acima da cota de soleira ≤ a 1, para edificações destinadas a uso não habitacional.

Secção IV – Espaços de Atividades Económicas

Artigo 46.º - Identificação e Caraterização

1. Os espaços de atividades económicas, encontram-se delimitados na Planta de Ordenamento – Classificação e Qualificação do Solo, e correspondem a áreas vocacionadas para a instalação de indústrias, armazéns, comércios e serviços, podendo, no entanto, ser admitidos outros usos, desde que não incompatíveis com o uso dominante.

2. Admite-se nesta categoria de espaço a instalação de atividades ligadas à gestão de resíduos, devendo as mesmas respeitar as condições definidas na legislação específica aplicável.

3. Quando as unidades industriais ou de armazenagem confinarem com espaços residenciais deverá, sempre que possível, ser garantida uma faixa arborizada de proteção entre ambas as utilizações, com uma largura necessária á minimização dos impactes visuais e ambientais resultantes da atividade em causa.

Artigo 47.º - Tipologia

Os Espaços de Atividades Económicas dividem-se nas seguintes subcategorias:

a) Espaços de Atividades Económicas Tipo I;

b) Espaços de Atividades Económicas Tipo II.

Subsecção I - Espaços de Atividades Económicas - Tipo I

Artigo 48. º - Regime de Edificabilidade

1. Às novas construções ou ampliações de edifícios existentes são aplicáveis as seguintes disposições:

    a) Seja cumprido um índice máximo de ocupação do solo de 80%;

    b) Seja cumprido um recuo mínimo de 10 metros ao limite frontal do lote ou parcela ou, no caso de se situar junto a vias com jurisdição que não a municipal, à distância que esteja determinada na respetiva legislação, podendo, excecionalmente, ser adotado o recuo dominante em casos de colmatação de espaços;

    c) Seja respeitada uma altura máxima das fachadas confinantes com a via pública, ou com o espaço público, de 12 metros, podendo ser admitida uma altura superior desde que justificada por exigências técnicas da atividade a instalar;

    d) Se confinantes com solo urbano que acolha uso habitacional e com solo rústico na categoria de aglomerado rural, seja garantido um afastamento ≥ 10 m, entre o plano de fachada das construções e o limite do terreno, podendo ser exigido que os projetos incorporem medidas de salvaguarda devidamente especificadas destinadas a garantir o controlo de quaisquer efeitos nocivos nas condições ambientais e de qualidade de vida.

Subsecção II - Espaços de Atividades Económicas - Tipo II

Artigo 49.º - Identificação e Caraterização

1. Esta categoria de espaço integra um conjunto de áreas delimitadas que se constituem como um enclave do território e que se encontram ocupadas com edifícios de uso industrial, armazém, comércio e serviços.

2. As atividades económicas instaladas nesta categoria de espaço podem vir a beneficiar de incentivos, no âmbito da sua relocalização em Espaços de Atividades Económicas - Tipo I, nas condições a fixar em regulamento municipal.

3. Sempre que ocorra a desativação ou relocalização da atividade, estes espaços devem ser objeto de projeto de recuperação paisagística, passando a integrar a categoria e subcategoria do solo urbano adjacente de maior expressão.

Artigo 50.º - Regime de Edificabilidade

1. Nos Espaços de Atividades Económicas - Tipo II é interdita a construção de novos edifícios.
2. Admite-se a ampliação das instalações existentes apenas para as funções sociais dos trabalhadores, com o máximo de 100 m², da área de construção.

Secção V – Espaços de Uso Especial

Artigo 51.º - Identificação

1. Os espaços de uso especial integram as seguintes tipologias:
    a) Espaços de Equipamentos;
    b) Infraestruturas Estruturantes;
    c) Espaços Turísticos.
2. Os espaços de equipamentos integram os equipamentos de referência do município nas áreas da administração local, do ensino, da saúde, do desporto e do lazer ou que correspondem a áreas significativas com expressão territorial.
3. As infraestruturas estruturantes correspondem à rede viária estruturante, bem como as áreas de serviço complementares a estas infraestruturas.
4. Se se verificar a desativação definitiva de um equipamento existente em local não abrangido por plano de pormenor ou de urbanização e a Câmara Municipal entender que não se justifica manter reservada a área que ocupava para a instalação de novos equipamentos, podem ser viabilizados nessa área os usos correspondentes à categoria ou subcategoria de espaço de solo urbano contígua constante da planta de ordenamento.

Subsecção I - Espaços de Equipamentos

Artigo 52.º - Uso e regime de edificabilidade

Nos espaços de equipamento admitem-se obras de construção, de ampliação e reconstrução, sem prejuízo da legislação aplicável a imóveis classificados e edifícios públicos ou ao disposto em Plano de Pormenor, desde que:

a) Seja garantida a correta integração urbana, nomeadamente quanto à volumetria, alinhamentos, recuos, ritmo e compatibilidade de usos com a ocupação envolvente;

b) Seja garantida a satisfação do estacionamento necessário à atividade gerada;

c) Índice máximo de utilização do solo de 1.40;

Subseção II- Espaços de Infraestruturas Estruturantes

Artigo 53.º - Uso e regime de edificabilidade

Nos espaços de 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.

Subsecção III – Espaços Turísticos

Artigo 54.º - Identificação e Caraterização

1. Os espaços turísticos correspondem a áreas que, pelas suas características endógenas, tipo de ocupação humana ou recursos naturais ou culturais, apresentam um potencial turístico a desenvolver nas formas e tipologias previstas na legislação relativa aos empreendimentos turísticos.
2. As novas construções devem obedecer aos seguintes critérios:
    a) Número máximo de pisos admitidos acima da cota de soleira ≤ 3 pisos;
    b) Índice máximo de utilização do solo: 1.00.

Secção VI – Espaços Verdes

Artigo 55.º - Identificação e Caracterização

Os espaços verdes, encontram-se delimitados na Planta de Ordenamento – Classificação e Qualificação do Solo, e correspondem a espaços que se destinam às funções de equilíbrio ambiental, de valorização paisagística, de acolhimento de atividades ao ar livre e de recreio e lazer e a espaços que garantem a salvaguarda de áreas interditas à edificação no interior de quarteirões e constituem complemento da utilização principal do prédio ou do quarteirão, podendo constituírem-se como espaços verdes de utilização coletiva.

Artigo 56.º - Tipologia

Os Espaços Verdes, dividem-se nas seguintes subcategorias:

a) Espaços Verdes urbanos;

b) Espaços Verdes de Logradouro.

Subsecção I – Espaços Verdes Urbanos

Artigo 57.º - Identificação e Caraterização

1. Os Espaços Verdes Urbanos encontram-se identificados na Planta de Ordenamento – Classificação e Qualificação do Solo e dizem respeito a espaços verdes ajardinados, florestados ou agricultados e, ainda, a outros espaços de utilização pública, destinados ao equilíbrio e articulação do sistema urbano e a garantir o bem-estar e qualidade de vida urbana, nomeadamente, parques, praças e outros espaços de utilização coletiva de estadia e lazer, integrando no seu todo, a estrutura ecológica municipal.

2. Qualquer intervenção nesta categoria de espaço, quando confinante com margens de cursos de água, deverá libertar as áreas envolventes das mesmas, respeitar a modelação natural do terreno, devolvendo-as como espaços livres de usufruto das populações, de descompressão urbana e de apoio ao lazer, contribuindo para a amenização climática.

3. Nos espaços verdes urbanos são admitidos como usos complementares:

    a) Instalações de apoio às atividades recreativas e de lazer e estruturas de suporte a atividades de animação turística;

    b) Equipamentos culturais;

    c) Centros de educação ambiental;

    d) Estabelecimentos de restauração ou bebidas, desde que tal não implique prejuízo para a identidade ou o valor ambiental e patrimonial destas áreas.

4. No seu conjunto, as componentes edificadas inerentes aos usos e atividades referidas no número anterior não podem possuir uma área de implantação superior a 10% do polígono do espaço verde urbano em que se localizam, nem possuir mais que um piso acima da cota de soleira.

Subsecção II – Espaços Verdes de Logradouro

Artigo 58.º - Identificação e Usos

1. Os espaços verdes de logradouro encontram-se identificados na Planta de Ordenamento – Classificação e Qualificação do Solo e dizem respeito a áreas de logradouro localizadas no interior do perímetro urbano edificável, não estando infraestruturadas nem edificadas.
2. Nestes espaços, admitem-se apenas edificações que apresentem ligação funcional com a atividade decorrente do próprio logradouro ou com o edifício principal preexistente, dando cumprimento aos seguintes parâmetros:
    a) Altura da fachada não superior a 3 metros e um piso;
    b) Índice de impermeabilização de solo não superior a 15%;
    c) Edificabilidade máxima correspondente à área equivalente a 10% da área do prédio afeta a esta subcategoria.

TÍTULO IV – ALTERAÇÕES CLIMÁTICAS

Artigo 59.º - Adaptação e Mitigação

1. Na defesa e preservação do quadro de recursos naturais e do território são adotadas práticas que garantam a sustentabilidade paisagística e ambiental.
2. Sendo a adaptação e a mitigação das alterações climáticas um dos objetivos estratégicos do presente plano, deve o município incentivar em todas as operações urbanísticas, sejam de iniciativa pública ou privada, a implementação de medidas de salvaguarda e melhoria dos serviços prestados pelos ecossistemas, tais como:
    a) A autossuficiência energética dos edifícios, quer ao nível do novo edificado, quer ao nível da reabilitação do património existente;
    b) A eficiência energética nos sistemas de iluminação pública, iluminação semafórica e outras estruturas urbanas;
    c) A integração de tecnologias de aproveitamento de energias renováveis no meio urbano e rústico em coberturas e zonas impermeabilizadas;
    d) A escolha de espécies vegetais que visem a redução da procura de água potável e reutilização de águas cinzentas e pluviais para usos não potáveis;

e) A reabilitação urbana e readaptação de edificado com usos obsoletos para novas funções compatíveis com a conservação dos valores do património cultural;

f) A redução do consumo de materiais e aumento das taxas de reutilização e reciclagem de materiais;

g) A deposição seletiva de resíduos.

3. Visando a melhoria das condições climáticas e do funcionamento do sistema hídrico, deve-se considerar de um modo integrado o seguinte:

a) Assegurar uma cuidada integração no espaço público de tecnologias sustentáveis orientadas para a redução de consumos, para a eficiência energética e para a produção de energia a partir de fontes renováveis;

b) Promover a recolha e armazenagem das águas pluviais e a sua reutilização;

c) Promover a utilização de espécies autóctones ou outras adaptadas às condições edafoclimáticas do território e com maior capacidade de captura de carbono;

d) Implantação de estruturas arbóreas e arbustivas em arruamentos, praças e largos, e demais estruturas verdes de modo a mitigar o efeito das ilhas de calor urbano;

e) Criação de bacias de retenção a montante dos aglomerados urbanos e rurais onde se identifiquem zonas inundáveis;

f) Libertação das áreas envolventes das ribeiras, enquanto infraestruturas verdes;

g) Redução de áreas impermeabilizadas e a recusa de criação de novas áreas impermeabilizadas que condicionem o funcionamento do sistema hídrico;

h) Estabelecimento de mecanismos, construídos ou não, que protejam pessoas e bens dos fenómenos extremos.

TÍTULO V – SALVAGUARDAS ESPECÍFICAS

Secção I – Património

Subsecção I – Património Cultural Classificado e em Vias de Classificação

Artigo 60.º - Identificação e Caracterização

1. O Património Cultural Classificado e em Vias de Classificação do Município de Santa Maria da Feira e respetivas zonas de proteção encontra-se identificado na Planta de

Condicionantes – Condicionantes Gerais e na Planta de Ordenamento – Salvaguardas Ambientais e Patrimoniais, sendo aplicável a legislação específica em vigor.

2. A listagem dos bens que constituem o Património Cultural Classificado e em Vias de Classificação do município de Santa Maria da Feira encontra-se referida no Anexo IV do presente regulamento.

3. As intervenções permitidas e medidas de proteção relativas aos bens constantes dos números anteriores e respetivas servidões administrativas são as que decorrem da aplicação da legislação em vigor sobre esta matéria.

Subsecção II – Património Arqueológico

Artigo 61.º - Identificação e Regime

1. O Património Arqueológico encontra-se identificado na Planta de Ordenamento – Salvaguardas Ambientais e Patrimoniais, sendo constituído pelos bens constantes da listagem referida nos Anexos V e VI do presente regulamento.

2. A realização de quaisquer obras ou ações nos perímetros ou envolvente dos Sítios Arqueológicos ou Sítios/Áreas de Sensibilidade Arqueológica, que interfiram com a topografia existente ou envolvam revolvimentos ou remoção de terras carecem da realização de trabalhos arqueológicos de enquadramento, os quais poderão ser de sondagens prévias e/ou acompanhamento arqueológico, mediante prévia autorização do organismo de tutela.

Subsecção III – Outros Valores Patrimoniais

Artigo 62.º - Identificação

1. Os bens definidos como “Outros Valores Patrimoniais”, encontram-se identificados na Planta de Ordenamento – Outros Valores Patrimoniais, ainda que não classificados ou em vias de classificação, foram catalogados e selecionados pelo seu interesse arquitetónico, histórico, cultural, artístico, arqueológico e/ou científico, assumindo-se como um importante legado a preservar e salvaguardar enquanto garante da identidade cultural do município.

2. Para efeitos de proteção e salvaguarda do seu valor patrimonial, estes imóveis foram qualificados segundo dois níveis de proteção, definidos em função do tipo de intervenção admissível:

a) No nível de Proteção Integral, integram-se os bens cujo valor recomenda a salvaguarda das suas caraterísticas arquitetónicas, históricas, bem como das eventuais potencialidades científicas e/ou patrimoniais;

b) No nível de Proteção Estrutural, integram-se os bens cujo valor recomenda a valorização da identidade cultural do local em que se inserem, nomeadamente ao nível da manutenção dos elementos de interesse identificados nas respetivas fichas de inventário.

3. A listagem dos bens que constituem os "Outros Valores Patrimoniais" encontra-se referida nos Anexo VII e VIII do presente regulamento.

Artigo 63.º - Condicionamentos de Intervenção

1. A demolição, total ou parcial, dos bens referidos no artigo anterior, apenas será admissível nos seguintes casos:

a) Quando subsistam razões excecionais de evidente e declarado interesse público;

b) Quando os edifícios não possuam condições de segurança ou de salubridade indispensáveis ao fim a que se destinam e a respetiva beneficiação ou reparação for técnica ou economicamente inviável.

2. Qualquer intervenção em bens ou áreas integradas no nível de Proteção Integral deve respeitar as seguintes condições:

a) Devem ser mantidas as suas caraterísticas principais, tanto no que se refere ao exterior, como a elementos interiores significativos, privilegiando-se, portanto, a sua conservação e preservação;

b) São admitidas obras de alteração e de ampliação desde que não prejudiquem a traça original da edificação pré-existente, devendo privilegiar-se soluções arquitetónicas que não prejudiquem a originalidade nem o seu valor patrimonial;

c) São admitidas novas construções, nos termos da categoria de solo em que se insiram, apenas nos casos em que permitam a manutenção dos elementos de interesse identificados.

3. Qualquer intervenção em bens ou áreas integradas no nível de Proteção Estrutural deve respeitar os elementos estruturais e a linguagem arquitetónica caraterística da construção, mantendo a sua originalidade através da conservação dos elementos de interesse, nomeadamente as constantes das fichas de inventário.

Subsecção IV – Núcleos Habitacionais Antigos

Artigo 64.º - Identificação e Caracterização

1. Os Núcleos Habitacionais Antigos, representados na Planta de Ordenamento – Outros Valores Patrimoniais, correspondem ao Centro Histórico de Santa Maria da Feira e a outras áreas primitivas de aglomerados habitacionais de freguesias que compõem o município, pretendendo-se preservar e conservar as suas caraterísticas fundamentais, estabelecendo-se regras urbanísticas tendentes a potenciar estes espaços.
2. A listagem dos Núcleos Habitacionais Antigos encontra-se referida no Anexo IX ao presente regulamento.

Artigo 65.º - Condicionamentos de Intervenção

1. Qualquer intervenção em imóveis localizados nas áreas referidas no artigo anterior deve contribuir para a salvaguarda e valorização do conjunto edificado, nomeadamente ao nível de alinhamentos, recuos, volumetrias e planos de fachada.
2. A demolição total de edifícios nestas áreas apenas será admissível quando subsistam razões excecionais de interesse público ou quando os edifícios não possuam condições de segurança ou de salubridade indispensáveis ao fim a que se destinam e a respetiva beneficiação ou reparação for técnica ou economicamente inviável.
3. As propostas de intervenções urbanísticas nestas áreas devem garantir uma correta adequabilidade com o espaço em que se inserem, nomeadamente ao nível das caraterísticas arquitetónicas, alinhamentos, recuos e volumetria dominantes do conjunto edificado em que se inserem.

Secção II – Ambientais

Subsecção V – Estrutura Ecológica Municipal

Artigo 66.º - Identificação e Caracterização

1. A Estrutura Ecológica Municipal (EEM) de Santa Maria da Feira visa a promoção de estratégias de planeamento e gestão para uso, ocupação e transformação do território, potenciadoras e valorizadoras dos sistemas ecológicos e naturais, constante da Planta de Ordenamento – Salvaguardas Ambientais e Patrimoniais e na Planta da Estrutura Ecológica Municipal.

2. A concretização do objetivo referido no número anterior determina:

    a) Salvaguardar as funções ecológicas através da valorização e proteção dos ecossistemas fundamentais;

    b) Promover a articulação entre o meio urbano e o meio natural através de corredores verdes;

    c) Promover o desenvolvimento socioeconómico de modo não prejudicial à qualidade ambiental;

    d) Valorizar os pontos de interesse paisagístico e os pontos cénicos únicos do concelho;

    e) Valorizar o património edificado e natural;

    f) Promover as paisagens produtivas;

    g) Promover a mobilidade sustentável;

    h) Promover as estratégias locais de adaptação às alterações climáticas;

    i) Promover estratégias locais de redução de riscos naturais e tecnológicos.

3. A Estrutura Ecológica Municipal está representada na Planta de Ordenamento - Salvaguardas Ambientais e Patrimoniais e na Planta da Estrutura Ecológica Municipal, desdobrando-se em dois níveis:

    a. Estrutura Ecológica Fundamental que integra as áreas que constituem o suporte dos sistemas ecológicos fundamentais e cuja proteção é indispensável ao funcionamento sustentável do território, nomeadamente, áreas de Reserva Agrícola Nacional, Reserva Ecológica Nacional e Domínio Hídrico;

    b. Estrutura Ecológica Complementar pretende privilegiar a ligação entre a estrutura fundamental e a estrutura edificada, permitindo a conetividade entre elas, conforme relatório da proposta.

4. A Estrutura Ecológica Fundamental integra:

    a) Os leitos e margens das águas fluviais;

    b) As áreas ameaçadas por cheias;

    c) As áreas classificadas como Reserva Ecológica Nacional;

    d) As áreas de exclusão da REN tipo E - para satisfação de carências;

    e) As áreas classificadas como Reserva Agrícola Nacional;

f) As áreas declivosas e como tal com risco erosão elevado;

g) Corredor ecológico do Programa de Ordenamento Florestal de Entre Douro e Minho (PROF-EDM);

h) Corredores Ecológicos;

i) Áreas Florestais de valorização ambiental e paisagística.

5. A Estrutura Ecológica Complementar integra:

a) As áreas agrícolas e florestais que se devem preservar como "pulmão verde" na envolvente dos aglomerados mais concentrados, nomeadamente a poente do concelho, constituindo assim uma área de interface entre a Estrutura Ecológica Fundamental e a estrutura edificada;

b) Espaços Verdes de Logradouro, enquanto espaços de valorização ambiental e paisagística do meio urbano;

c) As áreas de equipamento que apresentam escala municipal ou intermunicipal, como por exemplo o Europarque, o Museu do Papel, o Parque Ornitológico, entre outros;

d) Os Parques Verdes de recreio e lazer;

e) Os valores culturais mais representativos do concelho, nomeadamente o Castelo de Santa Maria da Feira e a sua envolvente;

f) Áreas de enquadramento viário e enquanto corredores de ligação.

Artigo 67.º - Regime de Ocupação

1. O regime de ocupação nas áreas integradas na Estrutura Ecológica Municipal é o previsto para a respetiva categoria de solo, desde que compatível com os regimes legais específicos aplicáveis às mesmas áreas.

2. Sem prejuízo do disposto no número anterior, são observados os seguintes princípios:

a) Manter o relevo natural e as camadas de solo arável, restringindo as operações de aterro ou de escavação do terreno ao estritamente necessário para a concretização das atividades permitidas pelo Plano para as respetivas categorias de solo;

b) Evitar o derrube sistemático de árvores, sem ser no âmbito de práticas de exploração agroflorestal;

c) Privilegiar a existência de linhas de drenagem a céu aberto;

d) Privilegiar a arborização ou rearborização com espécies autóctones, com especial atenção nas galerias ripícolas e zonas ameaçadas pelas cheias;

e) Privilegiar a plantação de espécies de folhosas autóctones de baixa combustibilidade, com especial atenção nas zonas de transição entre os espaços florestais e os perímetros urbanos.

Secção III – Riscos

Artigo 68.º - Zonas Inundáveis

1. As zonas ameaçadas pelas cheias estão delimitadas na Planta de Condicionantes - Condicionantes Gerais e as zonas inundáveis estão delimitadas na Planta de Ordenamento - Salvaguardas - Riscos e Proteções, respetivamente.

2. Nestas áreas 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 passiveis 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 estacionamentos, 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.

Artigo 69.º - Zonas de Infiltração Máxima

1. Nas zonas de infiltração máxima, delimitadas na Planta de Ordenamento – Salvaguarda, Riscos e Proteções e sem prejuízo de outros condicionamentos estabelecidos por normas legais ou regulamentares aplicáveis, são 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 passiveis de bioacumulação, que, de forma direta ou indireta, possam vir alterar a qualidade dos recursos hídricos;

e) Operações de gestão de resíduos;

f) Construção de cemitérios;

g) Implantação de estações de tratamento de águas residuais urbanas ou industriais, exceto na ausência de alternativas e desde que viabilizadas, nos termos da lei, pela entidade ambiental competente;

h) Implantação de sistemas autónomos de águas residuais com rejeição no solo ou nos recursos hídricos. No caso de impossibilidade de acesso às redes públicas de drenagem de águas residuais, devem 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) Excetuam-se do disposto na alínea anterior as soluções autónomas já existentes e licenciadas que serão permitidas, 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 70.º - Perigosidade de Incêndios Rurais

1. Para efeitos de determinação da perigosidade de incêndio rural, são consideradas as áreas de perigosidade alta e muito alta, identificadas na Planta de Condicionantes - Áreas Prioritárias de Prevenção e Segurança (APPS) e Redes de Segurança.

2. Sem prejuízo de outros condicionamentos legais e regulamentares estabelecidos por outros regimes jurídicos eventualmente aplicáveis, as operações urbanísticas a realizar em áreas afetas a qualquer das categorias de solo rústico, com exceção dos aglomerados rurais, observam as regras estabelecidas pelo Programa Sub-Regional de Ação do Sistema de Gestão Integrada de Fogos Rurais da Área Metropolitana do Porto – PSA-AMP.

Artigo 71.º - Risco Associado a Estabelecimentos com Substâncias Perigosas (Seveso)

1. Os estabelecimentos com substâncias perigosas (Seveso) estão delimitados na Planta de Ordenamento - Salvaguardas, Riscos e Proteções;

2. De modo a dar resposta à gestão de capacidade de socorro e até à publicação dos critérios de referência pelas entidades competentes na matéria, que permitam acautelar distâncias de segurança adequadas entre os estabelecimentos com substâncias perigosas constantes da legislação em vigor, e zonas residenciais, vias de comunicação, locais frequentados pelo público e zonas ambientalmente sensíveis, dentro da estimativa prévia de zona de prevenção de risco, não se admitem equipamentos de utilização coletiva e empreendimentos turísticos.

3. As estratégias e instrumentos utilizados para a mitigação dos riscos, incluindo as medidas de prevenção, autoproteção e de organização das forças de intervenção e de prontidão para o socorro são estabelecidas a nível do Planeamento de Emergência Municipal.

4. Após a publicação, através de portaria, dos critérios de referência mencionados no n.º 2, são revogadas as disposições do presente artigo, passando a vigorar as medidas técnicas definidas no novo diploma legal.

Artigo 72.º – Exposição ao Radão (Rn)

Atendendo que o território do Município de Santa Maria da Feira apresenta, de acordo com o mapa de suscetibilidade, índices de concentração de radão de nível moderado a elevado, é recomendada a adoção das medidas necessárias, ajustadas à especificidade de cada local, com vista á remediação em edifícios existentes e à prevenção em novas construções.

Secção IV – Zonamento Acústico

Artigo 73.º - Classificação Acústica

1. Para efeitos do disposto na legislação específica em vigor, a delimitação de Zonas Sensíveis e de Zonas Mistas elaborada para o concelho de Santa Maria da Feira encontra-se identificada na Planta de Ordenamento - Zonamento Acústico e Zonas de Conflito.

2. As Zonas Sensíveis e Mistas não devem ficar expostas a ruído ambiente superior ao estabelecido 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 (RGR).

3. Nas operações urbanísticas em Zonas Sensíveis e Zonas Mistas devem ser respeitados os parâmetros estabelecidos no RGR.

4. Os recetores sensíveis integrados em zonas não classificadas são equiparados a Zonas Mistas para efeitos de aplicação dos correspondentes valores limites do ruído.

5. Para efeitos da aplicabilidade do presente artigo considera-se zona urbana consolidada a totalidade do solo urbano, com exceção dos espaços de atividades económicas e os aglomerados rurais.

Artigo 74. º - Zonas de Conflito

1. As zonas de conflito são as áreas em que o ruído exterior ultrapassa os limites previstos no Regulamento Geral do Ruído (RGR), e devem ser objeto de Plano Municipal de Redução de Ruído e encontram-se identificadas na Planta de Ordenamento – Zonamento Acústico e Zonas de Conflito.

Secção V – Regime de Proteção da Albufeira Crestuma-Lever

Artigo 75.º - Âmbito

1. O conteúdo da presente secção materializa o cumprimento do estabelecido na Lei de Bases Gerais da Política Pública de Solos, de Ordenamento do Território e de Urbanismo (LBPSOTU), transpondo para o regulamento do Plano Diretor Municipal, as normas aplicáveis ao município de Santa Maria da Feira, integrantes do Plano de Ordenamento da Albufeira de Crestuma-Lever (POACL) aprovado pela Resolução do Conselho de Ministros n.º 187/2007, de 21 de dezembro.

2. O POACL, delimitado na Planta de Ordenamento – POACL, estabelece os usos e regimes de utilização da Zona de Proteção da Albufeira, determinados por critérios de salvaguarda de recursos e de valores naturais compatíveis com a utilização sustentável do território.

3. Esta salvaguarda abrange o Plano de Água e Zona de Proteção integrando o território do concelho de Santa Maria da Feira.

4. As disposições que integram a presente secção aplicam-se sem prejuízo dos regimes das servidões administrativas e restrições de utilidade publica que eventualmente incidem sobre cada local, não se derrogando mutuamente, prevalecendo as mais restritivas em conjunto com as restantes disposições do presente plano aplicáveis a cada caso.

Artigo 76.º - Definições

1. Para efeitos do disposto nesta secção, são consideradas as seguintes definições:

    a) Acesso pedonal consolidado: espaço delimitado e consolidado com recurso a elementos naturais ou obstáculos adequados à minimização dos impactes sobre o meio, que permite o acesso dos utentes à envolvente do plano de água ou ao próprio plano de água em condições de segurança e conforto de utilização, podendo ser constituído por caminhos regularizados, rampas e escadas em madeira;

    b) Acesso pedonal construído: espaço delimitado e construído que permite o acesso dos utentes à envolvente do plano de água ou ao próprio plano de água em condições de segurança e conforto de utilização, podendo incluir escadas, rampas ou passadeiras;

    c) Acesso pedonal não consolidado: espaço delimitado, recorrendo a elementos naturais ou obstáculos adequados à minimização dos impactes sobre o meio, que permite o acesso dos utentes à envolvente do plano de água em condições de segurança de utilização, mas que não é constituído por elementos ou estruturas permanentes, nem pavimentado;

    d) Acesso viário pavimentado: acesso delimitado, com drenagem de águas pluviais e com revestimento estável e resistente às cargas e aos agentes atmosféricos;

    e) Acesso viário não regularizado: acesso delimitado com recurso a elementos naturais ou outros obstáculos adequados à minimização dos impactes sobre o meio e com revestimento permeável;

    f) Acesso viário regularizado: acesso devidamente delimitado, regularizado, com revestimento permeável ou semipermeável e com sistema de drenagem de águas pluviais;

    g) Altura da edificação: é a dimensão vertical é a dimensão vertical medida desde a cota de soleira até ao ponto mais alto do edifício, incluindo a cobertura e demais volumes edificados nela existentes, mas excluindo chaminés e elementos acessórios e decorativos, acrescida da elevação da soleira, quando aplicável;

    h) Construção amovível e ligeira: construção assente sobre fundação não permanente e executada com materiais prefabricados, modulados ou ligeiros, permitindo a sua fácil remoção ou desmontagem;

    i) Construção fixa ou pesada: construção assente sobre fundação permanente e dispondo de estrutura em betão armado, paredes e coberturas rígidas, não amovíveis;

j) Construção mista: construção ligeira integrando elementos ou partes de construção em alvenaria ou betão armado, nomeadamente áreas de sanitários, cozinhas e estacaria de apoio da plataforma;

k) Domínio hídrico: abrange a albufeira, com seu leito e margens, bem como os cursos de água afluentes com seu leito e margens;

l) Estacionamento não regularizado: área destinada a parqueamento onde as vias de circulação e os lugares de estacionamento não estão assinalados, delimitada com recursos a elementos naturais ou outros obstáculos adequados à minimização dos impactes sobre o meio com drenagem de águas pluviais assegurada;

m) Estacionamento pavimentado: área destinada a parqueamento, devidamente delimitada, com drenagem de águas pluviais, revestida com materiais estáveis e resistentes às cargas e aos agentes atmosféricos, e com vias de circulação e lugares de estacionamento devidamente assinalados;

n) Estacionamento regularizado: área destinada a parqueamento, devidamente delimitada, com superfície regularizada e revestimento permeável, semipermeável com sistema de drenagem de águas pluviais, revestida com materiais estáveis e resistentes às cargas e aos agentes atmosféricos, onde as vias de circulação e os lugares de estacionamento estão devidamente assinalados;

o) Leito: terreno coberto pelas águas quando não influenciadas por cheias extraordinárias ou inundações;

p) Leito da albufeira: terreno coberto pelas águas limitado pela curva de nível a que corresponde o nível de pleno armazenamento;

q) Nível de pleno armazenamento (NPA): cota máxima a que pode realizar -se o armazenamento de água na albufeira, que, no caso da albufeira de Crestuma - Lever, é de 13,2 m;

r) Número de pisos: cada um dos planos sobrepostos, cobertos e dotados de pé direito regulamentar em que se divide o edifício e que se destinam a satisfazer exigências funcionais ligadas à sua utilização;

s) Plano de água: toda a área passível de ser ocupada pela albufeira, ou seja, a área do leito ou regolfo da albufeira correspondente ao NPA;

t) Recreio e lazer: conjunto de funções e atividades destinadas ao recreio físico e psíquico humano, satisfazendo necessidades coletivas que se traduzem em atividades multiformes e modalidades múltiplas conexas;

u) Recreio náutico: conjunto de atividades que envolvem embarcações de recreio;

v) Zona de proteção da albufeira: faixa terrestre de proteção à albufeira, com uma largura máxima de 500 m, medida na horizontal, a partir do NPA;

w) Zona reservada de albufeira: faixa terrestre envolvente da albufeira com uma largura de 50 m contados e medidos na horizontal, a partir do NPA.

Artigo 77.º - Estruturação Espacial da Zona de Proteção da Albufeira

1. As zonas de proteção repartem-se pelas seguintes zonas e subzonas, conforme delimitação constante da Planta de Ordenamento – POACL e correspondem na sua delimitação e configuração às seguintes áreas designadas:

    a) Zona de Proteção I (Áreas de Risco);

    b) Zona de Proteção II (Áreas de Proteção e Valorização de Recursos e Valores Específicos), repartida por:

        i. Subzona de proteção II-A (Áreas Agrícolas);

        ii. Subzona de proteção II-B (Áreas Florestais);

        iii. Subzona de proteção II-C (Áreas de Especial Interesse ambiental);

        iv. Subzona de proteção II-D (Áreas de Valorização Ecológica);

    a) Zona de Proteção III (Áreas de Utilização Recreativa e de Lazer Tipo 1);

    b) Zona de Proteção IV (Áreas com Vocação Edificável);

    c) Zona de Proteção V (Infraestruturas e Equipamentos), repartida por:

        i. Subzona de Proteção V-A (Cais Secundário);

        ii. Subzona de Proteção V-B (Estradas Municipais);

        iii. Subzona de Proteção V-C (Outros Caminhos).

Artigo 78.º - Património Arqueológico

A descoberta de quaisquer vestígios arqueológicos na área abrangida pelo POACL obriga à suspensão imediata dos trabalhos no local e também à sua imediata comunicação aos organismos competentes, nos termos da lei.

Artigo 79.º - Captação de Água para Consumo Humano

1. As captações superficiais e subterrâneas de água para consumo humano têm zonas de proteção, nos termos da legislação aplicável.
2. Quando localizadas no plano de água, as zonas de proteção às captações são obrigatoriamente sinalizadas e demarcadas pela entidade competente através da colocação de boias.
3. As zonas de proteção às captações de água para consumo humano localizadas na zona de proteção da albufeira são obrigatoriamente sinalizadas pela entidade competente.
4. Nas zonas de proteção às captações são interditas as seguintes atividades:
    a) Quando abrangerem o plano de água, todas as atividades secundárias como a navegação com e sem motor, a prática de desportos náuticos, o uso balnear e a pesca, com exceção das embarcações destinadas à colheita de amostras de água para monitorização da qualidade da água e à manutenção das infraestruturas da captação;
    b) Quando abrangerem a zona de proteção, a deposição de quaisquer resíduos, produtos ou líquidos que possam provocar infiltração de substâncias indesejáveis para a qualidade da água da captação, devendo o terreno ser mantido limpo, bem como qualquer instalação ou atividade, com exceção das que têm por finalidade a conservação, a manutenção e a beneficiação da exploração da captação.

Artigo 80.º - Atividades Interditas e Condicionadas da Zona de Proteção da Albufeira

1. Sem prejuízo do disposto no presente Regulamento e na legislação aplicável a cada caso, nomeadamente o Regime de Utilização dos Recursos Hídricos, na zona de proteção são interditas as seguintes atividades:
    a) A prática de campismo ou caravanismo fora dos locais previstos para esse fim, bem como a realização de acampamentos ocasionais;
    b) O depósito de resíduos sólidos, de entulhos, de sucatas, de lixeiras, bem como de aterros sanitários;
    c) A deposição de inertes, com exceção das zonas afetas a esse fim localizadas dentro dos portos comerciais;
    d) A instalação de qualquer tipo de indústria, exceto quando se localizem em zonas de uso urbano e cumpram a legislação aplicável;
    e) A instalação de explorações pecuárias, incluindo as avícolas;

f) O armazenamento de pesticidas e de adubos orgânicos ou químicos;

g) O emprego de adubos químicos azotados ou fosfatados, nos casos que impliquem riscos de contaminação de água destinada ao consumo humano ou de eutrofização da albufeira;

h) O emprego de pesticidas, a não ser com autorização especial, que só deve ser concedida, a título excecional, em casos justificados e condicionados quanto às zonas a tratar e quanto à natureza, caraterísticas e doses dos produtos a usar;

i) O lançamento de excedentes de pesticidas ou de caldas pesticidas e de águas de lavagem com uso de detergentes;

j) A descarga de efluentes de origem doméstica ou industrial não tratados;

k) Todas as atividades que aumentem de forma significativa a erosão e conduzam ao aumento de material sólido na albufeira ou induzam alterações ao relevo existente, nomeadamente as mobilizações de solo não realizadas segundo as curvas de nível, a constituição de depósitos de terras soltas em áreas declivosas e sem dispositivos que evitem o seu arraste;

l) A extração de inertes e de recursos geológicos, com exceção dos que sejam classificados como pertencentes ao domínio público do Estado, nos termos da legislação em vigor;

m) As atividades desportivas que provoquem poluição ou deteriorem os valores naturais, designadamente motocross, karting e atividades similares;

n) Os campos de tiro aos pratos e de treino de caça.

2. Na zona de proteção são condicionadas as seguintes atividades, nos termos da legislação em vigor e de acordo com as disposições da presente secção:

a) A realização de obras de construção, de reconstrução e de ampliação;

b) A abertura de novos acessos viários e de caminhos pedonais;

c) A realização de eventos turístico-culturais ou turístico-desportivos, sem prévia autorização das entidades competentes;

d) A instalação de tendas ou equipamentos móveis em locais públicos, sem prévio licenciamento.

3. Ficam ainda condicionadas à definição e aprovação de projetos específicos as obras de estabilização e consolidação das encostas e margens da albufeira que tenham como objetivo:

a) A proteção de pessoas e bens, desde que as obras sejam justificáveis e que minimizem os impactes ambientais;

b) A proteção do equilíbrio biofísico e de valores patrimoniais e culturais, recorrendo, quando necessário, à instalação de vedações que impeçam o acesso de veículos, pessoas e animais;

c) A reposição do perfil de equilíbrio ou tradicional das encostas e das margens da albufeira, sempre que o mesmo tenha sido alterado por fenómenos de erosão, de deposição, de escavações, de deposições ou de outras obras;

d) A consolidação do terreno através de ações de retenção do solo;

e) A construção de infraestruturas de saneamento;

f) As obras de desobstrução e limpeza de linhas de água que tenham por objetivo a manutenção, melhoria ou reposição do sistema de escoamento natural;

g) A reabilitação paisagística e ecológica.

Artigo 81.º - Áreas de Risco

1. As zonas de proteção delimitadas e designadas no POACL como Áreas de Risco, correspondem à Zona de Proteção I.

2. As áreas de risco, são áreas associadas a fenómenos de instabilidade geológica e ou a problemas de erosão, existente ou potencial.

3. A utilização e ocupação das áreas de risco ficam condicionadas à demonstração e verificação das condições de estabilidade de taludes, de drenagem e estabilização da vertente e penedos ou de outras componentes associadas ao risco, devendo contemplar medidas de minimização do risco geológico e ou erosivo.

Artigo 82.º - Zona Reservada da Albufeira

1. Na zona reservada da albufeira, delimitada na Planta de Condicionantes – Condicionantes Gerais e sem prejuízo do disposto no presente Regulamento e na legislação aplicável a cada caso, nomeadamente a relativa à Reserva Ecológica Nacional, aplicam-se as seguintes disposições:

    a) É interdita a construção de novas edificações, com exceção dos equipamentos de apoio às atividades secundárias integrados nas áreas de utilização recreativa e de lazer previstos no presente Plano;

b) Nas edificações existentes, devidamente legalizadas e independentemente da utilização que lhes é dada, são permitidas obras de reconstrução, conservação e de ampliação;

c) As obras de ampliação, a que se refere a alínea anterior, só são permitidas quando se trate de obras que visem dotar a edificação de cozinha e ou instalação sanitária, não podendo, em nenhuma situação, corresponder a um aumento total de área de construção superior a 25 m² ou ao aumento da altura da edificação e ocupar, em relação à albufeira, terrenos mais avançados que a edificação existente.

2. É interdita a construção de vedações perpendiculares à margem que possam impedir a livre circulação em torno do plano de água.

Artigo 83.º - Condições para a Edificabilidade

1. A realização de obras de construção, de reconstrução, de ampliação e de conservação só pode ser permitida se cumpridas as disposições do presente Regulamento.

2. Os projetos de construção, de reconstrução e de ampliação têm de conter todos os elementos técnicos e projetos de especialidades que permitam verificar a sua conformidade com o POACL, quanto às respetivas características construtivas, instalações técnicas, bem como quanto à sua implantação no local e relação com os acessos.

3. As entidades competentes podem ainda exigir, em articulação com a câmara municipal, que seja apresentado um projeto de espaços exteriores associados às áreas objeto de licença ou concessão, onde sejam definidos o tipo de tratamento, a disposição do equipamento e mobiliário exterior fixo e as áreas destinadas à colocação de equipamento e mobiliário amovível.

4. No decurso dos trabalhos de construção devem ser tomadas as medidas necessárias para minimizar os impactes ambientais, nomeadamente aqueles que possam interferir com o escoamento da água e que conduzam à erosão, bem como na fase de obra com a implantação dos estaleiros, os quais devem ser recuperados por parte do dono de obra.

Artigo 84.º - Saneamento Básico

1. É interdita a rejeição de efluentes sem tratamento, de acordo com as normas legais em vigor.

2. Nas áreas classificadas como solo urbano, nos termos dos respetivos planos municipais de ordenamento do território, é obrigatória a construção de sistemas municipais de recolha e tratamento de águas residuais com tratamento tipo terciário.

3. Enquanto não estiverem em funcionamento os sistemas municipais a que se refere o número anterior, as novas edificações ou as que sejam sujeitas a obras de ampliação, bem como os novos loteamentos ou operações urbanísticas de impacte semelhante, têm de construir sistemas autónomos que garantam o nível de tratamento exigido, admitindo-se, em alternativa, a instalação de fossas estanques nos termos dos números seguintes.

4. Para as construções não abrangidas por sistemas de recolha e tratamento de águas residuais é obrigatória a instalação de fossas estanques com uma capacidade superior ou igual a 25 m³.

5. No licenciamento das fossas estanques é obrigatoriamente definida a periodicidade da sua limpeza, determinada em função da capacidade e índice de ocupação.

6. Nas áreas com vocação turística é obrigatória a construção de sistemas de recolha e tratamento de águas residuais, com tratamento tipo terciário, ou, em alternativa, a construção de fossas estanques nos termos definidos nos números anteriores.

Artigo 85.º - Rede Viária e Acessos

1. Sem prejuízo das disposições e exceções específicas associadas a cada uma das áreas definidas no presente regulamento, os acessos na área de intervenção ficam sujeitos às seguintes regras gerais:

    a) Não é permitida a abertura de novos acessos viários nas áreas de proteção e valorização de recursos e valores específicos, para além dos identificados na Planta de Ordenamento – POACL, com exceção daqueles destinados ao uso exclusivo agrícola e florestal, os quais devem ser não regularizados e devidamente sinalizados;

    b) Nas áreas de proteção e valorização de recursos e valores específicos, Zona de Proteção II, são permitidos novos acessos pedonais não consolidados que, mediante parecer da entidade competente, podem ser cicláveis;

    c) É interdita a circulação com qualquer veículo, fora dos acessos viários e caminhos existentes, com exceção dos veículos utilizados no âmbito de explorações agrícolas ou florestais, assim como dos utilizados em ações de socorro, fiscalização, vigilância, combate a incêndios e de limpeza das margens da albufeira;

    d) Nas áreas de utilização recreativa e de lazer do Tipo 1 são admitidas obras de requalificação do espaço público, admitindo-se a construção de acessos pedonais construídos e a instalação de equipamentos de utilização coletiva, podendo ser em construções fixas ou pesadas desde que se localizem em área não inundável, e que

se destinem a proporcionar a utilização do plano de água e que se relacionem com o interesse turístico, recreativo ou cultural;

e) Os acessos viários existentes não podem ser ampliados sobre as margens da albufeira.

2. Constituem exceção à alínea a) do número anterior os novos acessos de ligação entre as novas acessibilidades da rede rodoviária nacional e os núcleos urbanos existentes, quando daí advenham melhorias significativas em termos de acessibilidades para a população local.

Artigo 86.º - Área de Especial Interesse Ambiental

1. As zonas de proteção delimitadas e designadas no POACL como áreas de especial interesse ambiental, integrantes do grupo de proteção e valorização de recursos e valores específicos, correspondem à Zona de Proteção II – Subzona de Proteção II-C.

2. Qualquer intervenção nas áreas de especial interesse ambiental deve ter em consideração os seguintes objetivos:

a) A preservação dos diferentes níveis e componentes naturais da biodiversidade, como a variedade, a distribuição e a estrutura das comunidades animais e vegetais, que suportam as populações autossustentáveis de plantas autóctones e naturalizadas intencionalmente e de todos os animais selvagens;

b) A integridade estrutural e funcional dos habitats presentes, em especial dos habitats prioritários;

c) A valorização do material genético presente, das espécies e populações, das comunidades e ecossistemas e da paisagem e região.

3. Nas áreas de especial interesse ambiental não são permitidas novas edificações ou novas estruturas de lazer com exceção da instalação de centro e de trilhos interpretativos.

4. Os centros interpretativos devem ter características de construção ligeiras e amovíveis, com uma área de construção máxima de 75m2, incluindo instalações sanitárias públicas e um piso e destinam-se à informação e educação e ao apoio dos visitantes.

5. Os trilhos interpretativos são acessos pedonais não consolidados os quais devem ser devidamente sinalizados.

Artigo 87.º - Área de Valorização Ecológica

1. As zonas de proteção delimitadas e designadas no POACL como áreas de valorização ecológica, integrantes do grupo de proteção e valorização de recursos e valores específicos, correspondem à Zona de Proteção II – Subzona de Proteção II-D.

2. Nas áreas de valorização ecológica não são permitidas novas construções, admitindo-se exclusivamente obras de reconstrução, conservação e de ampliação nos termos do presente Regulamento.

3. As áreas de valorização ecológica ficam sujeitas às seguintes disposições:

    a) Os novos povoamentos florestais têm de contemplar a introdução de espécies autóctones, sendo constituídos preferencialmente por folhosas autóctones, nomeadamente através do aproveitamento da regeneração destas;

    b) Nos novos povoamentos florestais a exploração fica condicionada a revoluções superiores a 30 anos;

    c) Na aprovação de projetos florestais é obrigatória a apresentação de um plano de ações de combate às invasoras lenhosas, nomeadamente acácias;

    d) É interdita a abertura de novos acessos viários, exceto de uso exclusivo para a atividade agrícola e silvícola que serão não regularizados e devidamente sinalizados.

Artigo 88.º - Áreas Agrícolas e Áreas Florestais

1. As áreas de proteção delimitadas e designadas no POACL como Áreas Agrícolas e Áreas Florestais, integrantes do grupo de proteção e valorização de recursos e valores específicos, correspondem:

    a) À Zona de Proteção II - Subzona de Proteção II-A - as áreas antes designadas no POACL como áreas agrícolas;

    b) À Zona de Proteção II – Subzona de Proteção II-B - as áreas antes designadas no POACL como áreas florestais.

2. Sem prejuízo do disposto nos números seguintes, nas áreas agrícolas e nas áreas florestais aplicam-se as regras decorrentes dos regimes estabelecidos na legislação específica, nomeadamente as que se enquadrem nas orientações silvícolas estabelecidas no Programa Regional de Ordenamento Florestal de entre Douro e Minho (PROF-EDM), como sejam as que visam atingir as metas de política florestal contidas nas sub-regiões homogéneas abrangidas pelo POACL.

3. Nos empreendimentos turísticos existentes nas áreas agrícolas e nas áreas florestais são permitidas obras de conservação e de ampliação, desde que não impliquem o aumento de altura da fachada.

4. Só são permitidos novos empreendimentos de turismo em espaço rural que resultem do aproveitamento e da manutenção do edificado existente ou da sua ampliação desde que não implique o aumento de altura da fachada.

5. Salvaguardado o disposto no regime jurídico da Reserva Ecológica Nacional, nas áreas agrícolas e áreas florestais a construção fica condicionada às seguintes prescrições:

    a) Contenção dos processos de disseminação das edificações, de forma a salvaguardar a qualidade da paisagem, a garantir o equilíbrio das atuais formas de uso do solo e a atender ao meio ambiente envolvente;

    b) Respeito pela volumetria e materiais típicos da região, tendo em vista favorecer a continuidade da arquitetura local e a integração da construção na paisagem rural;

    c) Respeito pelas características das construções existentes tendo em especial atenção o património arquitetónico, vernáculo e erudito;

    d) Manutenção do espaço rural, sendo apenas permitida a construção em parcelas que confinem com a rede viária existente e que tenham uma área mínima de 1 ha nas áreas agrícolas e de 2 ha nas áreas florestais;

    e) A área de construção máxima das novas construções é de 300 m²;

    f) É permitida a conservação, reconstrução e ampliação de construções existentes, com uma majoração de 30 % da área de construção existente, desde que a área de construção resultante não ultrapasse os 300 m².

6. Todas as obras de construção ficam condicionadas ao cumprimento das condições de infraestruturação básica definidas no artigo 84.º do presente regulamento.

Artigo 89.º - Áreas de Utilização Recreativa e de Lazer Tipo I

1. As zonas de proteção delimitadas e designadas no POACL como áreas de utilização recreativa e de lazer Tipo I, correspondem à Zona de Proteção III.

2. Estas áreas correspondem a zonas ribeirinhas edificadas e infraestruturadas onde o recreio e o lazer têm uma procura elevada, sendo admitidas as seguintes ações:

    a) Obras de ampliação do edificado existente que tenham como objetivo o equilíbrio urbano através de ações de requalificação, integração e recomposição urbanística da frente edificada;

b) Obras de requalificação do espaço público, admitindo-se a construção de acessos pedonais construídos e a instalação de equipamentos de utilização coletiva que podem ser em construções fixas ou pesadas, desde que se localizem em área não inundável e que se destinem a proporcionar a utilização do plano de água, relacionando-se com o interesse turístico, recreativo ou cultural.

Artigo 90.º - Áreas com Vocação Edificável

1. As zonas de proteção delimitadas e designadas no POACL como áreas com vocação edificável, correspondem à Zona de Proteção IV.
2. As áreas com vocação edificável, identificadas na Planta de Ordenamento – POACL, correspondem a zonas efetivamente edificadas e infraestruturadas e a zonas nas quais não se encontram definidas restrições a edificabilidade, desde que sejam garantidas as condições ambientais exigidas no presente regulamento.
3. Sem prejuízo das disposições constantes na presente secção bem como na legislação específica aplicável, nas áreas com vocação edificável as obras de construção ficam condicionadas às disposições constantes do artigo 84.º do presente regulamento.
4. As áreas com vocação edificável regem-se pelo disposto no PDMSMF devem atender aos seguintes objetivos:

    a) Localizarem-se as novas edificações, preferencialmente, nos aglomerados existentes, devendo, para o efeito, os instrumentos de gestão territorial prever, sempre que tal se justifique, zonas destinadas a segunda habitação e aos necessários equipamentos coletivos, reservando-se o espaço rural para as atividades que lhe são próprias;

    b) Considerar a requalificação e consolidação do tecido urbano nomeadamente ao nível das funções, equipamentos, infraestruturas e integração paisagística.

Secção VI – Programa Regional de Ordenamento Florestal de Entre o Douro e Minho (PROF-EDM)

Artigo 91.º - Orientações e Determinações

A ocupação e a gestão dos espaços florestais, para além das disposições legais aplicáveis a cada situação, cumprem as disposições constantes do Anexo XI do presente regulamento, do qual é parte integrante, e que materializam a compatibilização do presente PDMSMF com as orientações estratégicas e as normas operativas integrantes do Programa Regional de Ordenamento Florestal de Entre Douro e Minho (PROF-EDM).

Secção VII – Programa Sub-Regional de Ação da Área Metropolitana do Porto (PSA-AMP)

Artigo 92.º - Critérios e Orientações para as Áreas de APPS

Sem prejuízo das restrições estabelecidas por outros regimes jurídicos eventualmente aplicáveis, as operações urbanísticas a realizar em áreas afetas a qualquer das categorias e subcategorias de solo rústico, com exceção dos aglomerados rurais, quando admissíveis nos termos do presente regulamento, devem cumprir com os condicionamentos à edificação, de acordo com a tipologia das APPS definidas no Ponto VI.2 do Programa Sub-Regional de Ação da Área Metropolitana do Porto (PSA-AMP), transpostas para o Anexo XII do presente regulamento.

TÍTULO VI – ESTRUTURA FERROVIÁRIA E RODOVIÁRIA

Artigo 93.º - Espaço Canal

1. Os espaços - canais assumem correspondência com as áreas de solo afetas às infraestruturas territoriais ou urbanas de desenvolvimento linear, incluindo as áreas técnicas complementares que lhes são adjacentes e as áreas em torno das infraestruturas destinadas a assegurar a sua proteção e o seu correto funcionamento ou, caso ainda não exista a infraestrutura, as áreas necessárias à sua execução.

2. O traçado definido, na Planta de Ordenamento – Classificação e Qualificação do Solo e na de Salvaguardas – Riscos e Proteções, para as vias propostas é indicativo, podendo ser corrigido no âmbito da elaboração dos projetos de execução dessas vias, devendo essa correção ocorrer dentro do espaço-canal.

3. No caso das Vias Estruturantes Municipais previstas, deverá ser assegurada uma faixa de salvaguarda de 25 metros, para cada lado da linha que define o eixo do traçado, onde não poderá ser realizada qualquer operação urbanística que obste a construção da via em causa.

4. Após a aprovação do respetivo estudo prévio, a faixa de salvaguarda referida no número anterior será reduzida para 15 metros e, concluída a construção da via, aplicam-se os parâmetros definidos na alínea a) do n.º 4 do artigo 95.º.

5. As áreas correspondentes às faixas de passeio e/ou estacionamento público que excedam em pelo menos 1 metro de largura, desde que arborizados, podem ser contabilizadas para efeitos do disposto no artigo 97.º.

6. A previsão de ciclovias segregadas das vias que integram a rede municipal, deverá basear-se numa largura de referência de 1,30 metros para sentido único e de 2,20 metros para dois sentidos, que poderá ser ajustada às condicionantes físicas da via.

Artigo 94.º - Rede Ferroviária

1. A Rede Ferroviária integrada pela Linha do Vouga encontra-se identificada e representada na Planta de Ordenamento - Classificação e Qualificação do Solo e Planta de Condicionantes - Condicionantes Gerais.

2. O dimensionamento das zonas de servidão constituídas em benefício da proteção do domínio público ferroviário, zona non aedificandi, varia em função do tipo de construção e da atividade, pelo que está sujeita à observância das normas legais e regulamentares em vigor.

3. Qualquer intervenção em zonas confinantes ou vizinhas da área do domínio público ferroviário está condicionada ao cumprimento da legislação em vigor e ao parecer favorável da respetiva entidade competente.

Artigo 95.º - Rede Rodoviária

1. A Rede Rodoviária encontra-se representada na Planta de Ordenamento – Classificação e Qualificação do Solo e na Planta de Condicionantes – Condicionantes Gerais e comporta, segundo a respetiva hierarquização, as seguintes características:

   - 1º nível - são as vias que integram a Rede Rodoviária Principal - Rede Nacional de Autoestradas, correspondendo à Rede Nacional Fundamental e Rede Nacional Complementar (PRN), que servem de base de apoio a toda a rede rodoviária nacional e asseguram a ligação entre os centros urbanos com influência supra distrital e com os principais portos, aeroportos e fronteiras: IP1/A1; A29/IC1; A32/IC2; A41/IC24.

   - 2º nível - são as vias que integram a rede rodoviária distribuidora, correspondendo à Rede Nacional Complementar (PRN) – EN223 (IMT), EN 223 (IP S.A.), EN327 (IP S.A.), EN 222 (Município), EN222-A32/IC2 (Nó de Canedo) /Serrinha prevista (IP S.A.), às Estradas Regionais (PRN) – ER 1-14 (IP S.A.), ER222 (IP S.A.) e EN 222 (Município), bem como às Estradas Nacionais Desclassificadas sob jurisdição da IP. S.A. -: EN(d) 1; EN(d) 1-13; EN(d) 109-4; EN(d) 223; EN(d) 326; (EN(d) 109-2, SA. Estas vias garantem as ligações intra e intermunicipais.

   - 3º, 4º e 5º níveis - integram a Rede Rodoviária Local. As vias correspondentes ao 3º nível são as vias Estruturantes Municipais que, em articulação com as vias dos

1º e 2º níveis, distribuem os fluxos entre polos urbanos e as ligações aos Espaços de Atividades Económicas. As vias do 4º nível são as Vias de Serviço Municipal, assegurando as ligações às atividades urbanas. As vias do 5º nível referem-se às Vias de Acesso Local, que asseguram ligações complementares às vias distribuidoras, de caráter estritamente local.

Artigo 96.º - Hierarquização da Rede Rodoviária

A rede rodoviária comporta, segundo a sua hierarquização, as seguintes características:

Nível de serviço	Hierarquia Funcional	Hierarquia Institucional	Designação
1.º	Rede Rodoviária Principal – Rede Nacional de Autoestradas	Rede Nacional Fundamental (PRN)	Itinerário Principal sob tutela do IMT IP1/A1
		Rede Nacional Complementar (PRN)	Itinerários Complementares sob tutela do IMT: A29/IC1; A32/IC2; A41/IC24
2.º	Rede Rodoviária Distribuidora		Estrada Nacional sob tutela do IMT: EN 223
			Estrada Nacional sob jurisdição da I.P S.A.: EN 223 - EN 327
			Estrada Nacional sob jurisdição da I.P S.A. Previstas: EN222-A32/IC2 (Nó de Canedo) /Serrinha
			Estrada Nacional sob jurisdição do Município - EN 222
		Estradas Regionais (PRN)	Estrada Regionais sob jurisdição da I.P S.A.: ER 1-14; ER 222
			Estradas Regionais sob jurisdição do Município: ER 222; ER 327
		Estradas Nacionais Desclassificadas	Estradas Nacionais Desclassificadas sob jurisdição da I.P S.A.: EN(d) 1; EN(d) 1-13; EN(d) 109-4; EN(d) 223; EN(d) 326; (EN(d) 109-2
3.º	Rede Rodoviária Local	Estradas e Caminhos Municipais	Vias Estruturantes Municipais
4.º			Vias de Serviço Municipal
5.º			Vias de Acesso Local

Artigo 97.º - Parâmetros de Dimensionamento

1. As caraterísticas geométricas e o dimensionamento das zonas de servidão constituídas em benefício dos traçados das estradas incluídas na Rede Rodoviária Principal, e Rede Rodoviária Distribuidora classificados pelo PRN2000, estão sujeitas às normas legais e

regulamentos em vigor, no cumprimento do Estatuto das Estradas da Rede Rodoviária Nacional (EERRN).

2. Qualquer proposta de intervenção, direta ou indireta, nos terrenos limítrofes à rede rodoviária nacional, estradas regionais e estradas nacionais desclassificadas, sob jurisdição da IP e outras concessões do estado, deve ser objeto de estudo específico e pormenorizada justificação, devendo os respetivos projetos cumprir as disposições legais e normativas aplicáveis, e ser previamente submetido a parecer e aprovação das entidades competentes para o efeito.

3. Qualquer outra pretensão a implementar, por promotores públicos ou privados, que pela sua natureza tenham capacidade de gerar/atrair tráfego, ou que, direta ou indiretamente interfiram com a rede rodoviária sob jurisdição das Infraestruturas de Portugal, S. A. (I. P.) deverá desenvolver um estudo de tráfego cumprindo as normas em vigor, de modo a poder ser avaliado o seu impacte.

4. A construção ou retificação da rede viária deve tendencialmente seguir as seguintes orientações de dimensionamento:

    a) As Vias Estruturantes Municipais (3.º nível), devem ser estabelecidos perfis transversais de uma ou mais vias em cada sentido, podendo ter separador central e arruamento de serviço paralelo à via principal. Estas vias devem apresentar faixas de rodagem com, tendencialmente, 3,5 metros de largura e sobrelargura com 2,5 metros, podendo, ainda, incluir faixas para ciclistas e peões quando tal se justificar. Devem ser cumpridas distâncias mínimas de 8 e 14 metros ao eixo da via no caso de edificação de muros e de edifícios, respetivamente. Admitem-se, no entanto, exceções em casos de integração urbanística, existência de alinhamentos e/ou recuos já consolidados à face do arruamento;

    b) As Vias de Serviço Municipal (4.º nível) têm de possuir características técnicas e geométricas adequadas à natureza e intensidade de usos existentes ou previstos nos prédios que servem. Estas vias devem apresentar, de rodagem com 3,50 metros de largura, passeios de cada lado da via com largura tendencial de 1,50 metros e estacionamento sempre que possível. Devem ser cumpridas distâncias mínimas de 5 metros (no caso de edificação de muros) e de 9 metros (no caso de edifícios) em relação ao eixo destas vias. Admitem-se, no entanto, exceções em casos de integração urbanística, existência de alinhamentos e/ou recuos já consolidados à face do arruamento;

    c) As Vias de Acesso Local (5.º nível) devem ser estabelecidos com base em perfis transversais tendenciais de um ou dois sentidos de trânsito, com faixas de rodagem com largura mínima tendencial de 2,50 m, passeios de cada lado da via com 1,50 m de largura e estacionamento sempre que possível. Deverão ser cumpridas as distâncias mínimas de 4 e 8 metros ao eixo da via, no caso de edificação de muros

ou de edifícios, respetivamente. Admitem-se, no entanto, exceções em casos de integração urbanística, existência de alinhamentos e/ou recuos já consolidados à face do arruamento.

5. O cumprimento dos valores referidos no número anterior, podem ser dispensados:

   a) Quando estiverem aprovados por planos de urbanização, planos de pormenor;

   b) Quando estiver em causa a integração urbanística e existirem alinhamentos e recuos já consolidados.

Artigo 98.º - Parâmetros de Dimensionamento - Estacionamento Automóvel

1. Para o dimensionamento das áreas destinadas a lugares de estacionamento nos loteamentos e nas operações urbanísticas consideradas como de impacte relevante ou geradoras de impacte semelhante a loteamento tal como definidas em regulamento municipal devem ser previstos lugares de estacionamento dimensionados em conformidade com o apresentado na seguinte tabela:

Tipologia de Ocupação	Parâmetros de dimensionamento público	Parâmetros de dimensionamento privado
Habitação em moradia Unifamiliar	1 lugar / Fogo (em Loteamentos)	1 lugar/100 m^2 de área de construção, com o mínimo de 1 lugar/fogo
Habitação Coletiva (em loteamento sem prejuízo do cumprimento dos lugares mínimos por tipologia)	1 lugar / Fogo	1 lugar/70 m^2 de área de construção, com o mínimo de 1 lugar/fogo
Habitação Coletiva (com indicação de tipologia)		1 lugar/fogo para T0 e T1 2 lugares/fogo para T2 2 lugares/fogo para T3 3 lugares/fogo para > T3
Comércio e Serviços	1 lugar/50 m^2 de área de construção, com o mínimo 1 lugar/unidade	1 lugar/100 m^2 de área de construção, com o mínimo 1 lugar/unidade
Empreendimentos turísticos	2 lugares / empreendimento	1 lugar/5 unidades de alojamentos
Indústria e/ou Armazém	1 Lugar/250 m2 de a.c. de com mínimo de 1 lugar/unidade	1 Lugar/200 m² de a.c. indústria/armazém. 1 Lugar de Pesado/1.000 m² de a.c. indústria/armazém

2. Nos aparcamentos de utilização pública a criar serão previstos lugares reservados exclusivamente a veículos utilizados por pessoas com mobilidade condicionada, de acordo com as disposições legais aplicáveis.

3. Sem prejuízo da legislação especifica aplicável, é admitida a possibilidade de viabilização de obras e de utilização de edifícios sem que as mesmas cumpram os parâmetros e especificações nos números anteriores relativos ao estacionamento, quando se verificar alguma das seguintes situações:

    a) Intervenção em edifícios classificados ou a preservar, quando a criação de acesso ao seu interior é incompatível com a manutenção das suas características arquitetónicas;

    b) Intervenções em edifícios situados no centro histórico ou áreas com acesso automóvel dificultado por razões de ordenamento de tráfego;

    c) Impossibilidade ou inconveniência de natureza técnica, nomeadamente as relativas às características geométricas ou dimensão dos terrenos ou aos níveis freáticos.

4. O Município poderá aceitar soluções alternativas para a concretização da dotação de estacionamento público, designadamente em estrutura edificada, tanto em edifícios em altura do tipo “silo” como em edifícios em cave.

Artigo 99.º - Parâmetros de Dimensionamento - Espaços Verdes de Utilização Coletiva

Nos loteamentos, nos edifícios geradores de impacte semelhante a loteamento nos termos definidos por regulamento municipal e nas operações urbanísticas que nos termos de regulamento municipal sejam consideradas de impacte urbanístico relevante, os parâmetros de dimensionamento, relativo a áreas para espaços verdes de utilização coletiva são seguintes:

Tipologia da Operação	Espaços Verdes de Utilização Coletiva
Habitação Unifamiliar	28 m²/Fogo
Habitação Coletiva/Habitação a Custos Acessíveis	28m²/120m² a.c. Habitação
Comércio e/ou Serviços	28m²/120m² a.c. Comércio e/ou Serviços
Indústria e/ou Armazéns	28m²/120m² a.c. Indústria e/ou Armazéns

Artigo 100.º- Parâmetros de Dimensionamento - Equipamentos de Utilização Coletiva

Nos loteamentos, nos edifícios geradores de impacte semelhante a loteamento nos termos definidos por regulamento municipal e nas operações urbanísticas que nos termos de regulamento municipal sejam consideradas de impacte urbanístico relevante, os parâmetros de dimensionamento, relativo a áreas para equipamentos de utilização coletiva são seguintes:

Tipologia da Operação	Equipamentos de Utilização Coletiva
Habitação Unifamiliar	35 m²/Fogo
Habitação Coletiva/Habitação a Custos Acessíveis	35m²/120m² a.c. Habitação
Comércio e/ou Serviços	25m²/100m² a.c. Comércio e/ou Serviços
Indústria e/ou Armazéns	10m²/500m² a.c. Indústria e/ou Armazéns

Conceitos referentes às tabelas:

- a.c. (área de construção) - valor expresso em metros quadrados, resultante do somatório das áreas de todos os pavimentos acima e abaixo do solo, medidas pelo extradorso das paredes exteriores, com exclusão das áreas destinadas a estacionamento.
- a.c. hab. — área de construção para habitação;
- a.c. com — área de construção para comércio;
- a.c. serv. — área de construção para serviços;
- a.c. ind/armaz — área de construção para indústria e/ou armazéns.

Artigo 101.º - Compensação

Se o prédio, objeto da pretensão urbanística estiver dotado de infraestruturas urbanísticas e/ou não se justificar a localização de qualquer equipamento ou espaço verde públicos ou estacionamento, não há lugar acedências para esses fins, ficando, no entanto, o proprietário obrigado ao pagamento de uma compensação a definir em regulamento municipal.

TÍTULO VII – PROGRAMAÇÃO E EXECUÇÃO DO PLANO

Secção I - Disposições Gerais

Artigo 102.º - Programação Estratégica de Execução

1. A Câmara Municipal de Santa Maria da Feira (CMSMF) procede à concretização da programação da execução do Plano através da aprovação periódica de programas gerais de concretização das prioridades de desenvolvimento urbanístico do concelho e da sua inscrição nos planos de atividades do município e nos orçamentos municipais.
2. No âmbito dessa programação, a CMSMF estabelece as prioridades de execução, privilegiando as seguintes intervenções:
    a) As que contribuam para a disponibilização da habitação a custos controlados ou arrendamento acessível;
    b) As de consolidação e qualificação de solo urbano consolidado;
    c) As que, contribuindo para a concretização dos objetivos do Plano, possuam caráter estruturante no ordenamento do território e sejam catalisadoras do seu desenvolvimento e do desenvolvimento da atividade económica;
    d) As de estruturação dos tecidos existentes quando se considerem como necessárias à oferta de solo urbano consolidado;
    e) As que permitam a disponibilização de solo para equipamentos de utilização coletiva, espaços verdes e infraestruturas necessárias à satisfação das carências detetadas.

Artigo 103.º - Áreas Programadas

1. As áreas com execução programada no Plano e identificadas no Anexo II correspondem às seguintes situações:
    a) Áreas a consolidar, correspondem a espaços localizados no interior dos perímetros urbanos e que carecem de consolidação ou estruturação do tecido urbano, promovendo ocupação de vazios e garantindo a coerência dos aglomerados urbanos existentes;
    b) Áreas a infraestruturar, caracterizam-se pela existência de uma estrutura urbana definida por arruamentos integrantes da malha urbana ou que constituem o fecho dessa malha, sendo desagregadas em dois tipos:

i. Tipo I: as que correspondem às áreas envolventes a arruamentos já marginados por edifícios, mas sem a dotação de uma ou de ambas as infraestruturas de abastecimento e drenagem de águas;

ii. Tipo II: as que correspondem às áreas envolventes a arruamentos sem edifícios marginantes e sem dotação das infraestruturas de abastecimento e drenagem de águas que deverão preceder a edificação.

c) As áreas a estruturar, correspondem a áreas que têm caracter estratégico para a execução do Plano e que não possuem elementos morfológicos caracterizadores da ocupação urbana, nomeadamente uma estrutura viária, edifícios e as correspondentes infraestruturas de abastecimento de água e de saneamento.

Artigo 104.º - Unidades e Subunidades Operativas de Planeamento e Gestão (UOPG e SUOPG)

1. O território do Município de Santa Maria da Feira integra 5 UOPG e 52 SUOPG, localizadas na Planta de Ordenamento – Programação e na de Classificação e Qualificação do Solo.

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. 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 plano.

4. Os limites das UOPG e SUOPG, conforme consta da Planta de Ordenamento – Classificação e Qualificação do Solo, tal como as correspondentes orientações programáticas, são de natureza orientadora, podendo ser ajustados por razões de cadastro de propriedade ou, quando tal for justificado, pelas soluções urbanísticas a adotar em sede de plano de urbanização, plano de pormenor ou unidade de execução.

5. As UOPG definidas para o território do Município de Santa Maria da Feira são:

    a) UOPG 1 - Cidade de Santa Maria da Feira;

    b) UOPG 2 – Centro Empresarial e Tecnológico de Santa Maria da Feira;

    c) UOPG 3 - Canedo;

d) UOPG 4 – Lamas/Lourosa/Fiães;

e) UOPG 5 - Quinta da Boavista;

6. As SUOPG definidas para o território do Município de Santa Maria da Feira são:

a) SUOPG C1 - EAE Fundão

b) SUOPG C2 - EAE Valado/Vilas

c) SUOPG C11 - Quinta das Meladas

d) SUOPG C 14 - Expansão Rio Meão

e) SUOPG E1 - Casalinho 1

f) SUOPG E2 - EAE Casalinho/Alto do Picão

g) SUOPG E3 - EAE Lusopark

h) SUOPG E4 - EAE Corujeira

i) SUOPG E5 - EAE Pedra Verde

j) SUOPG E6 - EAE Fial

k) SUOPG E7 - EAE Lobão

l) SUOPG E8 - EAE Roligo

m) SUOPG E9 - Fagilde/Canedo

n) SUOPG E10 - Europarque

o) SUOPG E11 - Quinta de Santo António / Frente Urbana do Cáster

p) SUOPG E12 - EAE Vila Maior/Canedo

q) SUOPG E13 - Quintã/Sanfins

r) SUOPG E14 - Igreja/Lobão

s) SUOPG E15 - Santo André/Feira

t) SUOPG E17 - EAE Nogueira da Regedoura Norte

u) SUOPG E18 - Padrão São Miguel Souto

v) SUOPG E19 - Ameixoeiras/Paços de Brandão

w) SUOPG E20 - Gaiate/Milheirós de Poiares

x) SUOPG E21 - Tapadinha/Lourosa

y) SUOPG E22 - Cruz

z) SUOPG E23 - Valejada

aa) SUOPG E24 - Vila Boa

ab) SUOPG E25 - Expansão Mata do Conde

ac) SUOPG E26 - EAE Arrifana

ad) SUOPG E27 - Mata

ae) SUOPG E28 - EAE Valejada

af) SUOPG E29 - Paços de Brandão

ag) SUOPG E30 - São Paio de Oleiros

ah) SUOPG E31 - Vale

ai) SUOPG E32 - Expansão Santo André Norte

aj) SUOPG E 33 - Parque Desportivo da Encosta de Sanfins

ak) SUOPG E 34 - EAE Louredo

al) SUOPG E 35 - Expansão Área Central Pigeiros

am) SUOPG E 36 - Expansão Romariz

an) SUOPG E 37 - Expansão Gião

ao) SUOPG E 38 - Expansão Travanca

ap) SUOPG E 39 - Expansão Nogueira da Regedoura

aq) SUOPG E 40 - Expansão São João de Ver

ar) SUOPG E 41 - Expansão EAE Romariz

as) SUOPG E 42 - Expansão São João de Ver – São Bento

at) SUOPG E 43 - Expansão Mosteirô Sul

au) SUOPG E 44 - Expansão São João de Ver - Souto Redondo

av) SUOPG E 45 - Expansão Escapães

aw) SUOPG E 46 - Expansão Rio Meão – Quintã

ax) SUOPG E 47 - Expansão Lobão – Candal

ay) SUOPG E 48 - Expansão Mosteirô

az) SUOPG E 49 - Expansão Quinta do Chora

7. Cada UOPG ou SUOPG integra diversas categorias e subcategorias de solo e dispõem de Termos de Referência que constam do Anexo I deste Regulamento.

8. A disciplina de uso e ocupação do solo e as regras de edificabilidade a aplicar na ausência dos instrumentos de gestão territorial referidos no n.º 4 são as correspondentes à qualificação do solo estabelecida no presente plano, desde que não sejam incompatíveis com os termos de referência da respetiva UOPG e SUOPG.

Secção II -Execução

Artigo 105.º - Sistema de Execução

1. O Plano é executado do seguinte modo:

    a) De forma sistemática, mediante programação municipal de operações urbanísticas integradas, no âmbito de unidades de execução;

    b) De forma não sistemática através das operações urbanísticas a realizar nos termos do Regime Jurídico de Urbanização e Edificação, nas áreas não programadas e nas áreas a infraestruturar do Tipo I.

2. A execução não sistemática ocorre quando, para cumprimento dos objetivos do plano, a execução sistemática se revele desnecessária.

3. Sem prejuízo do disposto na alínea b), do n.º 1 e no n.º 2, sempre que a CMSMF considerar que as intervenções devam ser suportadas por uma solução de conjunto, poderá condicioná-las à associação entre proprietários e, se necessário, à delimitação de unidade de execução que leve em consideração:

    a) Os contornos físicos de unidades cadastrais totais ou parcialmente abrangidas;

    b) A correta articulação formal e funcional com o solo urbano estruturado;

    c) A localização de vias e outras infraestruturas existentes ou em projeto;

    d) A área abrangida por operações urbanísticas existentes ou em projeto;

    e) A referência a outros elementos físicos existentes na cartografia ou no local.

4. Nas situações de execução sistemática com recurso a duas ou mais unidades de execução, é obrigatória a elaboração prévia de um estudo urbanístico que estabeleça 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.

5. O estudo urbanístico a que se refere o número anterior estabelece, no mínimo, os arruamentos estruturantes e os princípios morfológicos orientadores da ocupação da área programada.

Artigo 106.º - Prazos de Execução

1. As áreas a consolidar a que se refere a alínea a) do n.º 1 do artigo 103.º revertem automaticamente para espaço verde de logradouro se não forem executadas até ao termo do prazo máximo previsto no Anexo II.

2. As áreas a infraestruturar a que se refere o ponto ii, da alínea b), do n.º 1 do artigo 103.º, revertem automaticamente para solo rústico se não forem executadas até ao termo do prazo máximo previsto no Anexo II.

3. As áreas a estruturar a que se refere a alínea c) do n.º 1 do artigo 103.º revertem automaticamente para solo rústico se não forem executadas até ao termo do prazo máximo previsto no Anexo II.

Artigo 107.º - Unidades de Execução

1. A delimitação de unidades de execução, incluídas ou não em UOPG ou SUOPG, cumpre os seguintes requisitos:

    a) Abranger uma área suficientemente vasta para constituir um perímetro com características de unidade e autonomia urbanísticas, de modo a assegurar um desenvolvimento urbano e harmonioso, a correta articulação funcional e formal com o espaço envolvente e, ainda, a justa repartição de benefícios e encargos pelos proprietários abrangidos, devendo integrar as áreas a afetar a espaços públicos ou equipamentos previstos;

    b) Garantir a correta articulação formal e funcional da intervenção urbanística com o solo urbano consolidado preexistente.

2. Não é condição impeditiva da delimitação de uma unidade de execução o facto de ela abranger um único prédio, desde que sejam cumpridas as condições estabelecidas no número anterior.

3. Nas situações referidas no número anterior, o município pode admitir que a execução do plano se realize por operação urbanística no âmbito do Regime Jurídico da Urbanização e Edificação, caso em que será obrigatória a discussão pública em termos análogos aos previstos para o plano de pormenor, dispensando a delimitação da unidade de execução.

4. A circunstância de um edifício preexistente se localizar em área abrangida por uma unidade de execução não prejudica, a admissibilidade de obras de ampliação que cumpram os requisitos estabelecidos no artigo 8.º.

5. O disposto nas alíneas a) e b) do número 1.º não se aplica aos edifícios destinados à demolição no âmbito da concretização da unidade de execução.

Secção III– Regime Económico e Financeiro

Artigo 108.º - Princípios

1. Com os objetivos da sustentabilidade financeira do PDMSMF, 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 PDMSMF estabelece:

    a) A criação do Fundo Municipal de Sustentabilidade Ambiental e Urbanística (FMSAU);

    b) O valor de referência do solo urbano para efeitos de execução do PDMSMF;

    c) Os incentivos a criar que privilegiem ações de desenvolvimento sustentável, de minimização de riscos e de qualificação urbanística.

Artigo 109.º - Mecanismos da Perequação e Âmbito de Aplicação

1. 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 cedência média definida pelo Plano para a instalação de infraestruturas, equipamentos, áreas verdes, habitação pública de custos controlados ou de rendas acessíveis, e demais encargos de utilização coletiva;

    b) O encargo médio com a execução das infraestruturas urbanísticas, nomeadamente redes públicas de abastecimento de água, saneamento, espaços de circulação, estadia espaços verdes públicos;

c) A distribuição equitativa dos benefícios e encargos inerentes à execução sistemática a realizar no âmbito das unidades de execução.

Subsecção I – Edificabilidade

Artigo 110.º - Conceitos Associados à Edificabilidade

1. Adotam-se para efeitos perequativos e do processo de gestão urbanística os seguintes conceitos:

    a) Edificabilidade: a edificabilidade admitida nas disposições do Plano para cada parcela ou conjunto de parcelas;

    b) Edificabilidade média: referente às áreas operativas para efeitos perequativos, exprime o quociente entre a área total de construção e a área de intervenção do plano;

    c) Edificabilidade abstrata: exprime o produto da edificabilidade média prevista no plano pela área total da parcela (ou conjunto de parcelas), detida inicialmente por cada proprietário;

    d) Edificabilidade concreta: a edificabilidade legal já existente numa dada parcela ou a que vier a ser estabelecida em processo de operação urbanística, em conformidade com os índices e parâmetros urbanísticos estabelecidos no Plano.

Artigo 111.º - Disposições Relativas à Edificabilidade

1. Toda a edificabilidade, admitida de forma abstrata no presente plano e permitida de forma concreta na operação urbanística, traduz-se em criação de mais-valias nos prédios a que se reporta.

2. O presente Plano estabelece, de acordo com o estipulado na lei, os critérios para a parametrização e distribuição das mais-valias a que se refere o número anterior:

    a) Identificando a edificabilidade média decorrente das suas disposições;

    b) Distribuindo essa edificabilidade entre os proprietários e o FMSAU de acordo com o estabelecido em regulamento municipal específico;

    c) Assegurando uma distribuição perequativa de edificabilidade entre os proprietários.

Artigo 112.º - Áreas Operativas para Efeitos de Perequação de Edificabilidade

1. Confrontando a realidade presente em cada local, como o desempenho ambiental e a ocupação existente, com as categorias de espaços e correspondente disciplina estabelecida pelo presente Plano, identificam-se e distinguem-se, na área por ele abrangida, as seguintes situações, a considerar para efeitos perequativos:
    a) Áreas que exigem a adoção de mecanismos perequativos:
        i. Todo solo urbano, salvo as categorias referidas na alínea seguinte.
    b) Áreas para as quais não se justifica a adoção de mecanismos perequativos:
        i. Todo o solo rústico;
        ii. As áreas em solo urbano integradas na categoria de Espaços Urbanos de Baixa Densidade;
        iii. Áreas de solo urbano integradas na categoria de Espaço de Uso Especial-Equipamentos e Infraestruturas;
        iv. As áreas de solo urbano integradas na categoria de Espaços de Atividades Económicas (Tipo I e Tipo II).

Artigo 113.º - Edificabilidade Média

1. O Plano considera as edificabilidades médias para o solo urbano correspondentes aos índices médios de utilização do solo calculados para as zonas homogéneas que, pelas morfotipologias dominantes, têm diferentes capacidades edificatórias.
2. O Plano estabelece uma edificabilidade média de 1,2 para o solo urbano, sem prejuízo de outras definidas em Plano de Urbanização ou outros instrumentos de gestão territorial.

Artigo 114.º - Edificabilidade Concreta e Compensações

1. Sempre que possível, a edificabilidade concreta é igual à abstrata.
2. Quando a edificabilidade concreta for superior à abstrata:
    a) É cedida à CMSMF uma área com a edificabilidade em excesso, salvo quando razões urbanísticas ou logísticas o impeçam ou desaconselhem;
    b) Ou, não se verificando a cedência, é paga uma compensação pecuniária à CMSMF proporcional à edificabilidade concreta que exceda a abstrata.

3. 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 a compensação.

4. Quando o promotor, podendo realizar a edificabilidade abstrata no seu prédio, não o queira fazer, não há lugar à compensação pela edificabilidade em falta.

5. O valor das compensações a aplicar nas situações referidas nas alíneas a) e b) do n.º 2 é estabelecido em regulamento municipal.

Subsecção II – Encargos Urbanísticos

Artigo 115.º - Disposições Base relativas a Encargos Urbanísticos

1. Os particulares (proprietários e/ou promotores) têm o dever de participar no financiamento das infraestruturas urbanísticas.

2. Os encargos urbanísticos decorrentes do presente plano são distribuídos de forma equitativa por todas as operações urbanísticas, sistemáticas e não sistemáticas.

Artigo 116.º - Identificação dos Encargos Urbanísticos

1. Os encargos urbanísticos correspondem à construção, reforço e manutenção de infraestruturas, abrangendo, designadamente as seguintes:

    a) Todo o espaço público de circulação e estadia, incluindo vias, praças, estacionamento e espaços verdes;

    b) Sistemas de abastecimento de água e de drenagem de águas residuais e pluviais, sistema de recolha de resíduos sólidos urbanos, redes de fornecimento de energia elétrica, iluminação pública, gás e telecomunicações;

    c) Equipamentos públicos de utilização coletiva, nomeadamente de educação, desporto, lazer, sociais, de saúde, de segurança e proteção civil;

    d) Áreas cedidas para a provisão de habitação pública, de custos controlados ou de arrendamento acessível.

2. Em função da sua abrangência, a infraestrutura considera-se dividida em:

    a) Infraestrutura local a que engloba todas as redes referidas nas alíneas a) e b) do número anterior que irão servir diretamente cada conjunto edificado;

b) Infraestrutura geral a que serve o território municipal na sua globalidade, nomeadamente vias sem construção adjacente, áreas verdes públicas de dimensões supralocal e espaços destinados a equipamentos e provisão de habitação pública, de custos controlados ou de arrendamento acessível.

Artigo 117.º - Encargos Urbanísticos Padrão

1. São identificados, para efeitos perequativos, os seguintes encargos urbanísticos padrão:

    a) Custo médio/m²ac de construção inicial da infraestrutura local;

    b) Cedência média de terreno destinado a infraestrutura geral de 0.30;

    c) Custo médio/m² ac de construção inicial da infraestrutura geral.

2. São identificados em regulamento municipal:

    a) Os custos médios referidos nas alíneas a) e c) do n.º 1;

    b) O valor do m² de terreno destinado a infraestrutura geral, referido na alínea b) do n.º 1.

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

    a) Essa área se destine à utilização pública, quando se trate de 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 CMSMF definida em regulamento municipal;

    c) Quando se trate de intervenções de cariz social ou cultural, nas condições a definir em regulamento municipal.

Artigo 118.º - Repartição dos Custos de Urbanização

1. São devidos pelo promotor de todas as operações urbanísticas, sistemáticas ou não sistemáticas, encargos proporcionais à edificabilidade concreta que exceda a pré-existente em situação legal.

2. Os encargos a que se refere o número anterior são fixados em regulamento municipal, correspondendo a uma parte ou ao todo dos custos médios a que se faz referência no n.º 2 do artigo anterior.

3. O assumir de encargos pelos promotores concretiza-se através de:

    a) Execução de obras de urbanização e correspondente cedência de terreno, conforme o necessário à operação, variável em função de preexistências e de especificidades locais;

    b) Pagamento de taxa pelas infraestruturas urbanísticas, cujo valor é o fixado em regulamento municipal, conforme n.º 2, do qual é abatido o custo das obras de urbanização referidas na alínea anterior;

    c) Cedência de terreno identificado pela CMSMF como necessário para infraestrutura geral, ocorrendo compensação do promotor à CMSMF, ou da CMSMF ao promotor, conforme esta cedência efetiva seja inferior ou superior à cedência média fixada no n.º 2 do artigo anterior.

4. Ocorrendo cedência de terreno com edificabilidade, conforme alínea a), do n.º 2 do artigo 112.º, a respetiva área é contabilizada como área para infraestrutura geral.

5. As obras de construção em área abrangida por operação de loteamento em vigor estão isentas dos encargos a que se refere o presente artigo.

Secção IV – Outros Instrumentos do Regime Económico e Financeiro

Artigo 119.º - Identificação

1. Para além dos instrumentos equitativos relativos à edificabilidade e aos encargos, são, ainda, instrumentos do regime económico-financeiro ou com ele articulados:

    a) A tributação do património imobiliário, nomeadamente no âmbito de áreas de reabilitação urbana;

    b) A avaliação pública do solo urbano;

    c) A execução programada e os consequentes sistemas de execução;

    d) A aquisição de solo pelo município;

    e) O direito de preferência;

    f) A reserva de solo;

g) A constituição e gestão do Fundo Municipal de Sustentabilidade Ambiental e Urbanística.

Artigo 120.º - Avaliação do Solo Urbano

1. Para efeitos de execução do Plano e para efeitos de expropriação por utilidade pública, a avaliação de solo urbano considera:

    a) A edificabilidade abstrata atribuída ao prédio, conforme alínea c) do número 1 do artigo 110.º;

    b) A localização da parcela, conforme coeficiente de localização estabelecido no Código do IMI;

    c) Os encargos urbanísticos inerentes à edificabilidade, conforme o artigo 116.º e regulamentação complementar, a serem deduzidos ao valor da edificabilidade;

    d) O custo de edificação, caso exista e tenha existência legal, considerando o respetivo estado de conservação.

Artigo 121.º - Aquisição do Solo pelo Município

1. A execução programada pressupõe a disponibilização de solo ou outros imóveis para tais necessários, a qual poderá ser assegurada através:

    a) Prévia aquisição pela Câmara Municipal;

    b) Parceria entre proprietários, com a Câmara Municipal e eventualmente com outros investidores.

2. No contexto da alínea a) do número anterior, assim como no contexto da alínea b), neste caso perante a não participação de proprietário(s), a Câmara Municipal deve adquirir não apenas o solo destinado a infraestruturas, mas também o destinado a outros fins, nomeadamente, as faixas com edificabilidade que a marginam.

Artigo 122.º - Direito de Preferência

Sem prejuízo do previsto no regime jurídico da reabilitação urbana, os municípios têm o direito de exercer preferência nas transmissões de prédios, realizadas ao abrigo do direito privado e a título oneroso, no âmbito de execução de planos de pormenor ou de unidades de execução, designadamente para reabilitação, regeneração ou restruturação da propriedade.

Artigo 123.º - Reserva de Solo

1. As áreas propostas na Planta de Ordenamento – Programação, integradas no Anexo III do presente regulamento, para a localização de infraestruturas urbanísticas, de equipamentos e de espaços verdes e de outros espaços de utilização coletiva, constituem reservas de solo instituídas de acordo com o programa de execução.
2. A execução programada pressupõe a disponibilização de solo ou outros imóveis necessários que poderá ser assegurada através de:
    a) Prévia aquisição pela Câmara Municipal;
    b) Expropriação dos terrenos e edifícios que se mostrem necessários à execução do presente Plano e dos planos municipais que promovam a sua concretização, nos termos definidos no Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial.

Artigo 124.º - Fundo Municipal de Sustentabilidade Ambiental e Urbanística

1. A Câmara Municipal procede, através de regulamento administrativo específico, à criação do Fundo Municipal de Sustentabilidade Ambiental e Urbanística (FMSAU), com os seguintes objetivos:
    a) Operacionalização dos processos perequativos entre os diversos prédios e operações urbanísticas, previstos no presente Plano;
    b) Disponibilização de solo destinado a infraestruturas, equipamentos, espaços verdes públicos e ao desenvolvimento da política municipal de habitação;
    c) Apoio fundiário e financeiro à concretização do Plano, nomeadamente operações de salvaguarda e valorização ambiental e/ou urbanística.

Artigo 125.º - Os Incentivos às Operações Urbanísticas

1. A Câmara Municipal pode estabelecer, através de regulamento municipal, a majoração à edificabilidade abstrata nas operações urbanísticas que prossigam as seguintes finalidades:
    a) Conservação da natureza e da biodiversidade;
    b) Salvaguarda do património natural, cultural ou paisagístico;
    c) Realização de operações urbanísticas associadas à reabilitação urbana ou à promoção de programas de habitação pública, de custos controladas ou habitação acessível;

d) Minimização de riscos coletivos inerentes a acidentes graves ou a catástrofes e de riscos ambientais;

e) Reabilitação ou regeneração urbanas;

f) Dotação adequada em infraestruturas, transportes, equipamentos, espaços verdes ou outros espaços de utilização coletiva;

g) Oferta de fogos sujeitos a valor máximo de renda ou preço de venda;

h) Eficiência na utilização dos recursos e eficiência energética,

i) Execução de empreendimentos ou edifícios de construção sustentável onde se operem iniciativas de adaptação às alterações climáticas, redução do consumo energético, de consumo de água potável ou de gestão sustentável da água.

2. O incentivo previsto no número anterior apenas poderá ser concedido uma única vez, e desde que da atribuição do mesmo resulte uma solução arquitetónica e morfologicamente integrada na sua envolvente.

TÍTULO VIII - DISPOSIÇÕES FINAIS E TRANSITÓRIAS

Artigo 126.º - Disposições Revogatórias

1. É revogado o PDM de Santa Maria da Feira publicado no Diário da República, 2ª série, n.º 109 de 5 de junho de 2015, alterado pelo aviso nº 4648/2019 publicado no Diário da República, 2ª série, n.º 55 de 19 de março, e Aviso nº 17686/2019 publicado Diário da República, 2ª série, n.º 214 de 7 de novembro e Declaração nº 120/2021 publicada no Diário da República, 2ª série, n.º 211 de 25 de agosto.

2. São revogados os seguintes Planos de Urbanização:

   a) Plano de Urbanização de Picalhos (aprovado pela Resolução de Conselho de Ministros n.º 147/2007, ratificado em Diário da República 1.ª série n.º 188 de 28 de setembro de 2007);

   b) Plano de Urbanização da Área Central de Lourosa (Aviso n.º 3183/2012, publicado em Diário da República 2.ª série n.º 42, de 28 de fevereiro de 2012).

3. São revogadas as disposições do Regulamento Municipal de Urbanização e Edificação do Município de Santa Maria da Feira (RMUE), contrárias ao presente regulamento.

Artigo 127.º - Disposições Excecionais

1. Os prédios que estejam abrangidas por duas ou mais categorias ou subcategorias, dentro da mesma classe de solo, admite-se a implantação do edifício no(s) prédio(s) objeto(s) da operação urbanística, desde que:

    a) A área total da construção da edificabilidade não pode exceder a área de construção determinada pela aplicação cumulativa dos índices urbanísticos de cada categoria e subcategoria de espaço;

    b) Sejam respeitadas por cada categoria e subcategoria de espaço os restantes parâmetros urbanísticos, nomeadamente o número máximo de pisos acima da cota de soleira;

    c) Não colida com Servidões Administrativas e Restrições de Utilidade Pública.

Artigo 128.º - Transição da Disciplina Urbanística

Quando a legislação em vigor, mencionada neste regulamento, ou denominações de entidades forem alteradas, as remissões expressas que para elas se fazem, consideram-se automaticamente feitas para a nova legislação ou novas denominações ou deixarão de ter efeito caso se trate de revogação ou extinção.

Artigo 129.º - Entrada em Vigor e Vigência

1. O presente Plano entra em vigor no dia útil seguinte ao da sua publicação em Diário da República.

2. O Plano tem a vigência de 10 anos podendo ser revisto caso o Relatório sobre o Estado do Ordenamento do Território, de forma fundamentada e nos termos da lei, assim o aconselhe.

ANEXOS DO REGULAMENTO

I. CONTEÚDOS PROGRAMÁTICOS DAS UOPG E SUOPG

II. ÁREAS PROGRAMADAS

III. RESERVAS DE SOLO

IV. PATRIMÓMIO CLASSIFICADO E EM VIAS DE CLASSIFICAÇÃO

V. PATIMÓNIO ARQUEOLÓGICO

VI. ÁREAS DE SENSIBILIDADE ARQUEOLÓGICA

VII. OUTROS VALORES PATRIMONIAIS - SALVAGUARDA ESTRUTURAL

VIII. OUTROS VALORES PATRIMONIAIS - SALVAGUARDA INTEGRAL

IX. NÚCLEOS HABITACIONAIS ANTIGOS

X. DELIMITAÇÃO DA RESERVA ECOLÓGICA NACIONAL DO CONCELHO DE SANTA MARIA DA FEIRA

XI. ORIENTAÇÕES E DETERMINAÇÕES DO PROGRAMA REGIONAL DE ORDENAMENTO FLORESTAL DE ENTRE O DOURO E MINHO (PROF-EDM)

XII. PROGRAMA SUB-REGIONAL DE AÇÃO DE GESTÃO INTEGRADA DE FOGOS RURAIS DA ÁREA METROPOLITANA DO PORTO AMP (PSA – AMP)

santa maria da feira
câmara municipal

I

| Conteúdos Programáticos das UOPG e das SUOPG

ANEXO I – Regulamento do PDM
Conteúdos Programáticos das UOPG e SUOPG

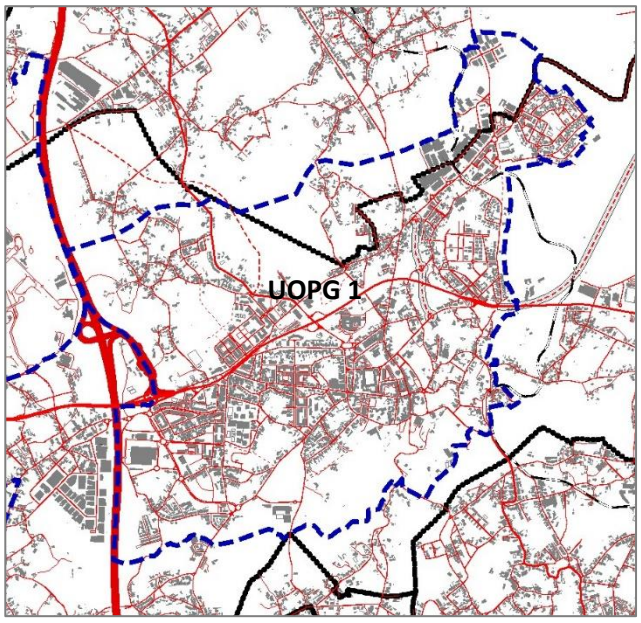
UOPG 1 – CIDADE SANTA MARIA DA FEIRA

1. **Área**
   763 hectares

2. **Objetivo estratégico:**
   Densificar o planeamento urbanístico, implementando ações estratégias e operacionais, devidamente estruturadas, com escalas mais adequadas para a definição de soluções de desenho urbano, urbanização e funcionalidade.

3. **Objetivos operacionais do PDM de Santa Maria da Feira:**
   - Programar, de forma estruturada, o desenvolvimento das áreas de intervenção, articulando de forma faseada e lógica, a otimização das infraestruturas, a colmatação e consolidação das manchas habitacionais, o equilíbrio e harmonização das áreas com serviços, comércio e outras funções terciárias, os equipamentos e os espaços urbanos de utilização coletiva;
   - Promover soluções de colmatação, consolidação, de continuidade urbana, também do ponto de vista volumétrico e da morfologia urbana, bem como a estrutura ecológica e a continuidade biofísica e ambiental;
   - Assegurar a articulação do solo urbano e solo rústico complementar, garantindo a integração e proteção dos valores naturais e paisagísticos, estrutura ecológica e vias de comunicação;
   - Articular os diferentes e idiossincráticos espaços urbanos da cidade de forma a dotá-la de coerência e legibilidade;
   - Potenciar o património edificado e natural como âncoras para o desenvolvimento cultural e económico da cidade;
   - Promover uma ocupação urbana multifuncional apoiada numa rede de espaços públicos de apoio à diversidade de mobilidades contemporâneas e articulados com a envolvente.

4. **Limite:**



5. **Forma de execução e Sistema:**
   Esta UOPG deve ser concretizada através de Plano de Urbanização.

6. **Prazos:**
   Prazo máximo: 4 anos, a contar a partir da data de publicação do PDM.

UOPG 2 – CENTRO EMPRESARIAL E TECNÓLOGICO DE SANTA MARIA DA FEIRA

1. **Área**
   412,5 hectares

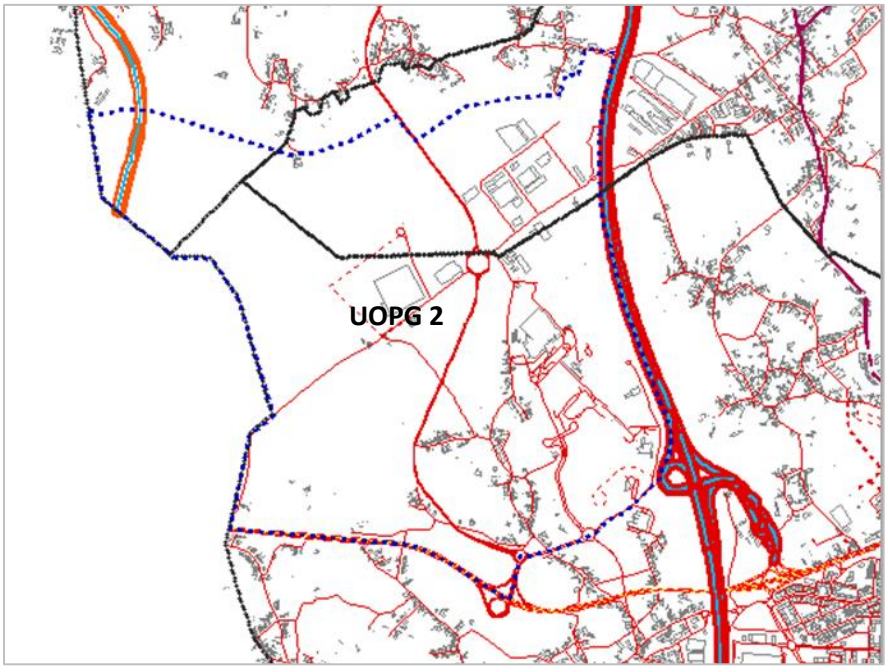
2. **Objetivo estratégico:**

   Restituição da notoriedade do Europarque como polo de dinamização económica e cultural da região, agregador de projetos inovadores capazes de potenciar atratividade para o concelho e região, gerando investimento público e privado, com o alcance necessário a aproximar a cidade da costa, incluindo a ligação a Ovar e à praia como um dos objetivos fundamentais.

3. **Objetivos operacionais do PDM de Santa Maria da Feira:**

   - Reforço da capacidade de acolhimento do Espaço de Atividades Económicas instalado a norte do Europarque e uma revisão da planificação da área do Europarque, atualizando o seu programa, ajustando-o às alterações económicas conjunturais, tirando partido da sua localização privilegiada entre as duas grandes vias de comunicação (A1 e A29, articuladas pela EN 223);
   - Articulação com os núcleos urbanos envolventes, dando particular atenção à prossecução dos objetivos estratégicos do PDM através de soluções que promovam a qualificação do meio urbano, desenvolvendo e densificando as estratégias operacionais para a sua concretização;
   - Criar eixos de mobilidade ativa dentro da área do plano e numa área linear mais alargada (numa extensão de, aproximadamente, 5 em 5 km), através da integração de um corredor de mobilidade ativa/suave que conecte os dois municípios e que ligará o território em causa ao litoral, ao mar;
   - Não é permitida a implantação de centros ou plataformas de atividade logística, com exceção de instalações destinadas a atividades de micrologística, cuja área de implantação ou área bruta de construção não exceda 2 000 m²

4. **Limite:**



5. **Forma de execução e Sistema:**
   Esta UOPG deve ser concretizada através de Plano de Pormenor com efeitos registais.
   O solo a reclassificar como urbano mantém-se como rústico até que se verifique a execução do plano de pormenor.

6. **Prazo:** Sem prazo.

UOPG 3 – CANEDO

1. **Área**
   203,8 hectares

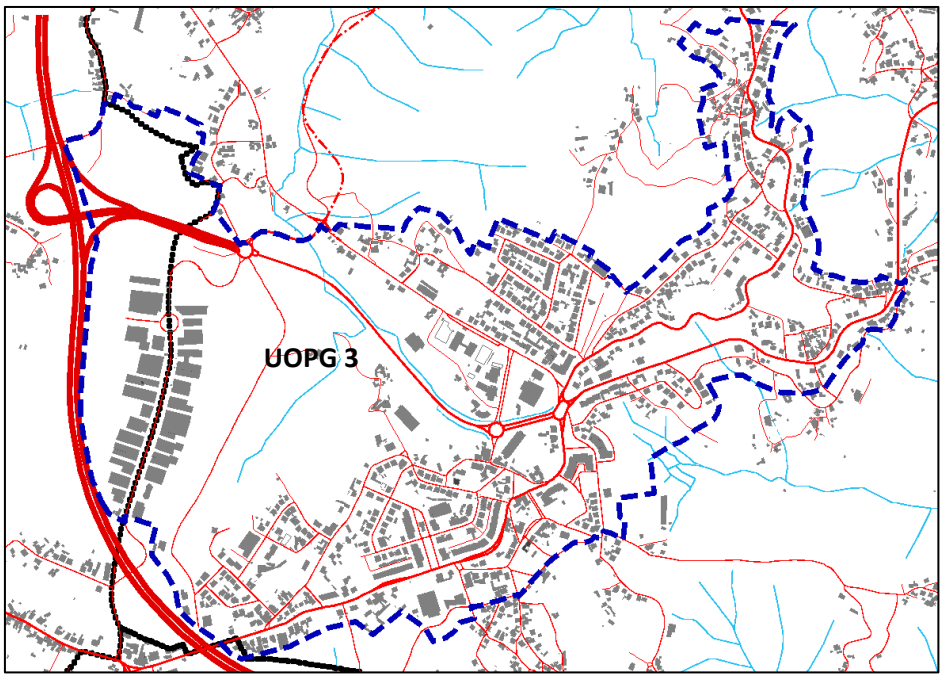
2. **Objetivo estratégico:**

   Estruturar o território, promover o desenvolvimento económico e social das áreas sobre que incide, atendendo à verificação das suas características e o modelo de organização do sistema urbano que se pretende estabelecer.

3. **Objetivos operacionais do PDM de Santa Maria da Feira:**

   - Obter um instrumento orientador, de suporte à gestão municipal, que traduza e concretize a estratégia municipal.
   - Minimizar a fragmentação do território e melhorar as vivências urbanas, promovendo a articulação das diferentes malhas urbanas de génese e morfologia diferenciadas;
   - Valorização e reforço das ligações existentes, através do fortalecimento da centralidade de Canedo face à proximidade do nó da autoestrada A32 e da melhoria da ligação rodoviária à zona industrial de Serrinha em Castelo de Paiva;
   - Qualificar e reabilitar o espaço público, dando particular atenção à valorização do potencial paisagístico e ao desenvolvimento de um parque urbano.

4. **Limite:**



5. **Formas de execução e Sistema:**
   Esta UOPG deve ser concretizada através de Plano de Urbanização e por unidades de execução
   O sistema de execução a adotar é de iniciativa dos interessados.

6. **Prazos:**
   Prazo máximo: 10 anos, a contar a partir da data de publicação do PDM.

UOPG 4 – LAMAS/LOUROSA/FIÃES

1. **Área**

   1073 hectares

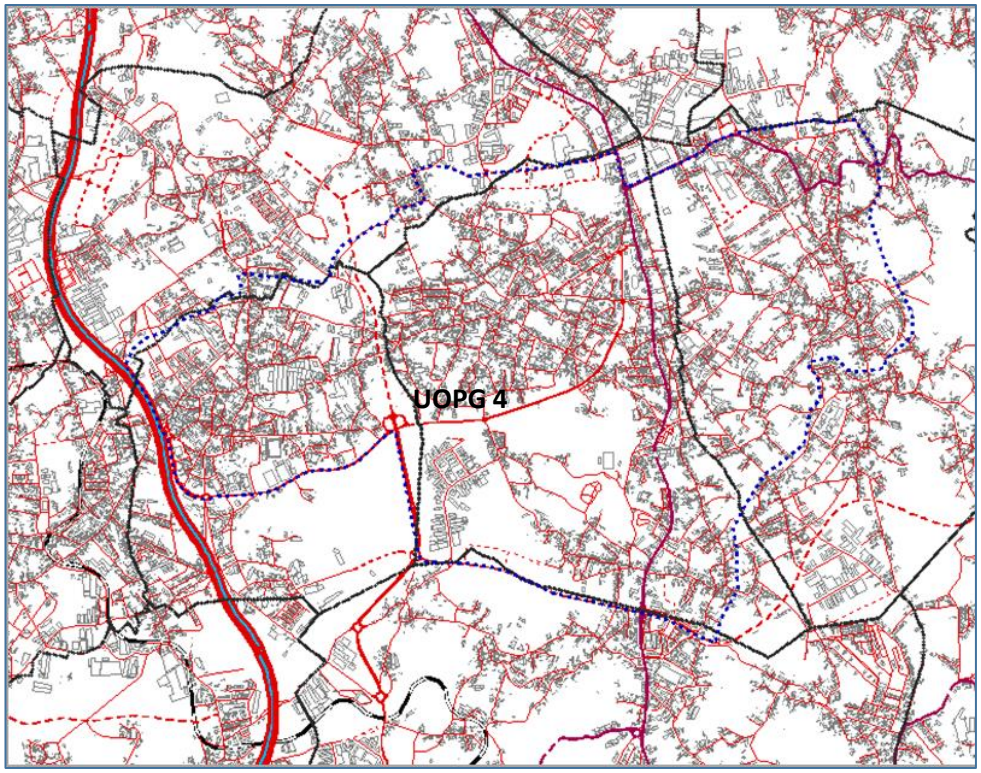
2. **Objetivo estratégico:**

   Densificar o planeamento urbanístico e a implementação de ações operacionais que contribuem para valorizar e potenciar as características deste território e reforçar as vantagens competitivas existentes.

3. **Objetivos operacionais do PDM de Santa Maria da Feira:**

   - Minimizar a fragmentação do território resultante de um processo de ocupação avulso, através da articulação das diferentes malhas urbanas de génese e morfologia diferenciadas;
   - Colmatar e qualificar os vazios urbanos, melhorar a qualidade urbana, através da disponibilização de espaço público de utilização coletiva, da dotação de equipamentos de uso público e da reorganização viária;
   - Qualificar os espaços não edificados na malha urbana consolidada e reconverter espaços desativados;
   - Requalificar os acessos ao Parque Ornitológico de Lourosa, promovendo a sua valorização supramunicipal;

4. **Limite:**



5. **Formas de execução e Sistema:**

Esta UOPG deve ser concretizada através de Plano de Urbanização e por unidades de execução

O sistema de execução a adotar é de iniciativa dos particulares.

6. **Prazos:**

Prazo máximo: 10 anos, a contar a partir da data de publicação do PDM.

UOPG 5 – QUINTA DA BOAVISTA

1. **Área**

   8,5 hectares

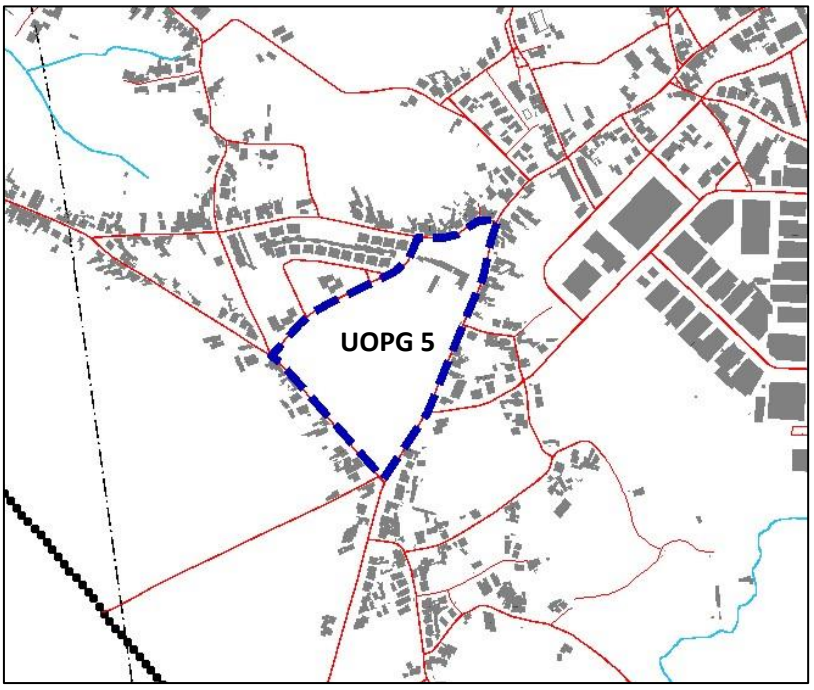
2. **Objetivo estratégico:**

   Promover a colmatação e consolidação da malha urbana, assegurando uma integração harmoniosa com a Quinta de interesse patrimonial, de forma a compatibilizar o desenvolvimento urbano com a preservação dos valores históricos, culturais e paisagísticos da área de intervenção.

3. **Objetivos Operacionais de Santa Maria da Feira:**

   - Promover a urbanização da área de intervenção, assegurando a continuidade da estrutura urbana e da tipomorfologia da envolvente, com predominância de habitação unifamiliar.
   - Requalificar, preservar e valorizar a Quinta, classificada como Imóvel de Interesse Municipal – Proteção Estrutural, salvaguardando os seus valores patrimoniais, culturais e paisagísticos e reforçando a sua integração na estrutura urbana.
   - Garantir a disponibilização de solo destinado à criação de espaços verdes de utilização coletiva, contribuindo para a valorização paisagística, a qualidade urbana e a integração da Quinta na nova ocupação urbana.

4. **Limite:**



5. **Formas de execução e Sistema:**

Esta UOPG deve ser concretizada através de Plano de Pormenor com efeitos registais. O solo a reclassificar como urbano mantém-se como rústico até que se verifique a execução do plano de pormenor.
O sistema de execução a adotar é de iniciativa dos particulares.

6. **Prazo**

Prazo máximo: 10 anos, a contar a partir da data de publicação do PDM.

--- SUOPG ---

SUOPG C1 – EAE FUNDÃO

1. **Área**

   29 hectares

2. **Tipologia**

   Área a consolidar (C1)

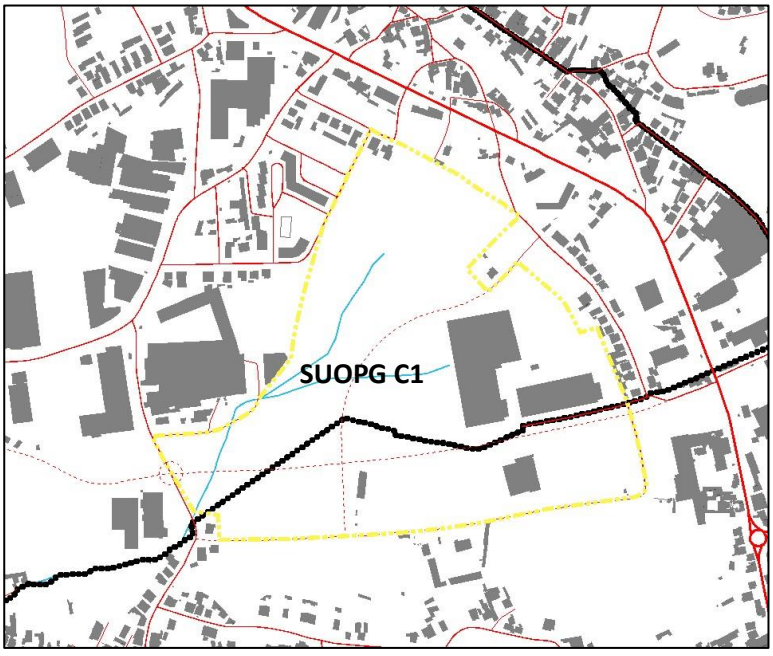
3. **Objetivo estratégico:**

   Promover a colmatação urbana e a expansão do Espaço de Atividades Económicas do Fundão, reforçando a sua competitividade e integração na estrutura urbana pré-existente, de forma a criar condições para a instalação, consolidação e crescimento das atividades económicas.

4. **Objetivos operacionais do PDM de Santa Maria da Feira:**

   - Estruturar uma malha urbana e empresarial que permita a ampliação do Espaço de Atividades Económicas e a instalação de novas empresas, respondendo às necessidades do tecido empresarial e promovendo a atratividade do território;
   - Assegurar a expansão da área de intervenção através de uma rede viária estruturante, garantindo a sua articulação com a EN 1, a Travessa Nossa Senhora de Fátima, a Rua do Parque, a Rua Chão de Água, a Rua 10 de Junho e a Rua Santa Margarida;
   - Estabelecer regras e orientações para a ocupação, utilização e transformação do solo, promovendo a integração funcional da área de atividades económicas com os espaços urbanos envolventes;
   - Qualificar o espaço urbano, promovendo uma adequada articulação entre os espaços públicos e privados, a valorização dos espaços verdes e a melhoria das condições de circulação, acessibilidade e funcionamento das atividades económicas;
   - Não é permitida a implantação de centros ou plataformas de atividade logística, com exceção de instalações destinadas a atividades de micrologística, cuja área de implantação ou área bruta de construção não exceda 2 000 m².

5. **Limite/Esboço Viário:**



6. **Formas de execução e Sistema:**

   A presente SUOPG deve ser executada de forma sistemática, concretizada através de Unidade de Execução, sob o sistema de cooperação.

7. **Prazos:**

   A contar da data de publicação do PDM existem 6 anos para promover a(s) unidade(s) de execução sob a iniciativa de cooperação + 7 anos para urbanizar (total de 13 anos).

8. **Reversão/caducidade e reclassificação**

   A não concretização, reverte para solo urbano: Espaço verde de logradouro.

SUOPG C2 – EAE VALADO/ VILAS

1. **Área**
   26 Hectares

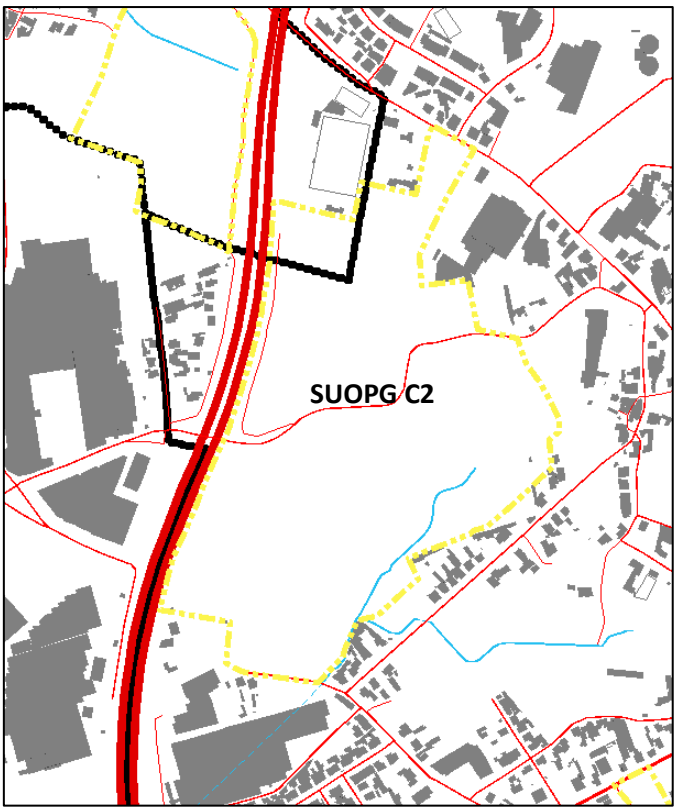
2. **Tipologia**
   Área a consolidar(C2)

3. **Objetivo estratégico:**
   Promover a colmatação e a ampliação dos Espaços de Atividades Económicas existentes, reforçando a sua competitividade e criando condições para a instalação e desenvolvimento de novas atividades empresariais, em particular do setor da cortiça e seus derivados.

4. **Objetivos operacionais do PDM de Santa Maria da Feira:**

   - Estruturar uma malha urbana e empresarial que permita a instalação de novas atividades económicas, em especial ligadas ao setor da cortiça e seus derivados, respondendo às necessidades de localização e expansão do tecido empresarial.
   - Executar as redes de infraestruturas necessárias ao apoio da instalação e desenvolvimento de novas atividades económicas.
   - Estabelecer regras e orientações para a ocupação e utilização do solo, adequadas às características cadastrais e funcionais da área de intervenção.
   - Definir os espaços públicos destinados à circulação viária, estacionamento e zonas verdes de proteção e enquadramento, assegurando uma organização funcional e qualificada da área de atividades económicas.
   - Criar uma estrutura viária que melhore a acessibilidade à área de atividades económicas, garantindo a sua adequada articulação com a rede viária envolvente.

5. **Limite/Esboço Viário:**



6. **Formas de execução e Sistema:**
   A presente SUOPG deve ser executada de forma sistemática, concretizada através de Unidade de Execução, sob os sistemas de Iniciativa dos interessados e de cooperação.

7. **Prazos:**
   A contar da data de publicação do PDM existem 4 anos para promover a(s) unidade(s) de execução sob a iniciativa dos interessados + 2 sob a iniciativa de cooperação (opcional) + 6 a 4 anos para urbanizar, respetivamente (total de 10 anos).

8. **Reversão/caducidade e reclassificação**
   A não concretização, reverte para solo urbano: Espaço verde de logradouro.

SUOPG C11 – QUINTA DAS MELADAS

1. **Área**

   14 hectares

2. **Tipologia**

   Área a consolidar(C11)

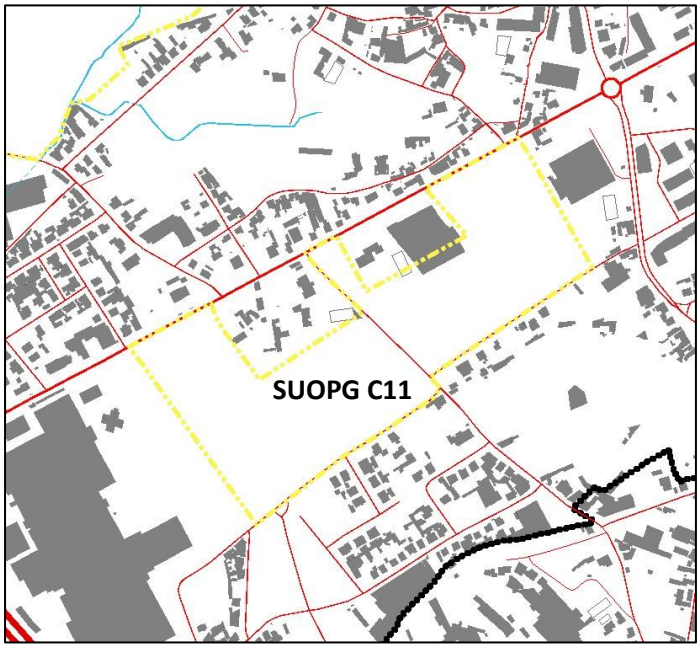
3. **Objetivo estratégico:**

   Promover a colmatação urbana da área de intervenção, assegurando a sua articulação formal e funcional com os tecidos urbanos envolventes, através da consolidação da estrutura urbana, da qualificação do espaço público e da criação de condições para uma ocupação integrada e sustentável do território.

4. **Objetivos operacionais do PDM de Santa Maria da Feira:**

   - Criar uma malha urbana estruturante, articulada com o tecido urbano existente, que permita a ampliação dos equipamentos coletivos e a criação de novos espaços públicos, promovendo a proximidade aos serviços, a vivência urbana e a qualidade de vida da população.
   - Estabelecer regras e orientações para a ocupação e utilização do solo, adequadas às características cadastrais e funcionais da área de intervenção.
   - Definir os espaços públicos destinados à circulação viária, as áreas de estacionamento e as zonas verdes de proteção e enquadramento, assegurando a continuidade da estrutura urbana, a qualificação do espaço público e a integração da área na envolvente.

5. **Limite/Esboço Viário:**



6. **Formas de Execução e Sistema:**

A presente SUOPG deve ser executada de forma sistemática, concretizada através de Unidades de Execução, sob os sistemas de Iniciativa dos interessados.

7. **Prazos:**

A contar da data de publicação do PDM existem 2 anos para promover a(s) unidade(s) de execução sob a iniciativa dos interessados + 4 anos para urbanizar respetivamente (total de 8 anos).

8. **Reversão/caducidade e reclassificação**

A não concretização, reverte para solo urbano: Espaço verde de logradouro.

SUOPG C 14 – Expansão Rio Meão

1. **Área**

   7,9 hectares

2. **Tipologia**

   Área a Estruturar (C 14)

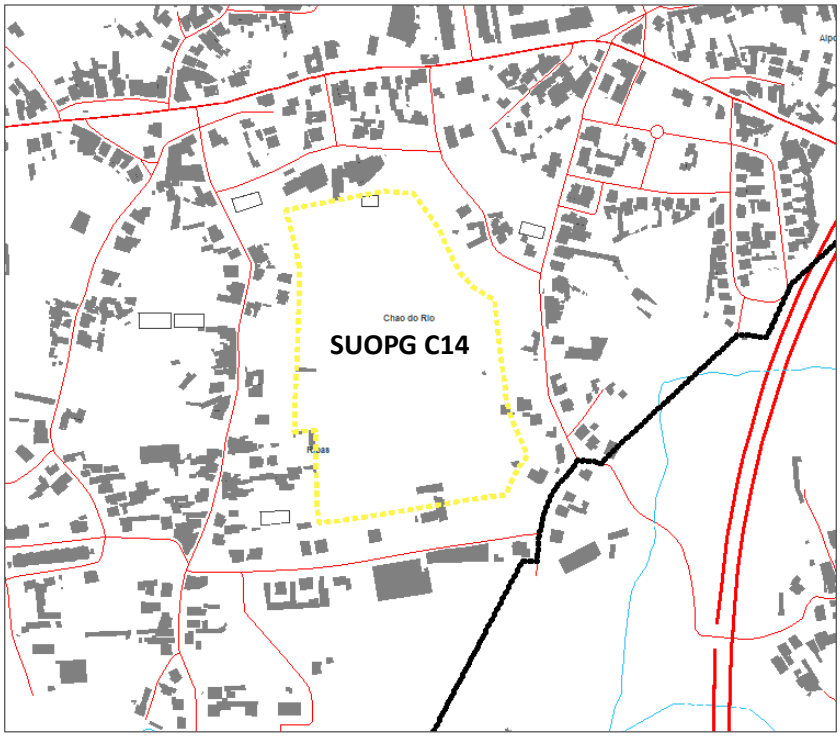
3. **Objetivo estratégico:**

   Promover a consolidação e a colmatação da malha urbana, assegurando uma ocupação do solo coerente com a estrutura urbana existente e contribuindo para um desenvolvimento urbano equilibrado, qualificado e sustentável.

4. **Objetivos operacionais do PDM de Santa Maria da Feira:**

   - Criar uma malha urbana estruturante, articulada com o tecido urbano existente, que permita a ampliação dos equipamentos e a criação de novos espaços públicos, promovendo a proximidade aos serviços, a vivência urbana e a qualidade de vida da população;
   - Estabelecer regras e orientações para a ocupação e uso do solo, assegurando uma expansão urbana ordenada e sustentável;
   - Estruturar a rede viária, garantindo um sistema de circulação funcional e adequado ao desenvolvimento urbano previsto;
   - Qualificar a rede viária e o espaço público, promovendo melhores condições de mobilidade, acessibilidade e usufruto do espaço urbano.

5. **Limite /Esboço Viário:**



6. **Formas de execução:**

A presente SUOPG deve ser executada de forma sistemática, concretizada através de Unidade de Execução, os sistemas de Iniciativa dos interessados e de cooperação.

7. **Prazos:**

A contar da data de publicação do PDM existem 4 anos para promover a(s) unidade(s) de execução sob a iniciativa dos interessados + 4 anos para urbanizar (total de 8 anos)

8. **Reversão/caducidade e reclassificação:**

A não concretização, reverte para solo rústico: Espaço verde de logradouro.

SUOPG E1 – CASALINHO 1

1. **Área**
   12,7 hectares

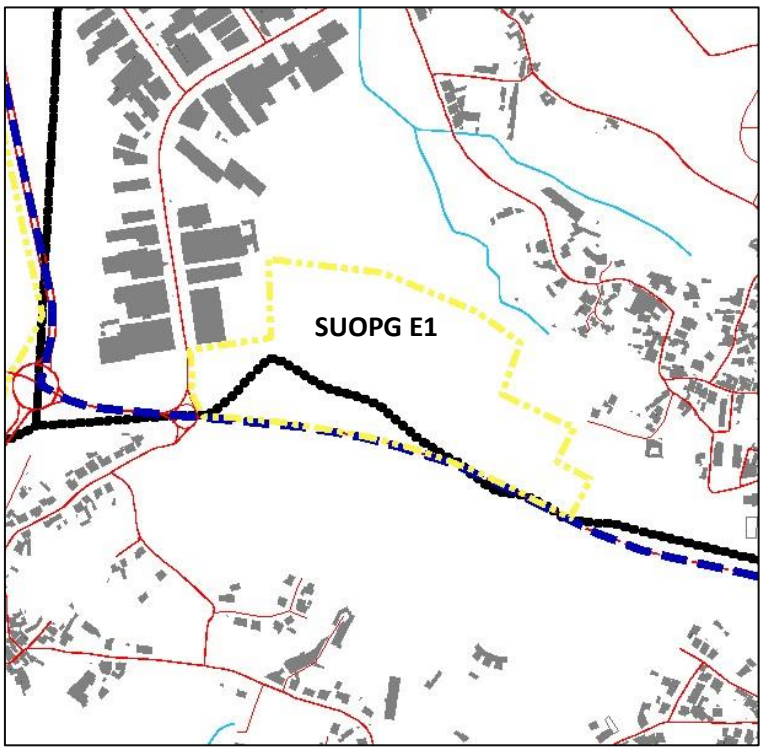
2. **Tipologia**
   Área a estruturar (E1)

3. **Objetivo estratégico:**
   Promover a disponibilização de novos espaços destinados à instalação e desenvolvimento de atividades económicas, reforçando a competitividade do território, a atração de investimento e a dinamização do tecido empresarial.

4. **Objetivos operacionais do PDM de Santa Maria da Feira:**

- Promover a expansão da área de atividades económicas, apoiada no Eixo das Cortiças, através da delimitação e infraestruturação de áreas destinadas à instalação de novas empresas, assegurando as condições de acessibilidade e funcionalidade necessárias ao seu desenvolvimento;
- Definir regras e orientações para a ocupação e utilização do solo, compatíveis com as características cadastrais e a estrutura territorial da área de intervenção;
- Estruturar os espaços públicos, definindo a rede viária, as áreas de estacionamento e os espaços verdes de proteção e enquadramento, assegurando a funcionalidade, a qualificação do espaço urbano e a adequada integração da área de atividades económicas na envolvente.
- Promover a fixação e expansão de empresas, contribuindo para o reforço da base económica local, a criação de emprego e a dinamização do tecido empresarial.

5. **Limite/Esboço Viário:**



6. **Formas de execução e Sistema:**
A presente SUOPG deve ser executada de forma sistemática, concretizada através de Unidade de Execução, os sistemas de Iniciativa dos interessados e de cooperação.

7. **Prazos:**
A contar da data de publicação do PDM existem 4 anos para promover a(s) unidade(s) de execução sob a iniciativa dos interessados + 2 sob a iniciativa de cooperação (opcional) + 6 a 4 anos para urbanizar, respetivamente (total de 10 anos).

8. **Reconversão/caducidade e reclassificação:**
A não concretização, reverte para solo rustico: Espaços Florestais.

SUOPG E2 – EAE CASALINHO/ALTO DO PICÃO

1. **Área**

   31,80 hectares

2. **Tipologia**

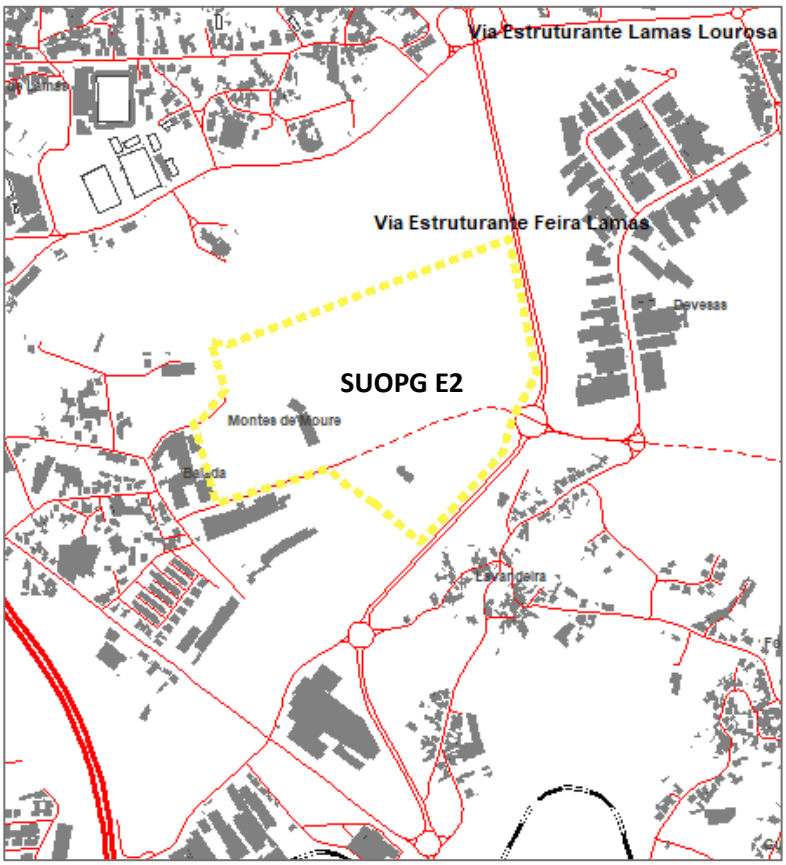
   Área a estruturar(E2)

3. **Objetivo estratégico:**

   Promover a disponibilização de novos espaços destinados à instalação e desenvolvimento de atividades económicas, criando condições para a atração de investimento, a fixação de empresas e o reforço da competitividade do tecido empresarial.

4. **Objetivos Operacionais do PDM de Santa Maria da Feira:**
   - Executar as infraestruturas necessárias à instalação e ao desenvolvimento de novas atividades económicas, assegurando a adequada infraestruturação da área de intervenção;
   - Estabelecer regras e orientações para a ocupação e utilização do solo, adequadas à morfologia e às características da área de intervenção, promovendo uma ocupação funcional e ordenada;
   - Definir os espaços públicos destinados à circulação viária, assegurando a continuidade da Rua do Alto do Picão até à Rotunda do PEC – Eixo das Cortiças e a adequada articulação com a rede viária envolvente, de forma a garantir condições de acessibilidade e funcionamento da área de atividades económicas.

5. **Limite/Esboço Viário:**



6.Formas de execução e Sistema:
A presente SUOPG deve ser executada de forma sistemática, concretizada através de Unidade de Execução, sob o sistema de iniciativa dos interessados e de cooperação.

7.Prazos:
A contar da data de publicação do PDM existem 4 anos para promover a(s) unidade(s) de execução sob a iniciativa dos interessados + 2 sob a iniciativa de cooperação (opcional) + 6 a 4 anos para urbanizar, respetivamente (total de 10 anos).

8.Reversão/caducidade e reclassificação:
A não concretização, reverte para solo rustico: Espaços Florestais.

SUOPG E3 – EAE LUSOPARK

1. **Área**

   133,80 hectares

2. **Tipologia**

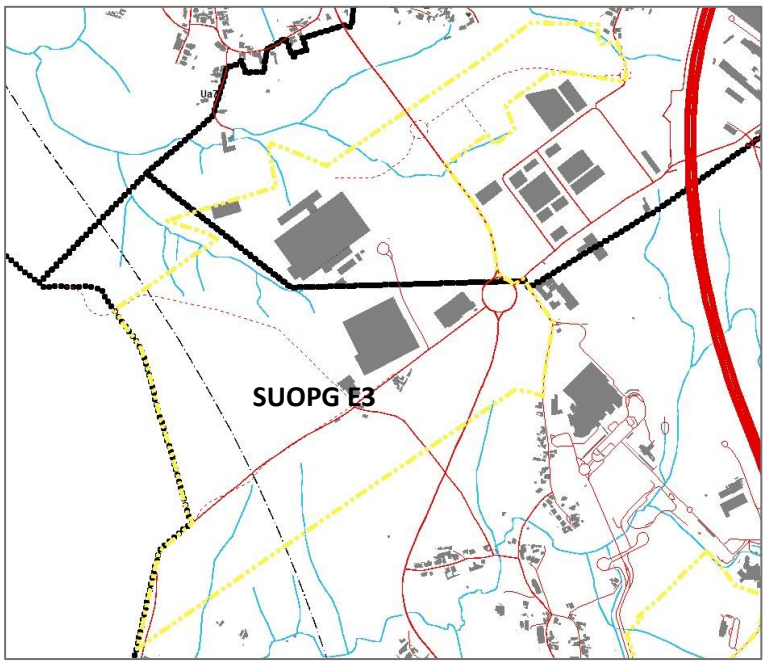
   Área a estruturar (E3)

3. **Objetivo estratégico:**

   Promover a ampliação do Espaço de Atividades Económicas, reforçando a sua competitividade e capacidade de acolhimento empresarial, através da criação de condições para a instalação e expansão de atividades económicas, da melhoria das acessibilidades e da qualificação do espaço urbano.

4. **Objetivos estruturantes do PDM de Santa Maria da Feira:**
   - Reforçar a vocação da área para a instalação e desenvolvimento de atividades económicas, através da execução e qualificação das infraestruturas urbanísticas necessárias, promovendo a atração de investimento, a fixação de empresas e a criação de emprego;
   - Estruturar uma área empresarial funcional e competitiva, assegurando a disponibilidade de espaços adequados ao desenvolvimento e expansão das atividades económicas, em articulação com a envolvente e com a rede de acessibilidades existente;
   - Organizar o espaço público, definindo a rede viária, as áreas de estacionamento e os espaços verdes de proteção e enquadramento, garantindo condições de acessibilidade, funcionalidade, segurança e qualidade urbana;
   - Potenciar a localização estratégica da área de intervenção, reforçando a sua acessibilidade às principais vias estruturantes nacionais, como fator de atratividade para a instalação, consolidação e expansão de atividades económicas.
   - Não é permitida a implantação de centros ou plataformas de atividade logística, com exceção de instalações destinadas a atividades de micrologística, cuja área de implantação ou área bruta de construção não exceda 2 000 m²

5. **Limite/esboço Viário:**



6. **Formas de execução e sistema:**
A presente SUOPG deve ser executada de forma sistemática, concretizada através de Unidade de Execução, os sistemas de Iniciativa dos interessados e de cooperação.

7. **Prazos:**
A contar da data de publicação do PDM existem 4 anos para promover a(s) unidade(s) de execução sob a iniciativa dos interessados + 2 sob a iniciativa de cooperação (opcional) + 6 a 4 anos para urbanizar, respetivamente (total de 10 anos).

8. **Reversão/caducidade e reclassificação:**
A não concretização, reverte para solo rustico: Espaços Florestais.

SUOPG E4 – EAE CORUJEIRA

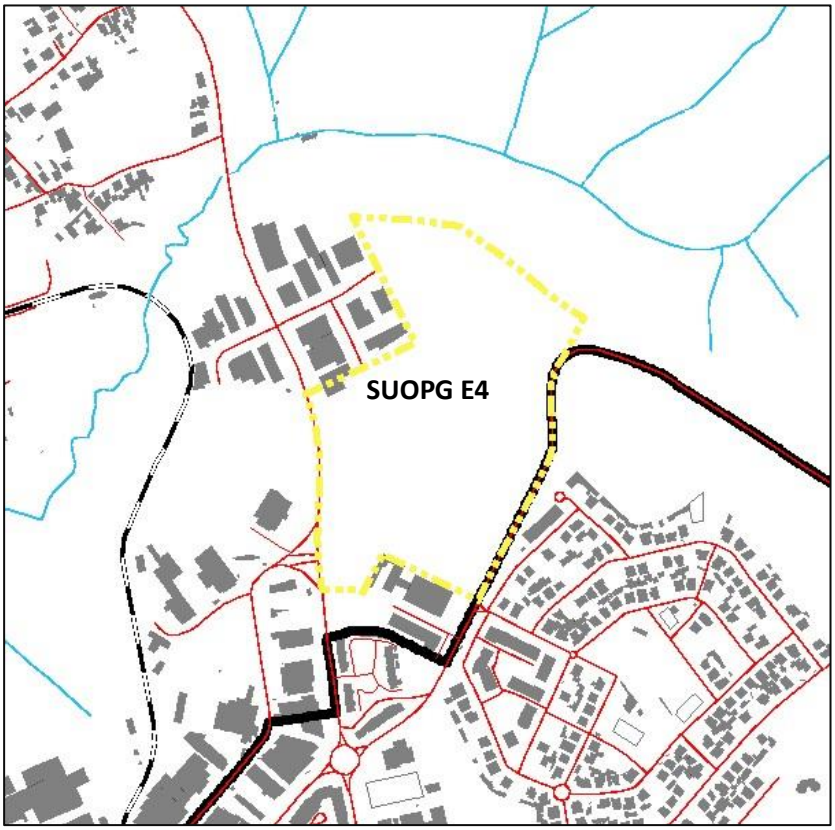
1. **Área**
   13,30 hectares

2. **Tipologia**
   Área a estruturar (E4)

3. **Objetivo estratégico:**
   Promover a colmatação urbana e a disponibilização de espaços adequados à instalação e desenvolvimento de atividades económicas, assegurando uma ocupação do solo integrada, qualificada e compatível com a estrutura urbana e funcional da área de intervenção.

4. **Objetivos operacionais do PDM de Santa Maria da Feira:**
   - Executar as redes de infraestruturas necessárias ao apoio da instalação e desenvolvimento de novas atividades económicas, garantindo a adequada infraestruturação da área de intervenção.
   - Estabelecer regras e orientações para a ocupação e utilização do solo, adequadas à morfologia do terreno e compatíveis com a estrutura urbana e funcional da área.
   - Definir os espaços públicos destinados à circulação viária, as respetivas áreas de estacionamento e as zonas verdes de proteção e enquadramento, assegurando uma organização funcional, a qualificação do espaço público e a adequada integração da área de atividades económicas.
   - Não é permitida a implantação de centros ou plataformas de atividade logística, com exceção de instalações destinadas a atividades de micrologística, cuja área de implantação ou área bruta de construção não exceda 2 000 m².

5. **Limite/Esboço Viário:**



6. **Formas de execução e sistema:**
   A presente SUOPG deve ser executada de forma sistemática, concretizada através de Unidade de Execução, os sistemas de Iniciativa dos interessados e de cooperação.

7. **Prazos:**
   A contar da data de publicação do PDM existem 4 anos para promover a(s) unidade(s) de execução sob a iniciativa dos interessados + 2 sob a iniciativa de cooperação (opcional) + 6 a 4 anos para urbanizar, respetivamente (total de 10 anos).

8. **Reversão/caducidade e reclassificação**
   A não concretização, reverte para solo rustico: Espaços Florestais.

SUOPG E5 – EAE PEDRA VERDE

1. **Área**

   14,00 hectares

2. **Tipologia**

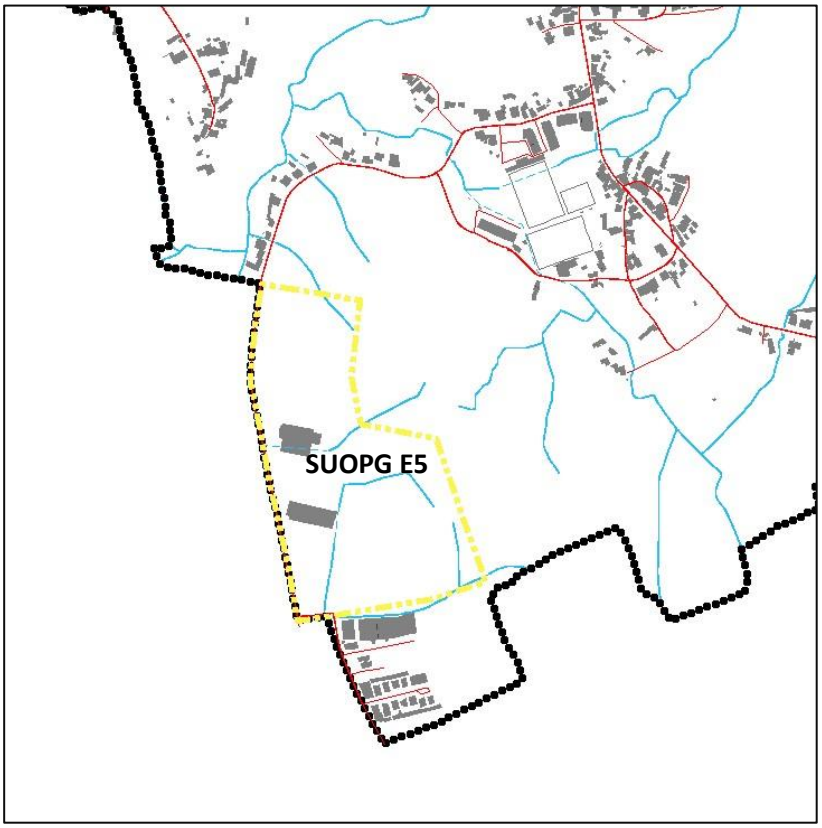
   Área a estruturar (E5)

3. **Objetivo estratégico:**

   Promover a articulação e a colmatação do Espaço de Atividades Económicas com a área empresarial contígua do concelho de São João da Madeira, reforçando a continuidade territorial, a competitividade económica e a criação de uma estrutura empresarial integrada.

4. **Objetivos operacionais do PDM de Santa Maria da Feira:**
   - Reforçar as redes de infraestruturas de apoio às atividades económicas, garantindo condições adequadas à instalação de novas empresas, à expansão das existentes e à valorização da competitividade do tecido empresarial.
   - Estabelecer regras e orientações para a ocupação e utilização do solo, adequadas à morfologia do terreno e compatíveis com a continuidade funcional da área empresarial.
   - Definir os espaços públicos destinados à circulação viária e os espaços verdes de enquadramento, assegurando a funcionalidade, a qualificação da área de atividades económicas e a sua adequada articulação com a envolvente, nomeadamente com o espaço empresarial do concelho de São João da Madeira.

5. **Limite/Esboço Viário:**



6. **Formas de execução e sistema:**
A presente SUOPG deve ser executada de forma sistemática, concretizada através de Unidade de Execução, os sistemas de Iniciativa dos interessados e de cooperação.

7. **Prazos:**
A contar da data de publicação do PDM existem 4 anos para promover a(s) unidade(s) de execução sob a iniciativa dos interessados + 2 sob a iniciativa de cooperação (opcional) + 6 a 4 anos para urbanizar, respetivamente (total de 10 anos).

8. **Reversão/caducidade e reclassificação**
A não concretização, reverte para solo rustico: Espaços Florestais.

SUOPG E6 – EAE FIAL

1. **Área**

   6,45 hectares

2. **Tipologia**

   Área a estruturar (E6)

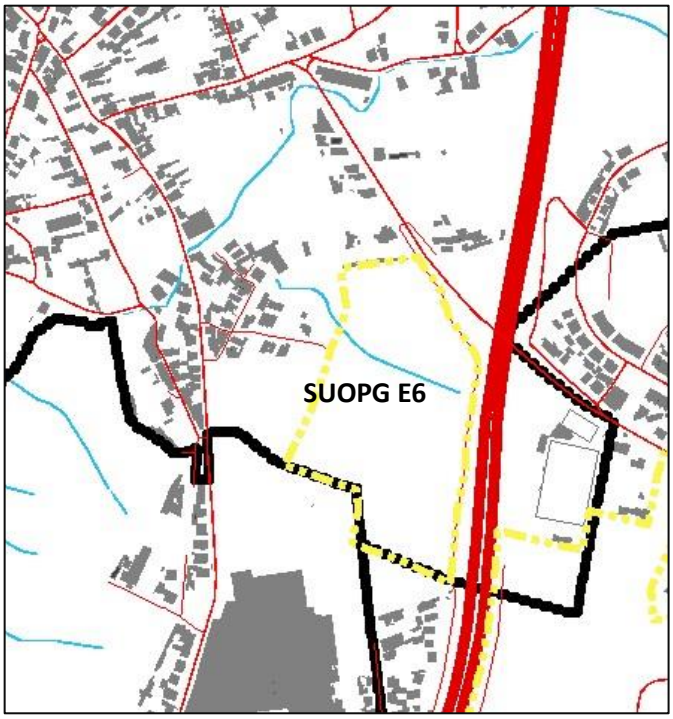
3. **Objetivo estratégico:**

   Promover a expansão do Espaço de Atividades Económicas, criando condições para a instalação e desenvolvimento de novas atividades empresariais, reforçando a competitividade do território, a atração de investimento e a dinamização do tecido económico local.

4. **Objetivos operacionais do PDM de Santa Maria da Feira**

   - Estruturar uma malha urbana e empresarial que permita a instalação de novas atividades económicas, respondendo às necessidades de localização e expansão do tecido empresarial.
   - Executar as redes de infraestruturas necessárias ao apoio da instalação e desenvolvimento de novas atividades económicas.
   - Estabelecer regras e orientações para a ocupação e utilização do solo, adequadas às características cadastrais e funcionais da área de intervenção.
   - Definir e qualificar os espaços públicos, organizando a rede viária, as áreas de estacionamento e os espaços verdes de proteção e enquadramento, assegurando uma estrutura urbana funcional e qualificada.
   - Criar uma estrutura viária que melhore a acessibilidade à área de atividades económicas, garantindo a sua adequada articulação com a rede viária envolvente e potenciando o seu funcionamento.

5. **Limite/Esboço Viário**



6. **Formas de execução e sistema:**

A presente SUOPG deve ser executada de forma sistemática, concretizada através de Unidade de Execução, os sistemas de Iniciativa dos interessados e de cooperação.

7. **Prazos:**

A contar da data de publicação do PDM existem 4 anos para promover a(s) unidade(s) de execução sob a iniciativa dos interessados + 2 sob a iniciativa de cooperação (opcional) + 6 a 4 anos para urbanizar, respetivamente (total de 10 anos).

8. **Reversão/caducidade e reclassificação**

A não concretização, reverte para solo rustico: Espaços Florestais.

SUOPG E7 – EAE LOBÃO

1. **Área**

   4,26 hectares

2. **Tipologia**

   Área a estruturar (E7)

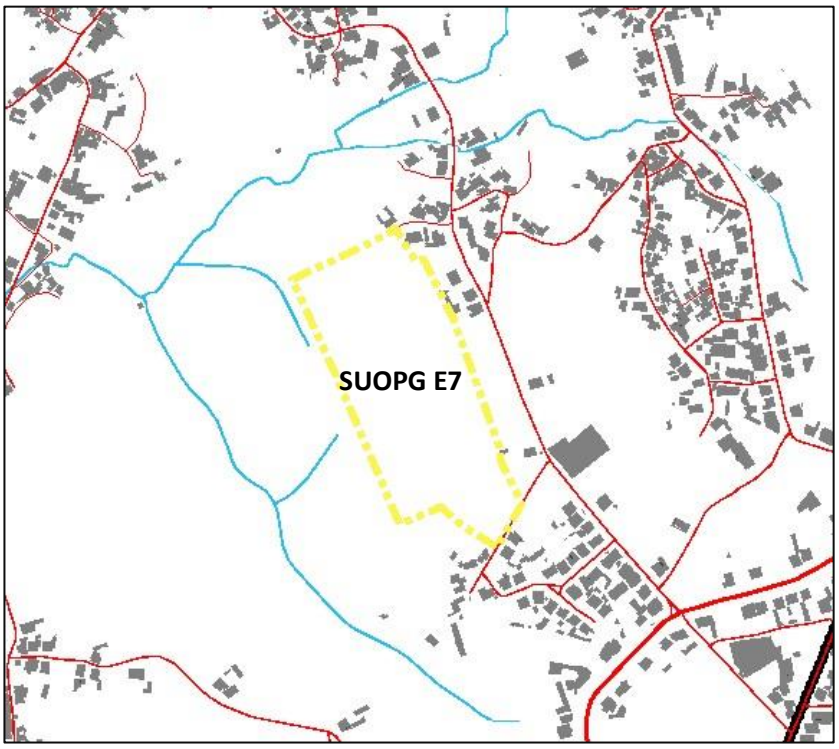
3. **Objetivo estratégico:**

   Promover a implementação de um novo Espaço de Atividades Económicas, criando condições para a instalação e desenvolvimento de atividades empresariais, reforçando a atratividade do território e contribuindo para a dinamização da economia local.

4. **Objetivos operacionais do PDM de Santa Maria da Feira:**

   - Executar as infraestruturas urbanísticas necessárias à implementação do novo Espaço de Atividades Económicas, assegurando as condições adequadas à instalação e funcionamento das empresas;
   - Estabelecer regras e orientações para a ocupação e utilização do solo, adequadas à morfologia do terreno e compatíveis com a vocação funcional da área de intervenção;
   - Definir e qualificar os espaços públicos destinados à circulação viária e os espaços verdes de enquadramento, garantindo uma organização funcional, a integração paisagística e a qualidade do espaço urbano;
   - Assegurar uma adequada articulação da área de intervenção com a rede viária envolvente, promovendo condições de acessibilidade compatíveis com o desenvolvimento das atividades económicas.
   - Não é permitida a implantação de centros ou plataformas de atividade logística, com exceção de instalações destinadas a atividades de micrologística, cuja área de implantação ou área bruta de construção não exceda 2 000 m²

5. **Limite/Esboço Viário:**



6. **Formas de execução e sistema:**

A presente SUOPG deve ser executada de forma sistemática, concretizada através de Unidade de Execução, sob o sistema de Iniciativa dos interessados.

7. **Prazos:**

A contar da data de publicação do PDM existem 4 anos para promover a(s) unidade(s) de execução sob a iniciativa dos interessados + 4 anos para urbanizar (total de 8 anos).

8. **Reversão/caducidade e reclassificação**

A não concretização, reverte para solo rustico: Espaços Florestais.

SUOPG E8 – EAE ROLIGO

1. **Área**

   7,40 hectares

2. **Tipologia**

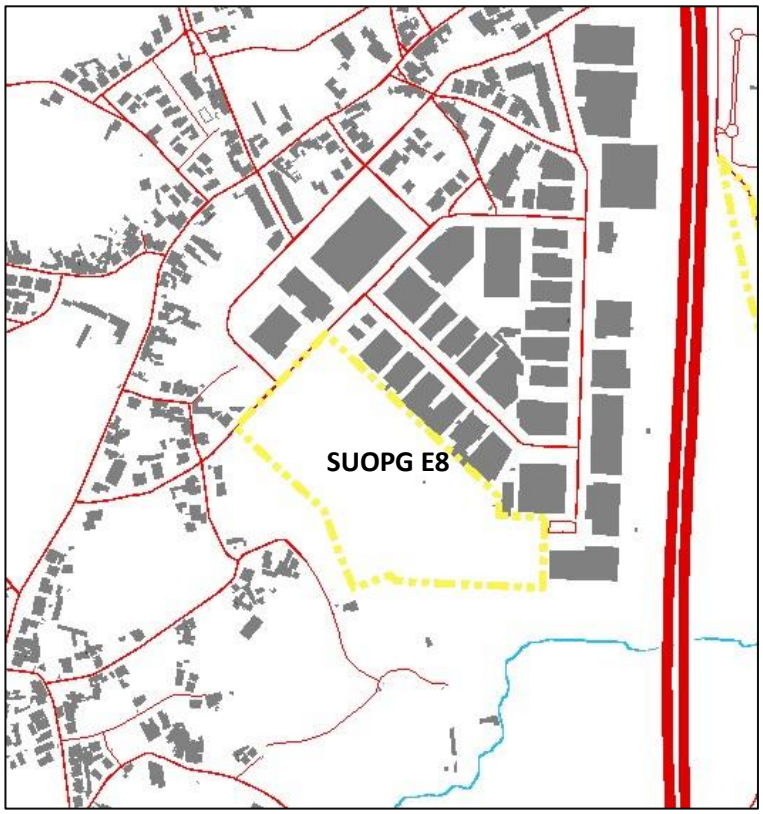
   Área a estruturar (E8)

3. **Objetivo estratégico:**

   Promover a ampliação e requalificação do Espaço de Atividades Económicas do Roligo, reforçando a sua capacidade de acolhimento empresarial, a competitividade e a integração na estrutura territorial envolvente.

4. **Objetivos operacionais do PDM de Santa Maria da Feira:**
   - Executar as redes de infraestruturas necessárias ao apoio da instalação de novas atividades económicas e à qualificação das empresas existentes;
   - Requalificar os espaços públicos, reorganizando a circulação viária, as áreas de estacionamento e os espaços verdes de proteção e enquadramento, promovendo a funcionalidade, a segurança e a qualidade urbana da área empresarial;
   - Construir dois novos arruamentos, assegurando a continuidade da Rua da Zona Industrial até à Rua dos Combatentes do Ultramar e a ligação deste novo eixo à Rua de Travanca de Cima, reforçando a acessibilidade e a articulação da rede viária interna com a envolvente;
   - Não é permitida a implantação de centros ou plataformas de atividade logística, com exceção de instalações destinadas a atividades de micrologística, cuja área de implantação ou área bruta de construção não exceda 2 000 m²

5. **Limite/Esboço Viário:**



6. Formas de execução:
A presente SUOPG deve ser executada de forma sistemática, concretizada através de Unidade de Execução, sob o sistema de cooperação.

7. Prazos
A contar da data de publicação do PDM existem 6 anos para promover a(s) unidade(s) de execução sob a iniciativa de cooperação + 2 anos para urbanizar (total de 8 anos).

8. Reversão/caducidade e reclassificação
A não concretização, reverte para solo rustico: Espaços Agrícolas.

SUOPG E9 – FAGILDE/CANEDO

1. **Área**

   5,15 hectares

2. **Tipologia**

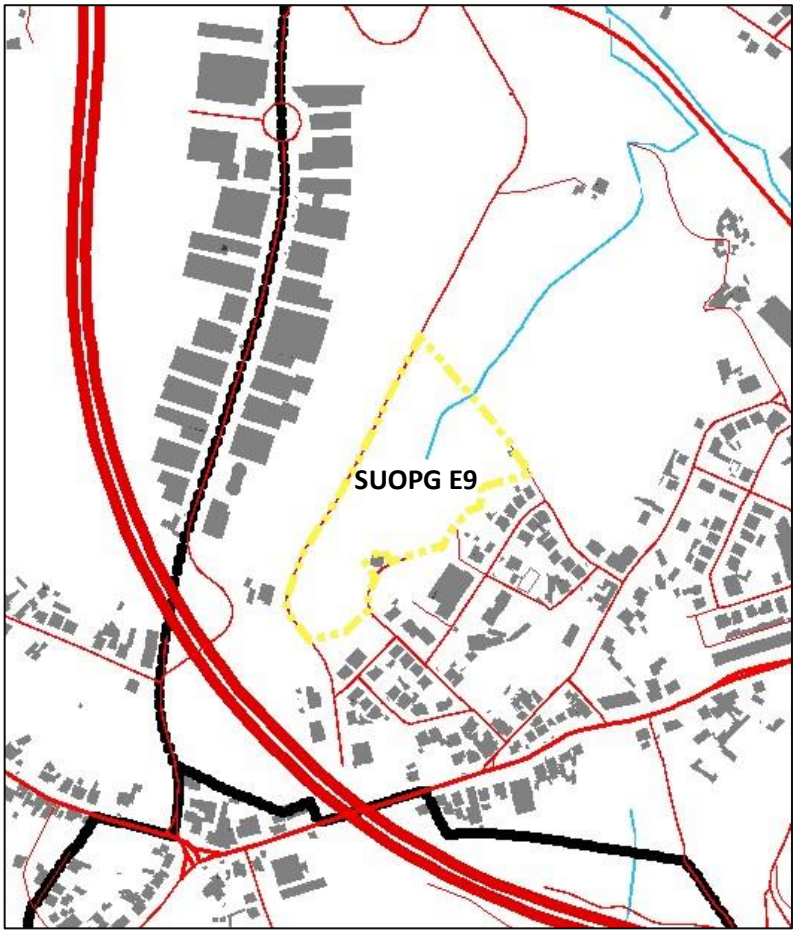
   Área a estruturar (E9)

3. **Objetivo estratégico:**

   Promover a colmatação urbana e a articulação do núcleo urbano envolvente, assegurando uma ocupação do solo integrada, coerente com a estrutura urbana existente e compatível com os valores paisagísticos e ambientais da área de intervenção.

4. **Objetivos operacionais do PDM de Santa Maria da Feira:**
   - Estabelecer regras e orientações para a ocupação, utilização e transformação do solo, assegurando a continuidade da malha urbana e a salvaguarda dos valores paisagísticos e ambientais;
   - Definir os espaços públicos destinados à circulação viária e os espaços verdes de enquadramento, promovendo a conectividade, a qualificação do espaço público e a integração paisagística da área de intervenção.

5. **Limite/Esboço Viário:**



6. **Formas de execução e sistema:**

A presente SUOPG deve ser executada de forma sistemática, concretizada através de Unidade de Execução, sob os sistemas de Iniciativa dos interessados, de cooperação e de imposição administrativa.

7. **Prazos:**

A contar da data de publicação do PDM existem 3 anos para promover a(s) unidade(s) de execução sob a iniciativa dos interessados + 2 sob a iniciativa de cooperação (opcional) + 2 sob a iniciativa de imposição administrativa (opcional) + 7 a 3 anos para urbanizar, respetivamente (total de 10 anos).

8. **Reversão/caducidade e reclassificação**

A não concretização, reverte para solo rustico: Espaços Agrícolas.

SUOPG E10 – EUROPARQUE

1. **Área**

   11,30 hectares

2. **Tipologia**

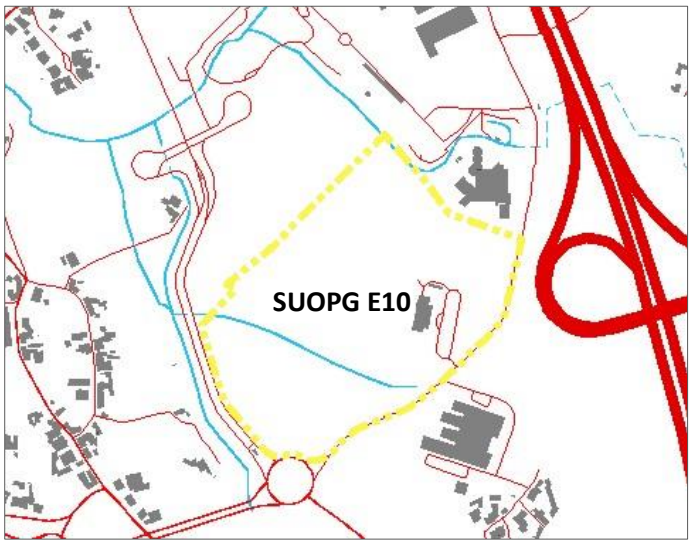
   Área a estruturar (E10)

3. **Objetivo estratégico:**

   Criação de um novo espaço habitacional, estabelecendo orientações para a ocupação do solo e estruturação viária, em que estes se articulem com a paisagem natural, em complementaridade com as atividades urbanas envolventes existentes, de forma a desenvolver soluções que promovam a qualificação e continuidade do meio urbano na convergência com o objetivo de reforço da notoriedade do Europarque como polo de dinamização económica e cultural da região.

4. **Objetivos operacionais do PDM de Santa Maria da Feira:**
   - Criação de espaços de uso habitacional, podendo também acolher outros usos complementares, designadamente, comércio, serviços, equipamentos em que o espaço edificado se integre na paisagem natural existente, através do desenho urbano que privilegie soluções que implementem corredores verdes parques, praças, jardins, percursos pedonais e zonas de lazer, garantindo a continuidade urbana e a intersticialidade destes com o edificado a criar;
   - Esta área destina-se ao uso habitacional, podendo também acolher outros usos complementares, designadamente, comércio, serviços, equipamentos;
   - Articulação das diferentes malhas urbanas existentes, de génese e morfologia diferenciadas, através da estruturação da ocupação urbana, relacionando-a tanto com o potencial paisagístico envolvente, bem como, com a resposta de mobilidade ativa (existentes e a criar) enquanto polo aglutinador diferenciado e de referência urbana;
   - Promoção de soluções arquitetónicas (de volumetria e de morfologia urbana) sustentáveis na interligação/conexão com o suporte natural, garantindo integração com a topografia do terreno.
   - A edificação a implementar nesta área não poderá gerar ligações diretas com a rua interna do Europarque, ou seja, com a rua principal que acede a este equipamento;
   - Programação da ocupação desta área articulando a otimização das infraestruturas com a harmonização de usos que, em sede de fundamentação detalhada na concretização da Unidade de Execução, sejam equacionados, não descurando os objetivos operacionais da SUOPGE10.

5. **Limite/Esboço Viário:**



6. **Formas de execução e sistema:**

A presente SUOPG deve ser executada de forma sistemática, concretizada através de Unidade de Execução, os sistemas de Iniciativa dos interessados e de cooperação.

7. **Prazos:**

A contar da data de publicação do PDM existem 4 anos para promover a(s) unidade(s) de execução sob a iniciativa dos interessados + 2 sob a iniciativa de cooperação (opcional) + 6 a 4 anos para urbanizar, respetivamente (total de 10 anos).

8. **Reversão/caducidade e reclassificação:**

A não concretização, reverte para solo rustico: Espaços Florestais.

SUOPG E11 – QUINTA DE SANTO ANTÓNIO / FRENTE URBANA DO CÁSTER

1. **Área**

   20,00 hectares

2. **Tipologia**

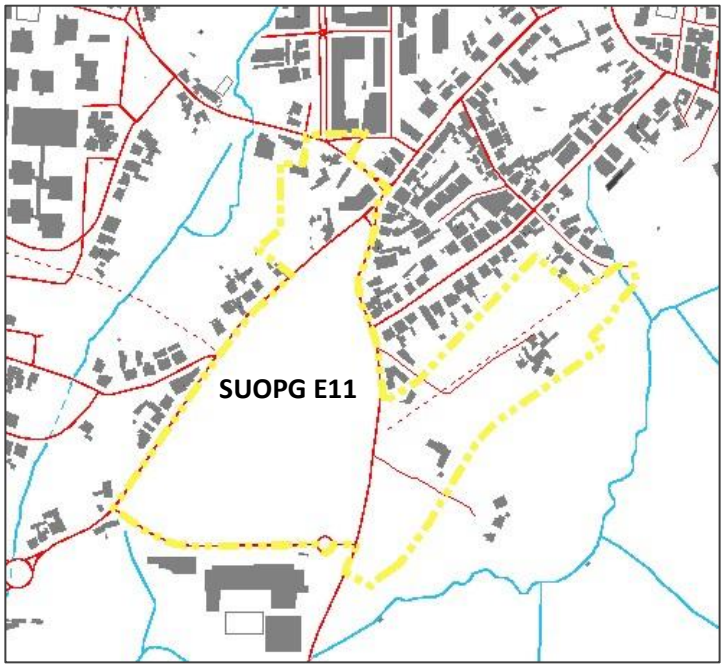
   Área a estruturar (E11)

3. **Objetivo estratégico:**

   Estruturar a ocupação urbana da área de intervenção, estabelecendo as prioridades de organização espacial e de qualificação urbana, de forma a reforçar a centralidade, a integração funcional e a articulação entre os espaços edificados, os espaços públicos e a estrutura ecológica da cidade.

4. **Objetivos operacionais do PDM de Santa Maria da Feira:**
   - Valorizar arquitetónica, urbanística e paisagisticamente a frente urbana do Parque Condes de Fijô, consolidando-o como elemento estruturante do sistema verde urbano e promovendo a continuidade dos sistemas e corredores ecológicos.
   - Garantir a articulação funcional e espacial do Parque Urbano com o tecido urbano envolvente, promovendo a continuidade dos espaços públicos e a integração na estrutura urbana.
   - Assegurar a acessibilidade aos equipamentos coletivos e aos espaços públicos, promovendo uma mobilidade eficiente, inclusiva e qualificada.
   - Reforçar e densificar as funções urbanas da área de intervenção, promovendo a consolidação desta zona como uma centralidade urbana qualificada.
   - Estruturar e hierarquizar a rede viária, assegurando a continuidade da Avenida Dr. Domingos Caetano de Sousa até à rotunda da Alameda Fernando Pessoa e a ligação entre a Rua Domitília de Carvalho e a Rua José Soares de Sá, reforçando a conectividade e a integração com a envolvente urbana.

5. **Limite/Esboço Viário:**



6. **Formas de execução e sistema:**

A presente SUOPG deve ser executada de forma sistemática, concretizada através de Unidade de Execução, sob os sistemas de iniciativa dos interessados, de cooperação e de imposição administrativa.

7. **Prazos:**

A contar da data de publicação do PDM existem 3 anos para promover a(s) unidade(s) de execução sob a iniciativa dos interessados + 2 sob a iniciativa de cooperação (opcional) + 2 sob a iniciativa de imposição administrativa (opcional) + 7 a 3 anos para urbanizar, respetivamente (total de 10 anos).

8. **Reconversão/caducidade**

A não concretização, reverte para solo rustico: Espaços Agrícolas.

SUOPG E12 – EAE VILA MAIOR/CANEDO

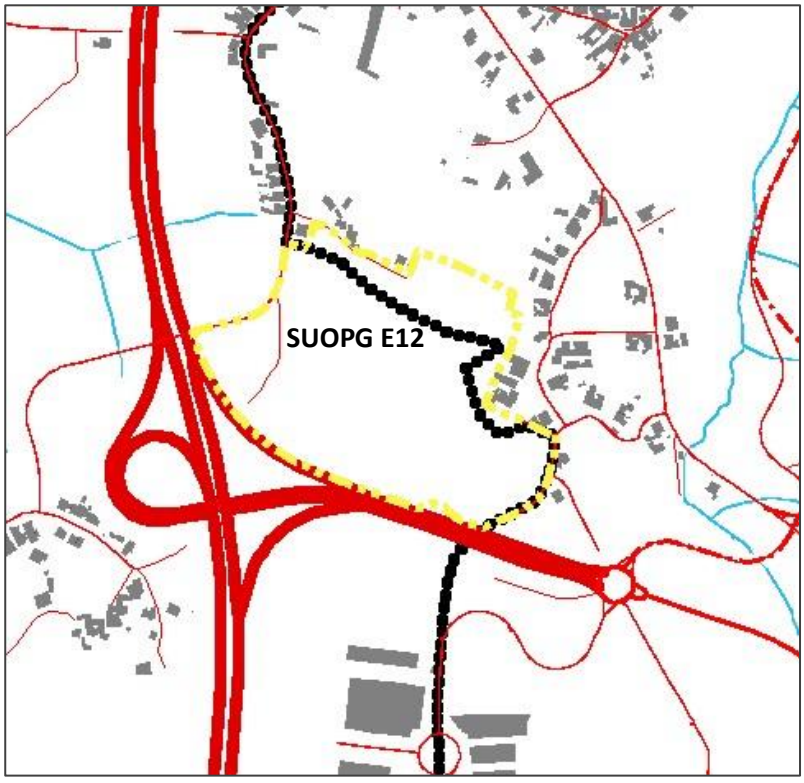
1. **Área**
   9,10 hectares

2. **Tipologia**
   Área a estruturar (E12)

3. **Objetivo estratégico:**
   Promover a expansão do Espaço de Atividades Económicas de Vila Maior/Canedo, reforçando a sua atratividade para a instalação e desenvolvimento de atividades empresariais e potenciando a sua localização estratégica e integração na rede de acessibilidades.

4. **Objetivos operacionais do PDM de Santa Maria da Feira:**
   - Potenciar a localização estratégica e a acessibilidade da área de intervenção, tirando partido da proximidade ao nó de ligação da A32, reforçando a sua competitividade e capacidade de atração de investimento;
   - Disponibilizar solo destinado à instalação e desenvolvimento de atividades económicas, respondendo à procura existente e às necessidades de expansão do tecido empresarial;
   - Estabelecer regras e orientações para a ocupação e utilização do solo, adequadas à morfologia do terreno e compatíveis com a vocação funcional da área de intervenção;
   - Definir os espaços públicos destinados à circulação viária, às áreas de estacionamento e às zonas verdes de proteção e enquadramento, assegurando uma organização funcional, uma adequada acessibilidade e a qualificação da área de atividades económicas.

5. **Limite/Esboço Viário:**



6. **Formas de execução:**
A presente SUOPG deve ser executada de forma sistemática, concretizada através de Unidade de Execução, os sistemas de Iniciativa dos interessados e de cooperação.

7. **Prazos:**
A contar da data de publicação do PDM existem 4 anos para promover a(s) unidade(s) de execução sob a iniciativa dos interessados + 2 sob a iniciativa de cooperação (opcional) + 6 a 4 anos para urbanizar, respetivamente (total de 10 anos).

8. **Reversão/caducidade e reclassificação:**
A não concretização, reverte para solo rústico: Espaços Florestais.

SUOPG E13 – QUINTÃ/SANFINS

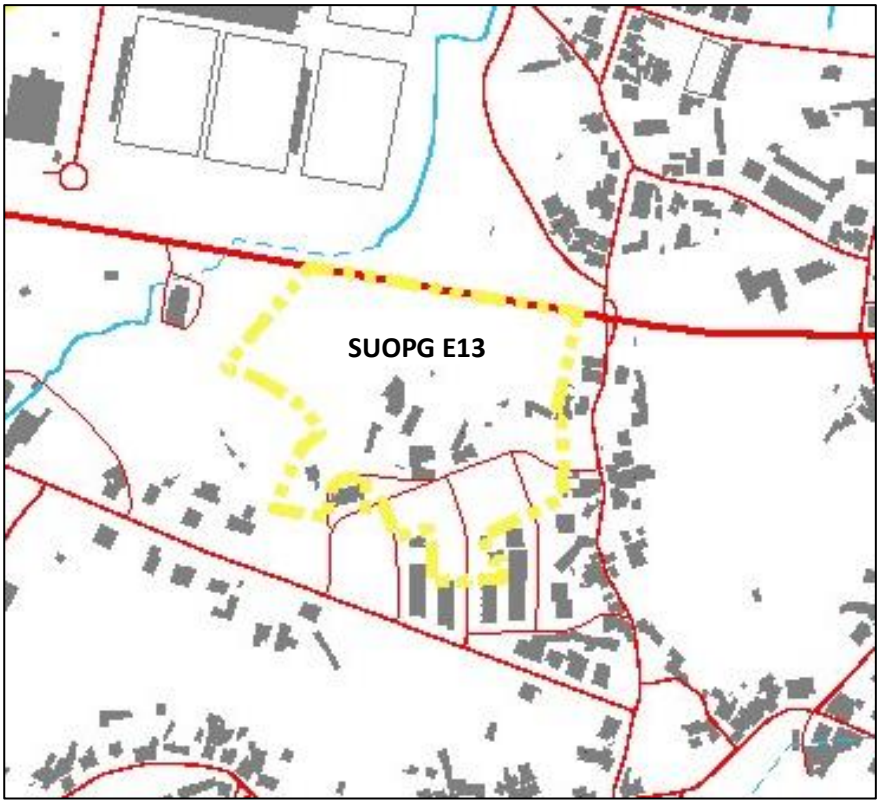
1. **Área**
   2,40 hectares

1. **Tipologia**
   Área a estruturar (E13)

2. **Objetivo estratégico:**
   Promover a estruturação e a colmatação urbana da área de intervenção, assegurando a sua integração na malha urbana existente e criando as condições necessárias ao desenvolvimento de uma nova área habitacional.

3. **Objetivos operacionais do PDM de Santa Maria da Feira:**
   - Garantir a continuidade e a requalificação da Rua da Relva, melhorando as suas características geométricas e assegurando a ligação estruturante à nova área de expansão urbana a norte, destinada à implementação de uma nova proposta habitacional;
   - Assegurar a ligação da Rua das Vinhas, da Rua Sargaçal e da Rua Santa Catarina à Rua da Relva, reforçando a conectividade e a articulação da rede viária da área de intervenção;
   - Definir os espaços públicos destinados à circulação viária, às áreas de estacionamento e às zonas verdes de proteção e enquadramento, promovendo a qualificação do espaço público e uma ocupação urbana funcional e integrada.

4. **Limite/Esboço Viário:**



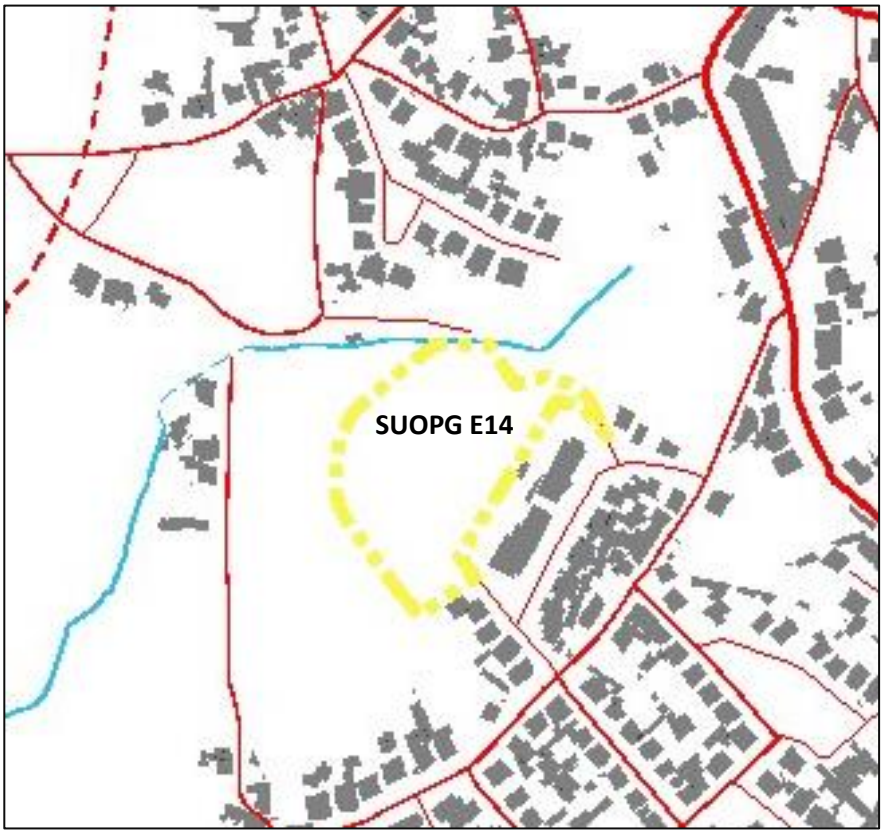
5. **Formas de execução e sistema:**
A presente SUOPG deve ser executada de forma sistemática, concretizada através de Unidade de Execução, sob os sistemas de iniciativa dos interessados e de cooperação.

6. **Prazos:**
A contar da data de publicação do PDM existem 4 anos para promover a(s) unidade(s) de execução sob a iniciativa dos interessados + 2 sob a iniciativa de cooperação (opcional) + 6 a 4 anos para urbanizar, respetivamente (total de 10 anos).

7. **Reversão/caducidade e reclassificação**
A não concretização, reverte para solo rustico: Espaços Agrícolas.

SUOPG E14 – IGREJA/LOBÃO

1. **Área**
   1,70 hectares
2. **Tipologia**
   Área a estruturar(E14)
3. **Objetivo estratégico:**
   Contribuir para a concretização da Estratégia Local de Habitação, promovendo a disponibilização de solo destinado à implementação de soluções de habitação acessível, de forma a responder às situações de grave carência habitacional e à crescente procura de habitação no concelho.
4. **Objetivos operacionais do PDM de Santa Maria da Feira:**
   - Acompanhar a execução das políticas municipais de habitação, em consonância com a Estratégia Local de Habitação.
   - Garantir a disponibilidade de terrenos destinados à implementação de soluções de habitação acessível.
   - Definir os espaços públicos destinados à circulação viária, às áreas de estacionamento e às zonas verdes de proteção e enquadramento, assegurando a adequada integração da nova área habitacional na estrutura urbana e a qualidade do espaço público.
5. **Limite/Esboço Viário:**



6.Formas de execução e sistema:
A presente SUOPG deve ser executada de forma sistemática, concretizada através de Unidade de Execução, sob o sistema de cooperação.

7.Prazos:
A contar da data de publicação do PDM existem 4 anos para promover a(s) unidade(s) de execução sob a iniciativa dos interessados + 2 sob a iniciativa de cooperação (opcional) + 6 a 4 anos para urbanizar, respetivamente (total de 10 anos).

8.Reversão/caducidade e reclassificação:
A não concretização, reverte para solo rustico: Espaços Agrícolas.

SUOPG E15 – SANTO ANDRÉ/ FEIRA

1. **Área**

   11,68 hectares

2. **Tipologia**

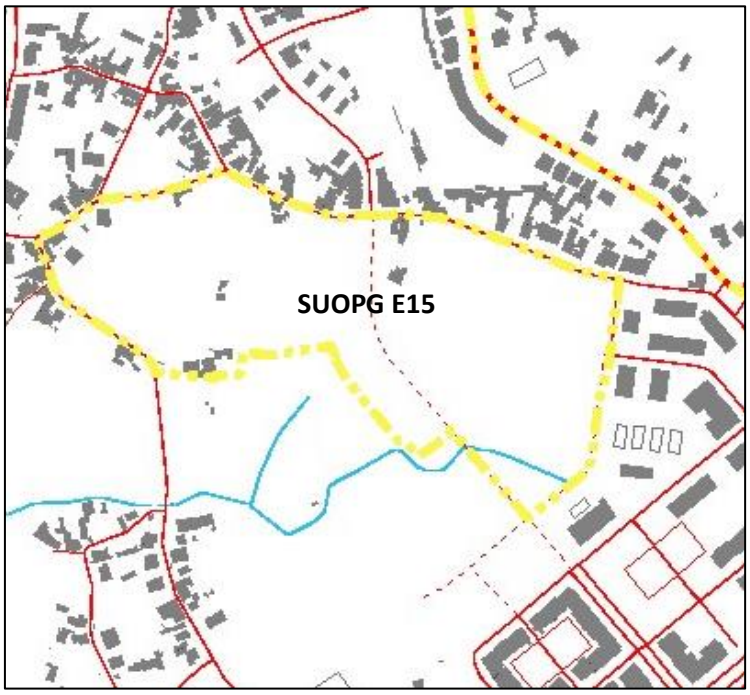
   Área a estruturar (E15)

3. **Objetivo estratégico:**

   Promover a expansão e a colmatação urbana da área de intervenção, assegurando a sua integração na estrutura urbana existente e criando condições para um desenvolvimento urbano ordenado, qualificado e sustentável.

4. **Objetivos operacionais do PDM de Santa Maria da Feira:**
   - Assegurar a articulação funcional da estrutura viária proposta com a rede viária existente, promovendo a continuidade dos percursos, a acessibilidade, a conectividade e a integração da área de intervenção com a envolvente urbana;
   - Estabelecer regras e orientações para a ocupação, utilização e transformação do solo, garantindo uma expansão urbana ordenada, sustentável e faseada, suportada na execução coordenada das infraestruturas urbanísticas, dos espaços públicos e dos espaços verdes de enquadramento.

5. **Limite/Esboço Viário:**



6. **Formas de execução e sistema:**
A presente SUOPG deve ser executada de forma sistemática, concretizada através de Unidade de Execução, sob os sistemas de iniciativa dos interessados e de cooperação.

7. **Prazos:**
A contar da data de publicação do PDM existem 4 anos para promover a(s) unidade(s) de execução sob a iniciativa dos interessados + 2 sob a iniciativa de cooperação (opcional) + 6 a 4 anos para urbanizar, respetivamente (total de 10 anos).

8. **Reversão/caducidade e reclassificação:**
A não concretização, reverte para solo rustico: Espaços Agrícolas.

SUOPG E17 – EAE NOGUEIRA DA REGEDOURA NORTE

1. **Área**

   40,00 hectares

2. **Tipologia**

   Área a estruturar (E17)

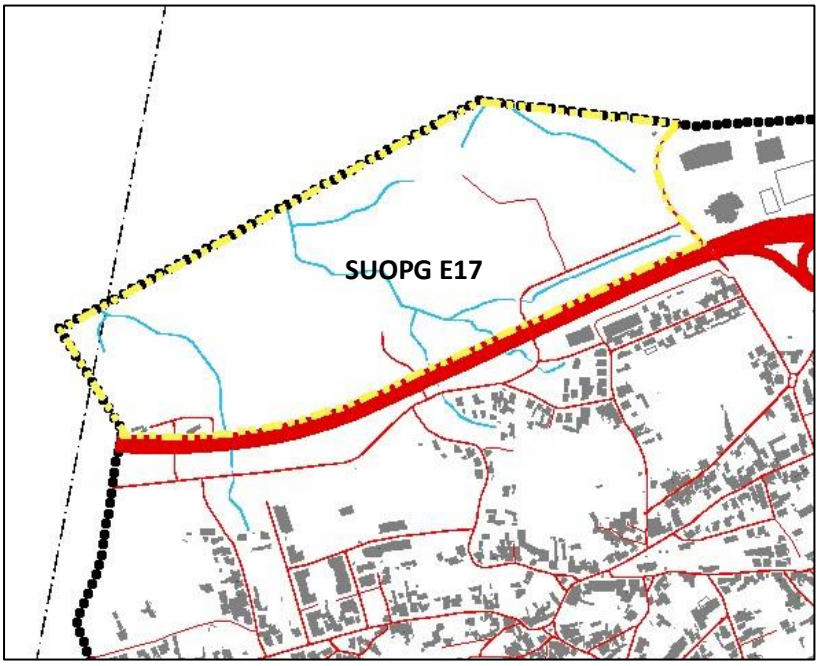
3. **Objetivo estratégico:**

   Promover a implementação de um novo Espaço de Atividades Económicas, criando condições para a instalação e desenvolvimento de atividades empresariais, tirando partido da sua localização estratégica e contribuindo para a atração de investimento, a criação de emprego e a dinamização da economia local.

4. **Objetivos operacionais do PDM de Santa Maria da Feira:**

   - Potenciar a localização estratégica e a acessibilidade da área de intervenção, beneficiando da proximidade aos nós de ligação das autoestradas A1, A29 e A41, como fator de atratividade para a instalação de novas atividades económicas;
   - Disponibilizar solo destinado à instalação e desenvolvimento de atividades económicas, respondendo à procura existente e às necessidades de expansão do tecido empresarial;
   - Estabelecer regras e orientações para a ocupação e utilização do solo, adequadas à morfologia do terreno e compatíveis com a vocação funcional da área de intervenção;
   - Definir os espaços públicos destinados à circulação viária, às áreas de estacionamento e às zonas verdes de proteção e enquadramento, assegurando uma organização funcional, uma adequada acessibilidade e a qualificação da área de atividades económicas.

5. **Limite/Esboço Viário:**



6. **Formas de execução e sistema:**

A presente SUOPG deve ser executada de forma sistemática, concretizada através de Unidade de Execução, sob os sistemas de iniciativa dos interessados, de cooperação e de imposição administrativa.

7. **Prazos:**

A contar da data de publicação do PDM existem 3 anos para promover a(s) unidade(s) de execução sob a iniciativa dos interessados + 2 sob a iniciativa de cooperação (opcional) + 2 sob a iniciativa de imposição administrativa (opcional) + 7 a 3 anos para urbanizar, respetivamente (total de 10 anos).

8. **Reversão/caducidade e reclassificação:**

A não concretização, reverte para solo rustico: Espaços Florestais.

SUOPG E18 – PADRÃO SÃO MIGUEL SOUTO

1. **Área**

   4,70 hectares

2. **Tipologia**

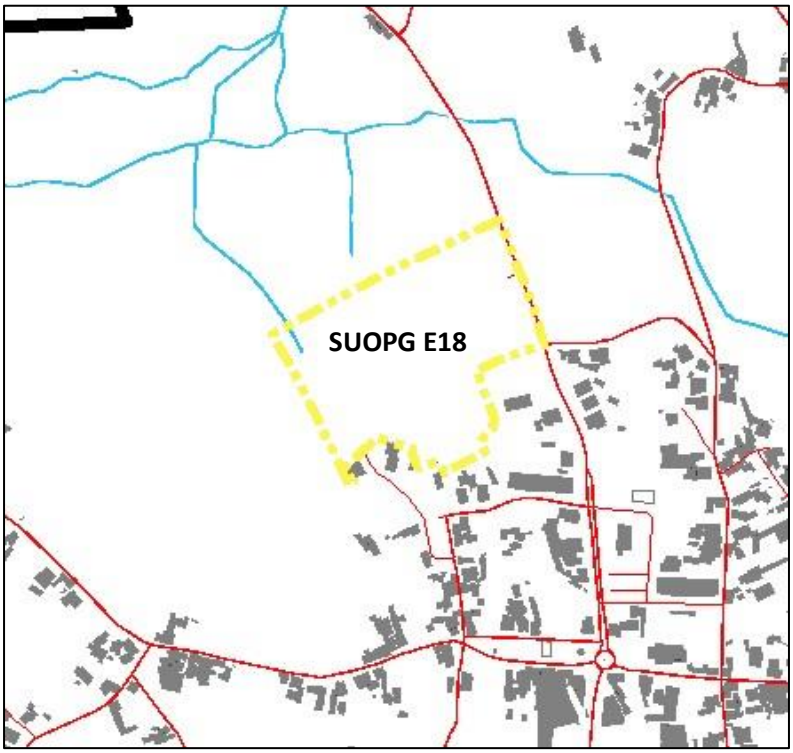
   Área a estruturar (E18)

3. **Objetivo estratégico:**

   Promover a expansão e consolidação do tecido urbano do aglomerado, assegurando uma ocupação do solo integrada, qualificada e sustentável, compatível com a valorização dos espaços públicos e do património existente.

4. **Objetivos operacionais do PDM de Santa Maria da Feira:**
   - Qualificar a rede viária e o espaço público, promovendo melhores condições de mobilidade, acessibilidade, segurança e integração urbana.
   - Estabelecer regras e orientações para a ocupação, utilização e transformação do solo, assegurando uma expansão urbana ordenada, coerente com a estrutura urbana existente e adequada às características da área de intervenção.
   - Integrar e valorizar urbanística, paisagística e funcionalmente o Cemitério e a Capela das Almas, reforçando a sua articulação com o espaço público e a identidade do aglomerado urbano.

5. **Limite/Esboço Viário**



6. **Formas de execução e sistema:**
A presente SUOPG deve ser executada de forma sistemática, concretizada através de Unidade de Execução, sob o sistema de Iniciativa dos interessados.

7. **Prazos:**
A contar da data de publicação do PDM existem 2 anos para promover a(s) unidade(s) de execução sob a iniciativa dos interessados + 4 anos para urbanizar (total de 6 anos).

8. **Reversão/caducidade e reclassificação:**
A não concretização, reverte para solo rustico: Espaços Florestais.

SUOPG E19 – AMEIXOEIRAS/PAÇOS DE BRANDÃO

1. **Área**

   2,75 hectares

2. **Tipologia**

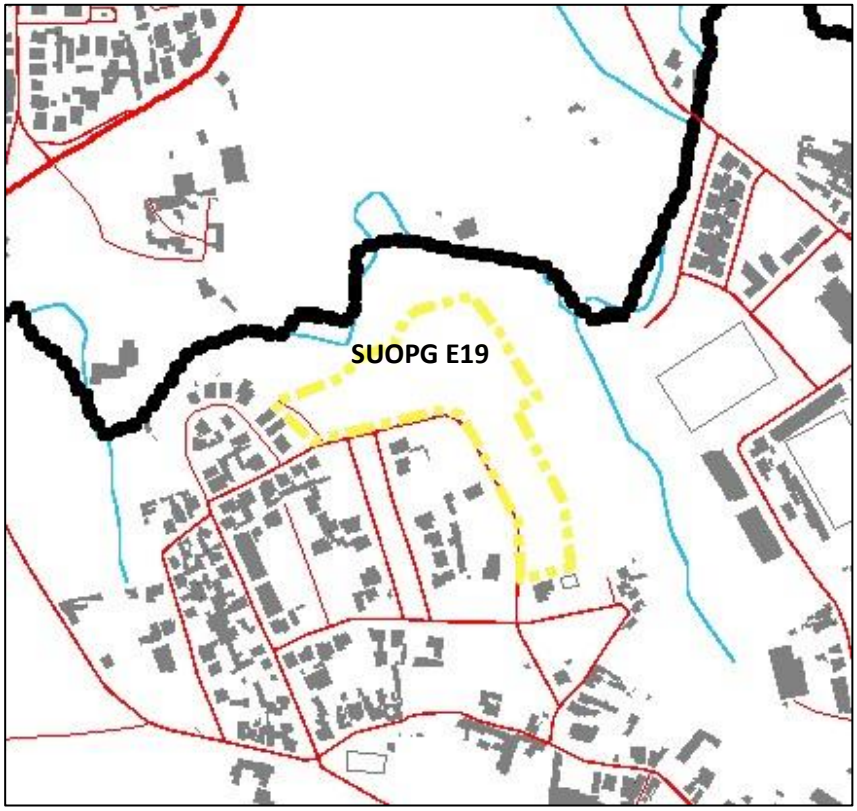
   Área a estruturar (E19)

3. **Objetivo estratégico:**

   Promover a disponibilização de solo destinado à habitação, contribuindo para a resposta às situações de carência habitacional e à crescente procura de habitação no concelho, através da afetação de terrenos propriedade da Junta de Freguesia, em articulação com as políticas municipais de habitação.

4. **Objetivos operacionais do PDM de Santa Maria da Feira:**
   - Contribuir para a concretização das políticas municipais de habitação, promovendo soluções habitacionais adequadas às necessidades da população;
   - Assegurar a disponibilidade de solo destinado à implementação de projetos de habitação acessível e de interesse público;
   - Promover uma ocupação do solo integrada e compatível com a estrutura urbana envolvente, garantindo a adequada infraestruturação e a qualidade do espaço urbano.
   - Estabelecer regras e orientações para a ocupação, utilização e transformação do solo, assegurando uma expansão urbana ordenada, coerente com a estrutura urbana existente e adequada às características da área de intervenção.

5. **Limite/Esboço Viário:**



6. **Formas de execução:**
   A presente SUOPG deve ser executada de forma sistemática, concretizada através de Unidade de Execução, sob o sistema de cooperação.

7. **Prazos:**
   A contar da data de publicação do PDM existem 4 anos para promover a(s) unidade(s) de execução sob a iniciativa dos interessados + 2 sob a iniciativa de cooperação (opcional) + 6 a 4 anos para urbanizar, respetivamente (total de 10 anos).

8. **Reversão/caducidade e reclassificação:**
   A não concretização, reverte para solo rustico: Espaços Florestais.

SUOPG E20 – GAIATE/MILHEIRÓS DE POIARES

1. **Área**

   2,60 hectares

2. **Tipologia**

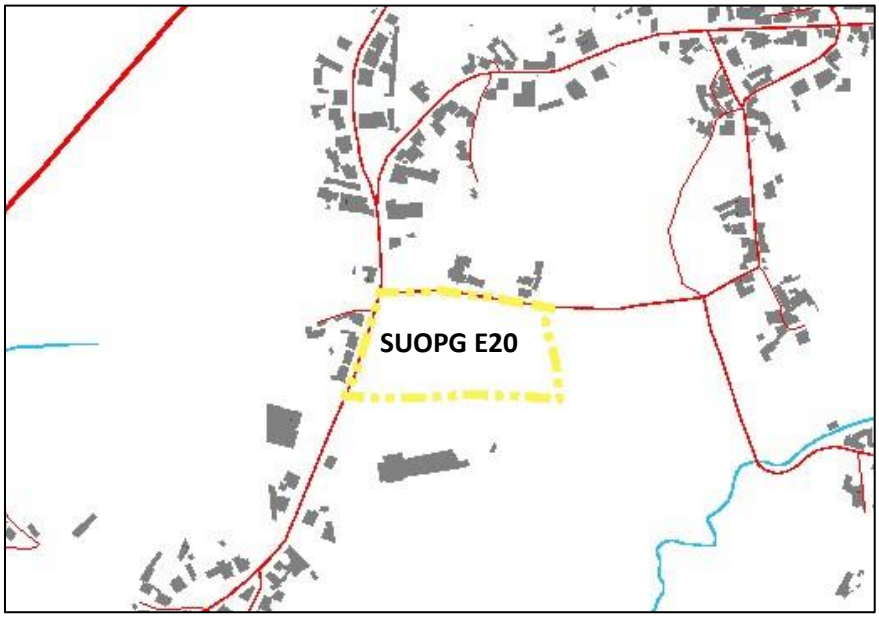
   Área a estruturar(E20)

3. **Objetivo estratégico:**

   Contribuir para a concretização da Estratégia Local de Habitação, promovendo a disponibilização de solo destinado à implementação de soluções habitacionais que respondam às situações de grave carência habitacional.

4. **Objetivos operacionais do PDM de Santa Maria da Feira:**
   - Acompanhar e concretizar as políticas municipais de habitação, em articulação com a Estratégia Local de Habitação;
   - Garantir a disponibilidade de solo destinado à implementação de soluções de habitação acessível e de interesse público.
   - Promover uma ocupação do solo integrada e compatível com a estrutura urbana envolvente, garantindo a adequada infraestruturação e a qualidade do espaço urbano.
   - Estabelecer regras e orientações para a ocupação, utilização e transformação do solo, assegurando uma expansão urbana ordenada, coerente com a estrutura urbana existente e adequada às características da área de intervenção.

5. **Limite/Esboço Viário:**



6. **Formas de execução:**

A presente SUOPG deve ser executada de forma sistemática, concretizada através de Unidade de Execução, sob o sistema de cooperação.

7. **Prazos:**

A contar da data de publicação do PDM existem 4 anos para promover a(s) unidade(s) de execução sob a iniciativa dos interessados + 2 sob a iniciativa de cooperação (opcional) + 6 a 4 anos para urbanizar, respetivamente (total de 10 anos).

8. **Reversão/caducidade e reclassificação**

A não concretização, reverte para solo rustico: Espaços Florestais.

SUOPG E21 - TAPADINHA/LOUROSA

1. **Área**

   1,90 hectares

2. **Tipologia**

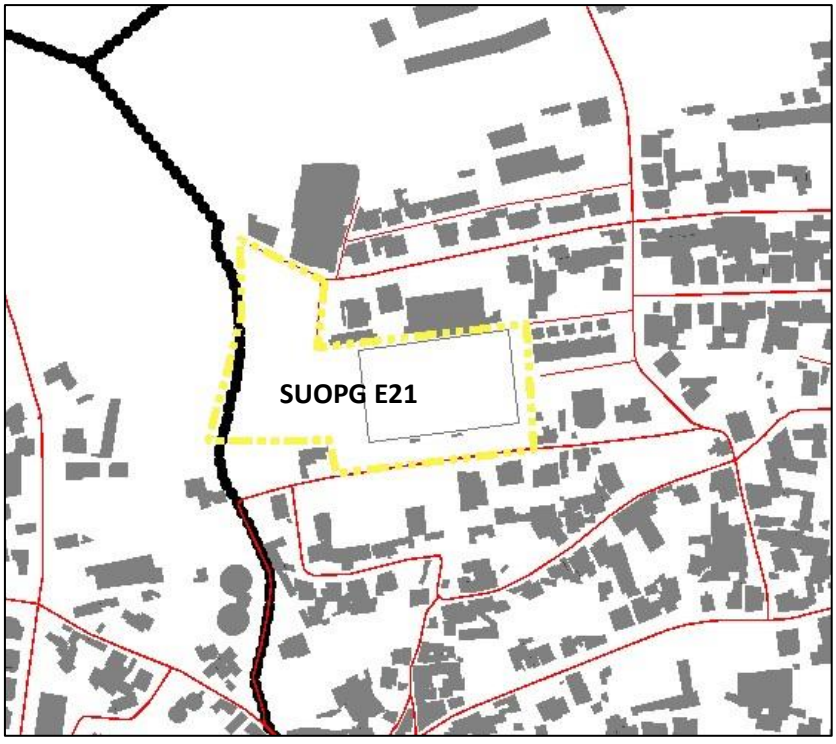
   Área a estruturar(E21)

3. **Objetivo estratégico:**

   Contribuir para a concretização da Estratégia Local de Habitação, promovendo a disponibilização de solo destinado à implementação de soluções habitacionais que respondam às situações de grave carência habitacional.

4. **Objetivos operacionais do PDM de Santa Maria da Feira:**
   - Acompanhar e concretizar as políticas municipais de habitação, em articulação com a Estratégia Local de Habitação;
   - Garantir a disponibilidade de solo destinado à implementação de soluções de habitação acessível e de interesse público.
   - Promover uma ocupação do solo integrada e compatível com a estrutura urbana envolvente, garantindo a adequada infraestruturação e a qualidade do espaço urbano.
   - Estabelecer regras e orientações para a ocupação, utilização e transformação do solo, assegurando uma expansão urbana ordenada, coerente com a estrutura urbana existente e adequada às características da área de intervenção.

5. **Limite/Esboço Viário:**



6. **Formas de execução:**
A presente SUOPG deve ser executada de forma sistemática, concretizada através de Unidade de Execução, sob o sistema de cooperação.

7. **Prazos:**
A contar da data de publicação do PDM existem 4 anos para promover a(s) unidade(s) de execução sob a iniciativa dos interessados + 2 sob a iniciativa de cooperação (opcional) + 6 a 4 anos para urbanizar, respetivamente (total de 10 anos).

8. **Reversão/ caducidade e reclassificação:**
A não concretização, reverte para solo rustico: Espaços Florestais.

SUOPG E22 – CRUZ

1. **Área**

   6,75 hectares

2. **Tipologia**

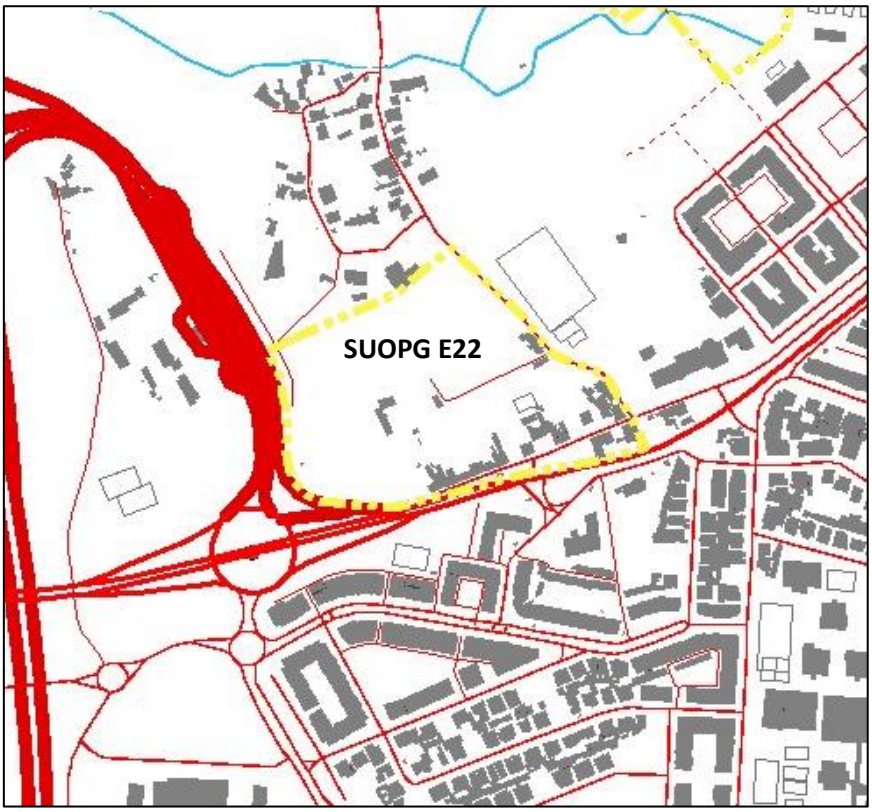
   Área a estruturar(E22)

3. **Objetivo estratégico:**

   Requalificar e valorizar a frente urbana da principal entrada da cidade, promovendo a sua integração na estrutura urbana e reforçando a qualidade ambiental, paisagística e funcional deste território.

4. **Objetivos operacionais do PDM de Santa Maria da Feira:**
   - Requalificar e valorizar a área de intervenção do ponto de vista ambiental, paisagístico, urbano e social;
   - Estruturar a ocupação urbana, assegurando a sua articulação funcional e espacial com o tecido urbano envolvente;
   - Promover a integração da área de intervenção na cidade, reforçando a conectividade e a acessibilidade através de soluções de mobilidade adequadas;
   - Estruturar e qualificar a rede viária local, assegurando a sua articulação com a rede viária envolvente e definindo uma malha viária coerente, funcional e adaptada à topografia do terreno;
   - Qualificar o espaço público, promovendo a continuidade urbana, a valorização da imagem da entrada da cidade e a criação de uma frente urbana atrativa e integrada.

5. **Limite/Esboço Viário:**



6. **Formas de execução:**

A presente SUOPG deve ser executada de forma sistemática, concretizada através de Unidade de Execução, sob os sistemas de Iniciativa dos interessados, de cooperação e de imposição administrativa.

7. **Prazos:**

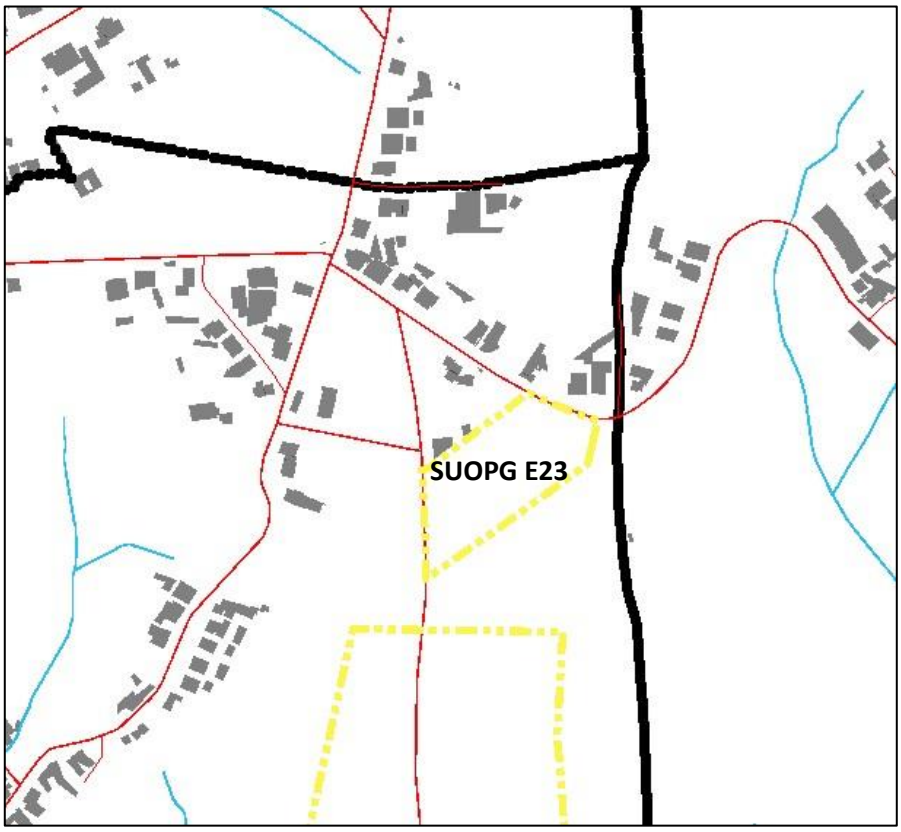
A contar da data de publicação do PDM existem 3 anos para promover a(s) unidade(s) de execução sob a iniciativa dos interessados + 2 sob a iniciativa de cooperação (opcional) + 2 sob a iniciativa de imposição administrativa (opcional) + 7 a 3 anos para urbanizar, respetivamente (total de 10 anos).

8. **Reversão/caducidade e reclassificação:**

   A não concretização, reverte para solo rustico: Espaços Florestais.

SUOPG E23 – VALEJADA

1. **Área**
   1,20 hectares
2. **Tipologia**
   Área a estruturar (E23)
3. **Objetivo estratégico:**
   Expansão da malha urbana, estabelecendo orientações para a ocupação do solo.
4. **Objetivos operacionais do PDM de Santa Maria da Feira:**
   - Estruturação Viária, visando um sistema de circulação adequado, permitindo a ocupação urbana da área.
   - Estabelecer regras e orientações para a ocupação, utilização e transformação do solo, assegurando uma expansão urbana ordenada, coerente com a estrutura urbana existente e adequada às características da área de intervenção.
5. **Limite/Esboço Viário:**



6. **Formas de execução:**
A presente SUOPG deve ser executada de forma sistemática, concretizada através de Unidade de Execução, sob o sistema de iniciativa dos interessados.

7. **Prazos:**
A contar da data de publicação do PDM existem 2 anos para promover a(s) unidade(s) de execução sob a iniciativa dos interessados + 4 anos para urbanizar (total de 6 anos).

8. **Reversão/caducidade e reclassificação**
A não concretização, reverte para solo rustico: Espaços Florestais.

SUOPG E24 – VILA BOA

1. **Área**

   2,25 hectares

2. **Tipologia**

   Área a estruturar(E24)

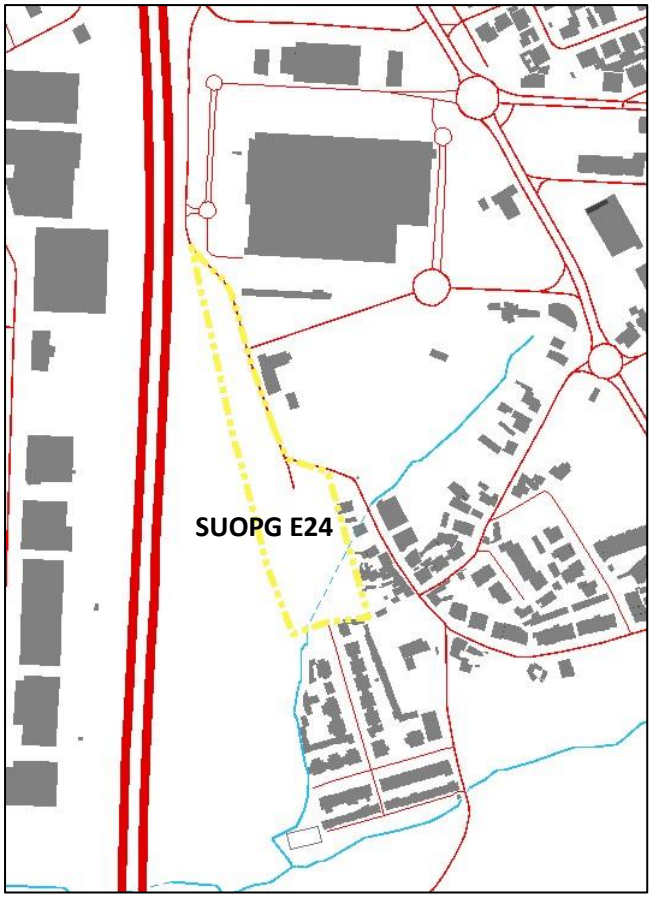
3. **Objetivo estratégico:**

   Promover a colmatação urbana e a articulação do núcleo urbano envolvente, assegurando uma ocupação do solo integrada, coerente com a estrutura urbana existente e compatível com os valores paisagísticos e ambientais da área de intervenção.

4. **Objetivos operacionais do PDM de Santa Maria da Feira:**

   - Estabelecer regras e orientações para a ocupação, utilização e transformação do solo, assegurando a continuidade da malha urbana e a salvaguarda dos valores paisagísticos e ambientais;
   - Definir os espaços públicos destinados à circulação viária e os espaços verdes de enquadramento, promovendo a conectividade, a qualificação do espaço público e a integração paisagística da área de intervenção.
   - Estruturação Viária, visando um sistema de circulação adequado, permitindo a ocupação urbana da área.

5. **Limite/Esboço Viário:**



6. **Formas de execução:**

A presente SUOPG deve ser executada de forma sistemática, concretizada através de Unidade de Execução, sob os sistemas de iniciativa dos interessados e de cooperação.

7. **Prazos:**

A contar da data de publicação do PDM existem 4 anos para promover a(s) unidade(s) de execução sob a iniciativa dos interessados + 2 sob a iniciativa de cooperação (opcional) + 6 a 4 anos para urbanizar, respetivamente (total de 10 anos).

8. **Reversão/caducidade e reclassificação:**

A não concretização, reverte para solo rustico: Espaços Florestais.

SUOPG E25 – EXPANSÃO MATA DO CONDE

1. **Área**

   9,60 hectares

2. **Tipologia**

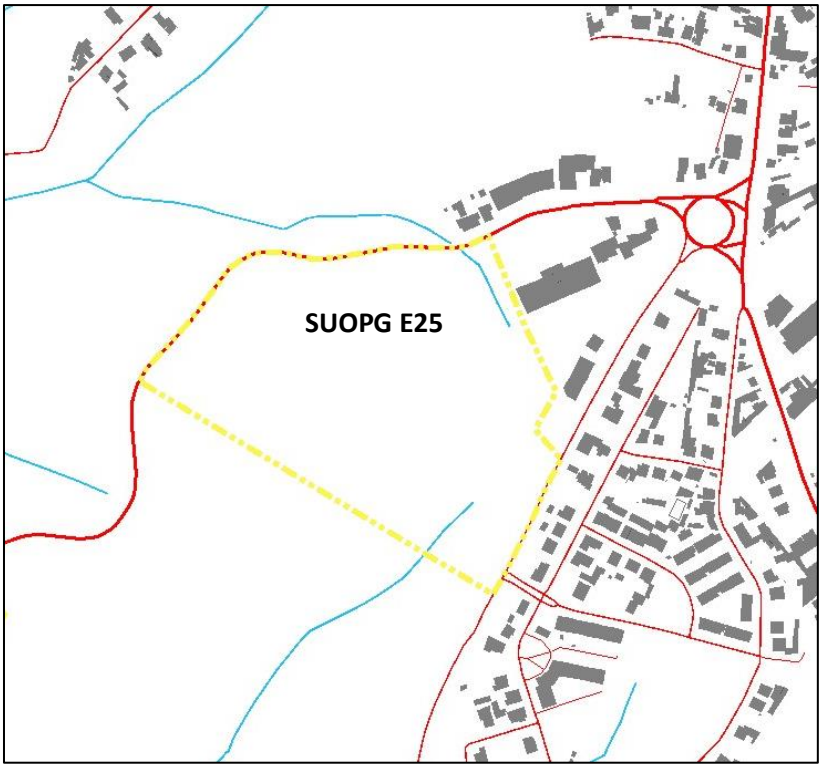
   Área a estruturar(E25)

3. **Objetivo estratégico:**

   Promover a expansão e colmatação da malha urbana com o núcleo urbano envolvente, assegurando uma ocupação do solo integrada, coerente com a estrutura urbana existente e compatível com os valores paisagísticos e ambientais da área de intervenção.

4. **Objetivos operacionais do PDM de Santa Maria da Feira:**
   - Requalificar e valorizar a área de intervenção nas vertentes ambiental, paisagística e social, promovendo a melhoria da qualidade urbana e do espaço público.
   - Estruturar a ocupação urbana, assegurando a sua adequada articulação funcional e espacial com os espaços contíguos e com a envolvente urbana.
   - Reforçar as ligações e a acessibilidade à área de intervenção, promovendo a sua integração na rede viária e urbana existente.
   - Executar as infraestruturas urbanísticas necessárias ao suporte das novas funções urbanas previstas, garantindo condições adequadas à sua implementação.
   - Estabelecer regras e orientações para a ocupação, utilização e transformação do solo, adequadas à morfologia do terreno e compatíveis com o modelo de desenvolvimento urbano definido para a área de intervenção.

5. **Limite/Esboço Viário:**



6. **Formas de execução:**

A presente SUOPG deve ser executada de forma sistemática, concretizada através de Unidade de Execução, sob o sistema de iniciativa dos interessados.

7. **Prazos:**

A contar da data de publicação do PDM existem 4 anos para promover a(s) unidade(s) de execução sob a iniciativa dos interessados + 6 anos para urbanizar (total de 10 anos).

8. **Reversão/caducidade e reclassificação:**

A não concretização, reverte para solo rustico: Espaços Florestais.

SUOPG E26 – EAE ARRIFANA

1. **Área**

   17,25 hectares

2. **Tipologia**

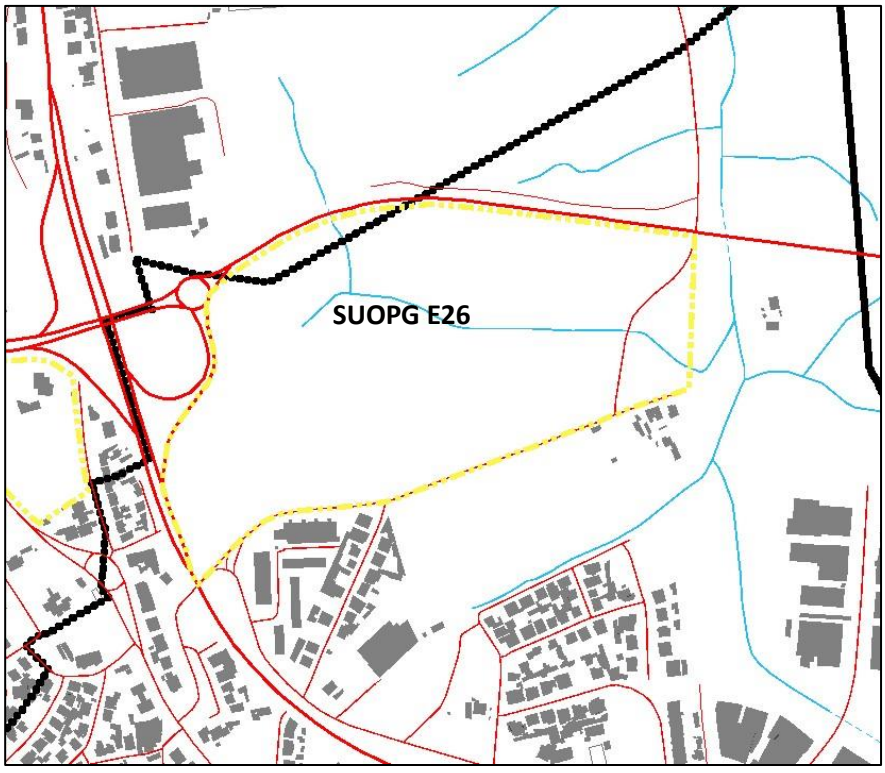
   Área a estruturar(E26)

3. **Objetivo estratégico:**

   Promover a expansão do Espaço de Atividades Económicas, criando condições para a instalação, consolidação e crescimento de empresas, reforçando a atratividade do território para o investimento e contribuindo para o desenvolvimento económico e a criação de emprego no concelho.

4. **Objetivos operacionais do PDM de Santa Maria da Feira:**
   - Potenciar a localização estratégica e a acessibilidade da área de intervenção, beneficiando da proximidade aos nós de ligação das autoestradas A 32, A1 e A29, como fator de atratividade para a instalação de novas atividades económicas;
   - Estabelecer regras e orientações para a ocupação e utilização do solo, adequadas à morfologia do terreno e compatíveis com a vocação funcional da área de intervenção;
   - Definir os espaços públicos destinados à circulação viária, às áreas de estacionamento e às zonas verdes de proteção e enquadramento, assegurando uma organização funcional, uma adequada acessibilidade e a qualificação da área de atividades económicas.
   - Não é permitida a implantação de centros ou plataformas de atividade logística, com exceção de instalações destinadas a atividades de micrologística, cuja área de implantação ou área bruta de construção não exceda 2 000 m².

5. **Limite/Esboço Viário:**



6. **Formas de execução:**

A presente SUOPG deve ser executada de forma sistemática, concretizada através de Unidade de Execução, os sistemas de Iniciativa dos interessados e de cooperação.

7. **Prazos:**

A contar da data de publicação do PDM existem 4 anos para promover a(s) unidade(s) de execução sob a iniciativa dos interessados + 2 sob a iniciativa de cooperação (opcional) + 6 a 4 anos para urbanizar, respetivamente (total de 10 anos).

8. **Reversão/caducidade e reclassificação**

A não concretização, reverte para solo rustico: Espaços Florestais.

SUOPG E27 – MATA

1. **Área**

   0,45 hectares

2. **Tipologia**

   Área a estruturar (E27)

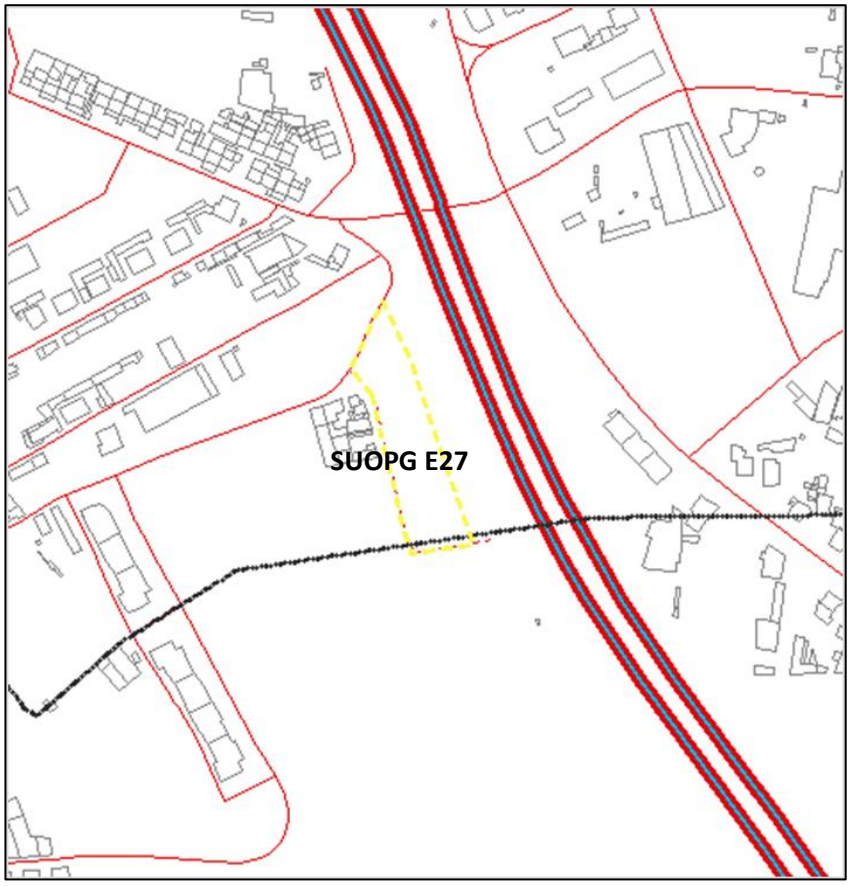
3. **Objetivo estratégico:**

   Contribuir para a concretização da Estratégia Local de Habitação, promovendo a disponibilização de solo destinado à implementação de soluções habitacionais que respondam às situações de grave carência habitacional.

4. **Objetivos operacionais do PDM de Santa Maria da Feira:**

   - Acompanhar e concretizar as políticas municipais de habitação, em articulação com a Estratégia Local de Habitação;
   - Garantir a disponibilidade de solo destinado à implementação de soluções de habitação acessível e de interesse público.
   - Promover uma ocupação do solo integrada e compatível com a estrutura urbana envolvente, garantindo a adequada infraestruturação e a qualidade do espaço urbano.

5. **Limite/Esboço Viário:**



6. **Formas de execução:**

A presente SUOPG deve ser executada de forma sistemática, concretizada através de Unidade de Execução, sob o sistema de cooperação.

7. **Prazos**

A contar da data de publicação do PDM existem 4 anos para promover a(s) unidade(s) de execução sob a iniciativa dos interessados + 2 sob a iniciativa de cooperação (opcional) + 6 a 4 anos para urbanizar, respetivamente (total de 10 anos).

8. **Reversão/ caducidade e reclassificação:**

A não concretização, reverte para solo rustico: Espaços Florestais.

SUOPG E28 – EAE VALEJADA

1. **Área**

   13,25 hectares

2. **Tipologia**

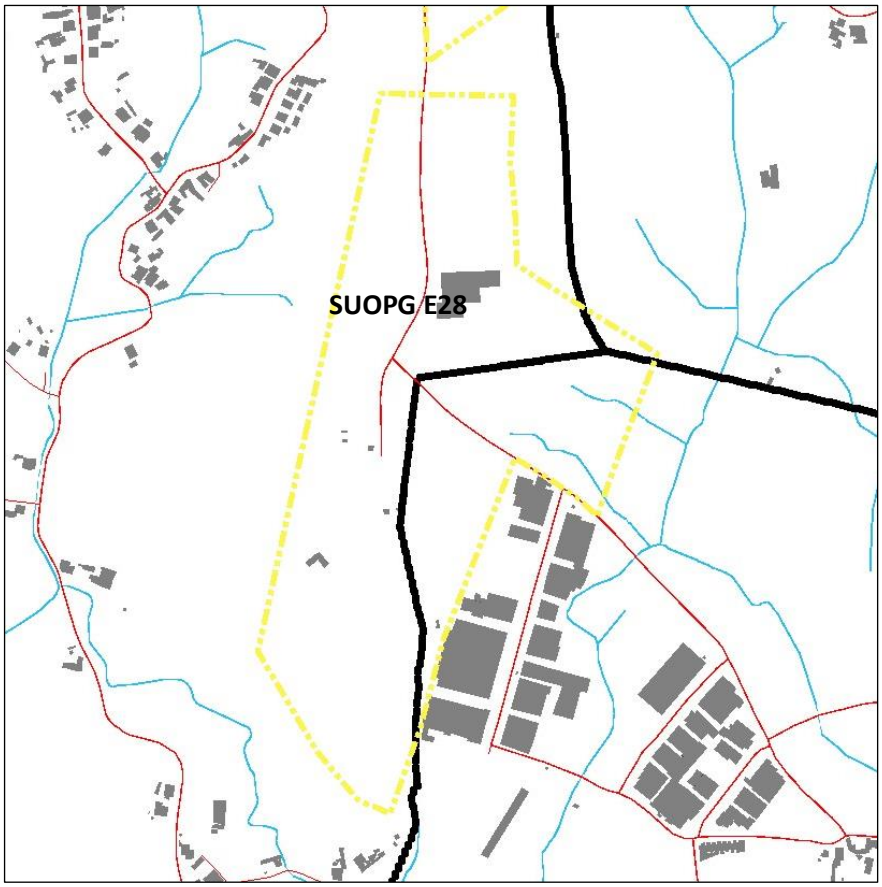
   Área a estruturar(E28)

3. **Objetivo estratégico:**

   Promover a expansão do Espaço de Atividades Económicas da Valejada, reforçando a sua atratividade para a instalação e desenvolvimento de atividades empresariais, potenciando a sua localização estratégica.

4. **Objetivos operacionais do PDM de Santa Maria da Feira:**
   - Disponibilizar solo destinado à instalação e desenvolvimento de atividades económicas, respondendo à procura existente e às necessidades de expansão do tecido empresarial.
   - Estabelecer regras e orientações para a ocupação e utilização do solo, adequadas à morfologia do terreno e compatíveis com a vocação funcional da área de intervenção.
   - Não é permitida a implantação de centros ou plataformas de atividade logística, com exceção de instalações destinadas a atividades de micrologística, cuja área de implantação ou área bruta de construção não exceda 2 000 m²

5. **Limite/Esboço Viário:**



6. **Formas de execução:**
A presente SUOPG deve ser executada de forma sistemática, concretizada
através de Unidade de Execução, os sistemas de Iniciativa dos interessados e de cooperação.

7. **Prazos:**
A contar da data de publicação do PDM existem 4 anos para promover a(s) unidade(s) de execução sob a iniciativa dos interessados + 2 sob a iniciativa de cooperação (opcional) + 6 a 4 anos para urbanizar, respetivamente (total de 10 anos).

8. **Reversão/caducidade e reclassificação:**
A não concretização, reverte para solo rustico: Espaços Florestais.

SUOPG E29 – PAÇOS DE BRANDÃO

1. **Área**

   1,15 hectares

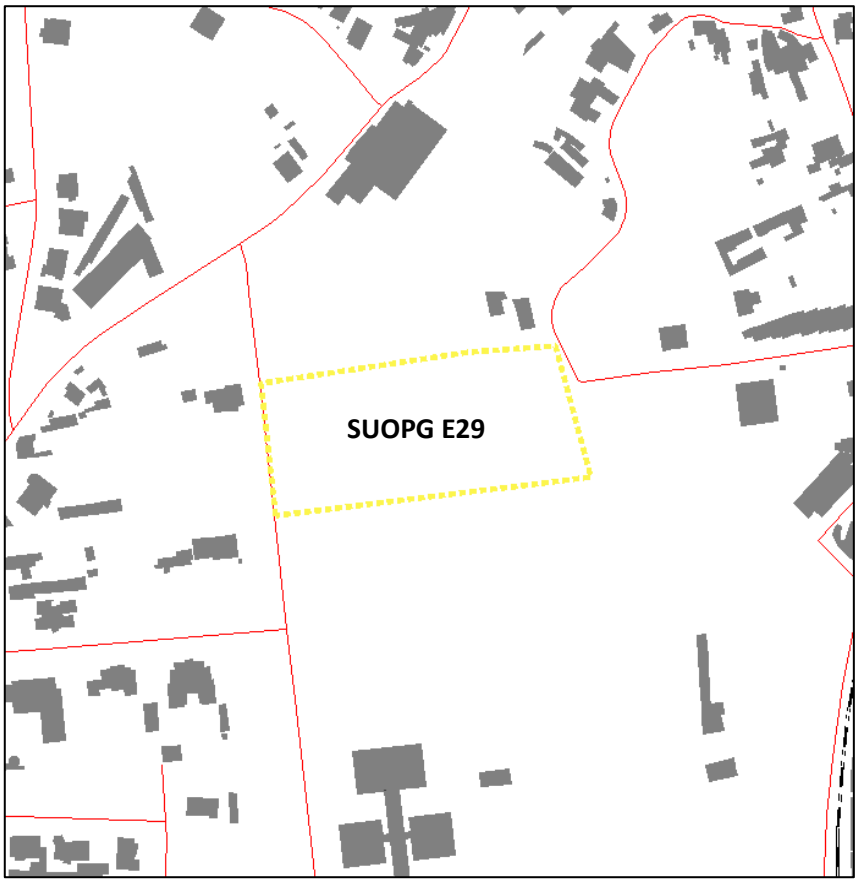
2. **Tipologia**

   Área a estruturar (E29)

3. **Objetivo estratégico:**

   Promover a expansão e colmatação urbana e a sua articulação com núcleo urbano envolvente, assegurando uma ocupação do solo integrada, coerente com a estrutura urbana existente e compatível com os valores paisagísticos e ambientais da área de intervenção.

4. **Outros objetivos:**
   - Estruturar a ocupação urbana, assegurando a sua adequada articulação funcional e espacial com os espaços contíguos e com a envolvente urbana.
   - Reforçar as ligações e a acessibilidade à área de intervenção, promovendo a sua integração na rede viária e urbana existente.
   - Estabelecer regras e orientações para a ocupação, utilização e transformação do solo, adequadas à morfologia do terreno e compatíveis com o modelo de desenvolvimento urbano definido para a área de intervenção.
5. **Limite/Esboço Viário:**



6. **Formas de execução:**
A presente SUOPG deve ser executada de forma sistemática, concretizada através de Unidade de Execução, sob o sistema de cooperação.

7. **Prazos:**
A contar da data de publicação do PDM existem 4 anos para promover a(s) unidade(s) de execução sob a iniciativa dos interessados + 2 sob a iniciativa de cooperação (opcional) + 2 anos para urbanizar, respetivamente (total de 8 anos).

8. **Reversão/caducidade e reclassificação**
A não concretização, reverte para solo rustico: Espaços Agrícolas.

SUOPG E30 – SÃO PAIO DE OLEIROS

1. **Área**

   1,95 hectares

2. **Tipologia**

   Área a estruturar(E30)

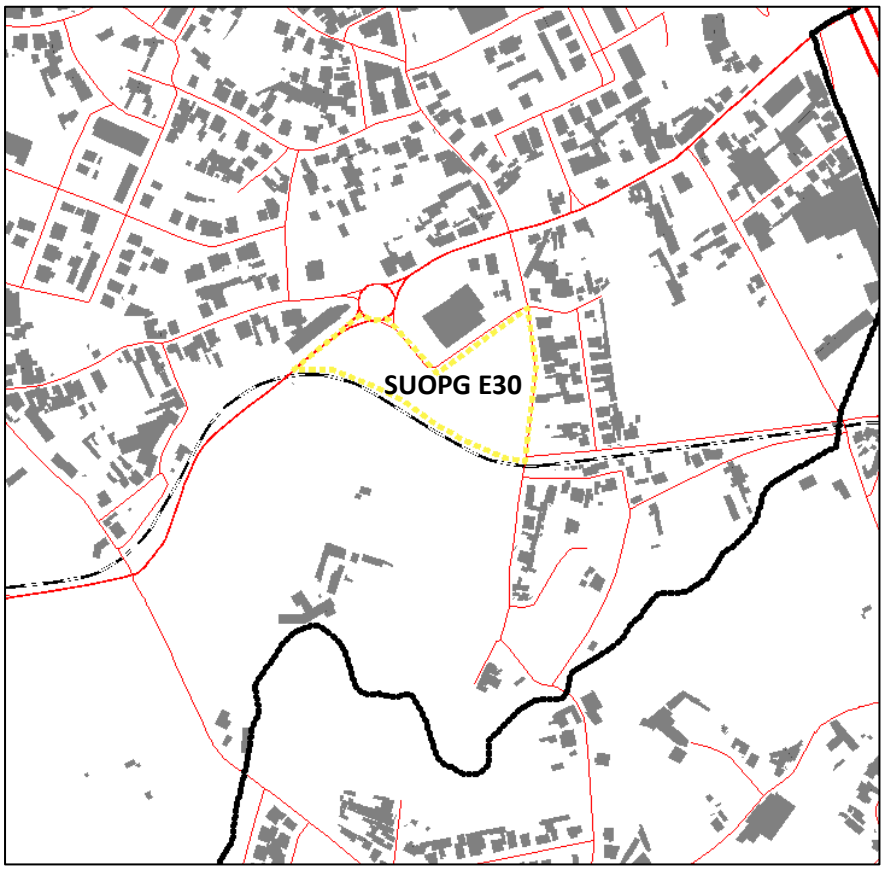
3. **Objetivo estratégico:**

   Promover a expansão e colmatação urbana e a sua articulação com núcleo urbano envolvente, assegurando uma ocupação do solo integrada, coerente com a estrutura urbana existente e compatível com os valores paisagísticos e ambientais da área de intervenção.

4. **Objetivos operacionais do PDM de Santa Maria da Feira:**

   - Estruturar a ocupação urbana, assegurando a sua adequada articulação funcional e espacial com os espaços contíguos e com a envolvente urbana.
   - Reforçar as ligações e a acessibilidade à área de intervenção, promovendo a sua integração na rede viária e urbana existente.
   - Estabelecer regras e orientações para a ocupação, utilização e transformação do solo, adequadas à morfologia do terreno e compatíveis com o modelo de desenvolvimento urbano definido para a área de intervenção.

5. **Limite/Esboço Viário:**



6. Formas de execução:
A presente SUOPG deve ser executada de forma sistemática, concretizada através de Unidade de Execução, sob o sistema de cooperação.

7. Prazos:
A contar da data de publicação do PDM existem 4 anos para promover a(s) unidade(s) de execução sob a iniciativa dos interessados + 2 sob a iniciativa de cooperação (opcional) + 6 a 4 anos para urbanizar, respetivamente (total de 10 anos).

8. Reversão/caducidade e reclassificação:
A não concretização, reverte para solo rustico: Espaços Florestais.

SUOPG E31 – VALE

1. **Área**

   2,90 hectares

2. **Tipologia**

   Área a estruturar(E31)

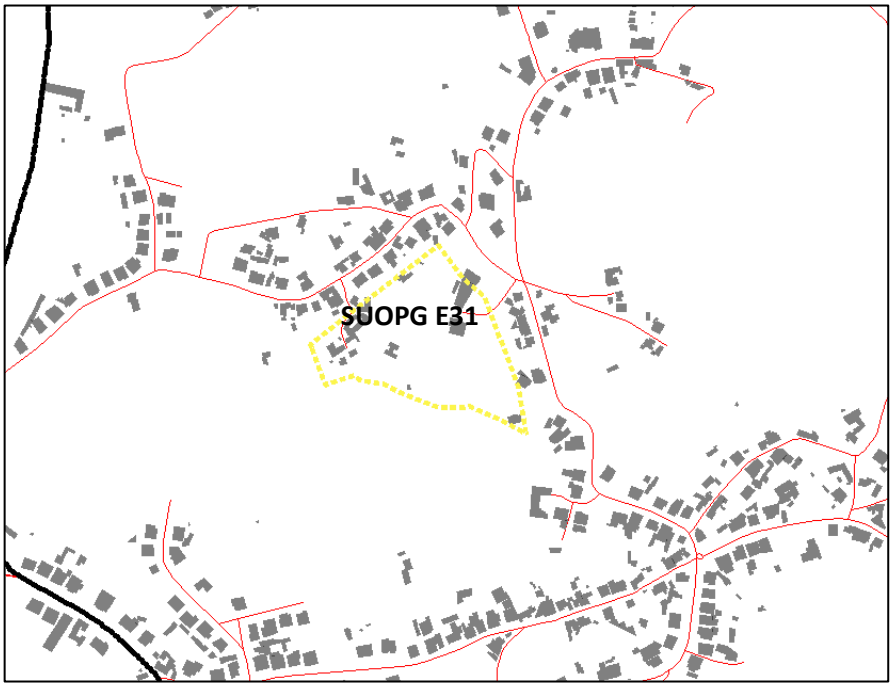
3. **Objetivo estratégico:**

   Promover a expansão e colmatação urbana e a sua articulação com núcleo urbano envolvente, assegurando uma ocupação do solo integrada, coerente com a estrutura urbana existente e compatível com os valores paisagísticos e ambientais da área de intervenção.

4. **Objetivos operacionais do PDM de Santa Maria da Feira:**

   - Estruturar a ocupação urbana, assegurando a sua adequada articulação funcional e espacial com os espaços contíguos e com a envolvente urbana.
   - Reforçar as ligações e a acessibilidade à área de intervenção, promovendo a sua integração na rede viária e urbana existente.
   - Estabelecer regras e orientações para a ocupação, utilização e transformação do solo, adequadas à morfologia do terreno e compatíveis com o modelo de desenvolvimento urbano definido para a área de intervenção.

5. **Limite/Esboço Viário:**



6. **Formas de execução:**
A presente SUOPG deve ser executada de forma sistemática, concretizada
através de Unidade de Execução, sob o sistema de cooperação.

7. **Prazos:**
A contar da data de publicação do PDM existem 4 anos para promover a(s) unidade(s) de execução sob a iniciativa dos interessados + 2 sob a iniciativa de cooperação (opcional) + 6 a 4 anos para urbanizar, respetivamente (total de 10 anos).

8. **Reversão/caducidade e reclassificação:**
A não concretização, reverte para solo rustico: Espaços Agrícolas.

SUOPG E32 – EXPANSÃO SANTO ANDRÉ NORTE

1. **Área**

   37,6 hectares

2. **Tipologia**

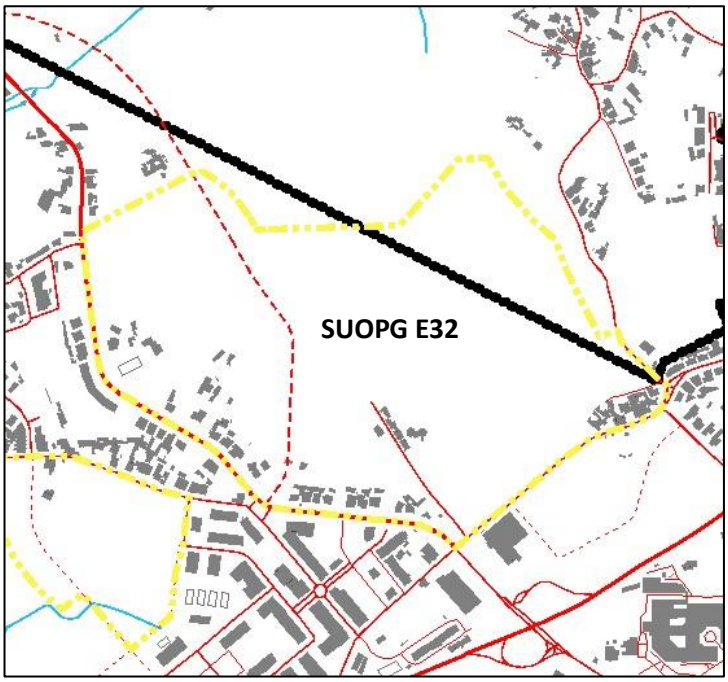
   Área a estruturar(E32)

3. **Objetivo estratégico:**

   Promover a expansão e a colmatação da malha urbana, estabelecendo orientações para a ocupação do solo e para a estruturação da rede viária, assegurando uma integração harmoniosa com a envolvente e um desenvolvimento urbano qualificado e sustentável.

4. **Objetivos operacionais do PDM de Santa Maria da Feira:**
   - Promover soluções de colmatação, consolidação e continuidade urbana, assegurando a integração do espaço edificado na paisagem e na estrutura urbana existente;
   - Estruturação viária, garantindo um sistema de circulação adequado à expansão urbana, através da definição de uma rede hierarquizada de acessos nas suas diferentes modalidades;
   - Definir uma rede de distribuição principal em conexão com os principais eixos existentes, nomeadamente a Rua do Calvário e Rua de Santo André;
   - Promover soluções urbanísticas que valorizem a criação de fachadas ativas, reforçando a vivência do espaço publico, a diversidade de usos e qualidade urbana.

5. **Limite /Esboço Viário:**



6. **Formas de execução:**

A presente SUOPG deve ser executada de forma sistemática, concretizada através de Unidade de Execução, os sistemas de Iniciativa dos interessados e de cooperação.

7. **Prazos:**

A contar da data de publicação do PDM existem 4 anos para promover a(s) unidade(s) de execução sob a iniciativa dos interessados + 2 sob a iniciativa de cooperação (opcional) + 6 a 4 anos para urbanizar, respetivamente (total de 10 anos).

8. **Reversão/caducidade e reclassificação:**

A não concretização, reverte para solo rustico: Espaços Florestais.

SUOPG E 33 – PARQUE DESPORTIVO DA ENCOSTA DE SANFINS

1. **Área**

   116,8 hectares

2. **Tipologia**

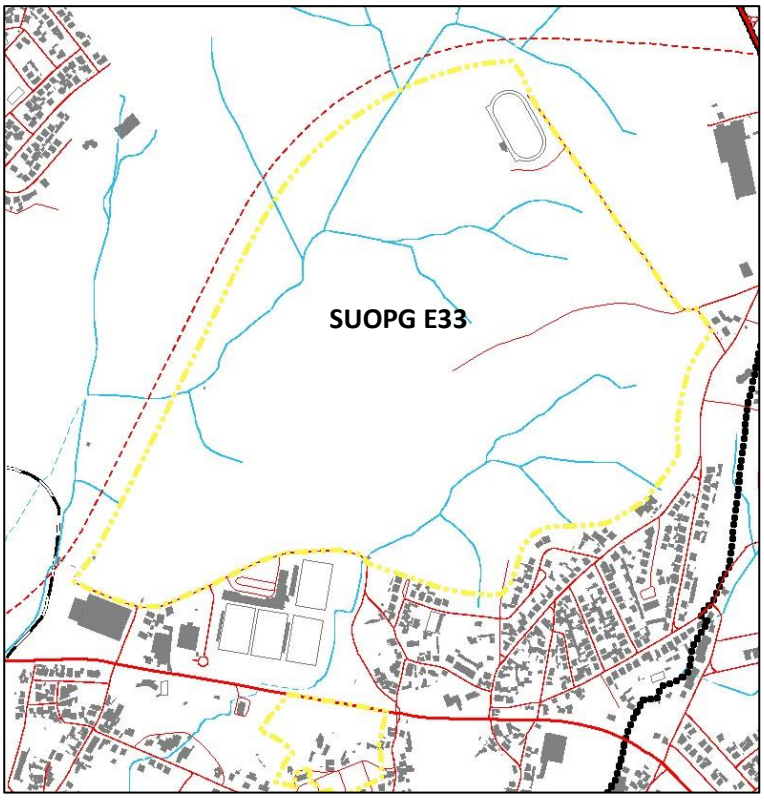
   Área a Estruturar (E 33)

3. **Objetivo estratégico:**

   Dotar o concelho de Santa Maria da Feira de uma área destinada ao desporto e lazer, proporcionando a localização de equipamentos diversificados, mas complementares, destinados quer ao desporto de competição, quer ao desporto de manutenção, complementados com áreas de lazer.

4. **Objetivos operacionais do PDM de Santa Maria da Feira:**
   - Criar um parque de usufruto ambiental e desportivo, integrando espaços verdes de utilização coletiva e infraestruturas destinadas à prática desportiva, recreativa e de lazer.
   - Promover a valorização ambiental e paisagística da área de intervenção, assegurando a preservação dos seus valores naturais e a integração harmoniosa das novas infraestruturas.
   - Reforçar a oferta de equipamentos desportivos do concelho, através da requalificação e ampliação das infraestruturas existentes e da implementação de novos equipamentos.
   - Promover um modelo de gestão e desenvolvimento assente na cooperação entre o Município e os particulares, potenciando a utilização qualificada do espaço e a prossecução do interesse público.

5. **Limite /Esboço Viário:**



6. **Formas de execução:**

A presente SUOPG deve ser executada de forma sistemática, concretizada através de Unidades de Execução, sob o sistema de cooperação entre o município e os privados.

7. **Prazos:**

10 anos, contar da data de publicação do PDM.

8. **Reversão/caducidade e reclassificação:**

A não concretização do equipamento resulta na caducidade da Reserva de solo, e reverte para solo rústico: Espaços de Recreio e Lazer.

SUOPG E 34 – EAE LOUREDO

1. **Área**

   5,4 hectares

2. **Tipologia**

   Área a Estruturar (E 34)

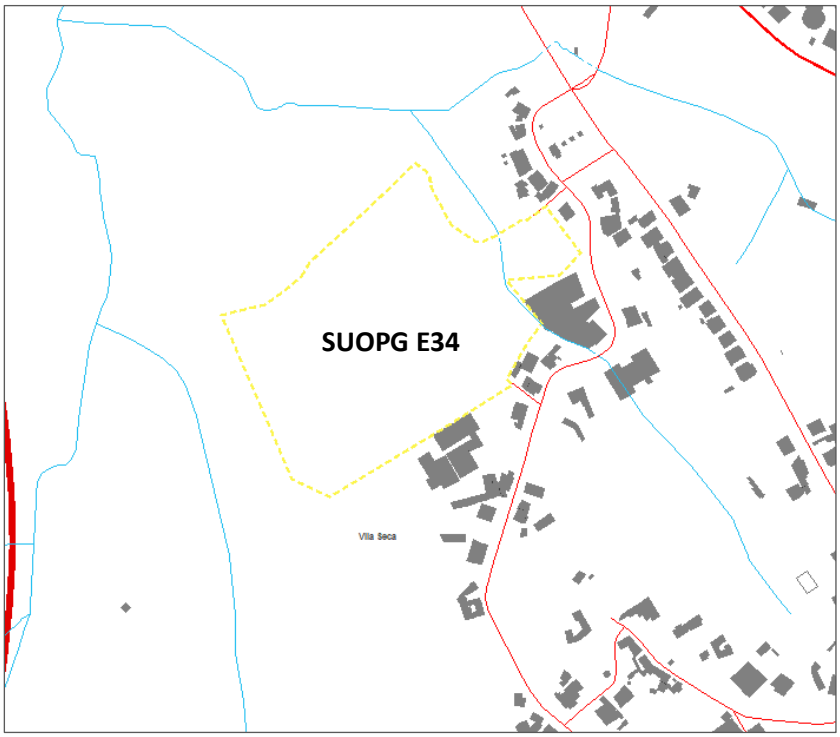
3. **Objetivo estratégico:**

   Promover a expansão do Espaço de Atividades Económicas de Louredo, reforçando a sua atratividade para a instalação e desenvolvimento de atividades empresariais, potenciando a sua localização estratégica.

4. **Objetivos operacionais do PDM de Santa Maria da Feira:**

   - Disponibilizar solo destinado à instalação e desenvolvimento de atividades económicas, respondendo à procura existente e às necessidades de expansão do tecido empresarial.
   - Estabelecer regras e orientações para a ocupação e utilização do solo, adequadas à morfologia do terreno e compatíveis com a vocação funcional da área de intervenção.
   - Execução de redes de infraestrutura de apoio à instalação de novas atividades económicas;

5. **Limite /Esboço Viário:**



6. **Formas de execução:**

A presente SUOPG deve ser executada de forma sistemática, concretizada através de Unidade de Execução, os sistemas de Iniciativa dos interessados e de cooperação.

7. **Prazos:**

A contar da data de publicação do PDM existem 4 anos para promover a(s) unidade(s) de execução sob a iniciativa dos interessados + 2 sob a iniciativa de cooperação (opcional) + 6 a 4 anos para urbanizar, respetivamente (total de 10 anos).

8. **Reversão/caducidade e reclassificação:**

A não concretização, reverte para solo rústico: Espaços Florestais.

SUOPG E 35 – Expansão Área Central Pigeiros

1. **Área**

   2,5 hectares

2. **Tipologia**

   Área a Estruturar (E 35)

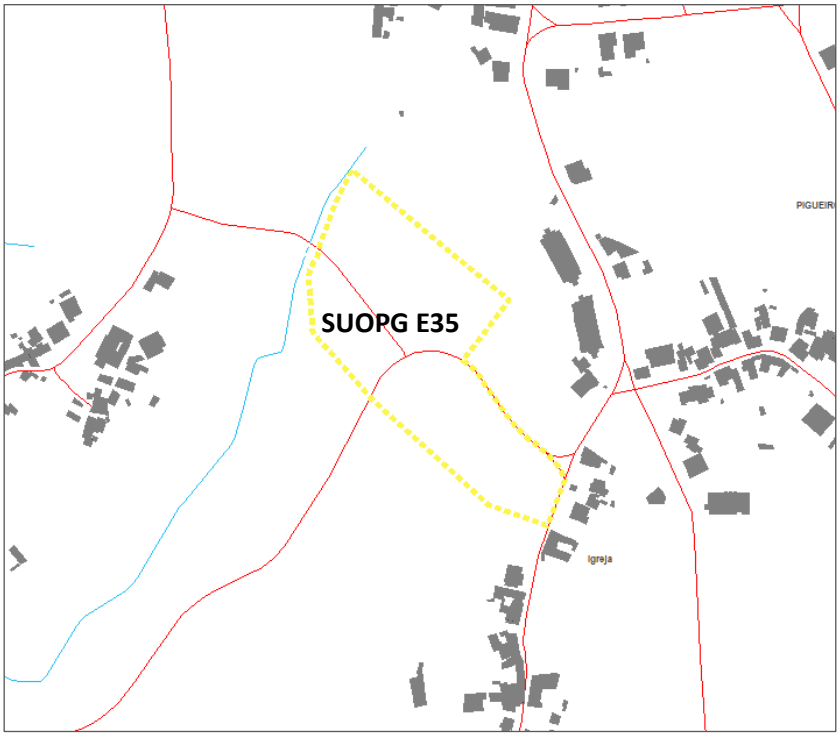
3. **Objetivo estratégico:**

   Promover a expansão e colmatação urbana e a sua articulação com núcleo urbano envolvente, assegurando uma ocupação do solo integrada, coerente com a estrutura urbana existente e compatível com os valores paisagísticos e ambientais da área de intervenção.

4. **Objetivos operacionais do PDM de Santa Maria da Feira:**

   - Reforçar as ligações e a acessibilidade à área de intervenção, promovendo a sua integração na rede viária e urbana existente;
   - Estabelecer regras e orientações para a ocupação, utilização e transformação do solo, adequadas à morfologia do terreno e compatíveis com o modelo de desenvolvimento urbano definido para a área de intervenção;
   - Qualificar a rede viária e do espaço público, promovendo a continuidade urbana, a valorização da imagem da freguesia e a criação de uma frente urbana atrativa e integrada.

5. **Limite /Esboço Viário:**



6. **Formas de execução:**

A presente SUOPG deve ser executada de forma sistemática, concretizada através de Unidade de Execução, os sistemas de Iniciativa dos interessados e de cooperação.

7. **Prazos:**

A contar da data de publicação do PDM existem 4 anos para promover a(s) unidade(s) de execução sob a iniciativa dos interessados + 4 anos para urbanizar (total de 8 anos)

8. **Reversão/caducidade e reclassificação:**

A não concretização, reverte para solo rústico: Espaços Florestais.

SUOPG E 36 – Expansão Romariz

1. **Área**

   3,7 hectares

2. **Tipologia**

   Área a Estruturar (E 36)

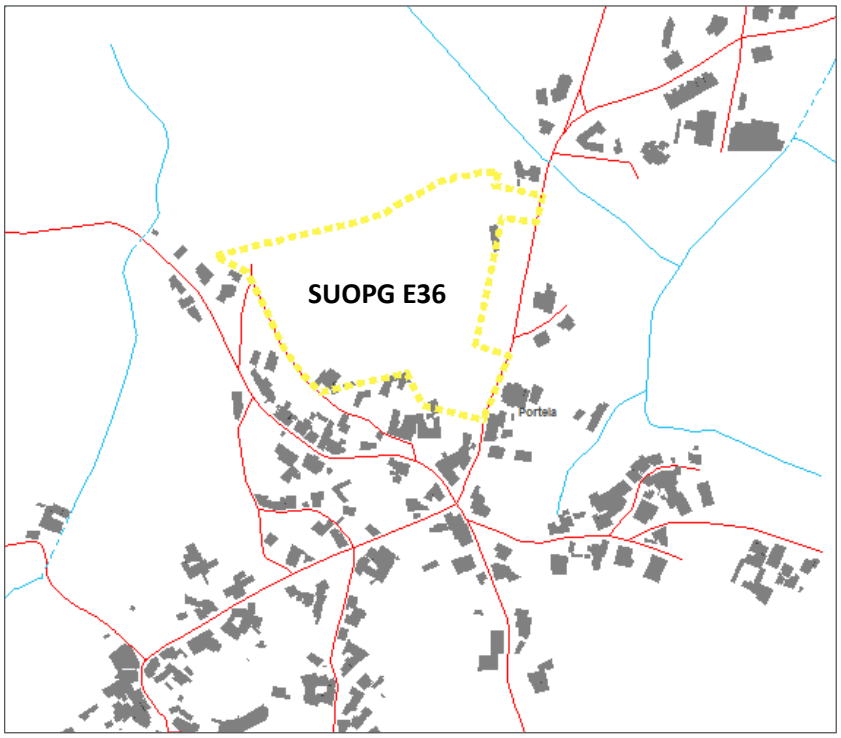
3. **Objetivo estratégico:**

   Promover a expansão e colmatação urbana e a sua articulação com núcleo urbano envolvente, assegurando uma ocupação do solo integrada, coerente com a estrutura urbana existente e compatível com os valores paisagísticos e ambientais da área de intervenção.

4. **Objetivos operacionais do PDM de Santa Maria da Feira:**

   - Reforçar as ligações e a acessibilidade à área de intervenção, promovendo a sua integração na rede viária e urbana existente;
   - Estabelecer regras e orientações para a ocupação, utilização e transformação do solo, adequadas à morfologia do terreno e compatíveis com o modelo de desenvolvimento urbano definido para a área de intervenção;
   - Qualificar a rede viária e do espaço público, promovendo a continuidade urbana, a valorização da imagem da freguesia e a criação de uma frente urbana atrativa e integrada.

5. **Limite /Esboço Viário:**



6. **Formas de execução:**

A presente SUOPG deve ser executada de forma sistemática, concretizada através de Unidade de Execução, os sistemas de Iniciativa dos interessados e de cooperação.

7. **Prazos:**

A contar da data de publicação do PDM existem 4 anos para promover a(s) unidade(s) de execução sob a iniciativa dos interessados + 4 anos para urbanizar (total de 8 anos)

8. **Reversão/caducidade e reclassificação:**

A não concretização, reverte para solo rústico: Espaços Florestais.

SUOPG E 37 – Expansão Gião

1. **Área**

   3,3 hectares

2. **Tipologia**

   Área a Estruturar (E 37)

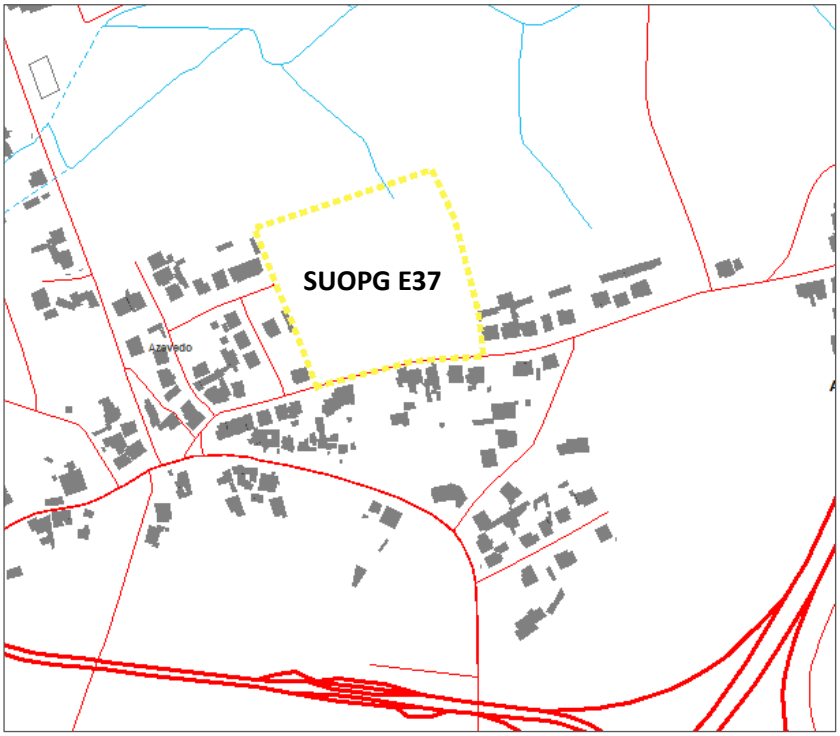
3. **Objetivo estratégico:**

   Promover a expansão e colmatação urbana e a sua articulação com núcleo urbano envolvente, assegurando uma ocupação do solo integrada, coerente com a estrutura urbana existente e compatível com os valores paisagísticos e ambientais da área de intervenção.

4. **Objetivos operacionais do PDM de Santa Maria da Feira:**

   - Reforçar as ligações e a acessibilidade à área de intervenção, promovendo a sua integração na rede viária e urbana existente;
   - Estabelecer regras e orientações para a ocupação, utilização e transformação do solo, adequadas à morfologia do terreno e compatíveis com o modelo de desenvolvimento urbano definido para a área de intervenção;
   - Qualificar a rede viária e do espaço público;
   - Qualificar o espaço público, promovendo a continuidade urbana, a valorização da imagem da freguesia e a criação de uma frente urbana atrativa e integrada.

5. **Limite /Esboço Viário:**



6. **Formas de execução:**

A presente SUOPG deve ser executada de forma sistemática, concretizada através de Unidade de Execução, os sistemas de Iniciativa dos interessados e de cooperação.

7. **Prazos:**

A contar da data de publicação do PDM existem 4 anos para promover a(s) unidade(s) de execução sob a iniciativa dos interessados + 4 anos para urbanizar (total de 8 anos)

8. **Reversão/caducidade e reclassificação:**

A não concretização, reverte para solo rústico: Espaços Florestais.

SUOPG E 38 – Expansão Travanca

1. **Área**

   1,9 hectares

2. **Tipologia**

   Área a Estruturar (E 38)

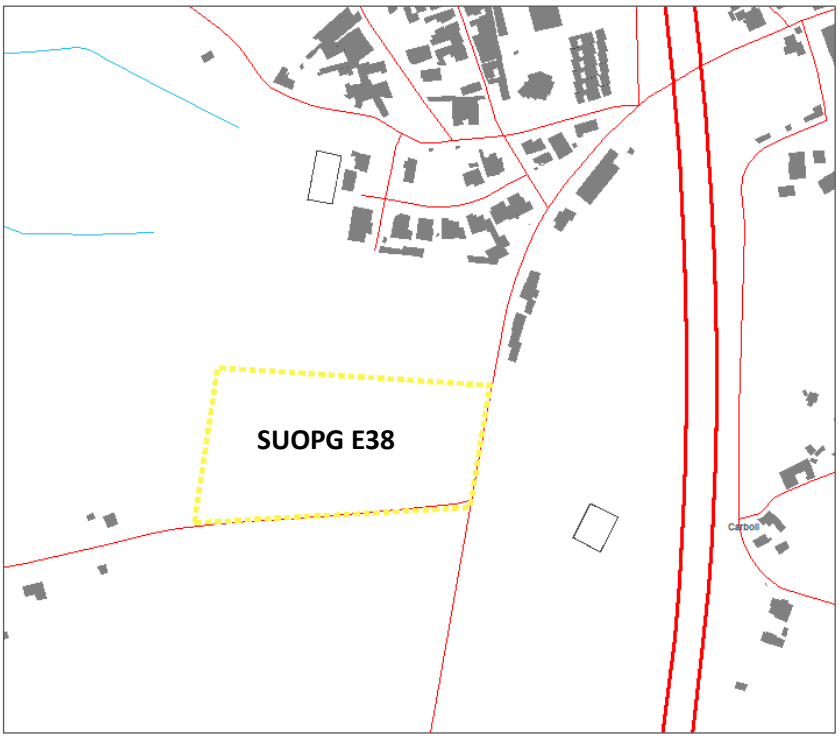
3. **Objetivo estratégico:**

   Promover a expansão e colmatação urbana e a sua articulação com núcleo urbano envolvente, assegurando uma ocupação do solo integrada, coerente com a estrutura urbana existente e compatível com os valores paisagísticos e ambientais da área de intervenção.

4. **Objetivos operacionais do PDM de Santa Maria da Feira:**

   - Reforçar as ligações e a acessibilidade à área de intervenção, promovendo a sua integração na rede viária e urbana existente;
   - Estabelecer regras e orientações para a ocupação, utilização e transformação do solo, adequadas à morfologia do terreno e compatíveis com o modelo de desenvolvimento urbano definido para a área de intervenção;
   - Qualificar a rede viária e do espaço público;
   - Qualificar o espaço público, promovendo a continuidade urbana, a valorização da imagem da freguesia e a criação de uma frente urbana atrativa e integrada.

5. **Limite /Esboço Viário:**



6. **Formas de execução:**

A presente SUOPG deve ser executada de forma sistemática, concretizada através de Unidade de Execução, os sistemas de Iniciativa dos interessados e de cooperação.

7. **Prazos:**

A contar da data de publicação do PDM existem 4 anos para promover a(s) unidade(s) de execução sob a iniciativa dos interessados + 4 anos para urbanizar (total de 8 anos)

8. **Reversão/caducidade e reclassificação:**

A não concretização, reverte para solo rústico: Espaços Florestais.

SUOPG E 39 – Expansão Nogueira da Regedoura

1. **Área**

   1,8 hectares

2. **Tipologia**

   Área a Estruturar (E 39)

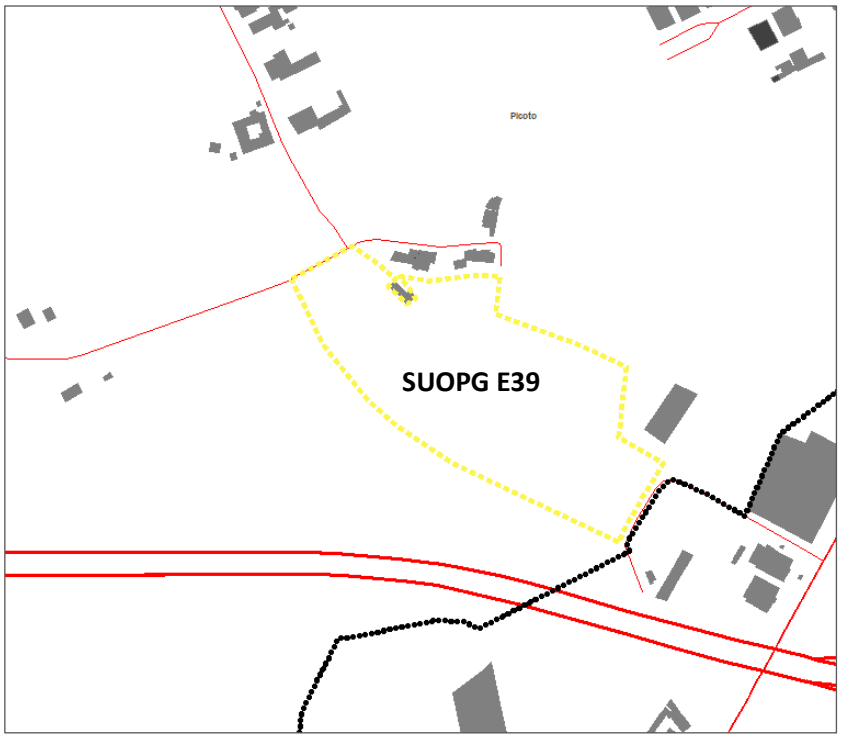
3. **Objetivo estratégico:**

   Promover a expansão e colmatação urbana e a sua articulação com núcleo urbano envolvente, assegurando uma ocupação do solo integrada, coerente com a estrutura urbana existente e compatível com os valores paisagísticos e ambientais da área de intervenção.

4. **Objetivos operacionais do PDM de Santa Maria da Feira:**

   - Reforçar as ligações e a acessibilidade à área de intervenção, promovendo a sua integração na rede viária e urbana existente;
   - Estabelecer regras e orientações para a ocupação, utilização e transformação do solo, adequadas à morfologia do terreno e compatíveis com o modelo de desenvolvimento urbano definido para a área de intervenção;
   - Qualificar a rede viária e do espaço público;
   - Qualificar o espaço público, promovendo a continuidade urbana, a valorização da imagem da freguesia e a criação de uma frente urbana atrativa e integrada.

5. **Limite /Esboço Viário:**



6. **Formas de execução:**

A presente SUOPG deve ser executada de forma sistemática, concretizada através de Unidade de Execução, os sistemas de Iniciativa dos interessados e de cooperação.

7. **Prazos:**

A contar da data de publicação do PDM existem 4 anos para promover a(s) unidade(s) de execução sob a iniciativa dos interessados + 4 anos para urbanizar (total de 8 anos)

8. **Reversão/caducidade e reclassificação:**

A não concretização, reverte para solo rústico: Espaços Florestais.

SUOPG E 40 – Expansão São João de Ver

1. **Área**

   0,8 hectares

2. **Tipologia**

   Área a Estruturar (E 40)

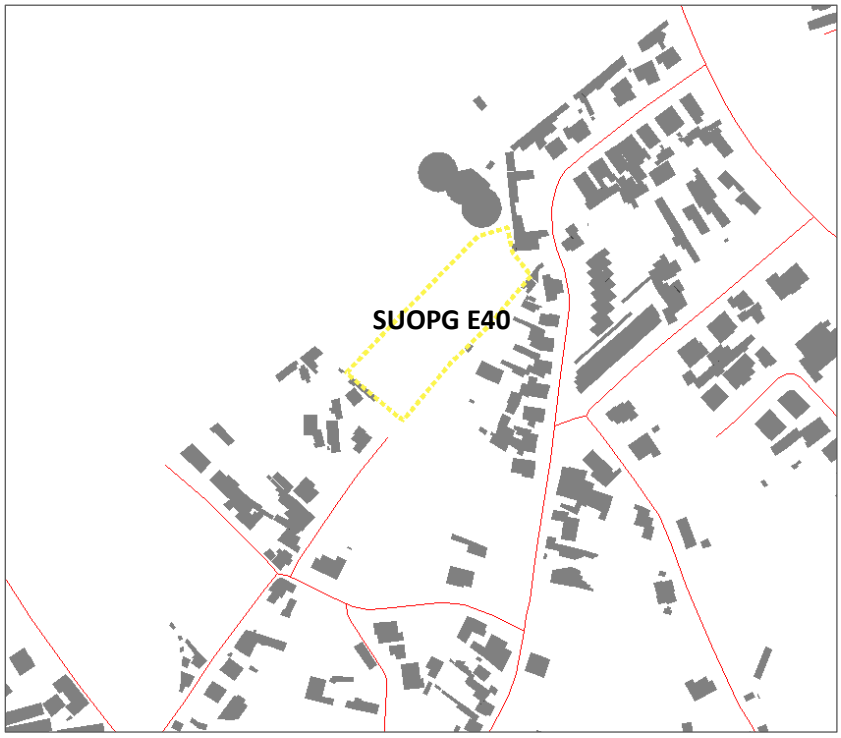
3. **Objetivo estratégico:**

   Promover a expansão e colmatação urbana e a sua articulação com núcleo urbano envolvente, assegurando uma ocupação do solo integrada, coerente com a estrutura urbana existente e compatível com os valores paisagísticos e ambientais da área de intervenção.

4. **Objetivos operacionais do PDM de Santa Maria da Feira:**

   - Reforçar as ligações e a acessibilidade à área de intervenção, promovendo a sua integração na rede viária e urbana existente;
   - Estabelecer regras e orientações para a ocupação, utilização e transformação do solo, adequadas à morfologia do terreno e compatíveis com o modelo de desenvolvimento urbano definido para a área de intervenção;
   - Qualificar a rede viária e do espaço público;
   - Qualificar o espaço público, promovendo a continuidade urbana, a valorização da imagem da freguesia e a criação de uma frente urbana atrativa e integrada.

5. **Limite /Esboço Viário:**



6. **Formas de execução:**

A presente SUOPG deve ser executada de forma sistemática, concretizada através de Unidade de Execução, os sistemas de Iniciativa dos interessados e de cooperação.

7. **Prazos:**

A contar da data de publicação do PDM existem 4 anos para promover a(s) unidade(s) de execução sob a iniciativa dos interessados + 4 anos para urbanizar (total de 8 anos)

8. **Reversão/caducidade e reclassificação:**

A não concretização, reverte para solo rústico: Espaços Florestais.

SUOPG E 41 – Expansão EAE Romariz

1. **Área**

   3,4 hectares

2. **Tipologia**

   Área a Estruturar (E 41)

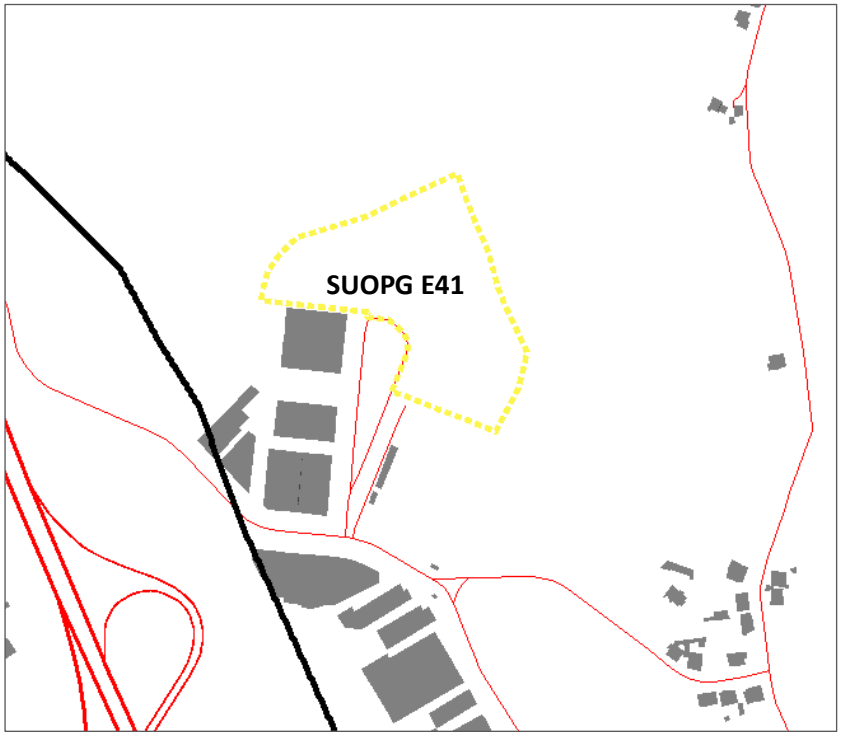
3. **Objetivo estratégico:**

   Promover a expansão do Espaço de Atividades Económicas, criando condições para a instalação, consolidação e crescimento de empresas, reforçando a atratividade do território para o investimento e contribuindo para o desenvolvimento económico e a criação de emprego no concelho.

4. **Objetivos operacionais do PDM de Santa Maria da Feira:**

   - Disponibilizar solo destinado à instalação e desenvolvimento de atividades económicas, respondendo à procura existente e às necessidades de expansão do tecido empresarial.
   - Estabelecer regras e orientações para a ocupação e utilização do solo, adequadas à morfologia do terreno e compatíveis com a vocação funcional da área de intervenção.

5. **Limite /Esboço Viário:**



6. **Formas de execução:**

A presente SUOPG deve ser executada de forma sistemática, concretizada através de Unidade de Execução, os sistemas de Iniciativa dos interessados e de cooperação.

7. **Prazos:**

A contar da data de publicação do PDM existem 4 anos para promover a(s) unidade(s) de execução sob a iniciativa dos interessados + 4 anos para urbanizar (total de 8 anos)

8. **Reversão/caducidade e reclassificação:**

A não concretização, reverte para solo rústico: Espaços Florestais.

SUOPG E 42 – Expansão São João de Ver – São Bento

1. **Área**

   4,2 hectares

2. **Tipologia**

   Área a Estruturar (E 42)

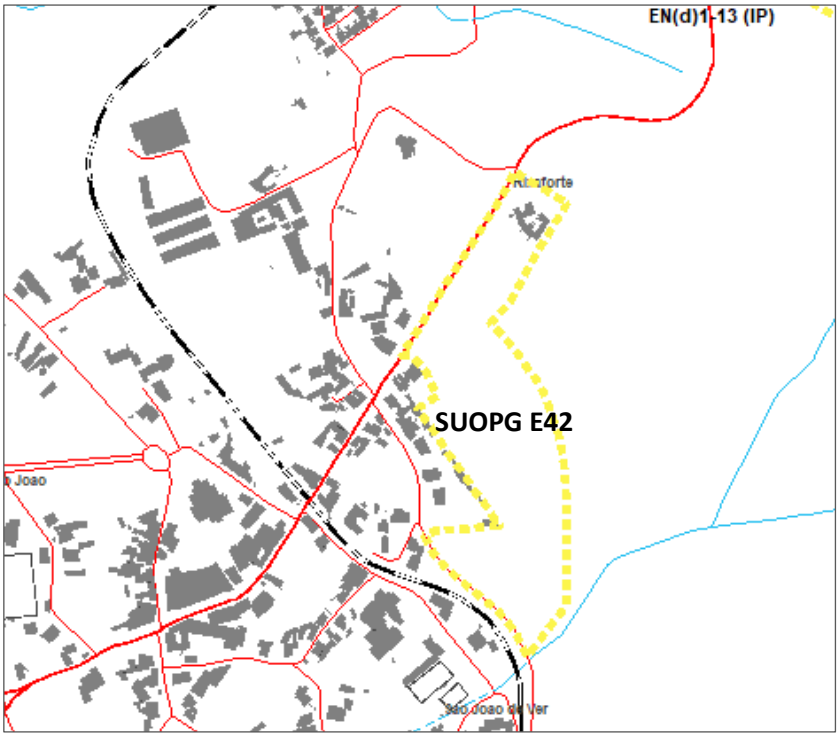
3. **Objetivo estratégico:**

   Promover a expansão e colmatação urbana e a sua articulação com núcleo urbano envolvente, assegurando uma ocupação do solo integrada, coerente com a estrutura urbana existente e compatível com os valores paisagísticos e ambientais da área de intervenção.

4. **Objetivos operacionais do PDM de Santa Maria da Feira:**

   - Reforçar as ligações e a acessibilidade à área de intervenção, promovendo a sua integração na rede viária e urbana existente;
   - Estabelecer regras e orientações para a ocupação, utilização e transformação do solo, adequadas à morfologia do terreno e compatíveis com o modelo de desenvolvimento urbano definido para a área de intervenção;
   - Qualificar a rede viária e do espaço público;
   - Qualificar o espaço público, promovendo a continuidade urbana, a valorização da imagem da freguesia e a criação de uma frente urbana atrativa e integrada.

5. **Limite /Esboço Viário:**



6. **Formas de execução:**

A presente SUOPG deve ser executada de forma sistemática, concretizada através de Unidade de Execução, os sistemas de Iniciativa dos interessados e de cooperação.

7. **Prazos:**

A contar da data de publicação do PDM existem 4 anos para promover a(s) unidade(s) de execução sob a iniciativa dos interessados + 4 anos para urbanizar (total de 8 anos)

8. **Reversão/caducidade e reclassificação:**

A não concretização, reverte para solo rústico: Espaços Florestais.

SUOPG E 43 – Expansão Mosteirô Sul

1. **Área**

   1,5 hectares

2. **Tipologia**

   Área a Estruturar (E 43)

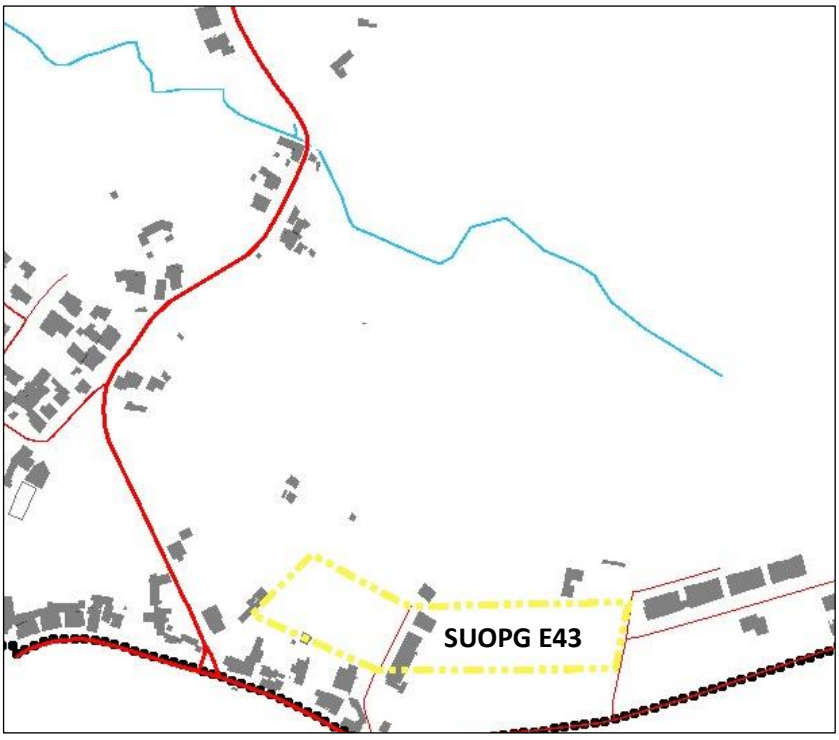
3. **Objetivo estratégico:**

   Promover a expansão e colmatação urbana e a sua articulação com núcleo urbano envolvente, assegurando uma ocupação do solo integrada, coerente com a estrutura urbana existente e compatível com os valores paisagísticos e ambientais da área de intervenção.

4. **Objetivos operacionais do PDM de Santa Maria da Feira:**

   - Reforçar as ligações e a acessibilidade à área de intervenção, promovendo a sua integração na rede viária e urbana existente;
   - Estabelecer regras e orientações para a ocupação, utilização e transformação do solo, adequadas à morfologia do terreno e compatíveis com o modelo de desenvolvimento urbano definido para a área de intervenção;
   - Qualificar a rede viária e do espaço público;
   - Qualificar o espaço público, promovendo a continuidade urbana, a valorização da imagem da freguesia e a criação de uma frente urbana atrativa e integrada.

5. **Limite /Esboço Viário:**



6. **Formas de execução:**

A presente SUOPG deve ser executada de forma sistemática, concretizada através de Unidade de Execução, os sistemas de Iniciativa dos interessados e de cooperação.

7. **Prazos:**

A contar da data de publicação do PDM existem 4 anos para promover a(s) unidade(s) de execução sob a iniciativa dos interessados + 4 anos para urbanizar (total de 8 anos)

8. **Reversão/caducidade e reclassificação:**

A não concretização, reverte para solo rústico: Espaços Florestais.

SUOPG E 44 – Expansão São João de Ver - Souto Redondo

1. **Área**

   1,9 hectares

2. **Tipologia**

   Área a Estruturar (E 44)

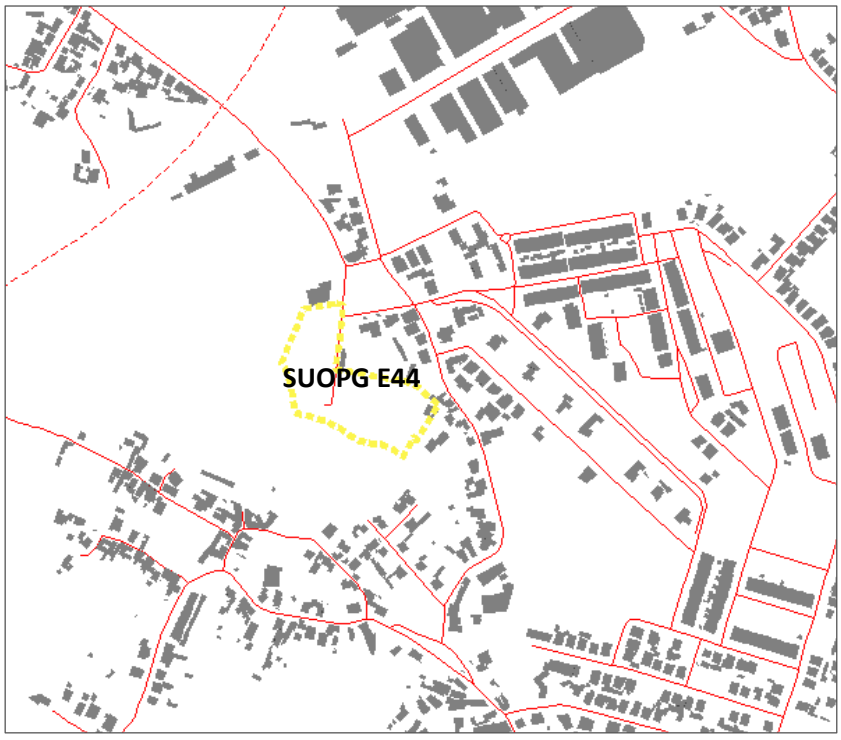
3. **Objetivo estratégico:**

   Promover a expansão e colmatação urbana e a sua articulação com núcleo urbano envolvente, assegurando uma ocupação do solo integrada, coerente com a estrutura urbana existente e compatível com os valores paisagísticos e ambientais da área de intervenção.

4. **Objetivos operacionais do PDM de Santa Maria da Feira:**

   - Estabelecer regras e orientações para a ocupação e utilização do solo, visando a expansão urbana da zona de Souto Redondo da freguesia de São João de Ver, de forma ordenada, sustentável e compatível com as características do território;
   - Definir uma estrutura viária que assegure a continuidade do sistema de circulação dos loteamentos adjacentes, permitindo a adequada ocupação urbana da área de intervenção e garantindo a acessibilidade e a conectividade entre os diferentes espaços
   - Promover a qualificação da rede viária e do espaço público, através da melhoria das condições de mobilidade, segurança, funcionalidade e valorização urbana, contribuindo para a criação de um ambiente urbano mais atrativo e de maior qualidade para os utilizadores.

5. **Limite /Esboço Viário:**



6. **Formas de execução:**

A presente SUOPG deve ser executada de forma sistemática, concretizada através de Unidade de Execução, os sistemas de Iniciativa dos interessados e de cooperação.

7. **Prazos:**

A contar da data de publicação do PDM existem 4 anos para promover a(s) unidade(s) de execução sob a iniciativa dos interessados + 4 anos para urbanizar (total de 8 anos)

8. **Reversão/caducidade e reclassificação:**

A não concretização, reverte para solo rústico: Espaços Agrícolas.

SUOPG E 45 – Expansão Escapães

1. **Área**

   2,1 hectares

2. **Tipologia**

   Área a Estruturar (E 45)

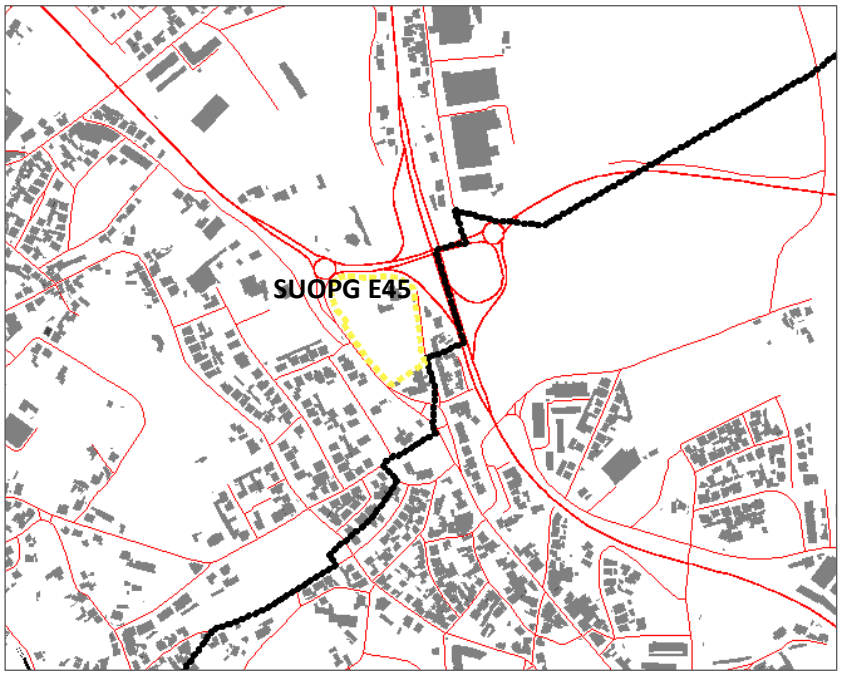
3. **Objetivo estratégico:**

   Promover a expansão e colmatação urbana e a sua articulação com núcleo urbano envolvente, assegurando uma ocupação do solo integrada, coerente com a estrutura urbana existente e compatível com os valores paisagísticos e ambientais da área de intervenção.

4. **Objetivos operacionais do PDM de Santa Maria da Feira:**

   - Estabelecer regras e orientações para a ocupação e utilização do solo, visando a expansão urbana da zona de Escapães, de forma ordenada, sustentável e compatível com as características do território;
   - Definir uma estrutura viária coerente e hierarquizada que assegure a continuidade e articulação do sistema de circulação na área envolvente aos nós de ligação e atravessamento das vias de elevada capacidade e importância intermunicipal e nacional, promovendo uma adequada ocupação urbana da área de intervenção e garantindo níveis eficientes de acessibilidade, mobilidade e conectividade entre os diferentes espaços e funções urbanas.
   - Promover a qualificação da rede viária e do espaço público, através da melhoria das condições de mobilidade, segurança, funcionalidade e valorização urbana, contribuindo para a criação de um ambiente urbano mais atrativo e de maior qualidade para os utilizadores.
   - Não é permitida a implantação de centros ou plataformas de atividade logística, com exceção de instalações destinadas a atividades de micrologística, cuja área de implantação ou área bruta de construção não exceda 2 000 m²

5. **Limite /Esboço Viário:**



6. **Formas de execução:**

A presente SUOPG deve ser executada de forma sistemática, concretizada através de Unidade de Execução, os sistemas de Iniciativa dos interessados e de cooperação.

7. **Prazos:**

A contar da data de publicação do PDM existem 4 anos para promover a(s) unidade(s) de execução sob a iniciativa dos interessados + 4 anos para urbanizar (total de 8 anos)

8. **Reversão/caducidade e reclassificação:**

A não concretização, reverte para solo rústico: Espaços Agrícolas.

SUOPG E 46 – Expansão Rio Meão – Quintã

1. **Área**

   3,1 hectares

2. **Tipologia**

   Área a Estruturar (E 46)

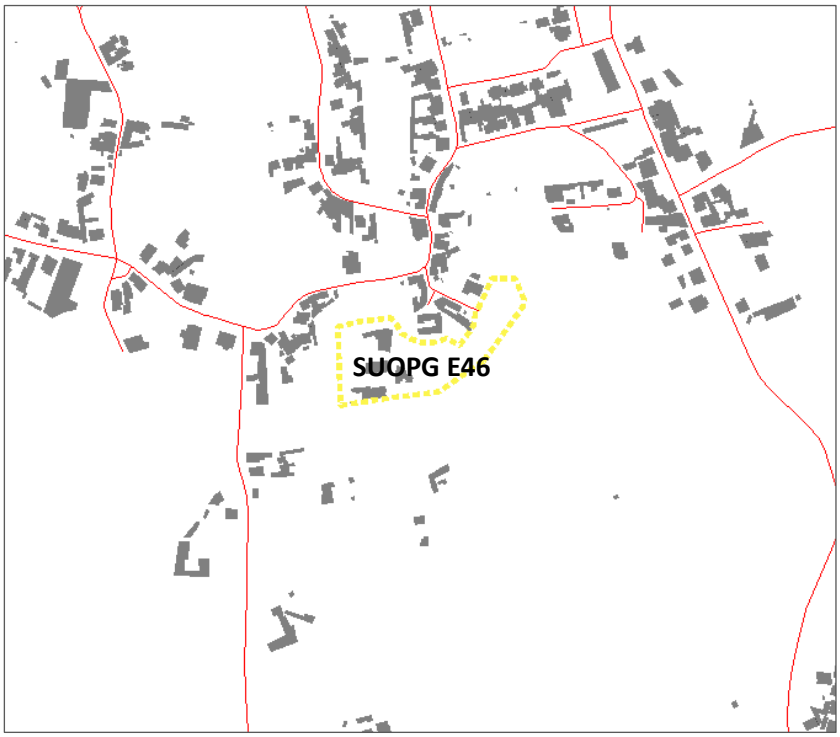
3. **Objetivo estratégico:**

   Promover a expansão e colmatação urbana e a sua articulação com núcleo urbano envolvente, assegurando uma ocupação do solo integrada, coerente com a estrutura urbana existente e compatível com os valores paisagísticos e ambientais da área de intervenção.

4. **Objetivos operacionais do PDM de Santa Maria da Feira:**

   - Estabelecer regras e orientações para a ocupação e utilização do solo, visando a expansão urbana da zona de Quintã, na freguesia de Rio Meão, de forma ordenada, sustentável e compatível com as características do território;
   - Definir uma estrutura viária que assegure a continuidade do sistema de circulação existente, permitindo a adequada ocupação urbana da área de intervenção;
   - Promover a qualificação da rede viária e do espaço público, através da melhoria das condições de mobilidade, segurança, funcionalidade e valorização urbana, contribuindo para a criação de um ambiente urbano mais atrativo e de maior qualidade para os utilizadores.

5. **Limite /Esboço Viário:**



6. **Formas de execução:**

A presente SUOPG deve ser executada de forma sistemática, concretizada através de Unidade de Execução, os sistemas de Iniciativa dos interessados e de cooperação.

7. **Prazos:**

A contar da data de publicação do PDM existem 4 anos para promover a(s) unidade(s) de execução sob a iniciativa dos interessados + 4 anos para urbanizar (total de 8 anos)

8. **Reversão/caducidade e reclassificação:**

A não concretização, reverte para solo rústico: Espaços Agrícolas.

SUOPG E 47 – Expansão Lobão – Candal

1. **Área**

   0,4 hectares

2. **Tipologia**

   Área a Estruturar (E 47)

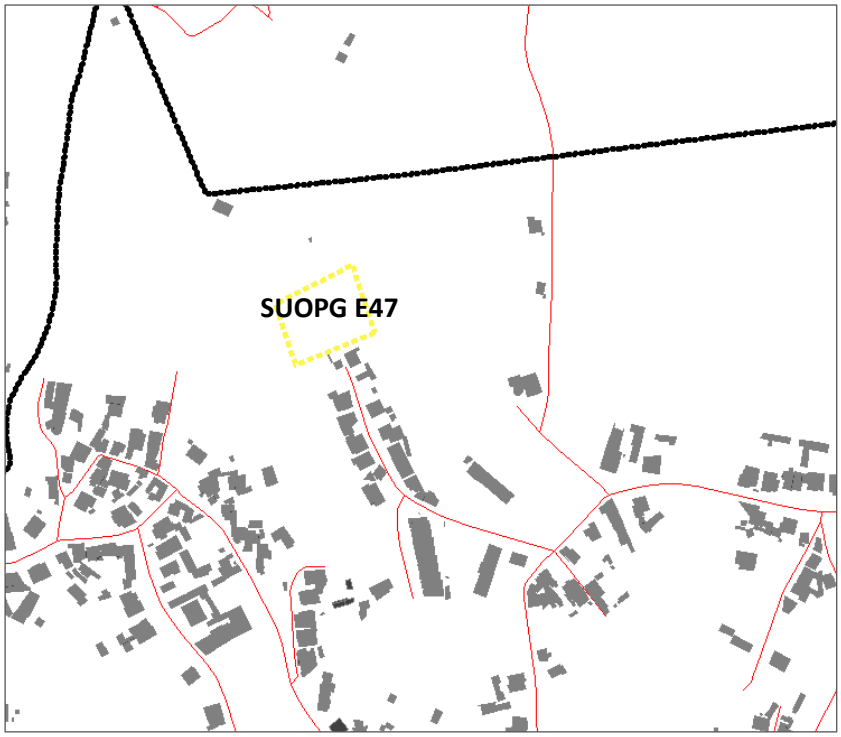
3. **Objetivo estratégico:**

   Promover a expansão e colmatação urbana e a sua articulação com núcleo urbano envolvente, assegurando uma ocupação do solo integrada, coerente com a estrutura urbana existente e compatível com os valores paisagísticos e ambientais da área de intervenção.

4. **Objetivos operacionais do PDM de Santa Maria da Feira:**

   - Estabelecer regras e orientações para a ocupação e utilização do solo, visando o prolongamento do arruamento existente no Lugar de Candal, na freguesia de Lobão compatível com as características do território;
   - Definir a continuidade e articulação do sistema de circulação viária com a envolvente, promovendo uma adequada ocupação urbana da área;

5. **Limite /Esboço Viário:**



6. **Formas de execução:**

A presente SUOPG deve ser executada de forma sistemática, concretizada através de Unidade de Execução, os sistemas de Iniciativa dos interessados e de cooperação.

7. **Prazos:**

A contar da data de publicação do PDM existem 4 anos para promover a(s) unidade(s) de execução sob a iniciativa dos interessados + 4 anos para urbanizar (total de 8 anos)

8. **Reversão/caducidade e reclassificação:**

A não concretização, reverte para solo rústico: Espaços Florestais.

SUOPG E 48 – Expansão Mosteirô

1. **Área**

   4,8 hectares

2. **Tipologia**

   Área a Estruturar (E 48)

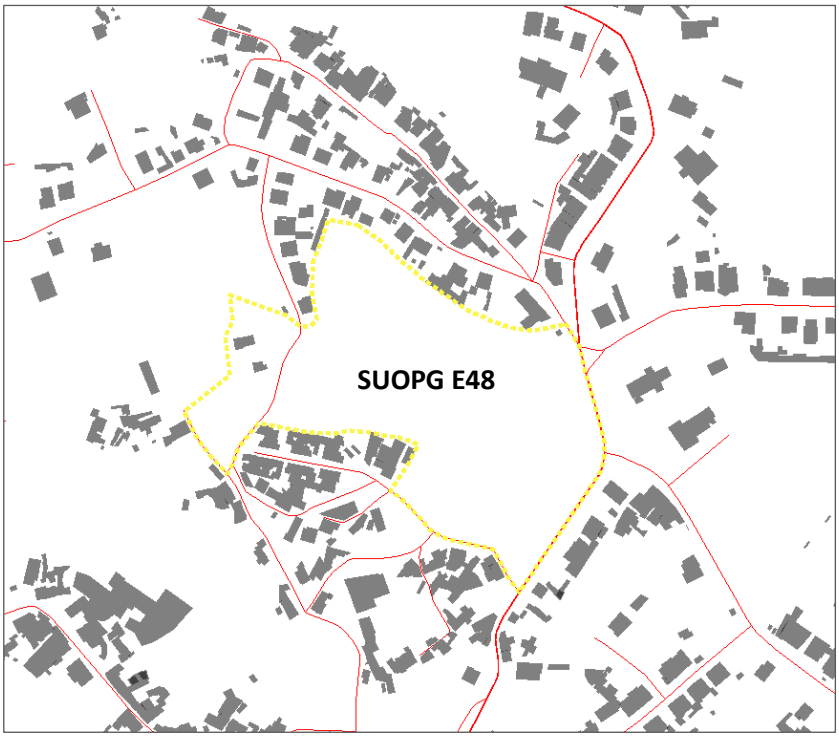
3. **Objetivo estratégico:**

   Consolidar e qualificar o aglomerado urbano através de um modelo de ocupação do solo equilibrado e sustentável, que assegure a articulação funcional da rede viária, a preservação dos espaços rústicos e a valorização da qualidade urbanística, ambiental e paisagística do território.

4. **Objetivos operacionais do PDM de Santa Maria da Feira:**

   - Estabelecer regras e orientações para a ocupação, uso e transformação do solo, evidenciando a centralidade e promovendo a consolidação do aglomerado urbano existente na freguesia de Mosteirô, em conformidade com as características biofísicas, paisagísticas e funcionais do território;
   - Qualificar a rede viária, assegurando a continuidade e articulação com a envolvente e promovendo uma adequada acessibilidade e integração urbana da área de intervenção;
   - Salvaguardar e valorizar o solo rústico, preservando as suas funções agrícolas, florestais, ecológicas e paisagísticas, em consonância com o modelo territorial definido pelo Plano Diretor Municipal.
   - Contribuir para a qualificação da imagem urbana e da paisagem, promovendo soluções de ordenamento que reforcem a identidade local e a qualidade ambiental.

5. **Limite /Esboço Viário:**



6. **Formas de execução:**

A presente SUOPG deve ser executada de forma sistemática, concretizada através de Unidade de Execução, os sistemas de Iniciativa dos interessados e de cooperação.

7. **Prazos:**

A contar da data de publicação do PDM existem 4 anos para promover a(s) unidade(s) de execução sob a iniciativa dos interessados + 4 anos para urbanizar (total de 8 anos)

8. **Reversão/caducidade e reclassificação:**

A não concretização, reverte para solo rústico: Espaços Agrícolas e Reserva Agrícola Nacional.

SUOPG E 49 – Expansão Quinta do Chora

1. **Área**

   15,7 hectares

2. **Tipologia**

   Área a Estruturar (E 49)

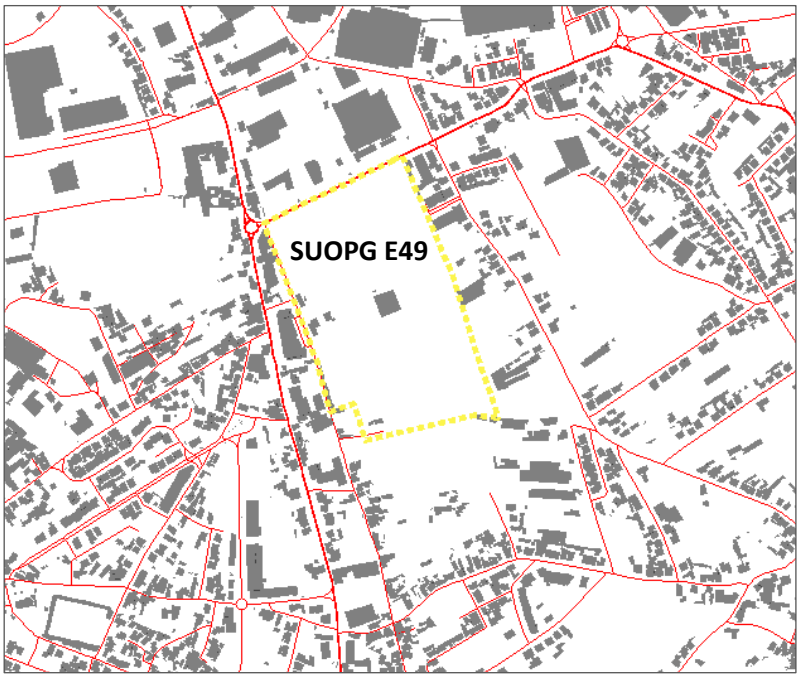
3. **Objetivo estratégico:**

   Promover a Estruturação de uma nova área urbana, apostando num desenvolvimento equilibrado e qualificado, assente na articulação entre os espaços edificados, os espaços públicos e uma rede contínua de espaços verdes. Pretende-se criar uma ocupação do solo funcional e integrada na paisagem, que valorize os recursos naturais e patrimoniais existentes, assegure a qualidade do ambiente urbano e proporcione espaços de utilização coletiva, reforçando a identidade, a atratividade e a sustentabilidade do território.

4. **Objetivos operacionais do PDM de Santa Maria da Feira:**

   - Estabelecer regras e orientações para a ocupação, utilização e transformação do solo, reforçando a centralidade e promovendo a consolidação do aglomerado urbano de Lourosa, em conformidade com as características biofísicas, paisagísticas e funcionais do território.
   - Qualificar e estruturar a rede viária, assegurando a sua continuidade e articulação com a envolvente, de forma a promover a acessibilidade, a conectividade e a integração urbana da área de intervenção.
   - Salvaguardar e valorizar o solo rústico, preservando as suas funções agrícolas, florestais, ecológicas e paisagísticas, em conformidade com o modelo territorial estabelecido pelo Plano Diretor Municipal.
   - Contribuir para a qualificação da imagem urbana e da paisagem, promovendo uma relação equilibrada entre os espaços edificados e os espaços verdes, reforçando a identidade local, a qualidade ambiental e a valorização do património natural e paisagístico.

5. **Limite /Esboço Viário:**



6. **Formas de execução:**

A presente SUOPG deve ser executada de forma sistemática, concretizada através de Unidades de Execução, os sistemas de Iniciativa dos interessados e de cooperação.

7. **Prazos:**

A contar da data de publicação do PDM existem 4 anos para promover a(s) unidade(s) de execução sob a iniciativa dos interessados + 4 anos para urbanizar (total de 8 anos)

8. **Reversão/caducidade e reclassificação:**

A não concretização, reverte para solo rústico: Espaços Agrícolas e Reserva Agrícola Nacional.

santa maria da feira
câmara municipal

II

| Áreas Programadas

Anexo II – Áreas Programadas

Código de programação	Tipologia	Promotor			Horizonte temporal	Fase de Execução	Estimativa orçamental	Categoria de reversão
		CM	Privados	Outras entidades			Total	espaço agrícola/espaço florestal
Unidades Operativas de Planeamento e Gestão								
UOPG 1	UOPG	X			4	Elaboração do PU	120 000,00 €	não se aplica
UOPG 2	UOPG	X	X	X	0	Elaboração PPer	120 000,00 €	não se aplica
UOPG 3	UOPG	X			10	Elaboração PU / UE	120 000,00 €	não se aplica
UOPG 4	UOPG	X			10	Elaboração PU / UE	120 000,00 €	não se aplica
UOPG 5	UOPG		X		10	Elaboração PPer	120 000,00 €	não se aplica
Sub - Unidades Operativas de Planeamento e Gestão								
SUOPG C1	SUOPG	X	X		13	UE	2 474 150,00 €	Espaço Verde de Logradouro
SUOPG C2	SUOPG	X	X		10	UE	1 751 200,00 €	Espaço Verde de Logradouro
SUOPG C11	SUOPG	X	X		8	UE	1 094 500,00 €	Espaço Verde de Logradouro
SUOPG C14	SUOPG	X	X		8	UE	1 154 200,00 €	Espaço Verde de Logradouro
SUOPG E1	SUOPG	X	X		10	UE	1 393 000,00 €	Espaços Florestais
SUOPG E2	SUOPG	X	X		10	UE	403 350,00 €	Espaços Florestais
SUOPG E3	SUOPG	X	X		10	UE	3 691 250,00 €	Espaços Florestais
SUOPG E4	SUOPG	X	X		10	UE	1 293 500,00 €	Espaços Florestais
SUOPG E5	SUOPG8	X	X		10	UE	646 750,00 €	Espaços Florestais
SUOPG E6	SUOPG	X	X		10	UE	398 000,00 €	Espaços Florestais
SUOPG E7	SUOPG	X	X		8	UE	587 050,00 €	Espaços Florestais
SUOPG E8	SUOPG	X	X		8	UE	696 500,00 €	Espaços Agrícolas
SUOPG E9	SUOPG	X	X		10	UE	368 150,00 €	Espaços Agrícolas
SUOPG E10	SUOPG	X	X		10	UE	547 250,00 €	Espaços Florestais
SUOPG E11	SUOPG	X	X		10	UE	1 895 550,00 €	Espaços Agrícolas
SUOPG E12	SUOPG	X	X		10	UE	447 750,00 €	Espaços Florestais
SUOPG E13	SUOPG	X	X		10	UE	666 650,00 €	Espaços Agrícolas
SUOPG E14	SUOPG	X	X		10	UE	268 650,00 €	Espaços Agrícolas
SUOPG E15	SUOPG	X	X		10	UE	1 343 250,00 €	Espaços Agrícolas
SUOPG E16	SUOPG	Anulado						
SUOPG E17	SUOPG	X	X		10	UE	1 990 000,00 €	Espaços Florestais
SUOPG E18	SUOPG	X	X		6	UE	766 150,00 €	Espaços Florestais
SUOPG E19	SUOPG	X			10	UE	378 100,00 €	Espaços Florestais
SUOPG E20	SUOPG	X			8	UE	268 650,00 €	Espaços Florestais
SUOPG E21	SUOPG	X			10	UE	142 050,00 €	Espaços Florestais
SUOPG E22	SUOPG	X	X		10	UE	497 500,00 €	Espaços Florestais
SUOPG E23	SUOPG	X	X		6	UE	159 200,00 €	Espaços Florestais
SUOPG E24	SUOPG	X	X		10	UE	179 100,00 €	Espaços Florestais
SUOPG E25	SUOPG	X	X		10	UE	1 987 015,00 €	Espaços Florestais
SUOPG E26	SUOPG	X	X		10	UE	22 400,00 €	Espaços Florestais
SUOPG E27	SUOPG	X	X		10	UE	169 150,00 €	Espaços Florestais
SUOPG E28	SUOPG	X	X		10	UE	482 850,00 €	Espaços Florestais
SUOPG E29	SUOPG	X	X		8	UE	169 150,00 €	Espaços Agricolas
SUOPG E30	SUOPG	X	X		10	UE	129 350,00 €	Espaços Florestais
SUOPG E31	SUOPG	X	X		10	UE	224 900,00 €	Espaços Agricolas
SUOPG E32	SUOPG	X	X		10	UE	4 276 250,00 €	Espaços Florestais

Código de programação	Tipologia	Promotor			Horizonte temporal	Fase de Execução	Estimativa orçamental	Categoria de reversão
		CM	Privados	Outras entidades			Total	espaço agrícola/espaço florestal
SUOPG E33	SUOPG	X	X		10	UE	10 650 440,00 €	Espacos Verdes de Logradouro
SUOPG E34	SUOPG	X	X		10	UE	666 650,00 €	Espacos Florestais
SUOPG E35	SUOPG	X	X		8	UE	39 150,00 €	Espacos Florestais
SUOPG E36	SUOPG	X	X		8	UE	736 300,00 €	Espacos Florestais
SUOPG E37	SUOPG	X	X		8	UE	348 250,00 €	Espacos Florestais
SUOPG E38	SUOPG	X	X		8	UE	457 700,00 €	Espacos Florestais
SUOPG E39	SUOPG	X	X		8	UE	238 800,00 €	Espacos Florestais
SUOPG E40	SUOPG	X	X		8	UE	208 950,00 €	Espacos Florestais
SUOPG E41	SUOPG	X	X		8	UE	149 250,00 €	Espacos Florestais
SUOPG E42	SUOPG	X	X		8	UE	338 300,00 €	Espacos Florestais
SUOPG E43	SUOPG	X	X		8	UE	308 450,00 €	Espacos Florestais
SUOPG E44	SUOPG	X	X		8	UE	298 500,00 €	Espacos Agricolas
SUOPG E45	SUOPG	X	X		8	UE	527 350,00 €	Espacos Florestais
SUOPG E46	SUOPG	X	X		8	UE	358 200,00 €	Espacos Agricolas
SUOPG E47	SUOPG	X	X		8	UE	49 750,00 €	Espacos Florestais
SUOPG E48	SUOPG	X	X		8	UE	99 997,50 €	Espacos Agricolas / RAN
SUOPG E49	SUOPG	X	X		8	UE	696 500,00 €	Espacos Agricolas / RAN

Código de programação	Tipologia	Promotor			Horizonte temporal	Fase de Execução	Estimativa orçamental	Categoria de reversão
		CM	Privados	Outras entidades			Total	espaço agrícola/espaço florestal
Áreas a Consolidar								
C 1	Área a Consolidar	X	x		13	UE	2 474 150,00 €	Espaço Verde de Logradouro
C 2	Área a Consolidar	X	x		10	UE	1 751 200,00 €	Espaço Verde de Logradouro
C 3	Área a Consolidar	X	x		10	UE	427 850,00 €	Espaço Verde de Logradouro
C 4	Área a Consolidar	X	x		8	UE	139 300,00 €	Espaço Verde de Logradouro
C 5	Área a Consolidar	X	x		8	UE	159 200,00 €	Espaço Verde de Logradouro
C 6	Área a Consolidar	X	x		8	UE	437 800,00 €	Espaço Verde de Logradouro
C 7	Área a Consolidar	X			8	UE	79 600,00 €	Espaço Verde de Logradouro
C 8	Área a Consolidar	X	x		8	UE	328 350,00 €	Espaço Verde de Logradouro
C 9	Área a Consolidar	Anulado						
C 10	Área a Consolidar	X	X		8	UE	298 500,00 €	Espaço Verde de Logradouro
C 11	Área a Consolidar	X	X		8	UE	1 094 500,00 €	Espaço Verde de Logradouro
C 12	Área a Consolidar	X	X		8	UE	1 194 000,00 €	Espaço Verde de Logradouro
C 13	Área a Consolidar	X	X		8	UE	786 050,00 €	Espaço Verde de Logradouro
C 14	Área a Consolidar	X	X		8	UE	1 154 200,00 €	Espaço Verde de Logradouro
C 15	Área a Consolidar	Anulado						
C 16	Área a Consolidar	X	X		8	UE	388 050,00 €	Espaço Verde de Logradouro
C 17	Área a Consolidar	X	X		8	UE	268 650,00 €	Espaço Verde de Logradouro
C 18	Área a Consolidar	X	X		8	UE	437 800,00 €	Espaço Verde de Logradouro
C 19	Área a Consolidar	X	X		8	UE	208 950,00 €	Espaço Verde de Logradouro
C 20	Área a Consolidar	X	X		8	UE	358 200,00 €	Espaço Verde de Logradouro
C 21	Área a Consolidar	X	X		8	UE	144 275,00 €	Espaço Verde de Logradouro

Código de programação	Tipologia	Promotor			Horizonte temporal	Fase de Execução	Estimativa orçamental	Categoria de reversão
		CM	Privados	Outras entidades			Total	espaço agrícola/espaço florestal
Áreas a Estruturar								
E 1	Área a Estruturar	X	X		10	UE	1 393 000,00 €	Espacos Florestais
E 2	Área a Estruturar	X	X		10	UE	403 350,00 €	Espacos Florestais
E 3	Área a Estruturar	X	X		10	UE	3 691 250,00 €	Espacos Florestais
E 4	Área a Estruturar	X	X		10	UE	1 293 500,00 €	Espacos Florestais
E 5	Área a Estruturar	X	X		10	UE	646 750,00 €	Espacos Florestais
E 6	Área a Estruturar	X	X		10	UE	398 000,00 €	Espacos Florestais
E 7	Área a Estruturar	X	X		8	UE	587 050,00 €	Espaços Florestais
E 8	Área a Estruturar	X	X		8	UE	696 500,00 €	Espacos Agricolas
E 9	Área a Estruturar	X	X		10	UE	368 150,00 €	Espacos Agricolas
E 10	Área a Estruturar	X	X		10	UE	547 250,00 €	Espacos Florestais
E 11	Área a Estruturar	X	X		10	UE	1 895 550,00 €	Espacos Agricolas
E 12	Área a Estruturar	X	X		10	UE	447 750,00 €	Espacos Florestais
E 13	Área a Estruturar	X	X		10	UE	666 650,00 €	Espacos Agricolas
E 14	Área a Estruturar	X	X		10	UE	268 650,00 €	Espacos Agricolas
E 15	Área a Estruturar	X	X		10	UE	1 343 250,00 €	Espacos Agricolas
E 16	Área a Estruturar	Anulado						
E 17	Área a Estruturar	X	X		10	UE	1 990 000,00 €	Espacos Florestais
E 18	Área a Estruturar	X	X		6	UE	766 150,00 €	Espacos Florestais
E 19	Área a Estruturar	X	X		10	UE	378 100,00 €	Espaços Florestais
E 20	Área a Estruturar	X	X		10	UE	268 650,00 €	Espacos Florestais
E 21	Área a Estruturar	X	X		10	UE	142 050,00 €	Espaços Florestais
E 22	Área a Estruturar	X	X		10	UE	497 500,00 €	Espacos Florestais
E 23	Área a Estruturar	X	X		6	UE	159 200,00 €	Espacos Florestais
E 24	Área a Estruturar	X	X		10	UE	179 100,00 €	Espacos Florestais
E 25	Área a Estruturar	X	X		10	UE	1 987 015,00 €	Espacos Florestais
E 26	Área a Estruturar	X	X		10	UE	22 400,00 €	Espacos Florestais
E 27	Área a Estruturar	X	X		10	UE	169 150,00 €	Espacos Florestais
E 28	Área a Estruturar	X	X		10	UE	482 850,00 €	Espacos Florestais
E 29	Área a Estruturar	X	X		8	UE	169 150,00 €	Espacos Agricolas
E 30	Área a Estruturar	X	X		10	UE	129 350,00 €	Espacos Agricolas
E 31	Área a Estruturar	X	X		10	UE	224 900,00 €	Espacos Agricolas
E 32	Área a Estruturar	X	X		10	UE	4 276 250,00 €	Espacos Florestais
E 33	Área a Estruturar	X	X		10	UE	10 650 440,00 €	Espaços de Recreio e Lazer
E 34	Área a Estruturar	X	X		10	UE	666 650,00 €	Espacos Florestais
E 35	Área a Estruturar	X	X		8	UE	39 150,00 €	Espacos Florestais
E 36	Área a Estruturar	X	X		8	UE	736 300,00 €	Espacos Florestais
E 37	Área a Estruturar	X	X		8	UE	348 250,00 €	Espacos Florestais
E 38	Área a Estruturar	X	X		8	UE	457 700,00 €	Espacos Florestais
E 39	Área a Estruturar	X	X		8	UE	238 800,00 €	Espacos Florestais
E 40	Área a Estruturar	X	X		8	UE	208 950,00 €	Espacos Florestais
E 41	Área a Estruturar	X	X		8	UE	149 250,00 €	Espacos Florestais
E 42	Área a Estruturar	X	X		8	UE	338 300,00 €	Espacos Florestais
E 43	Área a Estruturar	X	X		8	UE	308 450,00 €	Espacos Florestais
E 44	Área a Estruturar	X	X		8	UE	298 500,00 €	Espacos Agricolas
E 45	Área a Estruturar	X	X		8	UE	527 350,00 €	Espacos Florestais

Código de programação	Tipologia	Promotor			Horizonte temporal	Fase de Execução	Estimativa orçamental	Categoria de reversão
		CM	Privados	Outras entidades			Total	espaço agrícola/espaço florestal
E 46	Área a Estruturar	X	X		8	UE	358 200,00 €	Espacos Agricolas
E 47	Área a Estruturar	X	X		8	UE	49 750,00 €	Espacos Florestais
E 48	Área a Estruturar	X	X		8	UE	99 997,50 €	Espacos Agricolas / RAN
E 49	Área a Estruturar	X	X		8	UE	696 500,00 €	Espacos Agricolas / RAN

Código de programação	Tipologia	Promotor			Horizonte temporal	Fase de Execução	Estimativa orçamental	Categoria de reversão
		CM	Privados	Outras entidades			Total	espaço agrícola/espaço florestal
Áreas a Infraestruturar								
I 1 - TI	Área a Infraestruturar	Exclusão do Espaço de Atividade Económica para Solo Rústico						
I 2 - TI	Área a Infraestruturar	X			6	Execução da infraestrutura	20 350,00 €	_____
I 3 - TII	Área a Infraestruturar	X			6	Execução da infraestrutura	6 300,00 €	Espaços Florestais
I 4 - TI	Área a Infraestruturar	X			6	Execução da infraestrutura	9 400,00 €	_____
I 5 - TI	Área a Infraestruturar	X			6	Execução da infraestrutura	5 250,00 €	_____
I 6 - TII	Área a Infraestruturar	X			6	Execução da infraestrutura	38 550,00 €	Espaços Agricolas
I 7 - TI	Área a Infraestruturar	X			6	Execução da infraestrutura	99 750,00 €	_____
I 8 - TI	Área a Infraestruturar	X			6	Execução da infraestrutura	30 750,00 €	_____
I 9 - TI	Área a Infraestruturar	X			6	Execução da infraestrutura	151 650,00 €	_____
I 10 - TI	Área a Infraestruturar	X			6	Execução da infraestrutura	35 700,00 €	_____
I 11 - TI	Área a Infraestruturar	X			6	Execução da infraestrutura	14 000,00 €	_____
I 12 - TII	Área a Infraestruturar	X			6	Execução da infraestrutura	8 400,00 €	Espaços Florestais
I 13 - TII	Área a Infraestruturar	X			6	Execução da infraestrutura	24 650,00 €	Espaços Agrícolas
I 14 - TI	Área a Infraestruturar	X			6	Execução da infraestrutura	96 100,00 €	_____
I 15 TI	Área a Infraestruturar	X			6	Execução da infraestrutura	38 500,00 €	_____
I 16 - TI	Área a Infraestruturar	X			6	Execução da infraestrutura	85 750,00 €	_____
I 17 - TII	Área a Infraestruturar	X			6	Execução da infraestrutura	56 000,00 €	Espaços Agrícolas
I 18 - TI	Área a Infraestruturar	X			6	Execução da infraestrutura	48 900,00 €	_____
I 19 - TI	Área a Infraestruturar	X			6	Execução da infraestrutura	35 650,00 €	_____
I 20 - TI	Área a Infraestruturar	X			6	Execução da infraestrutura	92 400,00 €	_____
I 21 - TI	Área a Infraestruturar	X			6	Execução da infraestrutura	22 500,00 €	_____
I 22 - TII	Anulado							
I 23 - TI	Área a Infraestruturar	X			6	Execução da infraestrutura	62 950,00 €	_____
I 24 - TI	Área a Infraestruturar	X			6	Execução da infraestrutura	156 050,00 €	_____
I 25 - TII	Área a Infraestruturar	X			6	Execução da infraestrutura	23 250,00 €	Espaços Florestais
I 26 - TI	Área a Infraestruturar	X			6	Execução da infraestrutura	31 150,00 €	_____
I 27 - TI	Área a Infraestruturar	X			6	Execução da infraestrutura	35 000,00 €	_____
I 28 - TI	Área a Infraestruturar	X			6	Execução da infraestrutura	9 000,00 €	_____
I 29 - TI	Área a Infraestruturar	X			6	Execução da infraestrutura	25 050,00 €	_____
I 30 - TII	Área a Infraestruturar	X			6	Execução da infraestrutura	24 150,00 €	Espaços Verdes de Logradouro
I 31 - TI	Área a Infraestruturar	X			6	Execução da infraestrutura	119 400,00 €	_____
I 32 - TI	Área a Infraestruturar	X			6	Execução da infraestrutura	111 350,00 €	_____
I 33 - TII	Área a Infraestruturar	X			8	Execução da infraestrutura	39 000,00 €	Espaços Florestais
I 34 - TI	Área a Infraestruturar	X			6	Execução da infraestrutura	15 000,00 €	_____
I 35 - TI	Área a Infraestruturar	X			6	Execução da infraestrutura	19 500,00 €	_____
I 36 - TI	Área a Infraestruturar	X			6	Execução da infraestrutura	22 000,00 €	_____
I 37 - TI	Área a Infraestruturar	X			6	Execução da infraestrutura	10 150,00 €	_____
I 38 -TI	Área a Infraestruturar	X			6	Execução da infraestrutura	28 500,00 €	_____
I 39 - TI	Área a Infraestruturar	X			6	Execução da infraestrutura	19 500,00 €	_____
I 40 - TI	Área a Infraestruturar	X			6	Execução da infraestrutura	10 500,00 €	_____
I 41 - TI	Área a Infraestruturar	X			6	Execução da infraestrutura	25 150,00 €	_____
I 42 - TI	Área a Infraestruturar	X			6	Execução da infraestrutura	25 900,00 €	_____
I 43	Área a Infraestruturar	Contrato de empreitada de Obras Públicas de construção de redes de abastecimento de água e dreagem de águas residuais em várias freguesias do concelho						
I 44 - TI	Área a Infraestruturar	X			6	Execução da infraestrutura	89 250,00 €	_____
I 45 - TI	Área a Infraestruturar	X			6	Execução da infraestrutura	37 100,00 €	_____

Código de programação	Tipologia	Promotor			Horizonte temporal	Fase de Execução	Estimativa orçamental	Categoria de reversão
		CM	Privados	Outras entidades			Total	espaço agrícola/ espaço florestal
I 46 - TI	Área a Infraestruturar	X			6	Execução da infraestrutura	7 700,00 €	———
I 47 - TI	Área a Infraestruturar	X			6	Execução da infraestrutura	8 400,00 €	———
I 48 - TI	Área a Infraestruturar	X			6	Execução da infraestrutura	326 250,00 €	———
I 49 - TI	Área a Infraestruturar	X			6	Execução da infraestrutura	45 250,00 €	———
I 50 - TII	Área a Infraestruturar	X			6	Execução da infraestrutura	47 850,00 €	Espaços Agrícolas
I 51 - TI	Área a Infraestruturar	X			6	Execução da infraestrutura	41 650,00 €	———
I 52 - TII	Área a Infraestruturar	X			6	Execução da infraestrutura	4 900,00 €	Espaços Florestais
I 53	Área a Infraestruturar	Contrato de empreitada de Obras Públicas de construção de redes de abastecimento de água e dreagem de águas residuais em várias freguesias do concelho						
I 54 - TI	Área a Infraestruturar	X			6	Execução da infraestrutura	105 000,00 €	———
I 55 - TII	Área a Infraestruturar	X			6	Execução da infraestrutura	42 150,00 €	Espaços Agrícolas
I 56 - TI	Área a Infraestruturar	X			6	Execução da infraestrutura	15 750,00 €	———
I 57 - TI	Área a Infraestruturar	X			6	Execução da infraestrutura	39 150,00 €	———
I 58 - TI	Área a Infraestruturar	X			6	Execução da infraestrutura	142 150,00 €	———
I 59 - TI	Área a Infraestruturar	X			6	Execução da infraestrutura	10 500,00 €	———
I 60 - TI	Área a Infraestruturar	X			6	Execução da infraestrutura	45 250,00 €	———
I 61 - TI	Área a Infraestruturar	X			6	Execução da infraestrutura	24 000,00 €	———
I 62	Área a Infraestruturar	Contrato de empreitada de Obras Públicas de construção de redes de abastecimento de água e dreagem de águas residuais em várias freguesias do concelho						
I 63 - TI	Área a Infraestruturar	X			6	Execução da infraestrutura	15 750,00 €	———
I 64 - TII	Área a Infraestruturar	X			6	Execução da infraestrutura	20 250,00 €	Espaços Florestais
I 65 - TII	Área a Infraestruturar	X			6	Execução da infraestrutura	7 000,00 €	Espaços Agrícolas
I 66 - TI	Área a Infraestruturar	X			6	Execução da infraestrutura	11 900,00 €	———
I 67 - TI	Área a Infraestruturar	X			6	Execução da infraestrutura	68 600,00 €	———
I 68 -TI	Área a Infraestruturar	X			6	Execução da infraestrutura	12 600,00 €	———
I 69 - TI	Área a Infraestruturar	X			6	Execução da infraestrutura	3 750,00 €	———
I 70 - TI	Área a Infraestruturar	X			6	Execução da infraestrutura	12 000,00 €	———
I 71 - TI	Área a Infraestruturar	X			6	Execução da infraestrutura	68 300,00 €	———
I 72 - TI	Área a Infraestruturar	X			6	Execução da infraestrutura	55 100,00 €	———
I 73 - TI	Área a Infraestruturar	X			6	Execução da infraestrutura	9 750,00 €	———
I 74 - TI	Área a Infraestruturar	X			6	Execução da infraestrutura	12 000,00 €	———
I 75 - TII	Área a Infraestruturar	X			6	Execução da infraestrutura	7 000,00 €	Espaços Agrícolas
I 76 - TI	Área a Infraestruturar	X			6	Execução da infraestrutura	9 750,00 €	———
I 77 - TI	Área a Infraestruturar	X			6	Execução da infraestrutura	36 850,00 €	———
I 78 - TI	Área a Infraestruturar	Anulado						
I 79 - TI	Área a Infraestruturar	X			6	Execução da infraestrutura	74 500,00 €	———
I 80 - TI	Área a Infraestruturar	X			6	Execução da infraestrutura	4 500,00 €	———
I 81 - TI	Área a Infraestruturar	X			6	Execução da infraestrutura	9 000,00 €	———
I 82 - TI	Área a Infraestruturar	X			6	Execução da infraestrutura	15 000,00 €	———
I 83 - TII	Área a Infraestruturar	X			6	Execução da infraestrutura	26 950,00 €	Espaços Agrícolas
I 84 - TI	Área a Infraestruturar	X			6	Execução da infraestrutura	47 850,00 €	———
I 85 - TII	Área a Infraestruturar	X			6	Execução da infraestrutura	95 300,00 €	Espaços Agrícolas
I 86 - TI	Área a Infraestruturar	X			6	Execução da infraestrutura	53 250,00 €	———
I 87 - TI	Área a Infraestruturar	X			6	Execução da infraestrutura	12 000,00 €	———
I 88 - TI	Área a Infraestruturar	X			6	Execução da infraestrutura	15 000,00 €	———
I 89 - TI	Área a Infraestruturar	X			6	Execução da infraestrutura	8 250,00 €	———
I 90	Área a Infraestruturar	Contrato de empreitada de Obras Públicas de construção de redes de abastecimento de água e dreagem de águas residuais em várias freguesias do concelho						
I 91 - TI	Área a Infraestruturar	X			6	Execução da infraestrutura	15 000,00 €	———

Código de programação	Tipologia	Promotor			Horizonte temporal	Fase de Execução	Estimativa orçamental	Categoria de reversão
		CM	Privados	Outras entidades			Total	espaço agrícola/espaço florestal
I 92 - TI	Área a Infraestruturar	X			6	Execução da infraestrutura	42 150,00 €	_____
I 93 - TI	Área a Infraestruturar	X			6	Execução da infraestrutura	7 500,00 €	_____
I 94 - TII	Área a Infraestruturar	X			6	Execução da infraestrutura	16 100,00 €	Espaços Florestais
I 95 - TI	Área a Infraestruturar	X			6	Execução da infraestrutura	67 450,00 €	_____
I 96 - TI	Área a Infraestruturar	X			6	Execução da infraestrutura	9 750,00 €	_____
I 97	Área a Infraestruturar	Contrato de empreitada de Obras Públicas de construção de redes de abastecimento de água e dreagem de águas residuais em várias freguesias do concelho						
I 98 - TI	Área a Infraestruturar	X			6	Execução da infraestrutura	62 350,00 €	_____
I 99 - TI	Área a Infraestruturar	X			6	Execução da infraestrutura	149 650,00 €	_____
I 100 - TI	Área a Infraestruturar	X			6	Execução da infraestrutura	64 050,00 €	_____
I 101 - TI	Área a Infraestruturar	X			6	Execução da infraestrutura	13 850,00 €	_____
I 102 - TII	Área a Infraestruturar	X			6	Execução da infraestrutura	4 500,00 €	Espaços Florestais
I 103 - TI	Área a Infraestruturar	X			6	Execução da infraestrutura	11 700,00 €	_____
I 104 - TI	Área a Infraestruturar	X			6	Execução da infraestrutura	28 450,00 €	_____
I 105 - TII	Área a Infraestruturar	X			6	Execução da infraestrutura	39 150,00 €	Espaços Agrícolas
I 106 TII	Área a Infraestruturar	X			6	Execução da infraestrutura	59 900,00 €	Espaços Florestais
I 107 - TI	Área a Infraestruturar	X			6	Execução da infraestrutura	41 200,00 €	_____
I 108 - TI	Área a Infraestruturar	X			6	Execução da infraestrutura	41 550,00 €	_____
I 109 - TI	Área a Infraestruturar	X			6	Execução da infraestrutura	30 450,00 €	_____
I 110 - TI	Área a Infraestruturar	X			6	Execução da infraestrutura	55 050,00 €	_____
I 111 - TI	Área a Infraestruturar	X			6	Execução da infraestrutura	167 350,00 €	_____
I 112 - TI	Área a Infraestruturar	X			6	Execução da infraestrutura	13 300,00 €	_____
I 113 - TI	Área a Infraestruturar	X			6	Execução da infraestrutura	43 500,00 €	_____
I 114 - TI	Área a Infraestruturar	X			6	Execução da infraestrutura	25 400,00 €	_____
I 115 - TI	Área a Infraestruturar	X			6	Execução da infraestrutura	51 350,00 €	_____
I 116 - TI	Área a Infraestruturar	X			6	Execução da infraestrutura	8 250,00 €	_____
I 117 - TI	Área a Infraestruturar	X			6	Execução da infraestrutura	28 950,00 €	_____
I 118 - TII	Área a Infraestruturar	X			6	Execução da infraestrutura	24 655,00 €	Espaços Florestais
I 119 - TI	Área a Infraestruturar	X			6	Execução da infraestrutura	21 750,00 €	_____
I 120	Área a Infraestruturar	Contrato de empreitada de Obras Públicas de construção de redes de abastecimento de água e dreagem de águas residuais em várias freguesias do concelho						
I 121 - TII	Área a Infraestruturar	X			6	Execução da infraestrutura	6 750,00 €	Espaços Agrícolas
I 122 - TI	Área a Infraestruturar	X			6	Execução da infraestrutura	8 250,00 €	_____
I 123 - TI	Área a Infraestruturar	X			6	Execução da infraestrutura	74 100,00 €	_____
I 124 - TI	Área a Infraestruturar	X			6	Execução da infraestrutura	156 050,00 €	_____
I 125 - TII	Área a Infraestruturar	X			6	Execução da infraestrutura	36 000,00 €	Espaços Agrícolas
I 126 - TII	Área a Infraestruturar	X			6	Execução da infraestrutura	42 000,00 €	Espaços Florestais
I 127 - TI	Área a Infraestruturar	X			6	Execução da infraestrutura	9 800,00 €	_____
I 128 - TI	Área a Infraestruturar	X			6	Execução da infraestrutura	32 900,00 €	_____
I 129 - TI	Área a Infraestruturar	X			6	Execução da infraestrutura	20 050,00 €	_____
I 130 - TI	Área a Infraestruturar	X			6	Execução da infraestrutura	28 500,00 €	_____
I 131 - TI	Área a Infraestruturar	X			6	Execução da infraestrutura	35 400,00 €	_____
I 132 - TI	Área a Infraestruturar	X			6	Execução da infraestrutura	12 600,00 €	_____
I 133 - TI	Área a Infraestruturar	X			6	Execução da infraestrutura	7 500,00 €	_____
I 134	Área a Infraestruturar	Contrato de empreitada de Obras Públicas de construção de redes de abastecimento de água e dreagem de águas residuais em várias freguesias do concelho						
I 135 - TII	Área a Infraestruturar	X			6	Execução da infraestrutura	7 500,00 €	Espaços Florestais
I 136 - TI	Área a Infraestruturar	X			6	Execução da infraestrutura	35 700,00 €	_____
I 137 - TI	Área a Infraestruturar	X			6	Execução da infraestrutura	34 700,00 €	_____

Código de programação	Tipologia	Promotor			Horizonte temporal	Fase de Execução	Estimativa orçamental	Categoria de reversão
		CM	Privados	Outras entidades			Total	espaço agrícola/espaço florestal
I 138 - TI	Área a Infraestruturar	X			6	Execução da infraestrutura	3 750,00 €	_____
I 139 - TI	Área a Infraestruturar	X			6	Execução da infraestrutura	22 050,00 €	_____
I 140 - TI	Área a Infraestruturar	X			6	Execução da infraestrutura	43 700,00 €	_____
I 141 - TI	Área a Infraestruturar	X			6	Execução da infraestrutura	6 750,00 €	_____
I 142 - TI	Área a Infraestruturar	X			6	Execução da infraestrutura	7 500,00 €	_____
I 143 - TI	Área a Infraestruturar	X			6	Execução da infraestrutura	10 500,00 €	_____
I 144 - TI	Área a Infraestruturar	X			6	Execução da infraestrutura	370 500,00 €	_____
I 145 - TI	Área a Infraestruturar	X			6	Execução da infraestrutura	31 200,00 €	_____
I 146 - TII	Área a Infraestruturar	X			6	Execução da infraestrutura	17 500,00 €	Espaços Agrícolas
I 147 - TI	Área a Infraestruturar	X			6	Execução da infraestrutura	47 000,00 €	_____
I 148 - TI	Área a Infraestruturar	X			6	Execução da infraestrutura	20 050,00 €	_____
I 149 - TI	Área a Infraestruturar	X			6	Execução da infraestrutura	41 550,00 €	_____
I 150 - TI	Área a Infraestruturar	X			6	Execução da infraestrutura	56 050,00 €	_____
I 151 - TI	Área a Infraestruturar	X			6	Execução da infraestrutura	25 900,00 €	_____
I 152 - TI	Área a Infraestruturar	X			6	Execução da infraestrutura	37 500,00 €	_____
I 153 - TI	Área a Infraestruturar	X			6	Execução da infraestrutura	41 600,00 €	_____
I 154 - TI	Área a Infraestruturar	X			6	Execução da infraestrutura	15 750,00 €	_____
I 155 - TI	Área a Infraestruturar	X			6	Execução da infraestrutura	29 250,00 €	_____
I 156 - TI	Área a Infraestruturar	X			6	Execução da infraestrutura	28 700,00 €	_____
I 157 - TII	Área a Infraestruturar	X			6	Execução da infraestrutura	12 500,00 €	Espaços Agrícolas
I 158 - TI	Área a Infraestruturar	X			6	Execução da infraestrutura	26 400,00 €	_____
I 159 - TI	Área a Infraestruturar	X			6	Execução da infraestrutura	9 750,00 €	_____
I 160 - TI	Área a Infraestruturar	X			6	Execução da infraestrutura	29 000,00 €	_____
I 161 - TI	Área a Infraestruturar	X			6	Execução da infraestrutura	23 500,00 €	_____
I 162 - TI	Área a Infraestruturar	X			6	Execução da infraestrutura	14 000,00 €	_____
I 163 - TI	Área a Infraestruturar	X			6	Execução da infraestrutura	12 250,00 €	_____
I 164 - TI	Área a Infraestruturar	X			6	Execução da infraestrutura	21 565,00 €	_____
I 165 - TI	Área a Infraestruturar	X			6	Execução da infraestrutura	9 000,00 €	_____
I 166 - TI	Área a Infraestruturar	X			6	Execução da infraestrutura	33 300,00 €	_____
I 167 - TII	Área a Infraestruturar	X			6	Execução da infraestrutura	18 850,00 €	Espaços Agrícolas
I 168 - TI	Área a Infraestruturar	X			6	Execução da infraestrutura	17 400,00 €	_____
I 169 - TI	Área a Infraestruturar	X			6	Execução da infraestrutura	40 600,00 €	_____
I 170 - TI	Área a Infraestruturar	Infraestrutura executada						
I 171 - TI	Área a Infraestruturar	Infraestrutura executada						
I 172 - TI	Área a Infraestruturar	X			6	Execução da infraestrutura	31 000,00 €	_____
I 173 - TI	Área a Infraestruturar	X			6	Execução da infraestrutura	11 250,00 €	_____
I 174 - TII	Área a Infraestruturar	X			6	Execução da infraestrutura	15 400,00 €	Espaços Florestais
I 175 - TI	Área a Infraestruturar	X			6	Execução da infraestrutura	5 600,00 €	_____
I 176 - TI	Área a Infraestruturar	X			6	Execução da infraestrutura	5 250,00 €	_____
I 177 - TI	Área a Infraestruturar	X			6	Execução da infraestrutura	12 000,00 €	_____
I 178 - TI	Área a Infraestruturar	X			6	Execução da infraestrutura	4 200,00 €	_____
I 179 - TI	Área a Infraestruturar	X			6	Execução da infraestrutura	33 750,00 €	_____
I 180 - TI	Área a Infraestruturar	X			6	Execução da infraestrutura	7 500,00 €	_____
I 181 - TI	Área a Infraestruturar	X			6	Execução da infraestrutura	8 100,00 €	_____
I 182 - TI	Área a Infraestruturar	X			6	Execução da infraestrutura	28 600,00 €	_____
I 183 - TI	Área a Infraestruturar	X			6	Execução da infraestrutura	5 600,00 €	_____

Código de programação	Tipologia	Promotor			Horizonte temporal	Fase de Execução	Estimativa orçamental	Categoria de reversão
		CM	Privados	Outras entidades			Total	espaço agrícola/espaço florestal
I 184 - TI	Área a Infraestruturar	X			6	Execução da infraestrutura	19 600,00 €	_____
I 185 - TI	Área a Infraestruturar	X			6	Execução da infraestrutura	19 500,00 €	_____
I 186 - TI	Área a Infraestruturar	X			6	Execução da infraestrutura	4 200,00 €	_____
I 187 - TII	Área a Infraestruturar	X			6	Execução da infraestrutura	16 750,00 €	Espaços Florestais
I 188 - TI	Área a Infraestruturar	X			6	Execução da infraestrutura	24 050,00 €	_____
I 189	Área a Infraestruturar	Exclusão de Solo Urbano para Solo Rústico						
I 190 - TI	Área a Infraestruturar	X			6	Execução da infraestrutura	15 100,00 €	_____
I 191 - TI	Área a Infraestruturar	X			6	Execução da infraestrutura	48 850,00 €	_____
I 192 - TI	Área a Infraestruturar	X			6	Execução da infraestrutura	51 400,00 €	_____
I 193 - TI	Área a Infraestruturar	X			6	Execução da infraestrutura	16 575,00 €	_____
I 194 - TII	Área a Infraestruturar	X			6	Execução da infraestrutura	4 200,00 €	Espaços Agrícolas
I 195 - TII	Área a Infraestruturar	X			6	Execução da infraestrutura	11 600,00 €	Espaços Agrícolas
I 196 - TI	Área a Infraestruturar	X			6	Execução da infraestrutura	10 500,00 €	_____
I 197 - TI	Área a Infraestruturar	X			6	Execução da infraestrutura	18 000,00 €	_____
I 198	Área a Infraestruturar	Reserva de Solo de equipamento						
I 199 - TII	Área a Infraestruturar	Anulado						
I 200 - TI	Área a Infraestruturar	X			6	Execução da infraestrutura	18 000,00 €	_____
I 201 - TI	Área a Infraestruturar	X			6	Execução da infraestrutura	53 000,00 €	_____
I 202 - TI	Área a Infraestruturar	X			6	Execução da infraestrutura	62 250,00 €	_____
I 203 - TI	Área a Infraestruturar	X			6	Execução da infraestrutura	38 750,00 €	_____
I 204 - TI	Área a Infraestruturar	X			6	Execução da infraestrutura	54 000,00 €	_____
I 205 - TI	Área a Infraestruturar	X			6	Execução da infraestrutura	22 650,00 €	_____
I 206 - TI	Área a Infraestruturar	X			6	Execução da infraestrutura	37 750,00 €	_____
I 207 - TI	Área a Infraestruturar	X			6	Execução da infraestrutura	20 250,00 €	_____
I 208 - TI	Área a Infraestruturar	Anulado						
I 209 - TI	Área a Infraestruturar	X			6	Execução da infraestrutura	21 300,00 €	_____
I 210 - TI	Área a Infraestruturar	X			6	Execução da infraestrutura	22 300,00 €	_____
I 211 - TII	Área a Infraestruturar	X			6	Execução da infraestrutura	17 200,00 €	Espaços Florestais
I 212 - TII	Área a Infraestruturar	X			6	Execução da infraestrutura	18 850,00 €	Espaços Florestais
I 213 - TI	Área a Infraestruturar	X			6	Execução da infraestrutura	12 400,00 €	_____
I 214 - TI	Área a Infraestruturar	Anulado						
I 215 - TI	Área a Infraestruturar	X			6	Execução da infraestrutura	33 950,00 €	_____
I 216 - TI	Área a Infraestruturar	X			6	Execução da infraestrutura	6 300,00 €	_____
I 217 - TII	Área a Infraestruturar	X			6	Execução da infraestrutura	32 150,00 €	Espaços Agrícolas
I 218 - TII	Área a Infraestruturar	X			6	Execução da infraestrutura	43 500,00 €	Espaços Florestais
I 219 - TI	Área a Infraestruturar	X			6	Execução da infraestrutura	21 700,00 €	_____
I 220 - TI	Área a Infraestruturar	X			6	Execução da infraestrutura	54 300,00 €	_____
I 221 - TII	Área a Infraestruturar	X			6	Execução da infraestrutura	40 600,00 €	Espaços Florestais
I 222 - TI	Área a Infraestruturar	X			6	Execução da infraestrutura	30 100,00 €	_____
I 223 - TI	Área a Infraestruturar	X			6	Execução da infraestrutura	26 100,00 €	_____
I 224 - TI	Área a Infraestruturar	X			6	Execução da infraestrutura	21 000,00 €	_____
I 225 - TI	Área a Infraestruturar	X			6	Execução da infraestrutura	26 100,00 €	_____
I 226 - TI	Área a Infraestruturar	X			6	Execução da infraestrutura	46 175,00 €	_____
I 227 - TII	Área a Infraestruturar	X			6	Execução da infraestrutura	40 500,00 €	Espaços Florestais
I 228 - TII	Área a Infraestruturar	X			6	Execução da infraestrutura	45 100,00 €	Espaços Florestais
I 229 - TI	Área a Infraestruturar	X			6	Execução da infraestrutura	60 350,00 €	_____

Código de programação	Tipologia	Promotor			Horizonte temporal	Fase de Execução	Estimativa orçamental	Categoria de reversão
		CM	Privados	Outras entidades			Total	espaço agrícola/espaço florestal
I 230 - TI	Área a Infraestruturar	X			6	Execução da infraestrutura	13 050,00 €	_____
I 231 - TI	Área a Infraestruturar	X			6	Execução da infraestrutura	14 250,00 €	_____
I 232 - TI	Área a Infraestruturar	X			6	Execução da infraestrutura	40 150,00 €	_____
I 233 - TI	Área a Infraestruturar	X			6	Execução da infraestrutura	9 800,00 €	_____
I 234 - TI	Área a Infraestruturar	X			6	Execução da infraestrutura	36 500,00 €	_____
I 235 - TII	Área a Infraestruturar	X			6	Execução da infraestrutura	16 500,00 €	Espaços Florestais
I 236 - TII	Área a Infraestruturar	X			6	Execução da infraestrutura	54 800,00 €	Espaços Florestais
I 237 - TI	Área a Infraestruturar	X			6	Execução da infraestrutura	54 550,00 €	_____
I 238 - TI	Área a Infraestruturar	X			6	Execução da infraestrutura	31 950,00 €	_____
I 239 - TI	Área a Infraestruturar	X			6	Execução da infraestrutura	16 800,00 €	Espaços Florestais
I 240 - TII	Área a Infraestruturar	X			6	Execução da infraestrutura	9 000,00 €	Espaços Agricolas
I 241 - TI	Área a Infraestruturar	X			6	Execução da infraestrutura	24 000,00 €	_____
I 242 - TI	Área a Infraestruturar	X			6	Execução da infraestrutura	33 900,00 €	_____
I 243 - TI	Área a Infraestruturar	X			6	Execução da infraestrutura	24 650,00 €	_____
I 244 - TI	Área a Infraestruturar	X			6	Execução da infraestrutura	51 450,00 €	_____
I 245 - TI	Área a Infraestruturar	X			6	Execução da infraestrutura	54 000,00 €	_____
I 246 - TI	Área a Infraestruturar	X			6	Execução da infraestrutura	8 250,00 €	_____
I 247 - TII	Área a Infraestruturar	X			6	Execução da infraestrutura	5 800,00 €	Espaços Florestais
I 248 - TI	Área a Infraestruturar	X			6	Execução da infraestrutura	12 750,00 €	_____
I 249 - TI	Área a Infraestruturar	X			6	Execução da infraestrutura	80 850,00 €	_____
I 250 - TI	Área a Infraestruturar	X			6	Execução da infraestrutura	24 150,00 €	Espaços Florestais

santa maria da feira
câmara municipal

III

| Reservas de Solo

Anexo III - Reservas de Solo

Código	Área	Área (ha)	Classificação do solo	Fim a que se destina	UOPG	PMOT/SUOPG	Promotor	Prazo de Execução	Efeitos da não execução - Caducidade Alteração para:	Encargos (€)
R.1	4 939,30 m²	0,5	Espaços de Equipamentos	Apoio Equipamento Desportivo Existente			CM/JF/Privados	10 anos	Espaços Habitacionais Tipo III	543 323,00 €
R.2	2 328,44 m²	0,2	Espaços de Equipamentos	Apoio Equipamento Desportivo Existente	UOPG 1 - Cidade de Santa Maria da Feira	PU em elaboração	CM/JF/Privados	10 anos	Espaços Agricolas	256 135,00 €
R.3	1 884,70 m²	0,2	Espaços de Equipamentos	Criação de espaço de lazer e estacionamento	UOPG 4 - lamas/Lourosa/Fiães		CM/JF/Privados	10 anos	Espaços Habitacionais Tipo II	207 317,00 €
	9 775,70 m²	1,0	Espaços Verdes							244 395,00 €
R.4	12 935,10 m²	1,3	Espaços de Equipamentos	Ampliação do Centro Desportivo			CM/JF/Privados	10 anos	Espaços Habitacionais Tipo II	1 422 861,00 €
R.5	3 603,00 m²	0,4	Espaços de Equipamentos	Apoio Equipamento Desportivo Existente			CM/JF/Privados	10 anos	Espaços Centrais Tipo II	396 330,00 €
R.6	4 901,00 m²	0,5	Espaços de Equipamentos	Estacionamento	UOPG 4 - lamas/Lourosa/Fiães		CM/JF/Privados	10 anos	Espaços Centrais Tipo I	539 110,00 €
R.7	10 094,50 m²	1,0	Espaços Verdes	Espaço público de lazer			CM/JF/Privados	10 anos	Espaços Habitacionais Tipo III	252 362,50 €
R.8	11 976,20 m²	1,2	Espaços de Equipamentos	Apoio Equipamento Desportivo Existente			CM/JF/Privados	10 anos	Espaços Florestais	1 317 382,00 €
R.9	9 170,10 m²	0,9	Espaços de Equipamentos	Habitação a custos controlados			CM/JF/Privados	10 anos	Espaços Centrais Tipo II	1 008 711,00 €
R.10	2 427,30 m²	0,2	Espaços de Equipamentos	Ampliação de centro escolar			CM/JF/Privados	10 anos	Espaços Habitacionais Tipo III	267 003,00 €
R.11	6 943,00 m²	0,7	Espaços de Equipamentos	Ampliação de pavilhão multiusos			CM/JF/Privados	10 anos	Espaços Agricolas	763 730,00 €
R.12	3 631,50 m²	0,4	Espaços de Equipamentos	Estacionamento /arruamento			CM/JF/Privados	10 anos	Espaços Habitacionais Tipo III	399 465,00 €
R.13	10 512,90 m²	1,1	Espaços de Equipamentos	Ampliação do parque existente			CM/JF/Privados	10 anos	Espaços Agricolas	1 156 419,00 €
R.14					Anulado					
R.15	3 057,90 m²	0,3	Espaços de Equipamentos	Ampliação do parque existente			CM/JF/Privados	10 anos	Espaços Centrais Tipo III	341 121,00 €
R.16	3 349,80 m²	0,3	Espaços de Equipamentos	Ampliação do cemitério			CM/JF/Privados	10 anos	Espaços Habitacionais Tipo III	368 478,00 €
R.17	3 642,10 m²	0,4	Espaços de Equipamentos	Ampliação de instalações desportivas			CM/JF/Privados	10 anos	Espaços Habitacionais Tipo III	400 631,00 €
R.18	1 785,90 m²	0,2	Espaços de Equipamentos	Ampliação de parque de lazer da Biblioteca Municipal	UOPG 1 - Cidade de Santa Maria da Feira	PU em elaboração	CM/JF/Privados	10 anos	Espaços Habitacionais Tipo III	196 449,00 €
R.19	83 677,60 m²	8,4	Espaços de Equipamentos	Parque Desportivo de Sanfins		SUOPG E33	CM/JF/Privados	10 anos	Espaços Verdes de Recreio e Lazer	9 204 536,00 €
R.20	587,80 m²	0,1	Espaços de Equipamentos	Ampliação de Equipamento Social			CM/JF/Privados	10 anos	Espaços Centrais Tipo III	64 658,00 €
R.21	16 784,20 m²	1,7	Espaços de Equipamentos	Equipamento de Saúde/Educação			CM/JF/Privados	10 anos	Espaços Agricolas	1 846 262,00 €
R.22	6 914,20 m²	0,7	Espaços de Equipamentos	Equipamento de Saúde			CM/JF/Privados	10 anos	Espaços Florestais	760 562,00 €
R.23	18 439,90 m²	1,8	Espaços de Equipamentos	Apoio Equipamento Desportivo Existente			CM/JF/Privados	10 anos	Espaços Florestais	2 028 389,00 €
R.24	17 105,00 m²	1,7	Espaços de Equipamentos	Expansão do Hospital S. Sebastião	UOPG 1 - Cidade de Santa Maria da Feira	PU em elaboração	CM/JF/Privados	10 anos	Espaços Centrais Tipo I	1 881 550,00 €
R.25	36 323,60 m²	3,6	Espaços de Equipamentos	Expansão do Hospital S. Sebastião	UOPG 1 - Cidade de Santa Maria da Feira	PU em elaboração	CM/JF/Privados	10 anos	Espaços Habitacionais Tipo II	3 995 596,00 €
R.26	10 173,20 m²	1,0	Espaços de Equipamentos	Criação de Estacionamento			CM/JF/Privados	10 anos	Espaços Centrais Tipo II	1 119 052,00 €
R.27	3 619,90 m²	0,4	Espaços de Equipamentos	Expansão do Cemitério			CM/JF/Privados	10 anos	Espaços Habitacionais Tipo III	398 189,00 €
R.28	26 819,00 m²	2,7	Espaços de Equipamentos	Ampliação do cemitério e parque de lazer			CM/JF/Privados	10 anos	Espaços Florestais	2 950 090,00 €
R.29	2 473,50 m²	0,2	Espaços de Equipamentos	Apoio a Equipamento Desportivo Existente			CM/JF/Privados	10 anos	Espaços Habitacionais Tipo III	272 085,00 €
R.30	4 568,60 m²	0,5	Espaços de Equipamentos	Construção de Escola			CM/JF/Privados	10 anos	Espaços Florestais	502 546,00 €
R.31	4 048,70 m²	0,4	Espaços de Equipamentos	Expansão do Cemitério	UOPG 4 - lamas/Lourosa/Fiães		CM/JF/Privados	10 anos	Espaços Centrais Tipo I	445 357,00 €
R.32	31 095,01 m²	3,1	Espaços de Equipamentos	Ampliação de cemitério/zona de lazer	UOPG 1 - Cidade de Santa Maria da Feira	PU em elaboração	CM/JF/Privados	10 anos	Espaços Florestais	3 420 549,00 €
R.33	7 069,10 m²	0,7	Espaços de Equipamentos	Criação de Praça			CM/JF/Privados	10 anos	Espaços Centrais Tipo II	777 601,00 €
R.34	26 942,00 m²	2,7	Espaços de Equipamentos	Expansão do Parque Ornitológico de Lourosa			CM/JF/Privados	10 anos	Espaços Habitacionais Tipo III	2 963 620,00 €
	31 414,20 m³	3,1	Espaço de recreio e lazer (solo rústico)							314 142,00 €
R.35	14 122,50 m²	1,4	Espaços de Equipamentos	Expansão do ISPAB			CM/JF/Privados	10 anos	Espaços Agricolas	1 553 475,00 €
R.36	8 518,60 m²	0,9	Espaços de Equipamentos	Alargamento do Cemitério	UOPG 4 - lamas/Lourosa/Fiães		CM/JF/Privados	10 anos	Espaços Centrais Tipo II	937 046,00 €
R.37	5 114,30 m²	0,5	Espaços de Equipamentos	Alargamento do Cemitério			CM/JF/Privados	10 anos	Espaços Florestais	562 573,00 €
R.38	1 771,80 m²	0,2	Espaços de Equipamentos	Ampliação do Centro Social/Habitação 1º Direito			CM/JF/Privados	10 anos	Espaços Agricolas	194 898,00 €
R.39	4 417,50 m²	0,4	Espaços de Equipamentos	Expansão da MACUR			CM/JF/Privados	10 anos	Espaços Urbanos de Baixa Densidde	485 925,00 €
R.40	4 324,21 m²	0,4	Espaços de Equipamentos	Equipamento Social			CM/JF/Privados	10 anos	Espaços Habitacionais Tipo II	475 684,00 €
R.41	1 867,85 m²	0,2	Espaços de Equipamentos	Expansão do Cemitério			CM/JF/Privados	10 anos	Esçaços Centrais Tipo III	205 469,00 €
										47 441 076,50 €

santa maria da feira
câmara municipal

IV

| Património Cultural Classificado e em Vias de Classificação

ANEXO IV

PATRIMÓNIO CULTURAL CLASSIFICADO E EM VIAS DE CLASSIFICAÇÃO

1 Castelo da Feira

MN - Monumento Nacional
CNS - 6371
Arquitetura Militar
União de Freguesias de Santa Maria da Feira, Travanca, Sanfins e Espargo
Decreto de 16-06-1910, DG, nº 136, de 23/06/1910: ZEP – Zona Especial de Proteção, Portaria de 11/06/1946, publicada no DG, II Série, nº 195, de 22-08-1946 (Com Zona Non Aedificandi - ZNA)

2 Troço da Via Antiga de Mosteirô

IIP - Imóvel de Interesse Público
CNS - 5138
Arquitetura Civil
Mosteirô
Decreto nº 26 – A/92, DR, I Série – B, nº 126, de 1/06/1992

3 Propriedade designada por Quinta do Engenho Novo

IIP - Imóvel de Interesse Público
Arquitetura Civil
Paços de Brandão
Decreto nº 516/1971, DG, I Série, nº 274, de 12/11/1971

4 Casa da Portela

IIP - Imóvel de Interesse Público
Arquitetura Civil
Paços de Brandão
Decreto nº 28/82, DR, I Série, nº 47, de 26/02/1982

5 Mamoa da Quinta da Laje

IIP - Imóvel de Interesse Público
CNS - 7012
Arqueologia
Pigeiros
Decreto nº 67/1997, DR, I Série – B, nº 301, de 31/12/1997

6 Castro, situado no monte chamado do Castro ou do Crasto

IIP - Imóvel de Interesse Público
CNS - 23
Arqueologia
Romariz
Decreto nº 34 452, DG, I Série, nº59, de 20/03/1945

7 Edifícios da Mala-Posta de Sanfins, ou de São Jorge, antiga muda de Souto Redondo

IIP - Imóvel de Interesse Público
Arquitetura Civil
União de Freguesias de Santa Maria da Feira, Travanca, Sanfins e Espargo
Decreto nº 735/74, DG, I Série, nº 297 de 21/12/ 1974

8 Casa da Torre

IIP - Imóvel de Interesse Público
Arquitetura Civil
S. João de Vêr
Decreto nº 129/77, DR, I Série, nº 226 de 29 /09/1977

9 Troço da Estrada Real Lisboa-Porto, em Airas

IIP - Imóvel de Interesse Público

CNS - 5138

Arquitetura Civil

S. João de Vêr

Decreto nº 26-A/92, DR, I Série –B, nº 126, de 1/06/1992

10 Capela de Santo Estêvão da Arrifana

IM - Interesse Municipal

Arquitetura Religiosa

Arrifana

Decreto nº 45/93, DR., I Série- B, nº 280, de 30/11/1993

11 Igreja da Misericórdia de Santa Maria da Feira incluindo as dependências anexas, escadaria e chafariz

MIP – Monumento de Interesse Público

Arquitetura Religiosa

União de Freguesias de Santa Maria da Feira, Travanca, Sanfins e Espargo

Portaria nº 663/2012, DR, 2ªsérie, nº 215, de 7/11/2012. ZEP- Zona Especial de Proteção, Portaria nº663/2012, DR, 2ªsérie, nº 215, de 7/11/2012

12 Mercado Municipal de Santa Maria da Feira

MIP – Monumento de Interesse Público

Arquitetura Civil

União de Freguesias de Santa Maria da Feira, Travanca, Sanfins e Espargo

Portaria nº 740-CF/2012, DR., 2ªsérie, nº 248(suplemento), de 24/12/2012; ZPE - Zona Especial de Proteção, Portaria nº 740-CF/2012, DR,2ªsérie, nº248 (suplemento), de 24/12/2012

13 Igreja e Convento dos Lóios, incluindo a escadaria monumental

MIP – Monumento de Interesse Público

Arquitetura Religiosa

União de Freguesias de Santa Maria da Feira, Travanca, Sanfins e Espargo

Portaria nº 718/2012, DR., 2ªsérie, nº237, de 7/12/2012. ZPE- Zona Especial de Proteção, Portaria nº 718/2012, DR,2ª série, nº237, de 7/12/2012

14 Castro de Fiães

Imóvel em Vias de Classificação para IIP

CNS - 29

Arqueologia

Fiães

Despacho de Homologação como IIP de 19/11/1975

15 Mamoela de Vinhó

SIP - Sítio de Interesse Público

CNS - 7011

Arqueologia

Pigeiros

Portaria nº 43/2014, DR, 2ª série, nº 14, de 21/01/2014

16 Quinta da Murtosa

MIP - Monumento de Interesse Público

Arquitetura Civil

Mosteirô

Portaria nº 630/2020, DR, 2ª série, nº208, de 26/10/2020

santa maria da feira
câmara municipal

V

| Património Arqueológico

ANEXO V – SÍTIOS ARQUEOLÓGICOS

Nº	CNS	Designação	Freguesia	Tipologia	Legislação
1A	29	Castro de Fiães	Fiães	Povoado Fortificado	Despacho de Homologação como IIP de 19/11/1975
2A	5138	Troço da Estrada Real Lisboa - Porto, em Airas	São João de Vêr	Via	Decreto nº 26 – A/92,I Série-B,nº126,de 01/06/1992
3A	5138	Troço da Via Antiga de Mosteirô	Mosteirô	Via	Decreto nº 26 – A/92,I Série-B,nº126,de 01/06/1992
4A		Propriedade designada por Quinta do Engenho Novo	Paços de Brandão	Arqueologia Industrial	Decreto nº 516/71,DG,ISérie,nº 126,de 1/06/1992
5A	7011	Mamoela do Vinhó	Pigeiros	Mamoa	Portaria nº 43/2014,Dr,2ª série,nº14,de 21/01/2014
6A	7012	Mamoa da Quinta da Lage	Pigeiros	Mamoa	Decreto nº 6771997,DR,ISérie – B,nº301,de 31/12/1997
7A	23	Castro, situado no monte do Castro ou do Crasto	Romariz	Povoado Fortificado	Decreto nº 34 452,DG,I Série,nº59,de 20/03/1945
8A	…	Edifícios da Mala-Posta de Sanfins, ou de São Jorge, antiga muda de Souto Redondo	U.F. de Santa Maria da Feira, Travanca, Sanfins e Espargo	Edifícios	Decreto nº 735/74,DG,I Série,nº 297,de 21/12/1974
9A	6371	Castelo da Feira	U.F. de Santa Maria da Feira, Travanca, Sanfins e Espargo	Castelo	Decreto de 16/06/1910,DG,nº136,de 23706/1910;ZEP – Zona Especial de Proteção, Portaria de 11/0671946,publicada no DG,IISérie,nº de 22/08/1946 (com Zona Non Aedificandi – ZNA)
10A		Pegadas de Boi de Arcozelo	Caldas de São Jorge	Arte Rupestre	…
12A	16469	Aqueduto da Palhaça	Milheirós de Poiares	Aqueduto	…
13A	32589	Couteiro do Murado	Mozelos	Material Lítico	…
14A		Mamoa Outeiro do Murado	Mozelos	Mamoa	…
15A		Museu do Papel	Paços de Brandão	Fábricas	…
16A	25512 26852 26855 35788 35786	Conjunto Arqueológico da Laje	Pigeiros	Arte Rupestre/megalistismo	…
17A	…	Choupelo	Romariz	Povoado	…
18A	…	Ponte de S. Gião	São Miguel do Souto	Ponte	…

19A	…	Fábrica de Papel de Nossa Senhora da Lapa	São Paio de Oleiros	Fábrica	…
20A	…	Sitio do Carvoeiro	Canedo	Material Lítico- estação de ar livre	…
21A	…	Sítio do Lourido	U.F.S de Santa Maria da Feira, travanca, Sanfins e Espargo	Achados isolados	…
22A	…	Calçada de Além	Lourosa	Calçada/povoado (?)	…
23A	…	Sítio de Nossa Senhora do Amparo	Canedo	Achados isolados	…
24A	…	Sítio Arqueológico de Tarei	São Miguel do Souto	Sítio Arqueológico	…
25A	…	Ponte e Calçada de Roçadas	Argoncilhe	Ponte/Calçada	…
26A	…	Calçada do Casal	Mozelos	Calçada	…
27A	…	Ponte e Calçada de Monte Meão	Sanguedo	Ponte	…
28A	…	Crasto	Louredo	Povoado	…
29A	…	Ponte da Casqueira	Fiães/Sanguedo	Ponte	…
30A	…	Ponte do Ribeiro	Caldas de São Jorge	Ponte	…
31A	…	Ponte dos Três Arcos	Fornos	Ponte	…
32A	…	Monte da Mó	Romariz	Mamoa	…
33A	…	Campo Sagrado	Pigeiros	Cemitério/Necrópole	…

santa maria da feira
câmara municipal

VI

| Áreas de Sensibilidade Arqueológica

ANEXO VI – ÁREAS DE SENSIBILIDADE ARQUEOLÓGICA

Nº	Designação	Freguesia
1SA	Igreja Matriz (São Martinho)	Argoncilhe
2SA	Capela de São Tomé	Argoncilhe
3SA	Capela de Santo António	Argoncilhe
4SA	Capela de Nossa Senhora das Neves	Argoncilhe
5SA	Capela de Nossa Senhora do Campo	Argoncilhe
6SA	Igreja Matriz (Santa Maria)	Arrifana
7SA	Capela de Nossa Senhora do Ó	Arrifana
8SA	Igreja Paroquial (São Jorge)	Caldas de São Jorge
9SA	Igreja Paroquial(São Pedro)	Canedo
10SA	Igreja Matriz (São Martinho Bispo)	Escapães
11SA	Capela de Nossa Senhora das Necessidades	Escapães
12SA	Igreja Paroquial (São Tiago-o-Maior)	União das Freguesias de Santa Maria da Feira, Travanca, Sanfins e Espargo
13SA	Capela de Nossa Senhora de Lurdes e das Almas	Fiães
14SA	Capela de Nossa Senhora da Conceição	Fiães
15SA	Capela do Senhor dos Aflitos	Fiães
16SA	Igreja Paroquial (São Salvador)	Fornos
17SA	Capela de Santo António	Fornos
18SA	Igreja Paroquial (Santo André)	Gião
19SA	Igreja Matriz (São Mamede)	Guisande
20SA	Igreja Matriz (São Tiago)	Lobão
21SA	Capela de Santo Ovídio	Lobão
22SA	Igreja Paroquial (São Vicente)	Louredo
23SA	Capela de Nossa Senhora da Natividade	Louredo
24SA	Igreja Paroquial (São Tiago)	Lourosa
25SA	Capela de São Miguel	Lourosa
26SA	Capela de São Geraldo	Milheirós de Poiares
27SA	Capela Senhora das Dores	Milheirós de Poiares
28SA	Capela da Quinta das Meladas	Mozelos
29SA	Igreja Paroquial	Mozelos
30SA	Igreja Paroquial (Santo André)	Mosteirô
31SA	Capela Nossa Senhora do Carmo e Senhora do Ermo	Mosteirô

Áreas de Sensibilidade Arqueológica		
Nº	**Designação**	**Freguesia**
32SA	Igreja Matriz (São Cipriano)	Paços de Brandão
33SA	Capela de São Cristóvão	Paços de Brandão
34SA	Igreja Matriz (Santa Maria)	Pigeiros
35SA	Igreja Paroquial (São Tiago)	Rio Meão
36SA	Capela de Santo António	Rio Meão
37SA	Capela de Nossa Senhora dos Remédios	Romariz
38SA	Capela de Santo António	Romariz
39SA	Capela de Nossa Senhora da Silva	Romariz
40SA	Capela de São Tiago	Romariz
41SA	Igreja Paroquial São Pedro Apóstolo	União das Freguesias de Santa Maria da Feira, Travanca, Sanfins e Espargo
42SA	Igreja Paroquial (Santa Eulália)	Sanguedo
43SA	Capela de São Bartolomeu	Sanguedo
44SA	Igreja e convento dos Loios, incluindo a escadaria monumental	União das Freguesias de Santa Maria da Feira, Travanca, Sanfins e Espargo
45SA	Igreja da Misericórdia Santa Maria da Feira incluindo as dependências anexas, escadaria e chafariz	União das Freguesias de Santa Maria da Feira, Travanca, Sanfins e Espargo
46SA	Capela de Nossa Senhora de Campos	União das Freguesias de Santa Maria da Feira, Travanca, Sanfins e Espargo
47SA	Capela Senhora da Piedade	União das Freguesias de Santa Maria da Feira, Travanca, Sanfins e Espargo
48SA	Capela de São Miguel	União das Freguesias de Santa Maria da Feira, Travanca, Sanfins e Espargo
49SA	Capela de Todos os Santos	União das Freguesias de Santa Maria da Feira, Travanca, Sanfins e Espargo
50SA	Capela Nossa Senhora da Encarnação	União das Freguesias de Santa Maria da Feira, Travanca, Sanfins e Espargo
51SA	Igreja Paroquial (S. João de Ver) - antiga	São João de Ver
52SA	Capela de Nossa Senhora da Hora	São João de Ver
53SA	Capela de Santa Rita	São João de Ver
54SA	Igreja Matriz (São Miguel)	São Miguel de Souto
55SA	Capela das Almas ou de Nossa Senhora do Parto	São Miguel de Souto
56SA	Igreja Paroquial (São Paio)	São Paio de Oleiros
57SA	Igreja Paroquial (São Mamede)	União das Freguesias de Santa Maria da Feira, Travanca, Sanfins e Espargo
58SA	Igreja paroquial Nossa Senhora da Assunção (Santa Maria) - antiga	Vale
59SA	Capela de São Tomé (Vale)	Vale
60SA	Igreja Paroquial (São Mamede)	Vila Maior

santa maria da feira
câmara municipal

VII

| Outro Valores Patrimoniais
Salvaguarda Estrutural

ANEXO VII – OUTROS VALORES PATRIMONIAIS – SALVAGUARDA ESTRUTURAL

Nº	Designação	Freguesia
SE 1	Quinta da Rua das Cavadas e Capela de Santa Rita	S. João de Ver
SE 2	Quinta do Paçô – Casa Côrte-Real	S. João de Ver
SE 3	Casa Paroquial de S. João de Ver	S. João de Ver
SE 4	Quinta do Chora	Lourosa
SE 5	Fábrica de Papel de Nogueira da Regedoura	Nogueira da Regedoura
SE 6	Quinta de Passais	União de Freguesias de Santa Maria da Feira, Travanca, Sanfins e Espargo
SE 7	Casa Senhorial da Rua Central	Argoncilhe
SE 8	Casa do Largo Professor Joaquim da Silva Tavares	Argoncilhe
SE 9	Edifício das Termas de S. Jorge	Caldas de São Jorge
SE 10	Quinta e Capela de S. Tomé	Argoncilhe
SE 11	Casa Nobre de Francisco LS Resende	Arrifana
SE 12	Casa dos Condes de S. Tiago de Lobão	Lobão
SE 13	Estação dos Caminhos-de-ferro de Arrifana	Arrifana
SE 14	EB1 do Outeiro	Arrifana
SE 15	Quinta do Vale Grande	Escapães
SE 16	Casa do Dr. Juiz	Rio Meão
SE 17	Casa da Avenida de Santiago	Rio Meão
SE 18	Quinta da Boavista	União de Freguesias de Santa Maria da Feira, Travanca, Sanfins e Espargo
SE 19	Quinta do Dr. Vaz (Quinta das Ribas)	União de Freguesias de Santa Maria da Feira, Travanca, Sanfins e Espargo
SE 20	Quinta do Castelo	União de Freguesias de Santa Maria da Feira, Travanca, Sanfins e Espargo
SE 21	Edifício Misto - Arq. Viana de Lima	União de Freguesias de Santa Maria da Feira, Travanca, Sanfins e Espargo
SE 22	Estalagem de Santa Maria da Feira - Escola de Hotelaria	União de Freguesias de Santa Maria da Feira, Travanca, Sanfins e Espargo
SE 23	Quinta da Av. Dr. Belchior Cardoso da Costa	União de Freguesias de Santa Maria da Feira, Travanca, Sanfins e Espargo
SE 24	Quinta da Chamuscada / Quinta Alves Moreira	União de Freguesias de Santa Maria da Feira, Travanca, Sanfins e Espargo
SE 25	Edifício do Tribunal de Santa Maria da Feira (Velho)	União de Freguesias de Santa Maria da Feira, Travanca, Sanfins e Espargo
SE 26	Estação de Caminhos-de-ferro	União de Freguesias de Santa Maria da Feira, Travanca, Sanfins e Espargo
SE 27	Centro Cultural e Escola de Música de Fornos	Fornos
SE 28	Casa Senhorial da Rua Burgo de Ryfana	Arrifana
SE 29	Casa Solarenga da Rua de S. Pedro	Canedo
SE 30	Casa de Alcina Bastos / Quinta do Inspetor	Fiães
SE 31	Quinta da Cavacada / Casa de Coelho e Castro	Fiães
SE 32	Quinta do Lousado	Canedo
SE 33	Quinta da MAF	Fornos
SE 34	Quinta do Quintão - Custódio A. Pinho	Guisande

Outros Valores Patrimoniais – Salvaguarda Estrutural		
Nº	**Designação**	**Freguesia**
SE 35	Casa da Rua da Igreja	Guisande
SE 36	Quinta das Meladas	Mozelos
SE 37	Quintas da Rua da Quintã	União de Freguesias de Santa Maria da Feira, Travanca, Sanfins e Espargo
SE 38	Quinta do Mouchão	Canedo
SE 39	Quinta da Alveada	Canedo
SE 40	Quinta da Rua da Botica	Canedo
SE 41	Quinta da Rua dos Castanheiros	Canedo
SE 42	Fábrica de Papel do Cascão	Louredo
SE 43	EB1 da Igreja	Milheirós de Poiares
SE 44	Casa Palaciana	Mosteirô
SE 45	Casa de Manuel Martins Ferreira Silva	Mozelos
SE 46	Casa Senhorial	Mozelos
SE 47	Conjunto de 2 Palacetes	Mozelos
SE 48	Casa da Rua Doutor Amorim	Mozelos
SE 49	Casa da Rua da Aldeia	Paços de Brandão
SE 50	Quinta de Joaquim Carvalho	Paços de Brandão
SE 51	Casa Nobre de Francisco José - 1834	Paços de Brandão
SE 52	Quinta de Baixo	Paços de Brandão
SE 53	Casa Brasileira	Paços de Brandão
SE 54	Quinta do Matoso	Paços de Brandão
SE 55	Casa da Rua de Entre Carreiras	Paços de Brandão
SE 56	Núcleo Museológico de Paços de Brandão	Paços de Brandão
SE 57	Fábrica de Papel da Azenha	Paços de Brandão
SE 58	Ponte de Arco	S. Miguel do Souto
SE 59	Fábrica de Papel de Nossa Senhora da Lapa	S. Paio de Oleiros
SE 60	Estação de Caminhos-de-ferro de Paços de Brandão	Paços de Brandão
SE 61	Quinta da Cardanha	S. Paio de Oleiros
SE 62	Quinta do Candal	S. Paio de Oleiros
SE 63	Museu de Santa Maria de Lamas	Santa Maria de Lamas
SE 64	Estação dos Caminhos-de-ferro de S. Paio de Oleiros	S. Paio de Oleiros
SE 65	Casa do Largo de Santo Isidoro	Romariz
SE 66	Quinta do Dr. Correia de Sá	União de Freguesias de Santa Maria da Feira, Travanca, Sanfins e Espargo
SE 67	Antigo Hospital de S. Paio de Oleiros / Asilo de Nossa Senhora da Saúde	S. Paio de Oleiros
SE 68	Casa Brasileira / Infantário de Lourosa	Lourosa
SE 69	Estação dos Caminhos-de-ferro	S. João de Ver
SE 70	EB1 do Mirante	Canedo
SE 71	Aqueduto de Milheirós de Poiares	Milheirós de Poiares
SE 72	Ponte Romana	União de Freguesias de Santa Maria da Feira, Travanca, Sanfins e Espargo
SE 73	Quinta do Seixal	Milheirós de Poiares

santa maria da feira
câmara municipal

VIII

| Outros Valores Patrimoniais

Salvaguarda Integral

ANEXO VIII– OUTROS VALORES PATRIMONIAIS – SALVAGUARDA INTEGRAL

Nº	Designação	Freguesia
SI 1	Igreja Matriz de S. João Baptista (nova)	S. João de Ver
SI 2	Igreja Paroquial de S. Jorge	Caldas de São Jorge
SI 3	Igreja Paroquial de S. Mamede	União de Freguesias de Santa Maria da Feira, Travanca, Sanfins e Espargo
SI 4	Igreja Paroquial do Vale	Vale
SI 5	Igreja Paroquial de S. Mamede	Vila Maior
SI 6	Igreja Paroquial de S. Martinho	Argoncilhe
SI 7	Capela de Santo António	Argoncilhe
SI 8	Igreja do Cristo-rei	Argoncilhe
SI 9	Capela da Azenha	Argoncilhe
SI 10	Capela de Nossa Senhora das Neves	Argoncilhe
SI 11	Capela de S. Pedro	Argoncilhe
SI 12	Capela de Santo Estêvão (Nova)	Arrifana
SI 13	Igreja Matriz de Santa Maria	Arrifana
SI 14	Capela de Nossa Senhora do Ó	Arrifana
SI 15	Casa Senhorial das Caldas de S. Jorge	Caldas de São Jorge
SI 16	Capela de S. Miguel o "justo"	União de Freguesias de Santa Maria da Feira, Travanca, Sanfins e Espargo
SI 17	Capela de S. Pedro das Fontainhas	Arrifana
SI 18	Capela de Nossa Senhora das Necessidades	Escapães
SI 19	Igreja Matriz do Vale	Vale
SI 20	Igreja Paroquial de S. Martinho	Escapães
SI 21	Capela de Santo António	Escapães
SI 22	Capela de Nossa Senhora das Necessidades (Nova)	Escapães
SI 23	Igreja Paroquial S. Tiago	União de Freguesias de Santa Maria da Feira, Travanca, Sanfins e Espargo
SI 24	Capela da Rua da Estrada Nacional	União de Freguesias de Santa Maria da Feira, Travanca, Sanfins e Espargo
SI 25	Capela de S. Miguel e Academia de Música de SM Feira	União de Freguesias de Santa Maria da Feira, Travanca, Sanfins e Espargo
SI 26	Capela de Santo André	União de Freguesias de Santa Maria da Feira, Travanca, Sanfins e Espargo
SI 27	Capela de Nossa Senhora da Piedade	União de Freguesias de Santa Maria da Feira, Travanca, Sanfins e Espargo
SI 28	Capela de Nossa Senhora de Campos	União de Freguesias de Santa Maria da Feira, Travanca, Sanfins e Espargo
SI 29	Igreja Paroquial de S. Salvador	Fornos
SI 30	Capela de Santo António	Fornos
SI 31	Capela de Nossa Senhora da Conceição	Fiães
SI 32	Igreja Matriz de Nossa Senhora da Assunção	Fiães

Outros Valores Patrimoniais - Salvaguarda Integral		
Nº	**Designação**	**Freguesia**
SI 33	Capela de Nossa Senhora dos Aflitos	Fiães
SI 34	Capela de Nossa Senhora de Lurdes e de Nossa Senhora das Almas	Fiães
SI 35	Igreja Paroquial de S. Mamede	Guisande
SI 36	Capela de Nossa Senhora da Boa Fortuna e de Santo António	Guisande
SI 37	Capela Senhor do Bonfim	Guisande
SI 38	Igreja Paroquial de S.Tiago	Lobão
SI 39	Capela de S. Judas Tadeu	Lobão
SI 40	Capela do Senhor do Aflitos	Nogueira da Regedoura
SI 41	Capela de Nossa Senhora da Livração	Lobão
SI 42	Capela de S. Sebastião	Lobão
SI 43	Capela de Santo Ovídio	Lobão
SI 44	Capela de Santo António	Milheirós de Poiares
SI 45	Igreja Paroquial de S. Miguel	Milheirós de Poiares
SI 46	Capela de Nossa Senhora das Dores	Milheirós de Poiares
SI 47	Capela de São Geraldo	Milheirós de Poiares
SI 48	Capelas do Monte Calvário	Vila Maior
SI 49	Igreja Matriz de S. Pedro	Canedo
SI 50	Igreja Matriz de Santo André	Gião
SI 51	Igreja Paroquial de S. Vicente	Louredo
SI 52	Igreja Paroquial de Santo André	Mosteirô
SI 53	Capela de Nossa Senhora da Boa Morte	Mosteirô
SI 54	Igreja Paroquial de Mozelos	Mozelos
SI 55	Capela de S. Brás	Mozelos
SI 56	Capela da Quinta das Meladas	Mozelos
SI 57	Capela de Nossa Senhora da Livração	Paços de Brandão
SI 58	Capela de Santo António	Paços de Brandão
SI 59	Igreja Paroquial de S. Cipriano	Paços de Brandão
SI 60	Igreja de S. Tiago	Rio Meão
SI 61	Capela de Santo António	Rio Meão
SI 62	Igreja Matriz de Rio Meão	Rio Meão
SI 63	Capela de Nossa Senhora da Boa Viagem	Rio Meão
SI 64	Capela de Casais de Baixo	Rio Meão
SI 65	Igreja Matriz de S. Paio de Oleiros	S. Paio de Oleiros
SI 67	Capela de S. João Baptista	S. Paio de Oleiros
SI 68	Capela do Sameiro	S. Paio de Oleiros
SI 69	Capela de Nossa Senhora da Portela	Romariz
SI 70	Igreja Paroquial de Santo Isidoro	Romariz
SI 71	Capela de S. Silvestre	Romariz
SI 72	Capela de Nossa Senhora dos Remédios	Romariz
SI 73	Capela de Nossa Senhora dos Milagres	Romariz

Outros Valores Patrimoniais - Salvaguarda Integral		
Nº	**Designação**	**Freguesia**
SI 74	Capela da Rua de Gil Vicente	Romariz
SI 75	Capela de S. Tiago	Romariz
SI 76	Capela de Santo António	Romariz
SI 77	Igreja Matriz de S. Pedro Apóstolo	União de Freguesias de Santa Maria da Feira, Travanca, Sanfins e Espargo
SI 78	Igreja Paroquial de Santa Eulália	Sanguedo
SI 79	Igreja Paroquial de S. João Baptista (velha)	São João de Vêr
SI 80	Capela de Nossa Senhora da Natividade	Louredo
SI 81	Igreja Paroquial de S. Tiago	Lourosa
SI 82	Igreja Paroquial de S. Cristóvão	Nogueira da Regedoura
SI 83	Igreja Paroquial de Santa Maria	Pigeiros
SI 84	Igreja Paroquial de Santa Maria	Santa Maria de Lamas
SI 85	Capela de Santa Luzia	Canedo
SI 86	Capela de Nossa Senhora do Amparo	Canedo
SI 87	Capela da Rua da Póvoa	Canedo
SI 88	Capela de S. Paio (Nova)	Canedo
SI 89	Capela de S. Paio (Velha)	Canedo
SI 90	Capela de Nossa Senhora da Piedade	Canedo
SI 91	Capela de Nossa Senhora das Dores	Canedo
SI 92	Capela de Nossa Senhora das Dores (velha)	Canedo
SI 93	Capela de Rebordelo	Canedo
SI 94	Capela de Santa Bárbara	Canedo
SI 95	Capela da Rua da Igreja	Louredo
SI 96	Capela de S. Cipriano	Louredo
SI 97	Capela de S. Miguel	Lourosa
SI 98	Capela do Sagrado Coração de Jesus	Lourosa
SI 99	Capela das Almas	Lourosa
SI 100	Capela de Nossa Senhora dos Remédios	Nogueira da Regedoura
SI 101	Capela de Nossa Senhora da Saúde	Nogueira da Regedoura
SI 102	Capela da Rua da Várzea	Pigeiros
SI 103	Capela de S. Bartolomeu	Sanguedo
SI 104	Capela de Moure	Santa Maria de Lamas
SI 105	Capela de Nossa Senhora da Hora	S. João de Ver
SI 106	Capela de Santo André	S. João de Ver
SI 107	Capela de S. Bento	S. João de Ver
SI 108	Capela das Almas - Joaquim José Brandão	S. Miguel de Souto
SI 109	Igreja Matriz de S. Miguel	S. Miguel de Souto
SI 110	Capela de Nossa Senhora da Guia	S. Miguel de Souto
SI 111	Capela de S. João	União de Freguesias de Santa Maria da Feira, Travanca, Sanfins e Espargo
SI 112	Capela de Santo António (Cedofeita)	Vale
SI 113	Capela de S. Tomé	Vale

santa maria da feira
câmara municipal

IX

| Núcleos Habitacionais Antigos

ANEXO IX – NÚCLEOS HABITACIONAIS ANTIGOS

Nº	**Designação**	**Freguesia**
NA 1	Centro Histórico de Santa Maria da Feira	União de Freguesias de Santa Maria da Feira, Travanca, Sanfins e Espargo
NA 2	Núcleo Antigo da Rua da Vergada	Argoncilhe / Mozelos
NA 3	Núcleo Habitacional de Louredo	Louredo
NA 4	Núcleo Urbano da Sé	Caldas de São Jorge
NA 5	Núcleo Antigo da Rua Dr. António Gomes Rebelo	Arrifana
NA6	Núcleo Habitacional Antigo do Largo do Murado	Mozelos

santa maria da feira
câmara municipal

X

| Delimitação da REN

ANEXO X – Regulamento PDM				
Delimitação da Reserva Ecológica Nacional				
Acertos Cartográficos				
N.º de Ordem Final	**Superfície (m^2)**	**Tipologia REN**	**Fim a que se destina**	**Síntese da Fundamentação**
A1	211,9	ARE	Espaços Habitacionais Nível II	Acerto cartográfico
A2	193,5	ARE	Espaços Urbanos de Baixa Densidade	Acerto cartográfico
A3	432,9	ARE	Espaços Habitacionais Nível III	Acerto cartográfico
A4	85,2	ARE	Espaços Habitacionais Nível III	Acerto cartográfico
A5	134,6	ARE	Espaços Habitacionais Nível III	Acerto cartográfico
A6	230,1	AMI	Espaços Centrais Tipo III	Acerto cartográfico
A7	98,7	AMI	Espaços Habitacionais Nível III	Acerto cartográfico
A8	411,9	AMI	Espaços Urbanos de Baixa Densidade	Acerto cartográfico
A9	365,1	AMI	Espaços Urbanos de Baixa Densidade	Acerto cartográfico
A10	40,4	AMI	Espaços Habitacionais Nível II	Acerto cartográfico
A11	109,5	AMI	Espaços Habitacionais Nível II	Acerto cartográfico
A12	270,11	AMI	Espaços Habitacionais Nível II	Acerto cartográfico
A13	312,0	AMI	Espaços de Uso Especial - Equipamentos	Acerto cartográfico
A14	444,7	AMI	Espaços Habitacionais Nível III	Acerto cartográfico
A15	257,0	AMI	Espaços Habitacionais Nível III	Acerto cartográfico
A16	166,6	AMI	Espaços Urbanos de Baixa Densidade	Acerto cartográfico
A17	256,5	AMI	Espaços Urbanos de Baixa Densidade	Acerto cartográfico
A18	200,5	AMI	Espaços Habitacionais Nível III	Acerto cartográfico
A19	437,2	AMI	Espaços Habitacionais Nível III	Acerto cartográfico
A20	74,2	AMI	Espaços Habitacionais Nível III	Acerto cartográfico
A21	47,5	AMI	Espaços Habitacionais Nível III	Acerto cartográfico
A22	27,0	AMI	Espaços Habitacionais Nível II	Acerto cartográfico
A23	15,4	AMI	Espaços Habitacionais Nível II	Acerto cartográfico
A24	40,3	ARE	Aglomerado Rural	Acerto cartográfico
A25	353,5	AMI	Aglomerado Rural	Acerto cartográfico
A26	181,2	AMI	Espaços Habitacionais Nível III	Acerto cartográfico
A27	9,4	AMI	Espaços Habitacionais Nível II	Acerto cartográfico
A28	23,5	AMI	Espaços Habitacionais Nível II	Acerto cartográfico
A29	221,4	AMI	Espaços Habitacionais Nível III	Acerto cartográfico
A30	63,6	AMI	Espaços de Equipamentos	Acerto cartográfico
A31	46,4	AMI	Espaços Habitacionais Nível III	Acerto cartográfico
A32	2,3	AMI	Espaços Habitacionais Nível III	Acerto cartográfico
A33	403,2	AMI	Espaços Habitacionais Nível III	Acerto cartográfico

ANEXO X – Regulamento PDM				
Delimitação da Reserva Ecológica Nacional				
Acertos Cartográficos				
N.º de Ordem Final	**Superfície (m^2)**	**Tipologia REN**	**Fim a que se destina**	**Síntese da Fundamentação**
A34	86,7	AMI	Espaços habitacionais Tipo III	Acerto cartográfico
A35	5,0	AMI	Espaços habitacionais Tipo III	Acerto cartográfico
A36	138,3	AMI	Espaços Habitacionais Tipo III	Acerto cartográfico. Acerto urbano por edificação existente. Metade da habitação está em área urbana, outra parte em REN
A37	475,5	AMI	Aglomerados Rurais	Acerto cartográfico do aglomerado rural pelo eixo da via. Área edificada, consolidada, classificada em REN resultado da diferença de escalas da cartografia
A38	653,1	AMI	Aglomerados Rurais	Acerto cartográfico do aglomerado rural pelo eixo da via. Área classificada em REN resultado da diferença de escalas da cartografia. Área impermeabilizada com a via
A39	199,8	AMI	Espaços Habitacionais Tipo III	Acerto cartográfico ao edificado principal existente pelo limite da RAN
A40	311,9	CLA	Espaços Habitacionais Tipo III	Ligeiro acerto cartográfico na profundidade do prédio. P993/2023/URB (C/Alvará de Licença emitido n.584/2024/AED).
A41	38,0	ARE	Aglomerados Rurais	Acerto cartográfico. Acerto da tipologia pelo limite de cadastro e limite da RAN
A42	420,1	AMI	Áreas de Edificação Dispersa	Acerto urbano. Acerto na profundidade da tipologia em espaços edificados (parte de edifícios), decorrente das diferenças de escalas a que a cartografia foi produzida
A43	130,4	AMI	Áreas de Edificação Dispersa	Acerto urbano. Acerto na profundidade da tipologia em espaços edificados (parte de edifícios), decorrente das diferenças de escalas a que a cartografia foi produzida
A44	414,5	AMI	Espaços Urbanos de Baixa Densidade	Acerto urbano. Acerto na profundidade da tipologia em espaços parcialmente edificados, decorrente das diferenças de escalas a que a cartografia foi produzida
A45	357,5	AMI	Espaços Urbanos de Baixa Densidade	Acerto cartográfico. Acerto na profundidade da tipologia à edificação existente de acordo com o limite da RAN
A46	459,3	AMI	Espaços Urbanos de Baixa Densidade	Acerto cartográfico. Acerto na profundidade da tipologia à edificação existente de acordo com o limite da RAN

Exclusões do Tipo C				
N.º de Ordem Final	**Superfície (m^2)**	**Tipologia REN**	**Fim a que se destina**	**Síntese da Fundamentação**
C1	577,1	ARE	Espaços de Atividades Económicas Tipo I	Edificações e via de acesso existentes
C2	1121,3	ARE	Espaços Habitacionais Nível III	Edificações existentes - Loteamento 2678/2000
C3	1198,6	ARE	Espaços Habitacionais Nível III	Edificações Existentes
C4	1235,0	ARE	Espaços Habitacionais Nível III	Edificações existentes
C5	1324,6	ARE	Espaços Habitacionais Nível III	Edificações existentes
C6	2288,6	ARE	Espaços Habitacionais Nível III	Edificações existentes
C7	3393,1	ARE	Espaços de Uso Especial - Equipamentos e Infraestruturas	Edificações existentes – Capela de São Paio
C8	3549,2	ARE	Espaços Habitacionais Nível III	Edificações existentes
C9	5975,8	ARE	Espaços Habitacionais Nível III	Edificações existentes, loteamento 161/2003
C10	6424,3	ARE	Espaços de Uso Especial - Equipamentos e Infraestruturas	Edificações existentes – Campo de jogos
C11	12717,1	ARE	Espaços de Atividades Económicas Tipo I	Edificações existentes
C12	9124,3	ARE	Espaços Urbanos de Baixa Densidade	Edificações existentes - Compromisso urbanístico P370/2025/URB com arquitetura aprovada, mantendo-se a frente urbana no sentido da otimização das infraestruturas e colmatação urbana
C13	11279,4	ARE	Espaços Urbanos de Baixa Densidade	Edificações existentes
C14	18007,7	ARE	Espaços Habitacionais Nível III	Edificações existentes. Loteamento 14000/1989
C15	19863,0	ARE	Espaços Habitacionais Nível II	Edificações existentes. Loteamento 1254/1993
C16	536,8	AMI	Espaços Habitacionais Nível III	Edificações existentes
C17	657,0	AMI	Aglomerado Rural	Acerto urbano e Edificações existentes
C18	665,5	AMI	Espaços de Uso Especial - Equipamentos e Infraestruturas	Edificações existentes - Cemitério
C19	768,5	AMI	Espaços Urbanos de Baixa Densidade	Edificações existentes
C20	845,2	AMI	Espaços Habitacionais Nível III	Edificações existentes
C21	856,4	AMI	Espaços Habitacionais Nível II	Edificações existentes - loteamento nº 37/1992
C22	1161,7	AMI	Espaços de Uso Especial - Equipamentos e Infraestruturas	Edificações existentes - Junta de freguesia
C23	898,5	AMI	Espaços Centrais Tipo III	Edificações existentes
C24	896,3	AMI	Espaços de Uso Especial - Equipamentos e Infraestruturas	Edificações existentes
C25	957,4	AMI	Espaços Habitacionais Nível III	Edificações existentes
C26	1219,2	AMI	Espaços Urbanos de Baixa Densidade	Edificações existentes
C27	1237,1	AMI	Espaços Habitacionais Nível III	Edificações existentes
C28	1129,8	AMI	Espaços Urbanos de Baixa Densidade	Edificações existentes
C29	386,7	AMI	Espaços Habitacionais Nível III	Edificações existentes
C30	1175,7	AMI	Espaços Habitacionais Nível II	Edificações existentes
C31	1242,4	AMI	Espaços Centrais Tipo III	Edificações existentes
C32	9638,0	AMI	Espaços Habitacionais Nível III	Edificações existentes

Exclusões do Tipo C				
N.º de Ordem Final	**Superfície (m^2)**	**Tipologia REN**	**Fim a que se destina**	**Síntese da Fundamentação**
C33	1501,2	AMI	Espaços Habitacionais Nível II	Edificações existentes
C34	1178	AMI	Espaços de Atividades Económicas Tipo II	Edificações existentes
C35	1874,7	AMI	Espaços Habitacionais Nível II	Edificações existentes
C36	2997	AMI	Espaços de Atividades Económicas Tipo I	Edificações existentes
C37	2078,9	AMI	Espaços Habitacionais Nível III	Edificações existentes
C38	1190,7	AMI	Espaços Habitacionais Nível III	Edificações existentes
C39	2133,8	AMI	Espaços Habitacionais Nível III	Edificações existentes
C40	515,0	AMI	Espaços Habitacionais Nível III	Edificações existentes
C41	1081,6	AMI	Espaços Habitacionais Nível III	Edificações existentes
C42	1300,7	AMI	Espaços Habitacionais Nível III	Edificações existentes
C43	2542,8	AMI	Espaços Habitacionais Nível III	Edificações existentes
C44	3050,2	AMI	Espaços Urbanos de Baixa Densidade	Edificações existentes
C45	3077,4	AMI	Espaços Habitacionais Nível II	Edificações existentes
C46	1476,2	AMI	Espaços Habitacionais Nível III	Edificações existentes
C47	2883,7	AMI	Espaços de Uso Especial - Equipamentos e Infraestruturas	Edificações existentes - Centro escolar
C48	3123,1	AMI	Espaços Urbanos de Baixa Densidade	Edificações existentes
C49	3497,3	AMI	Espaços Habitacionais Nível III	Edificações existentes
C50	4228,7	AMI-ZAC	Espaços de Atividades Económicas Tipo II	Edificações existentes
C51	3363,7	AMI	Espaços Habitacionais Nível III	Edificações existentes
C52	2245,3	AMI-ZAC	Espaços Habitacionais Nível II	Edificações existentes
C53	3786,1	AMI	Espaços Habitacionais Nível II	Edificações existentes
C54	2788,9	AMI	Espaços Urbanos de Baixa Densidade	Edificações existentes
C55	4075,8	AMI	Espaços Habitacionais Nível III	Edificações existentes
C56	1296,9	AMI	Espaços Habitacionais Nível III	Edificações existentes
C57	32549,7	AMI	Espaços Centrais Tipo III, Espaços de Equipamentos	Edificações existentes - Campo de jogos, Expansão da zona desportiva, acerto urbano, correção rede viária
C58	6575,1	AMI	Espaços Urbanos de Baixa Densidade	Edificações existentes
C59	12688,7	AMI	Espaços Habitacionais Nível II	Edificações existentes - loteamento nº 595/1994
C60	4840,7	AMI	Espaços Habitacionais Nível III	Edificações existentes
C61	4522,4	AMI	Espaços Habitacionais Nível III	Edificações existentes
C62	6973,4	AMI	Espaços Habitacionais Nível III	Edificações existentes – Habitação social
C63	18555,3	AMI	Espaços Habitacionais Nível III	Acerto urbano, Edificações existentes
C64	6947,2	AMI	Espaços Habitacionais Nível II	Edificações existentes

Exclusões do Tipo C				
N.º de Ordem Final	**Superfície (m^2)**	**Tipologia REN**	**Fim a que se destina**	**Síntese da Fundamentação**
C65	4648,0	AMI	Espaços de Atividades Económicas Tipo I	Edificações existentes
C66	5533,1	AMI	Espaços Habitacionais Nível II	Edificações existentes - Correção urbana aumentando o limite da exclusão pelo limite da propriedade/RAN. Centro Cultural e Recreativo Malmequeres Alv.Utilização 113/2011 Processo 603/85/URB
C67	37732,8	AMI-ZAC	Espaços de Atividades Económicas Tipo I	Edificações existentes - Área correspondente à Zona Industrial de Mosteirô, consolidada
C68	16324,3	AMI	Espaços Habitacionais Nível III	Edificações existentes
C69	5917,7	AMI	Espaços Habitacionais Nível III	Acerto urbano, Edificações existentes
C70	2533,2	AMI	Espaços Habitacionais Nível III	Edificações existentes
C71	4310,4	AMI	Espaços Habitacionais Nível II	Edificações existentes
C72	8362,7	ZAC	Espaços Habitacionais Nível II	Edificações existentes
C73	44420,7	AMI	Espaços de Uso Especial - Equipamentos e Infraestruturas	Edificações existentes - Escola EB 2/3 Fernando Pessoa - RIP Despacho n.º 1232/2013
C74	14466,3	AMI	Espaços Urbanos de Baixa Densidade	Edificações existentes
C75	7290,9	AMI	Espaços Habitacionais Nível II	Edificações existentes
C76	17204,0	AMI	Espaços Habitacionais Nível III	Edificações existentes
C77	10845,5	AMI	Espaços de Atividades Económicas Tipo II	Edificações existentes
C78	6490,0	AMI	Espaços Habitacionais Nível III	Edificações existentes
C79	4668,4	AMI	Espaços Habitacionais Nível III	Edificações existentes
C80	4778,1	AMI	Espaços de Uso Especial - Equipamentos e Infraestruturas	Edificações existentes - Campo de jogos
C81	5759,5	AMI	Espaços Urbanos de Baixa Densidade	Edificações existentes - loteamento 1126/1979
C82	10688,7	AMI	Espaços Habitacionais Nível III	Edificações existentes
C83	7007,1	AMI	Espaços Habitacionais Nível III	Acerto urbano - Edificações existentes
C84	5905,2	AMI	Espaços Habitacionais Nível III	Edificações existentes
C85	9035,1	AMI-ZAC	Espaços Habitacionais Nível III	Edificações existentes - indústria
C86	13050,3	AMI	Espaços Habitacionais Nível III	Edificações existentes
C87	261,8	ZAC	Espaços Habitacionais Nível III	Edificações existentes
C88	6781,2	AMI-ZAC	Espaços Habitacionais Nível III	Edificações existentes
C89	68932,5	ZAC	Espaços Habitacionais Nível II e III, Espaços de Uso Especial - Equipamentos e Infraestruturas	Edificações existentes - Aglomerado urbano, Estádio de futebol e edifício da GNR
C90	345,2	ZAC	Espaços Habitacionais Nível III	Edificações existentes
C91	5999,9	ZAC	Espaços de Uso Especial - Equipamentos e Infraestruturas	Edificações existentes - Pavilhão Desportivo
C92	923,1	ZAC	Espaços de Uso Especial - Equipamentos e Infraestruturas	Edificações existentes - Museu do papel
C93	15347,5	ZAC	Espaços de Atividades Económicas Tipo I	Edificações existentes
C94	11810,9	ZAC	Espaços Centrais Tipo II, Equipamento e Espaços Verdes Urbanos	Edificações existentes - Rossio/Igreja e Convento dos Loios/Centro Histórico de SM Feira/Estacionamento
C95	713,5	ZAC	Espaços Habitacionais Nível III	Edificações existentes
C96	3085,7	ZAC	Espaços Urbanos de Baixa Densidade	Edificações existentes

Exclusões do Tipo C				
N.º de Ordem Final	**Superfície (m^2)**	**Tipologia REN**	**Fim a que se destina**	**Síntese da Fundamentação**
C97	173,8	ZAC	Espaços Urbanos de Baixa Densidade	Edificações existentes
C98	720,7	ZAC	Espaços Habitacionais Nível III	Edificações existentes
C99	700,7	ZAC	Espaços de Uso Especial - Equipamentos e Infraestruturas	Edificações existentes - Campos de jogos
C100	1832,7	ZAC	Espaços Habitacionais Nível III	Edificações existentes
C101	5255,0	ZAC	Espaços de Atividades Económicas Tipo I	Edificações existentes
C102	14125,6	AMI-ZAC	Espaços de Uso Especial - Turismo, Espaços Verdes Urbanos, Espaços Centrais Tipo II	Parque das Termas de S. Jorge - Edificações existentes
C103	6175,7	ZAC	Espaços Habitacionais Nível III	Edificações existentes
C104	1120,2	AMI-ZAC	Espaços Habitacionais Nível III	Edificações existentes
C105	2242,7	ZAC	Espaços Habitacionais Nível II	Edificações existentes
C106	3898,9	ZAC	Espaços Habitacionais Nível II	Edificações existentes
C107	9237,4	ZAC	Espaços de Uso Especial - Equipamentos e Infraestruturas	Edificações existentes - Colégio de Santa Maria de Lamas
C108	1567,6	ZAC	Espaços Habitacionais Nível II	Edificações existentes
C109	595,6	ZAC	Espaços Habitacionais Nível II	Edificações existentes
C110	1811,7	CLA	Espaços Habitacionais Nível III	Edificações existentes - loteamento nº 319/1995
C111	12115,7	CLA	Espaços Habitacionais Nível II	Edificações existentes - Loteamento 1890/1980/URB
C112	1524,5	AMI	Espaços Habitacionais Nível III	Edificações existentes
C113	9317,1	ZAC	Espaços Habitacionais Nível II	Edificações existentes
C114	1327,9	AMI	Espaços Habitacionais Nível III	Edificações existentes
C115	1069,9	ZAC	Aglomerado Rural	Edificações existentes
C116	2910,8	AMI	Aglomerado Rural	Edificações existentes
C117	3860,4	ARE	Aglomerado Rural	Edificações existentes
C118	1464,7	ARE	Aglomerado Rural	Edificações existentes
C119	3869,8	ARE	Aglomerado Rural	Edificações existentes
C120	2039,0	ARE	Aglomerado Rural	Edificações existentes
C121	9484,5	ARE	Aglomerado Rural	Edificações existentes
C122	1871,7	AMI	Aglomerado Rural	Edificações existentes - Área adjacente ao aglomerado rural consolidado e infraestruturado.
C123	600,6	AMI	Espaços Habitacionais Nível III	Edificações existentes
C124	255,8	AMI	Espaços de Atividades Económicas Tipo I	Acerto cartográfico, Edificações existentes
C125	4595,9	AMI	Espaços Habitacionais Nível III	Edificações existentes
C126	751,8	AMI	Espaços Habitacionais Nível II	Acerto urbano, edificações existentes
C127	2741,5	ZAC	Espaços Habitacionais Nível III	Edificações existentes
C128	4436,9	ARE	Aglomerado Rural	Edificações existentes
C129	3851,3	AMI	Espaços Habitacionais Nível II	Colmatação da malha urbana - loteamento nº 1298/1996
C130	1333,5	AMI	Espaço agrícola	Espaço descontinuo, sem representatividade ecológica
C131	3408,1	AMI	Espaços de Atividades Económicas Tipo I	Edificações existentes
C132	32878,0	AMI	Espaços de Atividades Económicas Tipo I	Alteração da REN publicada no Aviso n.º 18020/2018_5/12– exclusão E106
C133	2621,7	AMI	Espaços Habitacionais Nível III	Edificações Existentes

Exclusões do Tipo C				
N.º de Ordem Final	**Superfície (m^2)**	**Tipologia REN**	**Fim a que se destina**	**Síntese da Fundamentação**
C134	2533,9	AMI	Espaços Habitacionais Nível III	Edificações existentes
C135	2115,7	AMI	Espaços Centrais Tipo III	Edificações existentes
C136	109,9	AMI	Espaços Habitacionais Nível III	Acerto urbano, Edificações existentes
C137	513,2	AMI	Espaços Habitacionais Nível III	Acerto urbano, Edificações existentes
C138	8344,0	CLA	Aglomerados Rurais	Acerto urbano, Edificações existentes. Acerto urbano por edificações existentes legalmente construídas P510/2013/URB (pré-existência c/ parecer Favorável REN)
C139	3036,4	CLA	Aglomerados Rurais	Acerto urbano, Edificações existentes
C140	14049,4	ARE	Espaços de Equipamentos e Infraestruturas	Suldouro - Aterro sanitário
C141	706,5	ARE	Espaços Habitacionais Nível III	Acerto urbano, acerto cartográfico
C142	1748,6	ARE	Espaços Habitacionais Nível III	Acerto urbano, Loteamento 992/1996/URB
C143	12957,2	AMI	Espaços de Atividades Económicas Tipo I	Processo RERAE com parecer favorável (APA, CCDRN, Município)
C144	6070,7	AMI	Espaços Habitacionais Nível III	Acerto urbano, Edificações existentes, área infraestruturada
C145	727,1	AMI-ZAC	Espaços Habitacionais Nível II	Edificações existentes
C146	724,1	ZAC	Espaços Habitacionais Nível II	Edificações existentes - Aglomerado urbano
C147	7872,3	AMI	Espaço Central Tipo I	Compromisso urbanístico válido - P1667/2021/URB com Licença de Obras de Construção N. 302/2024/AED, de 25/06/2024 - moradia familiar e muros
C148	3946,4	AMI	Espaços Urbanos de Baixa Densidade	Compromisso Urbanístico Processo n.179/2021/URB - Unidade industrial existente c/ Etar própria com Alvará de Utilização n.º 374/2021/AUT. Rua com infraestruturas urbanas, mantendo a frente urbana
C149	1448,0	AMI	Espaços Urbanos de Baixa Densidade	Rua edificada com infraestruturas urbanas. Correção da área urbana edificada (edifícios constituem preexistências consolidadas)
C150	2093,1	AMI	Espaços Habitacionais Tipo III	Acerto urbano por edificação existente em RAN e REN em rua com infraestruturas
C151	1186,1	AMI	Espaços Habitacionais Tipo III	Acerto urbano por edificações existentes
C152	16005,7	AMI	Aglomerados Rurais	Área classificada no PDM em Aglomerado Rural, edificado e consolidado
C153	4809,1	AMI	Espaços Habitacionais Tipo III	Colmatação da frente urbana edificada. P1417/1992/URB; P2229/1978/URB; P830/2019/URB; P424/2016/URB
C154	1857,5	ARE	Espaços de Atividades Económicas Tipo I	Edificações existentes e colmatação da frente urbana

Exclusões do Tipo C				
N.º de Ordem Final	**Superfície (m^2)**	**Tipologia REN**	**Fim a que se destina**	**Síntese da Fundamentação**
C155	5108,2	ARE	Espaços Habitacionais Tipo III	Edificações existentes mantendo a frente urbana
C156	1070,2	CLA	Espaços Urbanos de Baixa Densidade	Edificação existente
C157	287,5	ZAC	Espaços Habitacionais Tipo III	Edificações existentes
C158	2202,4	AMI	Espaços Habitacionais Tipo III	Edificações existentes e colmatação da frente urbana edificada.
C159	1802,1	ARE	Aglomerados Rurais	Acerto urbano, decorrente das diferenças de escalas cartográficas, por edificações existentes
C160	229,2	AMI	Espaços Verdes Urbanos	Acerto urbano conforme PDM em vigor. No local está instalado um ringue desportivo e um parque infantil. O solo está pavimentado, totalmente impermeabilizado
C161	296,8	AMI	Espaços Habitacionais Tipo III	A área encontra-se edificada com processo urbanístico P.2066/1993/URB, constituindo um compromisso urbanístico referente a uma operação de loteamento (Lot1) com Alvará n.º 2/1995/ALV
C162	1685,8	ZAC	Espaços Urbanos de Baixa Densidade	Edificações existentes
C163	1580,4	ARE	Aglomerados Rurais	Acerto cartográfico da ARE em função de edificações existentes em Aglomerado Rural.
C164	1226,7	ARE	Espaços de Atividades Económicas Tipo I	A área corresponde aos logradouros de unidades industriais (nivelado e impermeabilizado)
C165	3392,5	CLA	Espaços de Atividades Económicas Tipo I	A área corresponde aos logradouros de unidades industriais consolidadas (piso nivelado e impermeabilizado). Propõe-se um ligeiro acerto urbano na profundidade industrial

Exclusões do Tipo E				
N.º de Ordem Final	**Superfície (m^2)**	**Tipologia REN**	**Fim a que se destina**	**Síntese da Fundamentação**
E1	970,1	ARE	Espaços Habitacionais Nível III	Colmatação da malha urbana
E2	2811,4	ARE	Espaços Habitacionais Nível II	Acerto e Colmatação da malha urbana
E3	9324,4	CLA	Espaços de Atividades Económicas Tipo I	Expansão do Espaço de Atividades Económicas
E4	1584,1	AMI	Espaços Habitacionais Nível III	Acerto e Colmatação da malha urbana
E5	3207,7	AMI	Espaços Habitacionais Nível II	Acerto e Colmatação da malha urbana
E6	3558,5	AMI	Espaços Habitacionais Nível III	Acerto e Colmatação da malha urbana
E7	13541,6	AMI	Espaços de Atividades Económicas Tipo I	Expansão da Zona Industrial do Fundão
E8	8992,1	AMI	Espaços Habitacionais Nível III	Expansão urbana – habitação/Estratégia Local de Habitação
E9	36464,5	AMI	Espaços Centrais Tipo I	SUOPG – Quinta Santo António/Cáster - Estruturação e Expansão da malha urbana da cidade da Feira
E10	9627,5	AMI	Espaços Habitacionais Nível III	Acerto e Colmatação da malha urbana, edificações existentes
E11	3818,0	AMI	Espaços Habitacionais Nível III	SUOPG – Gaiate – Acerto e Expansão da malha urbana – habitação/Estratégia Local de Habitação
E12	3168,3	AMI	Espaços de Uso Especial - Equipamentos e Infraestruturas	Edificações existentes - Capela mortuária e expansão do cemitério
E13	1087,9	AMI	Espaços Habitacionais Nível III	Área adjacente à área urbana, em rua com infraestruturas
E14	21043,0	AMI	Espaços Habitacionais Nível III	Área adjacente a área urbana consolidada, em rua com infraestruturas urbanas
E15	5347,9	AMI	Espaços Habitacionais Tipo III	Rua parcialmente edificada com todas as infraestruturas urbanas. Colmatação de um prédio encravado no solo urbano, adjacente a solo urbano edificado. Pretende-se construir ou alargar o espaço afeto a unidade industrial
E16	979,0	AMI	Espaços Centrais Tipo I	Área adjacente ao aglomerado urbano consolidado em rua com infraestruturas
E17	1014,2	AMI	Espaços Habitacionais Tipo III	Acerto urbano que permita a colmatação do aglomerado sem interferir com a ZAC. Rua com infraestruturas
E18	7388,7	AMI	Espaços Habitacionais Tipo III	Encontra-se programada a construção de uma via (restabelecimento da Linha do Vouga) com todas as infraestruturas urbanas
E19	7513,4	AMI	Espaços Habitacionais Tipo III	Acerto urbano em RAN e REN (maior incidência) em área adjacente a unidade industrial (solo urbano), pretendendo-se a sua ampliação (Lusocal)

Exclusões do Tipo E				
N.º de Ordem Final	**Superfície (m^2)**	**Tipologia REN**	**Fim a que se destina**	**Síntese da Fundamentação**
E20	3548,8	AMI	Espaços de Equipamentos	Ampliação do Centro Social pelo limite da propriedade
E21	2216,0	AMI	Aglomerados Rurais	Propõe-se a expansão do Aglomerado Rural até ao limite da rua, de forma a permitir a instalação de uma oficina. Área AMI circunscrita pelas ruas e diminuta no contexto
E22	36668,7	ARE	Espaços de Atividades Económicas Tipo I	A área corresponde aos logradouros de duas unidades industriais. Uma já edificada (licenciada) e outra com P.1652/2023/URB a decorrer. Pretende-se colmatar o interior dos logradouros industriais
E23	3077,9	ARE	Espaços Habitacionais Tipo III	Colmatação Urbana entre Loteamentos consolidados entre arruamentos com infraestruturas. Permitir maior profundidade das frentes urbanas, sendo a área sobrante diminuta
E24	2291,0	CLA	Espaços de Atividades Económicas Tipo I	A área corresponde aos logradouros de unidades industriais. Acerto na profundidade da zona industrial
E25	2040,6	AMI-ZAC	Espaços Turísticos	Área com componente histórica e cultural muito relevante para o concelho (ruínas da fábrica do Engenho Novo) onde o município pretende intervir, preservando as ruínas existentes potenciado a instalação de um hotel integrado na Quinta do Engenho Novo
E26	679,0	ARE	Espaços Habitacionais Tipo III	Acerto da frente do terreno em solo urbano que permita regularizar a classificação do solo e realizar um destaque de parcela
E27	800,7	ARE	Espaços Centrais Tipo II	Acerto urbano. Acerto na profundidade da tipologia em espaço urbano (espaço central - edifícios coletivos), decorrente das diferenças de escalas a que a cartografia foi produzida
E28	1925,6	AMI	Espaços Centrais Tipo I	Rua com insfraestruturas. Encontra-se em curso um processo de licenciamento P.2363/2025/URB. Existe um contrato válido entre o proprietário e o município aquando da construção da rua e da rotunda que prevê construção
E29	2265,8	AMI	Espaços Habitacionais Nível III	Acerto urbano na profundidade. Devido à forma do arruamento perde frente urbana e necessita de mais profundidade para edificar
E30	2843,6	AMI	Espaços de Atividades Económicas Tipo I	Para o local encontra-se em curso um licenciamento industrial P114/2025/URB, com parecer favorável da APA (S059673-2025) "a pretensão não incide sobre a zona inundável demarcada no PDM."

santa maria da feira
câmara municipal

XI

| PROF - EDM

ANEXO XI
ORIENTAÇÕES E DETERMINAÇÕES DO PROGRAMA REGIONAL DE ORDENAMENTO FLORESTAL DE ENTRE DOURO E MINHO (PROF-EDM)

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

As subsequentes referências aos Anexos I a IV ao Regulamento do PROF-EDM remetem para o conteúdo dos mesmos que consta do Anexo A da Portaria nº 58/2019, de 11 de fevereiro, retificada pela Declaração de Retificação n.º 14/2019, de 12 de abril e a alteração dada pela Portaria n.º 18/2022 de 05 de janeiro, e com a Declaração de Retificação nº 7A/2022, de 4 de março, 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 da sub-região do PROF de Entre Douro e Minho, do concelho de Santa Maria da Feira, a Sub-região homogénea Douro-Vouga, 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 definidos no Anexo I do Regulamento do PROF-EDM.

4. **Normas comuns a todas as sub-regiões homogénea**

4.1. 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.

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

4.3. 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 ICNF, I. P.

4.4. O disposto no n.º 4.2 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.

4.5. 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.

4.6. 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-região homogénea Douro-Vouga

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; II. Proteção; III. Silvopastorícia, caça e pesca nas águas interiores;	IV. Conservação de habitats, de espécies da fauna e da flora e de geomonumentos; V. Recreio e valorização da paisagem;

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

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

I) Espécies a privilegiar (Grupo I):	II) Outras espécies a privilegiar (Grupo II):
I. Plátano (Acer pseudoplatanus); II. Castanheiro (Castanea sativa); III. Cedro-do-atlas (Cedrus atlantica); IV. Cedro-do-buçaco (Cupressus lusitanica); V. Eucalipto (Eucalyptus globulus); VI. Freixo-comum (Fraxinus angustifolia*); VII. Nogueira-negra (Juglans nigra); VIII. Pinheiro-bravo (Pinus pinaster); IX. Carvalho-alvarinho (Quercus robur); X. Azinheira (Quercus rotundifolia); XI. Sobreiro (Quercus suber).	XII. Amieiro (Alnus glutinosa); XIII. Medronheiro (Arbutus unedo); XIV. Pilriteiro (Crataegus monogyna*); XV. Cipreste-comum (Cupressus sempervirens); XVI. Freixo-europeu (Fraxinus excelsior); XVII. Nogueira-comum (Juglans regia); XVIII. Loureiro (Laurus nobilis); XIX. Pinheiro-manso (Pinus pinea); XX. Plátano (Platanus x acerifolia); XXI. Choupo-negro (Populus nigra); XXII. Choupo-híbrido (Populus x canadensis); XXIII. Salgueiro-branco (Salix alba*); XXIV. Borrazeira-branca (Salix salviifolia*).

III. Sub-região homogénea Freita

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

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

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

I) Espécies a privilegiar (Grupo I):	II) Outras espécies a privilegiar (Grupo II):
i) Plátano *(Acer pseudoplatanus);* *ii*) Castanheiro *(Castanea sativa);* *iii*) Cedro -do -atlas *(Cedrus atlantica);* *iv*) Cedro -do -buçaco (*Cupressus lusitanica);* *v*) Cedro -branco *(Chamaecyparis lawsoniana);* *vi*) Eucalipto *(Eucalyptus globulus);* *vii*) Freixo -comum *(Fraxinus angustifolia*);* *viii*) Nogueira -negra *(Juglans nigra);* *ix*) Pinheiro -larício *(Pinus nigra);* *x*) Pinheiro -bravo *(Pinus pinaster);* *xi*) Pinheiro -silvestre *(Pinus sylvestris);* *xii*) Pseudotsuga *(Pseudotsuga menziesii);* *xiii*) Carvalho -negral *(Quercus pyrenaica);* *xiv*) Azinheira *(Quercus rotundifolia);*	*i*) Amieiro *(Alnus glutinosa);* *ii*) Medronheiro *(Arbutus unedo);* *iii*) Vidoeiro *(Betula celtiberica);* *iv*) Aveleira *(Corylus avellana);* *v*) Pilriteiro *(Crataegus monogyna*);* *vi*) Faia *(Fagus sylvatica);* *vii*) Freixo -europeu *(Fraxinus excelsior);* *viii*) Azevinho *(Ilex aquifolium);* *ix*) Nogueira -comum *(Juglans regia);* *x*) Loureiro (*Lauris nobilis);* *xi*) Choupo -negro *(Populus nigra);* *xii*) Escalheiro *(Pyrus cordata*);* *xiii*) Carvalho -vermelho -americano *(Quercus rubra);* *xiv*) Borrazeira -preta *(Salix atrocinerea*);*

IV. Planos de gestão Florestal (PGF)

1. Explorações sujeitas a PGF

a) Estão sujeitas a PGF as explorações florestais e agroflorestais públicas e comunitárias, nos termos estabelecidos no artigo 5.º da Lei de Bases da Política Florestal;

b) Encontram-se igualmente sujeitas à elaboração obrigatória de PGF as explorações florestais e agroflorestais privadas com área igual ou superior a 20 hectares;

c) Sem prejuízo da legislação específica, estão excluídas da necessidade de elaboração de PGF as explorações florestais e agroflorestais que se

encontrem obrigadas pelo PGF da Zona de Intervenção Florestal (ZIF) que abranja a área da exploração.

2. Explorações não sujeitas a PGF

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

a) Normas de silvicultura preventiva definidas no Anexo I do Regulamento do PROF-EDM;

b) Normas gerais de silvicultura definidas no Anexo I do Regulamento do PROF-EDM;

c) Modelos de silvicultura adaptados à sub-região homogénea onde se insere a exploração, definidos no Anexo II do Regulamento do PROF-EDM.

V. Medidas de intervenção comuns e especificas por sub-região homogénea

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

VI. Limite máximo de áreas a ocupar por eucalipto

Para efeitos de aplicação do estabelecido no Decreto-Lei n.º 96/2013, de 19 de julho, na sua redação atual, e em conformidade com o estabelecido no Anexo IV do Regulamento do Programa Regional de Ordenamento Florestal de Entre Douro e Minho (PROF EDM) aprovado pela Portaria n. 58/2019 de 02 de novembro, na sua redação atual, retificado pela Declaração de Retificação n.º 14/2019, de 12 de abril e alterado pela Portaria n.º 18/2022 de 05 de janeiro o limite máximo de área (em hectares) a ocupar por espécies do género Eucalyptus spp. no concelho de Santa Maria da Feira é de 8.289 hectares.

santa maria da feira
câmara municipal

XII

| PSA - AMP

ANEXO XII
ÁREAS PRIORITÁRIAS DE PREVENÇÃO E SEGURANÇA – APPS (PSA-AMP)

Por forma a garantir a integração das medidas de proteção e prevenção de incêndios rurais no concelho de Santa Maria da Feira, a delimitação e o regime aplicável às Áreas Prioritárias de Prevenção e Segurança (APPS) devem observar o disposto no Decreto-Lei n.º 82/2021, de 13 de outubro, na sua redação atual, incluindo as alterações introduzidas pelo Decreto-Lei n.º 56/2023, de 14 de julho, bem como a metodologia aprovada pela Comissão Nacional de Gestão Integrada de Fogos Rurais (CNGIFR) para a adaptação das APPS à realidade territorial, sem prejuízo do cumprimento das demais disposições legais e regulamentares aplicáveis. Nos termos do artigo 60.º do referido diploma, as medidas de proteção e os respetivos condicionamentos não se aplicam a solo urbano e aglomerados rurais, exclusão que foi considerada na delimitação municipal.

No âmbito da gestão integrada de fogos rurais à escala sub-regional, o Programa Sub-Regional de Ação da Área Metropolitana do Porto (PSA-AMP) foi aprovado pela Comissão Sub-Regional de Gestão Integrada de Fogos Rurais, em 9 de abril de 2025, constituindo um instrumento de programação do Sistema de Gestão Integrada de Fogos Rurais (SGIFR). O PSA-AMP assegura a articulação entre o Programa Regional de Ação (PRA) e os instrumentos subsidiários de execução municipal, os Programas Municipais de Execução (PME), aplicáveis aos municípios da Área Metropolitana do Porto, entre os quais se inclui o concelho de Santa Maria da Feira, sendo a informação constante do presente Anexo transposta do PSA-AMP e adaptada à escala municipal nos termos da metodologia aprovada pela CNGIFR.

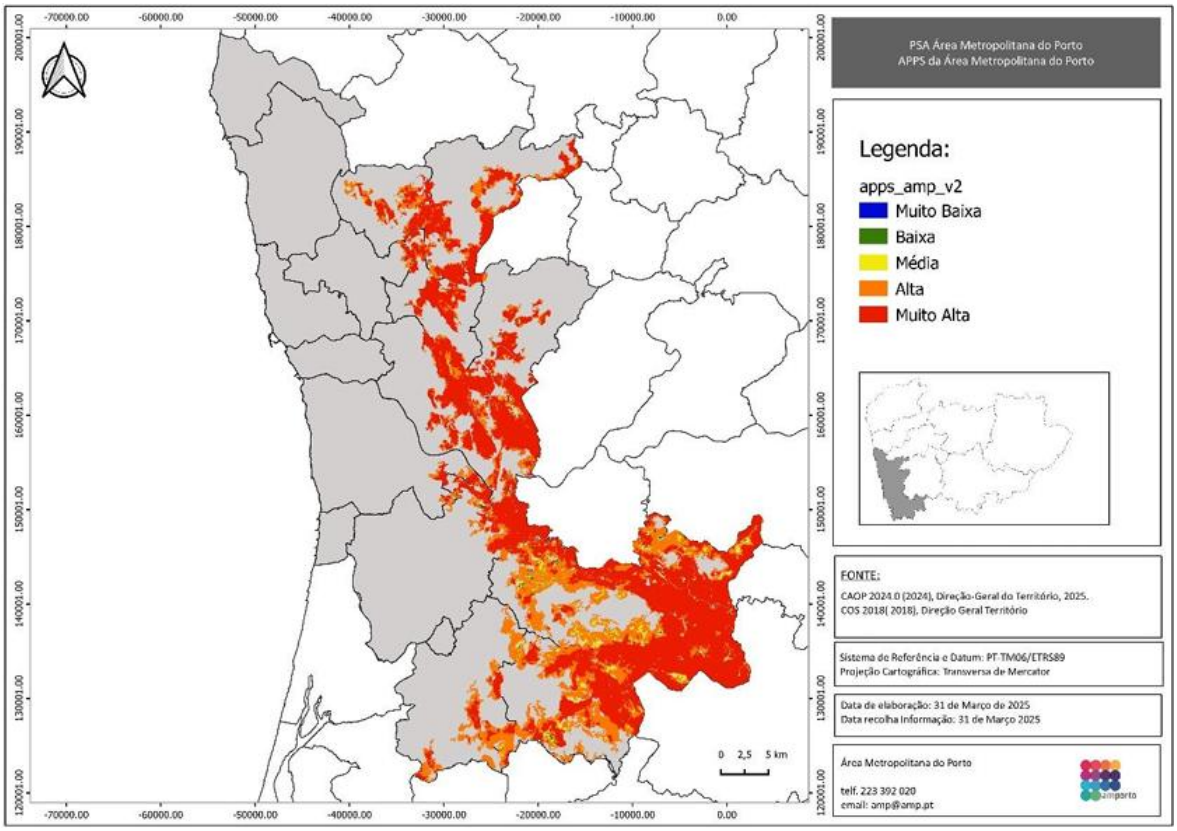


Figura 1 - Áreas Prioritárias de Prevenção e Segurança - APPS da AMP (mapa 19, PSA-AMP)

A delimitação das APPS no território do concelho de Santa Maria da Feira resulta da adaptação municipal da delimitação estabelecida à escala sub-regional, aplicando os critérios definidos nos pontos 4, 5, 6, 7 e 8 da metodologia para a adaptação das APPS aprovada pela CNGIFR, designadamente quanto à generalização cartográfica, remoção e reclassificação de unidades matriciais, articulação com limites físicos reconhecíveis, exclusão de solo urbano e aglomerados rurais, consideração de vias essenciais, áreas húmidas e territórios artificializados, bem como a necessária coerência cartográfica com os municípios limítrofes da Área Metropolitana do Porto. No processo de adaptação municipal não foram adicionadas novas áreas às APPS, nos termos do ponto 6 da metodologia aprovada pela CNGIFR, limitando-se a delimitação à transposição das áreas identificadas à escala sub-regional no PSA-AMP e aos ajustamentos cartográficos previstos.

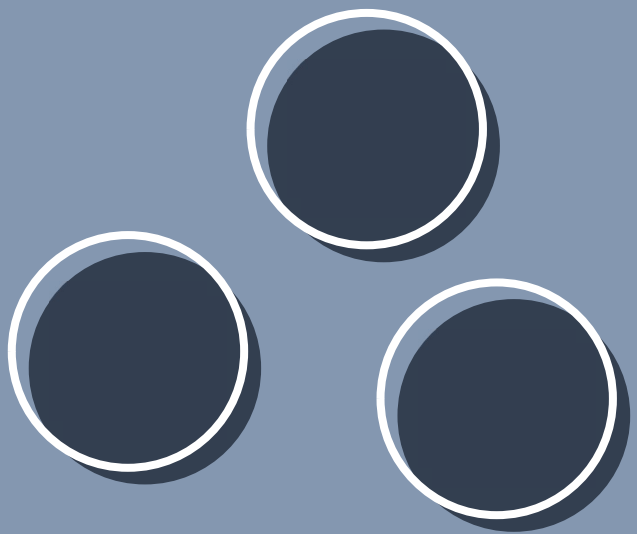
A aplicação dos condicionamentos associados às APPS observa a matriz de tipologias e condicionamentos definida na metodologia aprovada pela CNGIFR e transposta para o PSA-AMP, constituindo esta matriz o referencial normativo para a aplicação das regras no território de Santa Maria da Feira. No concelho de Santa Maria da Feira, as APPS abrangem uma área de 2 274 ha, correspondendo a cerca de 11 % do território municipal, conforme delimitado na cartografia que integra o Anexo II do PSA-AMP.

	TIPOLOGIA	CRITÉRIO DA ATA	SUB-CRITÉRIO	CONDICIONAMENTOS A IMPLEMENTAR EM APLICAÇÃO DO N.º 3 DO PONTO 7 DA ATA DA CNGIFR - DL 82/2021 NA SUA REDAÇÃO ATUAL					
				SECÇÃO I		SECÇÃO III			
				60	61	68/1A	68/1B	68/1C	68/1D
APPS	Tipo A	Territórios em APPS com perigosidade "muito alta" com especiais necessidades de priorização de ações de proteção contra incêndios rurais	Territórios florestais com perigosidade "muito alta" em Regime Florestal e/ou SNAC	SIM	NA	SIM	SIM	SIM	SIM
	Tipo B	Territórios em APPS com perigosidade "muito alta" não incluídas no Tipo A	Outros territórios florestais com perigosidade "muito alta"	SIM	NA	SIM	SIM	SIM	SIM
	Tipo C	Territórios em APPS com perigosidade "alta" com especiais necessidades de priorização de ações de proteção contra incêndios rurais	Territórios florestais com perigosidade "alta"	SIM	NA	SIM	SIM	SIM	SIM
	Tipo D	Outros territórios em APPS independentemente da classe de perigosidade	Territórios florestais com perigosidade "muito baixa, baixa e média " e territórios agrícolas com perigosidade "muito baixa, baixa, média, alta e muito alta"	NÃO	SIM	NÃO	NÃO	NÃO	SIM

Tabela 1- Matriz de tipologias e condicionamentos (tabela 18, PSA-AMP)

As referências às APPS e aos respetivos condicionamentos encontram-se representadas na Planta de Condicionantes II – Áreas Prioritárias de Prevenção e Segurança (APPS) e Redes de Segurança do Plano Diretor Municipal, constituindo esta representação a transposição da cartografia constante do PSA-AMP, complementada pelo presente Anexo, cuja consulta deve ser articulada com a informação constante daquele instrumento sub-regional. A aplicação das disposições relativas às APPS observa o regime estabelecido no Decreto-Lei n.º 82/2021, na sua redação atual, bem como a metodologia de adaptação aprovada pela CNGIFR, prevalecendo sempre as normas legais imperativas aplicáveis em matéria de gestão integrada de fogos rurais.

santa maria da feira
câmara municipal



PELOURO DO PLANEAMENTO, URBANISMO E MOBILIDADE

DIVISÃO DE PLANEAMENTO I Gabinete do PDM